

PADD :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

REVISION DU PLU DE
MONTPITOL

Le P.A.D.D

Art. 151-5 du Code de l'urbanisme :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;*

*2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.*

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Axe 1 : Un projet de territoire respectant les richesses locales

- *Préserver les milieux supports et vecteurs de biodiversité*
- *Préserver les composantes identitaires locales*

Axe 2 : Un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg

- *Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg*
- *Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement*
- *Encadrer le développement démographique et urbain du territoire*

Un projet de territoire respectant les richesses locales

Préserver les milieux supports et vecteurs de biodiversité

○ Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques :

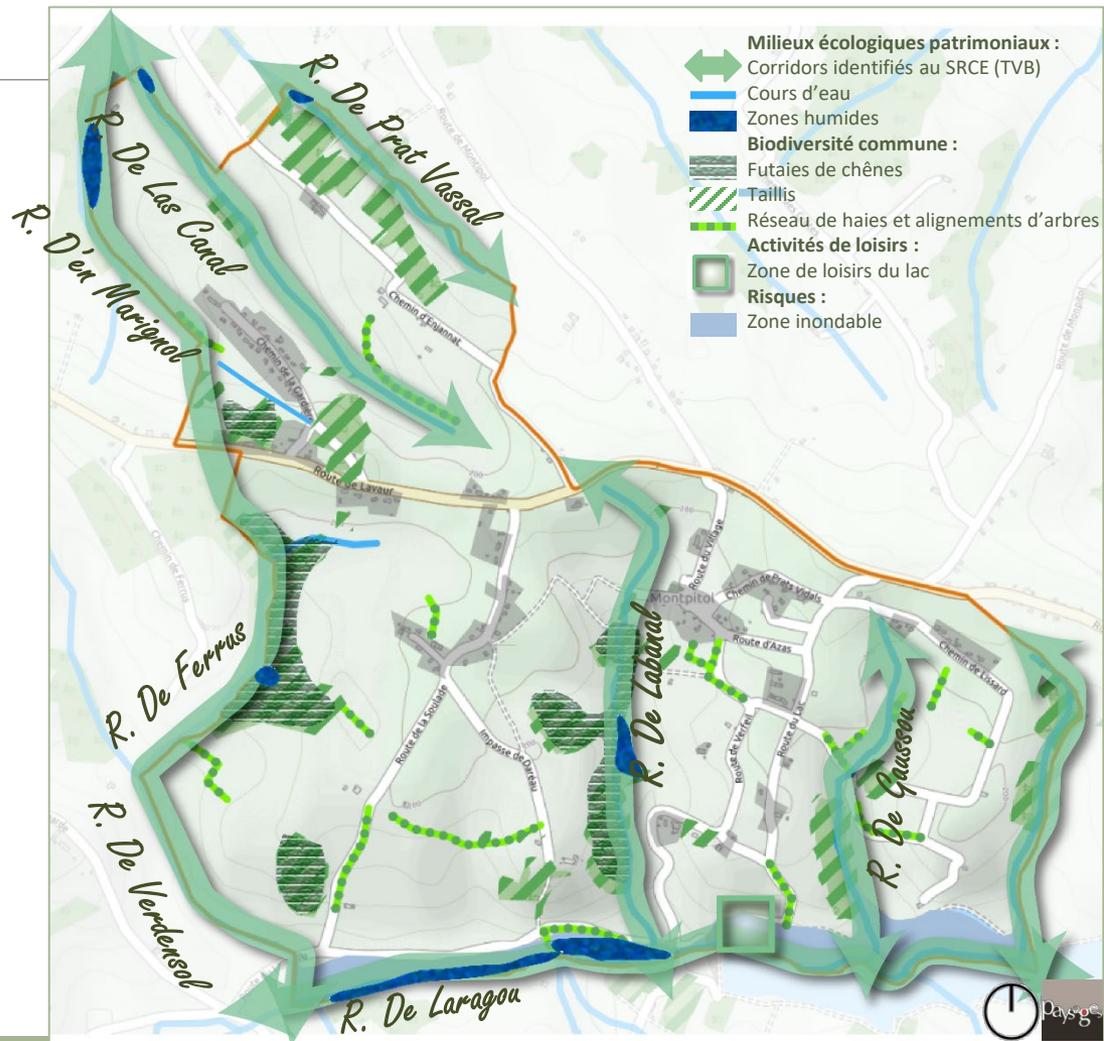
- Les corridors identifiés au titre de la trame verte et bleue (TVB) en articulation avec le réseau hydrographique : ensemble des cours d'eau à conserver,
- Les zones humides : fonctionnalité des milieux humides à préserver,

○ Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées au milieu végétal :

- Les masses boisées de qualité : futaies de chênes à protéger,
- Les autres ensembles boisés composant la biodiversité commune : taillis à maintenir,
- Le réseau de haies et alignements d'arbres pour la diversité de leurs fonctions : réseau à préserver,

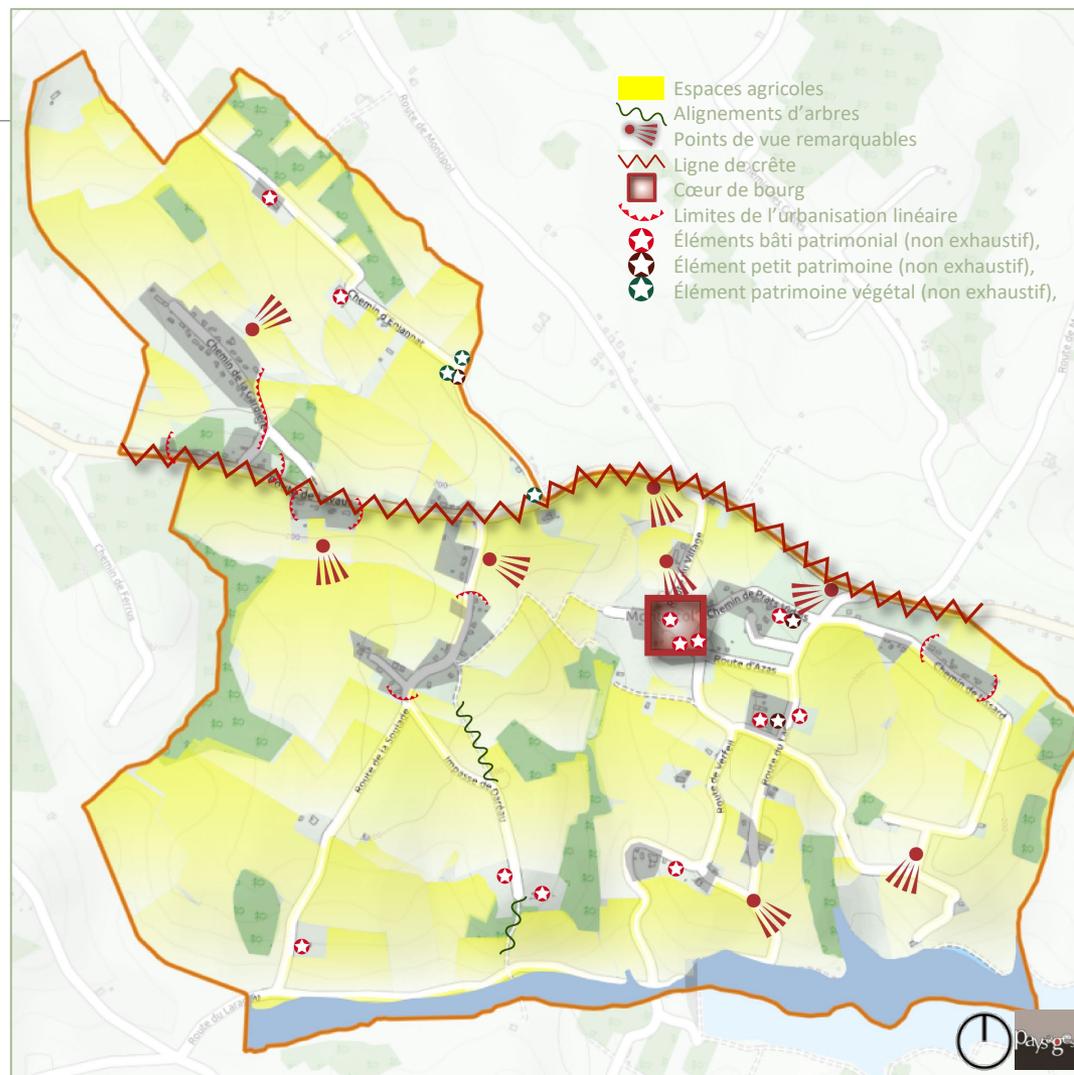
○ Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels : développement des activités de loisirs liées lac du Laragou,

○ Gestion des risques : intégration et non aggravation du risque inondation.



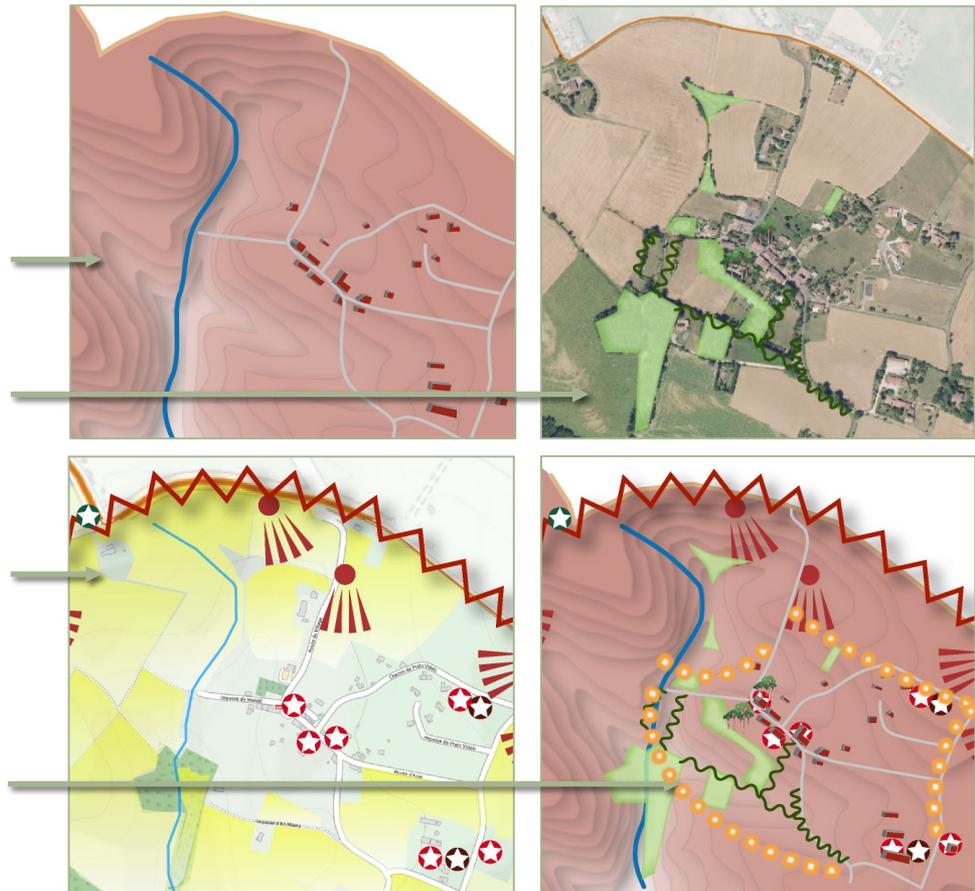
Préserver les composantes identitaires locales

- L'espace agricole sera protégé par :
 - La limitation de la consommation d'espace agricole,
 - La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain,
- Les paysages locaux seront sauvegardés par :
 - La préservation des points de vue remarquables et de la ligne de crête sur la RD 30,
 - L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire,
- Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par :
 - La sauvegarde du patrimoine bâti emblématique : fermes Lauragaises, demeures bourgeoises, éléments patrimoniaux typique (pigeonniers), petit patrimoine, ...
 - Le maintien des composantes végétales marquant les paysages : arbres remarquables, alignements d'arbres, ensembles végétaux, ...
 - La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.



Préserver les composantes identitaires locales

- La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère :
 - La prise en compte du relief et des courbes de niveau dans le développement urbain et les aménagements,
 - Le maintien des composantes végétales en écran du cœur de ville et comme limites au développement,
 - L'intégration des qualités paysagères et patrimoniales des sites comme éléments à préserver et à mettre en scène,
 - La détermination d'un cadre de développement au cœur de ville structuré sur la complémentarités des composantes urbaines, paysagères et patrimoniales.



Un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg

Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg

Le développement de ces dernières décennies s'est traduit par une urbanisation distante du bourg ayant eu pour effet d'affaiblir son rôle de centralité. Le projet de territoire vise à conforter cette vocation et à accompagner son développement. Plusieurs orientations tendent à répondre à ces objectifs :

- Un développement respectant les qualités du site par :
 - La prise en compte des corridors de biodiversité comme limite au développement urbain,
 - La préservation des ensembles boisés et des continuités végétales (alignements d'arbres est réseaux de haies) pour leurs valeurs environnementales et paysagères,
 - La gestion d'une interface qualitative entre les espaces agricoles et le développement urbain,
 - La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures,
 - Le traitement de l'entrée de ville nord accompagnant l'aménagement de la zone d'activités,
- Un développement articulé autour des fonctions centrales du bourg par :
 - Le développement des équipements en continuité du noyau urbain,
 - La mise en lien prioritaire de la salle des fêtes, de l'école, du city-stade et des futurs équipements,
 - La mise en place d'un maillage de circulations douces (non-motorisées) reliant les équipements et les zones d'urbanisation existantes et futures.
- Un développement maîtrisé confortant le rôle de centralité par :
 - La restructuration du quartier de Prats-Vidals en continuité du cœur de ville,
 - L'accueil d'une urbanisation programmée et phasée dans le temps,
 - La diversification des fonctions par l'accueil d'activités en entrée de ville.

Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg



Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement

Sur la dernière décennie, les formes urbaines produites atteignent en moyenne 4,5 logement par hectare exclusivement sous forme d'habitat individuel. Le projet urbain à venir s'attachera à renouveler les pratiques tant en termes de consommation spatiale que de formes urbaines.

Un projet sobre en consommation d'espace :

- Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opérée sur les terres agricoles,
- Limiter l'accueil de nouveaux logements distants du cœur de bourg,
- Privilégier l'accueil du développement urbain en continuité du bourg.

Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines :

- Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ...),
- Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat.

Un projet urbain cohérent avec les capacités communales :

- Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques.

Encadrer le développement démographique et urbain du territoire

- Le projet communal vise à modérer l'accueil de population afin d'accompagner un développement local cohérent avec les capacités du territoire. Ainsi la croissance démographique envisagée correspond à un projet maîtrisé et raisonné, la commune gagnera 100 habitants supplémentaires pour atteindre 490 habitants en 2030.
- La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle plus sobre que celui développé sur les 10 dernières années par la mise en place d'un projet 2 fois plus dense que les pratiques actuelles (basé sur un desserrement atteignant 2,5 personnes par ménage et une rétention foncière pouvant représenter 20 % du foncier).

	Population à accueillir	Production de logements	Scénarii de consommation spatiale	
			Consommation actuelle (4,5 lgt/ha)	Modération consommation spatiale (8 lgt/ha)
Scénario de développement	100	40	11,2 ha	5,0 ha
Scénario avec rétention foncière	100	40	13,5 ha	6,0 ha

Synthèse

Un projet de territoire respectant les richesses locales

Préserver les milieux supports et vecteurs de biodiversité

- Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques
- Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées au milieu végétal
- Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels
- Gestion des risques

Préserver les composantes identitaires locales

- Protection du territoire agricole,
- Sauvegarde des paysages locaux,
- Préservation des éléments caractéristiques de l'identité locale

Un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg

Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg

- Un développement respectant les qualités du site
- Un développement articulé autour des fonctions centrales du bourg
- Développement maîtrisé confortant le rôle de centralité

Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement

- Un projet sobre en consommation d'espace
- Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines
- Un projet urbain cohérent avec les capacités communales

Encadrer le développement démographique et urbain du territoire

- + 100 hab.,
- + 40 lgts,
- + 5 à 6 ha

Synthèse

Composantes volet environnement

- Milieux écologiques patrimoniaux :**
- Corridors identifiés au SRCE (TVB)
 - Cours d'eau
 - Zones humides
- Biodiversité commune :**
- Futaies de chênes
 - Taillis
 - Réseau de haies
- Activités de loisirs :**
- Zone de loisirs du lac
- Risques :**
- Zone inondable

Composantes volets agricole, paysage et patrimoine :

- Agriculture :**
- Espaces agricoles
- Paysage :**
- Alignements d'arbres
 - Points de vue remarquables
 - Cœur de bourg
 - Limites de l'urbanisation linéaire
- Patrimoine :**
- Éléments bâti patrimonial (non exhaustif),
 - Élément petit patrimoine (non exhaustif),
 - Élément patrimoine végétal (non exhaustif),

Composantes volet développement urbain :

- Continuités végétales
- Interface urbanisations/agriculture
- Équipements publics
- Espace de développement des équipements
- Équipements à mettre en lien/maillage doux
- Entrée de ville à traiter
- Développement urbain à court terme
- Développement urbain à long terme
- Accueil d'activités à court terme
- Accueil d'activités à long terme

