

# Plan Local d'Urbanisme



Montrabé

## Zone Marignac Mise en compatibilité

*approuvée par délibération du 17/10/2024*

## 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**- PADD**



**LE PLAN LOCAL D'URBANISME -  
PLU- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité –  
Projet de logements sur le secteur de Marignac**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**P.A.D.D.**

***Soumis au débat du Conseil Municipal  
Du mercredi 12 mai 2004***





# Sommaire

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>Du diagnostic aux enjeux .....</b>	<b>4</b>
<b>Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Donner à la commune les moyens de son développement en renforçant son parc d'activités économiques.....</b>	<b>11</b>
<b>1.1 Prolonger l'aménagement des zones d'activités         existantes</b>	
<b>1.2 Rechercher un nouveau site pour l'accueil         d'activités économiques</b>	
<b>2. Engager un aménagement équilibré à travers la mise en place du projet de village.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Trois pôles structurants.</b>	
<b>2.2 Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier         l'habitat.</b>	
<b>2.3 Des équipements, des services et des commerces         mieux adaptés.</b>	
<b>2.4 Développer le transport en commun.</b>	
<b>2.5 Réduire les coupures urbaines.</b>	
<b>3. Protéger et valoriser un paysage rural.....</b>	<b>18</b>
<b>3.1 Préservation et valorisation de l'environnement         paysager du village et des richesses naturelles.</b>	
<b>3.2 Des risques naturels à intégrer</b>	
<b>Associer les habitants à l'action municipale .....</b>	<b>23</b>





# Préambule

Située à l'Est de Toulouse, en limite de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (C.A.G.T.), la commune urbanisée pour 37% de son territoire (523 hectares), présente un village étalé sous forme pavillonnaire, depuis les vallées jusqu'aux coteaux.

L'actuel document d'urbanisme (P.O.S.) propose un foncier urbanisable rare et Montrabé comme toutes les communes de première couronne connaît une forte pression foncière

Le développement de la commune s'inscrit dans celui de la métropole toulousaine tel qu'il est décrit dans plusieurs documents d'orientation :

Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T), révisé en décembre 2000.

Plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération Toulousaine adopté en 2001 et actuellement en révision.

Projet d'agglomération « Toulouse Métropole 2015 » préparé par le SMEAT et adopté en 2003 par les différentes collectivités.

A ce titre, le futur plan local d'urbanisme de la commune de Montrabé devra respecter un certain nombre d'orientations supra communales qui encadrent son aménagement. -



# Du diagnostic .....

Le diagnostic stratégique, a mis en évidence les grandes caractéristiques suivantes du développement passé de Montrabé :

- Un territoire aux portes du Grand Toulouse qui a conservé un caractère rural et un paysage attrayant, pour lequel la pression urbaine peut 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 (D112, voie ferrée)
  - Inondabilité (La Sausse)
- Un village à la recherche de son centre malgré une concentration des équipements.
- La structure du parc de logements, 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 plutôt modeste demande à être développée.

# .....aux enjeux

Ce diagnostic a permis de dégager, dans une logique d'aménagement et de développement durable, un certain nombre d'enjeux :

*Organiser l'accueil des activités économiques sur de nouveaux sites, renforcer le cœur de village, préparer la zone du futur collège.*

- Renforcer la diversité des fonctions urbaines en développant l'activité économique. Mise en place des conditions de réalisation d'un parc d'activités axé sur le tertiaire à l'entrée du village et d'un parc d'activités traditionnelles sur le terrain du CODENE
- Renouvellement urbain : un cœur de village
- Diversification de l'offre d'habitat sur l'ensemble du territoire : Améliorer l'offre en logement social
- Un pôle potentiel de développement urbain dans le secteur du futur collège

*Adapter l'offre de services au projet de développement urbain, tout en améliorant l'organisation des déplacements à l'échelle de la commune*

- Amélioration de la desserte viaire et transports en commun
- Renforcement de l'attractivité du centre du village
- Renforcer les équipements : sports, culture, loisirs, maison de retraite type MAPAD ...

*Valoriser le cadre de vie urbain, en exploitant les contraintes auxquelles est soumise la commune*

- Développement de l'espace public, pour favoriser le lien social
- Valorisation du patrimoine architectural

*Prise en compte dans le nouveau PLU des nouveaux objectifs de développement de Montrabé, dans un contexte intercommunal porteur d'enjeux et de projets*

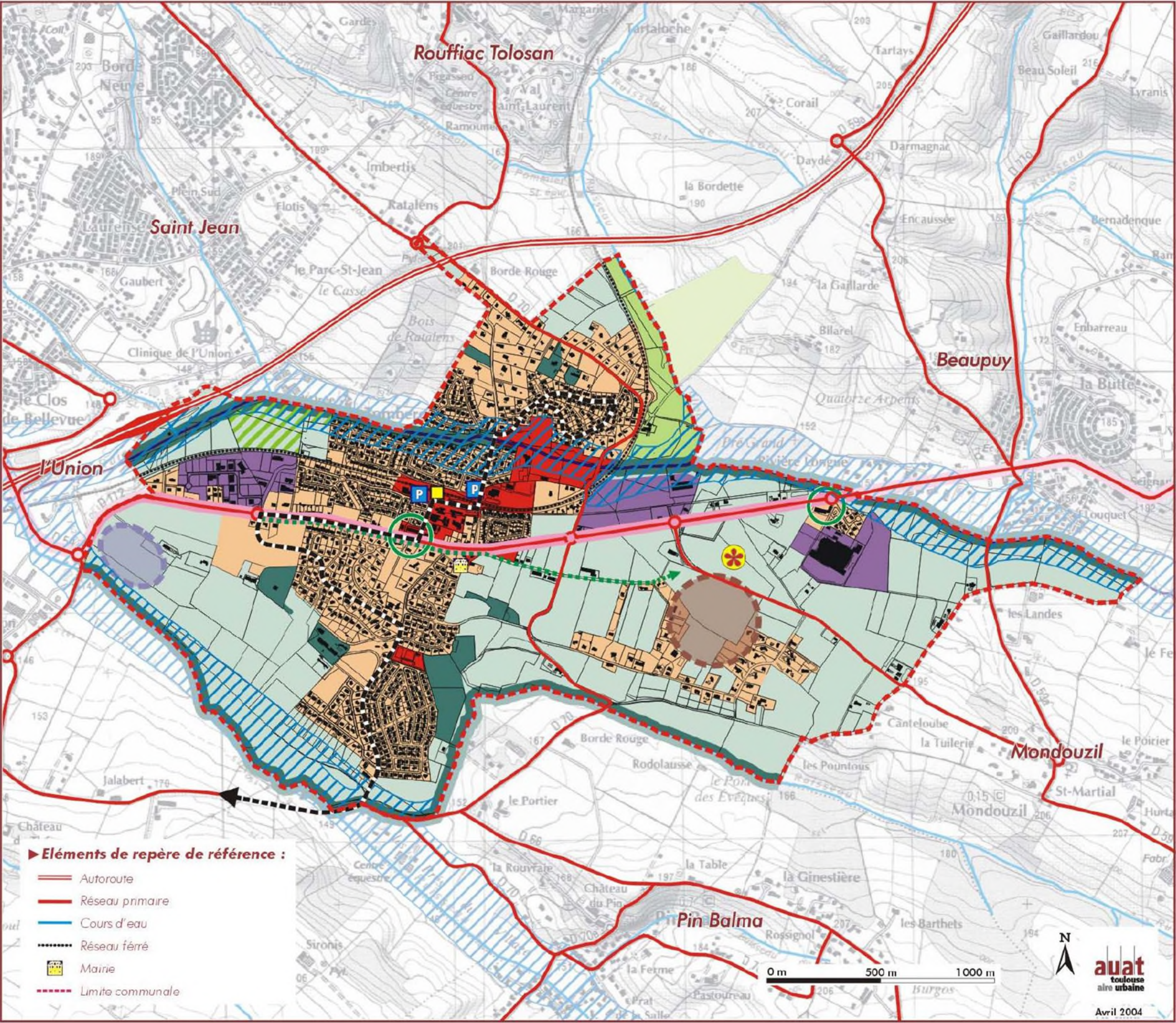
- Respect des objectifs et orientations du SDAT, et du PDU
- Prise en compte des objectifs de la Loi SRU (équilibre, mixité, diversité et respect de l'environnement) + logement social
- Prise en compte et intégration des P.P.R. (inondations de la Sausse et sécheresse)
- Évolution des dispositions réglementaires au regard des projets portés par la commune
- Développement du réseau d'assainissement




*Valoriser le caractère rural et la sensibilité environnementale de Montrabé, facteurs d'attractivité pour la commune*

- Maintien de l'activité agricole et du caractère rural
- Protection des espaces naturels et valorisation des grands paysages
- Valorisation du patrimoine architectural



## Synthèse c



-  Zone inondable (DIREN)  
 Sécurité et nuisances sonores  
 Ligne S.N.C.F.



# **générales du PADD**

## **Les orientations**

### **Introduction**

La commune de Montrabé, préalablement à la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. a engagé une étude de projet de village.

Cette réflexion, associée au diagnostic, permet de dégager des grands principes qui guideront l'élaboration du projet avec un objectif de croissance démographique permettant de ne pas dépasser un seuil de population de 4500 habitants en 2016 ; soit un accroissement de population de 1200 habitants sur la période 2004-2016.

### **Trois grands défis**

Trois grands défis structurent le projet et permettent de mettre en œuvre un développement communal, dans le respect de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » et de la loi « Urbanisme et Habitat », selon les grands principes du développement durable :

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

La commune de Montrabé aux portes de Toulouse et du terminus de métro de Balma Gramont pâti d'un sous équipement important en termes de tissu économique et d'accueil d'entreprises. Ce fait génère un ratio de produit de taxe professionnelle par habitant inférieur de 40% à la moyenne constatée. Il induit pour la commune des difficultés à satisfaire les besoins en équipement et services de la population et sur un plan plus général à répondre à sa fonction résidentielle au sein de l'agglomération. Le PLU doit être porteur de l'accueil de nouvelles activités afin de permettre à la Commune de diversifier son économie et développer des emplois.



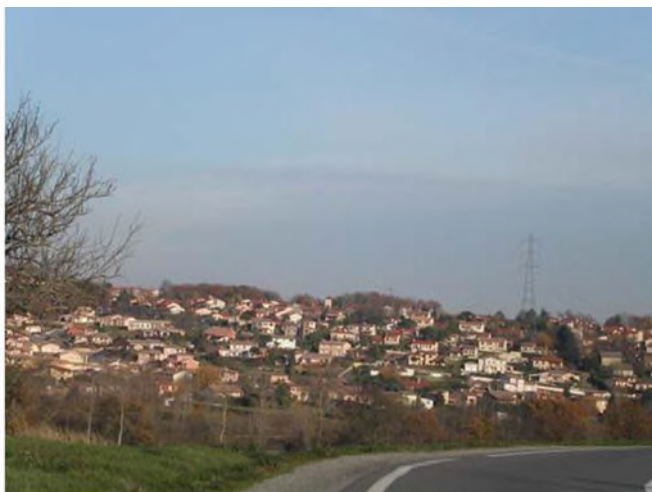
Les orientations proposées sont :

- Prolonger l'aménagement des zones d'activités existantes
- Rechercher un nouveau site pour l'accueil d'activités économiques :
- Parc d'activités de Brunel

## Axe 2 – Engager un aménagement équilibré à travers la mise en place du projet de village

Après une période d'étalement du village à travers une extension peu maîtrisée sous forme de pavillonnaire, l'aménagement futur doit proposer de renforcer l'identité à partir d'un cœur de ville.

Le projet devra donc rechercher les moyens de créer une centralité de vie sociale en relation avec les pôles fonctionnels existant ou en devenir, en réduisant les effets négatifs des coupures urbaines. Cette recherche de centralité proposera un rééquilibrage du parc de logement dans un souci de diversité et de mixité sociale. : individuel, collectif, social ( locatif ou accession à la propriété )



Les orientations proposées sont :

Trois pôles structurants.

Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat.

Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés.

Développer le transport en commun.

Réduire les coupures urbaines.

## Axe 3 – Protéger et valoriser un paysage rural

De par sa situation de proximité, la commune fait partie du périmètre de l'agglomération Toulousaine. Elle a cependant conservé un paysage et un environnement rural, qu'il est important de préserver et d'aménager.



Les orientations proposées sont :

Préservation, valorisation de  
l'environnement paysager du  
village et des richesses naturelles  
Des risques naturels à intégrer

**Ces trois grands défis se déclinent en différentes orientations, pour des projets dans les 10 années à venir.**

# **1- DONNER À LA COMMUNE LES MOYENS DE SON DÉVELOPPEMENT EN RENFORÇANT SON PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.**

---

Cet objectif répond à la nécessité pour la commune d'augmenter ses ressources financières pour lui permettre de mieux répondre aux besoins de ses habitants.

## **1.1 Prolonger l'aménagement des zones d'activités existantes**

### **Zone d'activités de Marignac.**

Cette zone située entre RD 112 et Sausse d'une part, le rond-point Marignac et la RD 70 d'autre part sera, à terme, une zone faisant le lien entre le village actuel et la nouvelle zone d'urbanisation près du collège.

Elle est frappée d'un handicap : l'inconstructibilité de la zone d'aléas du PPR de la Sausse et bénéficie d'un atout : sa situation en bordure de la RD 112.

Ces deux caractéristiques définissent les deux orientations de cette zone :

- bordure Sausse : zone verte naturelle incluant la "boucle verte" de Montrabé et des terrains pouvant accueillir des manifestations de plein air
- bordure RD 112 : zone à vocation principale, mais non exclusive, de commerces et services susceptible de devenir un pôle d'animation majeur sur la commune

Ces deux parties devraient être séparées par une voie parallèle à la RD 112 pour sécuriser le trafic et qui se poursuivrait par un piétonnier reliant le cœur du village. Cette zone d'entrée de ville fera l'objet d'un étude Amendement Dupont.

Le PLU proposera sur ce secteur un aménagement défini dans le document : « les orientations d'aménagement – Secteur de Marignac ».

### **Zone des terrains du CODENE**

Cette zone enclavée entre Sausse et voie ferrée comprend les terrains du CODENE en intercommunalité avec St Jean, en cours de dissolution, et des terrains privés voisins en aval de la Sausse.

Située entre le Parc d'Activités du Terlon et la Zone d'Activités du Cassé sur St Jean, cette zone assure la continuité de ces zones d'activités existantes l'accès ne pouvant se faire qu'à travers un pont sur la Sausse

Cette zone d'activités inclura l'aménagement d'une zone verte :

- d'une part en bordure de la Sausse sur la zone d'aléas du PPR : la "boucle verte"
- d'autre part sur les terrains privés en bordure des lotissements voisins pour protéger les riverains

Le PLU proposera sur ce secteur un aménagement défini dans le document : « les orientations d'aménagement – Secteur de Longuetterre ».



## 1.2 Rechercher un nouveau site pour l'accueil d'activités économiques : Parc d'activités de Brunel

Le site de Brunel est le seul endroit de la commune qui bénéficie :

- de la cohérence du projet dans la continuité des zones d'activités actuelles de Montredon (L'Union) ou futures de Gramont (Balma)
- d'une forte attractivité par sa situation et la facilité des accès (rond-point, autoroute, futur boulevard urbain, proximité métro, services bus)



Ce futur parc d'activités doit répondre à deux objectifs :

- la meilleure intégration architecturale et environnementale d'un site remarquable situé à l'entrée de la commune afin d'en faire une vitrine de qualité pour Montrabé
- attirer des entreprises importantes, à fort potentiel fiscal, en s'appuyant sur les atouts qualitatifs et les services du Parc d'Activités

Le Parc d'Activité de Brunel sera donc réservé à des activités tertiaires (sièges sociaux, bureaux, services), des entreprises spécifiques (labos, nouvelles

technologies), hôtellerie/restauration.

En seront exclues les activités suivantes : stockage, transports, activités polluantes ou pouvant dénaturer le site

Ce Parc d'Activités de Brunel respectera largement et intégrera les contraintes de la zone d'aléas du PPR et de la "coulée verte" en bordure de Seillonne.

En effet la municipalité entend mettre en valeur la « coulée verte » inscrite au S.D.A.T. en réalisant sur l'ensemble de l'itinéraire un aménagement piétonnier et paysager et le plan général d'aménagement de la zone de Brunel devra intégrer cette volonté.

Enfin, l'aménagement paysager de la RD 112 sera traité selon la réglementation en vigueur. Cette zone d'entrée de ville fera l'objet d'un étude Amendement Dupont.

Le PLU proposera sur ce secteur un aménagement défini dans le document : « les orientations d'aménagement – Secteur de Brunel ».

## 2- ENGAGER UN AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ À TRAVERS LA MISE EN PLACE DU PROJET DE VILLAGE

---

### 2.1 Trois pôles structurants.

#### Le Cœur du village

Le diagnostic territorial a mis en évidence l'absence d'un véritable centre de village structuré. Nous voulons créer ce lieu de rencontre qui nous fait défaut à l'intérieur d'un périmètre délimité par le groupe scolaire au sud et la voie ferrée au nord.



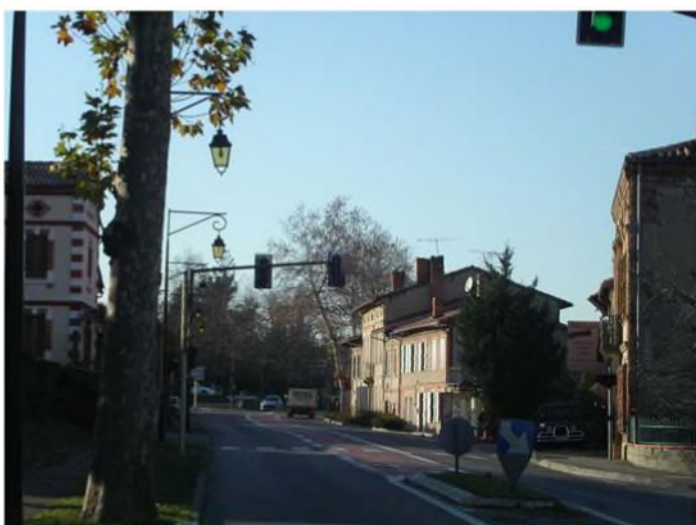
Ce lieu de vie sera animé autour d'équipements publics essentiels à la population dont le pivot sera le bâtiment St-Exupéry. Son ouverture est prévue en septembre 2004. Cette construction regroupera, la crèche, le centre de loisirs, la bibliothèque ainsi que des associations à caractère culturel.

A terme, les éléments préfabriqués des écoles seront remplacés par des constructions en dur sur un terrain restant à acquérir derrière l'église.

Les bâtiments désuets seront démolis mais la partie originelle avec du caractère de l'ancienne petite gare sera réhabilitée pour un usage associatif. L'actuel emplacement

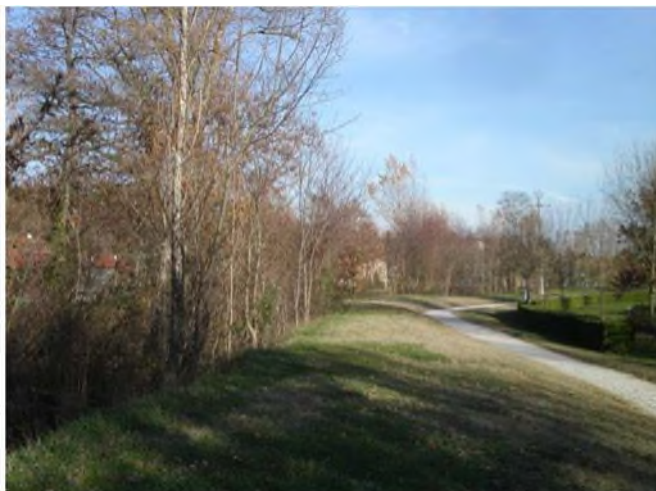
des ateliers municipaux sera aménagé en espaces mixtes, jardins et parcs de stationnement.

Les flux de circulation seront réorganisés autour d'un jardin public et de l'esplanade du bâtiment St-Exupéry.



Historiquement peu développé et avec une occupation dense du foncier par des équipements publics, le projet d'habitat pourrait voir le jour dans les « dents creuses » à l'arrière du centre commercial du Vieux Logis, sous la réserve de la création d'un accès sécurisé sur la RD 112.

## L'espace sports & loisirs



Cet espace qui est la seule ressource foncière de la collectivité accueille actuellement la salle polyvalente et la Poste. Il est en liaison directe avec les équipements de grand jeux (Football, parcours de santé, skate-park, espaces verts le long de la Sausse). Suite à l'état des lieux et à l'identification des besoins, nous proposons l'aménagement suivant :

- Redonner à la salle polyvalente sa polyvalence initiale. Pour cela, les activités de ballons, les arts martiaux ainsi que les festivités seront accueillis à terme dans des locaux dédiés.
- Construire des bâtiments spécialisés pour

les arts martiaux, la gymnastique, la musique et un foyer associatif.

- . Créer un lieu à vocation culturelle, un foyer pour les jeunes, les Aînés et les boulistes.
- . Créer un jardin public, véritable lieu de rencontre et de convivialité

## Le nouveau quartier collège

Le Conseil Général réalise actuellement un collège de 600 places sur un terrain acquis par la commune et situé en bordure de la route de Mondouzil (CD 59). Sur le même espace et simultanément, la commune réalise un gymnase et un terrain de grand jeu qui seront mis à la disposition des associations en dehors des heures scolaires.



Notre ambition est d'y créer un nouveau quartier. Autour d'un espace public nous souhaitons développer une urbanisation alliant la mixité sociale conformément à la prescription de la loi SRU.

Ce nouveau quartier pourrait accueillir des services à la population, et une liaison attractive devrait permettre de "soudier" ce nouveau quartier au centre du village.



## 2.2 Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat.

Les trois dernières décennies 1970-2000 ont été marquées par une étape de forte consommation de l'espace correspondant à l'émergence d'une typologie unique des constructions, la villa individuelle.



L'objectif est d'agir en faveur de la maîtrise de l'urbanisation et de la gestion économe du territoire. Cela se traduit par une densification et une diversification raisonnée des espaces urbanisés puis, à l'affirmation du noyau villageois au sens de l'urbanisation des dents creuses avec la volonté d'offrir à une population souvent jeune des logements locatifs. En cohérence avec les prescriptions de la loi SRU qui impose aux communes de plus de 3500 habitants un quota de 20% de logements sociaux, le projet urbain de Montrabé imposera ce taux raisonné de création de logements sociaux de qualité dans tous les projets d'urbanisation mettant ainsi le

document d'urbanisme au service d'une réelle politique sociale.

En complément, la commune prendra les dispositions appropriées à l'aménagement d'une résidence d'accueil pour les personnes âgées.

## 2.3 Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés.

Les équipements, services et commerces de proximité que les habitants réclament contribuent à la vitalité et à l'identité d'une commune.

Ces services et commerces étant insuffisants et mal implantés sur Montrabé, les Montrabéens vont les chercher, pour l'essentiel, sur les communes voisines et sur Toulouse en particulier. Autres conséquences, c'est la perte d'emplois et de rentrées fiscales.

D'où l'urgence de réaliser le pôle de commerces et services sur la zone de Marignac, bien située en bordure de la RD 112, entre le rond-point Marignac et le futur rond-point RD70 /RD 112, entre le coeur du village et le futur secteur urbanisé du collège

Ce pôle important devrait faire l'objet d'un "Schéma d'aménagement" intégré au PLU et opposable. Il doit contribuer fortement à l'animation, la convivialité et l'image de la commune.

## **2.4 Développer le transport en commun**

Le projet urbain du PLU de Montrabé s'inscrit dans les grandes orientations du PDU de l'agglomération toulousaine visant à réduire la circulation automobile principalement sur l'axe RD 112 et à diminuer le nombre de déplacements en voiture par habitant dans l'agglomération. Ces orientations concourent aux objectifs suivants : Une diminution de la pollution atmosphérique, la reconquête de l'espace urbain et la réduction des nuisances sonores.

Ces engagements sont déjà en partie tenus puisque depuis le mois de décembre 2003, Montrabé dispose d'une ligne de bus avec la station terminus du métro à Balma-Gramont. La desserte des lotissements actuels sera prolongée pour desservir le nouveau quartier du collège.

Notre volonté s'exprime par le souhait de préserver la complémentarité avec le train et pour cela, nous rechercherons le principe du billet unique, Bus-métro-train et nous accompagnerons le projet inscrit au schéma directeur d'une desserte cadencée.

Notre commune est desservie également sur l'axe principal de la RD 112 par les lignes de transporteurs privés ou en délégation de service public du conseil général tel que les bus Arc en ciel. Les équipements des stations seront aménagés, sécurisés et entretenus.

## 2.5 Réduire les coupures urbaines

### Sécuriser et aménager les axes traversants

La commune de Montrabé est caractérisée par une polarité dispersée qu'il faudra tenter de "souder" pour créer un centre de village.

Les 3 axes principaux : La RD 112 voie classée grande circulation qui est l'épine dorsale structurante le long duquel sont installés commerces et activités, la RD 70 liaison directe par les coteaux avec la RN 88 à St Jean et Pin Balma, enfin l'axe traversant inter-coteaux également constitué du sud au nord par le chemin de Mireille depuis Pin Balma prolongé par le chemin de Tomberoussy qui le relie à St Jean.

Le projet de village et le diagnostic urbain ont permis de mettre en évidence les problèmes. Basé sur ce constat, le Projet vise à :

- Sécuriser et aménager les axes traversant. Pour cela nous avons engagé une étude globale de sécurisation sur tout le linéaire de la RD 112 en partenariat avec la DDE. Le souci majeur est de réduire les vitesses. Il sera également recherché la possibilité de créer des accès adaptés aux parcelles riveraines.  
Un giratoire sera prochainement construit au croisement des RD 112 et RD 70 par le Conseil Général
- Le croisement dangereux du Rivalet à l'intersection de la RD 70 et du chemin des Crêtes devra être adapté au trafic en augmentation et sécurisé
- La RD 70 coté route de St Jean devra être aménagée en voie urbaine interne à l'agglomération contrairement à l'usage actuel qui est celui d'une voie de liaison inter-village. Il en sera de même pour le chemin de Mireille.
- La RD 59 reliant à Mondouzil va être aménagée cette année jusqu'au collège. Cette voie devra être recalibrée jusqu'à Mondouzil
- La liaison entre le giratoire du Terlon et le lotissement du Terlon sera aménagée en concertation avec les riverains

### Le maillage urbain

Le tissu urbain est géré principalement par un réseau viaire de distribution. La création d'un maillage permettra de réaliser les liaisons inter-quartiers indispensables à la vie citoyenne. La topologie et l'urbanisation existante ne facilite pas ces projets. Ces liaisons douces pourraient être prescrites dans le règlement des futures zones de développement. Cependant, il peut être envisagé :

- La création d'un mail sécurisé avec piste cyclable et cheminement piétonnier entre le village et la future zone d'urbanisation du collège par le chemin de Borde Haute. Une première tranche de réalisation verra le jour avec l'ouverture du collège en septembre 2004 ;
- Le prolongement de la piste mixte piétons-cycles de l'entrée de ville qui pourrait s'inscrire dans la perspective de développement des pistes cyclables du PDU.
- Etablissement d'une continuité entre le collège et la zone d'activités Marignac se prolongeant jusqu'à l'allée des Mûriers et le centre du village



Le PLU proposera un Schéma directeur du réseau vert et réseau cyclable communal



## 3- PROTÉGER ET VALORISER UN PAYSAGE RURAL

### 3.1 Préservation, valorisation de l'environnement paysager du village et des richesses naturelles

#### les espaces naturels :



Le territoire communal dispose, à proximité de Toulouse, d'espaces naturels significatifs mais qui sont dans le domaine privé et soumis à une forte pression urbaine

Il s'agit d'une part de quelques espaces boisés, notamment le bois de Batut, bien situé et particulièrement attrayant et d'autre part de coulées vertes à fort potentiel environnemental, le long de la Sausse, la Seillonne et leurs affluents.

Il convient, bien sûr, de préserver ces espaces naturels, voire de les étendre et de les aménager pour, progressivement, pouvoir les rendre accessibles aux Montrabéens.

C'est l'objectif de la "boucle verte" appelée à ceinturer la commune, en longeant nos rivières et en se raccordant aux itinéraires piétonniers des communes voisines. Cette boucle passe par le futur secteur d'activités de Brunel dont l'aménagement paysager intégrera ce cheminement qui sera ensuite poursuivi le long de la Seillonne.

Les aménagements nécessitant les plus grandes emprises au sol seront pris sur les parcelles amonts au secteur Brunel, jusqu'au pont du Chemin de Mireille

Un autre élément majeur du paysage est constitué par les alignements d'arbres le long des routes : l'alignement de platanes le long de la RD 112 est remarquable et doit être sauvegardé et complété.

Ces plantations devraient être étendues à d'autres voies, en particulier la RD 70

#### Les espaces agricoles :

Concernant le territoire agricole, l'enjeu est de concilier une agriculture péri-urbaine confiée par les propriétaires fonciers à des agriculteurs (ou entreprises de travaux) de communes voisines avec le respect de l'environnement exigeant en zone urbanisée.

Les objectifs pour valoriser le paysage rural seront :



- une bonne intégration architecturale des bâtiments agricoles à travers la réglementation du PLU

- l'incitation à de bonnes pratiques agricoles respectueuses de l'environnement :

- choix de techniques culturales limitant les problèmes d'érosion des sols de coteaux.
- reconstitution de haies

- . implantation de bandes enherbées en bordures de rivières

- . boisement ou reboisement de terrains à faible potentiel agricole

Ces actions seront à initier en collaboration avec les collectivités et organismes concernés (Chambre d'agriculture, Conseil Général, ...)

### 3.2 Des risques naturels à intégrer



Les inondations de nos rivières constituent le risque majeur.

Les actions préventives d'entretien et de restauration de rivières réalisées par les Syndicats Intercommunaux d'Aménagement Hydraulique de la Sausse et de la Seillonne conjuguées à la réglementation du "Plan de Prévention des Risques " de la Sausse doivent permettre de mieux maîtriser ces risques d'inondation. Un autre risque est celui de l'érosion en coteaux qui coûte cher à la collectivité en termes de curage de fossés.

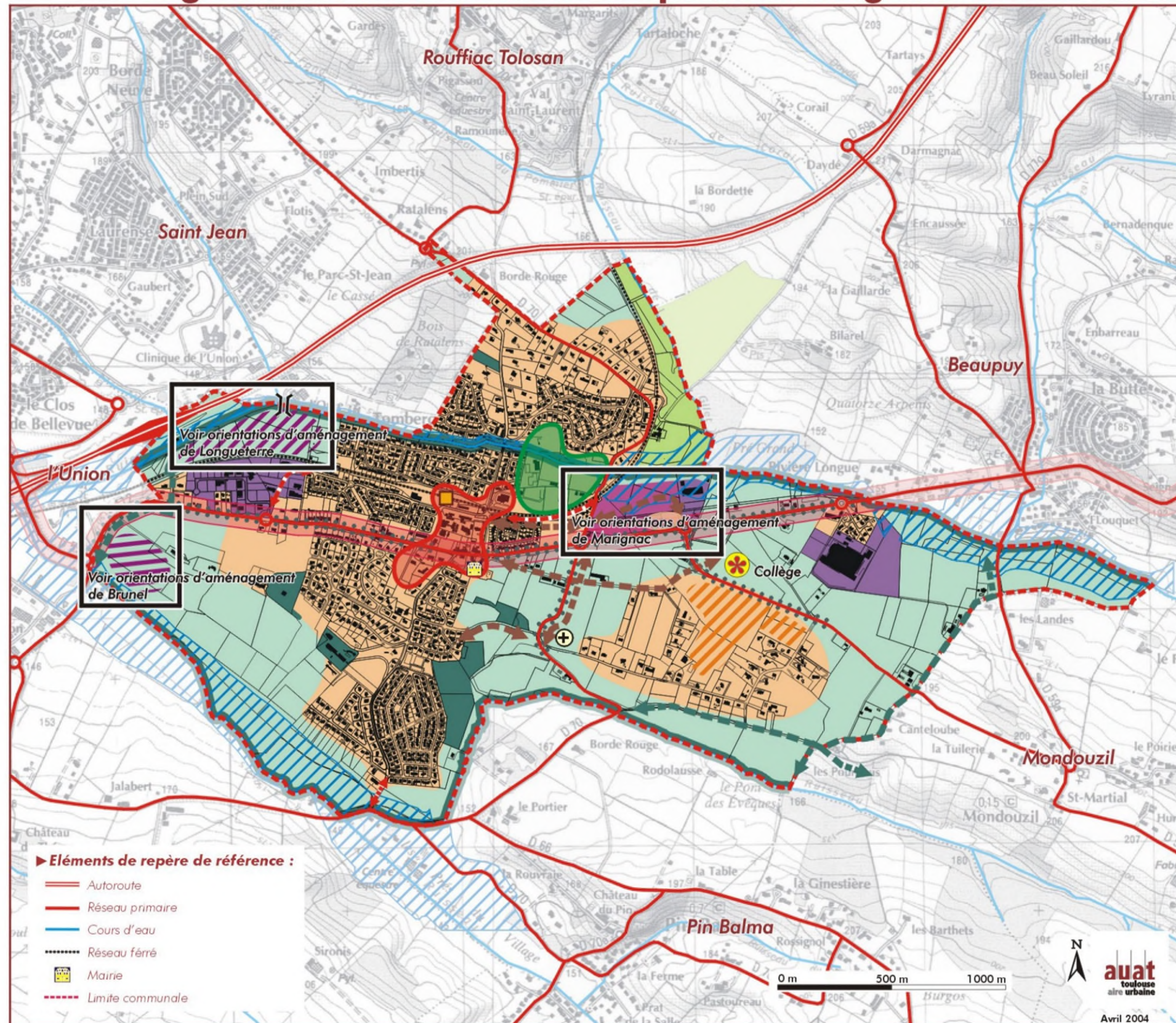
Les mesures indiquées dans le paragraphe 3.1.2 devraient pouvoir limiter ces phénomènes d'érosion

→ La mise en place du Plan de Prévention des Risques naturels consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

→ Maîtriser les eaux de ruissellement (bassin de rétention, ...) par la mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales



# Les grandes Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



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

- Des sites potentiels pour l'accueil d'activités
- Prolonger l'aménagement des zones d'activités existantes

## 2 Engager un aménagement équilibré par la mise en oeuvre du projet de village

### Avec et autour de trois pôles structurants

- Le coeur de village
- L'espace sports et loisirs
- Le nouveau quartier du collège

### Limitier l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat

### Proposer des équipements, des services et des commerces

- Zone d'activités de commerce et services
- Site potentiel pour un cimetière

### Réduire les coupures urbaines

- Sécurité et nuisances sonores de la D 112
- Ligne S.N.C.F.
- Aménager des liaisons piéton-cycle
- Voie à aménager
- Franchissement de la Sausse à réaliser

## 3 Valoriser et protéger un paysage rural

### Préservation, valorisation de l'environnement paysager du village et des richesses naturelles de la commune

### Préserver les espaces naturels et agricoles

- Espace boisé
- Alignements à protéger ou à créer
- Zone agricole et naturelle

### Aménager des coulées vertes

- Les vallées, des coulées vertes à aménager
- Le golf

### Améliorer l'accessibilité des espaces naturels

- Réseau vert

### Des risques naturels à intégrer

- Zone inondable
- Phénomène de retrait et de gonflement des sols argileux sur la totalité de la commune





# **Associer les habitants à l'action municipale.**

## **1 - LES SUPPORTS DE L'INFORMATION**

Site Internet – insertion dans le site des éléments de réflexion  
Affichage et exposition de panneaux en Mairie  
Journal municipal – édition particulière

## **2 - LES OUTILS DE LA PARTICIPATION**

Réunions publiques – (réunion « diagnostic et enjeux » du 27.01.04 et  
réunion ultérieure « règlement et zonage »)  
Registre d'observations – mis à disposition du public depuis la  
prescription.  
Comités Consultatifs. Réunions communes des Comités consultatifs  
« Urbanisme », « Projet de Village » et « Environnement ».

## **3 - LES MOYENS DU SUIVI**

Création d'un Comité de Suivi