Département de la HAUTE-GARONNE

Commune de

MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce : 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dossier d'Approbation

Maître d'oeuvre :
SARL INTERFACES+
99 Route d'Espagne - Bâtiment B
31100 TOULOUSE

Janvier 2013

A l'issue de la synthèse du diagnostic qui a permis de mettre en perspective les atouts et les faiblesses du territoire communal, la commune de Montastruc-la-Conseillère a établi son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des prévisions économiques et démographiques.

Le PADD définit la politique d'ensemble de la commune, et précise ses différents projets d'aménagement à court, moyen et long terme. Il constitue le cadre de cohérence du PLU pour répondre aux enjeux et aux besoins d'évolution du territoire communal.

C'est ainsi que la commune de Montastruc-la-Conseillère a construit son PADD autour des orientations suivantes :

2. Les grands enjeux de développement de la commune

- **Préserver les éléments remarquables du territoire : patrimoines naturel, paysager et architectural ;**
- **Maîtriser la dynamique démographique et accroître le niveau de services et d'équipements ;**
- **Assurer une extension urbaine permettant de rééquilibrer les zones d'habitation autour des zones d'équipements et de maintenir la diversification de l'offre en logement sur le territoire ;**
- **Soutenir le dynamisme économique et social au sein de l'intercommunalité des coteaux du Girou.**

Orientation n°1 : Préserver et gérer durablement l'environnement sur le territoire

<u>Objectif 1</u> : Respecter les limites naturelles, renforcer et protéger les trames verte et bleue

- Tenir compte des limites naturelles et des risques dans le choix des zones d'extension : talus, haies, zones de risques.
- Favoriser l'extension du réseau d'assainissement collectif des eaux usées afin de réduire les rejets individuels vers les nappes.
- Renforcer et protéger les espaces naturels existants : trame verte (espaces naturels remarquables et de qualités) ; trame bleue (cours d'eau). Plus particulièrement, suivant les prescriptions du SCOT, conforter les ripisylves autour du ruisseau de la Brante, favoriser les liaisons entre les haies structurantes afin de développer les corridors écologiques sur le territoire.
- Mise en place d'un schéma d'assainissement pluvial pour répondre aux difficultés d'assainissements observées.

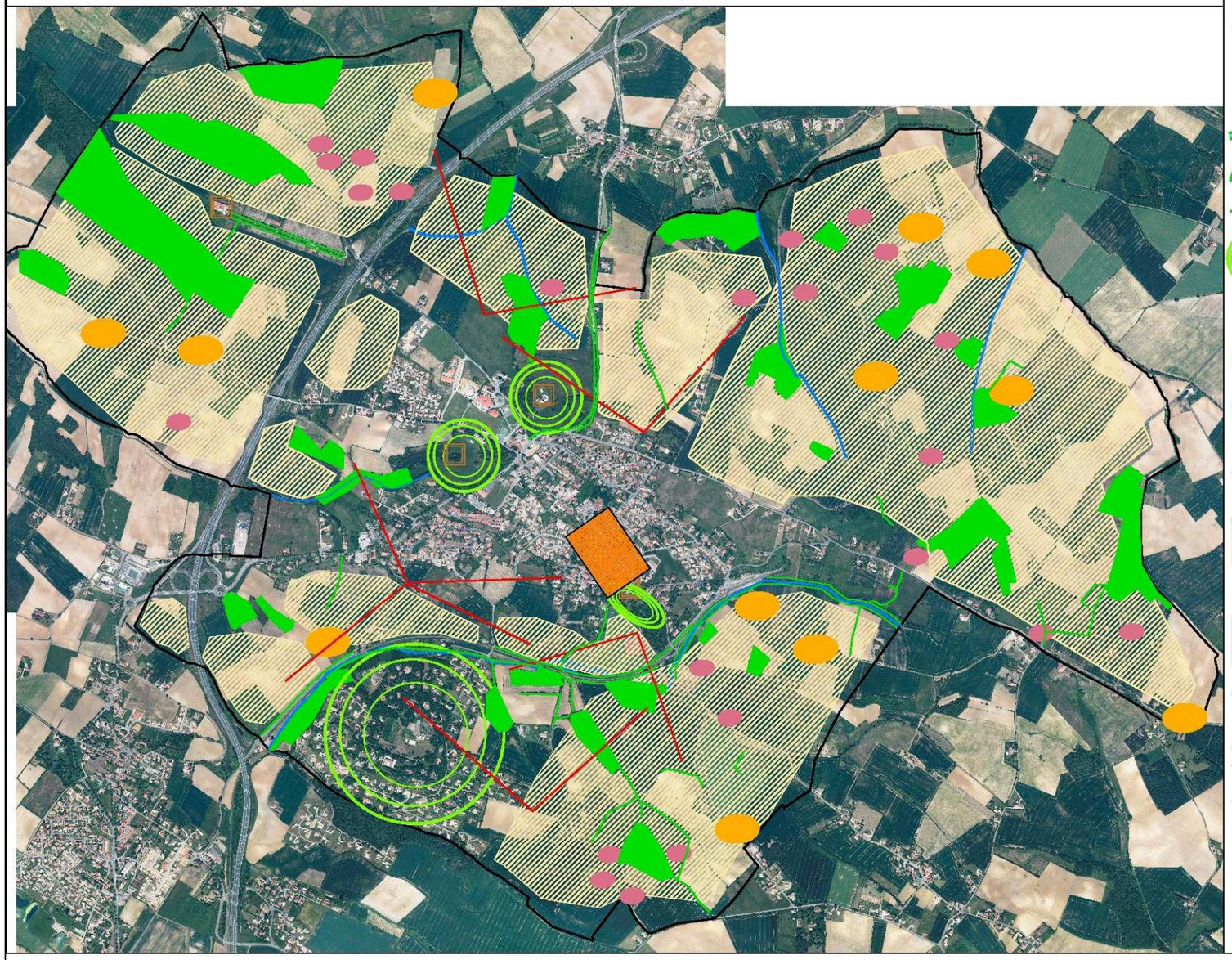
<u>Objectif 2</u> : Préserver les éléments remarquables des paysages naturels et bâtis

- Maintenir le patrimoine paysager historique : parcs et jardins autour des châteaux et maisons de caractère.
- Préserver les points de vue exceptionnels du village vers la vallée de la Brante, et des coteaux de St martin au sud de la commune vers le bourg.
- Préserver les caractéristiques du centre ancien et du promontoire : organisation des espaces, typologie architecturale, …

<u>Objectif 3</u> : Protéger les ensembles agricoles et boisés

- Conforter l'espace agricole garante de l'ouverture des paysages :
  - ⇨ Délimiter un zonage spécifique des terres agricoles, exploitations agricoles et autres aménagements qui y sont attachés, et y interdire toute occupation non liée aux activités agricoles.
  - ⇨ Créer des espaces agricoles non constructibles au sud du village afin de stopper l'étalement urbain vers ce secteur.
  - ⇨ Maîtriser le mitage en pastillant les unités foncières portant les constructions non liées aux activités agricoles.
- Préserver et renforcer les espaces boisés classés sur le territoire
  - ⇨ Conserver les espaces boisés classés existants dans le zonage PLU.
  - ⇨ Intégrer en espace boisé classé les boisements le long du tracé du chemin de fer, ainsi que les ripisylves en bordure du ruisseau de la Brante.
  - ⇨ Protéger les haies structurantes en les classant en espace boisé classé.

Orientation n°1 : PRESERVER ET GERER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE



LEGENDE

- **Respecter les limites naturelles, renforcer et protéger les trames vertes et bleues**
- **Protéger les ensembles agricoles et boisés**

Maintenir et développer les trames verte et bleu

Préserver les massifs et îlots boisés

Renforcer et préserver les ripisylves et haies structurantes

Maintenir le patrimoine paysager historique : parcs et jardins autour des châteaux et maisons de maître, haies et alignements le long des chemins et voies, ...

Préserver les espaces agricoles à forte valeur

Pérenniser la vocation agricole des lieux-dits accueillant des activités agricoles

Maîtriser le développement des lieux-dits non agricoles afin de limiter le mitage du territoire

- **Préserver les éléments remarquables des paysages naturels et bâtis**

Parc et jardins autour des châteaux et maisons de caractère

Protéger les points de vue remarquables

Préserver la forme et les typologies architecturales du centre ancien

- **Réduire la consommation foncière et les nuisances d'assainissement**

- Mise au norme et extension de la station d'épuration
- Favoriser l'extension du réseau d'assainissement collectif des eaux usées
- Mise en place d'un schéma d'assainissement pluvial

N

0 m 200 400

Janvier 2013

Orientation n°2 : Assurer un développement urbain maîtrisé

<u>Objectif 1</u> : Maîtriser la croissance démographique en mettant place un phasage à l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles

L'objectif est de poursuivre une croissance démographique et urbaine cohérente avec la réalisation des équipements et services correspondants.

- **Objectif 2011 - 2020** : favoriser la réalisation des projets de lotissement en prévision ; valorisation des terrains libres situés en zones déjà urbanisées : parcelles disponibles en zone U et 1NA du POS, projets de lotissements (Anrély, Avenue de la Brante, Boulégo, Castouret, Counac, Chemin vert, Pradex).
- **Objectif 2020 - 2030** : Prévoir des réserves foncières pour l'accueil de nouveaux projets de développement de l'habitat et des équipements. La croissance démographique sur la commune va être sous l'influence d'une part d'une meilleure desserte par le projet du doublement de la voie ferrée entre Montastruc et Saint Sulpice ; d'autre part, par le développement de deux futurs pôles économiques : Les Portes du Tarn à Saint Sulpice, Les Portes de Balma.

<u>Projection de départ du nombre d'habitants supplémentaires et du besoin en logement :</u>

Eléments de projection :

- **1 700 habitants supplémentaires d'ici 2030**
- **Le recensement INSEE en 2007 compte 2.6 personnes par logement**
- **Besoin en logement d'ici 2030 ≈ 654**

<u>Objectif 2</u> : Organiser une extension urbaine en cohérence avec le développement des équipements et des services

- Favoriser un équilibre entre les zones d'habitation et la zone d'équipement de Lespitalo. Il s'agit pour la phase 2020-2030 de définir au nord des voies RD 888 et RD 30, l'essentiel des nouvelles d'extension de l'habitat.
- Lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, prendre en compte les accès des anciens lotissements à proximité, et réexaminer au besoin, la modification de leur connexion par rapport au réseau routier.
- Contenir l'étalement des lieux dits, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et le financement de dessertes de plus en plus excentrées.
- Conforter et développer les équipements publics existants (culturels, sports et loisirs), identifier une zone pour l'accueil des futurs équipements collectifs.
- Engager une mise aux normes et une extension de la station d'épuration.
- Aménager une aire de covoiturage à proximité de l'entrée d'autoroute en prévision du doublement de la voie ferrée, et du développement de la future ligne de Bus Départementale **Express Hop** : Bessières –Gramont.

<u>Objectif 3</u> : Maintenir la diversité des formes urbaines et de l'offre en logement

Afin d'assurer le renouvellement et la mixité de la population, il est nécessaire de répondre à la pluralité des besoins en logement. Objectif : maintenir et encourager la diversification des produits proposés :

- Proposer dans les nouvelles zones d'extension en prévision des parcelles de taille variée permettant de densifier l'habitat, et de diversifier les types de ménages accueillis.
    - ⇨ Pour l'ensemble des zones à aménager de la phase 2 (2020 et 2030), la densité d'occupation sera définie autour d'une moyenne de 21 logements à l'hectare.
- Proposer une répartition des types de logements en phase 2 du PLU :
    - ⇨ *Chaque opération devra produire 30% des maisons individuelles et 70% de logements mixtes (groupés, collectifs, maisons en bande, …)*
    - ⇨ *Pour les réserves foncières : chaque opération portant sur 8 logements et plus devront compter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux*
- Promouvoir le développement d'un éco-quartier. La zone des Birats à été identifiée comme ayant le potentiel d'accueil de ce type de programme.
- Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles qui ont du caractère.

Cabinet Interfaces+
Etudes - Conseils en Aménagement et Urbanisme
99 Route d'Espagne – Bâtiment B – 31100 TOULOUSE

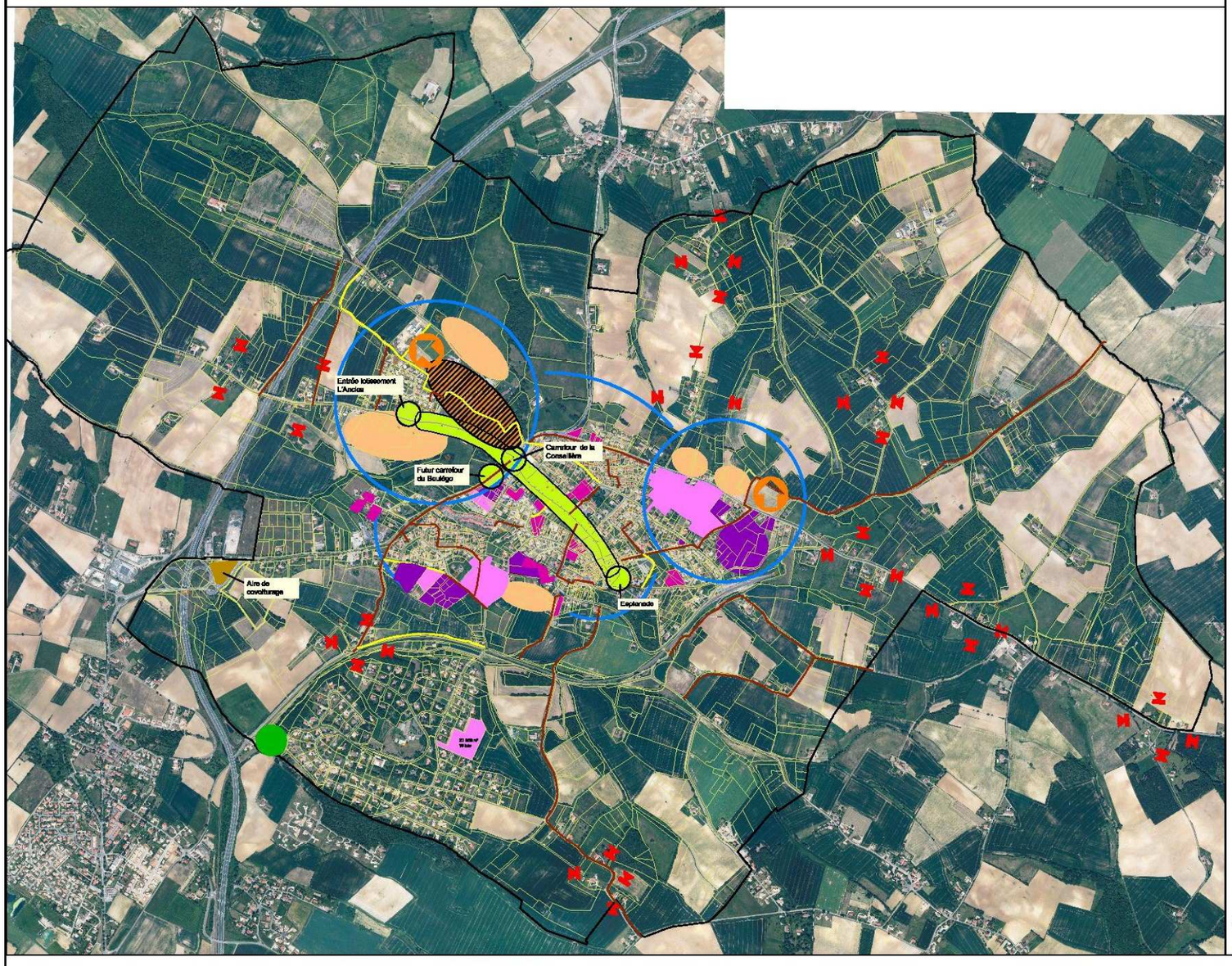
<u>Objectif 4</u> : Affirmer le rôle structurant de l'axe allant de l'Esplanade au lotissement Lanclos

- Favoriser l'implantation des activités commerciales, équipements et services le long ou à proximité immédiate de cet axe.
- Développer une circulation piétonne et/ou cyclable tout le long de cet axe. Réaménager à cette fin la portion du cheminement allant du carrefour de la Conseillère à la rue Delmas (chemin des Birats).
- Reconfigurer le fonctionnement du carrefour de la Conseillère en l'inscrivant dans un programme d'aménagement global de la RD 888 : sortie lotissement Boulégo, sortie avenue de Castelnau, carrefour de la Conseillère.

<u>Objectif 5</u> : Favoriser les modes de déplacement doux

- Recenser, remettre en état et baliser les cheminements existants.
- Etudier en priorité la création d'un cheminement piétonnier reliant la rue Follini au lycée L'Oustal.
- Prévoir un cheminement reliant l'esplanade Basse à la rue d'Angalinat en passant derrière le cimetière et par la rue du Levant.
- Créer de nouveaux cheminements piétonniers dans les futures zones à urbaniser et faciliter leur connexion avec les cheminements existants.
- Développer la mise en place d'équipements de stationnement cycliste.

Orientation n°2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE



LEGENDE

- **Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles**

Terrains situés en dents creuses

Objectifs 2010 - 2020

Opérations en cours

Opérations en prévision

Objectifs 2020 - 2030

Nouvelles zones d'extension

- **Organiser une extension urbaine en cohérence avec le développement des équipements et services**

Favoriser l'équilibre entre zones d'habitation et zones d'équipements

Stopper l'étalement des lieux-dits

prévoir l'expansion urbaine en cohérence avec le développement des équipements et services :

- Sens du développement urbain futur
- Zone d'équipements et de services existants : scolaires, sportifs et culturels
- Mise au norme et extension de la station d'épuration
- Aménagement d'une aire de covoiturage

- **Maintenir la diversité des formes urbaines et de l'offre en logement sur la commune**

- **Affirmer le rôle structurant de l'axe Esplanade - Lotissement L'Anclos**

- Favoriser l'implantation d'activité commerciales, d'équipements et services
- Développer une circulation piétonne et cyclable le long de cet axe
- Aménagement globale de la RD 888 : reconfiguration du fonctionnement du carrefour de la Conseillère, aménagement d'un ouvrage d'accès au Boulégo

- **Favoriser les modes de déplacement doux**

cheminements piétonniers existants

cheminements piétonniers à créer

N

0 m 200 400

Janvier 2013

Orientation n°3 : Participer au développement économique de l'intercommunalité des coteaux du Girou

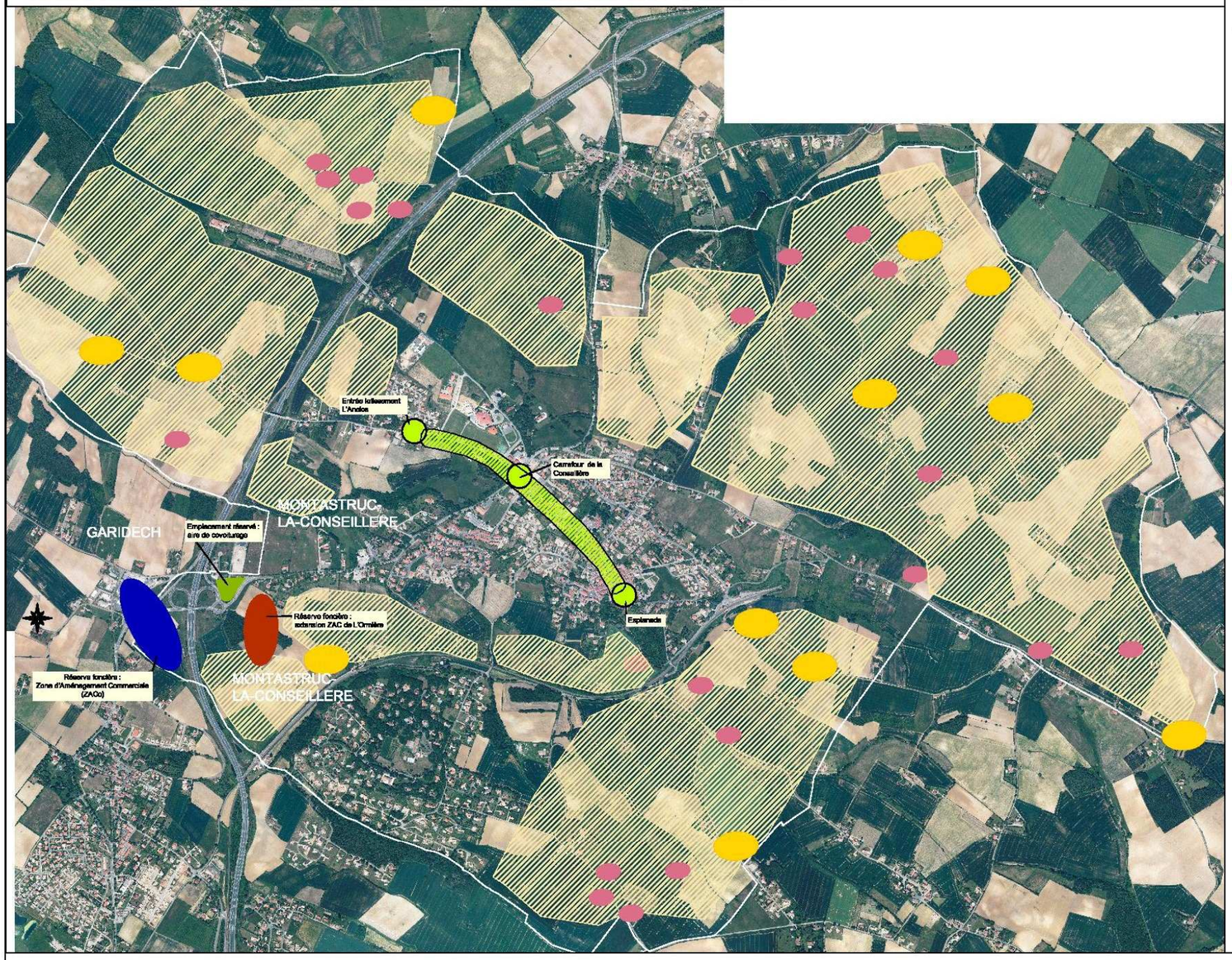
<u>Objectif 1</u> : **Soutenir le développement des activités agricoles**

- Augmenter le potentiel de terres agricoles en restituant des terrains qui étaient classés constructibles dans le POS.
- Limiter l'occupation et l'usage des secteurs agricoles uniquement aux activités qui sont liées.
- Respecter les périmètres de précaution autour des bâtiments agricoles, afin de permettre une évolution favorable des exploitations.

<u>Objectif 2</u> : Favoriser la croissance des autres activités économiques sur le territoire

- Inciter à l'installation de commerces et services le long et à proximité immédiate de l'axe Esplanade – Lotissement L'Anclos.
- Prévoir une possibilité d'extension de la zone d'activités artisanale de l'Ormière au sud du site actuelle.
- Permettre le développement d'une Zone d'Activité Commerciale (ZACo) au niveau du site de l'Ormière Ouest.

Orientation n°3 : PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITE DES COTEAUX DU GIROU



LEGENDE

- **Soutenir le développement des activités agricoles**

Préserver les grands ensembles agricoles

Respecter les périmètres de protection de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitations recevant des activités d'élevage

Pérenniser la vocation agricole des lieux-dits accueillant des activités agricoles

Maîtriser le développement des lieux-dits non agricoles afin de limiter le mitage des espaces exploités

- **Favoriser la croissance des autres activités économiques**

Inciter à l'installation de commerces et de services le long ou à proximité de l'axe : Esplanade - lotissement L'Anclos

Prévoir une réserve foncière pour l'extension de la zone d'activité de l'Ormière

Prévoir l'accueil d'une zone d'activité commerciale

N

0 m 200 400

Janvier 2013