

# MAS-SAINTE-S-PUCELLES

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

# PREAMBULE

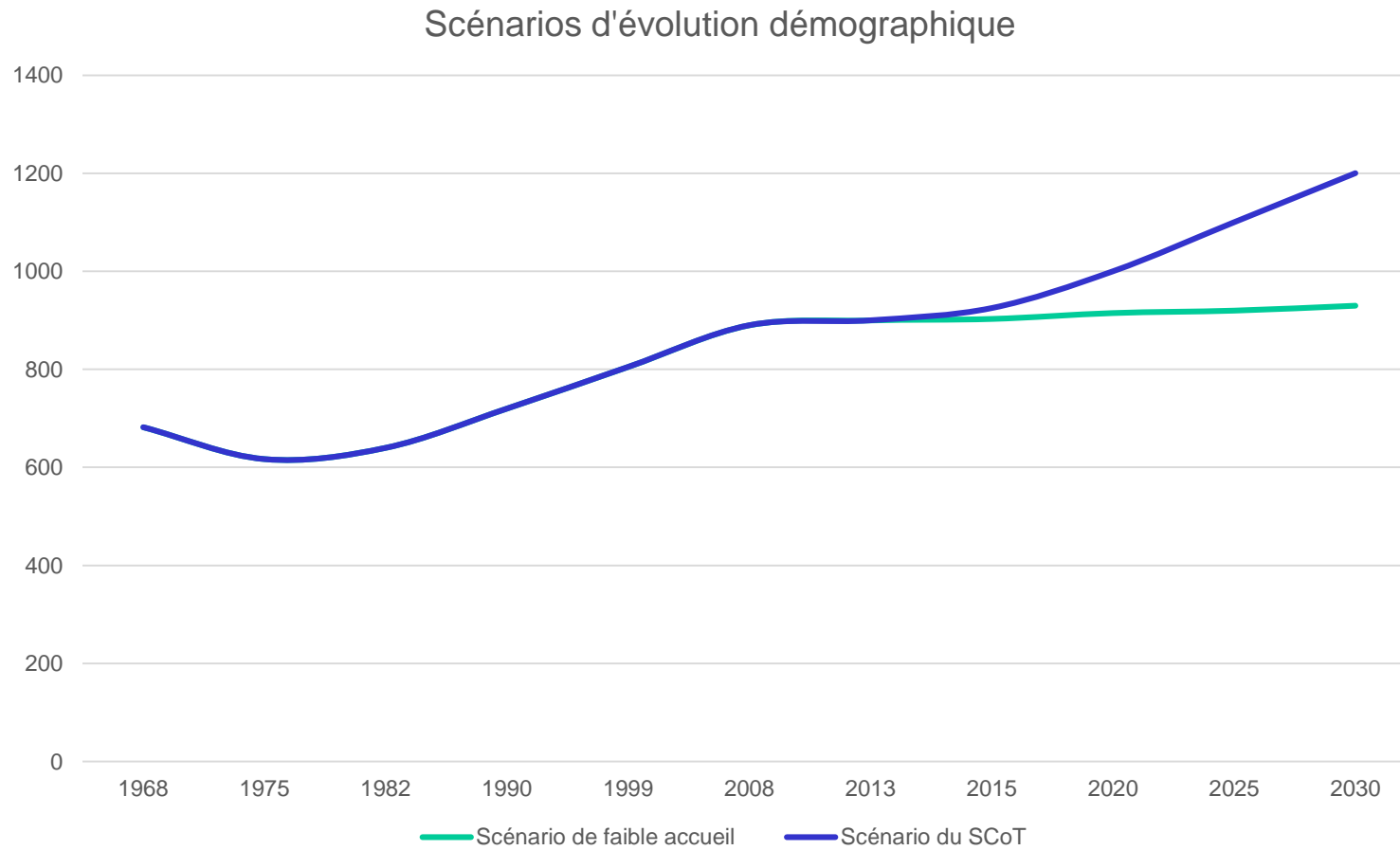


- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
  - est un document simple accessible à tous les citoyens,
  - permet un débat clair au Conseil Municipal,
  - n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

# SCENARIO D'EVOLUTION



## Quel choix démographique



# SCENARIO D'EVOLUTION RETENU



## La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager un maintien de la croissance démographique à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population de 1200 habitants. La croissance démographique sur la période 2008-2013 était faible (0,02% de croissance annuelle). Sur la dernière période 2013-2015 les chiffres montrent un retour de la croissance démographique (1,5% de croissance annuelle). La commune souhaite garder cette dynamique et maintenir un objectif de croissance de 1,7% par an pour conforter son rôle de pôle d'équilibre secondaire au sein du territoire du SCoT.
- La préservation du patrimoine naturel et bâti.
- le soutien de l'activité économique sous toutes ses formes: lié à l'agriculture, au développement des entreprises , aux énergies renouvelables...

# LES GRANDS AXES STRUCTURANTS SOUHAITES PAR LES ELUS



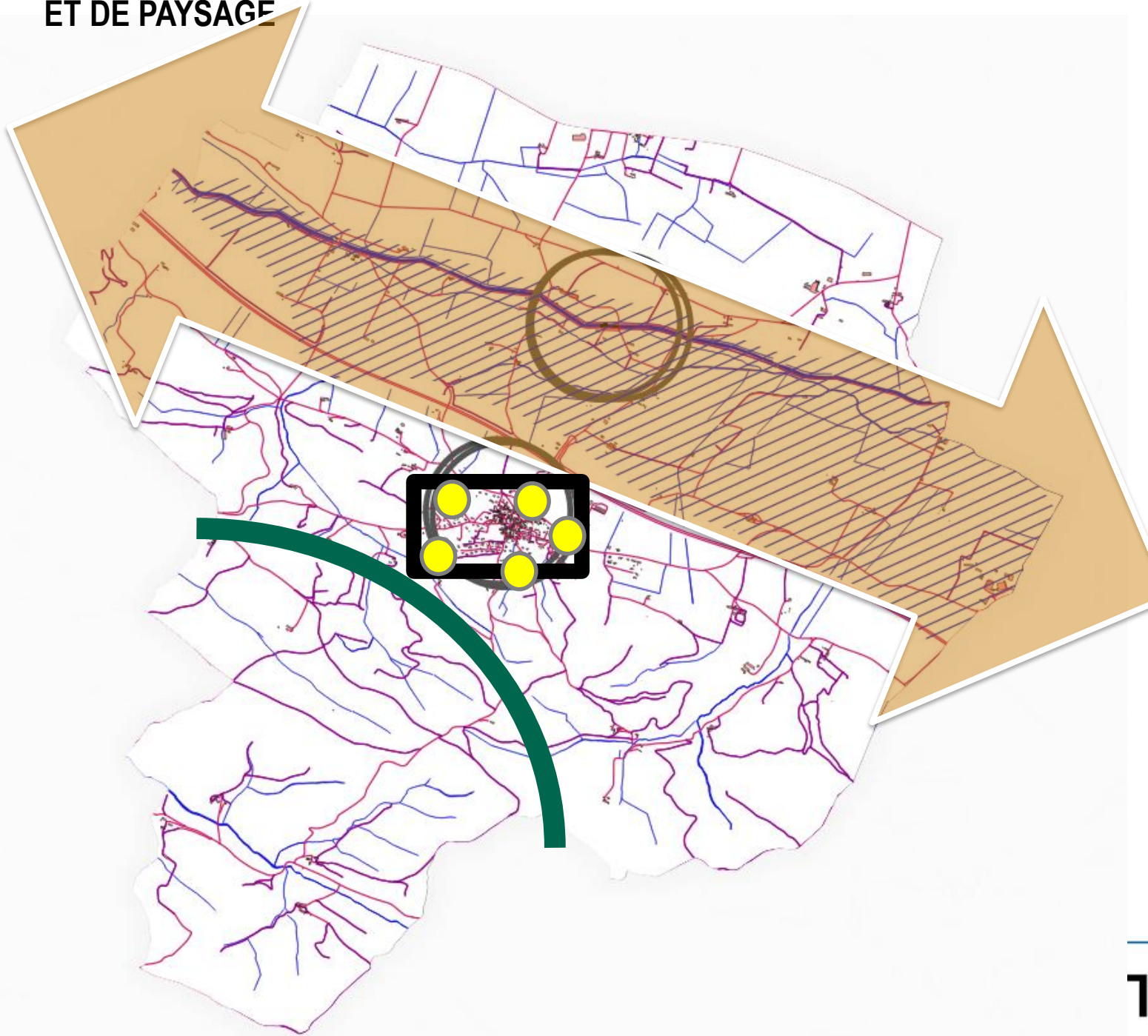
- Une urbanisation cohérente et modérée destinée à l'accueil de nouveaux habitants
- Préserver le caractère rural de la commune en protégeant les espaces naturels et le patrimoine en général
- Assurer le maintien de l'activité économique sur le territoire



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, desserte en transport...).
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- Tenir compte des risques d'inondation en ne développant pas l'urbanisation dans les secteurs concernés.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements publics et paysagers de qualité.
- Mise en valeur des entrées de bourg.
- Réaffirmer la centralité de la commune en densifiant le noyau urbain actuel.
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- **Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.**
- **Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».**
- **Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.**

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



	Contraintes architecturales et de réseaux
	Risque inondation
	Protection du patrimoine
	Préservation de la zone naturelle
	Zone de développement de l'offre d'habitat et de services
	Mise en valeur des entrées de bourg

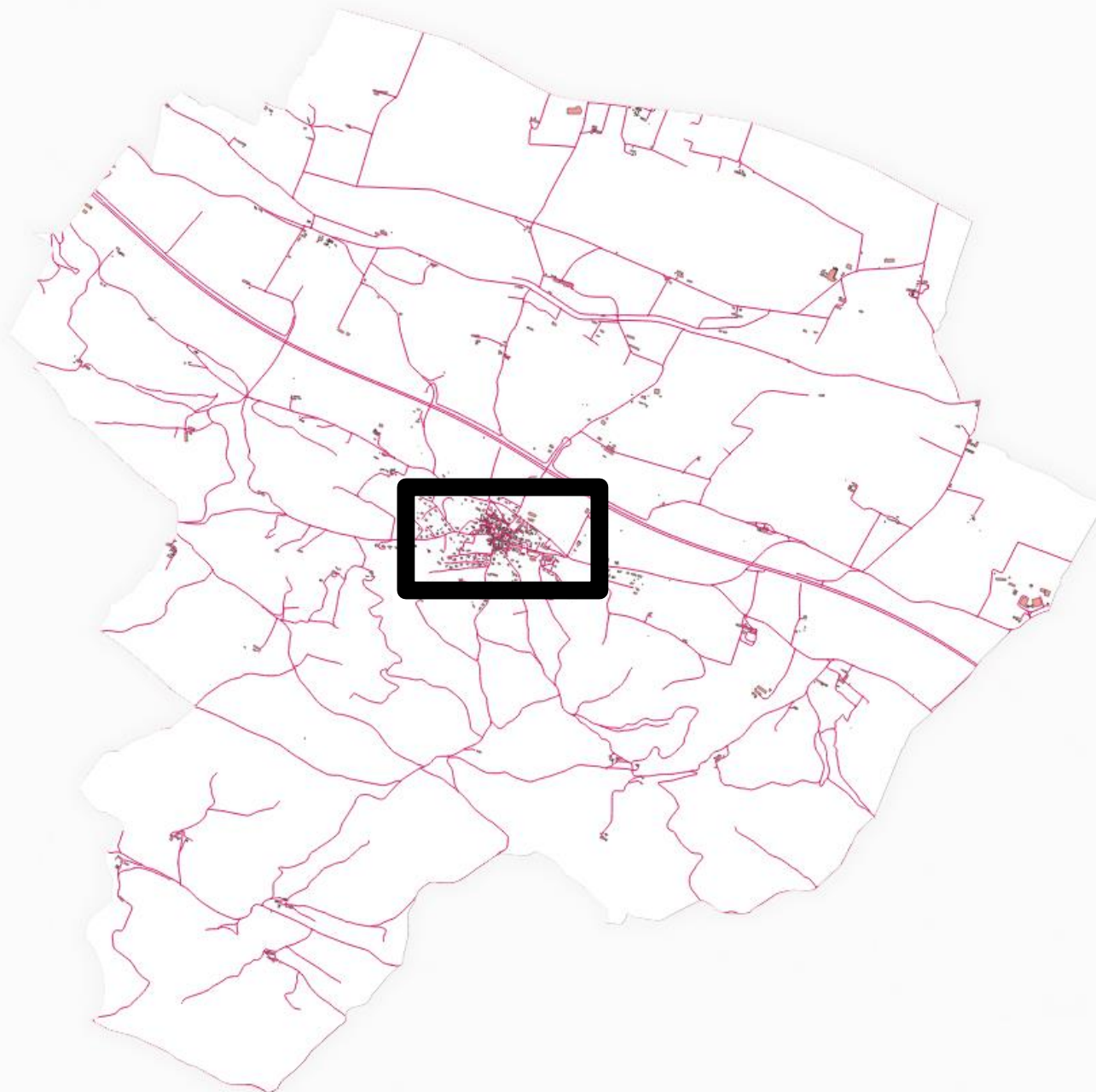


## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Renforcer l'offre existante en services au public.
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.
- Permettre le maintien des effectifs scolaires.
- Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune (mairie, école, salle des fêtes, équipements sportifs). .



# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT



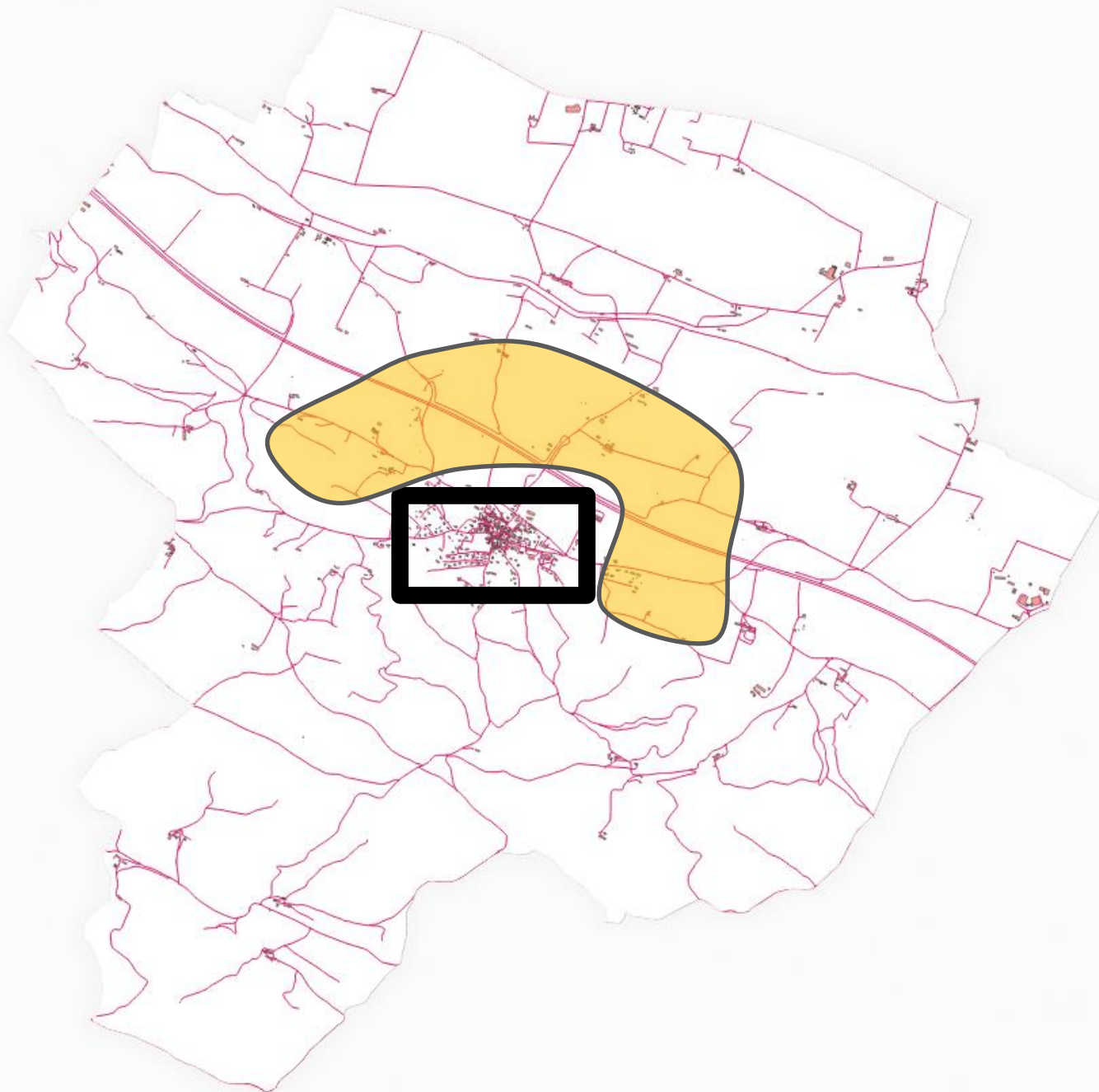
Zone de développement de l'offre  
d'habitat et de services



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Préserver les terres agricoles du mitage en structurant au mieux l'urbanisation.
- Définir des sites où l'agriculture est protégée.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



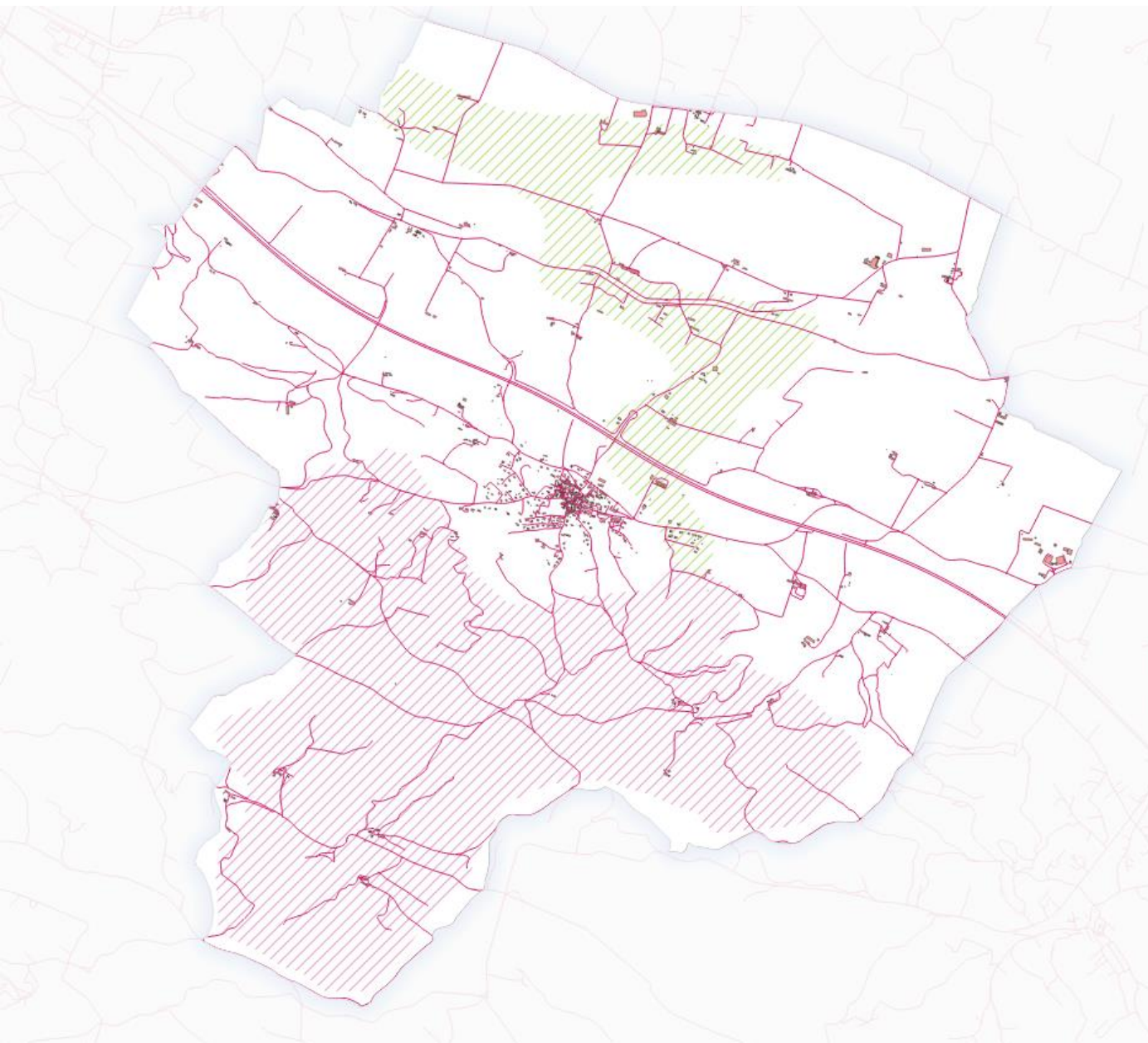
	Concentration de l'urbanisation
	Protection de l'agriculture





## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Conserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) existantes en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Créer des continuités écologiques par la renaturation et le développement des zones humides et bosquets.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.
- Favoriser une bonne qualité des cours en interdisant l'urbanisation à proximité.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



	Création
	Conservation




## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés dans certaines zones à urbaniser.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT



 Zone de production de logement  
locatifs sociaux  
Zone de densification

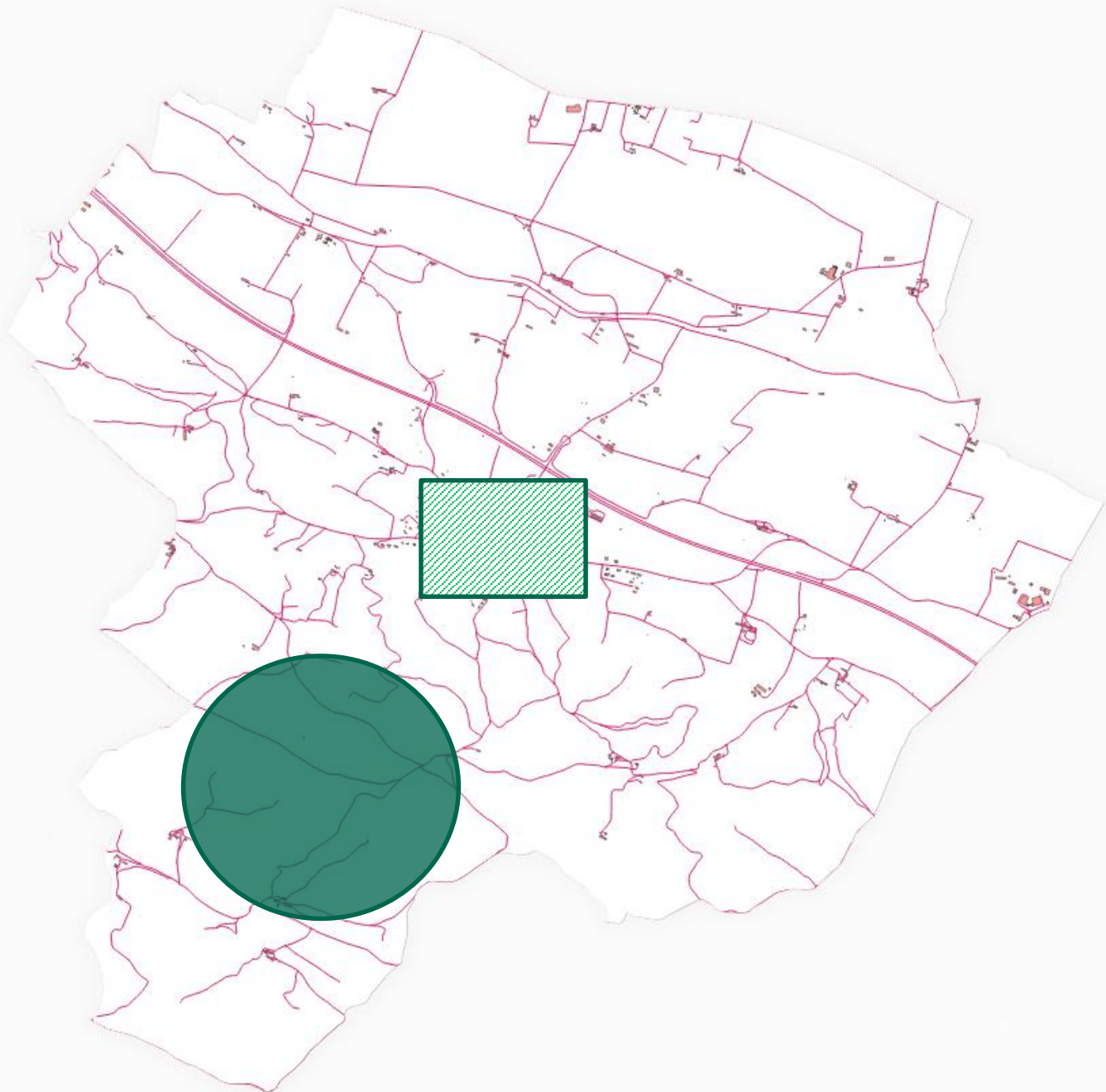
# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE





- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein des futures zones à urbaniser.
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.
- Permettre l'implantation d'équipements d'énergie renouvelable de type éolien.



# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE



-  Zone de maillage de déplacement doux
-  Zone d'implantation d'éoliennes

## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.

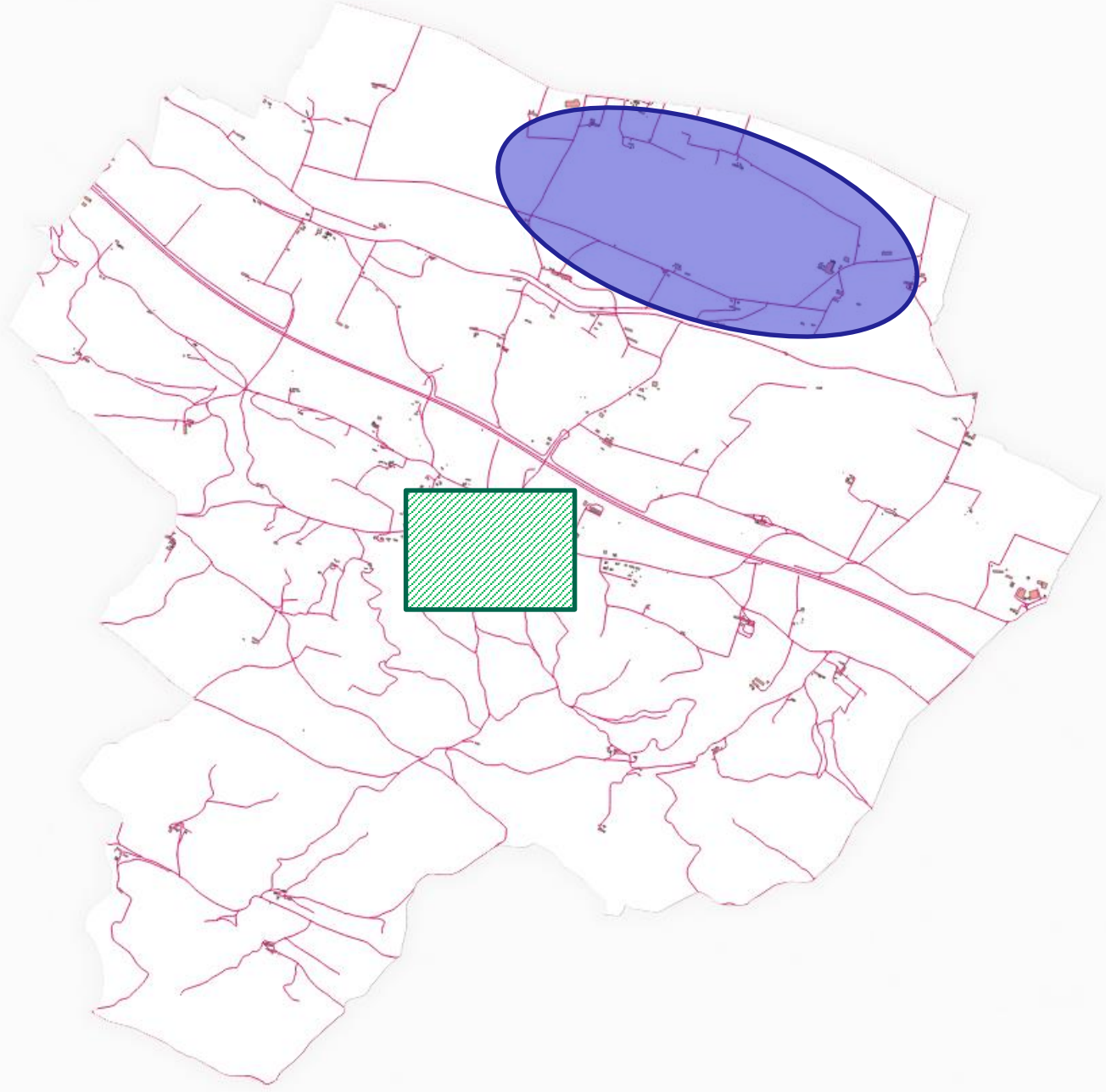




## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



- **Maintenir les services et commerces sur la commune et développer l'offre existante.**
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- **Encourager l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans.**
- Permettre l'implantation d'activités industrielles.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



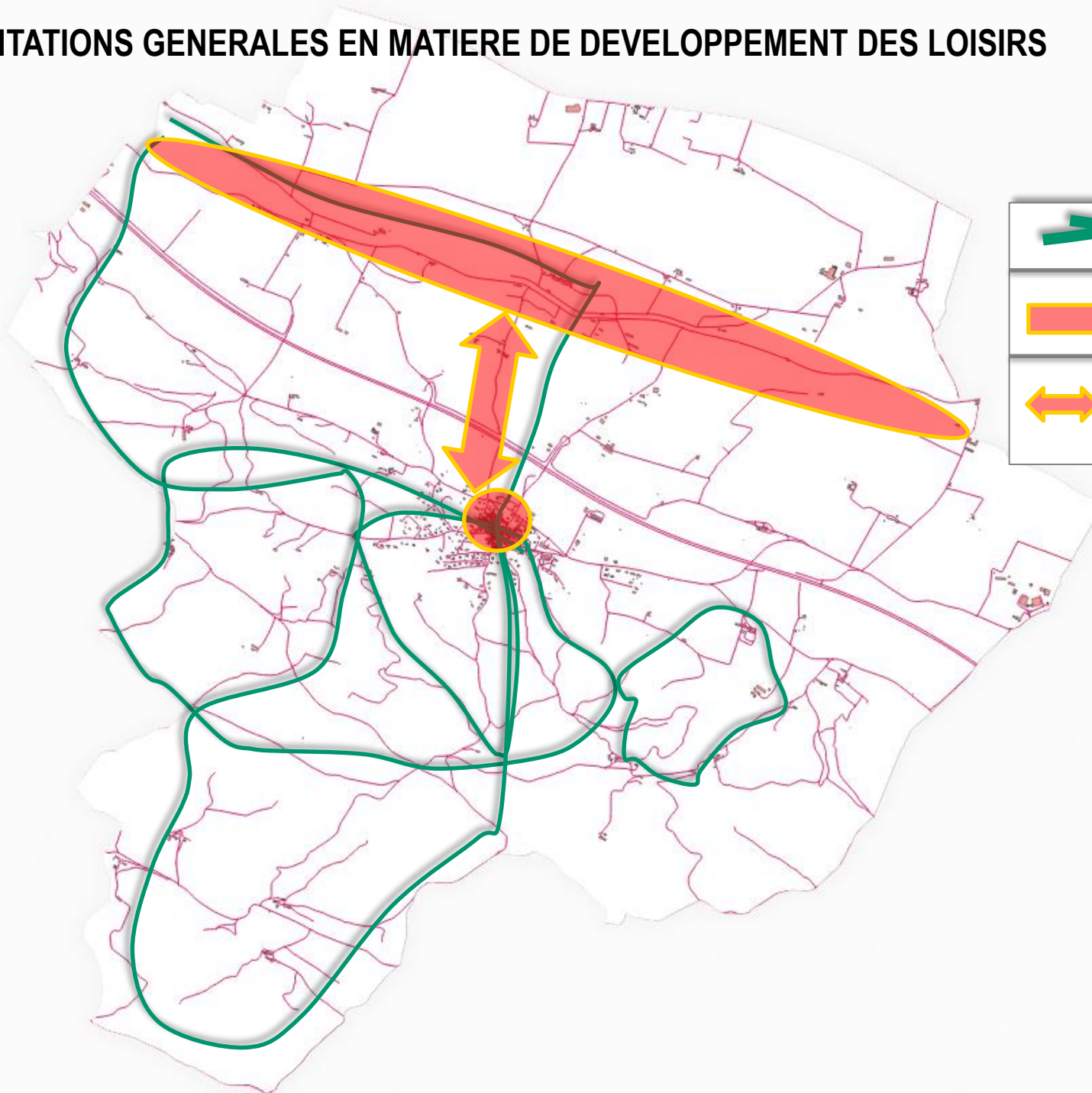
-  Permettre la mixité fonctionnelle
-  Zone d'implantation d'activités industrielles






## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Favoriser une meilleure communication des sites touristiques de la commune.
- Accentuer les liens entre les lieux touristiques et le centre bourg (notamment avec le secteur du canal du midi) mais aussi des autres lieux moins connus : moulin, chapelle, poterie.
- Conserver et faire connaître les chemins de randonnées, de balade

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS



	Chemin pédestre/vélo a conserver
	Sites touristiques
	Créer du lien entre les lieux



## OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

*Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :*

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses, les réhabilitations de l'existant et les changements de destination en milieu agricole.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village.



## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

*En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :*

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- La commune respecte l'objectif de production établi dans le cadre de la révision du SCoT du Pays du Lauragais.
- La commune se fixe comme objectif une production de 130 logements consommateurs d'espaces pour permettre d'accueillir la plus grande partie des 300 habitants supplémentaires.
- 25 logements sur cette période sont potentiellement mobilisables dans le parc ancien très dégradé ou dans le cadre du changement de destination.



- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de l'habitat



Période	2005-2015	2015-2030
Production de logements	32 soit une moyenne de 3 par an	155 logements soit une moyenne de 10 logements par ans
Ha consommés	3,2 ha soit 0,3 ha par an	9,5 ha soit 0,95 ha par an
Nombre de logements par ha(avec réhabilitation)	9,9 logements par ha	16,3 logements par ha

Pour atteindre ses objectifs d'accueil de population la commune consomme sur la période 4,5 ha de foncier sous forme de zones à urbaniser.



- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination d'activités artisanales et industrielles

La commune conserve les zones ouvertes à l'urbanisation et étend la zone Malbouissou, la consommation de foncier pour les activités artisanales et industrielles est de 19 ha.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination des services publics

La commune n'envisage pas d'ouverture de consommation de surface pour les services publics.

# TOPOS

URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE