

COMMUNE de MONTRABE

1.ère REVISION

**Approbation par D.C.M.
Du 23 novembre 2005**

Le P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

P.O.S. APPROUVE PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 1987

1.ère modification approuvée par D.C.M. 21 mai 1990

2.ème modification approuvée par D.C.M. du 10 juin 1992

3.ème modification approuvée par D.C.M. du 15 octobre 1999

4.ème modification approuvée par D.C.M. du 4 septembre 2002

Prescription de la 1.ère révision le 4 novembre 2002



Sommaire

Préambule :	3
1 - Les raisons pour lesquelles la révision du P.O.S. est rendue nécessaire	3
2 - Procédures administratives	4
Introduction :	
La commune dans l'agglomération toulousaine	5

PARTIE I - LE DIAGNOSTIC

1 - Introduction méthodologique	11
2 - Diagnostic stratégique en référence aux objectifs du développement durable	15
1. Assurer la diversité d'occupation du territoire	16
2. Faciliter l'intégration urbaine des populations	29
3. Valoriser le patrimoine	41
4. Economiser et valoriser les ressources	46
5. Assurer la santé publique	54
6. L'organisation de la gestion des territoires	64
7. Favoriser la démocratie locale	77
3 - Synthèse du diagnostic	81

PARTIE II - LE P.L.U. ET SA MISE EN OEUVRE

- 1 - Explication des choix du projet d'aménagement et de développement durable
et dispositifs de mise en œuvre 88**
- 2 - Principales caractéristiques des différentes zones 95**
- 3 - Evolution des caractéristiques réglementaires
(zonage / règlement) / Explications 103**
- 4 - Perspectives d'évolution démographique et phasage de
l'urbanisation 113**

PARTIE III - LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- 1 - Etat initial du site et de son environnement 116**
- 2 - Les incidences du P.A.D.D. sur l'environnement et les
mesures de sa préservation et de sa mise en valeur..... 143**

PARTIE IV – ANALYSE DU P.A.D.D. AU REGARD DES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- 1 - Tableau d'analyse des projets 153**
- 2 - Tableau de synthèse du diagnostic et du P.A.D.D..... 155**

Préambule

1 - Les raisons pour lesquelles la révision du POS est rendue nécessaire

Un contexte réglementaire en évolution : transformation du P.O.S. en P.L.U.

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains votée le 13 décembre 2000 exprime, dans la continuité des lois "Voynet" (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et "Chevènement" (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols et les Z.A.C.) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols.

Ce P.L.U. précise toujours le droit des sols mais joue dorénavant le rôle de véritable plan d'urbanisme. Il devient l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les grands secteurs à projet engagés par la commune.

Ainsi, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) dans sa forme actuelle disparaît et est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) des Z.A.C. sont supprimés et sont intégrés dans le P.L.U..

Les articles R 123.1 et suivant du code de l'urbanisme modifiés bouleversent donc le contenu des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

La commune de Montrabé est actuellement couverte par un document d'urbanisme :

- le Plan d'occupation des Sols dont l'élaboration a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal (D.C.M.) du 15 octobre 1987.

Ont suivi quatre modifications :

- 1^{er} par D.C.M. du 21 mai 1990
- 2^{ème} par D.C.M. du 10 juin 1992
- 3^{ème} par D.C.M. du 15 octobre 1999
- 4^{ème} par D.C.M. du 4 septembre 2002

La présente révision transformera le P.O.S. en P.L.U. conformément aux exigences de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain.

Il s'agit donc en premier lieu d'un travail de mise en forme des documents actuels.

Les axes de réflexion et les objectifs dans le cadre de cette révision.

1 – Un développement maîtrisé et équilibré

- développement économique permettant la création d'emplois et de ressources
- maîtrise du rythme de croissance de population pour assurer l'adéquation avec les équipements publics
- respect de la diversité et la mixité sociale dans le cadre des objectifs de la loi SRU
- définition des nouveaux pôles d'urbanisation tout en préservant des potentialités de développement pour les générations futures par une économie de l'espace

2 – Amélioration du cadre de vie

- préservation des équilibres entre espaces urbanisés et naturels
- protections, mise en valeur et accessibilité des espaces naturels existants
- développement des équipements de sécurité d'itinéraire

3 – Amélioration des déplacements urbains

- adoption d'une politique volontariste de réduction de l'usage de la voiture
- favoriser le développement des secteurs proches des axes structurants

4 – Émergence d'une identité pour le village

- structuration d'un cœur de village
- préservation et diversification des quartiers
- définition d'une identité et d'une cohérence paysagère et architecturale du territoire communal

5 – Inscription du projet communal dans le cadre d'une recherche de cohérence avec le développement de l'agglomération urbaine

6 – Inscription du projet dans le respect des dispositions législatives en vigueur

- prise en compte des nouvelles dispositions de la loi SRU dans le document communal
- association de la population à la concertation Un développement maîtrisé et équilibré

2 - Procédures administratives

Le P.O.S. de Monrabé, prescrit le 20 octobre 1983 a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 1987.

Ont suivi, quatre modifications approuvées par Délibération du Conseil Municipal,
le 21 mai 1990
le 10 juin 1992
le 15 novembre 1999
le 4 septembre 2002.

La présente révision a été prescrite par **Délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2002**, et conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 11 juillet 2003.



Introduction

La commune aux portes de l'agglomération toulousaine

Commune de la première couronne à l'Est de l'agglomération, elle englobe une superficie de 523 hectares.

Son territoire traversé, par la R.D. 112 ancienne route nationale déclassée après la mise en service de l'A68 au nord présente un paysage de coteaux.

Les rivières de la Sausse et de la Seillonne constituent les vallées que dominant ces coteaux.

Le territoire étalé Est-Ouest est limité :

- au secteur Nord par les communes de Saint-Jean, Rouffiac-Tolosan, Beaupuy
- au secteur Sud par les communes de Balma, Pin-Balma, Mondouzil.

L'ancien village s'est développé le long de la R.D. 112, puis s'est agrandi par la suite sous forme pavillonnaire vers les coteaux.

Plus récemment, en entrée de ville, l'urbanisation a continué à se développer sous forme d'habitat pavillonnaire avec cependant un programme d'habitat collectif proposant ainsi une amorce de diversification.

Montrabé constitue un territoire charnière avec l'agglomération Toulousaine.

Commune faisant partie du secteur Est du schéma Directeur, territoire à fort développement urbain

Douze communes concernent le secteur :

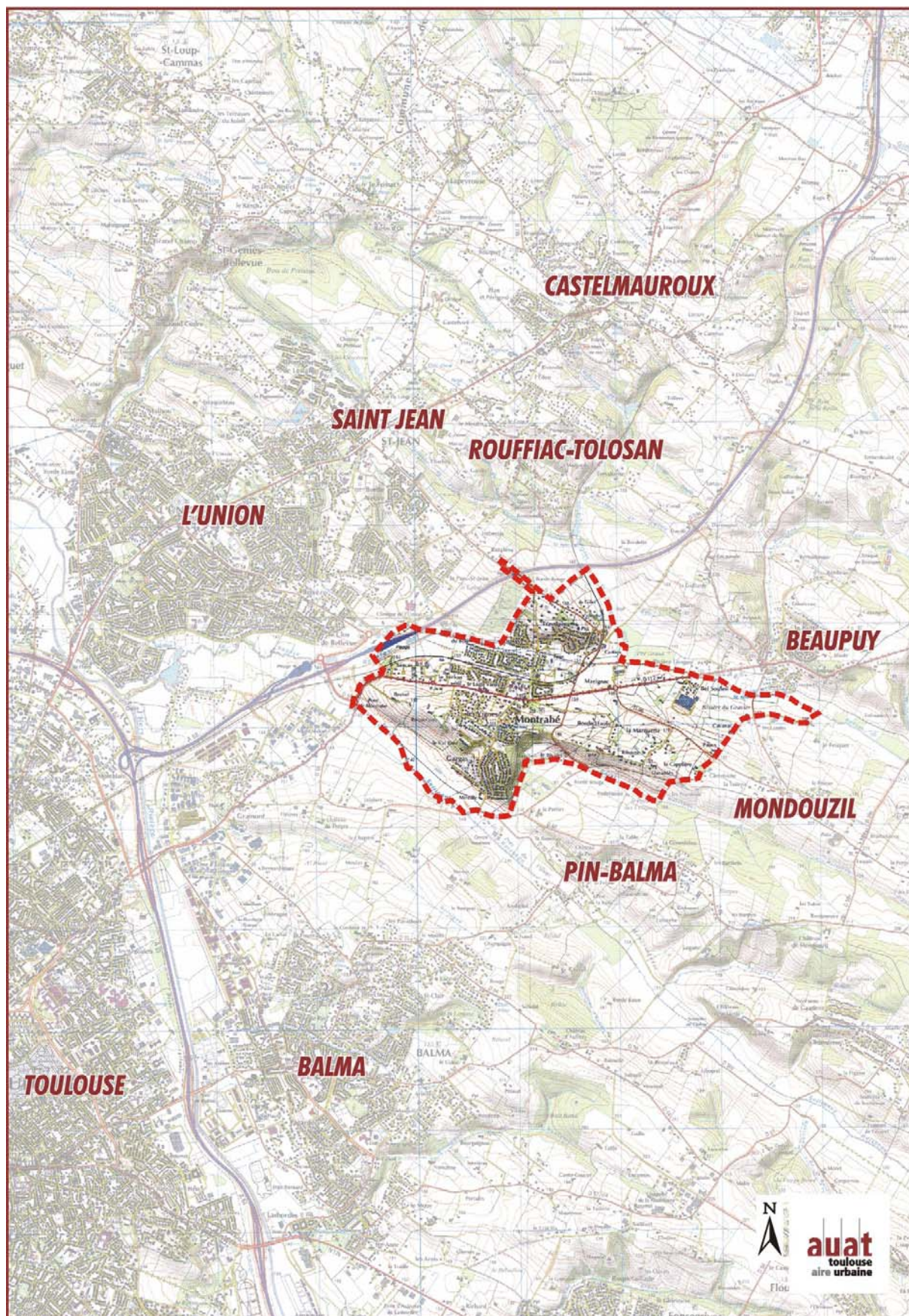
Balma, Beaupuy, Castemaurou, Drémil-Lafage, Flourens,
Montrabé, Pin-Balma, Quint-Fonsegrives, Rouffiac-Tolosan,
Saint-Jean, Saitn-Orens de Gameville, l'Union.

Le secteur en chiffre

(Situation 1999 – Source : outil de veille et de suivi des grandes orientations du SCOT 2002)

- Superficie 11 111 hectares
- Surface urbanisée totale (source Spot Théma / auat) 3 128 hectares dont 403 hectares activités
- Nombre d'habitants 62 000 habitants
 - Évolution 1975-1982 +31%
 - Évolution 1982 - 1990 +22%
 - Evolution 1990 - 1999 +17%
- Nombre d'emplois 19 000 emplois
 - Évolution 1975-1990 +75%
 - Evolution 1990 - 1999 +47%
- Densité brute 20 habitants/ hectares urbanisé total
6.1 emplois/hectare urbanisé total
- Rythme moyen de développement 1990-1999 79 hectares
 - dont 62 hectares à vocation mixte
 - 1.7 hectares à vocation activité (Source Spot théma/auat)

Plan de situation





Partie 1

Le diagnostic

Introduction méthodologique

- . Une démarche qui s'inscrit dans le respect des lois SRU et UH
- . Le concept de développement durable

Diagnostic stratégique en référence aux objectifs du développement durable

- . Assurer la diversité d'occupation du territoire
- . Faciliter l'intégration urbaines des population
- . Valoriser le patrimoine
- . Economiser et valoriser les ressources
- . Assurer la santé publique
- . L'organisation de la gestion des territoires
- . Favoriser la démocratie locale

Synthèse du diagnostic

- . Récapitulatif des principaux messages du diagnostic
- . Les principaux enseignements du diagnostic et les enjeux pour la commune de Montrabé



INTRODUCTION METHODOLOGIQUE

1. Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU et UH

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme Habitat » du 2 juillet 2003, rénovent le cadre juridique des politiques urbaines, notamment le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Trois objectifs nous semblent particulièrement déterminants pour engager les réflexions et conduire le processus de concertation et de prise de décision, nécessaires à l'élaboration d'un PLU :

- Etre en situation de débattre de la cohérence des politiques publiques
- Permettre l'élaboration d'un projet urbain en référence aux objectifs de développement durable
- Constituer des éléments de connaissances appropriables par le plus grand nombre

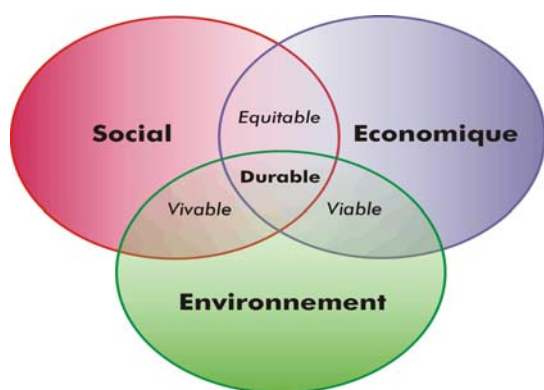
Le présent diagnostic stratégique¹ élaboré en référence aux objectifs du développement durable répond à ces objectifs. Il est un document « ressource » pour chaque étape de l'élaboration du PLU :

- La définition des enjeux et des objectifs de concertation
- La conception du projet d'aménagement et de développement durable
- La rédaction du rapport de présentation
- La définition des argumentaires justifiant le règlement.

¹ La conduite de ce diagnostic se réfère à la méthode décrite dans « Le développement durable – Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux » Françoise Rouxel, Dominique Rist, édition FNAU, CERTU.

2. Le concept de développement durable

□ Ce concept exprime un nouveau cahier des charges de la notion de développement prenant en compte 3 dimensions fondamentales : l'économie, l'environnement, le social.



Le développement durable est un mode de **développement** qui répond aux besoins du **présent**, tout en préservant les besoins des **générations futures**

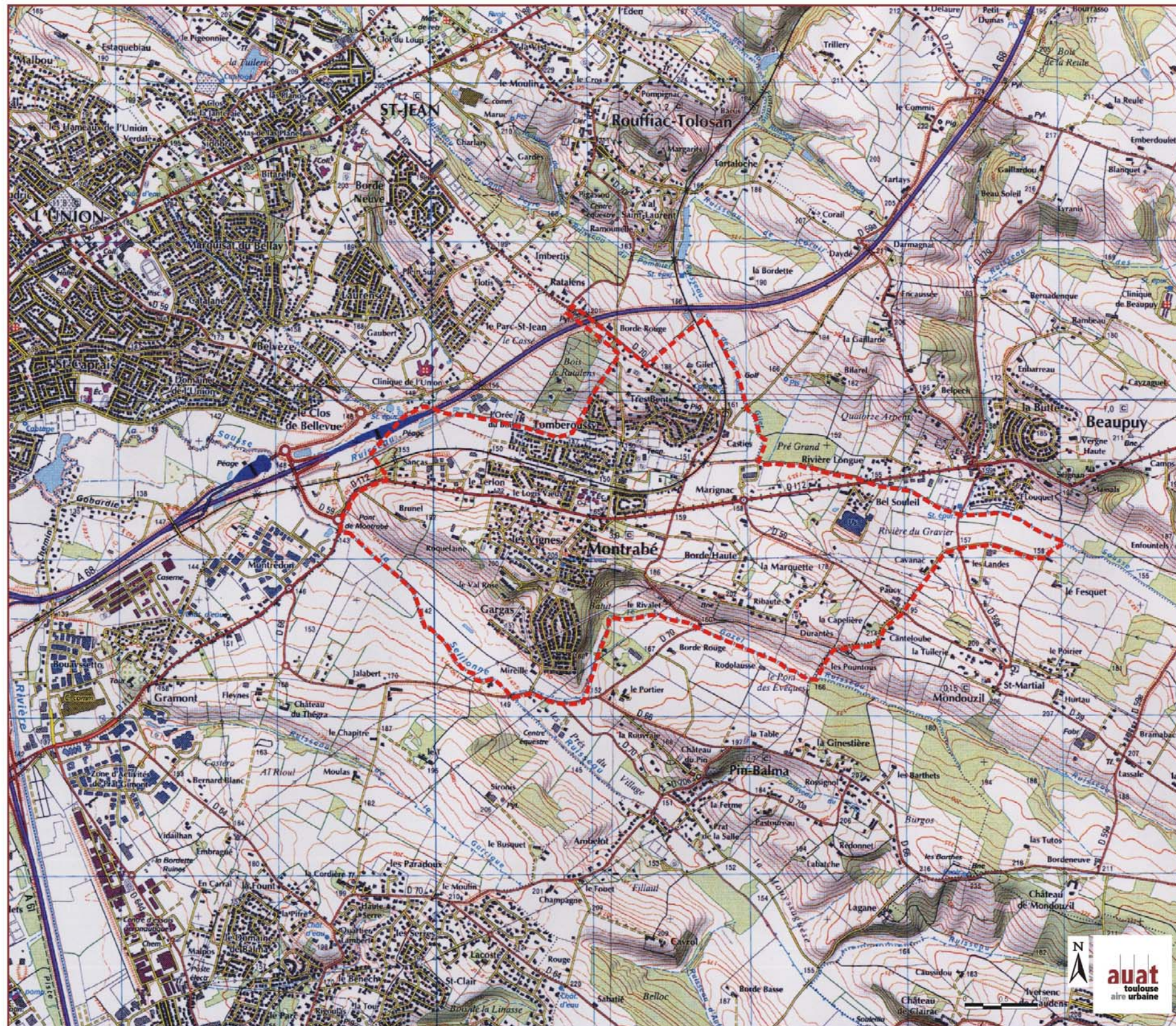
Il s'appuie sur les principes de:

Solidarité
Précaution
Participation

□ Un nouveau questionnement pour concevoir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

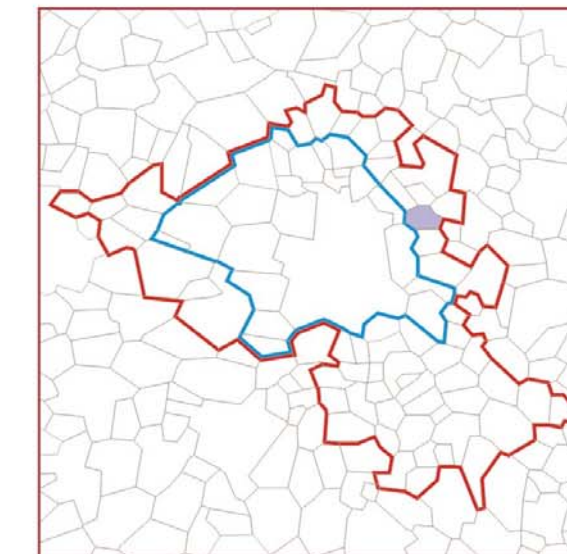


Plan de situation



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Plan de situation



- Commune de Montrabé
- Périmètre du Syndicat Mixte pour Entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (C.A.G.T.)

Superficie: 523 hectares
Espaces urbanisés: 50% du territoire
Espaces naturels et agricoles: 50%
Population en 2003: 3 500 habitants



DIAGNOSTIC STRATEGIQUE EN REFERENCE AUX OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- 1 Assurer la diversité d'occupation du territoire**
- 2 Faciliter l'intégration urbaines des population**
- 3 Valoriser le patrimoine**
- 4 Economiser et valoriser les ressources**
- 5 Assurer la santé publique**
- 6 Organiser la gestion des territoires**
- 7 Favoriser la démocratie locale**

1. Assurer la diversité d'occupation du territoire

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?

Des parties du territoires sont-elles frappées d'obsolescence ?

Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?

Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?

Indicateurs et données de référence pour le diagnostic

- Caractériser les grands équilibres d'occupation du territoire, à différentes échelles territoriales (îlots, commune, secteur, agglomération)
- Caractériser la diversification de l'offre de logement et les effets de la localisation de cette offre sur le territoire
- Apprécier l'attractivité des territoires (mutations, sur fréquentation ou vacance)

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
--	---	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

1.1 DIVERSIFICATION DU LOGEMENT ET DES POPULATIONS

Le parc du logement permet-il un mélange des populations ?

Message à retenir

Le parc de logements est composé en grande majorité d'habitat individuel, en accession à la propriété avec une prédominance de grands logements. On observe toutefois une légère amélioration de l'offre locative. Le parc de logements sociaux est encore très faiblement représenté.

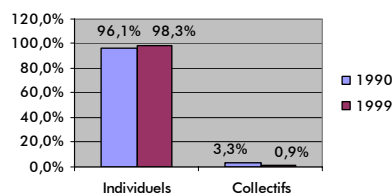
La population est jeune avec 85% de moins de 60 ans et 55% de moins de 40 ans mais une tendance au vieillissement est amorcée depuis 1990.

Un parc composé en grande majorité d'habitat individuel, en accession à la propriété avec une prédominance de grands logements

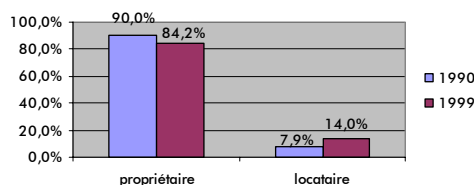
Montrabé accueille un parc de logements encore peu diversifié, constitué quasiment dans son intégralité (98%) par de l'habitat individuel et occupé en majorité par des propriétaires (84,2%). On observe toutefois une légère amélioration de l'offre en logements locatifs puisque celle-ci a progressé de 6,1% entre 1990 et 1999.

En 1999, plus de la moitié des logements de la commune a moins de 25 ans.

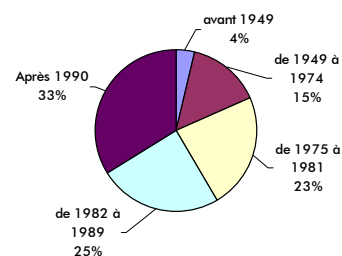
Evolution du type des résidences principales



Evolution du statut d'occupation des résidences principales



Logements par date de construction



Source : INSEE, RGP 1999

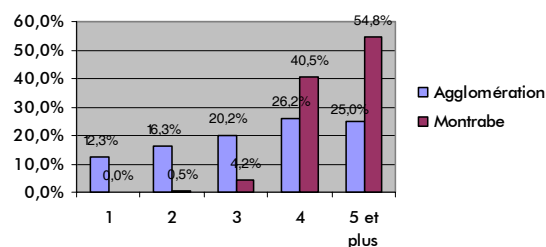
L'offre est tournée essentiellement vers des logements de grande taille, avec plus de 90% de type 4 et plus, alors que la taille des ménages sur la commune comme sur toute l'agglomération ne cesse de décroître du fait de la décohobitation des ménages (3 personnes en moyenne par ménage en 1999 pour 3,2 en 1990).

Nombre de personnes par ménage en 1999

Nombre de personnes par ménage	1	2	3	4	5	6
Total des ménages	107	309	277	280	84	17
Part	10%	29%	26%	26%	8%	2%

Source : INSEE, RGP 1999

Taille des résidences principales en 1999



Un parc de logements sociaux très faiblement représenté

Les logements sociaux, en offrant des logements à loyer modéré, sont un des éléments de réponse à la diversification de l'habitat. Pour inciter les collectivités à développer ce type d'offre, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) fixe un seuil à atteindre de 20% du nombre total de résidences principales existant sur la commune.

Avec seulement 9 logements sociaux, réalisés en 1998, Montrabé est largement en-deçà de cet objectif.

Un fort accroissement démographique et une tendance au vieillissement de la population

La commune a connu au cours des 25 dernières années un fort accroissement démographique, multipliant par 4 sa population entre 1975 et 1999.

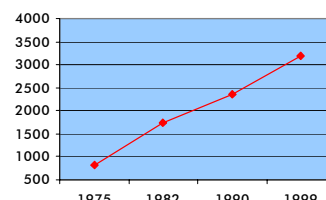
Si Montrabé accueille une population jeune importante avec 80% de moins de soixante ans et 55% de moins de 40 ans, une tendance au vieillissement est amorcée depuis 1990. Cette tendance au vieillissement est un phénomène structurel qui s'observe à l'échelle nationale et sur l'agglomération et qui implique une prise en compte particulière des personnes âgées, notamment en matière de logements.

Evolution du nombre d'habitants

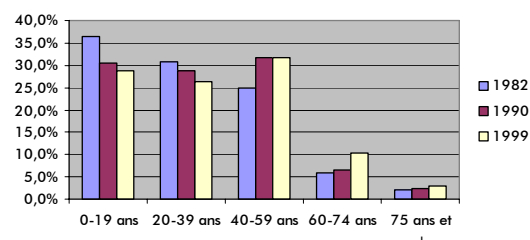
	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	821	1740	2347	3201
Evolution entre chaque recensement		212%	135%	136%

Source : RGP 1999

Evolution de la population



Evolution des tranches d'âge



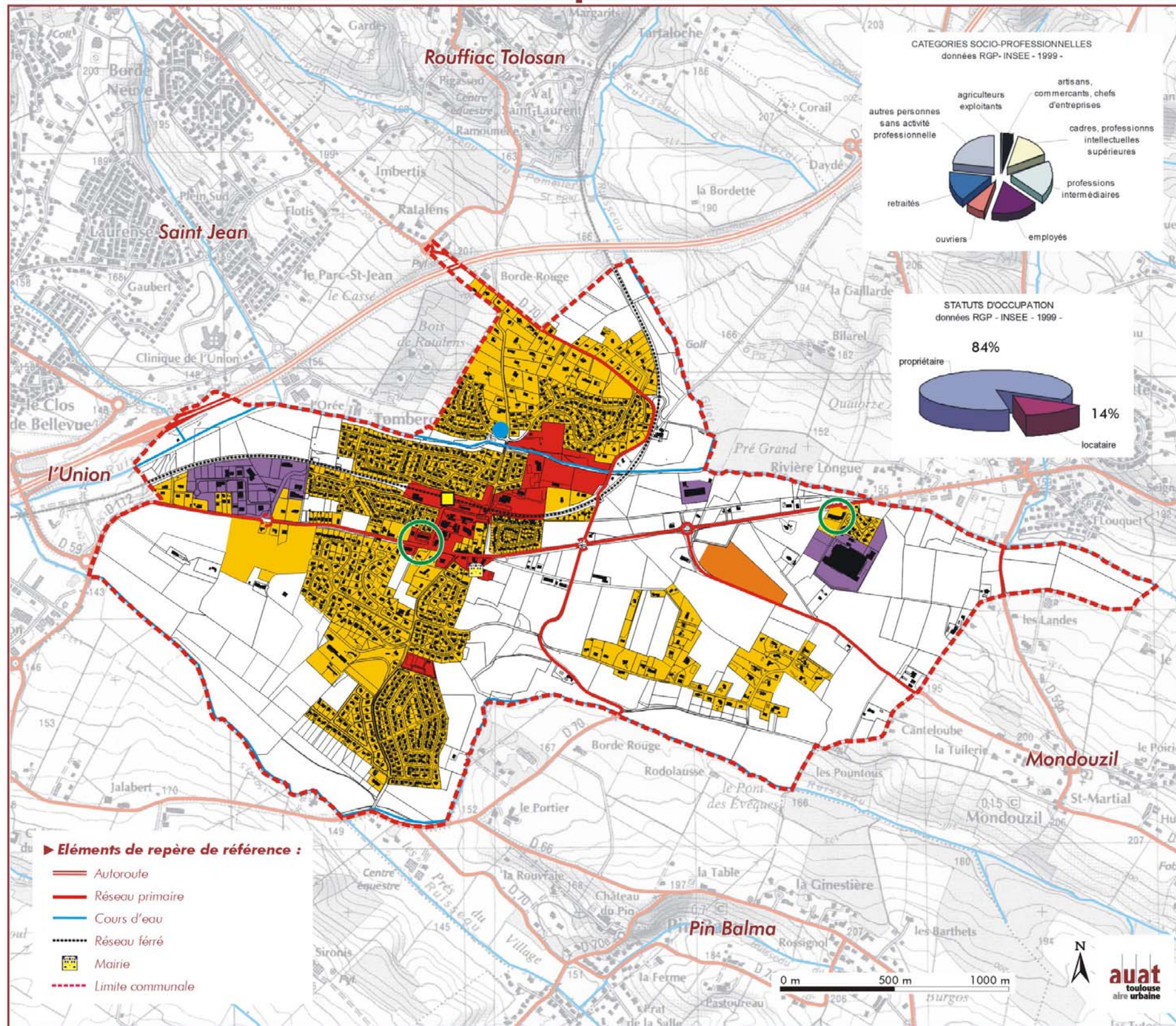
Un risque à terme d'inadéquation entre l'offre et la demande

L'évolution démographique qu'a connue Montrabé ces dernières années pose la question de l'adéquation entre l'offre et la demande de logements sur une commune où l'habitat reste très spécialisé et orienté principalement vers l'accueil de familles.

Quelles réponses apporter en effet à la demande de jeunes désirant accéder à un premier logement, et aux personnes âgées souhaitant quitter une demeure devenue trop grande, tout en restant sur la commune ?

En outre, les perspectives démographiques affichées par la collectivité laissent présager une croissance annuelle d'environ 100 habitants pour atteindre 4500 habitants en 2016. Ainsi, ce sont 30 logements par an qui devront être réalisés au regard des objectifs de diversification du parc et des populations.

Assurer la diversité d'occupation du territoire



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Diversification du parc de logement et des populations

- Un très faible parc de logements sociaux
- Peu de logements collectifs
- Une bonne répartition des catégories socio-professionnelles

EXISTANT

► Caractéristiques de logement social

- 9 logements construits en 1998

► Spécificités du parc de logement

Pas de spécificités

► Diversité d'occupation au regard des catégories socio-professionnelles

Pas de marquage fort

► Diversité d'occupation au regard des statuts des occupants :

Dominante propriétaire: 84%

Dominante locataire: 14%

(Source: INSEE - RGP 1999)

Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

- Une très forte concentration des équipements communaux constituant le centre du village.
- Une fonction résidentielle autour du centre.
- Deux zones d'activités de part et d'autre de la D112, au centre et à la sortie de la commune.

EXISTANT

► Caractéristiques de l'occupation du tissu urbain

- Dominante habitat
- Dominante activités

► Localisation des principaux équipements

- Pôle d'équipements communaux
- Collège
- Gare S.N.C.F.

► Localisation des principaux commerces et services

- Pôle commercial

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
--	---	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

1.2 MUTATION DES TERRITOIRES

**Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ?
Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?**

Message à retenir

Une activité agricole encore présente malgré une forte diminution des surfaces cultivables liée à la pression foncière observée sur toute l'agglomération.

Des territoires d'enjeux pour l'accueil d'habitat et d'activités économiques: les secteurs de Marignac et de Brunel.

Une activité agricole encore présente malgré une forte diminution des surfaces cultivables liée à la pression foncière

L'espace agricole, localisé principalement à l'Est de la commune sur les deux versants du coteau et à l'ouest sur le versant sud, occupe encore environ les $\frac{3}{4}$ du territoire. Toutefois, les terres sont soumises à une forte pression avec le développement de l'urbanisation et la Surface Agricole Utile a diminué de 58% depuis 1975. Malgré cette situation, 9 exploitants sont recensés sur Montrabé au Recensement Général Agricole de 2000.

Evolution du nombre d'exploitations

1979	1988	2000
14	12	9

Evolution de la surface agricole utile (en hectares)

1979	1988	2000
452	364	262

Source : RGA, Chambre d'agriculture, 2000



©auat 2004

Le nombre important des autorisations de construire ces trois dernières années et le coût élevé des terrains illustrent la forte pression foncière.

Les autorisations de construire

Années	Permis de lotir		Permis de construire collectifs		Permis de construire maisons individuelles		Permis de construire autres		Certificat d'urbanisme	Déclarations de travaux	
	nbre	nbre de lots	nbre	nbre de lgts	nbre	dont refusés ou annulés	nbre	dont refusés ou annulés	nbre	nbre	dont refusés
1996	0	0	1	2	10	2	31	4		20	2
1997	1	2	1	9	18	4	26	1		33	3
1998	1	1	7 (dont 3 refusés)	14	9	2	26	2		30	1
1999	0	0	0	0	3	2	27	9		27	2
2000	2	49	2	80	5	2	29	2		28	4
2001	1	2	0	0	35	2	32	0	5	26	3
2002	0	0	0	0	14	1	34	2	4	40	5

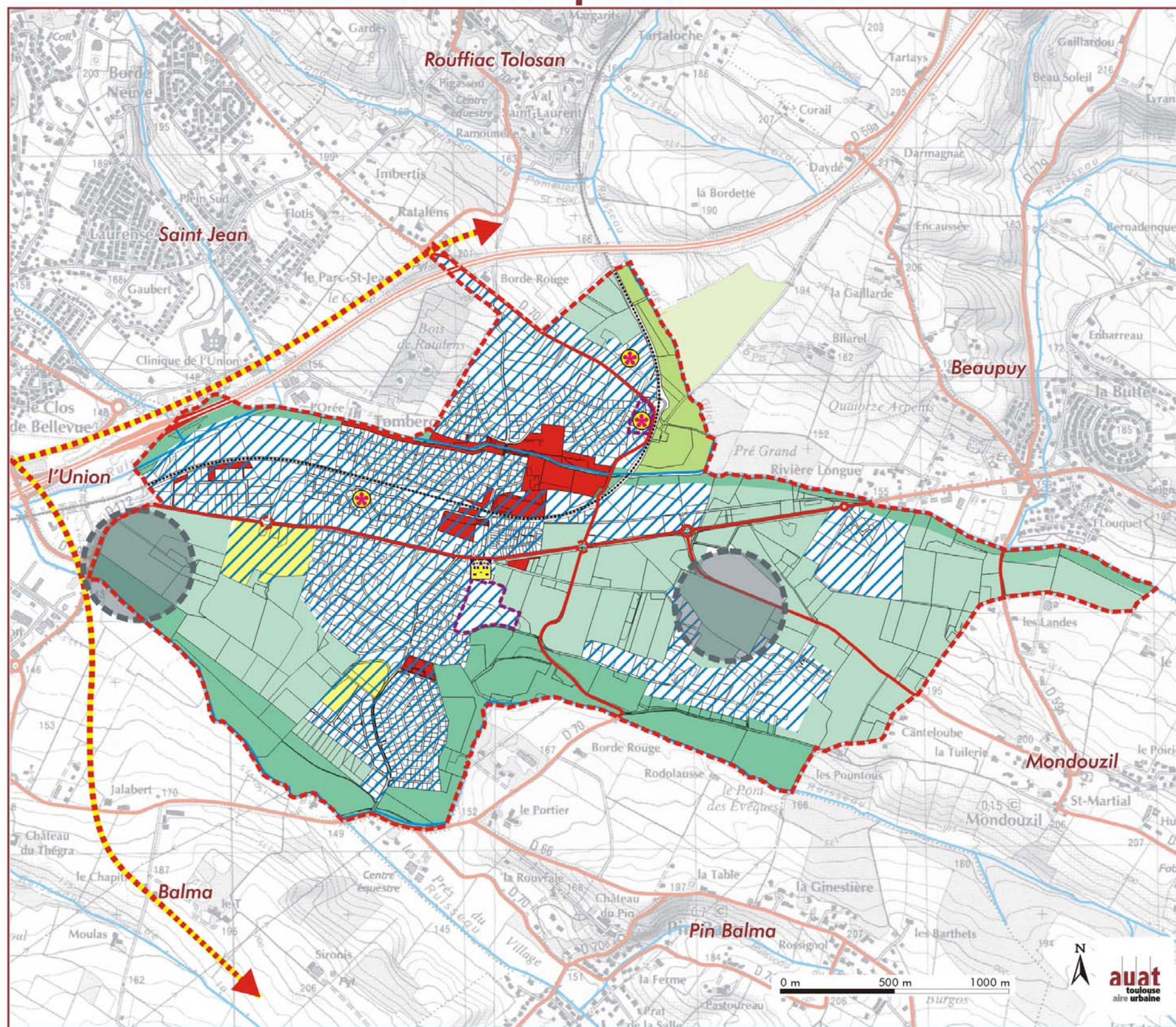
Des territoires d'enjeux : secteur Marignac et Brunel

Le « projet de village » identifie le secteur de Brunel, situé sur un terrain agricole à l'entrée de la commune, comme une véritable opportunité pour le développement d'une nouvelle zone dédiée à l'accueil d'activités économiques.

Le collège qui a ouvert ses portes à la rentrée 2003-2004 s'est implanté à proximité du rond-point « Marignac ». Tout l'îlot est destiné à accueillir un nouveau quartier d'habitat collectif et résidentiel, structuré autour d'une place centrale.

Ces deux secteurs sont amenés à changer de vocation très prochainement.

Assurer la diversité d'occupation du territoire



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Mutation des territoires

Malgré une forte diminution des surfaces agricoles le territoire conserve un caractère rural (50%)

Un forte pression foncière illustrée par un nombre important des autorisations de construire ces 3 dernières années, et un coût élevé des terrains.

EXISTANT

► Mutations foncières

- Zone NA non urbanisée (POS)
- Périmètre de préemption (zone U et NA du POS)

► Mutation du tissu urbain

- Localisation des autorisations de construire dans les cinq dernières années (+ de 10 permis)
- Localisation des autorisations de construire dans les cinq dernières années (- de 10 permis)

► Occupation du territoire

- Foncier communal
- Le golf
- Zone agricole (zone NC du POS)
- Zone naturelle (zone ND du POS)

PROJETS

- Projet d'infrastructure
- Territoire d'enjeu pouvant faire l'objet de pression foncière

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Réseau ferré
- Mairie
- Limite communale

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
--	---	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

1.3 MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?

Message à retenir

Une urbanisation limitée par des contraintes liées à la géographie du site (fortes pentes, inondabilité) et à son aménagement (voie ferrée, D112).

La diversité des espaces est assurée par la présence très importante de la zone agricole et des zones naturelles.

Les liaisons vertes au cœur du tissu urbain sont encore possibles. La vallée de la Sausse joue ce rôle et a déjà fait l'objet d'aménagement. La vallée de la Seillonne s'affirme comme la zone naturelle la plus protégée en offrant le plus grand potentiel écologique de la commune. Le bois de Batut constitue une emprise naturelle aussi importante.

Un coteau agricole et naturel très présent

Les espaces agricoles sont localisés principalement sur les versants du coteau et bénéficient de sol argileux calcaire portant le nom de « terrefort ».

Les parcelles sont de tailles variables et l'on distingue encore du parcellaire ancien. Les versants sont morcelés par des talus perpendiculaires à la pente, mais sur d'autres secteurs, les parcelles occupent tout le versant, les talus ont été arasés. Un maillage de haies relativement distendu, participent à maintenir une certaine diversité écologique dans ces espaces agricoles. Ils abritent en effet une végétation commune mais néanmoins variée, qui fournit abri et nourriture aux oiseaux, rongeurs, insectivores, ainsi qu'à leurs prédateurs, repoussés des zones urbanisées.

Les boisements ont été réduits à de simples bosquets constitués généralement de taillis de chênes. Seul le bois du Batut constitue une emprise naturelle importante.

Des cours d'eau encadrant le territoire support de continuité écologique

En lien avec les espaces agricoles, le réseau hydrographique encadre le territoire.

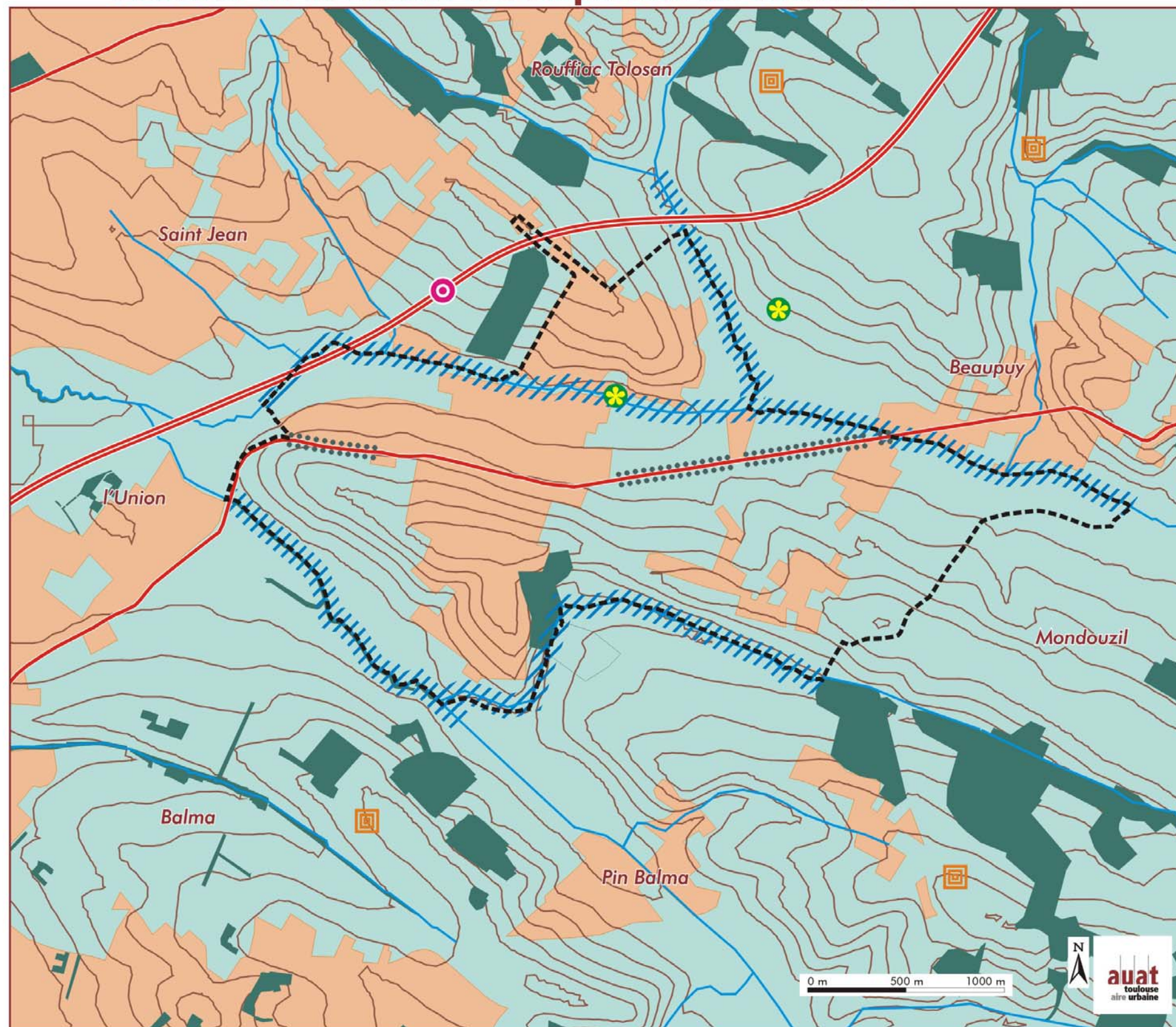
Globalement, les cours d'eau ont perdu une grande partie de leurs qualités écologiques, par disparition progressive de la végétation des berges sous l'action conjuguée de l'agriculture intensive (abattage des arbres pour cultiver au plus près des cours d'eau), de l'urbanisation des berges, voire du recalibrage des cours d'eau (lutte contre les inondations, aménagement des voiries, ...).

La Seillonne, avec sa ripisylve dense et large, constitue néanmoins un milieu porteur de biodiversité assurant des continuités biologiques entre les différents espaces qu'elle traverse.

La Sausse a fait l'objet d'aménagements spécifiques et parvient à assurer des continuités biologiques au sein du territoire urbanisé.

Entre le bois du Batut, les espaces agricoles, les cours des ruisseaux, et la présence d'espaces non urbanisés sur les communes périphériques, Montrabé dispose ainsi de nombreux atouts pour se prévaloir d'une richesse écologique désormais rare dans le cœur de l'agglomération toulousaine.

Assurer la diversité d'occupation du territoire



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Maintien d'une diversité de la faune et de la flore

La diversité et le développement des espèces est assuré par la présence très importante de la zone agricole.

La continuité écologique est assurée par les vallées (Sausse, Seillonne, Gazel, Gilet) mais les barrières physiques que sont l'autoroute et la voie ferrée constituent une limitation.

EXISTANT

► Caractéristiques des espaces naturels

- Espace végétalisé en rapport avec l'eau
- Espace boisé
- Présence de bois dans les espaces agricoles

► Caractéristiques des espaces verts urbains

- Plantations d'alignement
- Espaces paysagers pouvant valoriser la diversité
- Espaces paysagers pauvre au regard de la biodiversité

► Unités paysagères

- Paysage dominé par les éléments naturels
- Paysage dominé par la composition urbaine

PROJETS

- Protection et/ou aménagement des espaces naturels
- Création d'espaces verts en milieu urbain

► Eléments de repère de référence :

- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

2. Faciliter l'intégration urbaine des populations

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants, mais plus largement de maintenir la cohésion sociale de la cité en permettant à tous les habitants de bénéficier des mêmes droits et devoirs. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur :

- la répartition et la gestion des équipements et des services publics,
- les critères d'affectation des logements sociaux,
- la formation, notamment des jeunes,
- la vocation des espaces publics.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?

Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?

Le niveau et la diversité de qualification des populations sont-ils suffisants pour une bonne intégration ?

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	--	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

2.1 QUALIFICATION DES POPULATIONS

Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?

Message à retenir

Un faible taux de chômage (6,30 % en 1999) en dessous de la moyenne (10,10%) de l'agglomération (hors Toulouse) et un niveau de qualification relativement bon.

Une prédominance des employés, des professions intermédiaires et des professions intellectuelles supérieures.

Une commune dépendante des pôles d'emplois de Toulouse et de Balma, avec seulement 11 % des actifs résidents qui travaillent à Montrabé.

Un faible taux de chômage

Le taux de chômage sur la commune s'élève à 6,30% en 1999. Ce taux, bien en-deçà de la moyenne de l'agglomération (hors Toulouse), a en outre diminué depuis le recensement de 1990 (7,6%).

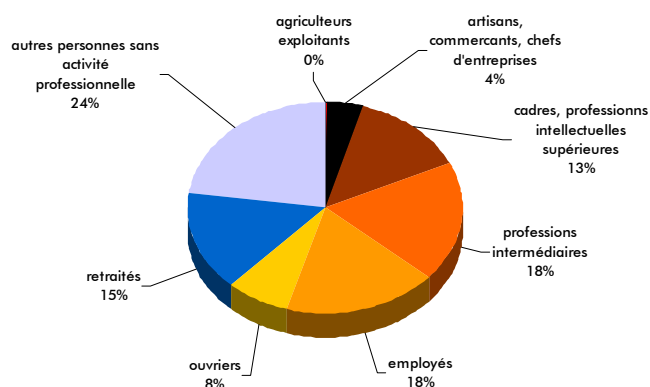
	Total actifs	Nombre de chômeurs	Taux chômage
Montrabé	1 603	101	6,30%
Agglomération (hors Toulouse)	156 128	15 777	10,10%
Département	489 493	67 934	13,87%

Une prédominance des employés, des professions intermédiaires, des cadres et professions intellectuelles supérieures

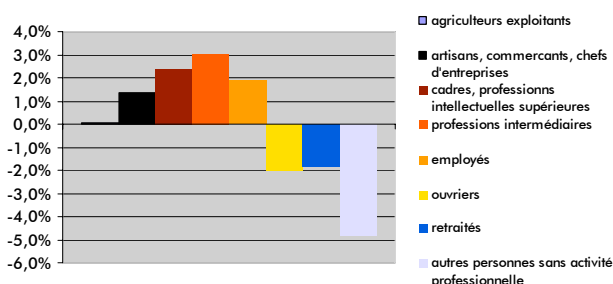
Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sur la commune sont les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les employés. Les artisans sont également bien représentés sur la commune, comparé à la moyenne de l'agglomération.

Le nombre d'artisans est également légèrement supérieur à la moyenne de l'agglomération.

Répartition des Catégories Socio-Professionnelles
(source: INSEE, RGP 1999)



Répartition des CSP
Ecart à la moyenne de l'agglomération

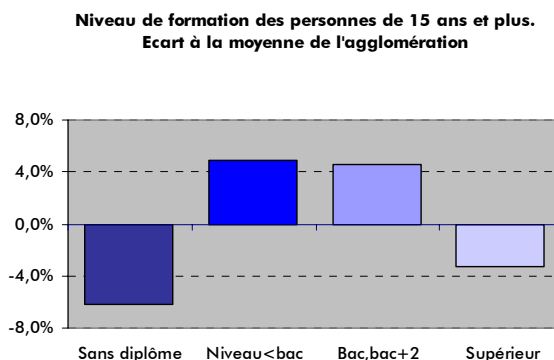


Une population qui dispose d'un niveau de qualification relativement bon

Le niveau de qualification de la population est relativement bon comparé à la moyenne de l'agglomération avec plus de 32% des personnes de 15 ans et plus ayant achevées leurs études ayant un niveau égal ou supérieur au baccalauréat pour 41% en moyenne dans l'agglomération. La part des personnes sans diplôme (7,3% à Montrabé) est en outre largement en-deça de celle observée sur l'agglomération (13,5%).

En revanche, Montrabé compte une part plus faible de diplômé du supérieur (14% pour 17,5% sur l'agglomération) et davantage de personnes n'ayant pas le bac (46%).

Le niveau de formation est étroitement lié à la répartition des CSP sur la commune de Montrabé.



Une commune dépendante des pôles d'emplois de Toulouse et de Balma, avec seulement 11 % des actifs résidents qui travaillent à Montrabé.

Sur les 1 502 actifs résidant à Montrabé, 59,8% travaillent à Toulouse, 10,8% restent sur leur commune et 29,4% travaillent dans d'autres communes (Balma, Blagnac, l'Union,...).

Montrabé est une commune essentiellement résidentielle avec 5,4 habitants pour 1 emploi.

Les entreprises sont principalement réparties sur le parc d'activités de 7 hectares de Terlon. Un nouveau parc d'activité devrait voir le jour au lieu-dit Brunel.

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	--	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

2.2 REPARTITION ET FONCTIONNEMENT DES SERVICES URBAINS ET DES ESPACES PUBLICS

Les services urbains et les espaces publics sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?

Message à retenir

Le cœur de ville, difficile à identifier, offre un fort potentiel grâce au regroupement des équipements de la commune. Les commerces sont répartis en deux pôles commerciaux sur la RD112.

L'accès aux équipements et services pour les habitants des secteurs les plus éloignés est complexifié par l'éclatement urbain.

Avec une gare SNCF au cœur du village et une nouvelle ligne de bus reliant Montrabé au terminus du métro à Gramont, les déplacements en transport en commun vers Toulouse sont facilités.

Un cœur de ville difficile à identifier mais qui offre un fort potentiel grâce au regroupement des équipements de la commune

Les principaux équipements (écoles primaires et maternelles, crèche, église, restaurant scolaire, boulodrome, salle de gym, salle polyvalente, ...) sont concentrés principalement entre la RD 112 et l'allée de la Gare ce qui confère à ce secteur une vocation de cœur de ville mais celui-ci n'est pas clairement identifiable de part l'absence d'un espace public central et convivial. La RD 112 coupant la mairie du pôle d'équipement vient brouiller encore davantage la perception d'une véritable centralité. Les commerces sont quant à eux répartis en deux pôles commerciaux sur cette même départementale.

Toutefois, certains espaces présentent un potentiel en terme d'aménagement favorisant le lien social et l'identité de la commune : l'îlot central autour des écoles et de la gare, celui situé autour de la salle polyvalente et de la poste et le quartier autour du collège.



Un accès aux équipements et services complexifié par l'éclatement urbain

En raison de l'éclatement urbain, de larges secteurs uniquement consacrés à la fonction résidentielle sont éloignés du cœur de ville et ne disposent pas à proximité d'équipements, de commerces ou de services. La fonction d'animation urbaine et de pôle de services du centre est en outre fragilisée par cet éclatement.

Des moyens de transport en commun adaptés pour faciliter les déplacements vers Toulouse

Montrabé, rentrée récemment au sein du Périmètre des Transports Urbains, est desservie depuis peu (janvier 2004) par une **ligne de bus reliant la station de métro Balma-Gramont au cœur de Montrabé**. La ligne 20 offre une fréquence en heure de pointe d'un bus toutes les 30 minutes vers Toulouse, le matin, et toutes les 40 minutes dans le sens inverse, le soir. Les habitants bénéficient également de la ligne interurbaine n°76 Toulouse - Verfeil - Albi du **réseau Arc en Ciel** du Conseil Général de la Haute-Garonne.

La commune dispose en outre d'une **gare SNCF** située sur la ligne Toulouse-Albi. L'offre journalière pour un jour ouvrable est de 12 trains depuis Toulouse vers Montrabé et 11 trains dans le sens inverse. Elle permet aux habitants de Montrabé d'être reliés à la gare de Matabiau en 8 minutes et de bénéficier ainsi de l'offre de trains nationaux. Dans le cadre du futur Plan Régional des Transports, les habitants bénéficieront de la mise en place progressive du cadencement au quart d'heure de la ligne Toulouse – Albi.



Une utilisation moins aisée des modes de transport alternatifs à l'automobile vers les communes voisines

Le fichier des migrations alternantes de l'INSEE, issu du Recensement Général de la Population de 1999, montre que Toulouse reste un pôle particulièrement attractif, relativement bien accessible par les transports en commun depuis Montrabé. En revanche, la voiture particulière reste le moyen de transport le plus couramment utilisé pour se rendre vers les communes voisines.

- **Travail**

Sur les 589 emplois de la commune, 17,8% sont occupés par des toulousains et 27,5% par des habitants de Montrabé, le reste par des actifs d'autres communes (Balma, Saint-Jean, l'Union,...).

Ainsi, plus de 898 actifs résidant à Montrabé vont travailler à Toulouse et environ 105 actifs résidant à Toulouse viennent travailler dans la commune. Parmi les 898 actifs migrants vers Toulouse, 89,9% n'utilisent qu'un mode de transport, 80,4% utilisent leur voiture et 8,2% les transports en commun.

Les déplacements internes pour le motif travail se font pour 10,5% à pied, à 66,6% en voiture et pour moins de 1% en transports en commun.

Les flux vers les autres communes (Balma, l'Union, Saint-Jean,...) se font à 95% en voiture particulière.

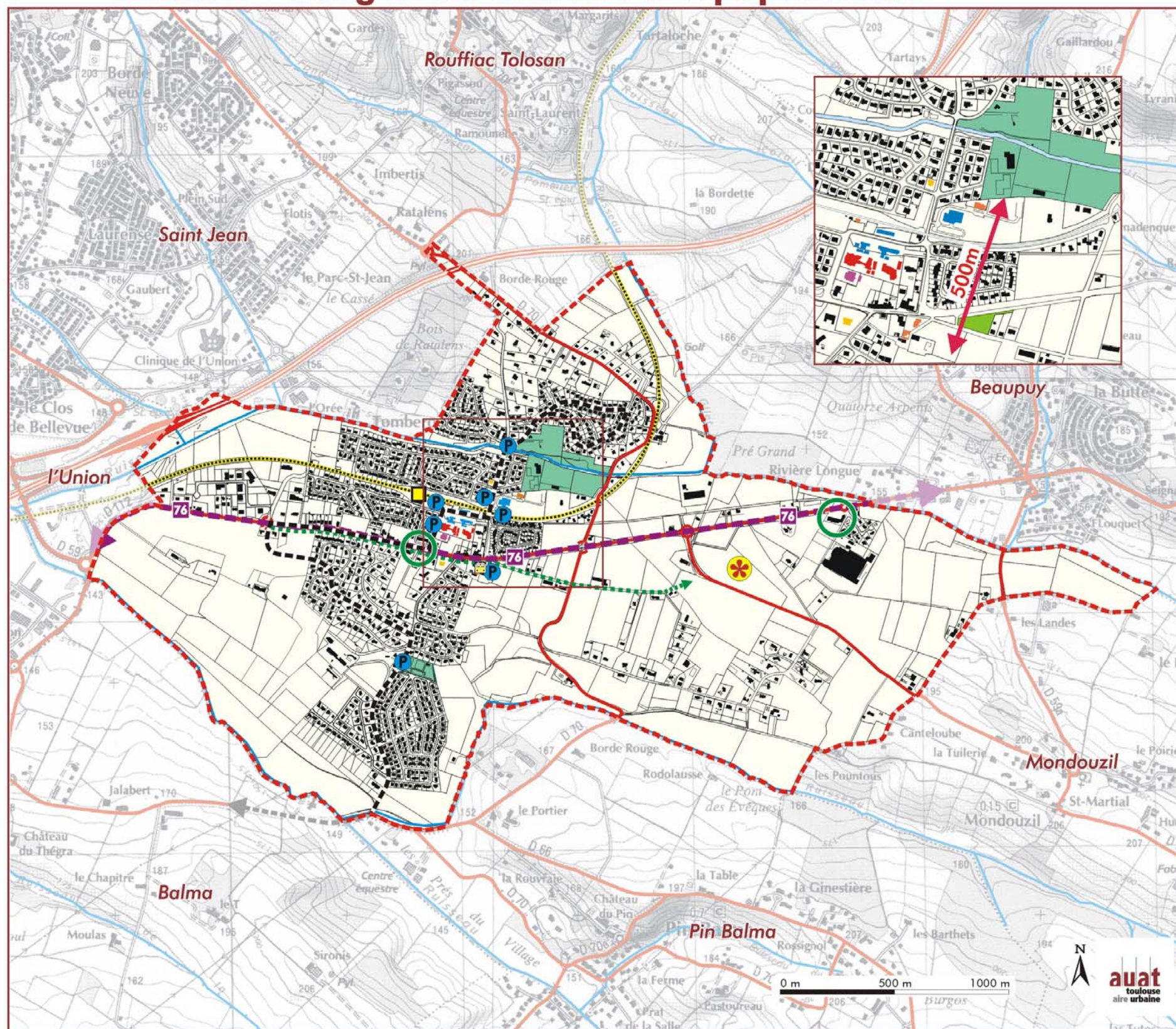
Parmi les 105 actifs toulousains qui viennent travailler à Montrabé, 80,9% le font en voiture particulière, 9,5% en transports en commun ou deux-roues. Les 322 actifs provenant de l'extérieur (Balma, l'Union, Saint-Jean,...) se rendent à Montrabé pour 95% en voiture particulière et pour 2% en transport en commun et deux roues.

- **Etude**

Les 937 scolaires et étudiants résidant à Montrabé sont pour 41,5% scolarisés sur la commune et 37,4% à Toulouse.

Sur les 389 scolarisés ou étudiant à Montrabé, près de 95,8% sont résidents, 4,2% viennent d'autres communes (Toulouse).

Faciliter l'intégration urbaine des populations



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Fonctionnement des services urbains

Une concentration des services et des équipements au centre.

Deux pôles commerciaux, dont un en sortie du village dont la fréquentation est assurée par le passage sur la D112.

Un stationnement de plus en plus important dans la zone centrale, notamment du fait de la fréquentation de la gare SNCF, qui risque à terme de nuire.

EXISTANT

► Localisation des principaux équipements

- Scolaires
- Socioculturel
- Sportifs et loisirs
- Administratif
- Santé ou Médico-social
- Lieu de culte
- ✱ Collège

► Localisation des commerces et services

- Pôle commercial

► Desserte des quartiers

- Réseau bus Arc en ciel
- Train Express Régional, gare
- Stationnement

PROJETS ENGAGES

- Future ligne bus vers Gramont
- Liaisons cyclables et piétonnes

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Réseau ferré
- Mairie
- Limite communale

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	--	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

2.4 CONTINUITES ET RUPTURES ENTRE QUARTIERS

Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?

Message à retenir

Des coupures physiques majeures scindent le tissu urbain en différentes entités et les liaisons piétonnes et cyclables sont encore très peu développées. La commune montre cependant la volonté d'étoffer le réseau, du centre vers le collège notamment.

Des coupures physiques majeures qui scindent le tissu urbain en différentes entités

Les infrastructures de transport terrestre que sont la RD 112 et la voie ferrée constituent des éléments de rupture difficilement franchissables pour les piétons, les cycles et parfois même pour les véhicules motorisés, en raison d'un trafic important et/ou d'une faible visibilité. Elles viennent s'ajouter aux contraintes liées à la géographie du site, au dénivelé relativement fort, et au passage sur la commune de la Sausse, franchissable en trois endroits par des ponts.

Ces éléments scindent Montrabé en différentes entités qu'il est difficile de relier entre elles. Les voies en impasse, spécifiques des lotissements pavillonnaires, ne facilitent pas non plus les liaisons entre quartiers.



Des liaisons piétonnes et cyclables très peu développées

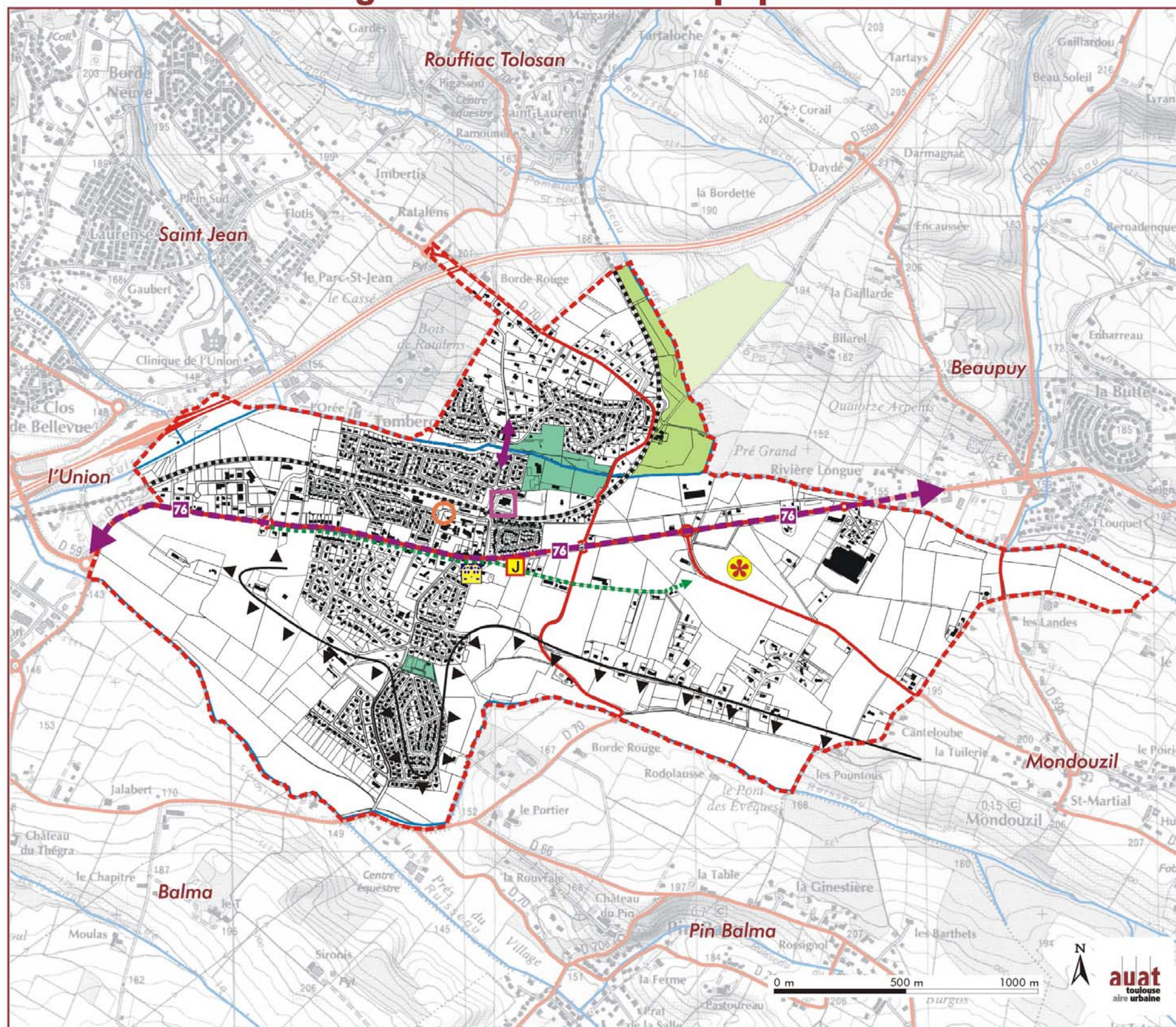
L'aménagement d'un réseau cyclable sur la commune est complexifié par la topographie du site. Peu de liaisons piétons-cycles existent aujourd'hui pour relier les quartiers entre eux.

Seul un aménagement de quelques centaines de mètre le long de la RD112, en entrée de ville, a été réalisé récemment. Un itinéraire pour les piétons (parcours santé) a également été aménagé sur les rives de la Sausse.

La commune montre cependant la volonté de développer ce réseau, du centre vers le collège en particulier, et de disposer d'une boucle verte pour piétons et cycles autour de la commune.



Faciliter l'intégration urbaine des populations



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Continuités et ruptures entre quartiers

Deux coupures majeures:
- la Départementale 112
- la voie SNCF, la Sausse et la Seillonne

Une urbanisation en coteaux qui ne favorise pas l'accessibilité des quartiers, du fait la déclivité.

Un potentiel en équipements et des espaces publics qui restent à valoriser.

Absence de liaisons douces piétons cycles

EXISTANT

► Eléments de rupture

- RD 112
- Voie SNCF
- Sausse
- ▼ Rupture de pentes

► Eléments de continuité

- ↔ Pont

► Caractéristiques des dessertes transport en commun dans un rayon d'accessibilité

- 76 Réseau de bus

► Pratique des espaces publics

- Lieu festif
- Espace sportif
- J Aire de jeux
- Boulodrome
- ✿ Collège

► Autre équipement

- Golf de Montrabé (privé)

PROJETS ENGAGES

- liaisons piéton et cycle

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Réseau ferré
- Mairie
- Limite communale

3. Valoriser le patrimoine

Domaine d'intervention en matière d'urbanisme et d'aménagement

L'objectif est de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, et présentent à travers les usages les activités d'une société. Ces références s'inscrivent notamment dans le temps -l'héritage-, mais aussi dans l'appropriation collective des lieux -qualité de la vie-. Pour ce faire, il faut s'interroger sur :

- l'histoire et la mémoire des lieux,
- la spécificité du bâti à conserver ou à construire dans l'identité de la ville,
- la pertinence de l'introduction de nouveaux signes dans le milieu urbain au regard de leur capacité de résonance auprès des habitants et des usagers.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?
- Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?
- Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citoyens ?

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	--------------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

3.1 ELEMENTS, ESPACES ET PAYSAGES IDENTITAIRES

Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?

Message à retenir

Une image de commune rurale aux portes de l'agglomération mais une identité parfois difficile à percevoir de part l'absence de lieu de centralité.

Les alignements d'arbres de la RD 112, la mairie, la gare ou encore le golf constituent autant d'éléments identitaires et de points de repère dans le paysage.

Une image de commune rurale aux portes de l'agglomération

Montrabé se situe à la croisée du pays toulousain et du Lauragais. De part la forte présence des coteaux occupés principalement par l'activité agricole, elle bénéficie d'un paysage de qualité au relief accentué et d'une image de commune « verte » au cadre de vie particulièrement agréable.



Une identité parfois difficile à percevoir de part l'absence de lieu de centralité

Jusque dans les années soixante dix, Montrabé comptait moins de 300 habitants. Le noyau ancien, le long de la RD 112, témoigne du passé de ce village alors de taille très réduite.

Le fort accroissement démographique qu'a connu Montrabé ces dernières décennies a profondément modifié le paysage et l'identité communale. C'est essentiellement un habitat sous forme de lotissements qui s'est développé et les conditions pour la création d'un véritable cœur de ville, porteur de lien social, n'ont pas été réunies. Cette absence de lieu de centralité rend aujourd'hui difficilement perceptible l'identité communale.

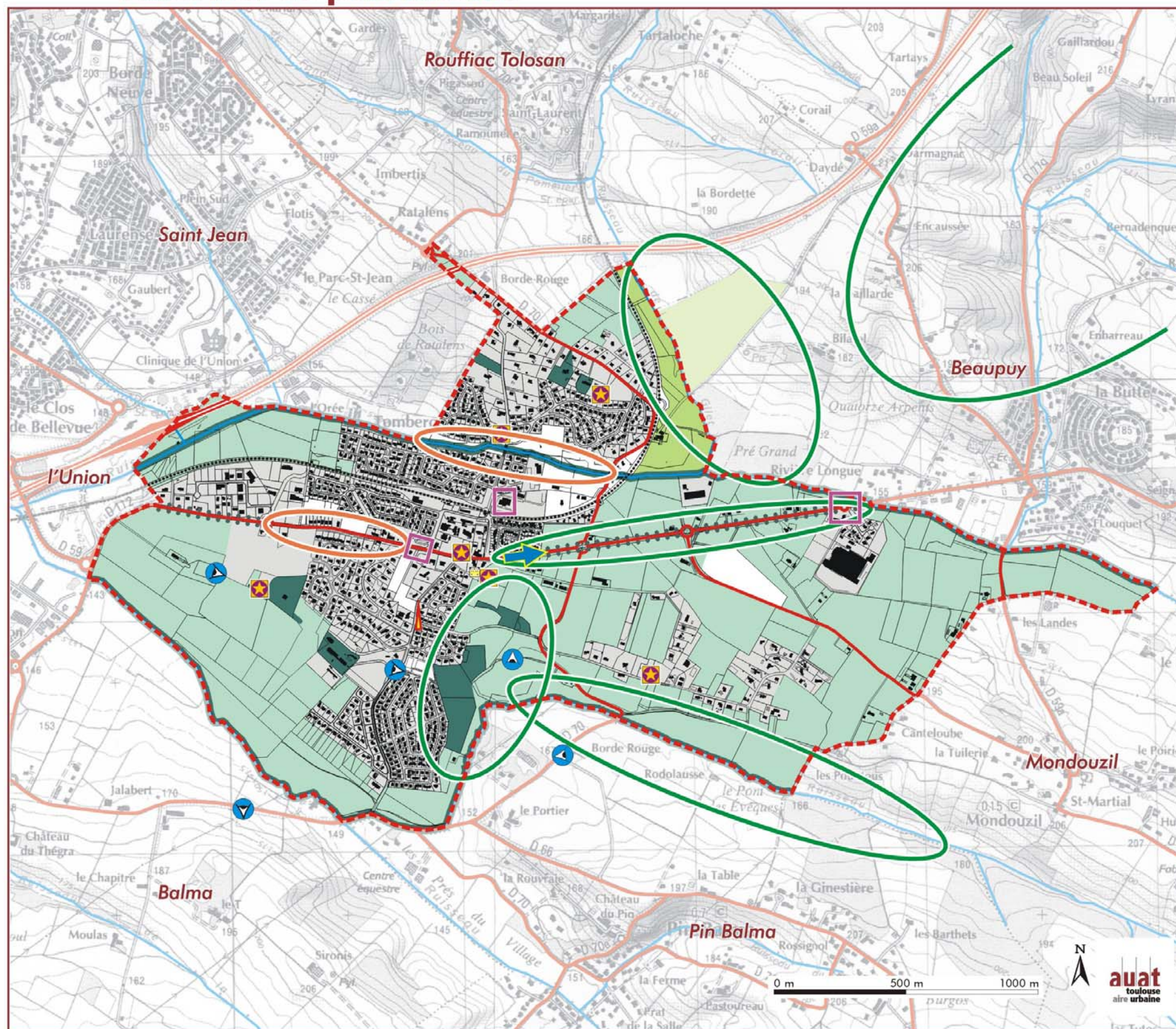


Quelques éléments de repère

La RD112 et ses alignements d'arbres, la mairie, la gare et le château d'eau constituent autant d'éléments de repère dans le paysage, contribuant à marquer l'identité de Montrabé. Le golf présente également un certain caractère identitaire et contribue à maintenir un lien et un paysage vert dans une agglomération où la pression urbaine est particulièrement forte.



Valoriser le patrimoine



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Eléments, espaces et paysages identitaires

Bien que la déprise agricole soit de plus en plus importante et que le bâti soit essentiellement constitué d'habitat en lotissement, la présence très forte de l'environnement forge à la commune une identité encore rurale.

Le patrimoine bâti n'est pas très riche et l'espace central n'a pas une grande lisibilité

EXISTANT

► Eléments, espaces et paysages identitaires

- Patrimoine bâti remarquable
- Lieu festif ou commercial (marché)
- Monument ou bâtiment repère
- Paysage remarquable
- Point de vue
- Perspective d'alignement
- Patrimoine arboré (E.B.C.)
- Alignements
- Patrimoine naturel et agricole
- Le golf

► Mesures valorisant et protégeant le patrimoine

- Aménagement d'espaces publics remarquables

PROJETS

- Aménagement des lieux identitaires
- Opération de réhabilitation

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Réseau ferré
- Mairie
- Limite communale

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	--------------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

3.2 VALORISATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?

Message à retenir

Une richesse patrimoniale et paysagère portée par les coteaux et vallées ponctués de quelques éléments bâtis de caractère.

Des actions en cours ou en projet de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.

Une richesse patrimoniale et paysagère portée par les espaces « naturels », ponctués de quelques éléments bâtis de caractère

La richesse patrimoniale de Montrabé repose essentiellement sur les coteaux boisés et les vallées où confluent la Sausse et la Seillonne. Le bois de Batut accompagné de quelques petits espaces boisés concourent à la qualité du cadre de vie.

En revanche, la patrimoine bâti n'est pas d'une grande richesse. Quelques éléments qualitatifs viennent cependant ponctuer le paysage : patrimoine lié à l'eau comme les fontaines ou le moulin, patrimoine lié au travail agricole comme le pigeonnier, ou encore quelques belles bâtisses telles que les propriétés Colombo, Juarez, Benac, Sablayrolles ou Val Rose.



Des actions en cours ou en projet de protection et de valorisation

Certaines actions, développées dans le projet de village, sont d'ores et déjà menées par la commune pour valoriser son patrimoine :

- Règlement communal de la publicité limitant l'affichage publicitaire,
- Effacement des lignes électriques et téléphoniques dans les secteurs les plus urbanisés,
- Amélioration et entretien des espaces verts existants, ou création de nouveaux,
- Acquisition de fontaines et puits remarquables pour les protéger et les valoriser,
- Aménagement de zones de loisirs, de promenade et de détente, notamment le long de la Sausse, déjà protégée au titre des coulées vertes du SDAT,
- Aménagements ruraux (reconstitution des haies, bandes enherbées et reboisement des rivières, lutte contre l'érosion des coteaux, restauration et entretien des rivières) en partenariat avec les acteurs concernés.
- Sensibilisation des habitants à leur environnement,

Une attention particulière reste à porter sur l'intégration paysagère des constructions nouvelles destinées à l'habitat ou à l'activité, surtout lorsque celles-ci sont localisées à flanc de coteaux ou en ligne de crêtes.

4. Economiser et valoriser les ressources

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est de s'interroger sur les pressions exercées par l'urbanisation et donc :

- la maîtrise de la consommation d'espace,
- l'économie des ressources (Cf. carrières et gravières, par exemple),
- la gestion du cycle de l'eau,
- la collecte et la valorisation des déchets (Cf. matériaux de chantier et des mâchefers, chauffage urbain, par exemple),
- la réduction de la mobilité et de la voiture en faveur des modes de déplacements doux (Cf. transports collectifs, vélos...).

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?
- Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?
- Y a-t-il une politique de valorisation des déchets ?

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	---	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

4.1 PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DE L'EAU DANS L'AMENAGEMENT

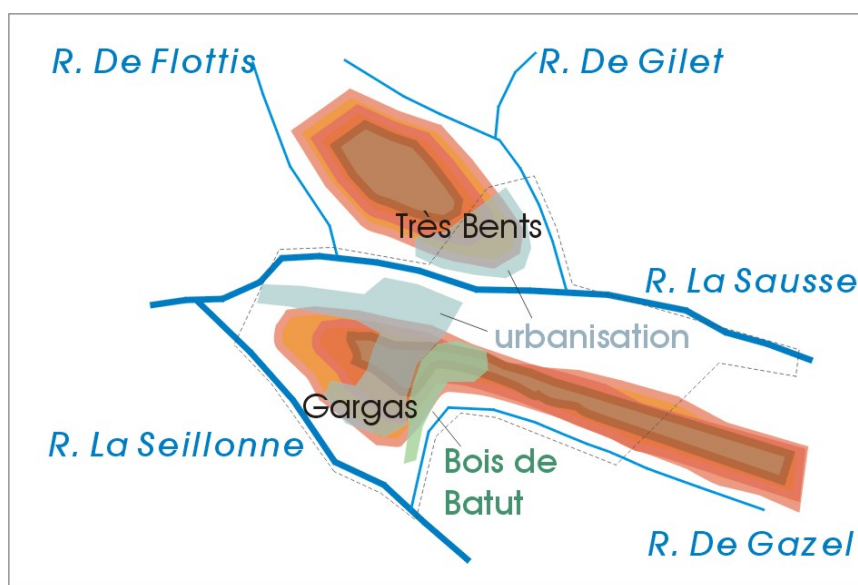
Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?

Message à retenir

Une bonne qualité de l'eau potable, une politique d'assainissement efficace et adaptée mais des problématiques à résoudre ; la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, et l'érosion des sols.

Pas moins de cinq ruisseaux ont façonné les deux coteaux support de l'urbanisation

La commune de Montrabé s'est urbanisée sur deux coteaux, Très Bents et Gargas, séparés par le ruisseau de La Sausse, affluent du ruisseau La Seillonne. Deux autres ruisseaux de Gilet et de Flottis affluent vers la Sausse ; le ruisseau de Gazel lui, se jette dans la Seillonne.



Ce réseau hydrographique est rattaché à la rivière l'Hers. Les deux coteaux eux, font partis du Lauragais.

Dans cette configuration, les principales contraintes à la gestion du cycle de l'eau sont :

- l'imperméabilité de la structure molassique des coteaux,
- la vitesse d'écoulement liée au relief (érosion et lessivage),
- l'imperméabilisation par l'urbanisation,
- la diversité d'orientation des sens d'écoulement.

Pour la commune de Montrabé dont l'occupation du sol porte sur plusieurs sous-bassins, la gestion globale du cycle de l'eau ne peut se faire que dans l'intercommunalité et la solidarité du bassin versant de l'Hers.

La dégradation des eaux des ruisseaux est essentiellement d'origine domestique

Selon les dernières données qui datent des années 1990, la Seillonne et la Sausse présentaient une qualité des eaux de classe 2 (passable). De leurs rencontres et jusqu'à la confluence avec l'Hers, la dégradation est plus importante avec un passage en classe 3 (médiocre).

L'essentiel de cette dégradation est essentiellement d'origine domestique (stations d'épuration de Saint-jean, Beaupuy et Rouffiac-Tolosan).

Une alimentation en eau potable de bonne qualité mais dépendante d'un lac de la montagne noire

Bien que non autonome en matière d'eau potable, la commune de Montrabé ne présente pas de problème d'alimentation en eau.

Cette alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN). L'eau brute qui provient du lac artificiel des Cammazes subit une désinfection totale à l'ozone. Un réservoir situé au lieu-dit de « Gargas », d'une capacité de 1000m³ dessert gravitairement la totalité de la commune.

Régulièrement contrôlée, l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur. Non chlorée et de bonne qualité bactériologique, elle est peu minéralisée.

La quantité moyenne distribuée en 2000 auprès de chacun des 1155 abonnés est de 145 m³. Répartit entre le service de distribution et d'assainissement, la protection de l'environnement, l'aide aux communes rurales et la TVA, le prix du m³ d'eau était de 2,005 euros en 2001. Pour comparaison, le prix moyen payé dans le bassin Adour-Garonne par une famille de trois personnes utilisant 120 m³/an était de 2,48 euros en 1999.

Une difficile maîtrise des eaux de ruissellement

La configuration topographique et pédologique de la commune est très favorable au ruissellement intense et amène des difficultés de gestion des eaux pluviales. Il existe peu de réseaux de collecte sur la commune et la quasi totalité des eaux gravite naturellement vers fossés et ruisseaux.

La gestion de cette partie du cycle de l'eau ne passe pas obligatoirement par des systèmes d'évacuation classiques. Des solutions techniques alternatives sont à envisager sous peine de risquer des phénomènes importants d'érosion, de glissement mais aussi de pollutions.

Deux bassins d'orage situés dans le parc d'activités du Terlon et en bordure du ruisseau la Sausse participent à la régularisation du cycle local.

Un schéma d'assainissement comportant un volet sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement a été réalisé en 1997.

Un système d'assainissement tourné vers l'intercommunalité

Le réseau collectif d'assainissement est raccordé à la station d'épuration intercommunale de la commune de Saint-jean qui collecte et traite aussi les effluents de Pin-Balma. D'une capacité d'épuration de 22 000 équivalent/habitant, la commune de Montrabé y dispose d'un contingent de 4 800 équivalent/habitant. Elle a été mise en service au mois de mai 1999 et son dernier bilan de fonctionnement est jugé satisfaisant. Les effluents de cette station sont rejetés dans le ruisseau de la Dancelle.

Le secteur sud-est de la commune n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement. Les quartiers de Borde-Haute et du Vieux Moulin sont en cours d'équipement et celui de la Marquette est programmé.

A noter, la présence d'une station d'épuration privée sur le site de l'entreprise SEAE.

Pour une politique d'aménagement qui intègre le cycle de l'eau

L'agrandissement des parcelles agricoles qui s'est traduit par l'arasement des talus et des haies, les labours dans le sens de la plus grande pente, les cultures au plus près des cours d'eau, les travaux de curage et de recalibrage, la disparition des fossés, l'artificialisation des ruisseaux, la généralisation du drainage en milieu agricole et urbain, ... autant de politiques et de techniques qui ignorent ou rejettent certaines parties du cycle de l'eau et qui peuvent aller à l'encontre du développement local.

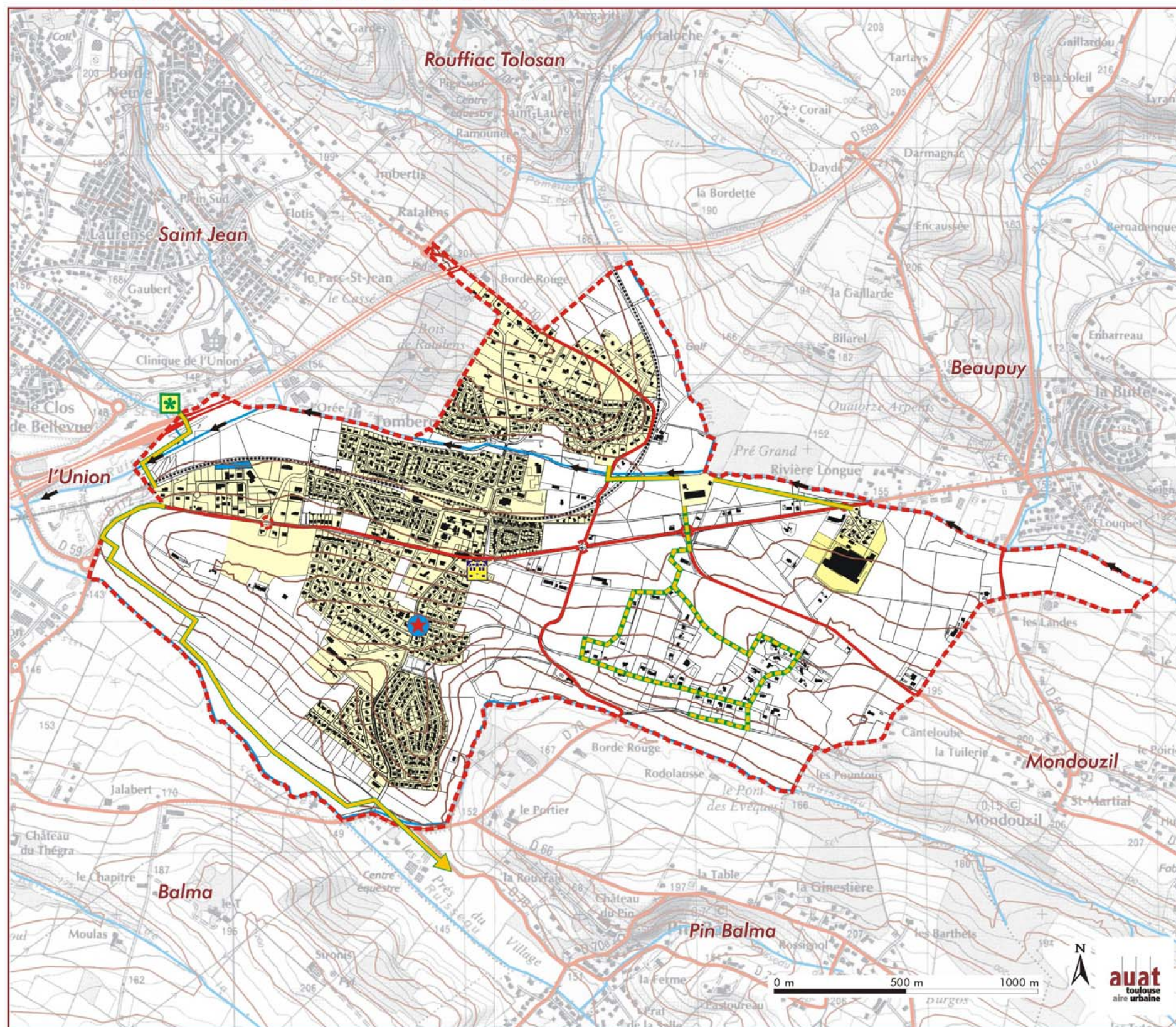
Appliquer des techniques générales sur les coteaux du Lauragais va dans le sens de l'accroissement de l'intensité du risque vis à vis des zones urbanisées (pollutions, inondations, banalisation, érosion,...).

La commune de Montrabé n'est pas une exception, mais sa situation géographique en deuxième couronne de l'agglomération et dans le bassin versant de l'Hers oblige à prendre des précautions bien spécifiques.

La régulation, et non l'accélération de l'évacuation des eaux pluviales, est l'actuelle priorité. Pour cela, l'application de techniques douces et alternatives est nécessaire.

Pour une intégration du cycle de l'eau dans la planification, la valorisation du milieu naturel doit être une composante majeure des politiques d'aménagement et de développement local. Dans le même souci de mise en complémentarité, doit s'exercer la solidarité de bassin.

Economiser les ressources



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Gestion de l'eau

Un réseau collectif d'assainissement des eaux usées qui desservira à court terme l'ensemble des zones urbanisées.
Un réseau pluvial à compléter afin de prévenir les risques de saturation

EXISTANT

► Récupération et infiltration des eaux de ruissellement

- Courbes de niveaux
- Bassin de rétention, d'orage, de crue
- Sens d'écoulement des eaux
- Cours d'eau

► Caractéristiques du réseau d'assainissement

- Zone d'assainissement collectif
- Réseau d'assainissement collectif

► Alimentation en eau et traitement eau usée

- Usine de traitement des eaux usées
- Château d'eau

PROJETS ENGAGES

- Réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau programmés

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Réseau ferré
- Mairie
- Limite communale

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	---	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

4.3 VALORISATION DES DECHETS

Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?

Message à retenir

Une double délégation pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets : le SITROM et le DECOSET.

Une élimination par épandage (Tarn et Garonne et Gers) des quelques 195 tonnes des boues résiduelles de la station d'épuration située à Saint-Jean.

Une incitation à la participation des habitants pour le traitement individuel des déchets verts (mise à disposition de composteurs).

Une politique intercommunale d'élimination et de traitement des déchets

La commune a délégué la compétence de la collecte, du traitement et du ramassage des ordures ménagères et assimilées au Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères des cantons Centre et Nord de Toulouse.

Le SITROM est rattaché au Syndicat Mixte DECOSET. La mise en place de la collecte sélective depuis 1997 s'inscrit dans une politique globale de valorisation des déchets ménagers et de protection de l'environnement, ainsi qu'à l'optimisation des coûts de collecte et de traitement.

Le projet de gestion globale s'articule autour :

- D'une collecte bi-hebdomadaire des ordures ménagères,
- D'une collecte sélective, bouteilles plastiques, boîtes métalliques, papiers et cartons, une fois par semaine,
- D'une collecte hebdomadaire des déchets verts.

Les encombrants peuvent être enlevés après une demande à la mairie et lors des tournées annuelles ou, déposés à la déchetterie de l'Union.

Une campagne de mise à disposition de composteur à usage individuel, d'une capacité de 320 litres pour une participation par foyer de 15 euros, a été lancée avec succès en 2002.

La prise en compte de l'élimination des boues résiduelles de la station d'épuration

La totalité des boues de la station d'épuration intercommunale de Saint-Jean est compostée avant épandage. La quantité de matière sèche ainsi évacuée est de 195 tonnes par an.

5. Assurer la santé publique

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est de s'interroger sur les mesures permettant la préservation et l'amélioration de :

- la qualité de l'eau, de l'air et des sols,
- la gestion des risques naturels (inondations, tempêtes, tremblements de terre...) et technologiques (pollutions industrielles, transport des matières dangereuses...),

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ? Les sources de bruit sont-elles connues ?
- Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ?
- Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?
- Y a-t-il des risques sanitaires ? Si oui, comment sont-ils gérés ?

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

5.1 GESTION DES NUISANCES SONORES

**Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ?
Les sources de bruit sont-elles connues ?**

Message à retenir

**En zone agglomérée, trois principales nuisances sonores se conjuguent, celle de la RD 112, celle de la voie SNCF Toulouse-Rodez et celle de l'aérodrome Toulouse-Lasbordes.
De par sa localisation et la topographie, l'autoroute a moins d'impact.**

A l'important trafic de la RD 112 s'ajoute le bruit de la voie ferrée

En matière de déplacement, les sources des nuisances sonores sur la commune de Montrabé sont issues de deux types de trafic, le routier et le ferré.

Un classement en « voies bruyantes »¹ identifie en effet l'autoroute A68, la RD 112 et la voie ferrée Toulouse –Rodez, ce trafic étant essentiellement de transit.

Selon les catégories ainsi définies, des largeurs de bandes affectées par le bruit encadrent ces voies. Ce sont les empreintes sonores.

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A68	L.C. ² – L.C.	1	300 m
RD 112	L.C.avec l'Union – entrée d'agglomération de Montrabé	3	100 m
RD112	entrée d'agglomération de Montrabé – sortie d'agglomération	4	30 m
RD112	Sortie d'agglomération de Montrabé – entrée d'agglomération de Beaupuy	3	100 m
Voie ferrée (ligne 718) Rodez - Toulouse	L.C. ³ – L.C.	3	100 m

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle à part entière pour les constructions nouvelles⁴.
- une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

¹ Voies supportant un trafic supérieur à 5000 véhicules/jour. Arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 en Haute-Garonne

³ L.C. = limite communale

⁴ Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

Longueurs des voies sonores sur la commune de Montrabé (en mètres)						
	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4	Catégorie 5	total
Autoroute A68	100 + 350					450
Voie ferrée			3200			3200
RD 112			2280	1350		3630
total	450	0	5480	1350	0	7280

Ce sont surtout les caractéristiques topographiques de la commune et le tracé en tranchée de l'A68 qui font que ses 450 mètres classés en catégorie 1 ont peu d'impact sonore sur les parties urbanisées.

La voie ferrée et la RD 112, avec des constructions sur la quasi totalité de leurs tracés, sur près de 5,5 kilomètres en catégorie 3 et 1,3 kilomètre en catégorie 4, sont les deux principales sources de nuisances sonores.

La principale desserte routière se fait à partir de la RD 112 dont le trafic n'a cessé d'augmenter.

Avec plus de 21000 véhicules / jour dans les deux sens, cette départementale possédait en 2000 le plus important trafic des radiales de l'agglomération toulousaine. Ce trafic, en constante augmentation depuis 1995 subit un léger fléchissement en 2001.

Trafic sur le RD 112 mesuré à Gramont (en nombre de véhicules par jour/deux sens)							
1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Evolution 2000 - 2001
19 055	18941	19226	20051	20607	21226	20647	-2,73%

Sur cet axe de transit, les plus fortes nuisances sont situées en entrée et sortie de l'agglomération. Classée en catégorie 4, le plus faible impact sonore concerne la partie la plus urbanisée.

Mais, en parallèle de la RD 112, les nuisances de la voie ferrée classée en catégorie 3 viennent s'ajouter au trafic routier. Avec 110 trains en moyenne hebdomadaire, le trafic de cette ligne est équivalent à celui des lignes desservant Labège, Escalquens, Toulouse-Lardenne ou Pibrac.

Voie routière	Trafic Moyen Journalier Annuel en 2001 (véh/jour)	Evolution du trafic entre 1996 et 2001 (%)
A 68	20396	49.9
RD 112	20647	9
Voie ferrée	Moyen en hebdomadaire en 2002	Evolution 1996/2001
Voie ferrée	110	2.8

En dehors des secteurs encadrant ces axes bruyants, certaines zones peuvent éventuellement connaître des niveaux sonores gênants, liés au fonctionnement de certaines entreprises ou de l'aérodrome de Toulouse-Matabiau.

Des nuisances sonores apportées par l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes

En matière d'infrastructures de transports aériens, l'aérodrome civil de Toulouse – Lasbordes, à fonction d'aéro-club et situé au Sud de la commune de Balma, bénéficie d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral du 24/09/1990. Ce plan est destiné à la protection des habitations riveraines vis-à-vis des nuisances sonores dues aux mouvements aériens.

La commune de Montrabé située en dehors de ces courbes subit tout de même les nuisances sonores de cet aérodrome. Ce qui a motivé l'adhésion de la commune au comité consultatif de l'environnement de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes. Cette commission a pour objectifs de diminuer le nombre de mouvements, de réduire le bruit à la source et de modifier le survol des agglomérations.

En fonction des conditions météorologiques et notamment de la direction des vents, les habitants de la commune sont susceptibles de connaître quelques gênes sonores liées au trafic aérien. En effet, l'aérodrome de Toulouse – Lasbordes, après avoir atteint près de 82 000 mouvements en 1999-2000, soit une augmentation de +13.5% entre 1995 et 2000, a connu une baisse du trafic en 2001 mais conserve néanmoins près de 67 900 mouvements cette année-là. La part de trafic nocturne est négligeable, vu la vocation de l'aérodrome.

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

5.2 GESTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ?

Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?

Message à retenir

Une attention à porter le long des itinéraires de transport de matières dangereuses.

Une urbanisation principalement contrainte par les risques d'inondation liés aux cours d'eau traversant la commune et soumise à un Plan de Prévention des Risques.

Une instabilité des sols à prendre en compte.

Des risques technologiques minimisés, mais à prendre en compte au droit des itinéraires de transport de matières dangereuses

La commune de Montrabé accueille aujourd'hui un établissement industriel répertorié en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement⁵ soumise à autorisation par arrêté préfectoral du 22 juin 2000 et suivie par les services de surveillance de la DRIRE⁶ : la société SEAE, située au lieu –dit « Bel Soleil » et spécialisée dans les produits d'éclairage industriel et décoratif. L'objet de l'autorisation porte sur des activités de traitement chimique des métaux et sur l'application de peintures.

En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés par le dépôt de poudres de chasse sur la commune de Mondouzil, cette installation bénéficie d'un itinéraire privilégié de desserte, le plus court possible, empruntant des axes routiers. Cet itinéraire se raccorde au RD 59, à la RD 112, au périphérique Est puis à l'autoroute A68, et traverse ainsi la commune de Montrabé.

Aucun des établissements existants n'est classé SEVESO⁷ et ne bénéficie à ce titre de plan particulier d'intervention.

Il convient de maintenir, autour de ces axes, des marges suffisantes d'éloignement des constructions, afin de minimiser les risques et les conséquences d'explosion, d'incendie et de dispersion de gaz toxiques dans l'atmosphère.

A noter également la présence de lignes haute-tension traversant la commune ; celles-ci font l'objet de servitudes d'utilité publique et implique une prise en compte particulière dans les projets d'aménagement situés à proximité.

⁵ I.C.P.E. : loi du 19.07.1976

⁶ DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

⁷ Etablissement SEVESO : certains établissements industriels disposent d'un dispositif de maîtrise des risques, en raison de la manipulation de produits toxiques ou de gaz liquéfiés, susceptibles d'être à l'origine d'incendie, d'explosion ou de relâchement de gaz toxiques ; ils sont alors classés SEVESO.

Des risques de débordements de la Seillonne et de la Sausse auxquels se rajoute un risque par ruissellement

La commune est principalement concernée par le risque d'inondation, inhérent aux débordements potentiels des principaux cours d'eau la traversant que sont la Seillonne et la Sausse.

En zone agglomérée, un risque d'inondation par débordement du réseau pluvial est identifié à proximité de la Sausse.

Tous deux ont fait l'objet d'études hydrauliques, en 1995 par le bureau d'études BCEOM pour la modélisation d'une crue de référence centennale sur la Sausse, suivie en 1997 par une étude géomorphologique sur la Seillonne menée par le bureau d'études ECTARE. Bien moins précise, mais avec un travail important sur l'historique, une étude a été réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN).

Aujourd'hui et pour ces deux bassins, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) relatif aux risques d'inondation a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2004.

Les études techniques sont aujourd'hui achevées avec notamment la production des cartes des aléas, des enjeux et des applications réglementaires. Ce PPR inclut et valide le risque, d'un aléa faible à moyen, d'inondation par ruissellement des eaux pluviales dans le secteur urbanisé en bordure de la Sausse.

Les autres petits cours d'eau traversant la commune n'ont fait l'objet d'aucune étude sur ce sujet. Aucun champ d'inondation n'a donc été délimité. Il conviendrait néanmoins de progresser dans la connaissance de ce risque d'inondation sur ces cours d'eau. En tout état de cause, et en application du principe de précaution, il y a lieu de réaliser l'historique des crues et de ne pas urbaniser des terrains dont la cote est inférieure à 1 mètre de la cote de la berge du ruisseau.

Des risques de mouvement de terrains

Quelques mouvements de terrain ont été signalés sur la commune, liés principalement aux phénomènes successifs de sécheresse et de réhydratation des sols. Dans le Lauragais, les phénomènes d'érosion sont fréquents. Ils se manifestent chaque année, à la faveur des pluies printanières ou des orages d'été. Les ruissellements occasionnent aussi des problèmes de coulées de boues.

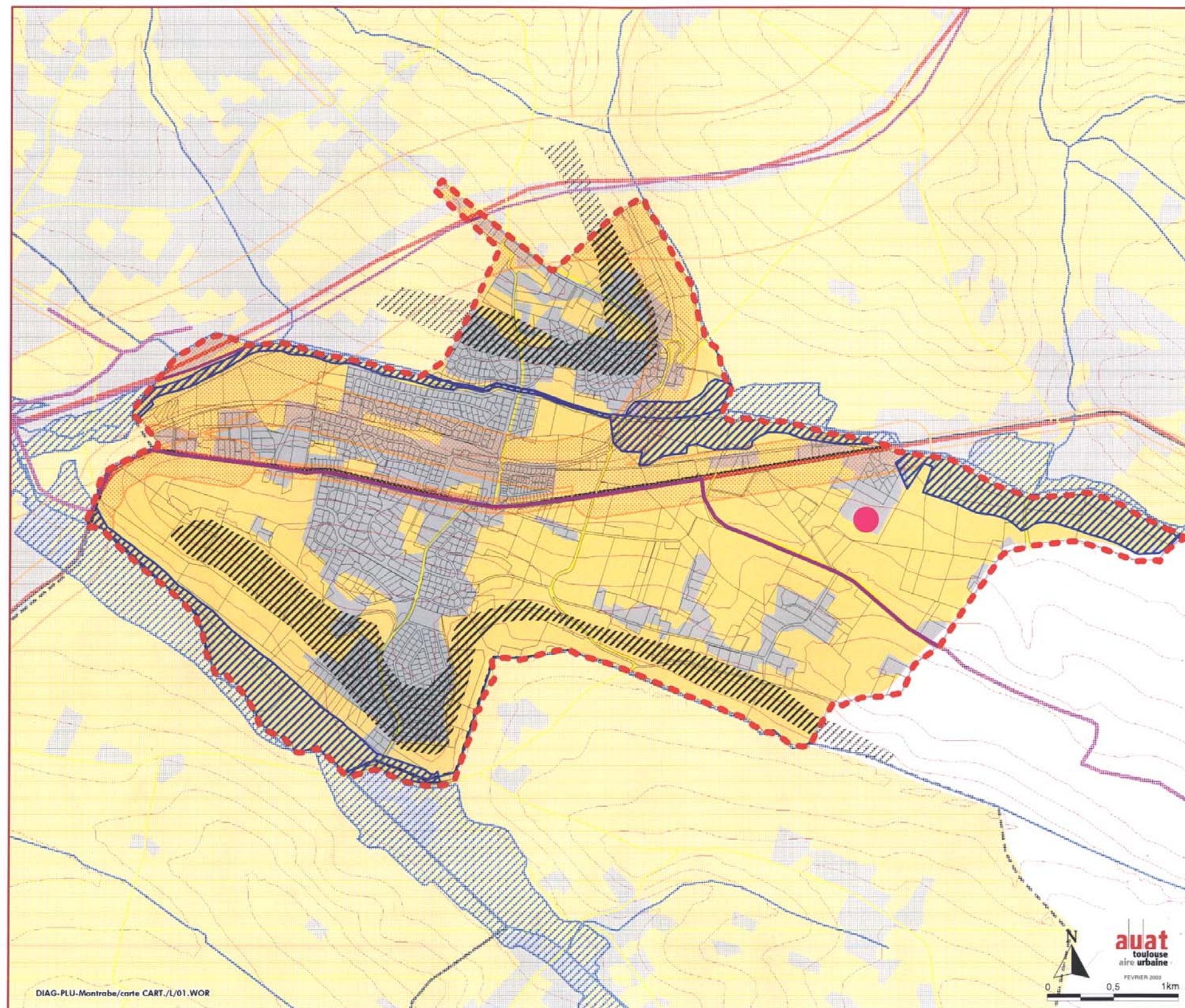
Si la gestion des eaux pluviales participe à la limitation des mouvements de terrain, il est important de prendre totalement en compte ces phénomènes. Par exemple, cela passe par la cartographie des pentes ou d'un historique des faits connus. Les secteurs de forte pente et notamment ceux de plus de 15% doivent être repérés et faire l'objet d'attentions particulières (protection, suivi, plantations,...).

Cette vigilance doit s'exercer sur tout projet à impact sur le ruissellement, qu'il soit en milieu urbain, agricole ou naturel.

Des mesures d'informations ...

Une information est donnée sur l'ensemble de ces risques technologiques et naturels, via le Dossier départemental sur les risques majeurs (1994) et le Dossier communal sur les risques majeurs, établis par la préfecture de la Haute-Garonne. Ces informations sont portées à la connaissance de la population par le maire de la commune.

Assurer la santé publique



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Risques naturels et industriels Nuisances sonores



Un Plan d'Exposition au Risque d'Inondation en cours d'élaboration sur les rivières de la Sausse et de la Seillonne

Bien qu'en dehors du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Toulouse-Matabiau, la commune subit des nuisances sonores

► Risques naturels

-  Zone inondable
-  Secteur de plus forte pente (contour indicatif)
source: AUAT

► Risques technologiques

-  Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
-  Itinéraire préconisé pour le transport de matières dangereuses

► Nuisances sonores

-  Emprunte sonore

Exposition au bruit des aéronefs

► Éléments de repère de référence

-  Limites de communes
-  Voirie primaire
-  Voirie tertiaire
-  Réseau hydrographique

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

5.4 GESTION DES RISQUES SANITAIRES

Des risques d'exposition au plomb

Montrabé fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral délimitant les zones à risque d'exposition au plomb du 20 novembre 2003 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme. Cet arrêté impose qu'un état des risques d'accessibilité au plomb (dressé par un contrôleur technique agréé) soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble construit avant le 1^{er} janvier 1948. Les renseignements d'urbanisme ou certificats d'urbanisme devraient mentionner cette obligation.

Une commune située dans la zone de surveillance et de lutte contre les termites

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites. Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

Des dispositions pour la protection des populations contre les risques liés à l'amiante dans les bâtiments

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

6. L'organisation de la gestion des territoires

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est de définir et mettre en place une politique de développement durable des villes. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur:

- l'existence d'une réflexion prospective et d'une démarche de planification globale et partagée,
- l'adéquation entre structure administrative et politique, et périmètre de projet,
- l'identification de ce qui relève des court, moyen et long termes,
- la définition des priorités à l'échelle de l'agglomération et la cohérence des actions ponctuelles à cet égard,
- les dispositifs institutionnels et réglementaires ad hoc à mettre en place et à utiliser aux échelles du territoire concerné.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?
- Existe-t-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	---------------------------	---	--------------------------------

6.1 LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES D'AMENAGEMENT

Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?

Message à retenir

Montrabé appartient à une Communauté de Communes en dissolution (CODENE) et au Pays Girou-Tarn-Frontonnais mais souhaite intégrer le Grand Toulouse.

Elle adhère également à plusieurs syndicats intercommunaux de gestion et de projet.

Une appartenance à une Communauté de Communes en dissolution (CODENE) et au Pays Girou-Tarn-Frontonnais mais une volonté d'adhérer au Grand Toulouse

Montrabé appartient à la Communauté de Communes du CODENE créée le 26 décembre 1996 avec Saint-Jean dont les compétences sont l'aménagement de l'espace communautaire et le développement économique ainsi qu'une compétence facultative sur la coordination des activités sportives et la mise en place d'un centre de loisirs. Cette intercommunalité est actuellement en court de dissolution.

Montrabé est également intégrée dans le périmètre du Pays Girou-Tarn-Frontonnais dont le projet de territoire vise à :

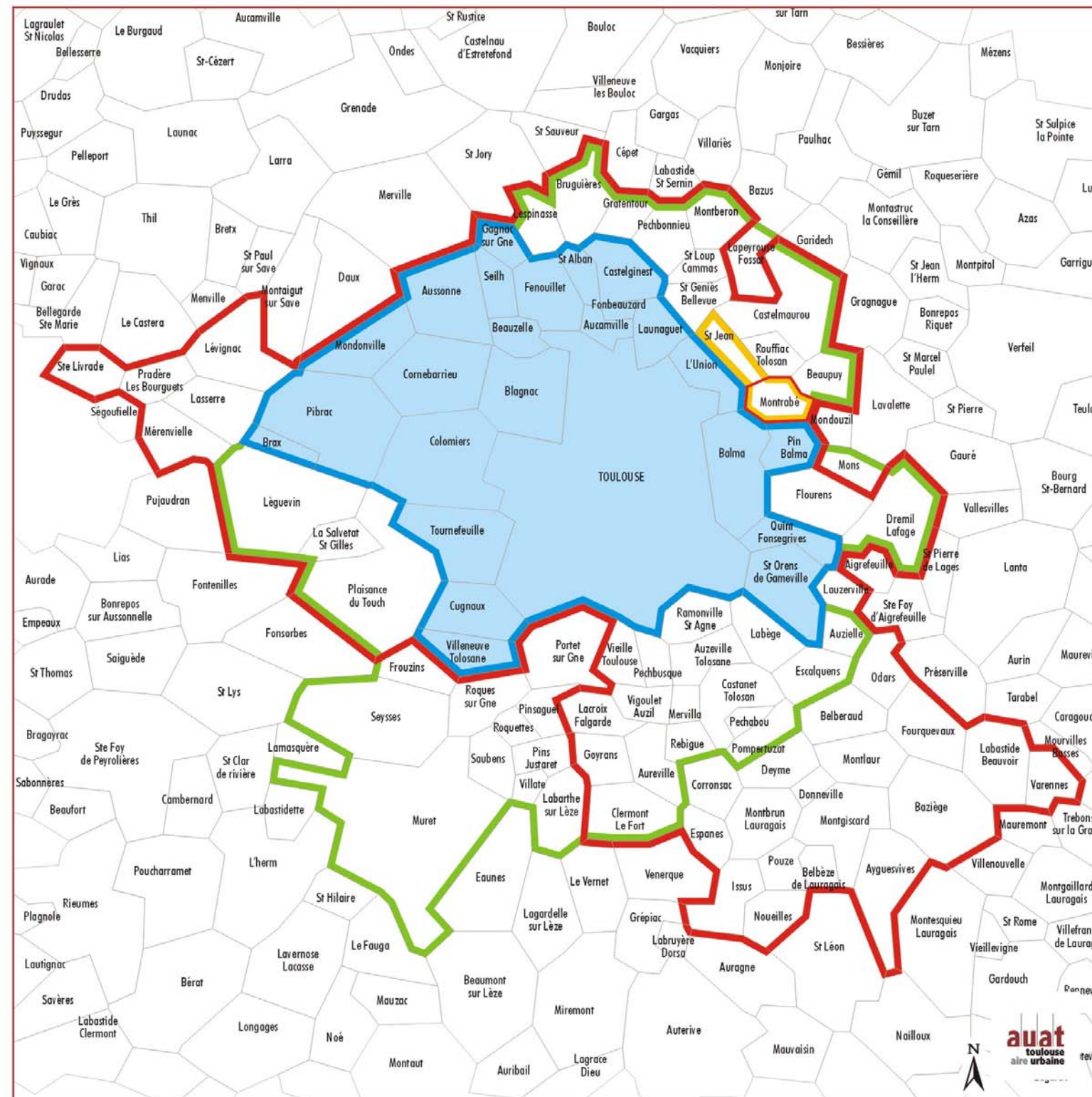
- assurer un développement économique en préservant les ressources du territoire,
- maîtriser le développement démographique,
- améliorer l'accessibilité en préservant l'environnement,
- développer les activités du tourisme de loisirs.

Toutefois, la commune semble davantage tournée vers le cœur de l'agglomération et a émis le souhait, à deux reprises, d'adhérer à la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse.

... et adhère à plusieurs syndicats intercommunaux de gestion et de projet

Nom de la structure	Mission
Syndicat Mixte pour l'Etude en vue de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)	Révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine
Syndicat Mixte des Transports en Commun	Conception et mise en oeuvre de la politique des transports en commun à l'échelle de l'agglomération toulousaine
SIEMN	Alimentation en eau potable
SDEHG	Eclairage public
Syndicat Intercommunal de Traitement et de Ramassage des Ordures Ménagères (SITROM)	

Organisation de la gestion des territoires



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Structures intercommunales de gestion et de projet

Un territoire du schéma directeur au contact du la communauté d'agglomération du grand Toulouse

EXISTANT

► Intercommunalité de gestion

- Traitement de l'eau - assainissement
- Collecte et traitement des déchets
- Alimentation eau - électricité - gaz
- Périmètre de transport urbain (SEMVAT)
- Gestion des rivières

► Intercommunalité de projet

- Périmètre de la Communauté de Commune du CODENE
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération Du Grand Toulouse
- Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Périmètre du Plan de Déplacement Urbain (S.M.T.C.)
- Programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse

PROJETS

- Extension des périmètres de gestion
- Extension des domaines de compétences
- Restructuration ou intégration des nouvelles intercommunalités

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	---------------------------	---	--------------------------------

6.2 PLANIFICATION, CONTRACTUALISATION ET VISION PROSPECTIVE

Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?

Message à retenir

La commune doit conformer ses orientations d'aménagement à celles du Schéma directeur et du Plan de Déplacement Urbain en cours de révision.

Le projet de village qui permet de préparer l'avenir de la commune trouve sa principale traduction dans le Plan Local d'Urbanisme, qui doit aujourd'hui évoluer au regard du contexte et des perspectives d'évolution de la commune, des orientations supra communales et de la législation en vigueur.

Des orientations d'aménagement qui doivent être conformes à celles du schéma Directeur de l'agglomération toulousaine

Le schéma directeur est un document de planification, approuvé en décembre 1998, fixant le cadre de référence d'une nouvelle étape de développement de l'Agglomération toulousaine à l'horizon 2015. Le Schéma Directeur doit permettre d'assurer la cohérence des projets conduits sur son territoire. C'est pourquoi les orientations et la carte de destination générale des sols définies dans ce document s'imposent aux communes situées dans son périmètre.

La commune de Montrabé est regroupée avec 11 autres communes dans le secteur Est du schéma directeur : Balma, Beaupuy, Castelmaurou, Drémil-Lafage, Flourens, Pin-Balma, Quint-Fonsegrives, Rouffiac-Tolosan, Saint-Jean, Saint-Orens de Gameville et l'Union.

Ce secteur est caractérisé par :

- Un espace naturel de qualité remarquable par la topographie, la présence de l'activité agricole et des espaces boisés.
- Un espace agricole important constitué par des grandes exploitations à vocation céréalière.
- Un fort développement urbain malgré les contraintes du site, concentré en première couronne et principalement sur trois communes : Balma, Saint-Orens de Gameville et l'Union.
- La prédominance d'un habitat pavillonnaire.
- Le faible développement des activités économiques, essentiellement concentrées sur les communes de la première couronne.

Les principales options d'aménagement déclinées par le schéma directeur pour ce secteur, et plus particulièrement pour la commune de Montrabé, sont les suivantes :

⇒ Accueil de l'habitat

- Recomposer la ville à partir de l'entrée de ville d'intérêt métropolitain, la R.N. 88 entre Saint-Jean et Croix Daurade. Secteur de forte intensité urbaine à l'échelle du secteur.
- Renforcer les centralités existantes : l'Union, Saint-Jean, Rouffiac-Tolosan.

- Conforter Balma dans son rôle de centralité sectorielle en garantissant son niveau d'équipements et notamment par l'amélioration de la desserte métro avec le prolongement de la ligne A.

- Favoriser l'accueil des grands équipements métropolitains aux abords de la future « Porte de Lyon » (Toulouse-Gramont / Périole-l'Union, Balma Nord) à proximité de la rocade, à la croisée du terminus de métro ligne A et du réseau de Transport en Commun en Site Propre sur la R.N. 88.

⇒ **Accueil du développement économique majeur**

Aménagement de nouvelles zones de développement économique en frontalité de la rocade Est, Balma, Lasbordes, Fonsegrives et au Nord, à proximité du site de Gramont, le long de la R.D. 112 et du boulevard urbain parallèle à l'autoroute et reliant la R.N. 88 à l'échangeur de l'Union.

⇒ **Le développement des infrastructures**

L'A. 61, l'A. 68 et la voie ferrée constituent les infrastructures primaires de desserte régionale et nationale.

La jonction Est, voie rapide urbaine raccordée à la rocade Est par le nouvel échangeur situé au Nord de Montaudran, permettra de dévier la R.N. 126, la R.D. 18 et la R.D. 2.

La construction d'un maillage de boulevards urbains secondaires (réseau secondaire) comprendra :

- Les R.N. 88 et 126, comme axes structurants de développement et support de tous les modes de déplacements avec en priorité le T.C.S.P. (Transport en Commun en Site Propre).
- Jonction entre l'Union et l'échangeur du Raisin.
- Jonction Saint-Orens / Quint-Fonsegrives vers le nouvel échangeur de la jonction Est, boulevard urbain qui intéresse la partie Est de Saint-Orens.
- L'ensemble des voies communales et des routes départementales.
- L'extension de la ligne A du métro au-delà de la rocade Est.
- La réalisation de la ligne B jusqu'au terminus de Ramonville et branchement d'un axe lourd sur la R.D. 2 jusqu'à Saint-Orens.

⇒ **En matière d'environnement et de cadre de vie**

- Valorisation des espaces de nature : protection de la vallée de l'Hers et des bois existants et de la trame verte, création des liaisons vertes des nouveaux espaces publics en secteurs urbanisés (réseau vert)
- Protection des sites contre les nuisances urbaines : protection des zones inondables et limitation des nuisances liées à l'aérodrome de Lasbordes
- Lutte contre la pollution des eaux : lutte contre la pollution et l'eutrophisation de la vallée de l'Hers (classée prioritaire au S.D.A.G.E.)

Les potentialités d'accueil du secteur à l'horizon 2015 sont :

Démographie :	+ 26 000 habitants
	+ 8 000 emplois
Développement urbain :	1 323 hectares
Territoires protégés :	4 062 hectares d'activité agricole
	2 733 hectares pour la trame verte
Densités nouvelles :	20 habitants/hectare urbanisé
	6 emplois / hectare
Equilibre habitat / emploi :	1 emploi pour 3,7 habitants

Une amélioration de la desserte prévue dans le plan de déplacement urbain

Le Plan de Déplacements Urbains est obligatoire en l'an 2000 (loi sur l'Air du 30 décembre 1996) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (S.M.T.C.) sur l'ensemble des 53 communes du Périmètre des Transports Urbains.

Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) a été approuvé en juin 2001 et aussitôt mis en révision pour tenir compte des dispositions législatives et réglementaires fixées par la loi du 13/12/00 (ainsi que de l'élargissement du périmètre des transports urbains).

Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Un « projet de village » en cours d'élaboration

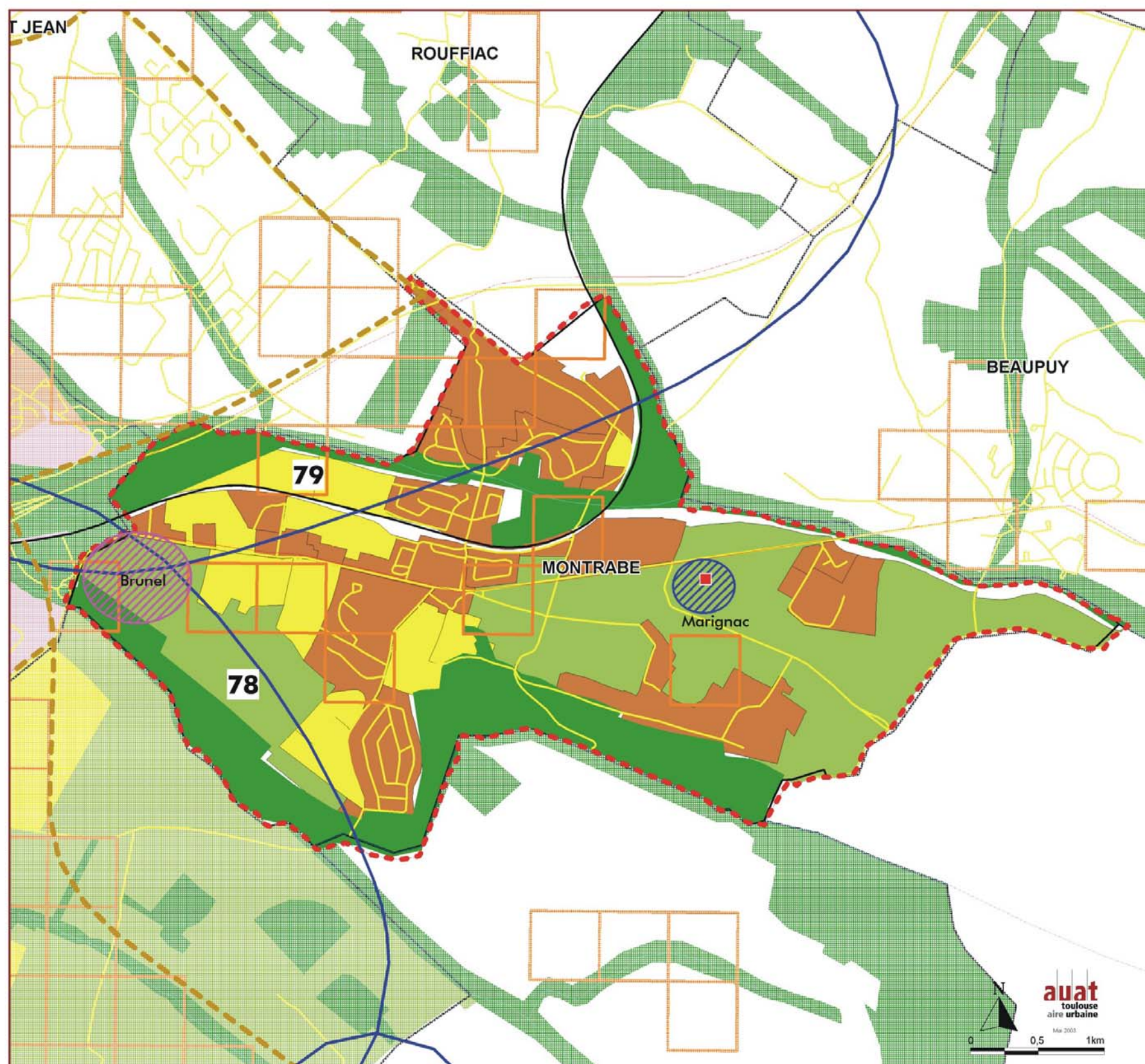
L'objectif de la commission « projet de village » est de préparer l'avenir de Montrabé, notamment en anticipant et en maîtrisant le développement urbain. Les réflexions de cette commission viennent enrichir le Plan Local d'Urbanisme.

Le POS opposable approuvée en 1987 doit évoluer au regard du contexte et des perspectives d'évolution de la commune, des orientations supra communales et de la législation en vigueur

Le Plan d'occupation des Sols a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 1987. Il a subi quatre modifications depuis mais n'a jamais été révisé.

Il est aujourd'hui impératif de le faire évoluer pour prendre en compte le contexte actuel qui a largement évolué depuis son élaboration, les nouveaux projets de la commune, les enjeux supra communaux, et la législation en vigueur.

Organisation de la gestion des territoires



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Planification de l'urbanisation de la commune et du secteur

La création d'une nouvelle zone d'activité est subordonnée à la réalisation du boulevard urbain Est dans le cadre du SDAT

Zonage simplifié du POS

- Zone urbaine
- Zone d'urbanisation future
- Zone agricole
- Zone naturelle

Dispositions du SDAT

- Pixel habitat/activité
- Zone de cohérence urbanisme transport

Perspectives démographiques

Nombre d'habitants en 1999 : 3201
 Nombre d'habitants à l'horizon 2003 : 3500
 Nombre d'habitants prévisionnel 2015 : 4800
 Rythme de construction prévisionnel:
 2003 / 2015 : 36 Lgts/an

Boulevard urbain Est

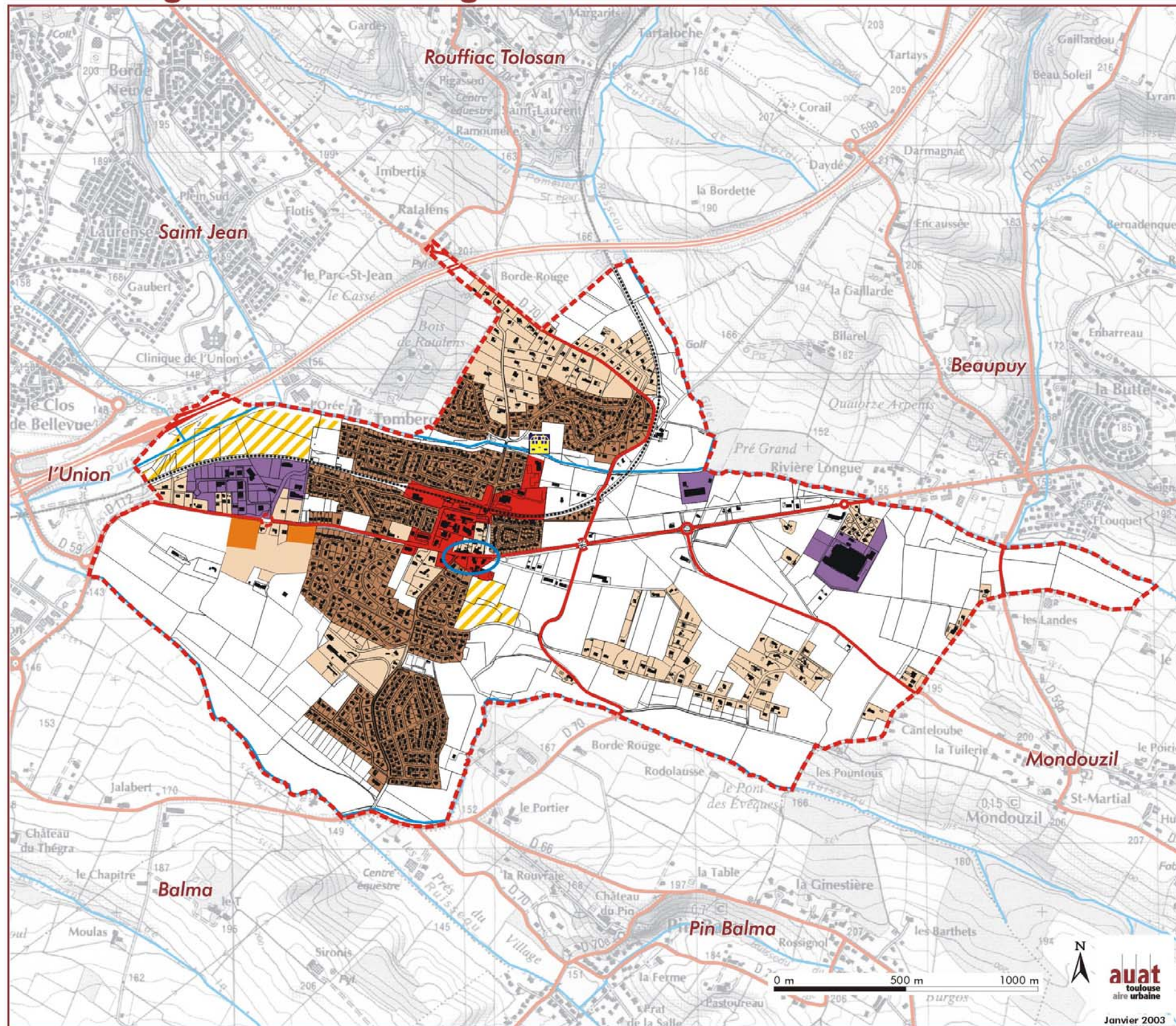
PROJETS

- Futur collège
- Zone potentielle de développement de l'urbanisation
- Zone potentielle d'activités de Brunel

Eléments de repère de référence :

- Réseau viaire
- hydro
- voie ferrée
- Limite communale

Organisation de la gestion des territoires



Diagnostic P.L.U. Monrabé

P.O.S. en vigueur et morphologie urbaine

- Une morphologie à dominante pavillonnaire
- Un centre de village peu identifiable, malgré une concentration d'équipements et de service

EXISTANT

► Caractéristiques morphologiques des opérations envisagées

- Tissu ancien
- Habitat pavillonnaire peu dense (parcelle > 800m²)
- Habitat pavillonnaire dense (parcelle < 800m²)
- Habitat collectif discontinu R+1
- Bâtiments d'activités économiques
- Equipements

► Disposition du règlement en vigueur

- Zone restant à urbaniser (IIINA & IIINA)

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Réseau ferré
- Mairie
- Limite communale

7. Favoriser la démocratie locale

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est de favoriser la concertation entre la population et les décideurs. Ceci suppose de s'interroger sur :

- les mécanismes de dialogue, d'échange et de médiation entre les différents acteurs tout au long du processus de décision (élus, techniciens, société civile, habitants),
- la mise en place d'actions de sensibilisation, de formation et d'éducation tant pour les responsables que pour les populations de manière à ce que ceux-ci prennent mieux la mesure des réalités locales et de la pluralité des intérêts présents,
- la mise en place d'une aide multicritère au débat public -avant la décision- et à l'évaluation a posteriori -après la réalisation.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?

Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?

Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsables de l'aménagement du territoire et du public ?

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?

Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?

Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsable de l'aménagement du territoire et du public ?

Message à retenir

Un tissu associatif dynamique participant au lien social et un ensemble d'actions d'information et de consultation sont menées par la collectivité pour associer les habitants à la prise de décision.

Une sensibilisation au développement durable est initiée à travers l'élaboration du Plan local d'Urbanisme .

Un tissu associatif dynamique participant au lien social

Avec près d'une trentaine d'associations, le tissu associatif local propose un large choix d'activités. Certaines associations telle que le « Club Montrabéen du Cadre de vie » sont particulièrement investies dans l'aménagement de la commune.

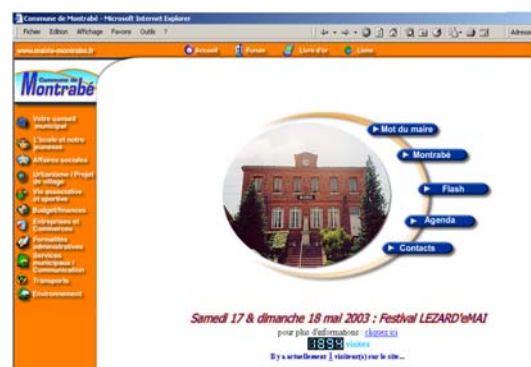
Un ensemble d'actions menées par la collectivité pour associer les habitants à la prise de décision

Différents niveaux⁸ existent dans l'implication des habitants au processus de décision, concernant notamment les projets d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie :

- 1) **Aucune information**, le projet est imposé à la population.
- 2) **L'information** : le public est informé d'un projet mais aucun retour n'est attendu.
- 3) **La consultation** : la collectivité consulte le public sur des projets pour recueillir son avis par le biais de procédure obligatoire tel que les enquêtes publiques ou volontaire (référendum). L'avis du public n'est pas nécessairement pris en compte.
- 4) **La concertation** : la collectivité consulte la population sur des projets spécifiques. L'avis du public est nécessairement pris en compte.
- 5) **La participation, la co-construction** : la collectivité invite le public à participer à l'élaboration collective d'une problématique.

Montrabé utilise des outils tel que le bulletin municipal (la Fount) ou le site Internet de la mairie pour informer les habitants sur ces projets et sur la vie locale.

Dans le cadre du « projet de village », un comité consultatif a été constitué, composé des membres de la commission « projet de village » élargie à 13 monrabéens non élus.



⁸ Echelle élaborée par l'Agence Régionale Pour l'Environnement de Midi-Pyrénées

Une sensibilisation au développement durable à travers l'élaboration du Plan local d'Urbanisme

Dès 2003, avec son « projet de village », Montrabé a montré sa volonté d'engager la commune sur la voie d'un développement durable.

Le présent diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme est une seconde étape inscrivant la commune dans une démarche cohérente devant lui permettre d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durable de son territoire, respectant les grands équilibres économiques, sociaux et environnementaux. En portant à la connaissance du plus grand nombre les principaux enseignements de ce diagnostic, la commune assure l'information des citoyens en vue de l'ouverture du débat sur les orientations du PADD et les familiarise ainsi avec les grands enjeux du développement durable.



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Récapitulatif des principaux messages du diagnostic

Les enjeux

Récapitulatif des principaux messages du diagnostic

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
Assurer la diversité de l'occupation des territoires	Diversification du logement et des populations Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?	<p>Le parc de logements est composé en grande majorité d'habitat individuel, en accession à la propriété avec une prédominance de grands logements. On observe toutefois une légère amélioration de l'offre locative. Le parc de logements sociaux est encore très faiblement représenté.</p> <p>La population est jeune avec 85% de moins de 60 ans et 55% de moins de 40 ans mais une tendance au vieillissement est amorcée depuis 1990.</p>
	Mutation des territoires Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?	<p>Une activité agricole encore présente malgré une forte diminution des surfaces cultivables liée à la pression foncière observée sur toute l'agglomération.</p> <p>Des territoires d'enjeux pour l'accueil d'habitat et d'activités économiques: les secteurs de Marignac et de Brunel.</p>
	Maintien de la biodiversité Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?	<p>Une urbanisation limitée par des contraintes liées à la géographie du site (fortes pentes, inondabilité) et à son aménagement (voie ferrée, D112).</p> <p>La diversité des espaces est assurée par la présence très importante de la zone agricole et des zones naturelles.</p> <p>Les liaisons vertes au cœur du tissu urbain sont encore possibles. La vallée de la Sausse joue ce rôle et a déjà fait l'objet d'aménagement.</p> <p>La vallée de la Seillonne s'affirme comme la zone naturelle la plus protégée en offrant le plus grand potentiel écologique de la commune. Le bois de Batut constitue une emprise naturelle aussi importante.</p>

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
Faciliter l'intégration urbaine des populations	Qualification des populations Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?	Un faible taux de chômage (6,30 % en 1999) en dessous de la moyenne (10,10%) de l'agglomération (hors Toulouse) et un niveau de qualification relativement bon. Une prédominance des employés, des professions intermédiaires et des professions intellectuelles supérieures. Une commune dépendante des pôles d'emplois de Toulouse et de Balma, avec seulement 11 % des actifs résidants qui travaillent à Montrabé.
	Fonctionnement des services urbains Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?	Le cœur de ville, difficile à identifier, offre un fort potentiel grâce au regroupement des équipements de la commune. Les commerces sont répartis en deux pôles commerciaux sur la RD112. L'accès aux équipements et services pour les habitants des secteurs les plus éloignés est complexifié par l'éclatement urbain. Avec une gare SNCF au cœur du village et une nouvelle ligne de bus reliant Montrabé au futur terminus du métro à Gramont, les déplacements en transport en commun vers Toulouse sont facilités.
	Continuités et ruptures physiques Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?	Des coupures physiques majeures scindent le tissu urbain en différentes entités et les liaisons piétonnes et cyclables sont encore très peu développées. La commune montre cependant la volonté d'étoffer le réseau, du centre vers le collège notamment.
Valoriser le patrimoine	Éléments, espaces et paysages identitaires Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?	Une image de commune rurale aux portes de l'agglomération. Une identité parfois difficile à percevoir de part l'absence de lieu de centralité. Les alignements d'arbres de la RD 112, la mairie, la gare ou encore le golf constituent autant d'éléments identitaires et de points de repère dans le paysage.
	Valorisation et réhabilitation du patrimoine et du paysage Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citoyens ?	Une richesse patrimoniale et paysagère portée par les coteaux et vallées ponctués de quelques éléments bâtis de caractère. Des actions en cours ou en projet de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.

Objectif DD.	THEME ET QUESTION PRINCIPALE	MESSAGE PRINCIPAL DU DIAGNOSTIC
Economiser et valoriser les ressources	Gestion de l'eau Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?	Une bonne qualité de l'eau potable, une politique d'assainissement efficace et adaptée mais des problématiques à résoudre ; la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, et l'érosion des sols.
	Valorisation des déchets Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?	Une double délégation pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets : le SITROM, le DECOSET. Une élimination, par épandage (Tarn et Garonne et Gers) des quelques 195 tonnes des boues résiduelles de la station d'épuration située à Saint-Jean. Une incitation à la participation des habitants pour le traitement individuel des déchets verts (mise à disposition de composteurs).
	Réduction des nuisances sonores Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ? Les sources de bruit sont-elles connues ?	En zone agglomérée, trois principales nuisances sonores se conjuguent, celle de la RD 112, celle de la voie SNCF Toulouse-Rodez et celle de l'aérodrome Toulouse-Lasbordes. De par sa localisation et la topographie, l'autoroute a moins d'impact.
Assurer la santé publique	Gestion des risques naturels et technologiques Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ? Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?	Une attention à porter le long des itinéraires de transport de matières dangereuses. Une urbanisation principalement contrainte par les risques d'inondation liés aux cours d'eau traversant la commune et soumise à un Plan de Prévention des Risques. Une instabilité des sols à prendre en compte.
	Développement des structures intercommunales d'aménagement Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?	Montrabé appartient à une Communauté de Communes en dissolution (CODENE) et au Pays Girou-Tarn-Frontonnais mais souhaite intégrer le Grand Toulouse. Elle adhère également à plusieurs syndicats intercommunaux de gestion et de projet.
	Planification, contractualisation et vision prospective Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?	La commune doit conformer ses orientations d'aménagement à celles du Schéma directeur et du Plan de Déplacement Urbain en cours de révision. Le projet de village qui permet de préparer l'avenir de la commune trouve sa principale traduction dans le Plan Local d'Urbanisme, qui doit aujourd'hui évoluer au regard du contexte et des perspectives d'évolution de la commune, des orientations supra communales et de la législation en vigueur.
L'organisation de la gestion des territoires		

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
Favoriser la démocratie locale	Organisation de la prise de décision	
	Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?	Un tissu associatif dynamique participant au lien social.
	Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?	Un ensemble d'actions d'information et de consultation sont menées par la collectivité pour associer les habitants à la prise de décision.
	Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsables de l'aménagement du territoire et du public ?	Une sensibilisation au développement durable est initiée à travers l'élaboration du Plan local d'Urbanisme.

Les principaux enseignements du diagnostic et les enjeux pour la commune de Montrabé

Les principaux enseignements

Montrabé se situe aux portes du Grand Toulouse mais a conservé un caractère rural et un paysage attrayant. Cependant, la forte pression urbaine pourrait rompre cet équilibre avec de lourdes incidences sur le fonctionnement urbain, l'intégration des populations et le maintien des espaces naturels et agricoles.

Le développement urbain de la commune a été et reste soumis à de fortes contraintes :

- Infrastructure (route départementale 112, voie ferrée)
- Inondabilité (La Sausse)
- Relief (zone de coteaux)

Le village est à la recherche de son centre, malgré une concentration des équipements au cœur du territoire.

La structure du parc de logement, peu diversifiée, induit à terme un risque de spécialisation des populations et d'inadaptation de l'offre à la demande (taille des logements, coûts des loyers...).

L'activité économique est plutôt modeste, et les équipements et services à la population demandent à être étoffés.

Les enjeux

6 grands enjeux apparaissent :

1. Renforcer les activités économiques pour donner à la commune les moyens de son développement
2. Engager une diversification de l'habitat
3. Renouveler l'espace central peu identifiable pour en faire un cœur de village
4. Préserver l'équilibre environnemental face à l'étalement urbain et à la pression foncière grandissante, et préserver le caractère rural de la commune
5. Développer les transports en commun et les liaisons douces
6. Réduire les risques et les nuisances

Des projets sont déjà engagés – le collège notamment et le quartier « Marignac » qui doit l'accompagner, et des opportunités restent à saisir comme celles des terrains intercommunaux disponibles appartenant à la CODENE.



Partie 2

Le PLU et sa mise en œuvre

1 - Explication des choix du projet d'aménagement et de développement durable et dispositifs de mise en oeuvre

2 - Principales caractéristiques des différentes zones

3 - Evolution des caractéristiques réglementaires (zonage / règlement) / Explications

4 - Explication des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

1- Explication des choix du projet d'aménagement et de développement durable et dispositifs de mise en oeuvre

1. Donner à la commune les moyens de son développement en renforçant son parc d'activités économiques

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications des choix au regard des objectifs de la commune	Les explications de choix au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : - Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement, étude, ...)
1.1 -Prolonger l'aménagement des zones d'activités			
→ La zone d'activité de Marignac	Ce secteur occupée actuellement par une entreprise est fortement contrainte par l'inondabilité de la zone d'un côté et le RD112 d'autre part. Il doit constituer à terme un lien entre le bourg centre et le futur quartier de Marquerte face au collège. Cette zone est principalement destinée à recevoir de l'activité commerciale et de services à la population.	L'article L-121-1 → <u>Principe d'équilibre</u> : assurer l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages et la satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques	Zonage - Une affectation AUE3 Règlement Un secteur réservé à des activités commerciales, de services de proximité ou d'artisanat. Autre dispositif de mise en œuvre : Orientations d'aménagement Etude entrée de ville L.111.1.4.
→ Zone Longueterre	Cette zone est en continuité du parc d'activités de Terlon d'une part, et en limite communale de Saint Jean et la zone du Cassé d'autre part. Elle subit la coupure de la voie ferrée d'une part qui la sépare de Terlon et la coupure de la rivière Sausse qui la sépare du Cassé. L'aménagement de ce secteur destiné à accueillir des activités exigera la création d'un accès via Saitn Jean par le franchissement de la Sausse.	Le S.D.A.T. Le secteur Longueterre dispose d'un pixel mixte. De même pour le secteur Marignac	Zonage - Une affectation AUE2 Règlement Secteur destiné à des activités économiques : artisanales ou industrielles Non desservi, son aménagement est subordonné à la réalisation d'un franchissement de la Sausse. Autre dispositif de mise en œuvre : Orientations d'aménagement
1.2 -Rechercher un nouveau site pour l'accueil d'activités économiques			
→ Le parc d'activités de Brunel	En continuité du secteur d'activité de Gramont cette zone doit permettre à la commune de développer une activités de type tertiaire et commerciale.	L'article L-121-1 → <u>Principe d'équilibre</u> : assurer l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages et la satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques Le S.D.A.T. Ce secteur dispose d'un pixel mixte.	Zonage - Une affectation AUE1 Règlement Un parc d'activités réservé a des activités tertiaires et des entreprises spécifiques : laboratoire, nouvelles technologies, ... A l'exclusion des activités : stockage, transport, activités polluantes, ... L'urbanisation de la zone ne pourra être autorisée que sous forme d'opération d'ensemble de type lotissement Autre dispositif de mise en œuvre : - Orientations d'aménagement - Etude entrée de ville L.111.1.4.

2. Engager un aménagement équilibré à travers la mise en place du projet de village

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications des choix au regard des objectifs de la commune	Les explications de choix au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : - Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement, étude, ...)
2.1 -Trois pôles structurants			
Le Cœur du village	Proposer une zone centrale capable de formaliser le centre bourg à partir d'un noyau historique peu développé.	L'article L-121-1 → Principe d'équilibre → Principe de la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain → Principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Le S.D.A.T. Renforcement et valorisation de la centralité villageoise	Zonage - Une affectation UA du périmètre central du village - UA a ; le secteur central ancien Règlement - Spécificité du secteur UA a
L'espace sports et loisirs	Prolonger l'aménagement de cette zone destinée aux sports et loisirs en la complétant par des équipement propre à celle-ci.		Zonage - Une affectation NL Règlement - Constructibilité limité
Le nouveau quartier collège « Marquette »	Créer face au collège un secteur alliant mixité urbaine, diversité de l'habitat, mixité sociale. Ce quartier pourrait recevoir à terme 500 habitants, avec du logement social à hauteur de 20 à 25% . Il accueillira une EPHAD et l'aménagement devra tenir compte des contrainte du site et d'une possibilité d'un phasage de la construction.		Zonage - Une affectation AU o Règlement - Zone fermée à COS nul L'ouverture à l'urbanisation de cette zone fera l'objet d'une modification du PLU
2.2 -Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat			
	Afin de juguler l'étalement urbain pavillonnaire, un certain nombre de zones sont identifiées pour être le support au développement de projet urbains	Le S.D.A.T. Un pixel de développement mixte sur le secteur de Marquette	Zonage - Une affectation AU o des secteurs : Marquette, Les Vignes du Village, As communaux, Durantes, Village Règlement : Zone fermée règlement strict
2.3 -Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés			
	Insuffisants ou mal implanté le projet réserve une zone dédiée aux services et commerces. Par ailleurs le quartier Marquette devrait recevoir un établissement public destiné aux personnes âgées (EPHAD)	L'article L-121-1 → Principe de la diversité des fonctions urbaines	Zonage - Une affectation AUE - Une affectation UA Règlement - Un secteur spécifique AUE3 destiné à des activités commerciales et services de proximité.
2.4 -Développer le transport en commun			
	Un lien entre les quartiers et à l'agglomération	Le P.D.U. → La gare SNCF → La liaison bus au terminus de Gramont → Proximité des futurs boulevards urbains (Balma) L'article L-121-1 → Principe de la diversité des fonctions urbaines	
2.5 - Réduire les coupures urbaines :			
	Afin de développer les liaisons inter quartiers ou améliorer la desserte de certaines zones des accès sont à créer.		Zonage - Une zone AUE3 lien entre le nouveau quartier de Marquette et le centre bourg. - Les zones AUE2, AU o Marquette et Les Vignes du Villages Règlement L'aménagement de ces zones est conditionné à la réalisation d'accès

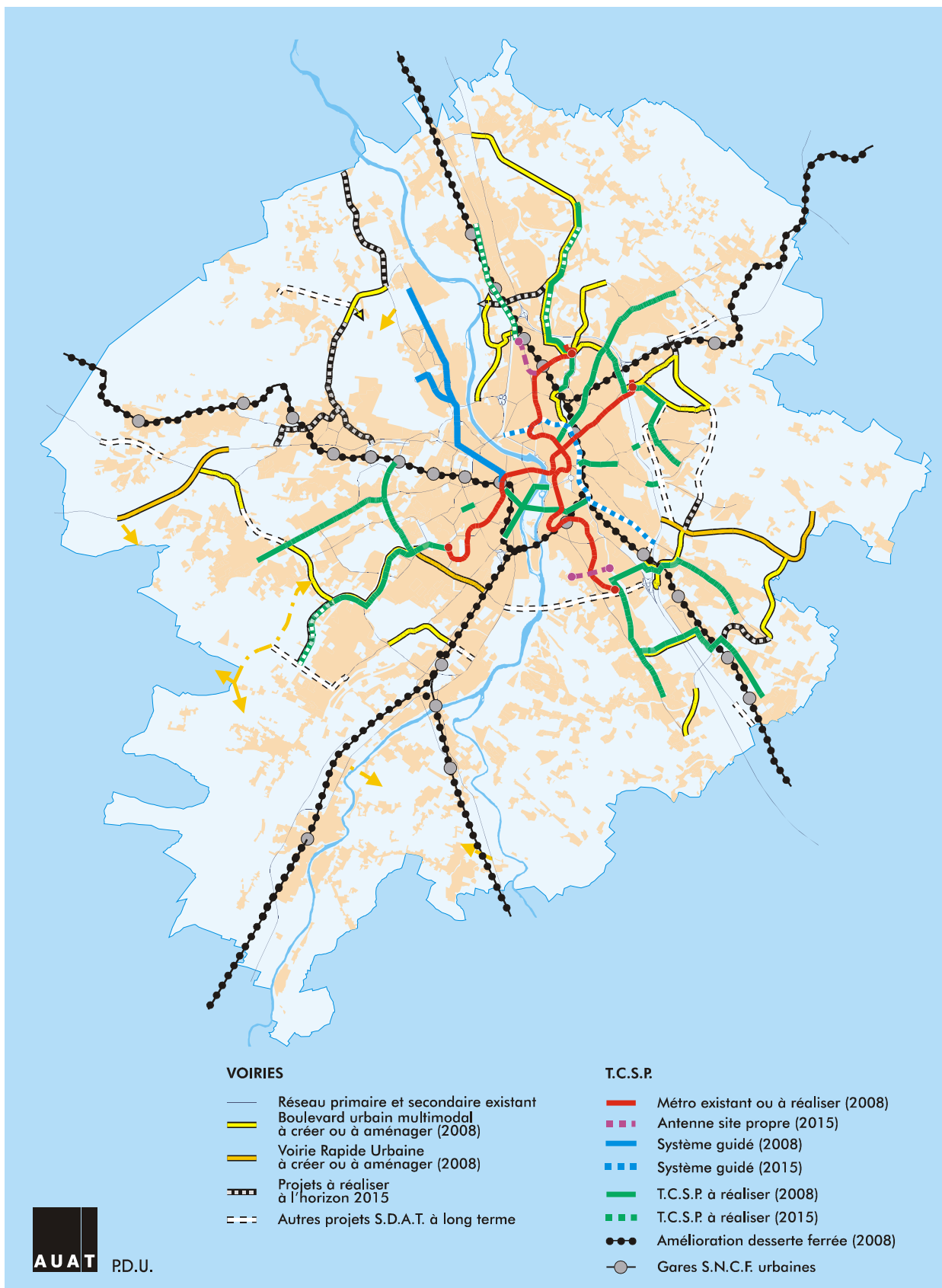
3. Protéger et valoriser un paysage rural

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications des choix au regard des objectifs de la commune	Les explications de choix au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : - Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement, étude, ...)
3.1 -Préservation, valorisation de l'environnement paysager du village et des richesses naturelles			
Les espaces naturels	Le long des rivières Sausse, Seillonne et des ruisseaux Gazel et Gilet maintien d'un espace naturel. Validation d'un périmètre au sein de ces espaces naturels, réservé aux activités sportives et de loisirs. Détermination à l'intérieur de la zone agricole de micro secteur identifiant de la construction non affectée à l'activité agricole	L'article L-121-1 → <u>Principe d'équilibre</u> : assurer l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages et la satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques → <u>Principe de respect de l'environnement</u> : veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine bâti et à la prise en compte des risques de toute nature.	Zonage - Une affectation N - Une affectation NL - Une affectation N1 Règlement - Permettre dans les secteurs N1 une constructibilité limitée pour l'habitat existant - Permettre dans le secteur NL une constructibilité limitée pour les équipements sportifs (publics ou privé)
Les espaces agricoles	La zone agricole qui représente et identifie le territoire communal est préservée à travers une délimitation qui consacre une activité effective à préserver.	Le S.D.A.T. Préservation des boisements existants d'intérêt majeur (Bois de Batut) et de la trame verte le long des cours d'eau (Sausse, Seillonne, Gazel, Gilet) Préservation des surfaces agricoles	Zonage - Une affectation A Règlement Exclusif, les parcelles en zone A support d'une construction non liée à l'activité agricoles font l'objet d'un zonage N1 pour leur permettre une extension limitée
3.2 - Des risques naturels à intégrer			
	Intégration du PPR inondation approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2004. Intégration du PPR sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2005.	L'article L-121-1 → Principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	Zonage - Report des trois zones : rouge, jaune et bleue du PPR sur le zonage du PLU Règlement - Intégration dans chaque zone affectée par les PPR des prescriptions réglementaires associée de ce même document.

4. Associer les habitants à l'action municipale

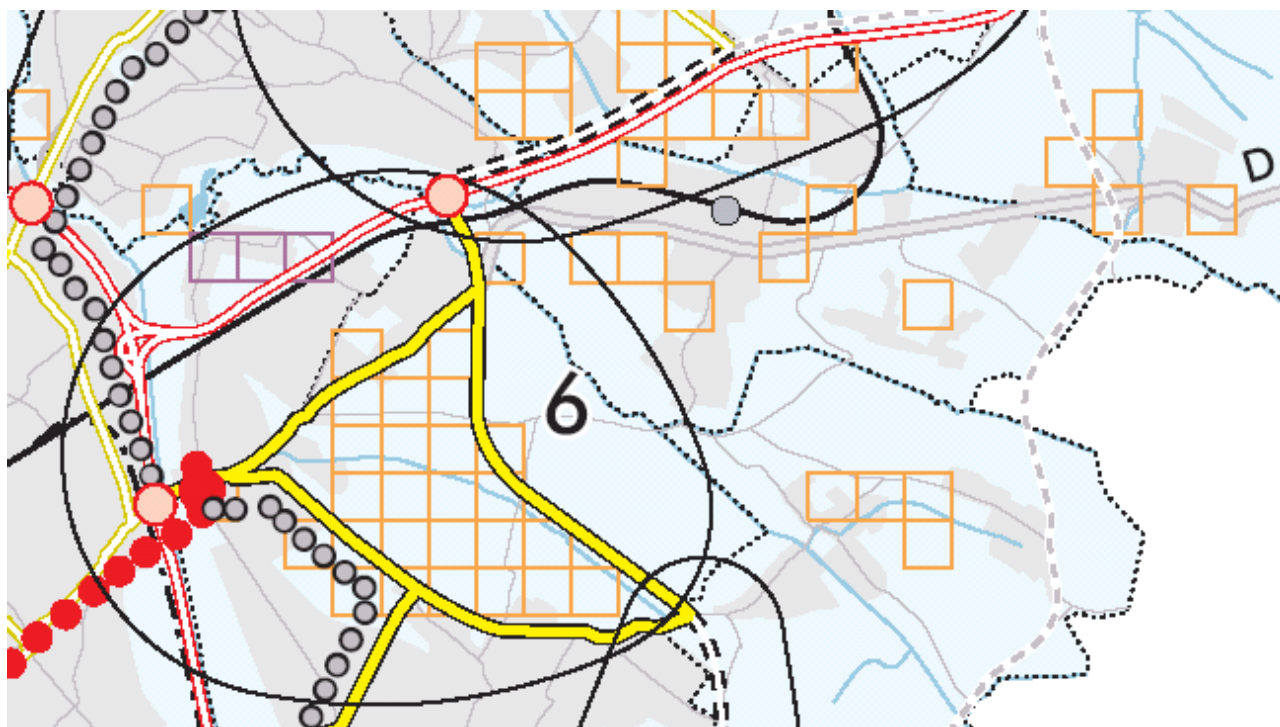
Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications des choix au regard des objectifs de la commune	Les explications de choix au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : - Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement, étude, ...)
		La loi SRU et les objectifs de développement durable posent le principe de démocratie locale, participative et de concertation pour associer davantage les citoyens à la définition des politiques d'urbanisme et d'aménagement de leur territoire.	

Plan de Déplacements Urbains

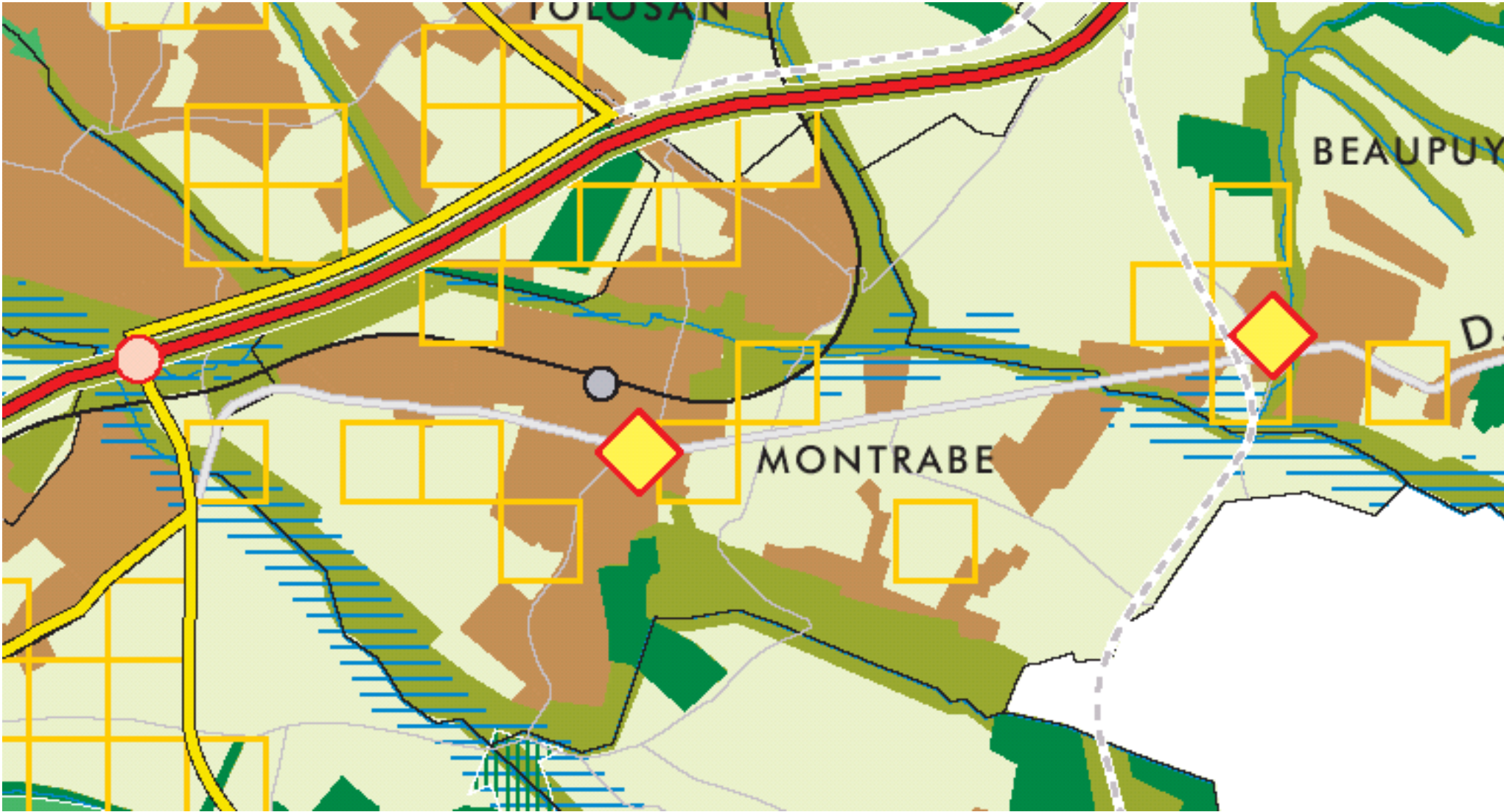


S.D.A.T. Approuvé le 11 décembre 1998
Mise en compatibilité le 30 mai 2002

Principe de cohérence Urbanisme / Transport
(Article 122.25 du code de l'urbanisme)
Secteur Sud-Ouest



S.D.A.T. Approuvé le 11 décembre 1998
Mise en compatibilité le 30 mai 2002
Extrait secteur Ouest



LEGENDE DE LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DES SOLS
DU SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN

ESPACES A DOMINANTE URBAINE : LE PROJET URBAIN

- L'aire urbanisée 1995 (urbain mixte/pôle économique majeur)
- Les territoires du développement mixte (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante "urbain mixte"
- Les territoires du développement économique majeur (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante économique majeure

ESPACES A DOMINANTE NATURELLE

- Réseau hydrographique (plans d'eau et cours d'eau)
- Boisements existants d'intérêt majeur
- Trame verte (espaces naturels d'intérêt paysager, de renforcement des boisements, de continuité des berges)
- Espace agricole

RESEAU VERT ET BLEU

- Nouvelles liaisons vertes en milieu rural
- Nouvelles liaisons vertes en milieu urbain
- Nouvelles coulées vertes
- Grands équipements de nature et de loisirs existants
- Grands équipements de nature et de loisirs projetés

INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

- Les voiries
 - Routes principales (R.D., V.C., ...) et voies de repérage
 - Autoroutes
 - Voies rapides urbaines (tracé de principe)
 - Boulevards urbains structurants (tracé de principe)
 - Principaux points d'échanges routiers
 - Tunnel routier (tracé de principe)
 - Amélioration et complément des itinéraires existants
- Les transports publics
 - Lignes et gares S.N.C.F.
 - Ligne T.G.V. aménagée
 - Métro
 - Desserte ferrée périurbaine
 - Desserte T.C.S.P. prévision à long terme
 - Gare T.G.V.
- Les grands équipements
 - Les grands équipements d'agglomération
 - Aéroport
 - Hôpital
 - Université
 - Enseignement supérieur
 - Parc des Expositions
 - Parc Municipal des Sports
 - Tourisme
 - Equipement militaire

LA QUALIFICATION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE

- Territoires de recomposition
- Centre historique de l'agglomération
- Centralités sectorielles à conforter et à valoriser
- Centralités villageoises à conforter et à valoriser
- Traitement paysager des principales voies d'accès à l'agglomération

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE

- Zones inondables (cf. annexe)
- Courbes de bruit (périmètres d'exposition au bruit des aéroports)
- Itinéraires à préserver (Voies de liaison à long terme - au delà du Schéma Directeur)
- Itinéraire à préserver (Voie ferrée)

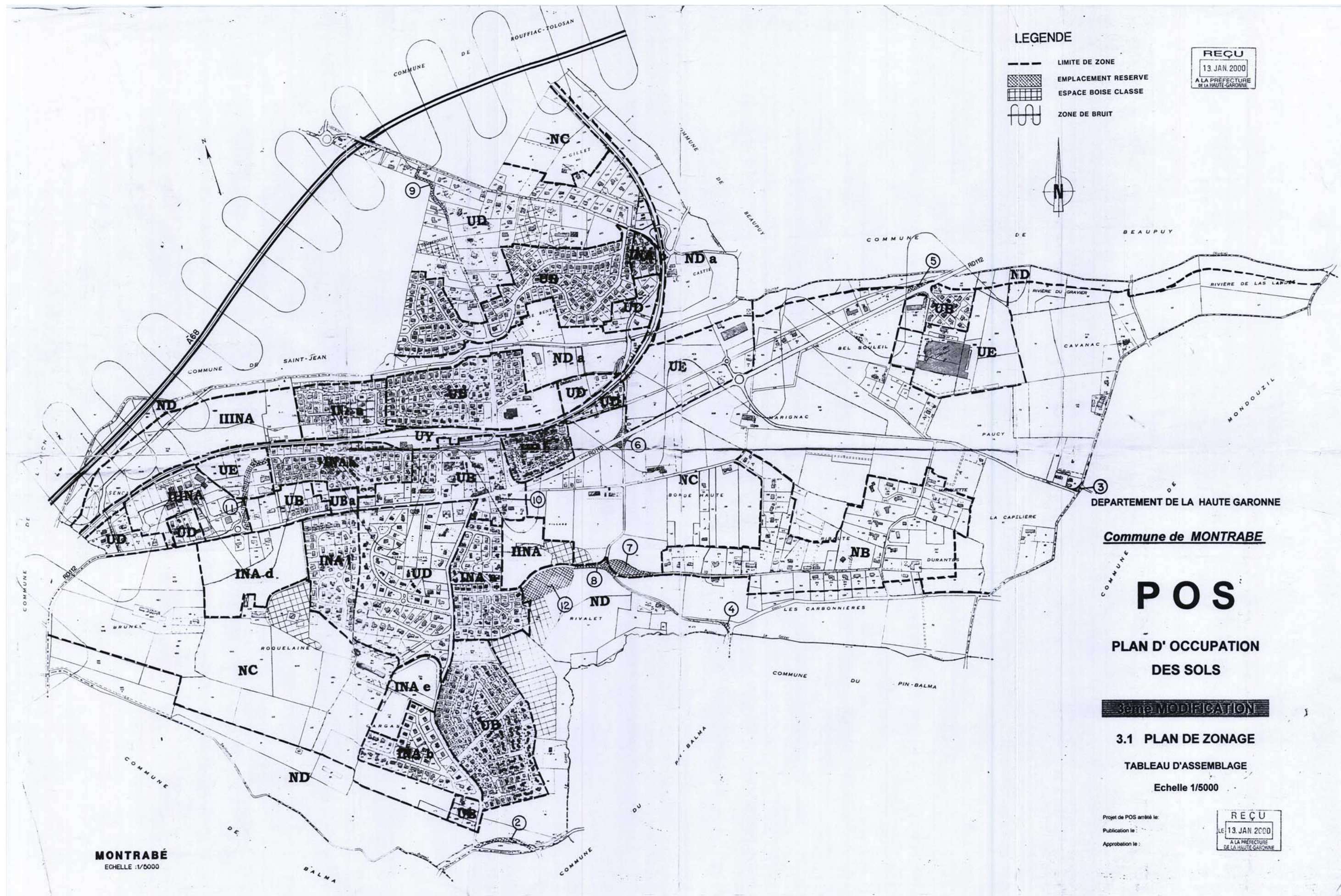
2- Principales caractéristiques réglementaires des différentes zones

		SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES							
ZONE & SECTEURS Du "POS au PLU		Caractère de la zone	Article 6 Implantation / voies et emprises publiques	Article 7 Implantation / limites séparatives	Article 9 Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 12 Stationnement	Article 14 C.O.S.	Explications
POS	ZONES URBAINES PLU								
UB	UA	Zone centrale	- 20 m de l'axe D112 - 25 m de l'axe de la voie ferrée pour l'habitat et néant pour autres constructions - Autres voies : 5 m	- Principe général : H/2 et 3 m. - Sur limite à condition de s'inscrire dans le plan vertical de la construction existante - Sur limite sur 15 ml si H=2,50 m maxi à la sablière - Piscines : 2m	Néant	7 m	Habitat : 2 places par logement	Néant	Délimitation d'une zone de centre ville et mise en place des caractéristique réglementaires adaptées.
UD									
UY	UA a	Noyau historique	- Alignement le long de la voie repérée, possibilité de retrait dans la limite de 5 m	- Sur au moins une limite séparative dans la bande des 15 m au delà alinéas 3 et 4 ci-dessus	Néant				Préservation du noyau historique
UB	UB	Zone pavillonnaire et petits collectifs	- 35 m de l'axe RD112 pour l'habitat - 25 m de l'axe RD112 autres constructions - 15 m de l'axe RD70 - Autre voie : 5 m. - 25 m de l'axe de la voie ferrée pour l'habitat et néant pour autres constructions - Dans les opération d'ensemble si amélioration du plan masse autre valeur possible	- Principe général : H/2 et 3m minimum - Sur limite ou 1 m maxi pour 8ml maxi si h=2,50 m. maxi sous sablière - Sur limite lorsqu'une construction existe - Dans le cas d'opération d'ensemble, d'autres implantations sont possibles. - Piscines : 2 m	30%	7 m	Habitat : 2 places par logement dont une couverte Pour les opérations nouvelles de plusieurs logements des places supplémentaires dans les espaces collectifs et dans la limite de 2.5 au total selon importance et localisation	0.35	Cette zone caractérise un tissu pavillonnaire dense au contact du centre bourg, et recouvre des secteurs de petits collectifs.
INA a									
UB b	UB a	Zone pavillonnaire très dense	- Emprise publique autre que voirie : 3 m. - Piscines : 2 m		50%			Néant	Secteur pavillonnaire sur petites parcelles nécessitant un règlement spécifique
UD	UC a	Zone pavillonnaire	- 100 m de l'autoroute A68 - 35 m de l'axe RD112 pour l'habitat - 25 m de l'axe RD112 autres constructions - 15 m de l'axe RD70 - Autre voie : 5 m. - 25 m de l'axe de la voie ferrée pour l'habitat et néant pour autres constructions - Dans les opération d'ensemble si amélioration du plan masse autre valeur possible - Emprise publique autre que voirie : 3 m. - Piscines : 2 m	- Principe général : H/2 et 4 m. minimum - Sur limite ou 1 m maxi pour 8ml maxi si h=2,50 m. maxi sous sablière - Sur limite lorsqu'une construction existe - Dans le cas d'opération d'ensemble, d'autres implantations sont possibles. - Piscines : 2 m	25%	7 m		0.25 0.10 en Uca si assainissent autonome utilisé	Cette zone recouvre un pavillonnaire intermédiaire Le secteur UC a correspond à une zone où l'assainissement autonome peut être autorisé une surface minimale de 2500m² sera exigé par habitation.
INA b									
INA e									
INA d									
NC									
UD	UD	Zone pavillonnaire sur grandes parcelles	- Principe général : 5 m. - Dans les opération d'ensemble si amélioration du plan masse autre valeur possible - Emprise publique autre que voirie : 3 m. - Piscines : 2 m	- Principe général : H/2 et 4 m. minimum - Sur limite ou 1 m maxi pour 8ml maxi si h=2,50 m. maxi sous sablière - Sur limite lorsqu'une construction existe - Dans le cas d'opération d'ensemble, d'autres implantations sont possibles - Piscines : 2 m	20%	7 m	Habitat : 2 places par logement dont une couverte et close Pour les opérations nouvelles de plusieurs logements des places supplémentaires dans les espaces collectifs et dans la limite de 2.5 au total selon importance et localisation	0.15	Cette zone recouvre les secteurs pavillonnaires sur grandes parcelles. Il correspond notamment, à la zone NB du POS. La volonté est de préserver dans le présent PLU les caractéristiques réglementaires de ce type.
NB									
UE IINA	UE	Zone d'activités économique : Terlon et Bel Soulheil	- 35 m de l'axe RD112 pour l'habitat - 25 m de l'axe RD112 autres constructions - 20 m de l'axe RD112 pour les secteur UE1 - 15 m de l'axe RD70 - Autre voie : 5 m. - 25 m de l'axe de la voie ferrée pour l'habitat et néant pour autres constructions - Emprise publique autre que voirie : 3 m.	- Principe général : H/2 et 5 m. min. - Sur limite lorsqu'une construction existe - Pour permettre l'extension de bâtiments existant dans la zone de Terlon d'autres implantations possibles - Dans le cas d'opération d'ensemble, d'autres implantations sont possibles	50%	- 10 m sur toiture pour activités - 7 m. sous sablière pour l'habitat	- Habitat : 2 places/log dont une couverte et attenante - Bureaux : 1 places/20m² SHON - Commerce > 100m² vente : 1 place/10m² SHON de vente - Hôtel/Restau : 1 place/10m² salle rest. et 1 place/chambre - Activités : 1 place/poste de travail	Néant	Cette zone reprend sur ces deux secteurs les caractéristiques initiale avec une spécification pour les secteur de Marignac qui recouvre une emprise destinée à recevoir des activités commerciales et de services et doit constituer le lien en le bourg centre et le futur quartier de Marquette (collège). Ce secteur d'entrée de ville fait l'objet d'une étude L.111.1.4

ZONE & SECTEURS Du POS au PLU		Caractère de la zone	Article 6 Implantation / voies et emprises publiques	Article 7 Implantation / limites séparatives	Article 9 Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 12 Stationnement	Article 14 C.O.S.	Explications	
POS	ZONES A URBANISER									
NC	AUE 1	Zone d'activités de Brunel	- 35 m de l'axe RD112 pour l'habitat - 25 m de l'axe RD112 autres constructions - voies projetées: alignement en retrait de 7 m	H/2 et 5 m minimum	40% sur la partie haute	9,50m. (R+2) en partie inférieure 7m. (R+1) en partie supérieure	- Bureaux : 1 places/20m² SHON - Industriel : 1 place/100m² SHON - Commerce<100 m² : 1 place/20 m² SHON de vente, si>100 m², 2 places/20m² - Hôtel/Restau : 1 place/10m² salle rest. et 1 place/chambre - Dépôts : 1 place/100 m² de SHON	Néant	Cette nouvelle zone d'activités qui doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble est destinée à recevoir des activités orientée essentiellement vers le tertiaire ou pouvant s'intégrer dans cette définition. De part la situation (entrée de ville) et la qualité du site ce secteur est l'objet d'une étude L.111.1.4	
ND					50% sur la partie basse					
IIINA	AUE 2	Zone d'activités Longueterre	- 25 m de l'axe de la voie ferrée pour l'habitat et néant pour autres constructions - Autre voie : 5 m. - Dans les opération d'ensemble si amélioration du plan masse autre valeur possible - Emprise publique autre que voirie : 3 m.		50%	12 m sur sablière ou au dernier plafond	- Habitat : 2 places/logement - Bureaux : 1 places/20m² SHON - Commerce>100 m² : 1 place/10 m² SHON de vente - Hôtel/Restau : 1 place/10m² salle rest. et 1 place/chambre - Industriel et artisanat : 1 place/poste de travail	Néant	Cette zone non desservie à ce jour est destinée à accueillir de l'activité et son aménagement ne pourra se réaliser à condition de créer un accès via un franchissement de la rivière Sausse.	
UE										AUE 3
NB	AU o	Durantes : Zone d'habitat	Sans objet, zone fermée à règlement strict						Secteur sous équipé notamment par un réseau eau potable insuffisant	
NC		Marquette : Zone d'habitat et services							Ce secteur face au collège est destinée à recevoir un quartier mixte avec un habitat diversifié allant du petit collectif à l'habitat individuel. L'habitat social à hauteur de 25% sera intégré dans ce secteur qui recevra par ailleurs une maison de retraite médicalisée de type EPHAD	
		Las Communaux : Zone d'habitat							Secteur destiné à prolonger la zone d'habitat mitoyenne, en attente des projets d'aménagement de voies et de rond point.	
IINA		Village : Zone d'habitat, équipement							Réservé pour une urbanisation à long terme	
UD		Les Vignes du Village : Zone d'habitat							Secteur dans l'attente d'une desserte sur la RD112, destiné à accueillir de l'habitat	
POS	ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES									
NC	A	Zone agricole	- 35 m de l'axe RD112 pour l'habitat - 25 m de l'axe RD112 autres constructions - 15 m de l'axe RD70 et RD59 - Autres voies : 5 m. - 25 m de l'axe de la voie ferrée pour l'habitat et néant pour autres constructions - Emprise publique autre que voirie : 3 m. - Piscines : 2 m	- Pour l'habitation : H/2 et 3m. minimum - Autre construction : 10 m - Piscines : 2 m	Néant	- Habitat : 6 m - Autres construction : 10 m. sous sablière - Un dépassement de hauteur est possible pour les ouvrages spécifiques liés à l'activité agricole	2 places par logement dont une couverte et attenante à l'habitation	Néant	Zone agricole exclusive	
		N		Zone naturelle					Néant	Cette zone recouvre notamment les espaces naturels le long des rivières Sausse et Seillonne et les espaces boisés (bois de Batut). Cette zone maintien le principe d'une coulée verte depuis la RD112 vers le coteau et le bois de Batut
ND	N1									Emprises supports d'1 ou 2 maisons d'habitation en zone agricole
ND a	NL	Zone de loisirs, sports, détente								Zone naturelles destinée aux sports et au loisirs

Tableau des surfaces

Zone PLU	Surface	Sous secteur de zone		Surface (hectare	
UA Zone centrale	14,49 ha soit 2,74%	UA : Zone centrale		12,14	
		UA a : Le secteur historique		2,35	
UB Zone pavillonnaire proche du centre	76,98 ha soit 14,57%	UB : zone pavillonnaire proche du centre		73,78	
		UB a : habitat pavillonnaire groupé		3,20	
UC Zone pavillonnaire aérée	70,60 ha soit 13,62%	UC :Zone pavillonnaire aérée		68,35	
		UC a :Zone pavillonnaire aérée assainissement autonome		2,25	
UD Zone pavillonnaire	28,28 ha soit 5,35%			28,28	
UE Zones d'activités	19,15 ha soit 3,62%	UE : Zones d'activités		19,15	
AU Zones à urbaniser	54,18 ha soit 10,26%	AUE1 : Secteur de Brunel		11,23	
		AUE 2 : Secteur des Longueterre		10,71	
		AUE 3 : Zones d'activités de Marignac ; commerciales ou de services		9,24	
		AU o Secteurs d'extension 23,01	Durantes		2,45
			Marquette		13,19
			As Communaux		2,03
			Village		3,24
			Les Vignes du Village		2,42
N Zones naturelles	142,66 ha soit 27%	N : Zones naturelles		106,90	
		NL : Zones naturelles réservée au sports et loisirs		28,42	
		N 1 : secteur autorisant l'extension limitée d'habitations		6.51	
A Zones agricole	122,52 ha soit 23,18%			122,52	
Total : 528 hectares					



COMMUNE de MONTRABE

Le P.L.U.

1ère REVISION

Approbation par D.C.M.
Du 23 novembre 2005

Plan Local d'Urbanisme

4b

Documents graphiques:
plan de zonage (échelle 1/5000, à m.e)

PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN LA VIGNEUR LE 21 JUIN 1992
1ère modification approuvée par D.C.M. du 10 juin 1992
2ème modification approuvée par D.C.M. du 15 octobre 1999
3ème modification approuvée par D.C.M. du 4 septembre 2002
Prescription de la 1ère révision le 4 novembre 2002



AGENCE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE TOULOUSE AIRE URBAINE
La Divinette - 11, rue des Héraltes - 31070 Toulouse cedex 4 - Tél: 05 62 28 85 26 - Télécopie: 05 61 52 11 35 - Mail: auat@auat-toulouse.org



LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTÉES PAR LE P.O.S.

Zone et Secteur

Les autres indications

- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Emplacement réservé
- Voie classée bruyante, par arrêté préfectoral du 26 juillet 2009
- Accès à créer

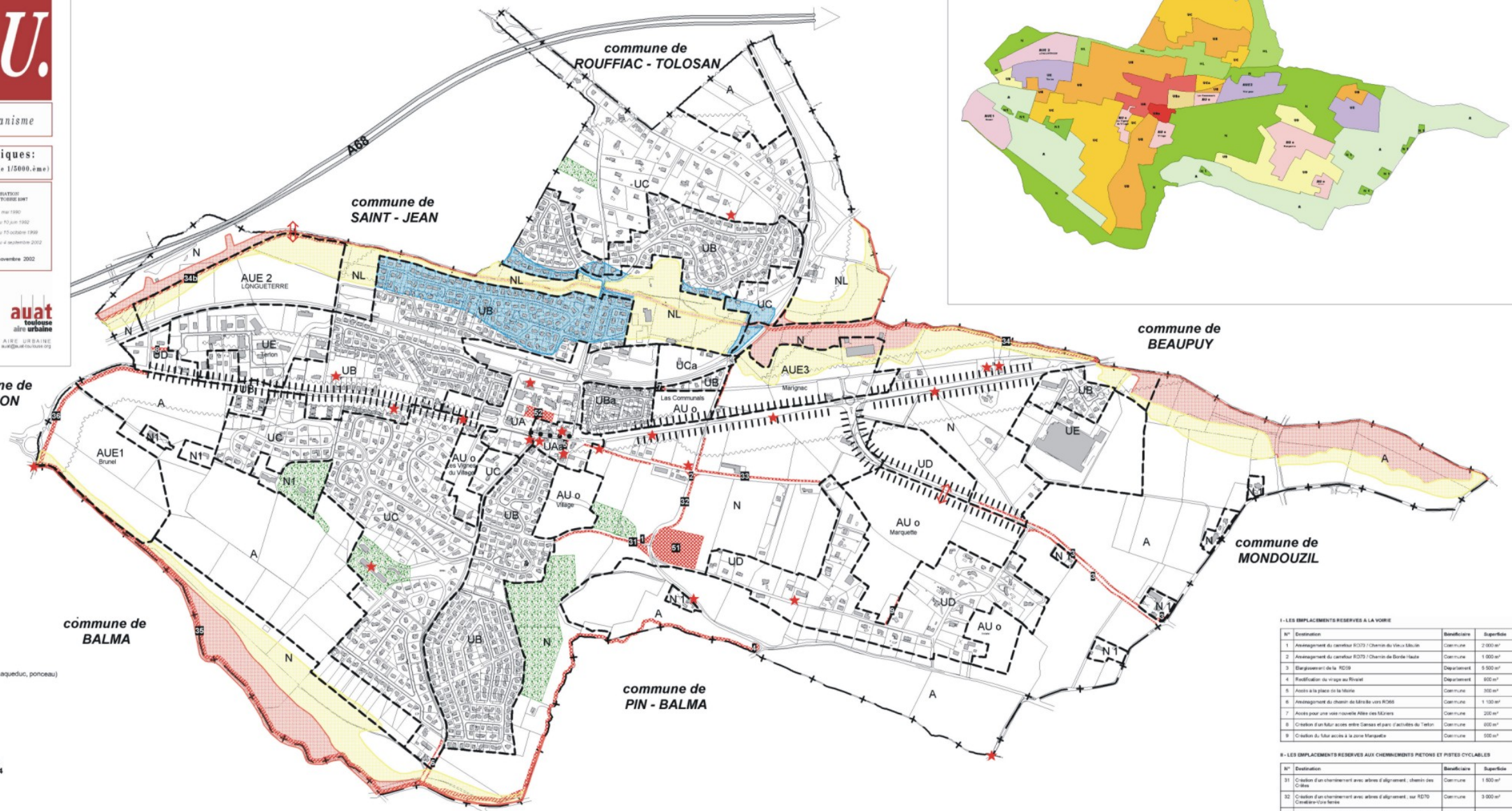
Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme

- Bâti de caractère et petit patrimoine (fontaine, aqueduc, ponceau)
- Prescriptions d'urbanisme
- Alignement boisé à protéger ou à créer

Plan de prévention des risques naturels et inondations Approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 Juin 2004

- Zone rouge
- Zone jaune
- Zone bleue

ECHELLE / 1:5000e



I - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À LA VOIRIE

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement du carrefour RD70 / Chemin du Vieux Moulin	Commune	2 000 m²
2	Aménagement du carrefour RD70 / Chemin de Bords-Hauts	Commune	1 000 m²
3	Élargissement de la RD58	Département	5 000 m²
4	Rectification du virage au Ruisseau	Département	800 m²
5	Accès à la place de la Mairie	Commune	300 m²
6	Aménagement du chemin de l'Église vers RD65	Commune	1 100 m²
7	Accès pour une voie rive droite Allée des Murs	Commune	200 m²
8	Création d'un futur accès entre Gargas et parc d'activités du Tesson	Commune	800 m²
9	Création du futur accès à la zone Marquette	Commune	500 m²

II - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX CHEMINEMENTS PIÉTONS ET PISTES CYCLABLES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
31	Création d'un cheminement avec accès d'alignement, chemin des Cèdres	Commune	1 000 m²
32	Création d'un cheminement avec accès d'alignement, sur RD70 Chemin-Vieilles	Commune	3 000 m²
33	Création d'un cheminement avec accès d'alignement, chemin de Bords-Hauts	Commune	3 000 m²
34	Création d'un cheminement en bord de Douze	Commune	30 000 m²
35	Création d'un cheminement en bord de Douze et Gargas	Commune	20 000 m²
36	Création d'un chemin piétonnier Brune le long de la RD112	Commune	5 123 m²

III - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ESPACES VERTS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
51	Création d'un cimetière communal	Commune	15 000 m²
52	Extension groupement scolaire	Commune	2 775 m²

3 - Evolution des caractéristiques réglementaires des différentes zones

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
Zones urbaines			
<p>UB : Zone à caractère principal d'habitat</p> <p>UD : Zone d'habitat diffus sur parcelles importantes et pentues, en partie raccordable au réseau collectif</p> <p>UY : Domaine public ferroviaire</p>	<p>Zone UA : Centralité</p> <p>Secteur UAa : Noyau historique villageois</p>	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UA a été créée. Elle chevauche les anciennes zones UB, UY et UD - Le sous-secteur UAa a été créé principalement sur l'ancienne zone UB. <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie - La taille minimale des parcelle a été supprimée (initialement 600 m²) - Implantation des piscines à 2 m des limites d'emprise et à 2 m des limites séparatives (initialement non réglementé) - Un espace suffisant au passage des secours est pris en compte pour l'implantation des constructions sur une même propriété (initialement Néant) - Suppression de l'emprise au sol (initialement 30% pour l'habitat et 50% pour l'activité) - Harmonisation des places de stationnement à 2 par logement, (initialement 1 par logement en collectif, 2 en individuel et lotissements) - Prescriptions architecturales spécifiques en UAa - Obligation de réserver un espace de stationnement aux 2 roues (initialement, seulement en établissement scolaire) - Suppression du COS (initialement 0,3) 	<p>. Créer un cœur de village au plan de zonage avec ses spécificités réglementaires pour conserver son aspect patrimonial et dynamique (front bâti, à l'alignement et à l'image de bâti de centralité dans le secteur UAa)</p> <p>. Des dispositions spécifiques au titre de l'article L. 123-1-7 sont prévues afin de préserver les éléments du patrimoine et du paysage mentionnés au document graphique.</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
<p>UB, UBa et UBb : Zone à caractère principal d'habitat (plus dense en UBb et accès interdit sur la D112 en UBa)</p> <p>INA (a, b, c, d) : Zones de terrains non équipés, réservés pour l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble</p> <p>UD : Zone d'habitat diffus sur parcelles importantes et pentues, en partie raccordable au réseau collectif</p> <p>UY : Domaine public ferroviaire</p> <p>NC (2 parcelles) : Zone agricole</p>	<p>Zone UB : Zone pavillonnaire</p> <p>Secteur UBa : Secteur pavillonnaire dense</p>	<p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de la zone UB a été globalement agrandi : <ul style="list-style-type: none"> → il s'est agrandi au Nord de la Sausse en absorbant la zone INAc → il s'est agrandi autour de la ligne SNCF en absorbant les zones INAa et INAb, 2 petits secteur UD, un petit secteur NC et 2 parties de INAd → il s'est agrandi au Sud du cœur de village en absorbant la zone INAa → il a perdu un petit secteur à l'extrême Sud de la commune, reclassé en UC - UBa remplace UBb, dans le même périmètre - le sous-secteur anciennement UBa a été absorbé en UB <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des dispositions spécifiques du PPR quant aux utilisations et occupations du sol en zone inondable - Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie - La taille minimale des parcelles a été supprimée (initialement 600 m²) - Implantation des piscines à 2 m des limites d'emprise et à 2 m des limites séparatives (initialement non réglementé) - Un espace suffisant au passage des secours est pris en compte pour l'implantation des constructions sur une même propriété (initialement Néant) - L'emprise au sol en UBa a été amenée à 50% (initialement 30%) - Harmonisation des places de stationnement à 2 par logement, avec possibilité d'exiger un supplément (selon nature et importance de l'opération ramenant la valeur à 2,5 (initialement 1 par log. en coll., 2 en individuel et lotissements) - Obligation de réserver un espace de stationnement aux 2 roues (initialement, seulement en établissement scolaire) - COS augmenté à 0,35 en UB (initialement 0,30 et 0,25) et supprimé en UBa (initialement 0,50) 	<p>. La zone UB a grandie par absorption des anciennes zones à urbaniser, aujourd'hui bâties. Le zonage a été simplifié, conformément à la loi SRU.</p> <p>. Les augmentations du COS et de l'emprise au sol s'expliquent par le souci d'élargir le centre-ville donc de densifier les zones qui le jouxtent.</p> <p>. Les dispositions réglementaires établies visent à renforcer le caractère mixte et assez dense de ce tissu, en favorisant la maison de ville, sur des petites parcelles ou de petits collectifs sur les unités foncières disponibles ou mutables.</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
<p>UD : Zone d'habitat diffus sur parcelles importantes et pentues, en partie raccordable au réseau collectif</p> <p>INA (b, d, e) : Zones de terrains non équipés, réservés pour l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble</p> <p>UB : Zone à caractère principal d'habitat</p> <p>NC : Zone agricole</p>	<p>Zone UC : Zone pavillonnaire aérée, sur grandes parcelles au Nord et plus petites au Sud</p> <p>Un secteur UC a : qui permet d'autoriser l'assainissement autonome</p>	<p><u>ZONAGE</u></p> <p>- La zone UC est créée : il s'agit d'une zone importante qui a absorbé :</p> <p>→ les anciennes zone UD</p> <p>→ les 2 zones INAb du centre</p> <p>→ les zones INAd et INAE du centre</p> <p>→ un petit secteur anciennement en zone NC</p> <p>→ un petit secteur anciennement UB à l'extrême Sud de la commune</p> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p>- Intégration des dispositions spécifiques du PPR quant aux utilisations et occupations du sol en zone inondable</p> <p>- Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie</p> <p>- La taille minimale des parcelle a été supprimée (initialement 1 200m² si raccordée au réseau public d'assainissement, 3 000 m² sinon) sauf pour le secteur UC a où 2500 m² sont exigés en assainissement autonome</p> <p>- Implantation des piscines à 2 m des limites d'emprise et à 2 m des limites séparatives (initialement non réglementé)</p> <p>- Possibilité de construire sur limite séparative sous condition (initialement impossible)</p> <p>- Un espace suffisant au passage des secours est pris en compte pour l'implantation des constructions sur une même propriété (initialement Néant)</p> <p>- Emprise au sol unifiée à 25% (initialement 20% ou 10% en UD, 25% en INAb, INAE et 30% en INAd et UB)</p> <p>- Harmonisation des places de stationnement à 2 par logement, avec possibilité d'exiger un supplément (selon nature et importance de l'opération ramenant la valeur à 2,5 Obligation de réserver un espace de stationnement aux 2 roues (initialement, seulement en établissement scolaire)</p> <p>- COS unifié à 0,25 (initialement 0,25 en INA, 0,20 ou 0,10 en UD et 0,30 en UB), en UC a si assainissement autonome alors 0,10</p>	<p>Homogénéisation graphique et réglementaire par regroupement de zones, dans un souci de simplification, conformément à la loi SRU</p> <p>Maintien d'une mixité dans la zone, avec un caractère résidentiel confirmé. L'habitat individuel ou groupé à faible densité est favorisé.</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
<p>UD : Zone d'habitat diffus sur parcelles importantes et pentues, en partie raccordable au réseau collectif</p> <p>NB : Zone d'habitat diffus avec problèmes de desserte (eau, assainissement, voirie)</p> <p>ND (1 parcelle) : Zone naturelle</p>	<p>Zone UD : Zone d'habitat diffus</p>	<p><u>ZONAGE</u></p> <p>- Le périmètre de la zone UD est modifié : → il a absorbé la zone NB à l'Ouest et une parcelle de ND sur le même territoire → il a perdu ses secteurs au centre et au Nord de la commune qui ont été reclassés en UC → il n'a conservé de son ancien périmètre, que le petit secteur à l'extrême Ouest de la commune</p> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p>- Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie</p> <p>- Suppression de la taille minimale de parcelle non desservie par le réseau public d'assainissement (initialement 1 200 m²), pour les parcelles non desservies, voir schéma communal d'assainissement la surface exigée est de 2500 m² (initialement 3 000 m²).</p> <p>- Implantation des piscines à 2 m des limites d'emprise et à 2 m des limites séparatives (initialement non réglementé)</p> <p>- Possibilité de construire sur limite séparative sous condition (initialement impossible)</p> <p>- Un espace suffisant au passage des secours est pris en compte pour des constructions sur une même propriété (initialement Néant)</p> <p>- Emprise au sol unifiée à 20% (initialement 10% ou 20% en UD et 10% en NB)</p> <p>- Hauteur des constructions à 7 m (initialement 7 m pour l'habitat et 10 m pour les bâtiments agricoles)</p> <p>- Obligation de réserver un espace de stationnement aux 2 roues (initialement, seulement en établissement scolaire)</p> <p>- COS fixé à 0,15 (initialement 0,10 ou 0,20 en UD et 0,10 en NB)</p>	<p>.La zone UD s'est unifiée en absorbant la zone NB aujourd'hui connecté à l'assainissement collectif.</p> <p>.Homogénéisation graphique et réglementaire par regroupement de zones, dans un souci de simplification, conformément à la loi SRU</p> <p>.Suppression de la taille minimale des parcelles dans cette zone (imposée par la loi SRU)</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
<p>UE : Territoire urbanisé à caractère économique (activité de type industriel, artisanal, commercial et services)</p> <p>IIINA : Zone d'urbanisation future pour opérations d'ensemble à usage d'activité</p>	<p>Zone UE : « Terlon » et « Bel Soulheil »</p> <p>Territoire à caractère d'activités de type industriel, artisanal, commercial et services</p> <p>Zone AUE3 : « Marignac »</p> <p>Territoire à caractère d'activités de services et de commerces de proximité.</p>	<p><u>ZONAGE</u></p> <p>- Le périmètre de la zone UE est agrandi dans un de ses 3 territoires :</p> <p>→ absorption de la zone IIINA (à Terlon)</p> <p>-Le périmètre des deux autres territoires UE sont :</p> <p>. Inchangé pour le secteur de d'activités à l'Est de la commune (Bel Soulheil)</p> <p>. Le secteur Marignac bascule en AUE 3</p> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p>- Intégration des dispositions spécifiques du PPR quant aux utilisations et occupations du sol en zone inondable</p> <p>- Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie</p> <p>- Suppression de la taille minimale de parcelle non desservie par le réseau public d'assainissement (initialement 1200 m² en UE et 2 Ha en IIINA), pour les parcelles non desservies, voir schéma communal d'assainissement (initialement 5 000 m² en UE)</p> <p>- Implantation des piscines à 2 m des limites d'emprise et à 2 m des limites séparatives (initialement non réglementé)</p> <p>- Un espace suffisant au passage des secours est pris en compte pour l'implantation des constructions sur une même propriété (initialement Néant)</p> <p><u>Orientations d'aménagement et</u></p> <p><u>ETUDE L.111.1.4.</u></p> <p>En zone AUE3</p>	<p>. La commune souhaite renforcer ses zones d'accueil d'activités pour pouvoir se donner les moyens de développer ses équipements</p> <p>. Aménagement d'entrée de ville pour le secteur Marignac</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
Zones à urbaniser			
<p>NC : Zone agricole</p> <p>ND : Zone naturelle</p>	<p>AUE 1 : « Brunel »</p> <p>Zone à urbaniser à vocation d'activités orientées vers le tertiaire ou assimilé.</p>	<p><u>ZONAGE</u></p> <p>- La zone à urbaniser à règlement ouvert AU E a été créée à l'intérieur du périmètre de l'ancienne zone NC de l'Ouest de la commune et ND de l'Ouest de la commune</p> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p>- Intégration des dispositions spécifiques du PPR quant aux utilisations et occupations du sol en zone inondable</p> <p>- Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie</p> <p>- Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m des limites séparatives (initialement H/2 et min. 3 m)</p> <p>- Deux bâtiments sur une même propriété devront être implantés à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 m</p> <p>- L'emprise au sol a été portée à 40 % ou 50% de la surface parcellaire (initialement néant) selon leur emplacement dans la pente</p> <p>- La hauteur des bâtiments est portée à 9,50 m et 7 m selon leur emplacement dans la pente</p> <p>- Les places de stationnement ont été imposées selon le type d'activité de la même manière qu'en UE, sauf pour les commerces de moins de 100 m² à 1 place par 20 m² SHON ou 2 places si commerce de plus de 100 m²</p>	<p>. La commune souhaite renforcer ses zones d'accueil d'activités pour pouvoir se donner les moyens de développer ses équipements</p> <p>. Aménagement d'entrée de ville</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
Zones à urbaniser			
IIINA : Zone d'urbanisation future non équipé pour des projets d'opérations d'ensemble à usage d'activités	AUE2 : « Longueterre » Zone à urbaniser à caractère d'activités industrielles ou artisanales	<p><u>ZONAGE</u></p> <p>- La zone à urbaniser à règlement ouvert AUE 2 a été créée à l'intérieur du périmètre de l'ancienne IIINA</p> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p>- Constructions et opérations autorisées sous réserve de créer une desserte via un franchissement de la rivière Sausse repéré au plan de zonage</p> <p>- Intégration des dispositions spécifiques du PPR zone jaune quant aux utilisations et occupations du sol en zone inondable</p> <p>- Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie</p> <p>- Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 m des limites séparatives</p> <p>- Deux bâtiments sur une même propriété devront être implantés à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 m</p> <p>- L'emprise au sol a été déterminée à 50 % de la surface parcellaire</p> <p>- La hauteur des bâtiments est portée à 12 m</p> <p>- Les places de stationnement ont été imposées selon le type d'activité de la même manière qu'en UE, sauf pour les commerces de plus de 100 m² à 1 place par 10 m² SHON</p>	<p>. La commune souhaite renforcer ses zones d'accueil d'activités pour pouvoir se donner les moyens de développer ses équipements</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
<p>NC : Zone agricole</p> <p>NB : Zone d'habitat diffus avec problèmes de desserte (eau, assainissement, voirie)</p>	<p>AU₀ 5 secteurs d'extension</p> <p>« Marquette » : Secteur d'habitat et de services</p>	<p><u>ZONAGE</u></p> <p>- 4 nouveaux secteurs à urbaniser (à règlement strict) ont été créés : Vignes du Village, As Communaux, Marquette et Durantes</p> <p>- Le périmètre de la zone d'urbanisation future IINA, reclassé en AU₀, « Village » a été légèrement rétréci. La parcelle perdue a été reclassée en N</p> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p>Zone fermée à règlement strict</p>	<p>. Le nouveau quartier du collège est planifié sur le secteur de Marquette (support d'un pixel au SDAT)</p> <p>.le secteur de Durantes est également situé dans le prolongement de ce nouveau territoire mais est sous équipé (réseau d'eau insuffisant à ce jour)</p> <p>. La commune souhaite renforcer - voire « créer »- son cœur de village dont le manque de logements en zone centrale UA pourrait trouver sur le secteur Les Vignes du Village un potentiel sous réserve d'aménager un accès à la RD112</p>
<p>NB : Zone d'habitat diffus avec problèmes de desserte (eau, assainissement, voirie)</p>	<p>« Durantes » : Secteur d'habitat</p>		
<p>IINA : Zone d'urbanisation future raccordable au réseau d'assainissement</p>	<p>« Village » : Secteur d'habitat et d'équipement</p>		
<p>NC : Zone agricole</p>	<p>« As Communaux » : Secteur d'habitat</p>		
<p>UD : Zone d'habitat diffus sur parcelles importantes et pentues, en partie raccordable au réseau collectif</p>	<p>« Les Vignes du Village » : Secteur d'habitat</p>		

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
Zone agricole			
<p>NC : Zone agricole</p> <p>ND : Zone naturelle</p>	<p>A : Zone agricole</p>	<p><u>ZONAGE</u></p> <p>- Le périmètre de la zone A est globalement réduit :</p> <p>→ il a perdu une partie de son territoire à l'Ouest de la commune, reclassé en AUE (zone d'activité de Brunel)</p> <p>→ il a perdu son territoire centre reclassé en N</p> <p>→ il s'est agrandi en absorbant une partie de l'ancienne zone ND (dans une bande située au Nord de la rivière Gazel)</p> <p><u>REGLEMENT</u></p> <p>- Intégration des dispositions spécifiques du PPR quant aux utilisations et occupations du sol en zone inondable</p> <p>- Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie</p> <p>- Implantation des piscines à 2 m des limites d'emprise et à 2 m des limites séparatives (initialement non réglementé)</p> <p>- Implantation des bâtiments - autres que destinés à l'habitation- à une distance minimale de 10 m des limites séparatives (initialement, comme pour l'habitat : H/2, min. 3 m)</p> <p>- Deux bâtiments sur une même propriété devront être implantés à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 m</p> <p>- Hauteur des habitations limitées à 6 m (initialement 10 m)</p>	<p>.La finalité de la commune est de préserver ses territoires agricoles tout en planifiant ses projets d'ensemble (accueil d'activité, diversification de l'habitat)</p> <p>.Le règlement permettant la construction limitée d'habitat en zones N ainsi que les exploitations agricoles, il a été décidé un reclassement d'une partie des zones NC située au centre de la commune et comportant du bâti non lié aux exploitations agricoles, en N.</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
Zone naturelle			
ND : Zone naturelle NC : Zone agricole (centre de la commune) IINA : Zone d'urbanisation future raccordable au réseau d'assainissement (une parcelle)	Zone N : Zone naturelle	<u>ZONAGE</u> - Le périmètre de la zone N a été globalement agrandi : → il a perdu une grande parcelle à Brunel reclassée en AUE 1 → il a perdu les bandes bords de Sausse et de Gazel, reclassée en A → il s'est agrandi au centre de la commune gagnant les territoires qui étaient en zone NC - Le périmètre du secteur NL, anciennement NDa n'a pas subi de modification - Un secteur N1 a été créé sur plusieurs parcelles en zone A	.Le règlement permettant la construction limitée d'habitat en zones N ainsi que les exploitations agricoles, il a été décidé un reclassement d'une partie des zones NC située au centre de la commune et comportant du bâti non lié aux exploitations agricoles, en N.
NDa : Secteur à caractère naturel d'accueil de constructibilité limitée, de loisirs, sports et détente	Secteur NL : Secteur à caractère naturel d'accueil de constructibilité limitée, de loisirs, sports et détente	<u>REGLEMENT</u> - Intégration des dispositions spécifiques du PPR quant aux utilisations et occupations du sol en zone inondable - Le Schéma Directeur du réseau vert et cyclable devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voirie - Implantation des piscines à 2 m des limites d'emprise et à 2 m des limites séparatives (initialement non réglementé) - Implantation des bâtiments à une distance minimale de 5 m des limites séparatives (initialement : H/2, min. 3 m) - Deux bâtiments sur une même propriété devront être implantés à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 m - Réglementation des places de stationnement à 2 par logement , dont une couverte	
NC : Zone agricole (Brunel et Roquelaine) ND : Zone naturelle (une parcelle à « Rivalet »)	Secteur N1 : Secteur à caractère naturel d'accueil d'urbanisation limitée à des extensions de constructions existantes		

4 - Perspectives d'évolution démographique et phasage de l'urbanisation

Au dernier recensement de la population (RP INSEE 1999), Montrabé comptait 3 201 habitants. Compte-tenu des permis de construire déposés depuis lors, il est aujourd'hui possible de considérer que la population communale dépasse les 3 500 habitants.

Les perspectives d'évolution démographique établies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU permettent d'estimer l'accroissement de population à 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2016; la population Montrabéenne atteignant dès lors environ 4 500 habitants.

La progression envisagée étant répartie :

- **A court terme :**

→ Dans le potentiel urbanisable des zone U

→ Après modification du PLU dans le secteur Marquette (500 habitants environ)

- **A moyen terme après modification du PLU(< à 2010), dans les secteurs à urbaniser AU o :**

→ le secteur As Communaux

→le secteur Les vignes du Village

→le secteur Durantes

- **A long terme : Le secteur AU o Village**



Partie 3

Les incidences du PLU sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

- I - L'état initial du site et de son environnement**
- II - Les incidences du P.A.D.D. sur
l'environnement et les mesures de sa
préservation et de sa mise en valeur**

I - Etat du site et de son environnement

1 - Les ressources naturelles

La morphologie générale

Le territoire de la commune de Montrabe se rattache au secteur Nord-Est de l'agglomération Toulousaine en rive droite de la vallée de l'Hers. Elle prend place sur deux coteaux parallèles, d'orientation Sud-Est / Nord-Ouest séparés par deux vallons : l'un creusé par la Seillonne et l'autre par la Sausse.

L'altitude oscille entre 144 et 211 mètres d'altitudes.

Le Sol et le sous-sol

► LA GEOLOGIE

La commune fait partie des coteaux molassiques, découpés par les vallées de petites rivières secondaires de la Seillonne et de la Sausse. La région est sculptée sur un substratum de marnes et molasses d'âge stampien, recouverte par des formations résiduelles sur les plateaux et par des argiles éboulées sur les versants.

Dans les vallées, **Les alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires** affleurent. Elles sont composées de limons d'inondation à éléments fins un peu calcaires. Assez fréquemment ces limons recouvrent des couches, parfois épaisses, (3 à 5 m) d'argile tourbeuse à débris végétaux.

Sur les coteaux, trois formations affleurent :

- **Le stampien supérieur** composé de dépôts marno-mollassique sous forme de sable peu aggloméré par un ciment sur une épaisseur de 90 mètres environ ;
- **Les formations résiduelles des plateaux**, composées de molasses décomposées sur place donnant une formation de 1 à 2 mètres d'épaisseur, plus ou moins décalcifiée, et parfois légèrement acide ;
- **Les formations de pente, éboulis et solifluxions** constituées de molasses et les marnes stampiennes recouvertes d'une formation argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur.

► LA PEDOLOGIE

Deux types de sols se distinguent : les sols des petites vallées à basse plaine et terrasse, le long de la Sausse et la Seillonne, et les sols des coteaux.

- **Les sols des petites vallées** sont des sols d'alluvions argileux calcaires ou calciques plus ou moins lessivés et hydromorphes.
- **Les sols des coteaux** sont argileux, profonds, calcaires sur les pentes moyennes, et calciques sur les pentes les plus faibles. Les réserves en eaux sont assez bonnes. Ces sols évoluent par érosion depuis la mise en culture. Il porte le nom local de «Terrefort». Les potentialités agronomiques sont très variables sur les coteaux (terreforts de bas de pentes, coteaux sur marne ou molasse, terreforts décalcifiés ou lessivés) et les rendements agricoles peuvent varier considérablement.

Le climat

Le climat de la région toulousaine subit des influences à la fois océaniques et méditerranéennes mais présente cependant un caractère relativement continental.

Les composantes climatiques de la commune ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Francazal sur la commune de Cugnaux sur la période de 1961 à 1990.

Elles sont les suivantes :

- Deux types de vents dominant : l'un d'origine Ouest Nord-Ouest souvent humide, l'autre d'origine Est Sud-Est (vent d'Autan) aux vitesses élevées plus fréquentes.
- La moyenne annuelle des précipitations était de 610 mm
- Le maxima quotidien des précipitations enregistré sur une période de 50 ans (1947 à 1992) est de 89 mm
- La température moyenne annuelle atteint 13,1 °C
- La température moyenne mensuelle du mois le plus froid (janvier) est de 5,5°C, celle du mois le plus chaud (juillet) est de 21,5°C
- La durée d'insolation moyenne est de 2052 h par an.

L'eau

► HYDROGEOLOGIE

Communément appelée « nappe », l'eau souterraine est contenue dans une formation géologique poreuse appelée aquifère.

Le site appartient à deux types d'aquifère :

- La plaine de la Seillonne appartient à l'aquifère « Garonne rive droite ». C'est un aquifère alluvial étendu, à nappe libre. Sa superficie est de 337 km².
Les nappes alluviales sont des nappes d'accompagnement des rivières. Leur surface est à la pression atmosphérique, leur niveau supérieur fluctue donc sans contraintes. Les nappes sont alimentées en eau de pluie sur toute la surface.
Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface des aquifères, la nappe présente une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.
- Les coteaux appartiennent au vaste système aquifère de « l'Albigeois Toulousain ». C'est un aquifère captif qui couvre plus de 5000 km² sous une couverture « imperméable » constituée de marnes et molasses. Ce système d'aquifère ne présente pas de vulnérabilité du fait de l'imperméabilité des couches sédimentaires.

► HYDROLOGIE ET HYDRAULIQUE

Le réseau hydrographique se structure autour de la vallée de l'Hers et ses cours d'eau secondaires.

Le ruisseau de la **Sausse**, affluent rive droite de l'Hers mort, présente une longueur de 22 km. Elle limite le territoire au nord-ouest et au nord-est et traverse une partie des zones urbanisées suivant un axe est-ouest.

Le ruisseau de la **Seillonne**, affluent rive gauche de la Sausse, prend sa source à Caraman, son bassin versant couvre 13 communes sa superficie approximative est de 58,7 km² et la longueur du ruisseau est d'environ 23 kilomètres. On peut estimer à 26.4 l/s son débit moyen ordinaire.

Le tracé et le lit sont « artificiels ». Il s'agit d'anciens fossés de drainage qui avaient pour objectif d'assainir les bas-fonds de vallées afin de les exploiter en terre agricole. Les terrains traversés par la Seillonne sont facilement mobilisables et les berges ont tendance à s'éroder. Sans intervention humaine la rivière se stabiliserait à un profil d'équilibre mais comme les berges sont périodiquement remises à nu, lors de phase d'entretien, les phénomènes érosifs recommencent.

Le transport solide est un phénomène important. Les matières transportées, à la granulométrie fine, proviennent de l'érosion des berges et du ruissellement des versants. En se déposant dans le lit de la rivière plus en aval elles rehaussent le niveau du lit et peuvent aggraver les phénomènes d'inondation. Localement sur la commune, la rivière présente une largeur de 7 à 9 mètres, le lit est bordé par une digue en rive droite ou gauche, végétalisée de 1.8 mètres de haut.

Le ruisseau **De Gazel** affluent rive droite de la Seillonne, présente une longueur de 5.8 km. Il borde le territoire au sud-est.

Le ruisseau **De Gilet** affluent rive droite de la Sausse, présente une longueur de 3.7 km. Il borde le golf et le territoire au nord-est.

2 - Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels

La commune possède un vaste territoire « naturel » et agricole, $\frac{3}{4}$ de sa surface. Mais Hormis quelques bois et bosquets, héritage de la forêt paysanne du XVIII^{ème} siècle, et les ripisylves¹ le long des ruisseaux, le paysage est très anthropisé par l'activité agricole et par un golf.

On peut distinguer les éléments caractéristiques suivants :

- Les bois et bosquets
- Les écosystèmes des cours d'eau
- L'espace agricole
- Le golf

2.1 Les bois et bosquets

En limite communale, sur les parties les plus pentues des coteaux, subsistent des reliquats de boisements. Ces secteurs pentus n'ont pas été cultivés et sont restés en boisements naturels. Les essences dominantes sont le Chêne pédonculé avec alternance de Chêne pubescent et Chêne sessile mais également le Robinier, l'Alisier, le Frêne, l'Erable champêtre, l'Orme champêtre.... Ces boisements ne sont pas entretenus et sont pour la plupart des taillis sous futaie.

Le Bois de Batut est l'unique boisement significatif.

2.2 Les écosystèmes des cours d'eau

► LA SEILLONNE

Contrairement aux caractéristiques générales de la végétation sur l'ensemble du linéaire, la rypisylve est dense et large sur le secteur de la commune. Elle recouvre le lit et colonise les digues.

On distingue la végétation suivante :

Sur le haut de berge et le talus, on peut trouver du Chêne pubescent et pédonculé, du Prunellier de l'Erable champêtre, du Cornouillier sanguin de l'Orme, des ronces, de l'Eglantier de l'Aubépine....

- En pied de berge, on peut trouver du Peuplier, des ronces, des Saules, des Frênes, des Typha, des Carex, des Aulnes glutineux, des Saules blancs, des Ormes champêtres, des Eglantines, des Aubépines, du Cornouillers sanguins,

Un petit point d'eau colonisé par des carex, phragmites, typha aulnes, saules, peupliers entouré d'une zone de friche crée un milieu support de biodiversité important au bord immédiat du cours d'eau.

Sur l'ensemble du cours, on note une très faible productivité piscicole. Les espèces rencontrées sont peu nombreuses : vairons, chevaines, carassins, et les populations sont très dispersées.

► LA SAUSSE

La rypisylve de ce cours d'eau est dense mais peu large. elle est constituée espèces semblables à celles de la Seillonne. Certains sujets sont dépérissants.

► LE RUISSEAU DE GAZEL

Suite à une forte pression agricole, le cordon boisé est discontinu et réduit à une bande de quelques mètres. Il est composé globalement d'une végétation bocagère de talus sec et humide.

D'une manière générale pour l'ensemble des cours d'eau, l'absence quasi constante de lit moyen à réduit considérablement les potentialités écologiques des rivières.

¹Rypisylve : formation végétale naturelle et riveraine d'un milieu aquatique

Les relations étroites entre le milieu aquatique et terrestre n'étant plus réalisées, le cortège floristique et faunistique, normalement très riche d'une ripisylve, est peu présent.

De plus, la pression agricole sur les abords, a accentué la réduction de la végétation ce qui a diminué aussi les potentialités écologiques bocagères.

De ce fait, les espaces refuges pour la faune, normalement constitués d'insectes, de petits mammifères et d'oiseaux, sont limités et de plus l'effet corridor de la ripisylve est faible.

2.3 L'espace agricole

L'espace agricole est majoritaire sur la commune et occupe environ les $\frac{3}{4}$ du territoire. Il est localisé principalement à l'Est de la commune sur les deux versants du coteau et à l'ouest sur le versant sud.

Les terres sont exploitées essentiellement en céréaliculture et culture industrielle sur des parcellaires de taille variable. On distingue encore du parcellaire ancien découpant les versants par des talus perpendiculaires à la pente, mais sur d'autres secteurs, les parcelles occupent tout le versant, les talus ont été arasés.

Des haies arbustives et arborées sont encore présentes entre les parcelles aux abords de la Seillonne. Sur le reste du territoire elles sont plus rares et sont formées de reliquats de boisements.

2.4 Le golf

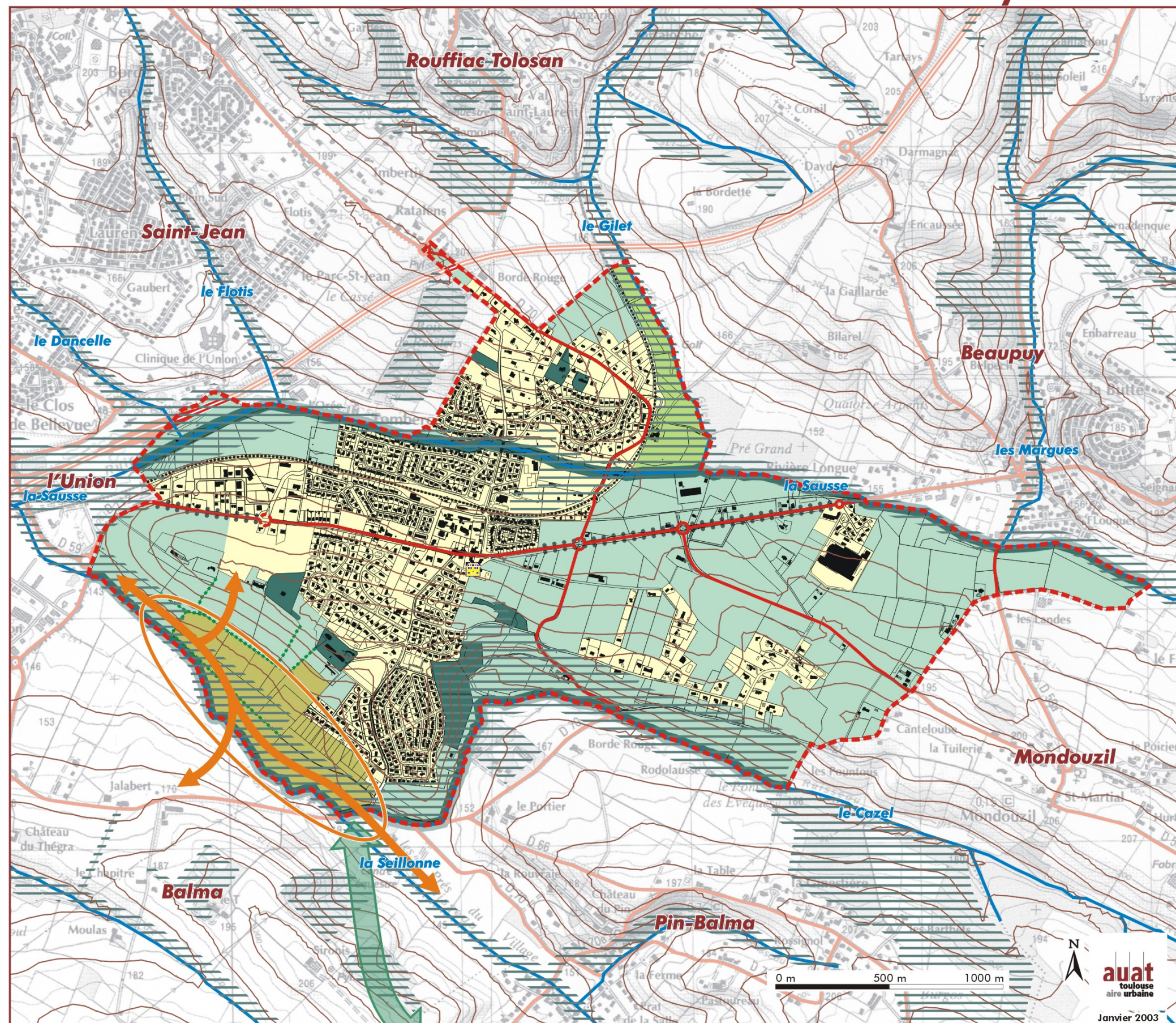
Localisé en limite nord de la commune, le golf constitue un ensemble particulier. Bien que totalement artificialisé, il constitue un paysage vert durable.

2.5 Synthèse et fonctionnement global

La commune ne manifeste pas de richesses écologiques « remarquables », mais elle dispose d'une certaine diversité des milieux et surtout de vastes espaces agricoles et naturels attenants : ruisseaux, bois, parcelles agricoles avec parfois des haies. Au sein de ces espaces, les échanges faunistiques et floristiques sont possibles.

L'ensemble, formé par la Seillonne et les territoires qu'elle traverse : friches et parcelles agricoles avec haies, est potentiellement porteur d'une biodiversité importante. D'une part, ces milieux sont individuellement riches, en constituant des lieux de refuge et de nourriture et d'autre part les échanges faunistique et floristique peuvent se réaliser sans contraintes entre eux. La continuité de végétation permet la circulation de l'avifaune et des petits mammifères ainsi que les insectes.

Les ressources naturelles et fonctionnement des écosystèmes



Etat initial de l'environnement P.L.U. Montrabé

- Espace urbanisé
- Espace boisé
- Plantation d'alignement
- Haies
- Espace agricole
- Les friches agricoles
- Le golf
- Cours d'eau
- Milieu support de biodiversité
- Echange faune flore
- Trame verte du Schéma Directeur
- Nouvelles coulées verte du Schéma Directeur

► Eléments de repère de référence :

- Voirie autoroutière
- Voirie primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

3 - Historique de l'occupation des sols

L'urbanisation, qui fait passer le village d'une population de 300 habitants à une population de plus de 3500 à ce jour, débute dans les années soixante.

Ce n'est qu'en 1987 que sera approuvé le premier document d'urbanisme sur la commune, qui sera modifié quatre fois depuis.

Le résultat à ce jour, de ce document de planification communale, et une quasi urbanisation sous forme pavillonnaire depuis un petit noyau historique en bordure de nationale 112 devenue route départementale après la mise en service de l'autoroute A68. Il faut attendre 2001 pour voir les premiers bâtiments d'habitat collectif (R+1) venant proposer une alternative à l'habitat pavillonnaire.

4 - L'utilisation des ressources

Les usages de l'eau

La commune est sur une zone appelée « zone de répartition des eaux », ce qui signifie que les ressources en eau sont inférieures aux besoins. Les seuils d'autorisation et de déclaration sont plus contraignants. Les prélèvements sont réglementés.

► L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par les réserves de la montagne noire qui sont gérées par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN).

L'eau brute provient du lac artificiel des Cammazes. Le barrage a été construit sur le Sor entre 1953 et 1958 et a une capacité de 18.8 Mm³. 10Mm³ sont destinés à alimenter des populations en eau potable.

L'eau brute subit une clarification pour éliminer les matières en suspension et une désinfection à l'ozone et au chlore pour éradiquer les virus et les bactéries.

L'acheminement de l'eau s'effectue au moyen d'un réseau primaire haute pression dans des conduites en acier et alimente un réservoir, situé au lieu-dit de « Gargas », d'une capacité de 1 000 M³

Le contrôle sanitaire de la qualité de l'eau, réalisé par la DASS, consiste à vérifier la qualité de l'eau au captage ; après traitement, à l'usine de distribution ; en distribution. Le SIEMN effectue lui aussi des analyses de contrôle interne.

L'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur. Non chlorée, et de bonne qualité bactériologique elle est peu minéralisée.

La quantité moyenne distribuée en 2000 auprès de chacun des 1155 abonnés est de 145 M³.

Répartit entre le service de distribution et d'assainissement, la protection de l'environnement, l'aide aux communes rurales et la TVA, le prix du M³ d'eau était de 2,005 euros en 2001. Pour comparaison, le prix moyen payé dans le bassin Adour-Garonne par une famille de trois personnes utilisant 120 M³/an était de 2,48 euros en 1999.

L'agriculture

En 2000, la surface agricole utilisée communale est de 186 ha.

La surface agricole utilisée des exploitations s'élevait à 452 hectares en 1979, 364 hectares en 1988 pour 262 hectares en 2000¹⁰.

Le nombre d'exploitations agricoles ne cesse de diminuer passant de 14 à 9 entre 1979 et 2000 et de 5 à moins de 3 pour les exploitations professionnelles.

Les cultures dominantes sont les céréales (138 ha) et les cultures industrielles (80 ha). Entre 1988 et 2000, la superficie en céréale a diminué 59 ha et celle des cultures industrielles a augmenté de 29 ha. 43 hectares sont laissés en jachère en 2000 soit environ 16 % de la SAU.

¹⁰ Source : RGA, Chambre d'agriculture

5 - Les rejets dans le milieu et leurs conséquences

Les eaux usées

La commune de Montrabé possède un réseau d'eaux usées, de type séparatif.

En tissu urbain dense : le système de collecte des effluents est essentiellement de type collectif.

En tissu urbain plus lâche : les quartiers Borde-Haute, Marquette, Ribaute, et Durantes, l'assainissement est individuel. Les quartiers de Borde-Haute et du Vieux Moulin sont en cours d'équipement par le réseau collectif et celui de la Marquette est programmé.

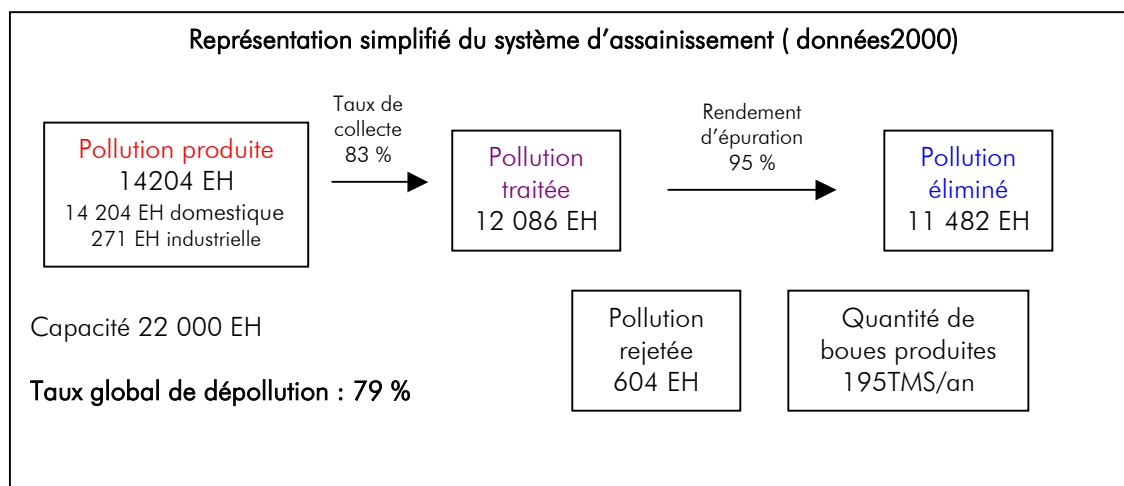
le réseau collectif d'assainissement est raccordé à la station d'épuration intercommunale de la commune de Saint-jean qui collecte et traite aussi les effluents de Pin-Balma.

Les effluents de cette station sont rejetés dans le ruisseau de la Dancelle.

Cette station a une capacité totale de 22 000 équivalent/habitant, mais la commune dispose d'une capacité de traitement de 4 800 équivalent/habitant.

Elle a été mise en service au mois de mai 1999 et son dernier bilan de fonctionnement est jugé satisfaisant.

Station d'épuration Saint Jean



l'entreprise SEAE dispose de sa propre station d'épuration privée qui rejette ses effluents dans la Sausse.

Les eaux pluviales

Un Schéma Directeur des eaux pluviales est en cours.

La qualité des eaux

Un nouveau Système d'Evaluation de la Qualité de l'eau des rivières (le S.E.Q.-Eau), beaucoup plus précis et complet que le précédent, a été mis en place le 1^{er} janvier 2000, afin de donner une meilleure lisibilité de l'évolution de la qualité des eaux :

Classes et indices de qualité		Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
		100 - 80	80 - 60	60 - 40	40 - 20	20 - 0
Classes d'aptitude de l'eau	Biologie	Tous taxons présents	Taxons sensibles absents	Taxons absents nombreux	Diversité faible	Diversité très faible
	Eau potable	Acceptable	Traitement simple	Traitement classique	Traitement complexe	Inapte
	Loisirs	Optimal		Acceptable		Inapte
	Irrigation	Plantes très sensibles, tous sols	Plantes sensibles, tous sols	Plantes tolérantes, sols alcalins/neutres	Plantes très tolérantes, sols alcalins/neutres	Inapte
	Abreuvement	Tout animaux		Animaux matures		Inapte

Les cours d'eau : Sausse, Seillonne, De Gazel, De Gilet, ne font pas l'objet d'un suivi qualitatif régulier. Ils doivent néanmoins respecter l'objectif de qualité des eaux assignée à leur exutoire : l'Hers Mort. Son objectif de qualité étant 2B « passable ».

En 1997, une campagne de mesure sur la Seillonne a été réalisée par le cabinet ECTARE. Les mesures ayant été réalisées lors de période humide, il est difficile de donner un image globale de la qualité. Globalement, on peut noter que :

- la capacité d'auto-épuration de la Seillonne semble suffisante hors période d'étiage ;
- les taux de matières en suspension sont très variables et peuvent être très élevés en période pluvieuse, combinés à des nitrates.

De ce fait, il est important de chercher à traiter efficacement et systématiquement les eaux usées et de limiter les pollutions azotés et les matières en suspension (MES).

A son entrée dans le département de la Haute-Garonne, L'Hers mort présente des eaux déjà fortement chargées en nitrates (mauvaise qualité) en raison de la vocation essentiellement agricole de son bassin versant. Sa qualité est également passable pour l'azote et le phosphore. Au niveau de St Orens, la qualité globale est médiocre.

Dès son entrée dans l'agglomération Toulousaine, la dégradation se poursuit. Elle concerne surtout les matières organiques et oxydables, ainsi que le phosphore.

Malgré une amélioration liée aux travaux d'assainissement réalisés sur les communes riveraines. Celle-ci ne permet toutefois pas d'atteindre l'objectif de qualité "passable" qui lui est assigné¹¹. Cette rivière fait pourtant partie des zones prioritaires du S.D.A.G.E pour le traitement des pollutions dues aux rejets des collectivités, sur le cours de la rivière depuis sa source jusqu'au confluent du Girou.

La commune fait partie de la zone sensible à l'eutrophisation depuis l'arrêté du 23/11/1994.

Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions et dans lesquelles les rejets d'azote et de phosphore ou de ces deux substances doivent être réduits

Les déchets

La commune a délégué la compétence de la collecte, du traitement et du ramassage des ordures ménagères et assimilées au Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères des cantons Centre et Nord de Toulouse.

Le SITROM est rattaché au Syndicat Mixte DECOSET. La mise en place de la collecte sélective depuis 1997 s'inscrit dans une politique globale de valorisation des déchets ménagers et de protection de l'environnement, ainsi qu'à l'optimisation des coûts de collecte et de traitement.

La Révision du Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Haute Garonne qui sera présenté par le Préfet et soumis à enquête publique en avril, a défini quatre zones pour le traitement des déchets ménagers..

La commune de Montrabé fait partie de la zone 1 conformément à la nomenclature du Plan.

¹¹ Objectif de qualité assigné au cours d'eau par arrêté préfectoral en 1981 et repris dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé par le préfet le 6 août 1996.

Le taux d'évolution du gisement des ordures ménagère est estimé à 3.49 % sur la zone 1.

Le projet de gestion globale des déchets du syndicat mixte DECOSET est très avancé. Il comprend :

- Une usine d'incinération d'ordures ménagères à Bessière d'une capacité autorisée de 155 000 T/an qui sera portée à 170 000 T/an et qui traite les dioxines et furanes. L'énergie est valorisée sous forme d'électricité. Le rendement est de 30 %
- Un centre de tri multimatériaux à Bessière
- Une plateforme de compostage à Léguevin (un autre site est à l'étude)
- 2 quais de transferts en fonctionnement (Colomiers et l'Union) ; 2 autres sites en cours d'études et de construction
- 8 déchetteries en service et 6 en projet

Ce projet se caractérise par une très forte valorisation matière et une bonne valorisation organique des déchets verts.

Le syndicat Mixte DECOSET a mis en place une véritable organisation de la collecte des recyclage secs (papier, carton, plastique, journaux, magazines) en porte à porte une fois par semaine et en apport volontaire à la déchetterie de l'Union. En 2001, 58 kg/ha ont été collectés.

Le verre est collecté par apport volontaire dans les neufs conteneurs situés sur la commune. En 2001, 26 kg/ha ont été collectés.

Les collectes des fermentescibles concernent aujourd'hui principalement les déchets verts. Ces collectes sont assurées par le biais de l'apport volontaire en déchetterie, par la collecte en porte à porte tout les semaine.

Une campagne de mise à disposition de composteur à usage individuel, d'une capacité de 320 litres pour une participation par foyer de 15 euros, a été lancée avec succès en 2002 et sera poursuivie en 2003.

Les encombrants peuvent être enlevés après une demande à la mairie et lors des tournées annuelles ou, déposés à la déchetterie de l'Union.

En 2002 **les gisements captés** sont les suivants :

ZONE1	2002
Collecte traditionnelle	111 000 tonnes
Collecte sélective	94 386 tonnes
Verre	8800 tonnes
Emballages	15 500 tonnes
Total recyclable sec tonnes	tonnes
Déchets verts porte à porte	25 348 tonnes
Encombrant porte à porte	2828 tonnes
Déchetteries	41 910 tonnes

Total gisement capté et non capté	Valorisation matière	Valorisation organique	Valorisation Travaux publics	incinération	CET
205 886 T	25 302 T 12.5 %	34130 T 16.5 %	1628 T 1 %	114 346 T 55.5 %	29980 T 14.5 %

L'objectif du **recyclage matière** des déchets d'emballages ménagers et les journaux-magazines est le suivant sur la zone 1 :

Emballages	Verre	Papier carton	Plastique	Acier	Aluminium	Journaux magazines	Total valorisable sec
En 2007	60 %	25 %	15 %	50 %	15 %	30 %	36 %
En 2012	70 %	35 %	15 %	60 %	25 %	40 %	45 %

L'ensemble des habitants devront être desservi par une collecte sélective au plus tard en 2005.

Les débouchés des recyclages secs sont :

- En ce qui concerne les emballages, la société Eco-emballage qui apporte un soutien financier à la collectivité et assure la valorisation de tous les produits triés ;
- Le marché local de la récupération (Verrerie Ouvrière d'Albi, papeteries Matussière et Forest, Sud -fer, Midi-Pyrénées recyclage....)

La **valorisation organique** concerne les déchets verts et les fermentescibles des ordures ménagères.

En 2007, les collectivités devront offrir à la population une collecte sélective spécifique pour les déchets verts soit par apport volontaire en déchetterie soit par une collecte en port à porte .

En 2007, 50% de la population devra être desservie par une collecte port à porte de fermentescibles ou devra être équipés de composteur individuel et 90% en 2012.

Une campagne de mise à disposition de composteur à usage individuel, d'une capacité de 320 litres pour une participation par foyer de 15 euros, a été lancée avec succès en 2002.

Les rejets et la qualité de l'air

La qualité de l'air dépend en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière.

L'agglomération toulousaine présente une position climatique plutôt bien située face à des critères climatiques de pollution. Le régime des vents soutenus, le faible nombre de situations à inversion de température ou à brouillard, sont autant de facteur limitant. En revanche, les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants.

L'ORAMIP est le réseau régional de mesures de surveillance et d'information sur la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. Au 31 octobre 2002, sur Toulouse et son agglomération, l'ORAMIP gère 16 stations de mesures fixes soit 31 analyseurs. Il n'y a pas de station de mesure fixe sur la commune. C'est la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération toulousaine qui est analysée.

Créé en 1995, L'indice A.T.M.O. permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, particules en suspensions. Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution. L'indice est compris entre 1 (très bonne qualité de l'air) et 10 (très mauvaise qualité de l'air).

- Pour l'année 2001, sur l'agglomération toulousaine, l'indice ATMO a évolué entre 2 (très bonne qualité de l'air) et 8 (mauvaise qualité de l'air). Il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air satisfaisante : « très bonne » à « moyenne » sur près de 330 jours.
- Pour l'année 2002, l'indice ATMO a évolué entre 1 et 7, Il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air satisfaisante : « très bonne, indice 1 » à « moyenne, indice 4 » sur près de 288 jours
- Du 1^{er} janvier au 30 juin 2003, la qualité de l'air est resté globalement bonne à moyenne. L'indice 6 (qualité médiocre) a été atteint pendant 2 jours et l'indice 7 a été atteint à 8 reprises. Ces indices médiocres s'expliquent par la chaleur qui a provoqué une augmentation de l'ozone.

La qualité de l'air a tendance à se dégrader durant la période estivale avec des pics d'ozone.

Sur l'agglomération, la principale cause de pollution est le trafic automobile. Les transports sont les principaux responsables des émissions d'oxydes d'azote, précurseur principal de l'ozone et de dioxyde de carbone qui contribue à l'effet de serre. La quantité de polluants émis par un véhicule automobile est fonction de plusieurs paramètres. D'une manière générale, les faibles vitesses, avec un moteur froid, les changements de rythme, correspondant à un trafic congestionné en ville, en heure de pointe et les vitesses élevées de type autoroutier participent à l'augmentation des émissions polluantes.

Il est à noter que l'incinérateur de Bessières, où sont traités les déchets de la commune, présente des rejets dans l'atmosphère de Nox (oxyde d'azote) de l'ordre de 385 mg/m³ alors qu'il devrait plafonner à 200mg/m³ d'ici la fin 2005.

Le bruit

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommode.

En ce qui concerne **les transports terrestres**, La politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonores calculés ou mesurés à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 db(A).

Un certain nombre d'axes de circulation, qui traversent la commune, font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes ».

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A68	L.C. ¹² – L.C.	1	300 m
RD 112	L.C.avec l'Union – entrée d'agglomération de Montrabé	3	100 m
RD112	entrée d'agglomération de Montrabé – sortie d'agglomération	4	30 m
RD112	Sortie d'agglomération de Montrabé – entrée d'agglomération de Beaupuy	3	100 m
Voie ferrée (ligne 718) Rodez - Toulouse	L.C. ¹³ – L.C.	3	100 m

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle à part entière pour les constructions nouvelles¹⁴.
- une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

Longueurs des voies sonores sur la commune de Montrabé (en mètres)						
	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4	Catégorie 5	total
Autoroute A68	100 + 350					450
Voie ferrée			3200			3200
RD 112			2280	1350		3630
total	450	0	5480	1350	0	7280

Ce sont surtout les caractéristiques topographiques de la commune et le tracé en tranchée de l'A68 qui font que ses 450 mètres classés en catégorie 1 ont peu d'impact sonore sur les parties urbanisées.

La voie ferrée et la RD 112, avec des constructions sur la quasi totalité de leurs tracés, sur près de 5,5 kilomètres en catégorie 3 et 1,3 kilomètre en catégorie 4, sont les deux principales sources de nuisances sonores.

¹ voies supportant un trafic supérieur à 5000 véhicules/jour. Arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 en Haute-Garonne

¹³ L.C. = limite communale

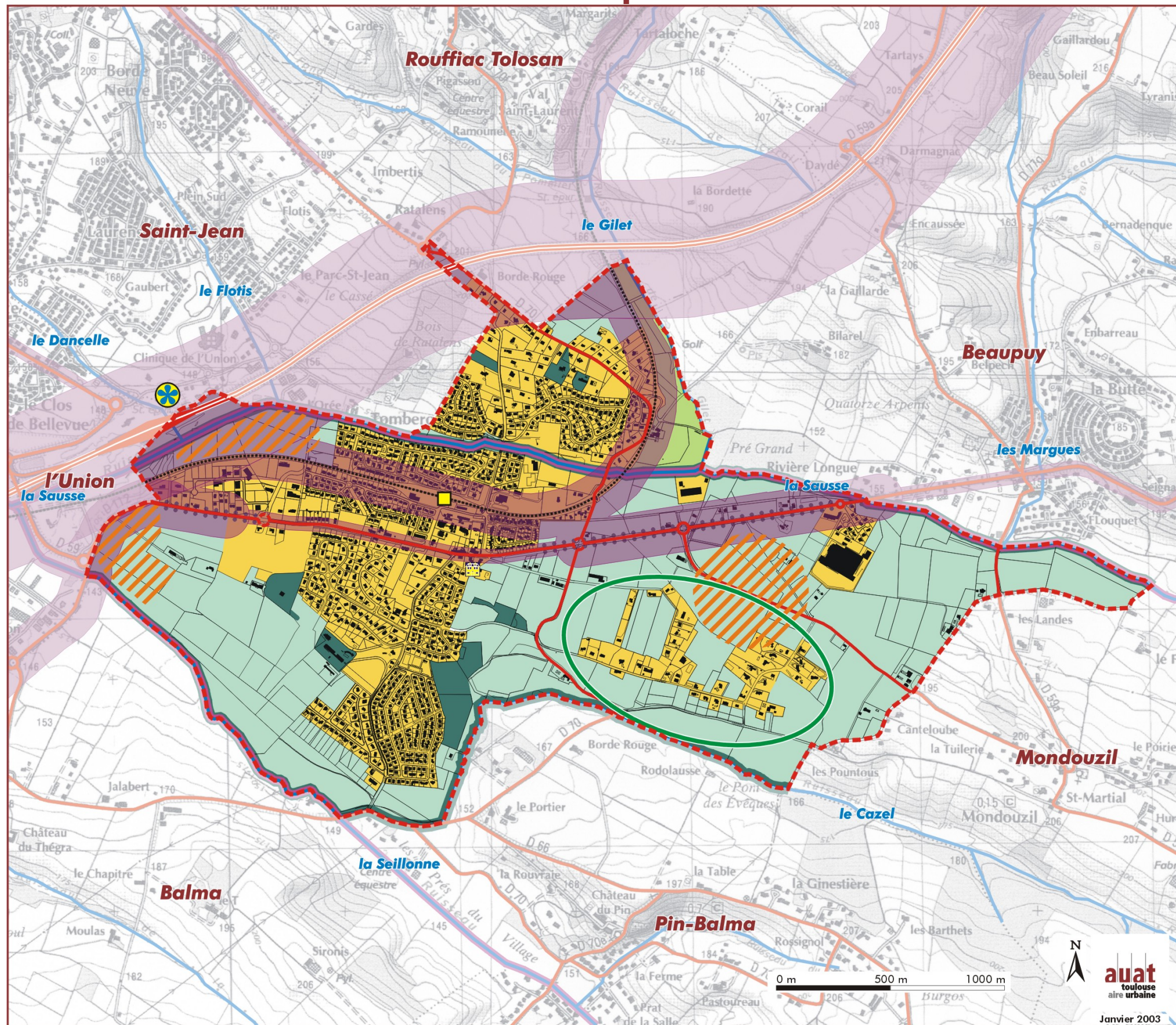
¹⁴ Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

En ce qui concerne le transport aérien, l'aérodrome civil de Toulouse – Matabiau, à fonction d'aéro-club est situé au Sud de la commune de Balma. Il bénéficie d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral du 24/09/1990.

Rappelons qu'un PEB est un outils préventif destiné à maîtriser l'urbanisme autour des aéroports. Il a pour objectif d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Le plan fixe pour les 10/15 ans, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances sonores dues au bruit des aéronefs. Les zones de bruit des aérodromes sont classées en zones de bruit fort, dites A et B, en zone de bruit modéré dite C.

La commune de Montrabé située en dehors de ces courbes subit tout de même les nuisances sonores de cet aérodrome. Ce qui a motivé l'adhésion de la commune au comité consultatif de l'environnement de l'aérodrome de Toulouse-Matabiau. Cette commission a pour objectifs de diminuer le nombre de mouvements, de réduire le bruit à la source et de modifier le survol des agglomérations.

Utilisation des ressources et rejets dans le milieu



Etat initial de l'environnement P.L.U. Montrabé

► Espaces et paysages identitaires

- Espace urbanisé
- Espace agricole
- Le golf
- Zone d'urbanisation future
- Patrimoine arboré
- Exutoires principaux des eaux pluviales
- Zone d'assainissement autonome
- Station d'épuration
- Voies routières inscrites au classement des "voies bruyantes" et secteurs affectés par le bruit

► Eléments de repère de référence :

- Voirie autoroutière
- Voirie primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

6 - Risques naturels et technologiques

Risques technologiques

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou de risques pour l'environnement. Les principaux risques sont selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les DRIRE¹⁵ sont investies d'un rôle moteur dans la prévention des risques technologiques.

Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime de déclaration, soit à un régime d'autorisation.

L'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

La commune de Montrabé accueille aujourd'hui un établissement industriel répertorié en tant qu'installation classée pour l'environnement soumise à autorisation par arrêté préfectoral du 22 juin 2000 : la société SEAE, située au lieu –dit « Bel Soleil » et spécialisée dans les produits d'éclairage industriel et décoratif. L'objet de l'autorisation porte sur des activités de traitement chimique des métaux et sur l'application de peintures.

En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés par le dépôt de poudres de chasse sur la commune de Mondouzil, cette installation bénéficie d'un itinéraire privilégié de desserte, le plus court possible, empruntant des axes routiers. Cet itinéraire se raccorde au RD 59, à la RD 112, au périphérique Est puis à l'autoroute A68, et traverse ainsi la commune de Montrabé .

Risques sanitaires

► RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2003 a classé l'ensemble du département comme zone à risque d'exposition au plomb.

► SURVEILLANCE ET LUTTE CONTRE LES TERMITES

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

► PRESENCE D'AMIANTE DANS LES BATIMENTS

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

Risques d'inondation

La commune est principalement concernée par le risque d'inondation, inhérent aux débordements potentiels des principaux cours d'eau la traversant que sont la Seillonne et la Sausse.

¹⁵ DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

En zone agglomérée, un risque d'inondation par débordement du réseau pluvial est identifié à proximité de la Sausse.

Dans l'objectif de restituer la mémoire des débordements des cours d'eau, et de favoriser la connaissance du risque d'inondation en Midi-Pyrénées, l'État et le Conseil Régional ont programmé la réalisation de la cartographie informative des zones inondables de la région.

Cette cartographie informative des zones inondables (CIZI), réalisée par la DIREN, a donc permis de retracer sur la commune, la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) au 1/25 000 ième. Cette cartographie s'appuie sur la connaissance historique et sur la géomorphologie fluviale.

Les vallées de la Seillonne et la Sausse font parties des 7 000 kilomètres de vallées inondables de Midi-Pyrénées qui, ayant été historiquement couvertes par les eaux, sont susceptibles de l'être à nouveau.

Aujourd'hui et pour ces deux bassins, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) relatif aux risques d'inondation a été prescrit par arrêté préfectoral du 12 septembre 2001.

Le zonage réglementaire et le règlement associé constituent le fondement d'un PPR. Le plan de zonage vise à prévenir le risque en réglementant l'occupation et l'utilisation des sols. Il délimite les zones dans lesquelles sont définies les interdictions, les prescriptions, les mesures de prévention.

Dans les zones déjà construites, trois principes s'appliquent :

- Le maintien de l'activité existante
- La possibilité d'extension limitée en tenant compte des conditions hydrauliques
- La réduction de la vulnérabilité des personnes exposées.

Hors zones urbanisées, le principe est l'inconstructibilité nouvelle sauf sous conditions particulières

On distingue quatre zones en fonction de la nature et de l'intensité du phénomène (les aléas) d'une part, et des enjeux exposés d'autre part.

- zone rouge : aléa fort (hauteur de submersion supérieure ou égale à 1m) et hors zone urbanisée

Les principes appliqués relèvent de l'interdiction d'urbaniser avec pour objectifs :

- ↳ ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées ;
- ↳ permettre le maintien des activités existantes ;
- ↳ ne pas aggraver les conditions d'écoulements et ne pas augmenter le niveau de risque ;
- ↳ préserver le champs d'expansion de crues.

- zone violette : aléa fort (hauteur de submersion supérieure ou égale à 1m) et zone urbanisée

Les principes appliqués sont :

- ↳ ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées ;
- ↳ ne pas augmenter le niveau de risque ;
- ↳ permettre le maintien des activités existantes.

- zone bleu : aléa faible (hauteur de submersion inférieure ou égale à 1m) et zone urbanisée

Les principes appliqués sont :

- ↳ ne pas augmenter le niveau de risque ;
- ↳ permettre le développement adapté des activités existantes.

- zone jaune : aléa faible (hauteur de submersion inférieure ou égale à 1m) et hors zone urbanisée

Les principes sont :

- ↳ ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque ;
- ↳ préserver le champs d'expansion de crues ;
- ↳ permettre le maintien des activités existantes.

Les études techniques sont aujourd'hui achevées avec notamment la production des cartes des aléas, des enjeux et des applications réglementaires. Ce PPR inclut et valide le risque, d'un aléa faible à moyen, d'inondation par ruissellement des eaux pluviales dans le secteur urbanisé en bordure de la Sausse.

Ce PPR approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2004 constitue depuis une servitude d'utilité publique.

En ce qui concerne les autres petits cours d'eau, en application du principe de précaution, il y a lieu de réaliser l'historique des crues et de ne pas urbaniser des terrains dont la cote est inférieure à 1 mètre de la cote de la berge du ruisseau.

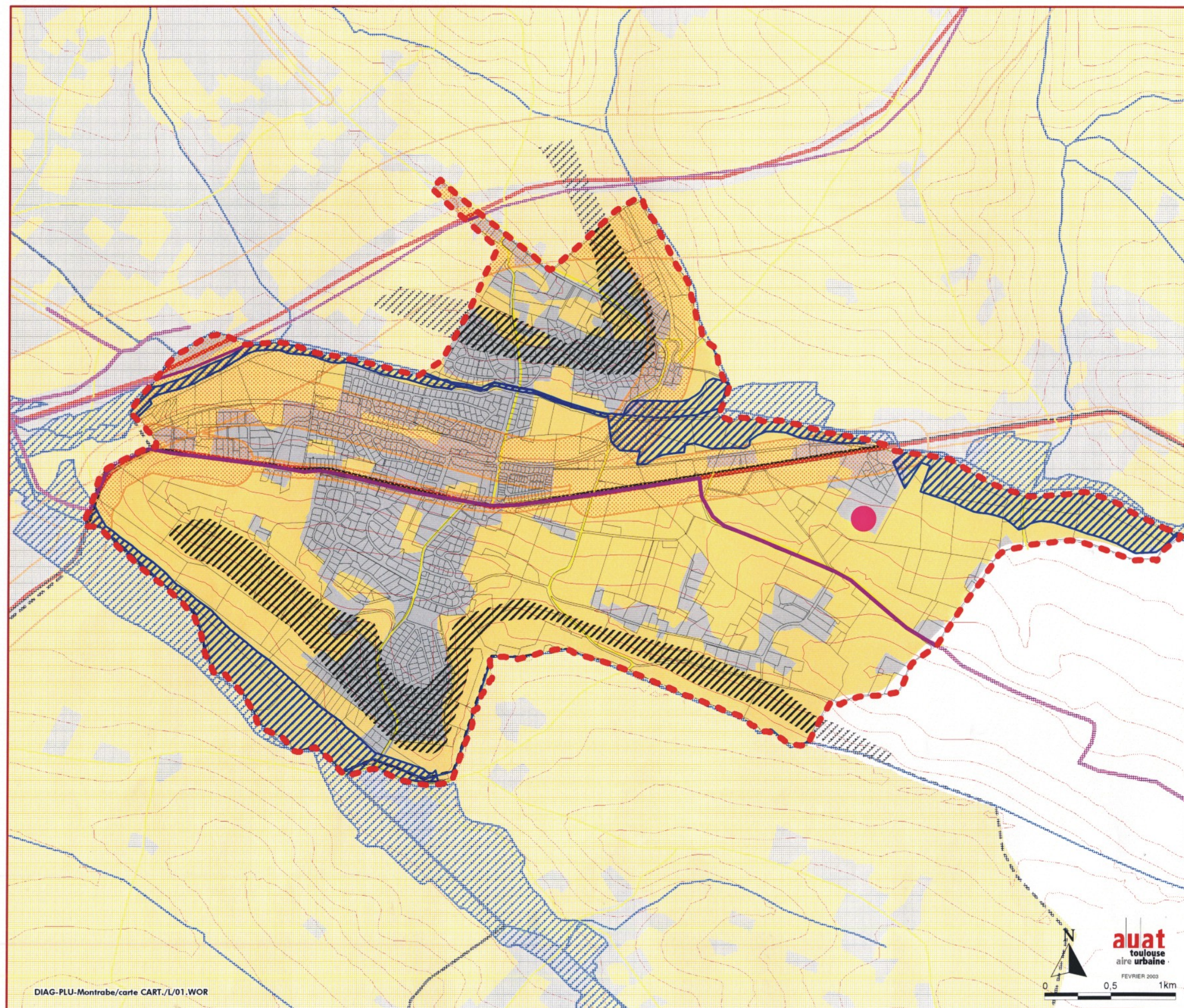
Risques de mouvement de terrains

Quelques mouvements de terrain ont été signalés sur la commune, liés principalement aux phénomènes successifs de sécheresse et de réhydratation des sols. Dans le Lauragais, les phénomènes d'érosion sont fréquents. Ils se manifestent chaque année, à la faveur des pluies printanières ou des orages d'été.

Un PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dit PPR sécheresse a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2005.

Les prescriptions et recommandations décrites dans le règlement sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout les constructions neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aussi aux constructions existantes, avec pour principal objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis à vis du phénomène de retrait-gonflement.

Assurer la santé publique



Diagnostic P.L.U. Montrabé

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 21 Juin 2004



Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sécheresse, approuvé par arrêté préfectoral du 30 Août 2005

Bien qu'en dehors du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Toulouse-Lasbordes, la commune subit des nuisances sonores

► Risques naturels

-  Zone inondable
-  Secteur de plus forte pente (contour indicatif) source: AUAT

► Risques technologiques

-  Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
-  Itinéraire préconisé pour le transport de matières dangereuses

► Nuisances sonores

-  Emprunte sonore

Exposition au bruit des aéronefs

► Eléments de repère de référence

-  Limites de communes
-  Voirie primaire
-  Voirie tertiaire
-  Réseau hydrographique

7 - Paysage et patrimoine

Le paysage

La présence très forte des espaces naturels et agricoles forge à la commune un paysage rural.

Les versants exposés au sud de la Seillonne et du Gazel présentent des dénivelés significatifs qui les rendent visibles de loin. Ils sont couverts par des espaces agricoles, le bois du Batut et un lotissement. qui marque fortement le paysage. Des habitations sont présentes en ligne de crêtes.

Le versant nord, la partie est de la commune, présente un paysage à dominante agricole avec un certain mitage.

La vallée de la Sausse est relativement ouverte, des zones urbanisées s'intercalent avec les zones naturelles.

La RD12 et ses alignements de platanes marque très fortement l'image du territoire

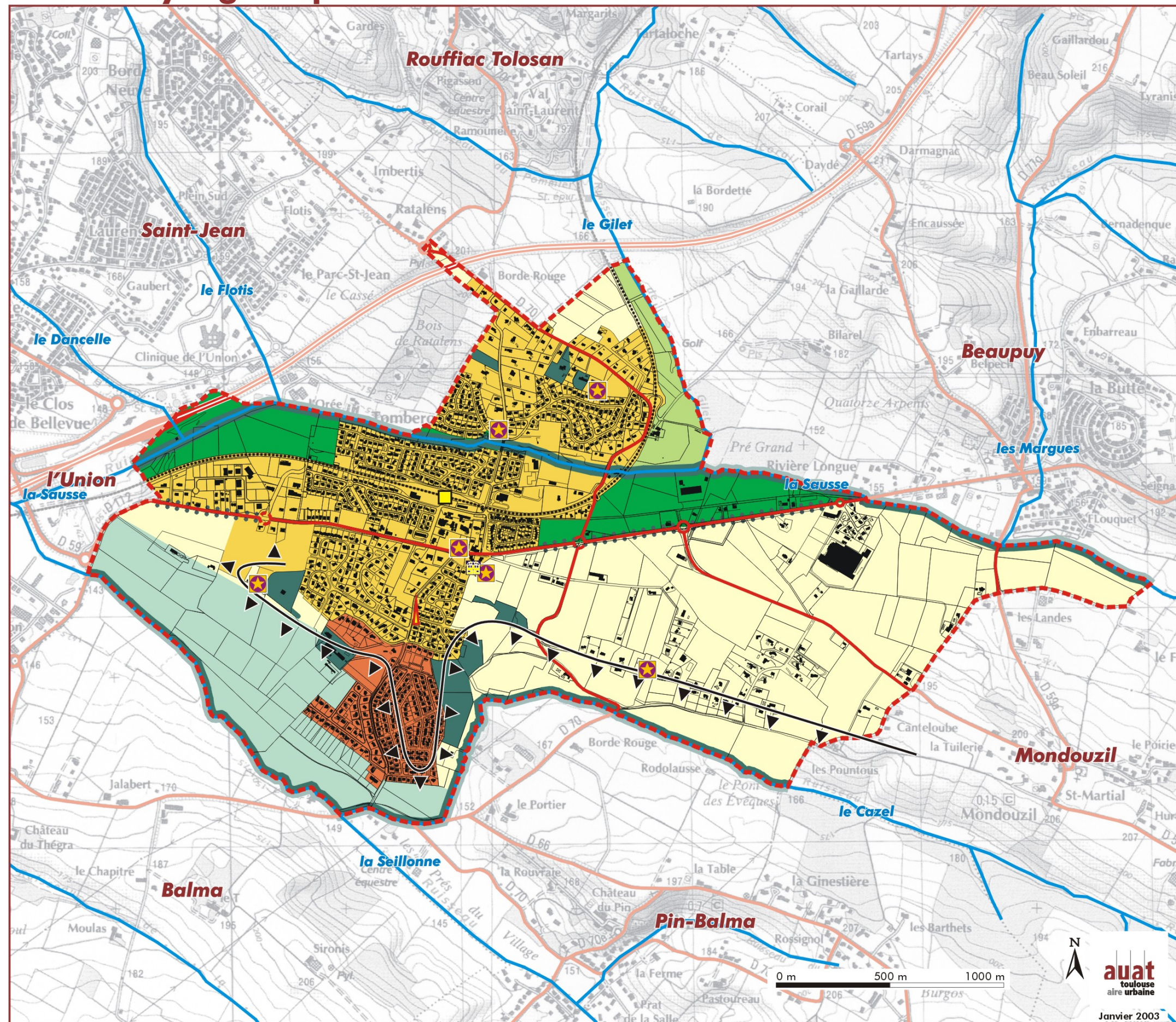
Patrimoine bâti

Il est essentiellement constitué par un petit noyau historique en bordure de Départementale 112 (ex nationale) et d'un patrimoine bâti agricole disséminé sur le territoire correspondant aux anciennes exploitations.

Patrimoine archéologique

Dans le cas de découvertes archéologiques fortuites, les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 seront appliqués.

Paysage et patrimoine



Etat initial de l'environnement P.L.U. Montrabé

► Espaces et paysages identitaires

- Coteau agricole
- Coteau agricole avec des extensions urbaines
- Vallée de la Sausse non urbanisée
- Zone urbaine
- Lotissement
- Le golf
- Patrimoine bâti
- Repère visuel (existant ou potentiel)
- Ligne de rupture de pente
- Patrimoine arboré

► Eléments de repère de référence :

- Voirie autoroutière
- Voirie primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

II - Incidences du PADD sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur

1 - Incidences et mesures de préservation sur les ressources naturelles : topographie, sols, sous-sol, climat

Les composantes du milieu physique ne présentent pas de sensibilité particulière vis à vis des options générales d'aménagements retenues dans le PADD.

Les différentes orientations générales d'aménagement des territoires de développement futur ont le souci de prendre en compte la topographie du terrain et les caractéristiques des sols des sites.

Les risques de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux sont pris en compte et le PADD intègre les prescriptions du PPR.

2 - Incidences sur les écoulements des eaux souterraines

L'aménagement programmé des secteurs de Brunel, du CODENE, de Marignac, de l'arrière du centre commercial du Vieux Logis, et du nouveau quartier du collège, entraînera nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols du territoire communal pouvant modifier les conditions de ré-alimentation de la nappe.

Mais excepté le secteur de Brunel, ces projets d'urbanisation sont prévus sur les coteaux où la nappe est captive sous une couverture « imperméable » de marnes et molasses. Les échanges entre l'impluvium de surface et la nappe sont donc actuellement faibles. Ils devraient donc être peu modifiés par l'imperméabilisation projetée.

Sur le secteur de Brunel, la nappe est alluviale, toutefois, la majeure partie de l'écoulement de ce type de nappe alluviale est conditionnée par les échanges existant entre celle-ci et les cours d'eau superficiels.

3 - Incidences sur les écoulements des eaux superficielles

Les sols de la commune sont relativement imperméables et présente une forte déclivité donc le ruissellement est important. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'urbanisation future, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

A l'heure actuelle, sur les terrains non urbanisés, une partie de la pluie s'infiltre directement et ne s'écoule vers le réseau hydrographique qu'avec un décalage. La durée de ce décalage est fonction de la couverture du sol, de la pente du terrain et du degré hygrométrique du sol. L'urbanisation provoque une modification de ces écoulements pouvant engendrer une érosion des sols, des coulées boueuses, des inondations, des crues...La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable et correspond à deux grands principes :

- Diminuer la production des eaux de ruissellement ;
- Ralentir le transit des eaux de ruissellement.

Les secteurs concernés par une augmentation substantielle de l'imperméabilisation sont situés en différents secteurs de la commune : ce sont les secteurs de Brunel, du CODENE, de Marignac, de l'arrière du centre commercial du Vieux Logis, et du nouveau quartier du collège.

Les opérations d'aménagement devraient prévoir les dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau, à un débit correspondant à 20 % d'imperméabilisation sur la parcelle aménagée. Cela se traduit par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté dans le réseau public. Une rétention complémentaire devra être envisagée pour les voiries et parkings sur l'ensemble de l'aménagement si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel. (Ceci conformément aux prescriptions du Grand Toulouse)

Des bassins d'orage devront être étudiés et réalisés sur les sites. L'eau sera ensuite évacuée lentement selon un débit de fuite en cohérence avec le dimensionnement des réseaux existants.

Les excédents d'eau seront donc stockés avant d'être restitués dans le milieu pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosions des berges.

Le schéma Directeur des Eaux Pluviales mettra en évidence les besoins en terme d'extension des réseaux et de bassins de rétention.

De plus, des travaux de réhabilitation du réseau seront effectués afin d'optimiser le fonctionnement des zones déjà urbanisées.

4 - Incidences et mesures sur le milieu naturel

Le milieu naturel de la commune est riche et varié avec les espaces agricoles, et les ruisseaux. Le territoire est encadré par la Sausse, la Seillonne, le Gilet et le Danzel.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés et doit être justifiée par un besoin en terme d'accueil de population ou d'activité. L'urbanisation de Montrabé satisfait à ces critères.

L'urbanisation futur du nouveau quartier collège se réalise sur de vastes parcelles agricoles qui ne présentent pas de sensibilité particulière. L'impact sur le milieu naturel est donc faible.

L'urbanisation futur de l'arrière du centre commercial du Vieux Logis sera un développement de l'habitat au sein d'un tissu urbain déjà constitué. De ce fait, elle n'affectera pas le milieu naturel.

En revanche, L'urbanisation futur des secteurs de Brunel, du CODENE, de Marignac se réalise en façade de cours d'eau. Une attention particulière sera apportée aux berges et à la ripisylve présentes sur les sites. Les zones inondables de la Sausse, et de la Seillonne, resteront non construites, ce qui constituera un espace tampon entre le cours d'eau et la future partie urbanisée permettant de préserver les abords et l'aménagement de la « boucle verte ». Cette zone « non aedificandi » préservera le rôle d'espace refuge des ripisylves et d'effet corridor en milieu urbain.

De plus, dans l'objectif de protéger et valoriser le paysage rural, le projet communal affiche une volonté de préservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles.

- Les berges des cours d'eau seront valorisées à travers le projet de la « boucle verte ». Ce projet de sentiers ceintura la commune en longeant les ruisseaux et en se raccordant aux itinéraires piétons des communes voisines. Les aménagements nécessitant la plus grande emprise seront le long de la Seillonne et en amont de l'aménagement de Brunel.
- En zone non urbanisée, Les zones inondables de la Sausse et de la Seillonne seront identifiées en zone N témoignant de l'intérêt écologique des zones d'expansion des crues.
- Les plantations d'alignements seront préservées et étendues : l'alignement de platanes le long de la RD 112 sera complété et d'autres plantations seront effectuées le long d'autres voies, en particulier la RD70.
- Une mise en valeur du territoire agricole : reconstitution de haies, mise en place de bande enherbée le long des cours d'eau... sera initié en collaboration avec les collectivités et organismes concernés (Chambre d'Agriculture, Conseil Général...)
- Les abords de la Seillonne, en amont du secteur de Brunel conserveront leur potentiel écologiques.
- Une Coulée verte, en zone N sur le plan de zonage, est identifiée entre le noyau villageois et le nouveau quartier du collège, de la Seillonne vers la Sausse en passant par le bois du Batut. Ce zonage témoigne de la volonté de conserver un patrimoine et un paysage typique des coteaux Lauragais.
- Un jardin public sera créée dans l'espace à vocation sport et loisirs à proximité de la Sausse.

5 - Incidences et mesures sur le milieu agricole

L'activité agricole, encore bien présente sur le territoire sera soutenue, de manière à concilier une agriculture péri-urbaine avec la nécessité d'urbaniser. Les secteurs d'urbanisation future consommeront des terrains agricoles.

Mais sur le reste du territoire le zonage spécifique « agricole » permettra de limiter la spéculation foncière sur ces terrains et pourra inciter les agriculteurs à investir sur leur exploitation. De vastes zones agricole sont ainsi identifiées et protégées.

6 - Incidences et mesures sur la qualité des eaux

Les cours d'eau doivent respecter l'objectif de qualité assigné à l'Hers mort.

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets d'eaux usées et les rejets d'eaux pluviales.

L'imperméabilisation des sols, engendrée par l'urbanisation, provoque un changement dans la nature des polluants entraînés par **les eaux de pluie**. Au cours de son parcours vers son exutoire, les eaux vont se charger de différents dépôts polluants. Ces particules sont issues de l'érosion des sols et des matériaux, des rejets de l'industrie (métaux, solvant, polluants organiques), de la circulation automobile (hydrocarbures). Elles vont générer des matières en suspension qui troublent l'eau. La décomposition

des matières organiques est aussi source de pollution. 75 % à 85 % de la pollution contenue dans les eaux pluviales sont imputables au ruissellement, le reste est contenu dans la pluie.

L'ensemble des projets d'urbanisation devraient prévoir la réalisation de bassins de rétention qui joueront non seulement un rôle de rétention comme décrit ci-dessus, mais aussi un rôle de décanteur des polluants. L'abattement de la pollution par simple décantation de quelques heures est supérieur à 82 %. En effet, la pollution est à plus de 90 % sous forme solide.

L'extension de l'urbanisation engendre une augmentation du volume **d'eaux usées**. Toutes les nouvelles eaux usées issues des secteurs d'urbanisation seront collectées puis acheminées vers la station d'épuration de la commune de St Jean. La capacité dont dispose la commune (4800 EH) est suffisante.

Etant donné les mesures prises sur les eaux de ruissellement et les eaux usées, la nappe phréatique ne devrait pas subir d'altération significative de sa qualité.

Pendant la période de chantier, toutes les mesures de protection seront prises pour empêcher la pollution accidentelle d'hydrocarbures ou de particules fines dans l'eau.

7 - Incidences et mesures sur les déchets

L'accueil de population entraîne une augmentation de déchets.

L'évolution du gisement des déchets ménagers et assimilés est estimée à 3.49 % sur l'ensemble de la zone 1 du Plan Départemental des Déchet de la Haute Garonne.

A l'horizon 2012, les prévisions des flux de déchets sont les suivantes :

	2002	2012
Total gisement capté	205 886 T	331 722 T
Valorisation matière	25 302 T 12.5 %	46 888 14 %
Valorisation organique	34130 T 16.5 %	58 233 17.5 %
Valorisation Travaux publics	1628 T 1 %	3936 1.5 %
incinération	114 346 T 55.5 %	153 025 46 %
CET	29980 T 14.5 %	69 639 T 21%

Le projet de DECOSET tient compte de cette évolution. Il s'oriente vers une plus forte valorisation matière et organique des déchets verts, une valorisation de 100 % des emballages, un recyclage supérieur à 25 % en poids des emballages. Sa politique de collectes sélectives s'inscrit dans l'objectif national.

8 - Incidences et mesures sur le bruit

La commune est essentiellement soumise au bruit des transports terrestres, principalement le long de la RD 112 et de la voie ferrée.

L'accueil d'une population nouvelle, à travers les territoires d'extensions futures, va engendrer potentiellement un surcroît de circulation donc de bruit.

Afin de limiter les effets du bruit, on peut réduire son émission, sa propagation et l'exposition des personnes.

En ce qui concerne le bruit du trafic routier, **la réduction du bruit** à sa source est permise par une réduction des déplacements en voiture sur la commune.

Dans le projet communal, les objectifs en matière de déplacement visent à réduire la circulation automobile principalement sur l'axe RD 112 et à diminuer le nombre de déplacements en voiture par habitant. Les projets sont les suivants :

- Le prolongement de la liaison en transport en commun de la station de Métro de Gramont et du nouveau quartier du collège ;
- La préservation de la complémentarité avec le train, avec la recherche du principe du billet unique : Bus-métro-train et la mise en place d'une desserte cadencée ;
- L'aménagement, la mise en sécurité et l'entretien des stations d'arrêts des Bus Arc en Ciel le long de la RD 112 ;
- La réduction de la vitesse le long de la RD112 ;
- La création d'un mail sécurisé avec piste cyclable et cheminement piétonnier entre le village et le nouveau quartier du collège ;
- Le renforcement du maillage des liaisons douces entre les quartiers : le collège, la zone d'activité Marignac l'allée des Muriers et le centre du village ;
- La mise en place d'un Schéma directeur du réseau vert et cyclable.

De plus, **la réduction de la propagation du bruit** du trafic routier sera permise par la mise en place d'isolant acoustiques pour les nouvelles constructions.

Enfin, des mesures sont à prévoir dans les territoires d'extensions futures pour **limiter l'exposition des personnes au bruit**, notamment des aménagements cohérents qui privilégie l'accueil d'habitat dans les secteurs éloignés du bruit.

9 - Incidences et mesures sur la qualité de l'air

La qualité de l'air s'évalue à l'échelle de l'agglomération. Elle est globalement bonne, mais fortement dépendante du trafic automobile.

Le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération toulousaine permettra d'améliorer la qualité de l'air altérée par le trafic automobile. En effet, un des objectif du PDU est *la diminution de la pollution atmosphérique et la reconquête de l'espace public*, ce qui suppose des reports des déplacements en voiture particulière vers les transports en commun et les modes doux.

De plus, le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, actuellement en cours d'élaboration doit proposer des mesures visant à maintenir les concentrations de polluant en dessous des valeurs limites et définir la procédure d'alerte en cas de dépassement des seuils.

A l'échelle de la commune, tous les aménagements, décrits dans le chapitre précédent, qui contribuent à limiter le bruit en limitant les déplacements en voiture individuelle contribuent aussi à améliorer **la qualité de l'air**. Selon l'ADEME, les transports en commun émettent 60 % de moins de gaz carbonique, 13 fois moins de monoxyde de carbone et 5 fois moins d'hydrocarbures imbrûlés que la voiture particulière.

De plus, la qualité de l'air sera améliorée en fluidisant le trafic automobile. En effet, ce sont les déplacements sur des courtes distances ou lors de congestion importante du trafic qui présentent la pollution atmosphérique unitaire (au kilomètre) la plus élevée.

Les aménagements de voiries vont permettre d'améliorer les conditions de circulation.

10 - Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

Les risques et les nuisances potentiels ont été inventoriés sur le territoire : un risque industriel limité avec une ICPE soumise à autorisation, des risques d'inondation liés à Sausse et la Seillonne et des risques de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles)

Les orientations du PADD ont respecté les mesures de prévention qu'ils supposent.

Une attention particulière sera portée sur le développement des zones d'activité de manière à ne pas augmenter les risques technologiques sur la commune.

La zone d'activité de Marignac accueillera exclusivement des commerces et des services, et le parc d'activité de Brunel sera réservée à des activités tertiaires, des entreprises spécifiques de l'hôtellerie de la restauration. Les activités de stockage, transports, activités polluantes seront exclues.

En ce qui concerne le risque d'inondation, le règlement du PPR a été respecté. Tous les projets d'urbanisation en façade des cours d'eau seront réalisés en recul vis à vis de la zone inondable ; cette zone étant destinée à accueillir la « boucle verte » et à permettre l'expansion des crues.

Sur le secteur de Marignac, seul des parkings réalisés avec des revêtements perméables seront permis en zone d'aléa faible.

De plus, la réalisation du Schéma Directeur des Eaux Pluviales et l'incitation aux bonnes pratiques agricoles vont améliorer la gestion des eaux pluviales et ainsi limiter les déversements d'eau rapides dans les cours d'eau.

Les orientations du PADD respectent ces objectifs ainsi que la mesure du SDAGE sur la gestion des risques de crues et d'inondation. En effet, aucun travaux d'endiguement ne seront réalisés et l'impact des projets d'aménagement sur les débits d'eaux pluviales rejetées et sur l'imperméabilisation des sols sera maîtrisé par la mise en place de dispositifs adaptés.

11 – Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

Montrabé présente un potentiel paysager intéressant, marqué par les coteaux agricoles, et les vallées des cours d'eau. Le projet du PADD, ne remet pas en cause les ambiances paysagères de la commune.

Le projet communal présente des orientations en faveur du paysage naturel et agricole à travers :

- les travaux de valorisation des cours d'eau permettant ainsi de conforter l'identités des vallées caractéristiques du Lauragais ;
- la protection et l'augmentation des plantations d'alignement ;
- la mise en valeur des terres agricoles.

Il présente aussi des orientations en faveur du paysage bâti :

- Le futur parc d'activités de Brunel fera l'objet d'une étude paysagère spécifique le long de la RD 112 afin d'en faire une vitrine de qualité pour la commune en entrée de ville. De plus, il devra s'intégrer dans l'environnement remarquable que forment les coteaux et les berges de la Seillonne.
- L'identité du cœur du village sera renforcée : les éléments préfabriqués des écoles seront remplacés par des bâtiments en dur, l'ancienne petite gare sera réhabilitée et l'actuel emplacement des ateliers municipaux sera aménagé en espaces mixtes, jardins et parcs de stationnement.

La traduction réglementaire de ces projets s'articulera autour de prescriptions concernant la hauteur des bâtiments, le traitement des façades, le traitement des aires de stationnement et des voiries....

12 - Incidences sur le cadre de vie

Dans une volonté d'assurer le maintien d'une certaine qualité de vie à la fois pour les habitants déjà installés qui voient leur cadre de vie modifié, et pour les nouveaux habitants qui viennent résider dans un territoire de qualité, le projet communal s'appuie sur les points suivants :

- La limitation de l'étalement pavillonnaire
Il se traduit par une densification des territoires urbanisés notamment au niveau du cœur de ville à l'arrière du centre commercial du Vieux Logis et par la création du nouveau quartier du collège basé sur la diversification de l'habitat.
- L'amélioration de l'offre en équipements et services
Le pôle de commerces prévu sur la zone de Marignac permettra d'offrir des services de proximité. La création d'une MAPAD pour les personnes âgées sera réalisé au niveau quartier du collège.
- L'amélioration de l'offre en espace vert et de loisirs
La création de « la boucle verte » le long des cours d'eau va permettre de rendre les berges plus accessibles par les Montrabéens, de plus le développement de l'espace de loisirs le long de la Sausse redonnera à ce lieu toute sa convivialité. Un schéma directeur des espaces verts et des liaisons piétons-cycles sera réalisé.
- Le renforcement de la centralité.
Ce renforcement se manifestera par l'accueil d'activités commerciale au niveau de la zone de Marignac et par l'implantation d'équipements publics dont le pivot sera le bâtiment St Exupéry.
- La création de liaisons entre les espaces de vie.
Elles seront privilégiées entre les nouveaux quartiers et les anciens ainsi qu'entre eux. A terme, le maillage urbain permettra de réaliser les liaisons inter-quartiers indispensable à la vie citoyenne. Les travaux d'aménagement de voiries permettront de sécuriser et d'améliorer les déplacements en voitures .

13 - Incidences du projet en matière de déplacement et circulation automobile

En matière de circulation automobile le projet propose deux études L-111.1.4 permettant de dégager des principes d'aménagement le long de la RD 112 pour les entrées de ville Ouest (Toulouse) et Est (Beaupuy).

Plus globalement le projet propose de traiter les différentes voies sur la commune du point de vue de la sécurité et du flux en aménageant des élargissements et en traitant des intersections. Un certain nombre d'emplacements réservés sont identifiés à cet effet.

Une nouvelle voie sera créer à travers le secteur de « MARIGNAC » pour permettre une liaison directe au centre bourg depuis le nouveau quartier de MARQUETTE en face du collège.

En outre, le projet affiche en matière de modes doux, et cela à travers des emplacements réservés, la réalisation de liaisons inter quartiers permettant de rejoindre le centre bourg mais aussi propose un boucle autour de la commune (Cf. pièce 6a – Schéma directeur du réseau vert et cyclable communal). »



Partie 4

Analyse du PADD au regard des objectifs du développement durable

Tableau d'analyse des projets

Tableau de synthèse du diagnostic et du PADD

Analyse des orientations du PADD au regard des objectifs de développement durable

Le diagnostic et l'analyse de l'Etat des lieux de l'environnement ont permis de mettre en évidence les spécificités de la commune au regard des objectifs du développement durable. Les conclusions de ces investigations ont permis de mettre en relief les enjeux de la commune. C'est à partir de ces enjeux, de l'identification de territoires stratégiques et des objectifs de la loi SRU, que les orientations du PADD ont été déclinées.

Ce présent chapitre expose la manière dont le PADD contribue à répondre aux objectifs du développement durable et comment il prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Nous proposons dans un premier temps une grille de lecture permettant d'analyser chaque projet et ainsi de voir à quel objectif il répond principalement. Le but est de dégager les particularités principales et essentielles des projets.

Puis, dans un deuxième temps, nous proposons une analyse globale mettant en parallèle les grandes lignes du diagnostic et les orientations du PADD.

Tableau d'analyse des projets

Thèmes abordés dans le PADD	Les projets du PADD	Le Projet Assure la diversité de l'occupation des territoires Pour les raisons suivantes	Le Projet Facilite l'intégration urbaine des populations Pour les raisons suivantes	Le Projet Valorise le patrimoine Pour les raisons suivantes	Le projet Economise et valoriser les ressources Pour les raisons suivantes	Le projet Assure la santé publique Pour les raisons suivantes	Le projet Organise la gestion des territoires Pour les raisons suivantes	Le projet Favorise la démocratie locale Pour les raisons suivantes
Donner à la commune les moyens de son développement économique	Prolonger l'aménagement de la zone d'activités de Marignac	Permet la diversification des activités économiques Respecte la qualité environnementale du site : prise en compte de la zone inondable de la Sausse : création d'une zone verte et réalisation de parkings perméables	Permet le rééquilibrage des fonctions urbaines Améliore l'offre de service de proximité : création de commerces et services Intègre des services et des commerces dans le tissu urbain Développe des emplois sur la commune Sera relié avec le reste de la commune Améliore la qualité de vie	Contribue à l'image de la commune Ne porte pas atteinte au patrimoine	Maîtrise l'imperméabilisation des sols : création de parkings perméables Limite les déplacements en voitures Assure la gestion des eaux pluviales : application du Schéma Directeur	Diminue les impacts des flux automobile sur la qualité de l'air Diminue l'émission du bruit des transports terrestres Prend en compte les nuisances sonores issues de la RD 112 Prend en compte les risques d'inondation de la Sausse	S'inscrit dans la logique du SDAT d'aménager de nouvelles zones de développement économique	Permet la mise en place d'un lieu de plus grande convivialité
	Prolonger l'aménagement de la zone d'activités du CODENE	Permet la diversification des activités économiques Respecte la qualité environnementale du site : prise en compte de la zone inondable de la Sausse : création d'une zone verte	Développe des emplois sur la commune Renforce la proximité de lieu d'activités Prend en compte les lotissements à proximité : création d'une zone verte tampon	Ne porte pas atteinte au patrimoine	Limite les déplacements en voitures Assure la gestion des eaux pluviales : application du Schéma Directeur	Diminue les impacts des flux automobile sur la qualité de l'air Diminue l'émission du bruit des transports terrestres Prend en compte les risques d'inondation de la Sausse	S'inscrit dans la logique du SDAT d'aménager de nouvelles zones de développement économique	
	Créer un nouveau parc d'activités sur le site de Brunel	Permet la diversification des activités économiques Respecte la qualité environnementale du site : prise en compte de la zone inondable de la Seillonne et de la topographie des coteaux	Développe des emplois sur la commune Renforce la proximité de lieu d'activités Assure une cohérence avec la ZAC de Gramont	Ne porte pas atteinte au patrimoine Assure l'intégration paysagère et architectural des constructions Assure un aménagement paysager le long de la RD 112 Respecte la coulée verte du SDAT	Limite les déplacements en voitures : proximité habitation/travail/métro Assure la gestion des eaux pluviales : application du Schéma Directeur	automobile sur la qualité de l'air Diminue l'émission du bruit des transports terrestres Prend en compte les risques d'inondation de la Seillonne Prend en compte les risques d'instabilité des coteaux	S'inscrit dans la logique du SDAT d'aménager de nouvelles zones de développement économique	
Engager un aménagement équilibré	Renforcer le cœur du village	Complète l'offre de logements dans les dents creuses à l'arrière du centre commercial du Vieux Logis Contribue à la diversification du parc de logement : petit programme d'habitat de logements locatifs Permet un renouvellement urbain, une réhabilitation et une valorisation des sites : constructions d'équipements, réhabilitation de la gare Créer un jardin public	Permet l'accueil des populations Améliore la qualité des équipements Renforce la qualité d'accueil des espaces publics	Renforce la cohérence urbaine Valorise le patrimoine : réhabilitation de la gare Renforce l'image identitaire	Maîtrise la consommation de l'espace Limite l'extension de la tâche urbaine Limite les déplacements en voitures Assure la gestion des eaux pluviales : application du Schéma Directeur	Diminue les impacts des flux automobile sur la qualité de l'air Diminue l'émission du bruit des transports terrestres Prend en compte les risques d'instabilité des coteaux	S'inscrit dans la logique du SDAT de renforcer les centralités existantes S'inscrit dans la logique du PDU : une organisation urbaine performante pour une réduction durable du trafic automobile	
	Développer l'espace de sports et loisirs	Permet une continuité écologique entre les espaces le long de la Sausse Respecte la qualité environnementale du site : les bords de la Sausse Créer un jardin public	Créer un lieu à vocation culturelle Construction d'un bâtiment à vocation associatif Renforce la qualité des espaces publics Renforce l'accessibilité des espaces verts Améliore la qualité de vie	Valorise les bords de la Sausse Met en valeur le paysage naturel	Maîtrise l'imperméabilisation des sols	Respecte la zone inondable de la Sausse	S'inscrit dans la logique du SDAT de valorisation et embellissement des espaces de nature	
	Créer le nouveau quartier du collège	Permet le mélange des populations : collège/ habitations/ Mapad Contribue à la diversification du parc de logement Renforce le parc de logement social Pourraient intégrer des services et des commerces dans le tissu urbain Respecte la qualité environnementale du site	Permet l'accueil des populations Assure une mixité sociale Permet la construction d'un collège Sera relié au pôle de Marignac	Ne porte pas atteinte au patrimoine	Assure la gestion des eaux pluviales : application du Schéma Directeur	Prend en compte les risques d'instabilité des coteaux		

	Développer les transports en commun	Permet la continuité et le lien entre les espaces de vie	Améliore la desserte et l'accessibilité des équipements Améliore les liaisons entre les quartiers Pallie aux éléments de ruptures naturels et permet la continuité entre les espaces Améliore la qualité de vie Renforce les liaisons le métro		Rééquilibre les modes de circulation Limite les déplacements en voitures	Diminue les impacts des flux automobile sur la qualité de l'air Limite l'émission du bruit des voitures individuelles	S'inscrit dans la logique du PDU	
	Réduire les coupures urbaines	Permet la continuité et le lien entre les espaces de vie Permet une continuité écologique entre les espaces : création de liaisons douces Renforce la valorisation des espaces naturels : création de la boucle verte	Améliore la desserte et l'accessibilité des équipements Améliore les liaisons entre le centre et le nouveau quartier collège Pallie aux éléments de ruptures naturels et permet la continuité entre les espaces : sécurisation des carrefour, continuité entre Marignac et le collège Aménagement des axes traversants Renforce l'accessibilité des cours d'eau : boucle verte Améliore la qualité de vie	Crée de nouveau espaces paysagers : trottoirs, pistes Renforce l'identité locale	Rééquilibre les modes de circulation Limite les déplacements en voitures	Diminue les impacts des flux automobile sur la qualité de l'air Limite l'émission du bruit des voitures individuelles Sécurise les déplacements en voitures Sécurise les déplacements	S'inscrit dans la logique du PDU	
Protéger et valoriser le paysage rural	Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles	Respecte la qualité environnementale du site Permet de conserver la biodiversité Renforce les protections des espaces Respecte les connexions entre les espaces naturels : création de la boucle verte Valorise les cours d'eau Renforce les protections des espaces agricoles et limite la pression foncière: zone A	Renforce l'accessibilité des berges Assure le maintien de terre agricole	Renforce l'identité locale Maintient et met en valeur le paysage naturel et agricole Préserve et valorise les plantations d'alignement	Maîtrise la consommation de l'espace Maîtrise l'imperméabilisation des sols Limite l'extension de la tâche urbaine	Préserve et valorise les espaces naturels apte à l'infiltration	S'inscrit dans la logique du SDAT de valorisation et embellissement des espaces de nature	



Tableau de synthèse du diagnostic et du PADD

Objectif développement durable	Le diagnostic	Les orientations du PADD
Assurer la diversité de l'occupation des territoires	<p>Le parc de logements est composé en grande majorité d'habitat individuel, en accession à la propriété avec une prédominance de grands logements. On observe toutefois une légère amélioration de l'offre locative. Le parc de logements sociaux est encore très faiblement représenté.</p> <p>La population est jeune avec 85% de moins de 60 ans et 55% de moins de 40 ans mais une tendance au vieillissement est amorcée depuis 1990.</p> <p>Une activité agricole encore présente malgré une forte diminution des surfaces cultivables liée à la pression foncière observée sur toute l'agglomération.</p> <p>Des territoires d'enjeux pour l'accueil d'habitat et d'activités économiques: les secteurs de Marignac et de Brunel.</p> <p>Une urbanisation limitée par des contraintes liées à la géographie du site (fortes pentes, inondabilité) et à son aménagement (voie ferrée, D112).</p> <p>La diversité des espaces est assurée par la présence très importante de la zone agricole et des zones naturelles.</p> <p>Les liaisons vertes au cœur du tissu urbain sont encore possibles. La vallée de la Sausse joue ce rôle et a déjà fait l'objet d'aménagement. La vallée de la Seillonne s'affirme comme la zone naturelle la plus protégée en offrant le plus grand potentiel écologique de la commune. Le bois de Batut constitue une emprise naturelle aussi importante.</p>	<p>La diversité du parc de logement sera renforcée avec la création du nouveau quartier du collège où sont prévus des logements diversifiés. Des logements sociaux et locatifs seront créés dans les dents creuses du centre ville.</p> <p>Les équipements et services du centre ville seront renforcés avec les aménagements prévus dans le cœur du village. Les équipements essentiels à la population seront regroupés autour du bâtiment St Exupéry. Le développement de la Zone de Marignac permettra d'implanter des commerces et services de proximité indispensables pour les Montrabéens. Le nouveau quartier du collège pourrait aussi accueillir des services et accueillera un centre pour les personnes âgées</p> <p>Trois zones d'activités seront développés sur la commune : le site de CODENE , la zone et Marignac et le site de Brunel.</p> <p>Les territoires agricoles des coteaux seront préservés grâce à un zonage spécifique. L'objectif est de maintenir une agriculture péri-urbaine tout en permettant une extension urbaine maîtrisée.</p> <p>La richesse floristique et faunistique, caractéristique des espaces boisés et des berges, sera maintenue, car ces espaces et leur statut resteront intacts. La diversité des milieux des rivières et leurs continuités écologiques seront renforcées avec la création de la boucle verte. Les plantations d'alignements seront renforcées le long des routes. La qualité des espaces naturels et agricoles est reconnue, une coulée verte sera maintenue entre le nouveau quartier du collège et le centre urbain. Cette coulée verte accueillera un cimetière.</p>
Faciliter l'intégration urbaine des populations	<p>Un faible taux de chômage (6,30 % en 1999) en dessous de la moyenne (10,10%) de l'agglomération (hors Toulouse) et un niveau de qualification relativement bon.</p> <p>Une prédominance des employés, des professions intermédiaires et des professions intellectuelles supérieures.</p> <p>Une commune dépendante des pôles d'emplois de Toulouse et de Balma, avec seulement 11 % des actifs résidants qui travaillent à Montrabé.</p> <p>Le cœur de ville, difficile à identifier, offre un fort potentiel grâce au regroupement des équipements de la commune. Les commerces sont répartis en deux pôles commerciaux sur la RD112.</p> <p>L'accès aux équipements et services pour les habitants des secteurs les plus éloignés est complexifié par l'éclatement urbain.</p> <p>Avec une gare SNCF au cœur du village et une nouvelle ligne de bus reliant Montrabé au terminus du métro à Gramont, les déplacements en transport en commun vers Toulouse sont facilités.</p> <p>Des coupures physiques majeures scindent le tissu urbain en différentes entités et les liaisons piétonnes et cyclables sont encore très peu développées. La commune montre cependant la volonté d' étoffer le réseau, du centre vers le collège notamment.</p>	<p>L'ensemble des terrains ouvert à l'urbanisation permettra l'accueil d'une population nouvelle satisfaisant les perspectives démographiques.</p> <p>L'activité économique communale sera développée au niveau des trois zones d'activités : Marignac, CODENE et Brunel, créant ainsi des emplois de proximité pour les habitants.</p> <p>L'offre de service et commerce de proximité sera créée au niveau du pôle de Marignac, ce pôle sera relié au centre du village et au nouveau quartier du collège.</p> <p>L'accessibilité des espaces publics et des services et les liens entre les différents secteurs urbains seront améliorés avec l'amélioration de la desserte en TC et la mise en place d'un maillage urbain.</p> <p>Les aménagements relatifs au cœur du village : équipements, patrimoine bâti, vont permettre d'accroître la fonction d'animation urbaine du centre et permettront de renforcer l'attractivité du noyau villageois.</p> <p>L'accessibilité des espaces verts sera poursuivie avec l'aménagement des berges des cours d'eau appelée « boucle verte ». Des pistes piétons cycles seront aménagées afin de mailler les différents territoires et ainsi atténuer les coupures liées aux coteaux et aux infrastructures. Des aménagements de voiries permettront de sécuriser et d'améliorer les déplacements en voiture. Une complémentarité bus-métro-train sera recherchée.</p>
Valoriser le patrimoine	<p>Une image de commune rurale aux portes de l'agglomération mais une identité parfois difficile à percevoir de part l'absence de lieu de centralité.</p> <p>Les alignements d'arbres de la RD 112, la mairie, la gare ou encore le golf constituent autant d'éléments identitaires et de points de repère dans le paysage.</p> <p>Une richesse patrimoniale et paysagère portée par les coteaux et vallées ponctués de quelques éléments bâtis de caractère.</p> <p>Des actions en cours ou en projet de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.</p>	<p>La protection des espaces naturels et agricoles des coteaux permettra d'assurer le maintien du paysage identitaire de la commune.</p> <p>Les projets d'extension de l'urbanisation respectent les caractéristiques des sites ainsi que les perspectives visuelles. La zone d'activité de Brunel fera l'objet d'une étude paysagère spécifique.</p>
Economiser et valoriser les ressources	<p>Une bonne qualité de l'eau potable, une politique d'assainissement efficace et adaptée mais des problématiques à résoudre ; la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, et l'érosion des sols.</p> <p>Une double délégation pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets : le SITROM et le DECOSET.</p> <p>Une élimination par épandage (Tarn et Garonne et Gers) des quelques 195 tonnes des boues résiduelles de la station d'épuration située à Saint-Jean.</p> <p>Une incitation à la participation des habitants pour le traitement individuel des déchets verts (mise à disposition de composteurs).</p>	<p>La création des nouveaux quartiers va engendrer un étalement de l'aire urbaine. La consommation de l'espace est malgré tout relativement maîtrisée avec la protection du secteur agricole sur le reste du coteau.</p> <p>L'imperméabilisation des sols et ses conséquences sur le cycle de l'eau seront étudiés soigneusement à travers les projets d'urbanisation. Des travaux d'extension, de rénovation et d'aménagement du réseau d'eau pluviale seront réalisés dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de la commune. De même, des travaux de réhabilitation et d'extension du réseau d'eau usée seront effectués.</p> <p>Les déplacements en voitures seront limités non seulement par l'apparition de services et commerces de proximité, mais aussi par le développement de liaisons douces et des transports en communs. Les rejets polluants dans l'atmosphère et dans le réseau hydrographique seront ainsi réduits.</p> <p>Les zones inondables de la Sausse et de la Seillonne seront maintenues en zones non construites de manière à conserver la perméabilité des sols.. Le PPR inondation encadre strictement l'occupation du sol.</p>

Assurer la santé publique	<p>En zone agglomérée, trois principales nuisances sonores se conjuguent, celle de la RD 112, celle de la voie SNCF Toulouse-Rodez et celle de l’aérodrome Toulouse-Lasbordes.</p> <p>De par sa localisation et la topographie, l’autoroute a moins d’impact.</p> <p>Une attention à porter le long des itinéraires de transport de matières dangereuses.</p> <p>Une urbanisation principalement contrainte par les risques d'inondation liés aux cours d'eau traversant la commune et soumise à un Plan de Prévention des Risques.</p> <p>Une instabilité des sols à prendre en compte.</p>	<p>Les risques naturels sont identifiés sur le territoire communal. Les règles associés aux PPR inondation et aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux seront appliquées. Les champ d’expansions des crues potentielles des cours d’eau seront préservées.</p> <p>Le développement des transports en communs et des liaisons douces, la création de services et d’emplois de proximité, participeront à l’amélioration de la qualité de l’air et limiteront l’émission du bruit.</p> <p>Une vigilance sera accordé sur les ICPE lors du développement des zones d’activités.</p>
L’organisation de la gestion des territoires	<p>Montrabé appartient à une Communauté de Communes en dissolution (CODENE) et au Pays Girou-Tarn-Frontonnais mais souhaite intégrer le Grand Toulouse.</p> <p>Elle adhère également à plusieurs syndicats intercommunaux de gestion et de projet.</p> <p>La commune doit conformer ses orientations d’aménagement à celles du Schéma directeur et du Plan de Déplacement Urbain en cours de révision.</p> <p>Le projet de village qui permet de préparer l’avenir de la commune trouve sa principale traduction dans le Plan Local d’Urbanisme, qui doit aujourd’hui évoluer au regard du contexte et des perspectives d’évolution de la commune, des orientations supracommunales et de la législation en vigueur.</p>	
Favoriser la démocratie locale	<p>Un tissu associatif dynamique participant au lien social et un ensemble d’actions d’information et de consultation sont menées par la collectivité pour associer les habitants à la prise de décision.</p> <p>Une sensibilisation au développement durable est initiée à travers l’élaboration du Plan local d’Urbanisme .</p>	

Le Belvédère – 11 boulevard des Récollets – 31078 TOULOUSE Cedex 4

Tél. 05 62 26 86 26 – Fax. 05 61 52 71 36

www.auat-toulouse.org