

P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Elaboration du P.L.U. :
Arrêtée le
17/04/2019

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

2

PADD :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

ELABORATION DU PLU DE
MONTESQUIEU-LAURAGAIS

Axe 1 : Un projet urbain respectueux de l'identité du territoire

- *Préserver les composantes de la biodiversité en appui sur la trame hydrographique*
- *Préserver l'identité locale par la sauvegarde des paysages et du patrimoine*

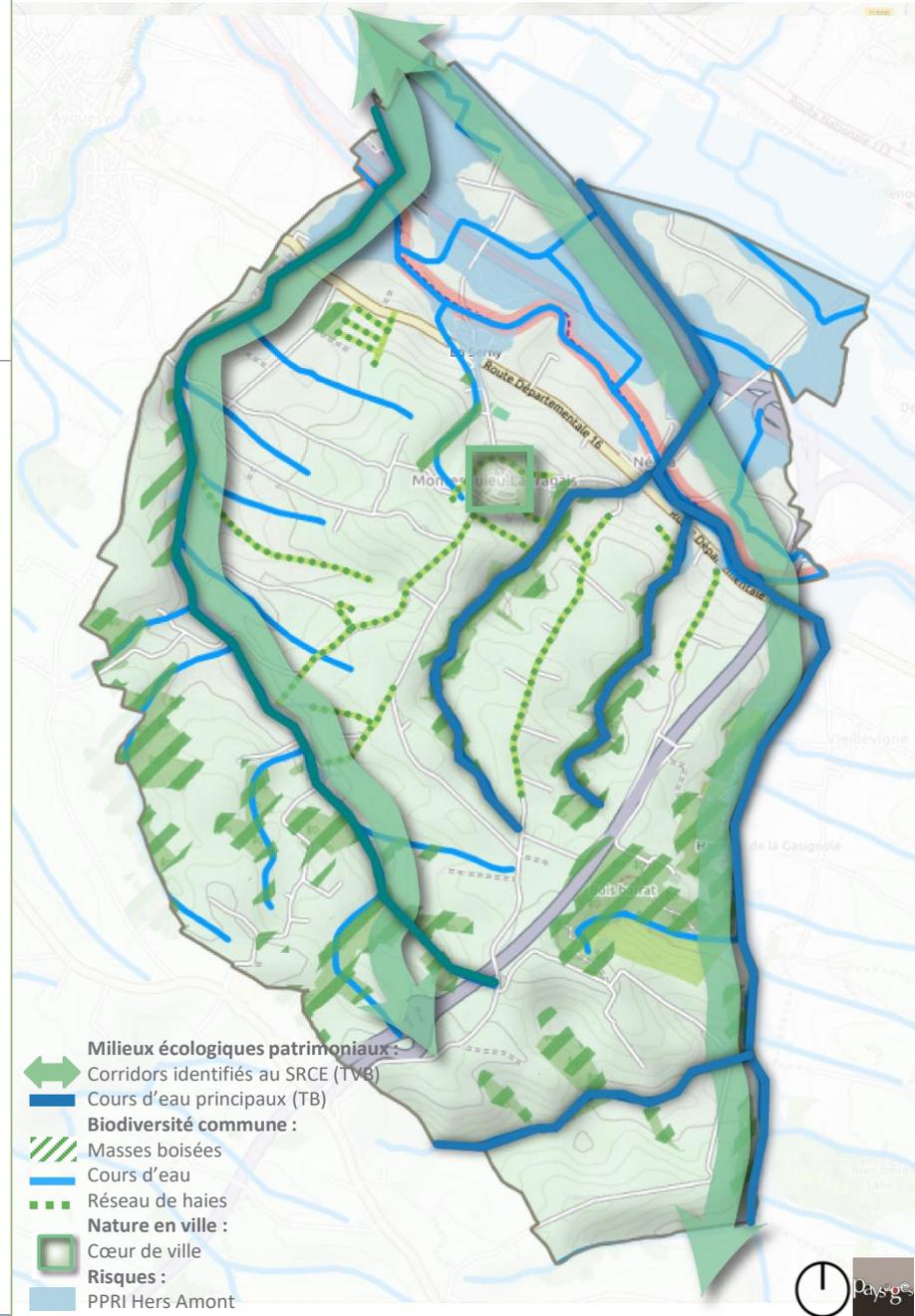
Axe 2 : Un développement local durable et maîtrisé

- *Accueillir le développement au sein des tissus urbanisés et prendre en compte les mobilités*
- *Mettre en œuvre un projet respectant les richesses du cœur de ville et en facilitant l'accès*
- *Définir un projet urbain durable et cohérent avec les capacités du territoire*
- *Accompagner la croissance démographique et y adapter un projet urbain limitant la consommation d'espace*

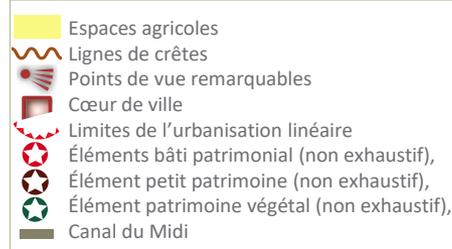
Un projet urbain respectueux de l'identité du territoire

Préserver les composantes de la biodiversité en appui sur la trame hydrographique

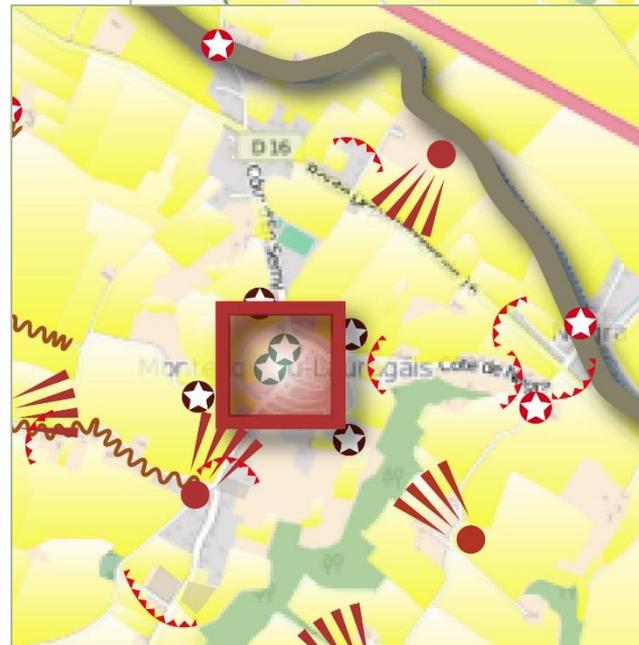
- Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale :
 - Les corridors identifiés au titre de la trame verte et bleue (TVB),
 - Les cours d'eau principaux et leurs milieux associés : le Mals, le Roussanel, le Cantermerle, la Thésauque et l'En Campan,
- Intégration des composantes de la biodiversité commune participant au maillage écologique du territoire :
 - Les masses boisées,
 - La ripisylve de l'ensemble des cours d'eau,
 - Le réseau de haies pour la diversité de ses fonctions : protection des vents, ralentissement et filtrage de l'écoulement des eaux, limitation de l'érosion, qualité paysagère, corridor pour la faune et la flore, ...
- Préservation et valorisation de la nature en ville :
 - L'écrin du cœur de ville : jardins, arbres isolés, alignements d'arbres, lien avec les composantes du maillage écologique, ...
 - L'intégration des composantes environnementales dans les espaces à urbaniser,
- Prise en compte des risques : intégration et non aggravation du risque inondation.



Préserver l'identité locale par la sauvegarde des paysages et du patrimoine



- Le territoire agricole sera préservé par :
 - La limitation de la consommation d'espace agricole et de l'étalement urbain,
 - La pérennisation des paysages agricoles par la protection des lignes de crête,
- Les paysages locaux seront sauvegardés par :
 - La préservation des points de vue remarquables et des lignes de crête,
 - Un périmètre de mise en scène paysagère du cœur de ville,
 - L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire,
- La diversité des composantes patrimoniales du territoire fera l'objet de mesures de préservation :
 - L'encadrement de la densification du cœur de ville visant à maintenir ses qualités patrimoniales,
 - La préservation des éléments caractéristiques du patrimoine bâti local : rural, monumental, culturel, ...
 - La sauvegarde du patrimoine végétal emblématique,
 - La prise en compte des spécificités patrimoniales liées au Canal du Midi,
- Le projet urbain respectera les caractéristiques paysagères à large échelle, notamment par la prise en compte des documents de référence (chartes) du Lauragais et du Canal du Midi.

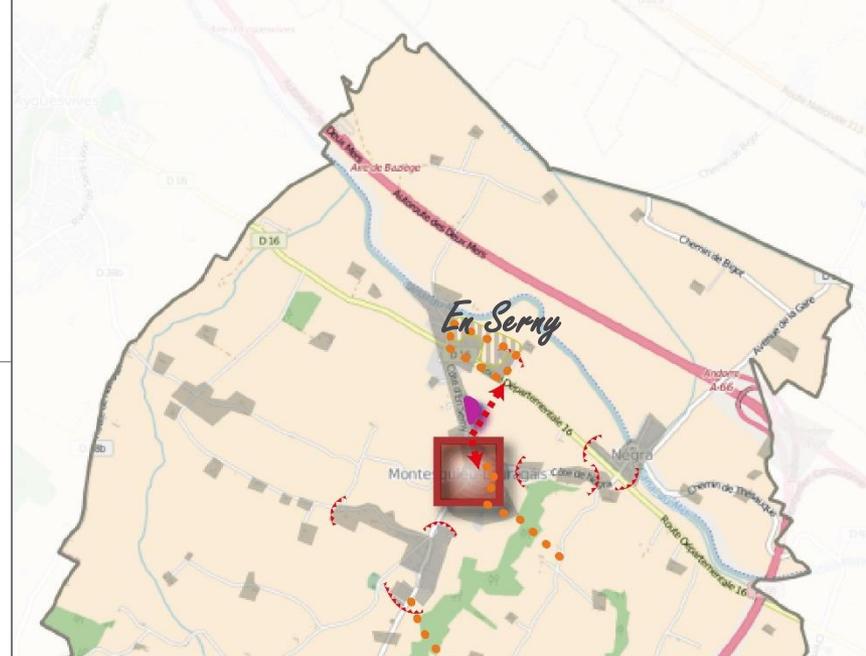


Un développement local durable et maîtrisé

Accueillir le développement au sein des tissus urbanisés et prendre en compte les mobilités

- Le projet de territoire vise à accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés afin de limiter la consommation d'espace. Cette démarche se traduira par :
 - La restructuration des espaces urbanisés sous forme de quartiers maîtrisés, notamment au Nord de la RD 16 à proximité d'En Serny,
 - La finalisation des espaces urbanisés le long des voies par le comblement des dents-creuses (parcelle non bâtie entourée de parcelles bâties),
- Le développement urbain sera accompagné de celui des mobilités actives (déplacements non motorisés) :
 - Les espaces situés au nord de la commune à proximité de la RD 16 seront connectés au cœur de ville via une liaison douce (piétons/cycles) reliant les deux sites et desservant par là-même les équipements sportifs,
 - La restructuration des espaces urbanisés sera accompagnée du développement du maillage du réseau doux,
 - Les usages du quotidien seront conjugués à ceux des loisirs avec la réappropriation de chemins ruraux existants.

-  Cœur de ville
-  Équipements publics
-  Espaces urbanisés
-  Espaces de développement urbain
-  Limites de l'urbanisation linéaire
-  Liaison douce prioritaire à créer
-  Liaison douce existante ou à créer

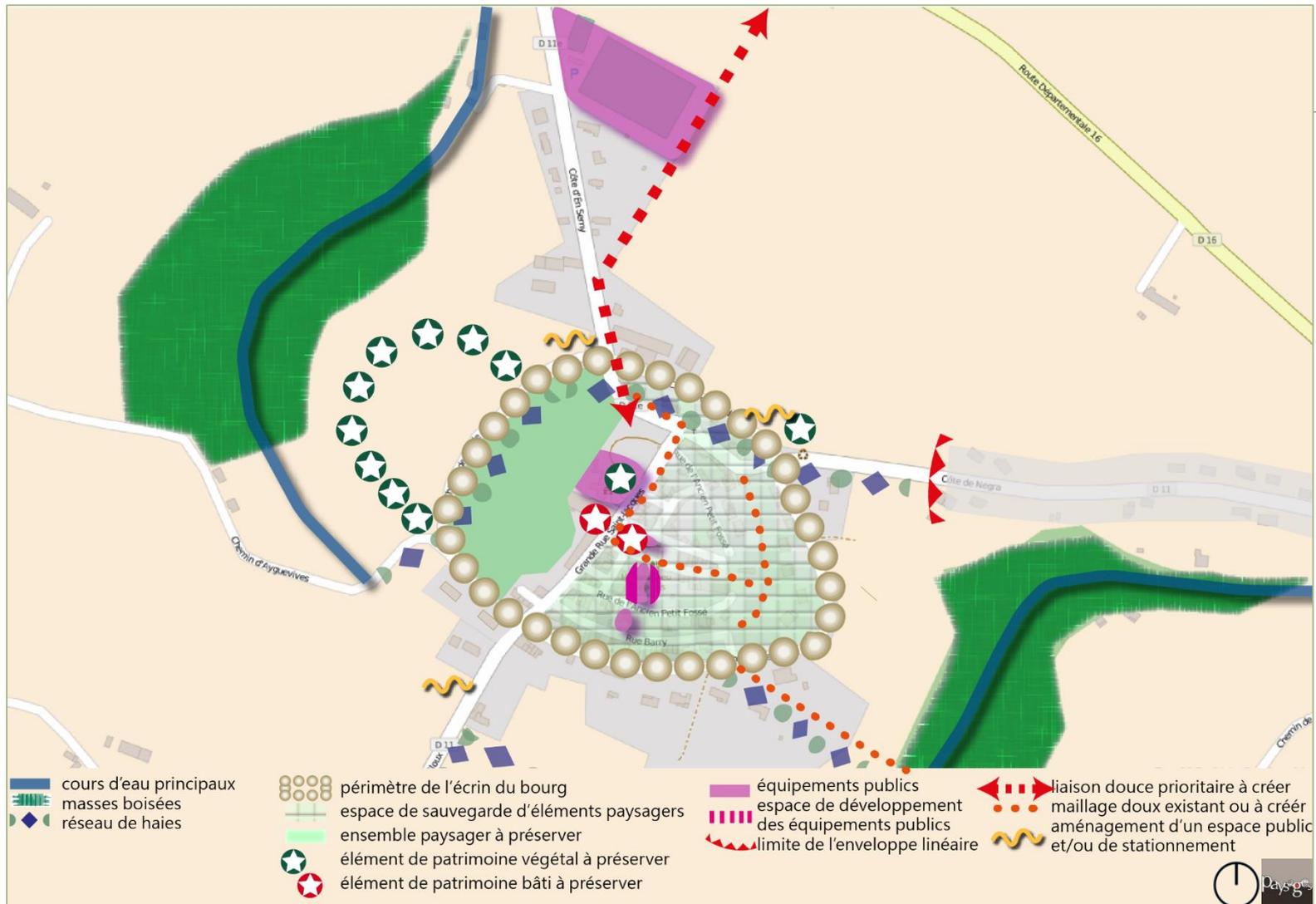


Mettre en œuvre un projet respectant les richesses du cœur de ville et en facilitant l'accès

Le cœur de ville accueille l'essentiel de la vie de la cité, notamment car il concentre les équipements publics et contribue à un cadre de vie de qualité par ses qualités patrimoniales. Le projet de territoire visera à préserver l'identité du cœur de ville et à en améliorer l'accessibilité. Plusieurs orientations tendent à répondre à ces objectifs :

- Le maintien des qualités du site se traduira par :
 - La mise en place d'un périmètre constituant l'écrin du cœur de ville intégrant la préservation des composantes patrimoniales, urbaines et architecturales,
 - La sauvegarde des ensembles paysagers et végétaux emblématiques,
 - Le maintien d'espaces de respiration dans le tissu urbanisé préservant l'équilibre bâti/non-bâti et la densité du cœur de ville,
- L'amélioration de l'accessibilité des fonctions majeures de la cité sera accompagnée :
 - De l'anticipation des besoins de développement des équipements publics afin de maintenir la fonction de pôle du centre-ville,
 - De l'aménagement d'une liaison reliant en priorité les quartiers existants et futurs au nord du territoire, le complexe sportif et le cœur de ville,
 - De la mise en place d'un maillage doux alliant usages du quotidien et des loisirs,
 - De l'aménagement de plusieurs espaces publics et de stationnement en périphérie du centre visant à diminuer l'impact routier du cœur de ville,
- La prise en compte des composantes de la nature en ville sera matérialisée par :
 - La continuité des corridors écologiques secondaires maillant les réseaux de haies,
 - La préservation des jardins et des espaces non bâtis source de biodiversité.

Mettre en œuvre un projet respectant les richesses du cœur de ville et en facilitant l'accès



Définir un projet urbain durable et cohérent avec les capacités du territoire

Sur la dernière décennie, les formes urbaines produites atteignent en moyenne 4 logement par hectare exclusivement sous forme d'habitat individuel.

Un développement plus diversifié et économe en économe en terres agricoles :

- Limiter la diffusion de l'habitat individuel « au coup par coup » consommateur d'espace, en particulier le long des voies,
- Favoriser la diversification des formes urbaines et des typologies de logements, notamment par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat.

Un projet urbain qui concorde avec la mise à niveau des équipements :

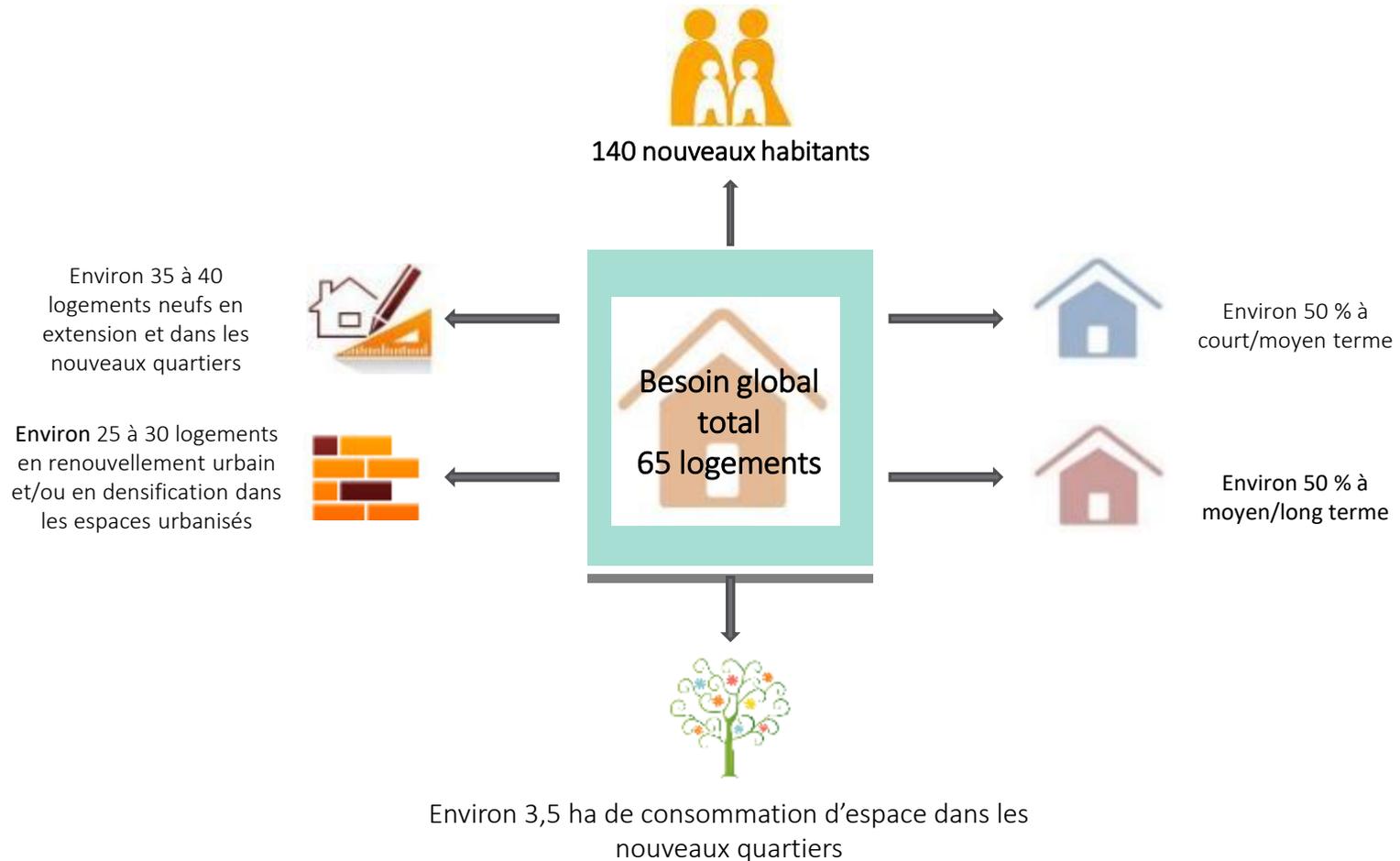
- Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif existant ou futur, et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques,
- Définir l'aménagement souhaité par des OAP afin de rationaliser la consommation spatiale et d'optimiser l'installation du réseau d'assainissement collectif.



Accompagner la croissance démographique et y adapter un projet urbain limitant la consommation d'espace

- Le projet communal s'inscrit dans les projections de développement du SCoT du Pays Lauragais à horizon 2030.
- Le projet de développement est construit autour de plusieurs objectifs :
 - ➔ Tendre vers un objectif de 1 130 habitants à l'horizon 2030, soit un accueil proche de 140 nouveaux habitants d'ici 2030 (population estimée à 990 habitants au 01/01/2018),
 - ➔ Mobiliser environ 65 logements permettant l'installation de nouveaux ménages sur le territoire et répondant aux besoins du desserrement des ménages, prenant en compte les projets en cours et le parc de logements vacants comme réservoir possible d'accueil de population en complément de la création de nouveaux quartiers,
 - ➔ Produire un modèle 3 fois plus dense que les pratiques actuelles (4 lgt/ha sur les 10 dernières années 2005/2014) avec un objectif de 12 logements/ha,
 - ➔ Gérer la progressivité de la production de logements dans le temps au regard des capacités du territoire, notamment de l'extension du réseau d'assainissement collectif.

Accompagner la croissance démographique et y adapter un projet urbain limitant la consommation d'espace



Synthèse

Un projet urbain respectueux des composantes de l'identité du territoire

Préserver les composantes de la biodiversité en appui sur la trame hydrographique

- Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale
- Intégration des composantes de la biodiversité commune participant au maillage écologique du territoire,
- Préservation et valorisation de la nature en ville,
- Prise en compte des risques

Préserver l'identité locale par la sauvegarde des paysages et du patrimoine

- Préservation du territoire agricole,
- Sauvegarde des paysages locaux,
- Mesures de préservation des composantes patrimoniales du territoire
- Inscription du projet urbain en respect des caractéristiques paysagères à large échelle

Un développement local durable et maîtrisé

Accueillir le développement au sein des tissus urbanisés et prendre en compte les mobilités

- Accueil du développement urbain prioritairement au sein des tissus aménagés afin de limiter la consommation d'espace
- Accompagnement du développement urbain de celui des mobilités actives

Mettre en œuvre un projet respectant les richesses du cœur de ville et en facilitant l'accès

- Maintien des qualités du cœur de ville,
- Amélioration de l'accessibilité des fonctions majeures de la cité,
- Prise en compte des composantes de la nature en ville

Définir un projet urbain durable et cohérent avec les capacités du territoire

- Mettre en œuvre un développement plus diversifié et économe en consommation spatiale,
- Accompagnement du projet urbain de la mise à niveau des équipements .

Accompagner la croissance démographique et y adapter un projet urbain limitant la consommation d'espace

- + 140 hab.,
- + 65 lgts,
- + 3,5 ha

Synthèse

Composantes volet environnement

Milieus écologiques patrimoniaux à sauvegarder :

Corridors identifiés au SRCE (TVB)

Cours d'eau principaux (TB)

Biodiversité commune intégrée au millage écologique :

Masses boisées

Cours d'eau

Réseau de haies

Nature en ville à préserver et valoriser :

Cœur de ville,

Risques à prendre en compte :

PPRI Hers Amont

Composantes volets agricole, paysage et patrimoine :

Territoire agricole à préserver :

Espaces agricoles à protéger de l'étalement urbain

Paysages à sauvegarder :

Lignes de crêtes

Points de vue remarquables

Cœur de ville

Limites de l'urbanisation linéaire

Composantes patrimoniales à préserver :

Éléments bâti patrimonial (non exhaustif),

Élément petit patrimoine (non exhaustif),

Élément patrimoine végétal (non exhaustif),

Canal du Midi

Composantes volet développement urbain :

Accueil du développement au sein des espaces urbanisés :

Espaces urbanisés

Espaces de développement urbain

Limites de l'urbanisation linéaire

Développement des mobilités actives :

Cœur de ville : actions en faveur de sa préservation et des mobilités

Équipements publics

Liaison douce prioritaire à créer

Liaison douce existante ou à créer

