



Département de la Haute Garonne

Commune de MONTBERON

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Version provisoire pour le débat en conseil municipal du 20 septembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération
conseil en date du



49 rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

PRÉAMBULE

La finalité du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de définir et préciser les objectifs d'aménagement et de développement retenus par la commune au regard des forces et faiblesses du territoire.

Le projet politique de la commune de MONTBERON qui s'exprime à travers le PADD s'inscrit à la croisée entre :

- Les dispositions définies par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la grande agglomération Toulousaine en matière de préservation des espaces naturels ou agricoles et de développement durable du territoire, qui fixe des prévisions de développement modérées pour la commune.
- La stratégie locale de mobilité qui s'exprime à travers le Projet Mobilités Tisséo (PDU 2020/2030) qui vise à renforcer la cohérence urbanisme/mobilités.
- Les besoins et enjeux issus du diagnostic qui ont permis d'alimenter et de nourrir la définition des orientations du présent PADD, en particulier sur les volets agricoles (diagnostic réalisé par la Direction de l'Agro-écologie du Conseil Départemental de la Haute Garonne) et sur la capacité de densification douce des tissus bâtis (démarche Bimby).
- Les études thématiques ou sectorielles réalisées en parallèle ou antérieurement à la révision du PLU qui ont été intégrées dans le projet communal (étude pour l'aménagement du centre bourg - CAUE31 - Janvier 2016 ; note d'enjeux de l'Etat - Juillet 2018 ; etc.).

Ainsi, les orientations retenues par le PADD de MONTBERON s'organisent autour de cinq grands axes :

1. **Le maintien du caractère agricole du territoire** marqué par une occupation des sols dominée par la culture céréalière.
2. **La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel** de la commune composés de ripisylves des principaux ruisseaux et de reliquat de masse boisée sur les coteaux.
3. **La mise en valeur des paysages forts et contrastés** marqués par le relief des coteaux ouvrant des perspectives sur le grand paysage.
4. **L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire** s'appuyant sur la densification du tissu bâti existant et sur une extension urbaine mesurée.
5. **Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité** privilégiant une urbanisation plus dense et multifonctionnelle au contact du centre-bourg et de ses équipements.

AXE N°1

**MAINTENIR LE CARACTÈRE
AGRICOLE DU TERRITOIRE**

Orientation n°1

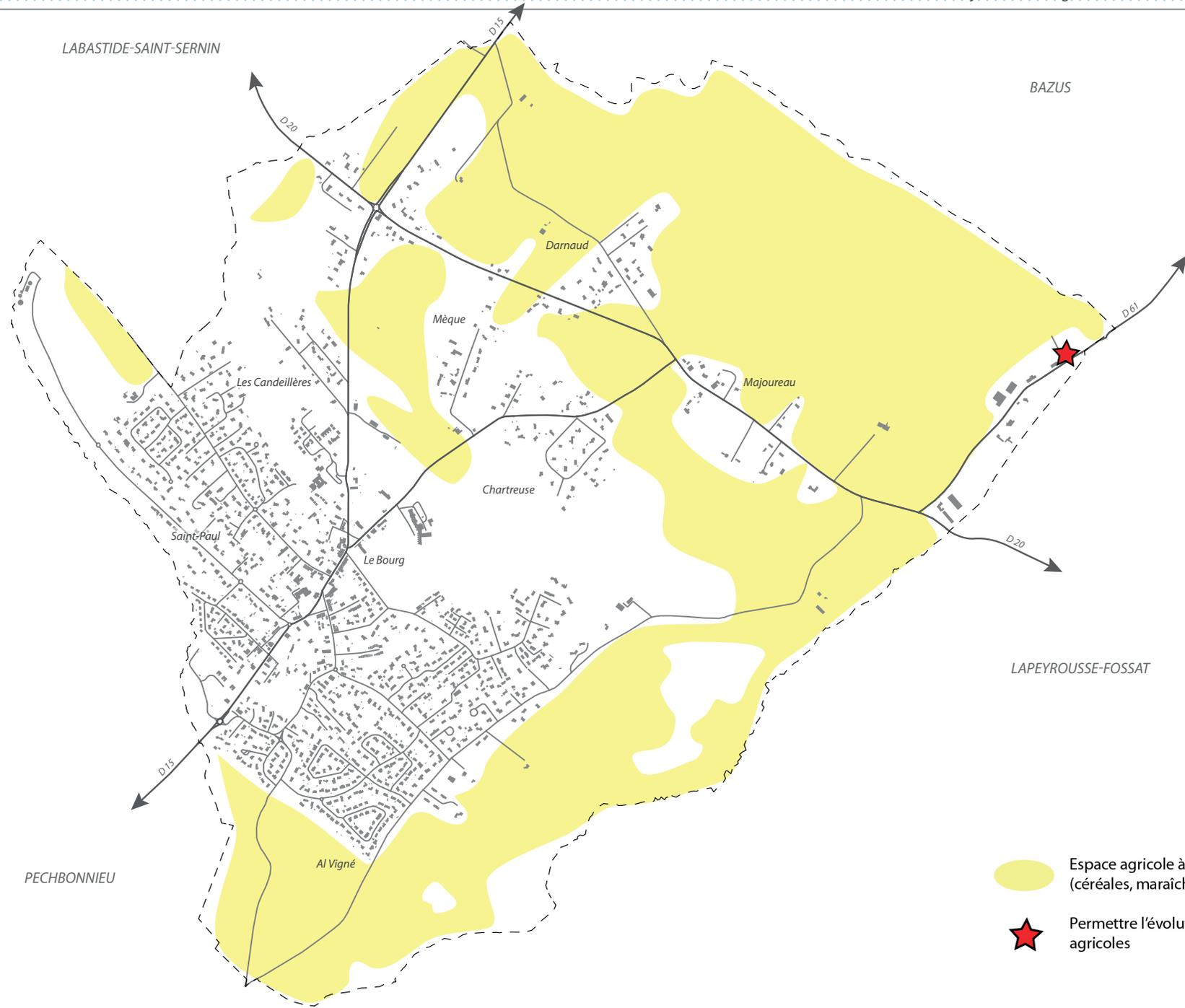
Protéger les terres agricoles

- Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualité agronomique, et plus particulièrement celles situées dans le lit majeur de la vallée du Girou et sur la frange est de l'enveloppe urbaine.
- Donner des limites claires à l'urbanisation et éviter l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation, et plus particulièrement des quartiers isolés de Darnaud, Mèque et Majoureau.
- Encadrer l'évolution des constructions existantes et assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.
- Préserver la diversité des paysages et le maillage agro-écologique qui structure le terroir agricole (haie, bosquets, talus enherbés,...).
- Éviter les conflits d'interfaces avec les espaces habités.

Orientation n°2

Prendre en compte les besoins de développement

- Permettre le développement des exploitations agricoles (extension, nouvelles constructions, besoins en logement,...) et la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...).
- Faciliter l'accueil de nouveaux exploitants.



-  Espace agricole à protéger (céréales, maraîchage)
-  Permettre l'évolution des exploitations agricoles

AXE N°2

**PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
ET LE CADRE NATUREL DE LA COMMUNE**

Orientation n°3

Protéger les cours d'eau et zones humides

(trame bleu)

- Protéger strictement le cours d'eau du Girou et les ruisseaux de Beusoleil, de Saint loup, de Cendry, de Tucol et de Brunet, qui constituent des continuités écologiques et les mettre en relation avec les principaux réservoirs de biodiversité.
- Conserver, créer et relier les espaces et milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau (limiter les ruissellements, préserver le réseau de haies,...).

Orientation n°4

Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts

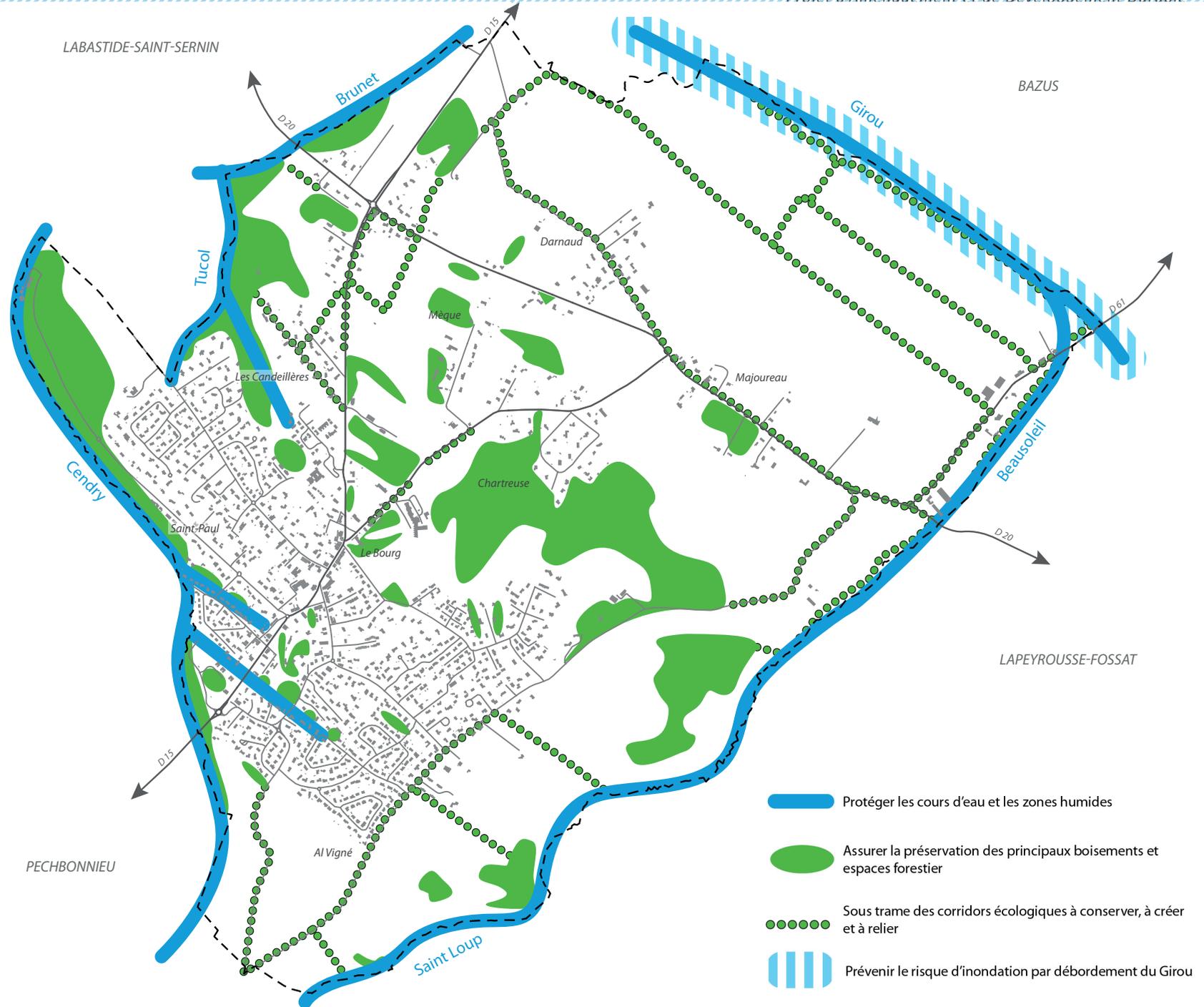
(trame verte)

- Assurer la préservation des principaux boisements et espaces forestiers de la commune au regard de leur rôle de réservoirs de biodiversité et de composantes de la trame verte. A Montberon, les principaux lieux à protéger sont les boisements aux lieux dits la Chartreuse et le Bois Grand.
- Conserver, créer et relier les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, réseau de haies relictuelles, friches, petits bosquets) et participe à la diversité des milieux naturels et au déplacement des espèces.

Orientation n°5

Prévenir les risques naturels

- Prévenir les risques pour les biens et les personnes dans les secteurs inondables par débordement du Girou.



AXE N°3

**METTRE EN VALEUR DES PAYSAGES
FORTS ET CONTRASTÉS MARQUÉS
PAR LE RELIEF DES COTEAUX**

Orientation n°6

Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation

- Maintenir les coupures d'urbanisation afin de pérenniser la lisibilité des limites de la commune et de l'histoire de son territoire.
- Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village, en terme d'implantation des constructions et d'accompagnement végétal (clôtures, plantations, bande tampon,..).
- Maintenir le caractère «rural» de la plaine agricole en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions pouvant y être ponctuellement admises.

Orientation n°7

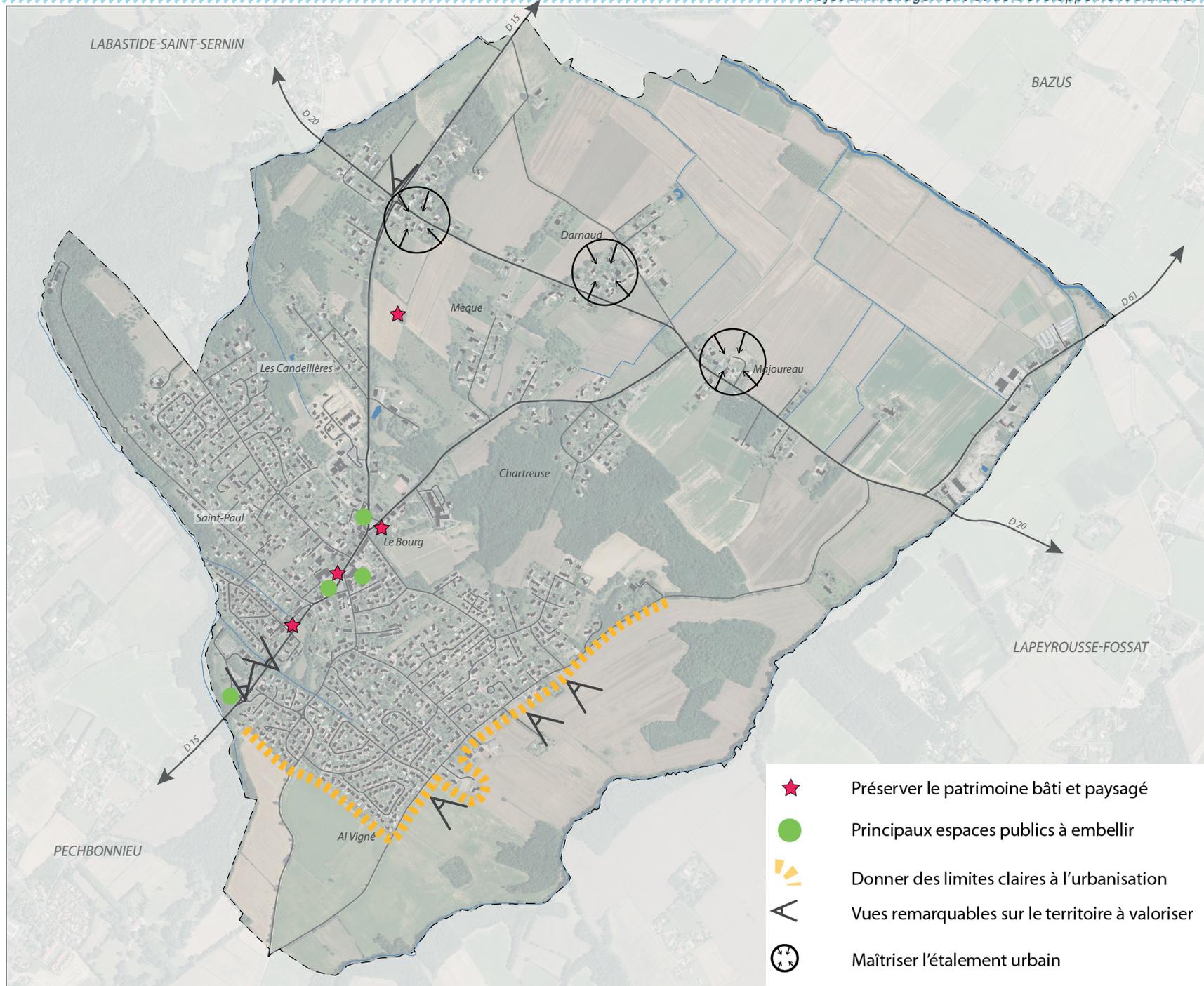
Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

- Inventorier et protéger les éléments bâtis et paysagers d'intérêt patrimonial existants sur la commune.
- Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles au regard de leur intérêt architectural ou historique **sous réserve d'une localisation et d'un niveau d'équipement adapté.**
- Aménager ou requalifier les cheminements piétons, placettes et autres lieux collectifs permettant de renforcer l'authenticité et la lisibilité du territoire.
- Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérise le paysage urbain (volume, rythme des façade, ...).

Orientation n°8

Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

- Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, en particuliers depuis la frange est du bourg.
- Préserver les espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus, y compris pour leur rôle écologique et de maintien des pentes.



- ★ Préservé le patrimoine bâti et paysagé
- Principaux espaces publics à embellir
- Donner des limites claires à l'urbanisation
- A Vues remarquables sur le territoire à valoriser
- ⊙ Maîtriser l'étalement urbain

AXE N°4

ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ DU TERRITOIRE

Orientation n°9

Produire entre 100 et 150 logements à l'horizon 2030

- Produire entre 100 et 150 logements pour répondre aux prévisions démographiques et aux besoins de renouvellement de la population à l'horizon 2030, permettant d'atteindre entre 3 000 et 3200 habitants.
- Continuer la diversification de l'offre de logement pour répondre aux besoins des différents ménages cherchant à s'installer sur la commune, en terme de produits immobiliers et d'offre foncière, à travers la construction neuve, la transformation et l'adaptation du parc existant.

Orientation n°10

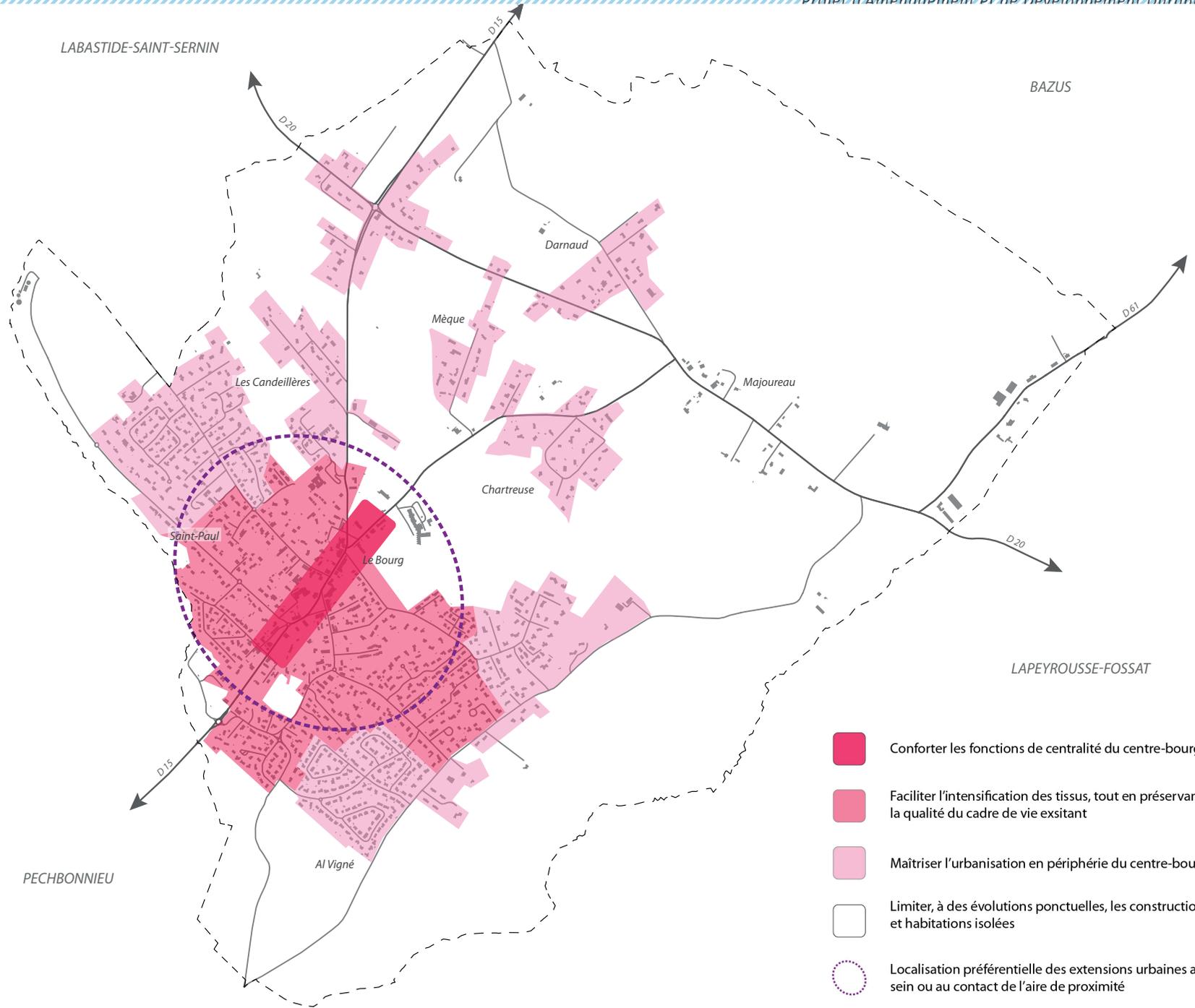
Continuer la politique de diversification l'offre de logement et construire l'équilibre social de l'habitat

- Compléter le parc de logements vers des produits de plus petite taille et des locatifs, notamment via la réalisation de projets de densification douce dans les tissus pavillonnaires.
- Produire une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc actuel de la commune.

Orientation n°11

Modérer les besoins en extension urbaine

- Mettre en place des conditions favorables pour accompagner une densification raisonnée des espaces urbanisés en fonction du contexte urbain et paysager des différents quartiers.
- Réaliser la totalité du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune (logements vacants remis sur le marché, urbanisation de dents creuses, renouvellement urbain de propriétés bâties, recyclage de friche urbaine ou immobilière) et définir une réserve foncière en extension urbaine d'environ 3 ha au contact du centre-bourg pour ajuster la production de logements si besoin.
- Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace (en intensification comme en extension) et pour répondre plus particulièrement aux besoins et à la préservation de l'espace naturel et agricole, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.
- Modérer la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers à environ 4 hectares sur les 10 prochaines années pour la production de logements soit une diminution de plus de la moitié par rapport aux espaces consommés sur la décennie précédente (30 ha consommés).
- Prendre en compte le bruit des infrastructures de transport terrestres dans l'aménagement et la construction des terrains situés le long de la RD 15.



AXE N°5

**RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
DANS UNE LOGIQUE DE PROXIMITÉ**

Médecin →
Dentiste →
Podologue - Pédiatre →
Orthopédiste →
Océlopathe →
Cabinet d'infirmiers →

Orientation n°12

Soutenir l'animation et la vitalité du centre bourg

- Préserver le potentiel commercial et de services des centres bourgs en évitant l'éclatement de l'offre notamment le long de la RD 15.
- Mettre en valeur le tissu bâti et les espaces publics patrimoniaux pour renforcer les qualités d'accueil des lieux de vie du centre bourg. En particulier, renforcer le caractère urbain et convivial de la traversée du centre-bourg en faisant de la place de l'Eglise, un espace public majeur, un «marqueur» de la ville des proximités.
- Développer et cibler une offre de logements au centre bourg ou à son contact (aire de proximité) pour maintenir un centre villageois vivant et habité.
- Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg et veiller à conserver leur ouverture sur les espaces publics (traitement du parvis, des rez-de-chaussée).

Orientation n°13

Prioriser et organiser le développement urbain au sein de l'aire de proximité

- Favoriser un développement urbain favorisant les courtes distances, en mobilisant de manière préférentielle les gisements fonciers situés au sein de l'aire de proximité.
- Localiser les extensions urbaines à vocation d'habitat au sein ou en continuité de l'aire de proximité. Elles devront participer à améliorer le maillage des voies existantes et des liaisons douces (personnes à mobilité réduite, piétons, deux-roues).
- Favoriser le développement des déplacements piétons et cyclistes, en créant un réseau maillé reliant les quartiers et le centre bourg, et plus particulièrement la liaison mairie-école, en sécurisant les secteurs les plus dangereux, notamment les traversées de la RD15.
- Modérer et adoucir la place du stationnement des voitures dans les secteurs stratégiques du centre-bourg au profit des activités récréatives et de l'attractivité des espaces publics du centre bourg.
- Imposer la réalisation d'aires de stationnement (voitures et vélos) en fonction du contexte urbain des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, secteurs éloignés, proximité des transports collectifs,...).

Orientation n°14

Conforter le tissu économique local

- Privilégier le renforcement des activités et services de proximité au contact du centre bourg.
- Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis de la commune.
- Affirmer la vocation économique de la zone d'activités des Vitarelles et prévoir son extension afin de répondre aux besoins de développement local.



LABASTIDE-SAINT-SERNIN

BAZUS



-  Soutenir la vitalité et l'animation du centre-bourg
(lieu prioritaire de développement commercial de proximité, d'équipements et de développement urbain)
-  Conforter ou créer des pôles d'équipements publics
-  Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximité : (distance de moins de 10 mns à pied vers le centre-bourg)
-  Améliorer le partage et les qualités d'accueil des voies et des espaces publics
-  Compléter le maillage de cheminements doux
-  Valoriser le chemin de randonnée Le Poutou
-  Optimiser l'offre de stationnement (voiture et vélo)
-  Créer un parking relais en amont du centre bourg

LAPEYROUSE-FOSSAT

Orientation n°15

Pérenniser les équipements publics et préparer leur renforcement

- Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants (centre de loisirs, court de tennis couvert,...) en privilégiant le renforcement des pôles existants plutôt que leur dispersion.
- Maintenir des possibilités d'évolution aux équipements collectifs structurants comme les cliniques.
- Permettre le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune afin de bénéficier au réseau numérique de très haut débit.
- Programmer et mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques (Adduction d'Eau Potable, réseaux assainissement collectif, ...).

Orientation n°16

Favoriser le développement d'une offre performante de transport collectif

- Consolider l'offre de service de la ligne 61 pour en faire une ligne express pour rejoindre les stations du métro toulousain. Il s'agit de garantir des temps de parcours concurrentiels par rapport à la voiture, notamment aux heures de pointe.
- Faire de Montberon, une porte d'accès au réseau structurant de la Métropole pour les automobilistes des communes du Nord-Est, en créant un parking-relais en amont du centre-bourg en lien avec la consolidation de la ligne 61.
- Créer un pôle de mobilité et de service au niveau de la place de l'Eglise. Il s'agit de valoriser les arrêts de bus existants, de permettre l'implantation d'un spot de covoiturage en mutualisant l'offre de stationnement et de favoriser l'intermodalité Vélo+Bus et Vélo+Covoiturage.

Orientation n°17

Valoriser les chemins de randonnée

- Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée «le Poutou», reliant l'hers à la forêt de Buzet entre les communes Launaguet et Paulhac, et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire proximité.