

Département de Haute-Garonne



COMMUNE DE MONTESPAN



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

2

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le :

OCTOBRE 2010

Table des matières

PRÉAMBULE	3
DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ÉTAT DU SITE	5
I. Présentation générale.....	7
1. <i>Situation géographique</i>	7
2. <i>Caractéristiques historiques de la commune</i>	8
3. <i>Géologie et pédologie</i>	9
4. <i>Relief et hydrographie</i>	10
II. Les grandes entités paysagères.....	12
III. Les données socio-économiques	17
1. <i>La population montespanaise</i>	17
2. <i>Le parc de logements</i>	21
IV. L'activité sur la commune de Montespau	29
V. Les équipements et les déplacements	34
1. <i>Des équipements publics ou collectifs restreints</i>	34
2. <i>Les déplacements : l'hégémonie de l'automobile</i>	36
3. <i>La voirie</i>	38
VI. L'organisation et la morphologie des parties urbanisées	39
1. <i>Le village de Montespau</i>	39
2. <i>Les extensions récentes</i>	41
3. <i>Les implantations agricoles</i>	43
VII. Les contraintes du territoire.....	45
1. <i>Les éléments physiques</i>	45
2. <i>Réglementaires</i>	49
3. <i>Les réseaux</i>	51
CHOIX RETENUS ET OBJECTIFS DU P.A.D.D.	53
I. Les enjeux du PADD de Montespau.....	55
1. <i>Une commune rurale devenue attractive</i>	55
2. <i>Un développement urbain consommateur d'espaces naturels</i>	55
3. <i>Des contraintes et des risques naturels contrariant l'urbanisation</i>	55
4. <i>Des espaces publics et une identité urbaine à renforcer</i>	55
5. <i>Des espaces « naturels » et agricoles de qualité</i>	56
6. <i>Un marché de l'immobilier peu diversifié</i>	56
7. <i>Des projets d'équipements orientant l'urbanisation de la commune</i>	56
II. Les objectifs du PADD de Montespau	57
1. <i>Les perspectives d'évolution démographique</i>	57
2. <i>Les besoins en logement</i>	58
III. Explication des choix retenus du PADD de Montespau	59
1 – <i>AXE 1 : Maîtriser et gérer les territoires urbanisés</i>	59
2 – <i>AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie et développer l'activité touristique</i>	62
3 – <i>AXES 3 et 4 : Préserver les espaces naturels et les facteurs de risques</i>	65
CHAPITRE III	67
LES DISPOSITIONS DU P.L.U.	67
I. Présentation des zones du PLU	69
II. Les zones Urbaines (U)	70
1. <i>La zone UA : 9,3 hectares</i>	70
2. <i>La zone UB : 51,3 hectares</i>	72
III. Les zones A Urbaniser (AU)	73
1. <i>La zone 1AU : 2,1 hectares</i>	73
2. <i>La zone 2AU : 8,6 hectares</i>	77
IV. La zone Agricole (A).....	78
V. La zone naturelle.....	80
1. <i>La zone N : 507 hectares</i>	80

2. La zone Nh : 10,9 hectares	80
3. La zone NL : 1,5 hectares	81
VI. Les autres dispositions du PLU.....	81
1. Les emplacements réservés.....	81
2. Les espaces boisés classés.....	82
VII – Les zones et la capacité en terme de logement du PLU :.....	82
1– La répartition des zones du PLU :	82
2. Les hypothèses de la capacité d'accueil des zones constructibles :.....	83
CHAPITRE IV - IMPACT DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE OU COMPENSER CES EFFETS	85
I. La prise en compte des prescriptions supra-communales	87
1. Les servitudes d'utilité publique :.....	87
2. La prévention des risques majeurs et des nuisances.....	88
3. La protection des milieux naturels :	90
II. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles de l'environnement :	91
1. Les mesures en faveur du patrimoine naturel	91
2. Les mesures en faveur de la constitution d'un maillage écologique sur le territoire communal	92
3. Les mesures en faveur de la ressource en eau	94
4. Les mesures en faveur des sols et du sous-sol	94
5. Les mesures en faveur de la qualité de l'air	96
III. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement humain et du cadre de vie :	96
1. Les mesures concernant l'habitat.....	96
2. Les mesures concernant les déplacements et les transports.....	96
3. Les mesures concernant l'environnement sonore.....	97
4. Les mesures concernant les déchets	98
5. Les mesures concernant les risques naturels	98
6. Les mesures en faveur du paysage et du cadre de vie.....	98
7. Les mesures en faveur du maintien de l'activité agricole.....	99
8. Les mesures en faveur de l'énergie	100
9. Le patrimoine archéologique	100

PRÉAMBULE

Par délibération **du 3 août 2004**, le Conseil Municipal de Montespain a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra d'élaborer une stratégie pour un développement cohérent de la commune, et pour une meilleure qualité de vie.

Le dossier de PLU comprend le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), le règlement et les documents graphiques.

Le rapport de présentation donne lieu à l'élaboration d'un diagnostic approfondi de la commune et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Ce diagnostic permet de définir un projet pour la commune, en cohérence avec les principes édictés par la loi SRU, en particulier la démarche de développement durable. Les choix retenus pour le P.A.D.D. et les zones délimitées sont expliqués et justifiés dans le rapport de présentation, ainsi que les motifs des règles que le P.L.U impose. Enfin, le rapport de présentation doit comprendre une évaluation des incidences des orientations du P.A.D.D. sur l'environnement, et doit exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le P.A.D.D. définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal,

Le règlement et les documents graphiques comprennent :

- La délimitation des zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N), le territoire communal dans son ensemble étant recouvert par le zonage ;
- La définition des règles qui s'imposent aux constructeurs ;
- La délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, emplacements réservés, secteurs à risques,...

Le PLU est également accompagné d'annexes, qui fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations (notamment les servitudes d'utilité publique).

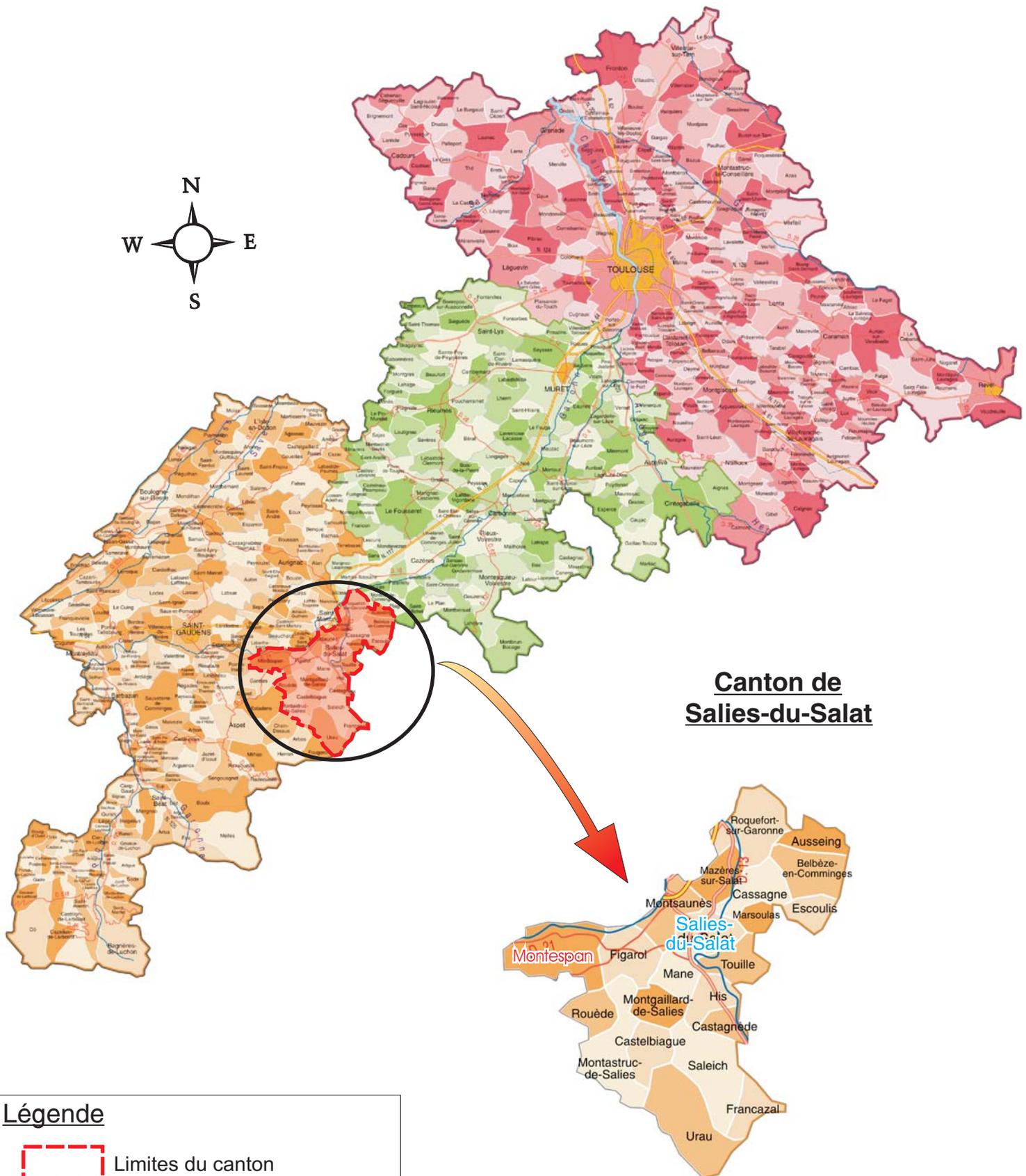
CHAPITRE I

DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ÉTAT

DU SITE

Plan Local d'Urbanisme - commune de Montespan

LOCALISATION DE LA COMMUNE



**Canton de
Salies-du-Salat**

Légende



Limites du canton

Salies-
du-Salat

Chef-lieu de Canton



I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. Situation géographique

La commune de Montespan est située au sud-ouest du département de la Haute-Garonne, à proximité de Saint-Gaudens. La commune est établie à 13 kilomètres de la sous-préfecture Saint-Gaudens, et à environ 86 kilomètres de la métropole régionale Toulouse.

La commune de 429 habitants¹ dépend du canton de Salies-du-Salat et de l'arrondissement de Saint-Gaudens. Ce canton regroupe 22 communes et comptait 8 254 habitants en 1999.

Son territoire d'une superficie de 1 257 hectares est entouré par les communes suivantes :

- Au nord : Labarthe-Inard, Beauchalot ;
- A l'ouest : Pointis-Inard ;
- A l'est : Figarol ;
- Au sud : Ganties, Rouède.

Montespan a tissé des relations privilégiées avec Saint-Gaudens grâce à la proximité géographique et la bonne qualité du réseau routier qui les relie. Les deux communes, distantes d'une dizaine de kilomètres seulement par la départementale D21, sont réunies au sein du même bassin de vie. Le chef-lieu de canton, Salies-du-Salat, exerce des influences sur l'évolution démographique et économique de Montespan

La commune dispose d'axes de communication de grande importance à proximité :

- L'A64 qui relie Toulouse à Bayonne et une bonne partie du piémont pyrénéen, dont 3 échangeurs sont facilement accessibles : l'échangeur sur la commune de Saint-Gaudens à une quinzaine de kilomètres, un échangeur à Lestelle-de-Saint-Martory, un échangeur au niveau de Saint-Martory.
- Le réseau ferré avec la gare de Saint-Gaudens.

a - L'appartenance au Comminges

Le territoire de Montespan appartient à l'aire culturelle et historique du Comminges, territoire rural composé de piémont et de montagne. Marqué par une mosaïque de paysages, qui constituent le haut bassin de la Garonne, il s'étend approximativement de Muret, jusqu'à la frontière espagnole au sud. La chaîne des Pyrénées structure fortement l'image du Comminges qui, au centre de la chaîne, réunit les plus hauts sommets du massif. Le paysage montespanais bénéficie de cette situation privilégiée qui lui octroie un cadre de vie attrayant.

L'identité commingeoise locale est très ancrée, et suscite un sentiment d'appartenance incontestable. Elle fédère le territoire autour d'une histoire commune riche et ancienne, d'une géographie qui malgré la variété a participé à la création d'une véritable entité culturelle, d'activités économiques caractéristiques de la zone (industrie minière, agriculture, industrie du bois), de styles architecturaux propres. La région manifeste ainsi une affirmation d'existence depuis les années 1950, à laquelle Montespan participe, face à une agglomération toulousaine se diluant de plus en plus loin dans les campagnes. Elle tente, en sauvegardant son patrimoine et son identité, de lutter contre la désertification et le dépeuplement, et de profiter de son cadre paysager exceptionnel pour proposer un nouvel art de vivre aux populations urbaines.

b - Les structures supracommunales

La commune de Montespan appartient la Communauté de Communes de Salies-du Salat. Montespan participe également à de nombreux groupements de natures différentes :

¹ Données INSEE 2004

- plusieurs groupements associatifs, le SIVOM de la région de Salies-du-Salat, le Syndicat intercommunal des eaux de l'Arbas et Bas-Salat, le Regroupement Pédagogique Intercommunal,
- un groupement de projet, le Pays de Comminges.

La commune a adhéré au **Pays du Comminges**, qui regroupe plus de 230 communes, soit 72 000 habitants. Il s'articule autour de Saint-Gaudens et vise à « fédérer le territoire pour mieux vivre et travailler en Comminges ».

La charte de Pays, réalisée en novembre 2001, prévoit 3 axes majeurs de développement :

- Fédérer le territoire, en organisant une stratégie de communication pour renforcer l'identité locale, en resserrant les solidarités territoriales commingeoises, et en faisant émerger la diversité des ressources humaines et des compétences (formations, développement de filières...).
- Maîtriser le développement pour mieux valoriser la qualité de vie, c'est-à-dire accueillir de nouvelles populations par la qualité, le cadre de vie et la diversité de l'offre en matière d'habitat, en s'appuyant sur un réseau d'initiatives et de services, en protégeant et valorisant les ressources naturelles, en mettant en place une utilisation concertée de l'espace.
- Développer les formations et les activités pour plus d'emploi, en renforçant la position de carrefour pyrénéen, en mobilisant les moyens pour rémunérer le travail de production des agriculteurs, en organisant les filières dans de nouveaux domaines, en améliorant la transformation des matières premières sur place et en renforçant l'existant, en diversifiant et en créant des activités. Dans ce cadre, la mise en place d'un Système Productif Local filière bois est envisagée.

L'identité et les spécificités culturelles locales constituent un patrimoine important qui doit être respecté et valorisé.

Sa situation à proximité de l'A64 et du chef-lieu d'arrondissement est un atout très important pour le développement futur de Montespan.

L'adhésion à de nombreux groupements doit être exploitée et doit permettre de développer des projets en coopération avec les communes avoisinantes.

2. Caractéristiques historiques de la commune ²

Le passé de la commune et du village de Montespan reste relativement méconnu, de par l'absence de sources d'informations disponibles. Il est donc difficile d'obtenir une vision complète et précise des événements qui ont ponctué et marqué l'organisation de la commune et du village. Cependant, certains éléments manifestes permettent d'esquisser une image du passé de la commune, qui s'inscrit de manière plus générale dans l'évolution historique très riche du Comminges.

La région commingeoise connaît depuis plus de 30 000 ans une activité humaine intense, confirmée par nombre de découvertes. Les nombreuses invasions et les diverses civilisations qui ont occupé son territoire ont laissé des traces physiques, aujourd'hui fréquemment réduites à l'état de vestiges, mais aussi toponymiques.

L'occupation humaine sur le territoire de Montespan est très ancienne ; les premières traces d'occupation du territoire datent en effet de la Préhistoire : la grotte de la Hountaou présente des gravures murales et des statues d'argile de l'époque magdalénienne. Au Néolithique, les populations se sédentarisent : de nombreux outils retrouvés sur le territoire confirment ce fait.

Les périodes préromaine, romaine et gallo-romaine ont laissé de nombreuses marques dans la région, mais la commune de Montespan n'en a pas gardé de traces notables. Les nombreuses invasions et les diverses civilisations qui ont occupé le territoire commingeois par la suite ont laissé

² « Le patrimoine des communes de la Haute-Garonne » - FLOHIC Editions / brochure communale « Montespan – D'hier et d'aujourd'hui / divers ouvrages.

des traces physiques, aujourd'hui fréquemment réduites à l'état de vestiges, mais aussi toponymiques. Durant ces périodes, peu d'éléments permettent de décrire la vie sur la commune, indubitablement vouée à l'activité rurale, combinant certainement agriculture, pastoralisme et exploitation de la forêt.

Le développement de la commune ne semble n'avoir réellement démarré qu'à partir du Moyen-Age. Montespan appartenait alors à la famille d'Espagne, qui aurait donné son nom au lieu : « Monte Hispano », ou Mont d'Espagne. Au XIII^{ème} siècle, la maison d'Espagne lie son histoire à celle des Comtes de Comminges. Le château de Montespan est érigé au début du XIII^{ème} siècle, chef lieu de la Baronnie, et est considéré comme une forteresse des plus redoutée du pays, gardienne des frontières. La région connaît les périodes troublées de cette époque : les épidémies dont la grande peste noire, la Guerre de 100 ans et les pillages des mercenaires mettent à mal le territoire. Le comté du Comminges est l'objet de convoitises territoriales qui causent des ravages importants et même la disparition de certains villages. La population est décimée de moitié et il faudra attendre l'arrivée d'émigrants pour assister au repeuplement du territoire.

Au XVI^{ème} siècle, avec la disparition de Robert IV s'éteint la lignée des barons d'Espagne de Montespan.

Au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, l'activité agricole est importante et les nombreux marchés et foires de la région (Montréal, Lannemezan,...) permettent les échanges. Le pastoralisme a une place très importante, favorisé par la localisation géographique de la commune. La fin du XVII^{ème} siècle, Athénaïs de Rochechouart-Mortemart, Marquise de Montespan, rend son nom et la commune célèbre en devenant la favorite de Louis XIV.

Le territoire montespanais prend sa forme actuelle au XIX^{ème} siècle ; le village est alors assez important (196 habitants en 1831, 839 sur l'ensemble de la commune). Les études portant sur le monde rural au XIX^{ème} siècle mentionnent toute la misère latente dans laquelle vivaient les paysans. L'activité essentiellement agricole et sylvicole connaît dès lors une grave déprise démographique, marquée par un exode rural lié à la pauvreté et à la crise de ces activités. L'agriculture est alors la seule ressource de la commune.

Si désormais le nouvel habitat de type pavillonnaire « empiète » petit à petit sur les terres agricoles, la configuration du territoire Montespanais a peu évolué.

Synthèse

La commune a conservé quelques traces de son histoire et notamment une architecture rurale remarquable et caractéristique d'une identité régionale forte. Ceci constitue un puissant marqueur de liens communautaires et un signe de reconnaissance qui pourraient être mis en valeur dans le cadre de projets de tourisme... Cette valorisation permettrait d'affirmer l'identité locale, le patrimoine étant un constituant symbolique essentiel de la stabilité sociale et du sentiment d'appartenance.

L'évolution de Montespan pourra ainsi s'inscrire dans la continuité et la valorisation de cet héritage collectif, qui doit rester vivant.

3. Géologie et pédologie

Le territoire de Montespan se partage entre les reliefs de la zone Nord-pyrénéenne et les terrasses alluviales de la Garonne.

La zone Nord-pyrénéenne est constituée de terrains calcaires urgoniens et jurassiques plissés, recouverts en discordance par un manteau albo-cénomaniens important (flysch – brèches polygéniques composées d'éléments jurassiques et crétacé inférieur) qui laisse apparaître par endroit le substratum calcaire. Les dépôts ponto-pliocènes (formations caillouteuses et limoneuses) constituent un important placage recouvrant les formations antérieures. L'ensemble de ce secteur constitue une région mamelonnée couverte de bois et de prairies.

Par la suite, la mise en place du réseau hydrographique et le travail de l'érosion ont encore modifié le paysage : la vallée de la Garonne s'est développée au sein de ces secteurs, avec un remplissage alluvial important (galets, graviers et sables), organisé en terrasses bien individualisées depuis les terrasses anciennes (Mindel) jusqu'aux alluvions récentes (Holocènes et Würmiennes) dans la plaine. Les terrasses alluviales anciennes ont une place importante sur le territoire montespanais.

Les versants se sont parfois recouverts de colluvions issues des formations antérieures (depuis les galets jusqu'aux argiles), souvent remaniées dans les vallées avec les alluvions.

Les sols de plaine alluviale présentent en général une bonne capacité d'infiltration du fait de leur nature majoritairement limoneuse. Les sols présents sur les terrasses plus anciennes sont en général plus évolués et par conséquent plus argileux ; leur capacité d'infiltration est généralement plus faible. Les sols de coteaux au sud se caractérisent par une texture à dominante plus argileuse. Leur capacité d'infiltration est souvent faible voire nulle.

4. Relief et hydrographie

Le territoire communal présente un relief varié entre plaine de la Garonne et coteaux du secteur Nord-pyrénéen. Il présente par conséquent un relief de coteaux, où alternent vallées et monts. Si les vallées présentent parfois un relief plutôt plat, les versants peuvent être au contraire à forte déclivité. Cela entraîne sur la commune la localisation de secteurs à forte pente sur les versants, de secteurs à pente nulle à quasi-nulle dans la vallée, de pente modérée entre les deux.

Le réseau hydrographique, d'écoulement du sud-ouest vers le nord-est, se compose essentiellement de la Garonne, constituant la limite nord du territoire. Quelques ruisseaux et fossés mères plus ou moins temporaires composent également ce réseau.

En ce qui concerne la gestion du réseau hydrographique, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours de réalisation concernant l'ensemble du cours de la Garonne ; ce S.A.G.E. permet de gérer et de réglementer l'usage de la ressource en eau à l'échelle locale.

Cependant, il existe un Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), adopté le 24 juin 1996 par le Comité de Bassin, qui remplit cette mission à l'échelle plus globale de la Haute-Garonne. La gestion de ces cours d'eau dépend de l'Agence de Bassin Adour-Garonne à Toulouse, qui a une mission de surveillance et de gestion de la ressource en eau. Elle s'appuie pour cela sur la solidarité du maire, qui doit veiller à ce que les opérations d'urbanisme ne mettent pas en péril la qualité et la distribution des eaux.

Le présent Plan Local d'Urbanisme devra donc remplir pleinement cette fonction de protection. Si la Garonne est un cours d'eau classé, les autres cours d'eau ne le sont pas ; en l'absence de données, l'objectif de qualité des eaux des cours d'eau secondaires est d'obtenir ou de maintenir une bonne qualité (1B³).

Planche topographie

En raison de la faible perméabilité des sols, un réseau pluvial a été développé sur les secteurs vallonnés et les anciennes terrasses de la Garonne. La densité de ce réseau est attribuable à la nature des sols, imperméables où le ruissellement superficiel est important. Le centre du Bourg est équipé d'un réseau pluvial enterré.

En ce qui concerne les eaux souterraines, seules les alluvions garonnaises peuvent contenir une nappe aquifère : nappe perchée dans les alluvions du Mindel (terrasse ancienne) et dans les niveaux inférieurs (seules les alluvions récentes et de basse plaine présentent de bonnes qualités hydrodynamiques).

Synthèse

La situation de Montespan entre vallée de la Garonne et reliefs nord-pyrénéens, limite les zones pouvant accueillir des constructions.

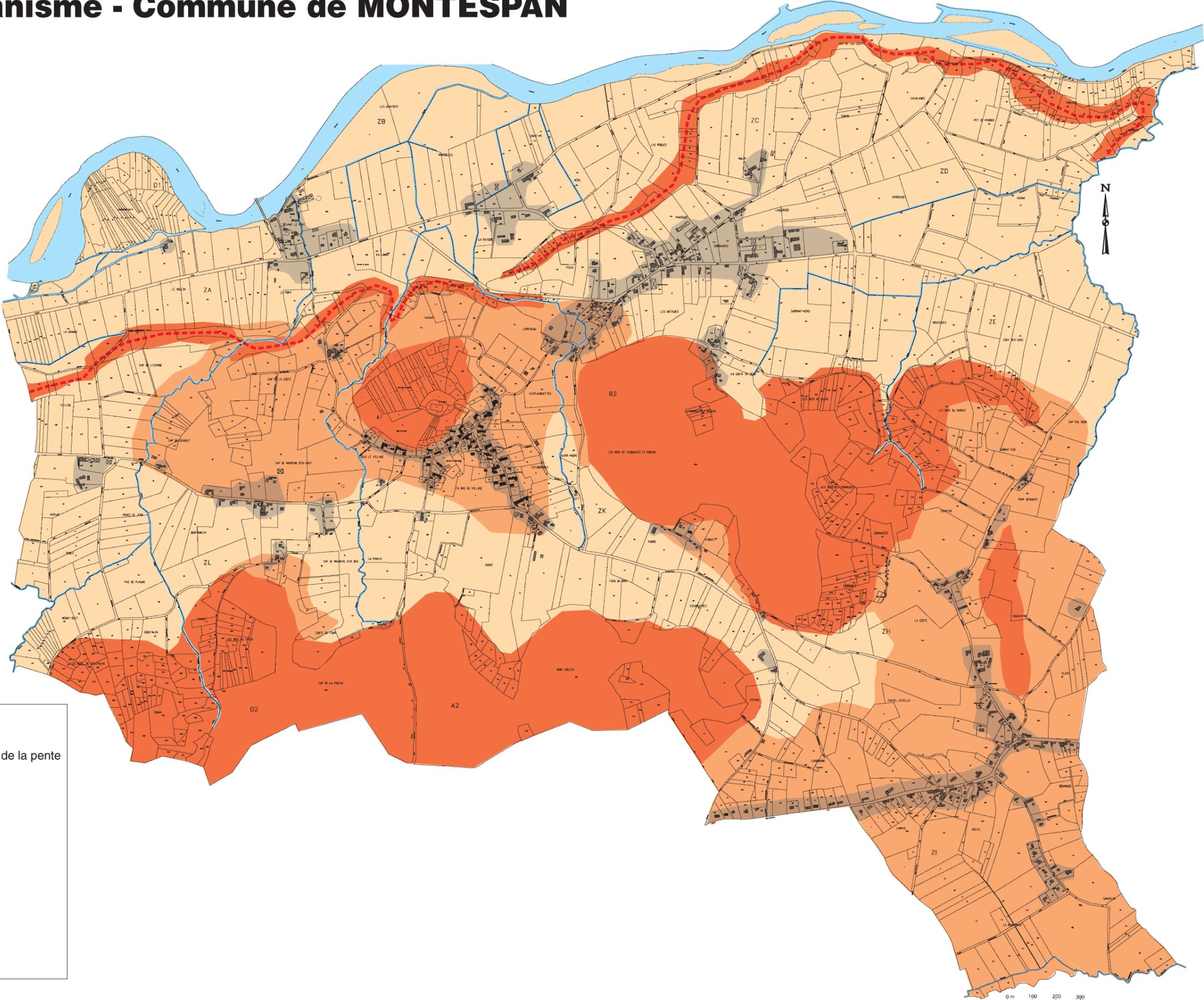
La commune dispose d'un relief intéressant qui offre une certaine variété de paysages et de panoramas sur les Pyrénées et la vallée de la Garonne. La présence de nombreux cours d'eau plus ou moins temporaires, participe également à la mise en valeur de la commune.

La commune se doit de protéger ses cours d'eau et de veiller à la qualité des eaux pour être en conformité avec la Loi sur l'Eau de janvier 1992 et les objectifs de développement durable de la loi SRU.

³ Les eaux sont transformables en eau potable difficilement. Elles permettent toujours la reproduction des poissons

Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONTESPAN

Topographie



Légende

- Zones à pente importante
(vérification au cas par cas de l'importance de la pente lors de l'élaboration du zonage)
- Zone de pente moyenne et variable
(secteurs vallonnés, pieds de versants, ...)
- Zone de pente faible à nulle
(vallées alluviales, vallons, plateaux,....)
- Secteurs bâtis
- Talus inter-terrasses
- Cours d'eau

Cartographie globale réalisée à partir de la carte IGN au 1/25 000e

II. LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage est l'expression d'une société sur un territoire donné et il relève d'une analyse physique (de nature concrète et objective) et sensible (de nature abstraite et subjective).

Le paysage de Montespan est relativement riche même s'il reste assez simple dans son appréhension. Le paysage communal est défini par différents paramètres : le relief, l'hydrographie, l'occupation des sols, l'utilisation des sols.

Sur le territoire de Montespan coexistent les étendues de la plaine alluviale de la Garonne et les premiers reliefs de la zone nord-pyrénéenne annonçant la chaîne pyrénéenne. Ces unités paysagères structurent le territoire et intègrent la commune dans un paysage plus vaste, une entité régionale étendue (vallée de la Garonne, Comminges).

La commune a une vocation agro-pastorale qui marque fortement l'occupation des sols, toutefois elle peut être découpée par différentes entités paysagères :

a. La vallée de la Garonne

Lorsqu'on approche le territoire de Montespan par la vallée de la Garonne, on découvre un paysage dont le relief s'accroît par « paliers » au fur et à mesure que l'on se dirige vers les reliefs pyrénéens.

La vallée de la Garonne présente un fond globalement plat ; les terrasses alluviales sont marquées dans le paysage par un talus boisé (passage de la basse plaine alluviale aux terrasses plus anciennes). La vallée est encadrée par les reliefs nord-pyrénéens au sud et du plateau de Lannemezan plus au nord mais la vallée reste relativement large.

La chaîne des Pyrénées au sud, silhouette imposante plus ou moins visible, parfois sombre, est omniprésente et constitue un marqueur fort du paysage. L'ensemble donne des sensations de liberté, invitant à l'apaisement et au calme.

La Garonne est un élément remarquable et fondateur du territoire, à l'origine de la vallée qu'elle a façonnée ; il s'agit d'un axe naturel majeur à l'échelle locale et régionale.



La Garonne – « Le Pont »

Dans ce secteur, elle coule d'ouest en est et reste peu visible depuis la plaine, souvent masquée par une ripisylve très dense et haute.

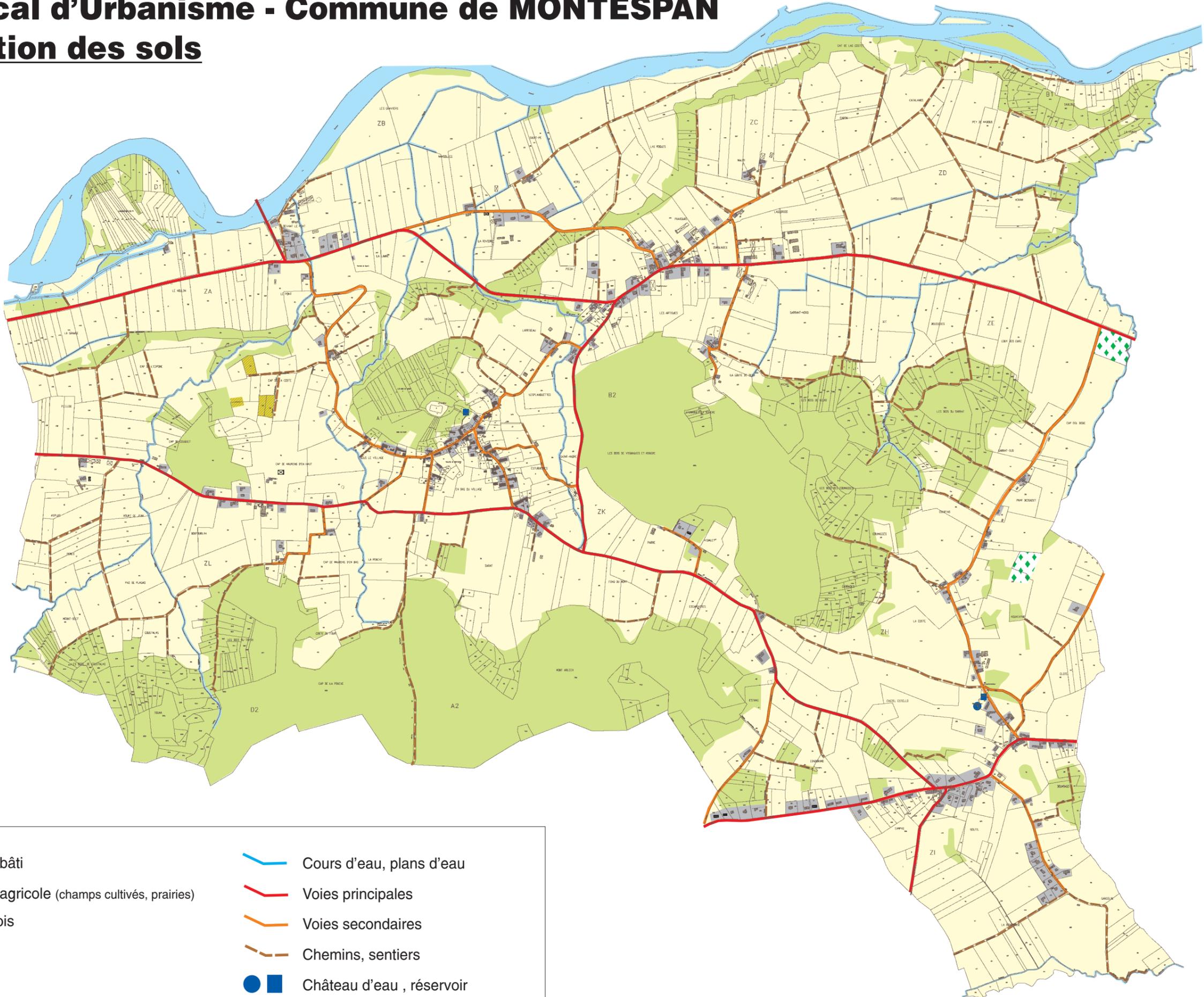
Les nombreux peupliers et arbustes qui suivent le tracé des cours d'eau forment en effet la ripisylve ; ils se révèlent d'un grand intérêt et peuvent être des indices précieux pour parcourir visuellement le réseau hydrographique. Cette ripisylve⁴ constitue non seulement un élément structurant important du paysage, mais a également un rôle protecteur de fixation des berges et de limitation des débordements trop violents lors d'inondations. Elle correspond à un paysage et un écosystème qui est un enjeu important du territoire et qu'il faut maintenir.

Elle reste un lieu privilégié pour les pêcheurs et les amateurs de nature (faune et flore).

⁴ Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre, elles sont constituées de peuplements particuliers du fait de la présence d'eau pendant des périodes plus ou moins longues (saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes plus en hauteur, chênes pédonculés, charmes sur le haut des berges).

Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONTESPAN

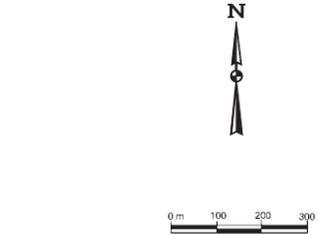
Occupation des sols



Légende

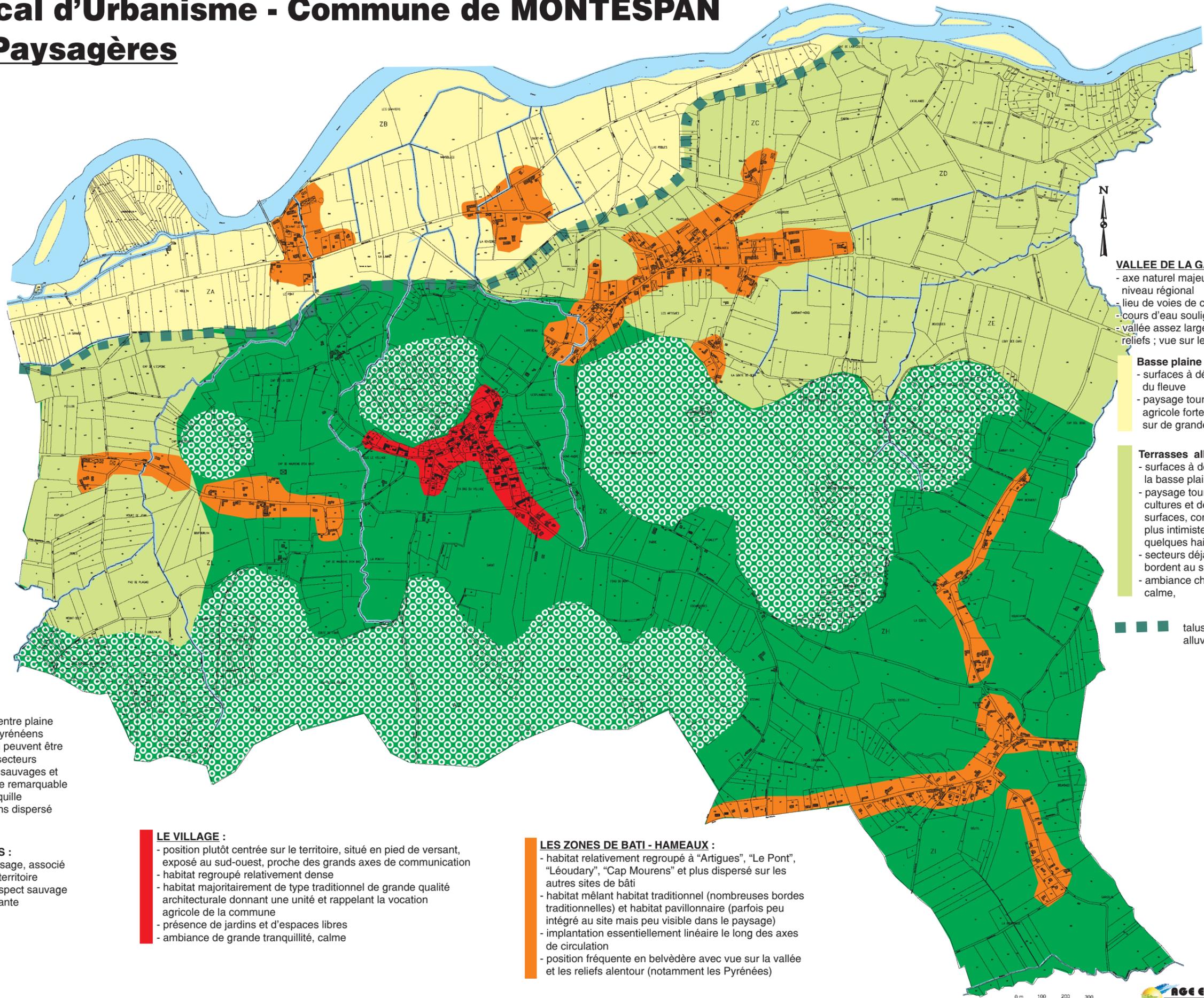
	Secteur bâti		Cours d'eau, plans d'eau
	Surface agricole (champs cultivés, prairies)		Voies principales
	Forêt, bois		Voies secondaires
	Vergers		Chemins, sentiers
	Vignes		Château d'eau , réservoir

Cartographie globale réalisée à partir de la carte IGN au 1/25 000e



Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONTESPAN

Unités Paysagères



VALLEE DE LA GARONNE

- axe naturel majeur de la commune ainsi qu'au niveau régional
- lieu de voies de communication importantes
- cours d'eau soulignés par des ripisylves
- vallée assez large à fond plat encadrée par les reliefs ; vue sur les Pyrénées au sud

Basse plaine de la Garonne :

- surfaces à déclivité très faible à nulle en bordure du fleuve
- paysage tourné vers l'agriculture avec une activité agricole forte : nombreuses cultures et des prés, sur de grandes surfaces en openfields

Terrasses alluviales de la Garonne :

- surfaces à déclivité très modérée, séparées de la basse plaine par un talus boisé
- paysage tourné vers l'agriculture avec des cultures et de nombreux prés, sur de grandes surfaces, composé parfois de petits terroirs plus intimistes du fait de la présence de quelques haies
- secteurs déjà en lien avec les reliefs qui les bordent au sud
- ambiance champêtre de grande tranquillité, calme,

- ■ ■ talus boisé, transition entre plaine alluviale et terrasses alluviales

LES RELIEFS

- prémices des Pyrénées, entre plaine de la Garonne et reliefs pyrénéens
- variabilité des pentes, qui peuvent être importantes sur certains secteurs
- territoire mêlant secteurs sauvages et secteurs cultivés, paysage remarquable d'aspect reposant et tranquille
- lieu d'habitat plus ou moins dispersé

LES SURFACES BOISÉES :

- élément important du paysage, associé aux reliefs marquants du territoire
- fort caractère naturel et aspect sauvage
- qualité écologique importante

LE VILLAGE :

- position plutôt centrée sur le territoire, situé en pied de versant, exposé au sud-ouest, proche des grands axes de communication
- habitat regroupé relativement dense
- habitat majoritairement de type traditionnel de grande qualité architecturale donnant une unité et rappelant la vocation agricole de la commune
- présence de jardins et d'espaces libres
- ambiance de grande tranquillité, calme

LES ZONES DE BÂTI - HAMEAUX :

- habitat relativement regroupé à "Artigues", "Le Pont", "Léoudary", "Cap Mourens" et plus dispersé sur les autres sites de bâti
- habitat mêlant habitat traditionnel (nombreuses bordes traditionnelles) et habitat pavillonnaire (parfois peu intégré au site mais peu visible dans le paysage)
- implantation essentiellement linéaire le long des axes de circulation
- position fréquente en belvédère avec vue sur la vallée et les reliefs alentour (notamment les Pyrénées)

0 m 100 200 300

L'impression générale est celle de grands espaces, à caractère agricole marqué, dégagant la vue au sud vers les Pyrénées, et à l'est et à l'ouest sur la vallée. Bosquets et restes de bocages ponctuent régulièrement les étendues verdoyantes d'éléments plus sombres, plus ou moins importants, soulignant le camaïeu de verts du paysage et renforçant l'aspect plus intimiste de certains secteurs.



panorama sur la vallée de la Garonne depuis les hauteurs



vue sur les terrasses anciennes de la vallée

Le réseau hydrographique est relativement important sur le territoire de Montespan, sous forme de nombreux ruisseaux, plus ou moins temporaires, affluents de la Garonne.

La vallée de la Garonne est également le lieu de voies de communication importantes (voiries, chemin de fer), et d'occupation humaine importante (villages, hameaux, activités agricoles, ...).

Ce secteur de forte qualité environnementale apparaît comme un espace attachant, avec une flore et une faune intéressante, dont il convient de maintenir l'intégrité.

d. Les reliefs

Les reliefs de Montespan sont constitués de coteaux aux déclivités plus ou moins marquées, certains formant de petits monts, prémices des premiers reliefs de la chaîne pyrénéenne.



L'agriculture occupe une très vaste partie de ces secteurs sous forme de champs cultivés et de nombreuses prairies, constituant un élément fort du paysage de la commune.

Ces cultures et ces prés, associés aux surfaces boisées du relief et les nombreux bosquets, donnent une palette de verts variés qui souligne la douceur des courbes et donne une atmosphère rurale apaisante et tranquille.



Le haut de certaines collines est constitué de zones planes, plus ou moins étendues, en grande partie occupée par l'activité agricole et lieu d'implantation du bâti.

La position en belvédère (serres) permet en effet de profiter d'un ensoleillement important, avec une vue sur les divers reliefs alentour (et sur la vallée de la Garonne pour certains) et un admirable panorama sur la chaîne des Pyrénées au sud, élément régional incontournable.

Elle offre également un environnement très agréable, avec un caractère rural fort, apportant calme et tranquillité, loin de toute agitation.



Pour la grande majorité des observateurs, la découverte et la perception du paysage s'effectuent par le biais des axes de circulation. Ceux-ci sont en général implantés dans l'axe des collines, donnant un point de vue large vers l'horizon, sur les hauteurs et le relief des Pyrénées.

De nombreuses voies parcourent également vallées et vallons, permettant de découvrir en contrebas un paysage intimiste et fermé, où la vision limitée par les versants s'élargie parfois à la faveur d'un vallon.

Les nombreuses surfaces boisées constituent parfois un écran végétal qui ne laisse apercevoir que les cimes des reliefs pyrénéens. Elles constituent un domaine naturel de valeur et de caractère, milieu sensible à prendre en compte, qu'il faut protéger et valoriser.

Ce relief constitue une unité paysagère remarquable avec des caractéristiques intéressantes à mettre en valeur et à protéger d'une urbanisation extensive.

f. Les sites bâtis

L'occupation humaine signalée par les éléments bâtis se répartit essentiellement dans le village de Montespan, les hameaux de « Artigues », « Cap Mourens » et « Léoudary » (secteur de bâti commun avec la commune de Ganties) et en habitat plus diffus réparti sur le territoire.

1 - Le village de Montespan

Le village est un point important de densité urbaine, édifié en pied de versant. Il s'est aggloméré à proximité des voies de communication, au pied du « château », le long de la voirie. Il est plutôt en position centrale au sein du territoire communal.

Le village se laisse peu deviner depuis la plaine alluviale ; les ruines du château constituent cependant un repère important dans le paysage, au sein de la vallée comme depuis les coteaux.



Le village se découvre plutôt depuis les monts plus au sud et des voies de communication (route départementale RD21b, RD21c et certaines voies communales), mais également depuis le quartier des « Artigues ».

Il reste peu visible du fait de la présence d'une végétation importante au sein du village : elle dissimule certains bâtiments et laisse deviner d'autres. L'étalement du village le long des voiries participe aussi à la difficulté de son observation.

L'ensemble possède un fort caractère rural, souligné par la présence de nombreuses bordes et bâtiments anciens, en activité ou pas, et de bâtiments agricoles plus modernes. L'église reste un point de repère important, marqueur du centre du village.

2 – L'habitat dispersé et les hameaux

Les hameaux situés sur la commune constituent des « quartiers », plus ou moins liés au village. « Léoudary » et « Artigues » constituent les principaux noyaux de bâti en hameau, généralement développés le long des voiries. Si « Artigues » présente un bâti plutôt regroupé, proche du village, « Léoudary » est constitué d'un habitat essentiellement linéaire (topographie défavorable), partagé entre la commune de Montespan et celle de Ganties, en position excentrée sur la commune. Les implantations se retrouvent en pied de versant ou en position de belvédère en haut de coteaux.

L'habitat dispersé est constitué d'un certain nombre d'édifices installés généralement à proximité de la voirie.

Il s'agit de nombreux bâtiments anciens liés à l'agriculture (bordes, granges,...) à proximité desquels se sont installés l'habitat récent, de type pavillonnaire, en petits quartiers ou de façon isolée.

Synthèse

Montespau jouit d'un cadre paysager de très grande qualité et assez diversifié. Pour la commune, il semble essentiel de préserver cette ambiance agro-sylvo-pastorale tout en la valorisant. Cet objectif de conservation est fixé par la loi paysage de 1993 et par la loi SRU : « ...préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable. »

Le paysage n'est pas trop pour l'heure menacé par l'urbanisation récente et expansive, mais cela peut changer. Les agriculteurs sont les principaux exploitants du territoire et ils participent à la préservation et à la qualité d'une partie des sites naturels, en particulier des structures agricoles et des bois. La commune est soumise à une certaine pression foncière de la part d'habitations, les menaces pesant sur son environnement sont à prendre en compte.

La gestion et la maîtrise de toutes les menaces nuisant au site de Montespau constituent l'un des enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation des paysages.

III. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1. La population montespanaise⁵

En l'absence de données plus récentes disponibles, les graphiques et interprétations suivants sont basés sur le recensement de 1999.

a. Dynamique démographique générale

➤ **Le canton de Salies-du-Salat suit la tendance commingeoise**

Le canton de Salies-du-Salat suit l'évolution générale de l'arrondissement de Saint-Gaudens qui continue de se dépeupler lentement.

Tableau 1 : Évolution de la population dans le canton de Salies-du-Salat

	1999	1990	1982
Nombre d'habitants	7 793	7 887	8 081

Source : RGP INSEE 1999

Ainsi, entre les deux derniers recensements, le canton a perdu 288 habitants. Sur la décennie 1990-1999, le dépeuplement s'effectue à un rythme sensiblement plus soutenu (-0.72 % par an) qu'au cours des années 80 (-0.58 % par an).

Le dernier recensement réalisé (2004), pour lequel des valeurs sont disponibles⁶, indique plutôt une augmentation de la population.

Tableau 2 : Taux d'évolution dans le canton de Salies-du-Salat

	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux d'évolution annuelle total	-0,20%	-0,35%	-0,27%
- dû au solde naturel	-0,47%	-0,61%	-0,65%
- dû au solde migratoire	0,28%	0,25%	0,38%

Source : RGP INSEE 1999

⁵ D'après les données INSEE 1999

⁶ 7 communes recensées sur les 22 du canton

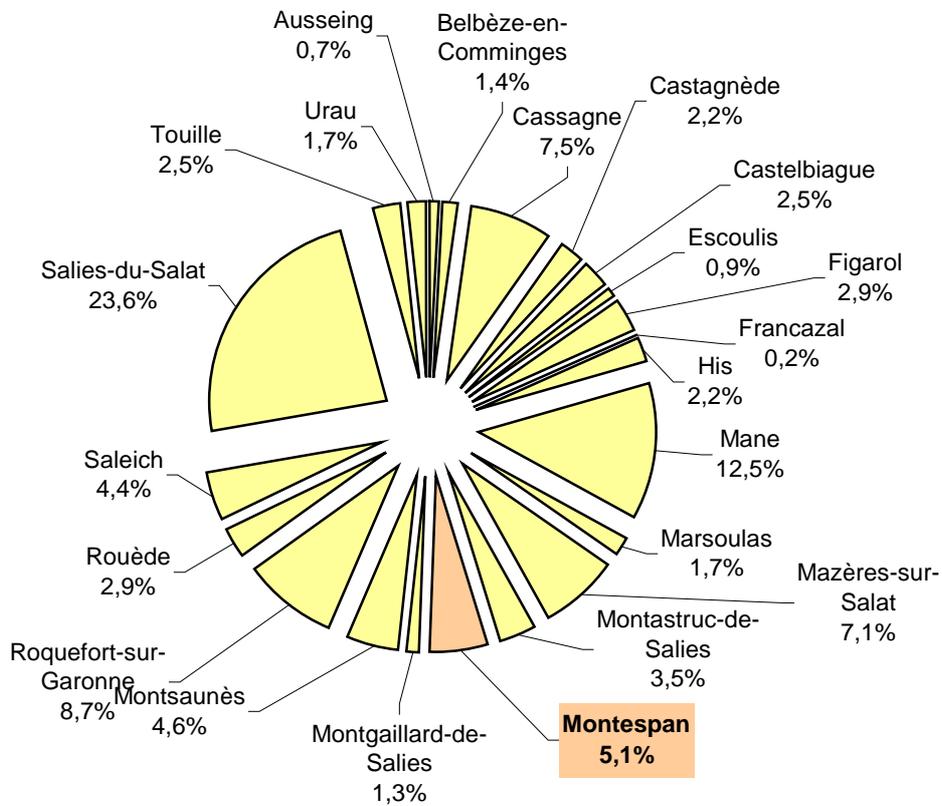
Ce canton abrite une population particulièrement âgée : plus de 30 % de la population a plus de 60 ans contre seulement 18 % dans le nord du département. Dans ce contexte, les décès l'emportent largement sur les naissances. En outre, un solde migratoire négatif conjugué à ce mouvement naturel ne fait qu'accentuer encore plus la tendance globale à la dépopulation.

Pour la période intercensitaire 1990-1999, la principale cause de la baisse de la population est le déficit naturel très marqué alors que pour les deux périodes précédentes, c'était le déficit migratoire. Ainsi, si durant les périodes 1975-1982 et 1982-1990, la tendance au dépeuplement est causée uniquement par un solde migratoire déficitaire, celle-ci est renforcée lors du dernier recensement par un solde naturel largement négatif.

❖ **La commune de Montespan**

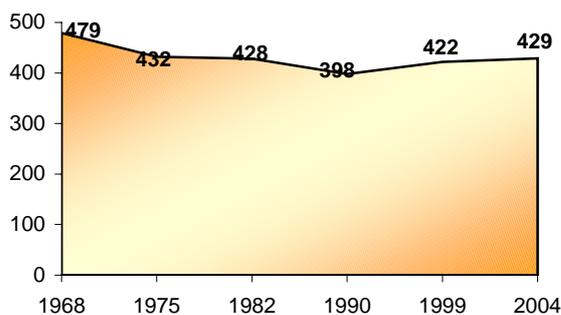
Montespan est la 6^{ème} commune du canton avec 422 habitants et une densité d'environ 34 habitants par km². Elle représente aujourd'hui 5,1% de la population cantonale.

Graphique n°1 : Répartition de la population au sein du canton de Salies-du-Salat en 1999



Source : RGP INSEE 1999

Graphique n°2 : Évolution de la population de Montespan



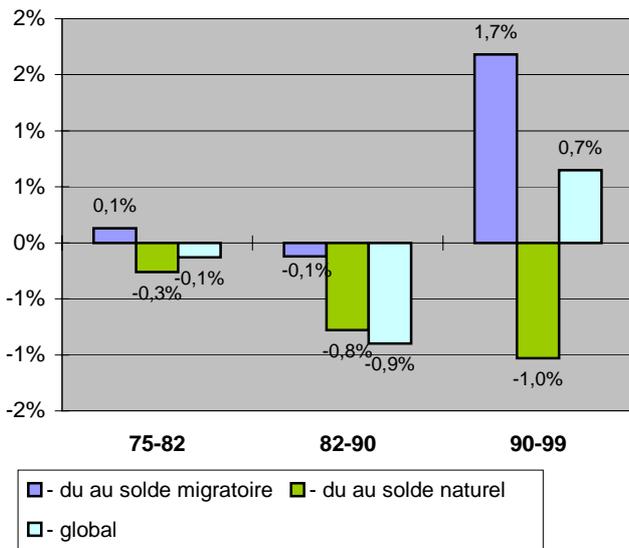
Source : RGP INSEE 1999

Suite à une période d'évolution décroissante (jusqu'en 1990), Montespan connaît désormais une évolution positive.

En effet, depuis 1990, la population est en augmentation, avec une hausse de 31 habitants.

Le taux de variation, entre 1990 et 1999, correspond à 6% et la 5^{ème} progression importante du canton.

Graphique n°3 : Taux de variation de la population de Montespan



Source : RGP INSEE 1999

De 1982 à 1990, Montespan a connu une décroissance démographique due essentiellement à un solde naturel négatif, non compensé par le solde migratoire insuffisant à négatif.

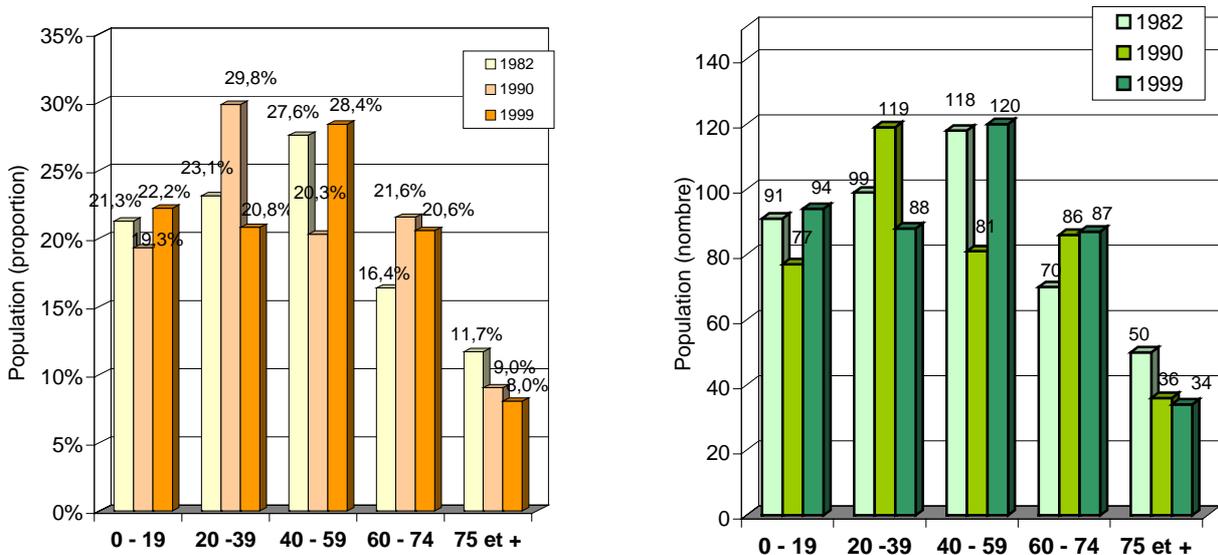
Ce phénomène s'inverse depuis 1990, la population connaissant une augmentation importante, du à un solde naturel déficitaire compensé par un solde migratoire suffisamment positif.

Depuis 1990, la population connaît en effet une arrivée de nouveaux habitants qui compense la perte naturelle de population.

Le solde migratoire est un «indicateur global d'attractivité» et la commune de Montespan bénéficie actuellement d'une conjoncture locale plutôt favorable qui attire la population, malgré un contexte cantonal mitigé. Ce contexte permet à cette petite commune de maintenir une population et de faire reculer le déficit naturel.

b. Composition de la population

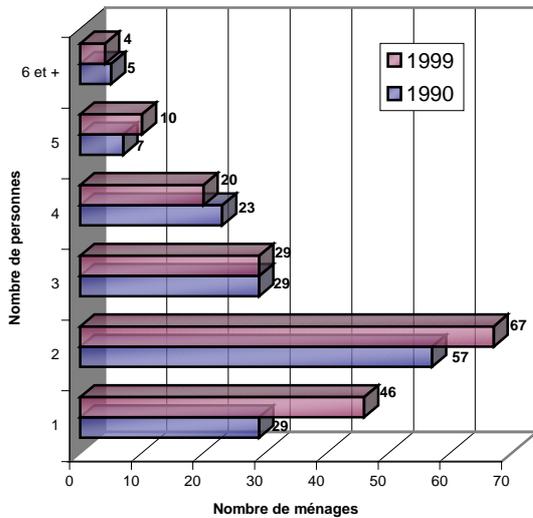
Graphique n°4 : Structure de la population par tranche d'âge



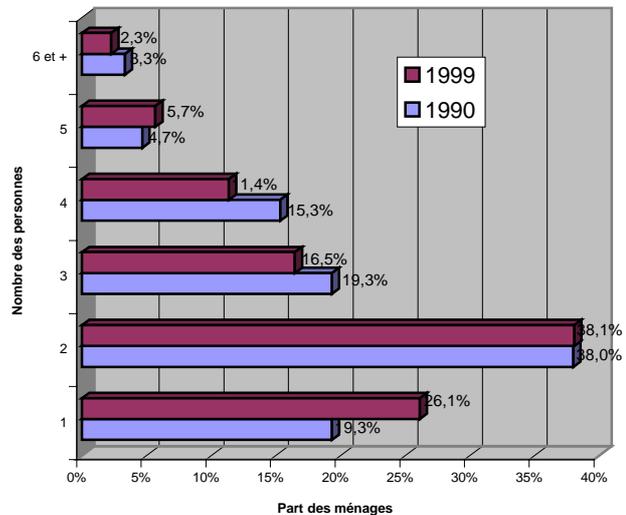
Source : RGP INSEE 1999

L'évolution de la composition de la population de Montespan indique une tendance au rajeunissement, contrairement à la tendance générale du canton, avec une tranche d'âge 0-19 ans en augmentation. Bien que la tranche des 20-39 ans soit en diminution, les moins de 40 ans constituent près de 43% de la population. La tranche des 40-59 ans augmente de façon importante, soutenue par une sédentarisation marquée des individus (près de 79% de résidences principales). La plupart des propriétaires qui était en leur temps de nouveaux arrivants accompagnés de leurs enfants grandissants seront un jour vieillissant.

Graphique n°5 : Composition des ménages de Montespain



Source : RGP INSEE 1999



Source : RGP INSEE 1999

Le nombre de ménages composé de une à deux personnes est la catégorie la plus représentée à Montespain, soit près de 50%. Ceci correspondrait à la fois :

- à un jeune adulte ou une personne âgée ;
- à des jeunes adultes installés récemment en couple avec ou sans enfant, des familles monoparentales ;
- à des couples de personnes plus âgées dont les enfants ont quitté le domicile.

On note également la progression des familles de 5 personnes (familles avec enfants), correspondant souvent aux familles s'installant dans les nouveaux pavillons.

Synthèse

Le poids démographique de Montespain est assez faible au sein du canton, comme de nombreuses communes. Montespain montre une certaine dynamique qui se traduit par un rajeunissement de sa population.

Afin de garantir sa survie et son avenir, il est nécessaire pour Montespain de maintenir et de favoriser son rajeunissement, en adaptant par exemple l'offre de logements, en favorisant la création d'emplois ou en améliorant l'offre en équipements et en services de base. La Loi SRU demande d'ailleurs aux communes de s'orienter dans cette direction, en instaurant le principe de mixité sociale, qui incite les communes à accueillir une population plus diversifiée et plus représentative de la société française.

2. Le parc de logements

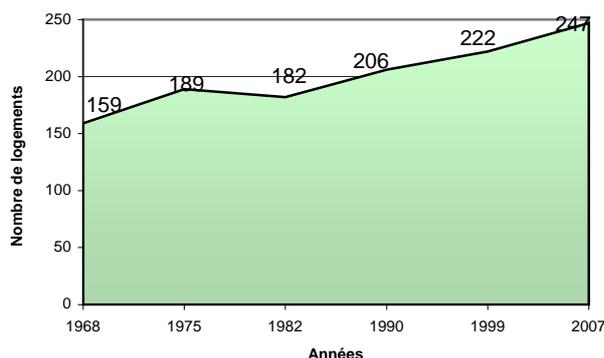
a. Situation générale du logement

❖ **État de la construction**

En 2007, Montespau comptait au total 247 habitations dont 199 résidences principales et 30 secondaires. Entre 1999 et 2007, le nombre de constructions a augmenté de près de 11 % soit 25 logements de plus.

Depuis 1982 et jusqu'en 2007, la commune a augmenté son parc de logements de façon croissante (+ 65 logements). Ce constat traduit le phénomène de « rurbanisation » des années 1970-80 qui a vu une population urbaine retourner vivre à la campagne à la recherche d'une qualité de vie.

Graphique n°6 : Évolution du nombre de résidences à Montespau



Source : INSEE

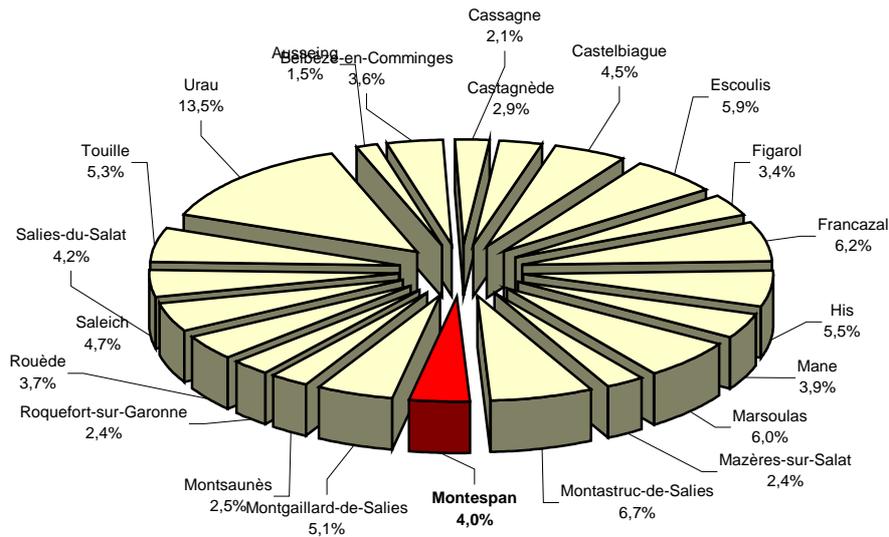
Montespau fait partie de la très grande majorité des communes du canton qui voient leur nombre de logements augmenter. Une partie des communes du canton connaît une baisse de sa population ; l'évolution du nombre de résidences est lui aussi contrasté.

Le phénomène de décohabitation participe à l'augmentation du nombre des constructions en dépit parfois des pertes démographiques. Ce fait national est une conséquence directe des mutations familiales :

- Les personnes âgées sont de moins en moins prises en charge par leur famille, et avec la politique de maintien à domicile elles constituent à elles seules un ménage.
- Les jeunes entre 18 et 30 ans quittent en plus grand nombre le domicile familial pour poursuivre des études dans les villes universitaires.
- La généralisation du divorce et des familles monoparentales tend à accélérer la constitution de plusieurs ménages pour une même famille.

Ces trois principaux facteurs augmentent le nombre de résidences principales accentuant ainsi le phénomène d'étalement urbain. La portée de la décohabitation sur la croissance du parc midi-pyrénéen a été estimé par l'INSEE à plus de 72%.

Graphique n°9 : Proportion des résidences secondaires en 1999



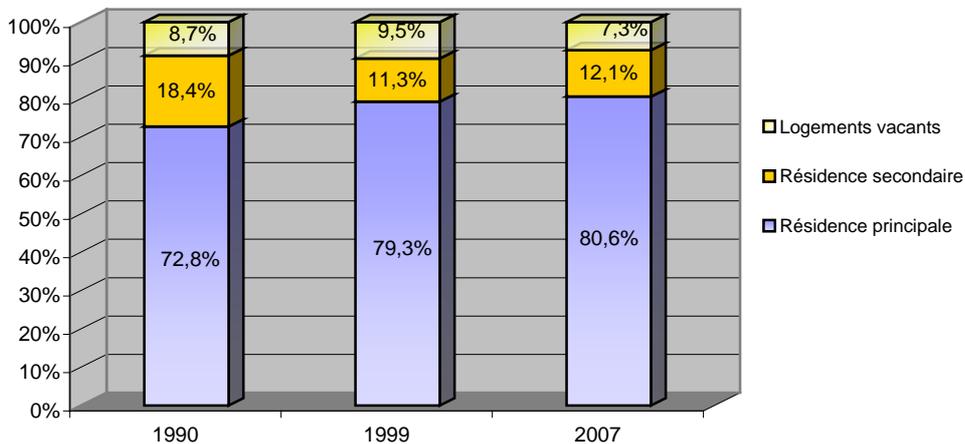
Source : RGP INSEE 1999

En 1999, Montespau accueillait 4,0% de ce type d'habitation au sein du canton soit le 10^{ème} rang.

❖ **Catégorie et évolution du parc**

Les résidences principales constituent environ 80% ; elles représentent une part de plus en plus importante du parc. Montespau est en train d'adopter le mode de vie des communes périurbaines⁷. Toutefois, Montespau est une commune qui a conservé une proportion importante de résidences secondaires et de logements occasionnels⁸ (environ 19%). Ces résidences ont deux origines principales : l'habitat rural réhabilité ou les maisons individuelles isolées. Le nombre des résidences secondaires est en augmentation car la proportion était d'environ 11 % du parc en 1999.

Graphique n°10 : Les catégories du parc de logements à Montespau de 1990 à 2004



Source : 2004 INSEE

Le nombre de logements vacants est en diminution, ce qui implique que certains logements libres ont trouvé de nouveaux occupants par la vente ou la location. Cette catégorie de constructions est composée par une proportion faible de véritables ruines. D'autres sont gelés, les propriétaires étant des personnes âgées placées en maison de retraite ou bien les successions n'étant pas encore réalisées. Ils correspondent soit à un état transitoire (avant première occupation ou entre deux occupations, pendant des travaux d'aménagement, avant démolition, etc.) soit à une inadaptation aux

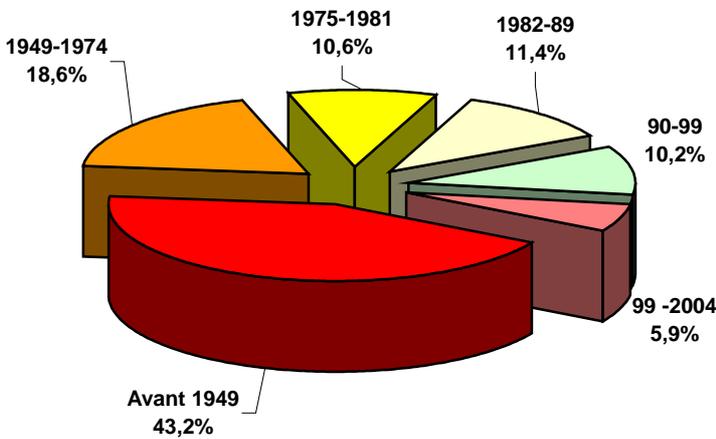
⁷ Construction de maisons individuelles en périphérie des villages traditionnels. L'espace rural reste dominant en surface, mais la majorité de la population exerce des activités et un mode de vie urbain.

⁸ Pied-à-terre de ceux résidant trop loin de leur lieu de travail pour faire le chemin tous les jours.

besoins (logement trop nombreux en zone rurale ou dans des localités en déclin économique, logements inconfortables ou insalubres, logements promis à la démolition), soit une volonté du propriétaire.

❖ **L'âge du parc**

Graphique n°11 : Date d'achèvement des logements de Montespan



Le parc de logements de Montespan est relativement ancien avec près de la moitié des édifices datant d'avant 1949 ; le parc de logements réhabilité et réhabilitable (et mal équipé) reste par conséquent important.

Les logements achevés depuis 1975 jusqu'à aujourd'hui représentent près d'un tiers de l'ensemble des immeubles de la commune, indiquant un développement plus accéléré ces dernières années avec un habitat essentiellement de type pavillonnaire.

Source : RGP INSEE 2007

❖ **La qualité des logements**

Selon les résultats du recensement de 2004, les résidences principales sont de plus en plus confortables.

Tableau n° 3 : Confort des résidences principales de Montespan

Peu à peu les logements s'équipent et améliorent ainsi leur confort sanitaire. Toutefois environ 6% des habitations ne disposent pas de baignoire et de douches et près de 7 % n'ont pas de WC à l'intérieur du logement, ce qui reste relativement important.

	1999	2004
Part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire	94,3	96,2

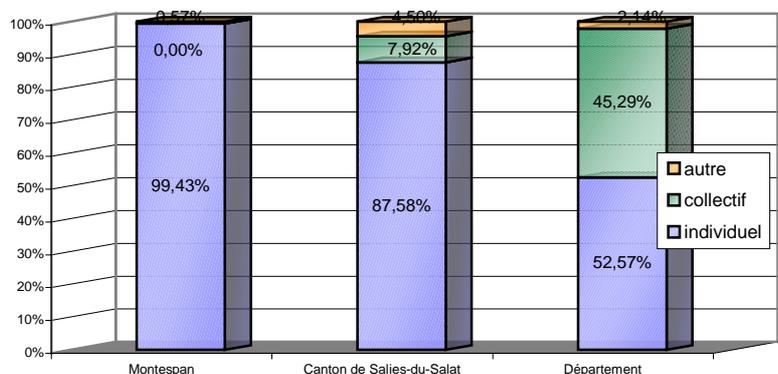
Source : INSEE

❖ **Le type de logement**

Le logement individuel (maison individuelle ou ferme) est le type de logement des résidences principales majoritaire sur la commune. Ce type d'habitations a toujours primé à Montespan

Graphique n°12 : Proportion des types de logements

En 2004, la réhabilitation de locaux et de logements communaux ont permis la réalisation de 2 logements collectifs. Des projets de réhabilitation privée ont également aménagé des appartements (soit 6,2% du parc en 2007).



Source : RGP 1999 INSEE

❖ **La taille des logements**

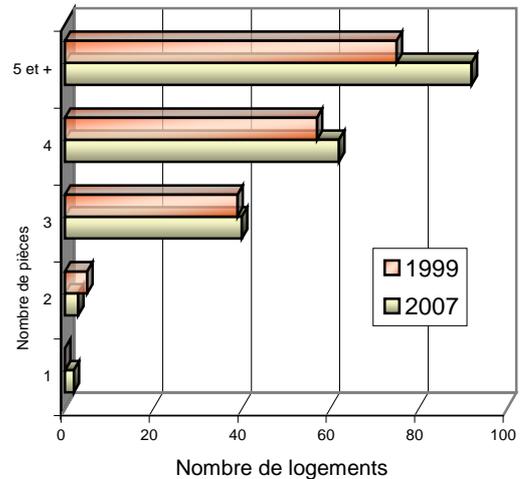
La taille moyenne des logements est de type T4 à T5, pour une occupation moyenne de 2,1 personnes.

Les logements de très grande taille (5 et +) sont en augmentation ainsi que les T4. Ce phénomène est probablement dû à l'augmentation des ménages de 4 à 5 personnes qui s'installent majoritairement dans de grands logements et à l'aménagement de ceux-ci.

Les petits logements sont en augmentation.

Montespan offre une majorité de grands logements. Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,5.

Graphique n°13 : Composition des logements

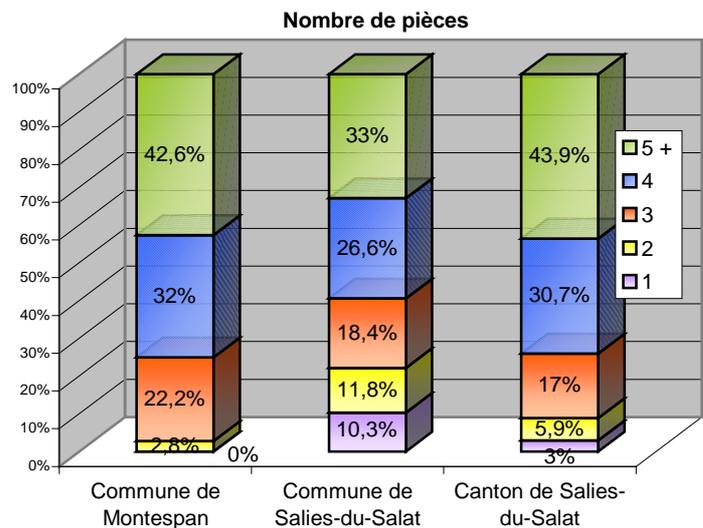


Source INSEE 2007

Graphique n°14 : Comparaison de la composition des logements

Les résidences sont grandes à Montespan : plus de 40% de son parc a plus de 5 pièces et plus de 30% a 4 pièces, ce qui est important.

Ces caractéristiques sont assez proches de celles du cantonal différencient de l'ensemble du canton ; la commune de Salies-du-Salat possède quant-à elle un parc plus différencié.



Source : RGP 1999 INSEE

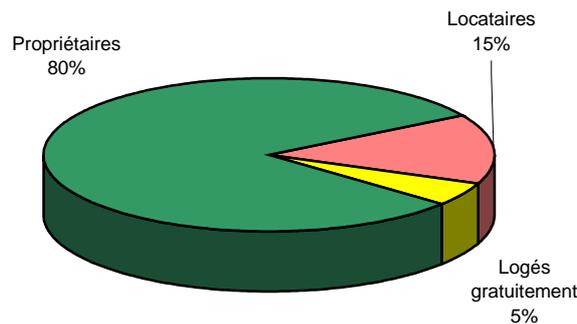
❖ **Le statut d'occupation**

La part des propriétaires occupant est largement majoritaire. Cette tendance coïncide avec le développement du pavillonnaire, qui est généralement la marque de l'accession à la propriété des 30-74 ans, et avec la prépondérance de l'individuel en général.

La proportion de locataires a augmenté de façon significative depuis 1990 (environ +67%), celle des propriétaires également (+7%).

L'insuffisance de logements locatifs peut être une difficulté pour faciliter l'installation de populations plus jeunes qui n'ont pas les moyens financiers d'acheter de l'immobilier.

Graphique n°15 : statut d'occupation



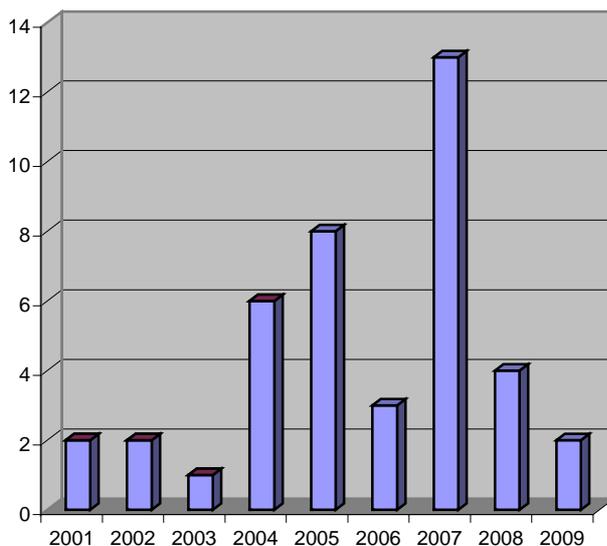
Source : 2007 INSEE

b. Dynamique de la construction

Les données relatives aux logements neufs autorisés témoignent de l'activité modeste qu'enregistre la commune jusqu'en 2009. Depuis, le rythme s'est accéléré de façon significative.

❖ Les logements autorisés

Graphique n°16 : Permis de construire



Source : Données Mairie

Les logements autorisés sont le témoin de la demande de construction sur la commune. On en dénombre 41 sur la période 2001-2009, soit une moyenne de 4,1 logements neufs par an.

Le rythme tend à légèrement augmenter ces dernières années.

Le nombre de constructions neuves (postérieures à 2001) représente environ 5% du parc de logements. Les logements sont réalisés au sein des hameaux et secteurs bâtis, ou en nouveaux quartiers ; la maîtrise d'ouvrage est exclusivement privée.

La demande d'autorisation de logements neufs ne concerne actuellement que de l'individuel.

La commune commence à avoir un certain pouvoir d'attraction résidentielle de par sa proximité de Saint-Gaudens et surtout de l'autoroute. Le rythme de construction antérieur a été modéré par une période de réhabilitation des immeubles existants (bordes, bâtiments agricoles...).

Aujourd'hui, la réhabilitation de logements ou de bâtiments en habitation est un phénomène qui risque de se tarir dans les années à venir. Alors, les candidats à l'installation à Montespain devront construire leur logement.

En matière foncière l'offre est relativement restreinte, du fait des nombreuses contraintes sur le territoire :

- l'absence de document d'urbanisme,
- l'importance de l'activité agricole,
- la topographie vallonnée et les pentes importantes sur certains secteurs,
- le nombre non négligeable de périmètres d'inconstructibilité, lié à la présence d'installations classées ou de bâtiments soumis au Règlement Sanitaire Départemental notamment au sein du village.

Lors de l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation, le nombre de demandes pourrait s'accroître sensiblement.

Les secteurs les plus prisés de Montespan pour la construction sont :

- les secteurs plans sur le dessus des serres, ou sur certains versants exposés au sud,
- à proximité du village, le long des axes de communication, en continuité avec le bâti ancien.

Les zones planes en position élevée, lieux traditionnels d'urbanisation semblent constituer par nature des endroits privilégiés pour la construction. D'autre part, ces sites sont bien desservis par les réseaux électriques et d'eau potable. Cet éparpillement de constructions sur la commune risque de poser des problèmes en matière de gestion des réseaux mais surtout d'intégration paysagère.

Synthèse

Pour répondre à l'apport de population mais aussi aux nouveaux modes de vie, des logements se sont construits. La population se sédentarise de plus en plus à Montespan.

La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est l'un des principaux enjeux de la commune de Montespan. La loi SRU, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire, a fixé de nombreux objectifs en matière d'habitat. Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation entre le développement observé sur la commune, et les objectifs déterminés par cette nouvelle loi

- ***la loi préconise la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels. Le renouvellement urbain à Montespan est déjà amorcé, avec la réhabilitation d'une partie des bâtiments vacants et anciens. Montespan a son parc ancien en grande partie réhabilité, l'accueil de nouveaux habitants peut maintenant se réaliser essentiellement par la création de logements neufs.***
- ***la loi tend à instaurer une certaine mixité sociale, qui doit favoriser le droit au logement pour tous et la cohésion sociale, y compris dans les petites unités urbaines. Les communes doivent ainsi assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. Or, l'augmentation du parc résidentiel de Montespan n'a été assurée que par le développement de l'individuel et du pavillonnaire, qui constituent aujourd'hui la caractéristique de l'ensemble des logements de la commune. Le parc collectif ainsi que le parc locatif et locatif aidé, pour permettre une diversification de la population pourra faire l'objet d'une certaine attention dans le futur document d'urbanisme.***

c. Le bassin de services de Salies-du-Salat et la population active

❖ ***L'emploi sur la commune***

Montespan appartient à la zone d'emploi de Saint-Gaudens qui rassemblait 27 918 actifs en 2001. A ce jour, l'emploi diminue tandis que la dispersion géographique des actifs s'est accrue.

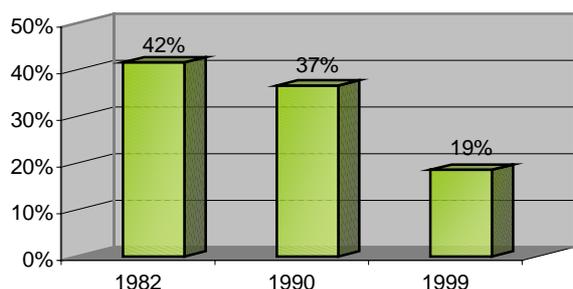
Selon les dernières études de l'INSEE, les campagnes de Midi-pyrénées ne se dépeuplent plus beaucoup, elles restent organisées autour d'un système hiérarchisé de village, bourg, petites villes... qui se répartissent des rôles complémentaires. L'analyse de l'emploi et l'étendu de la zone où se recrutent les travailleurs permettent de faire apparaître une organisation du territoire où émergent des zones liant de fortes relations : les bassins de services. Ainsi, la commune au centre de cette zone provoque une forte attraction des communes environnantes. Ces communes rurales en sont dépendantes du point de vue des services mais surtout de l'emploi.

Montespan accueille peu d'activités économiques. Elle dépend du bassin de services intermédiaires⁹ de Salies-du-Salat et de Saint-Gaudens, et elle est également proche du bassin de services de Saint-Martory et Saint-Girons. Ce pôle attire les habitants des communes environnantes par l'emploi et les services et dispose en plus d'un échangeur autoroutier sur son territoire.

En Haute-Garonne, plus de la moitié des actifs vivent et travaillent dans des communes différentes. La concentration des emplois et la nécessité de se déplacer dans une autre commune pour aller travailler font croître le nombre de navettes domicile-travail .

⁹ Ils sont définis à partir de la présence sur le territoire d'une commune de commerces et d'équipements de services (9 des 16 services intermédiaires) et de l'attraction qu'exercent ces services sur les communes environnantes.

Graphique n°17 : Population active de Montespau travaillant dans la commune



Source : RGP INSEE 1999

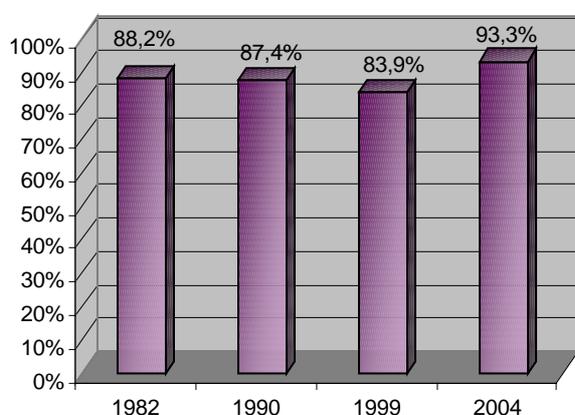
Montespau ayant peu d'activités économiques sur son territoire, elle est dépendante des communes environnantes.

Ceci se traduit par une diminution significative du nombre d'actifs travaillant dans la commune.

Cette donnée met en évidence le rôle résidentiel de la commune¹⁰.

Les emplois subsistant sur la commune sont essentiellement agricoles et artisanaux.

Graphique n°18 : Taux d'actifs de la commune de Montespau



La population active, regroupant à la fois les personnes occupant un emploi et les chômeurs, représente 45 % de la population communale totale.

Le taux d'actifs de la commune est en augmentation depuis 1982 et reste supérieur à celui du canton (81,3%).

La commune présente un taux de chômage (15,8%) supérieur à celui du département (13,4%) mais il a tendance à augmenter ces dernières années.

Population active	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	178	183	180	193

Source : INSEE 2004

Nous retrouvons les mêmes tendances à Montespau qu'au niveau national. Les jeunes retardent leur entrée sur le marché du travail et prolongent leurs études. Les plus âgés partent quant à eux plus tôt à la retraite.

Le bassin d'emploi de Salies-du-Salat est en crise depuis 1982, avec une baisse de 2,7% des emplois. Le dynamisme économique de l'agglomération toulousaine exerce une attraction de plus en plus forte sur les chercheurs d'emploi et le poids des universités expliquent ce léger déclin du bassin d'activité.

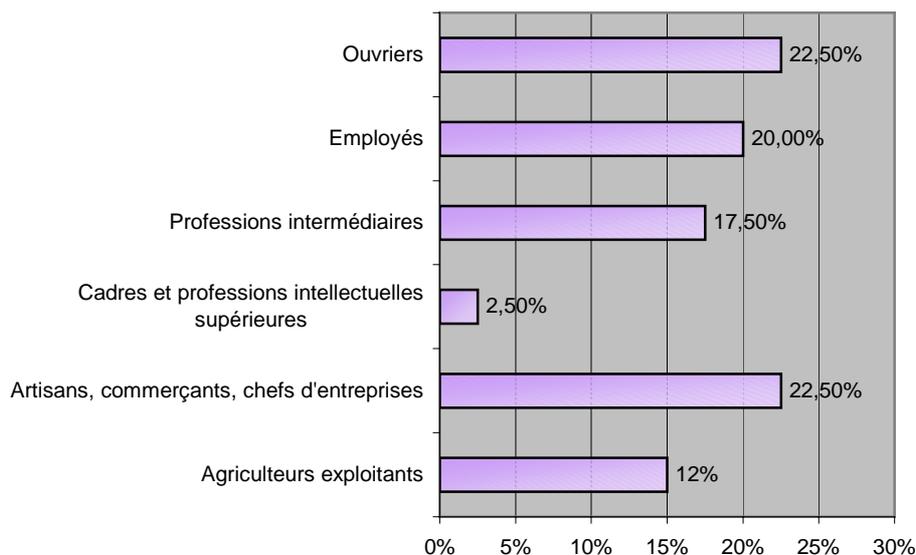
❖ **La structure de l'emploi**

L'activité dominante des habitants du bassin d'emploi de Saint-Gaudens n'est plus l'agriculture. Sur la commune de Montespau le nombre de personnes travaillant dans l'agriculture a diminué de 60% depuis 1990. Ainsi en 1999, 15% de la population active exerçait dans l'agriculture. La majorité des emplois se concentre désormais dans le secteur tertiaire, avec près de 45% des actifs, qui regroupe l'ensemble des activités relevant du commerce et des services.

Le secteur secondaire, réunissant toutes les activités liées à l'industrie et à la construction, représente près de 37,5% des emplois.

¹⁰ Environ 26% de la population active travaille sur le territoire communal, soit 24 personnes.

Graphique n°19 : Les catégories socioprofessionnelles du secteur de Montespan - 1999



Source : RGP INSEE 1990

Les mutations de la population sont visibles par leur activité. Le nombre important d'ouvriers et d'employés marque la dépendance importante de Montespan vis-à-vis du bassin d'emploi Saint-Gaudinois, ces professions pouvant difficilement être exercées sur la commune. En effet, une grande partie des ouvriers travaille ainsi dans l'industrie à Saint-Gaudens ou dans les communes avoisinantes, et les employés dans les centres administratifs et d'activités du chef-lieu de canton et d'arrondissement.

La part des artisans et des commerçants représente 22,5% et cette catégorie professionnelle est en très forte augmentation (+ 400%). On note également une importante progression des non salariés indépendants (+44,4%).

Depuis 1982, le poste ayant connu la plus importante baisse reste celui lié à l'agriculture (-60%).

Synthèse

Montespan est une commune résidentielle, composée d'actifs effectuant pour la majorité des déplacements domicile-travail vers les concentrations d'emplois.

Comme toutes les communes résidentielles, la croissance démographique de Montespan est tributaire du dynamisme du bassin d'emploi Saint-Gaudinois et des pôles de services.

IV. L'ACTIVITÉ SUR LA COMMUNE DE MONTESPAN

a. L'agriculture

Le diagnostic agricole réalisé en 2002 par la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne permet de mettre en avant le dynamisme agricole. L'agriculture reste la principale activité de la commune ; le nombre d'exploitations a diminué d'environ 58% depuis une vingtaine d'années.

La commune de Montespan appartient à la région agricole de « La Rivière ». Le territoire agricole se situe en partie en plaine de la Garonne et pour majorité sur les coteaux du piémont pyrénéen. Les parties boisées, situées en majorité sur les reliefs, occupent un territoire non négligeable du territoire communal.

La superficie agricole utilisée (SAU) totale couvre une superficie de 958 ha, exploitée par les exploitants communaux. La SAU communale représente quant à elle 710 ha (soit près de 56% du territoire). Cette activité est importante sur le territoire et reste une des principales caractéristiques de Montespan.

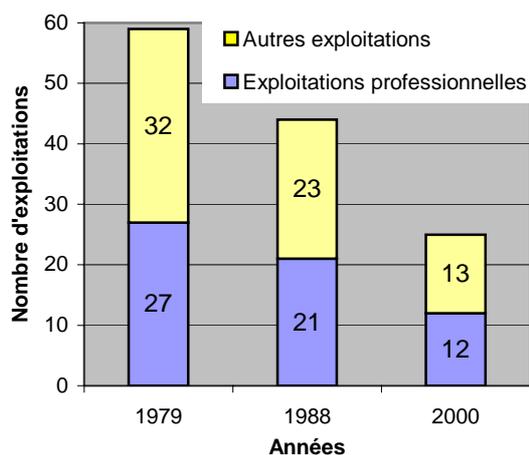
Conséquence de sa situation naturelle, la commune est classée en « zone défavorisée de piémont » et dans la zone bénéficiant des aides européennes au titre du programme de développement des régions en difficulté structurelle (objectif 2). Ces différents classements permettent aux agriculteurs de bénéficier de subventions sur certains investissements financiers.

❖ Les exploitations agricoles

On dénombre au total 25 exploitations agricoles avec le siège d'exploitation sur la commune de Montespan. Cependant, cette représentation de l'activité agricole doit être nuancée. En effet, sur les exploitations recensées, 12 sont analysées comme exploitation professionnelle. Cette définition correspond à des exploitations qui cultivent plus de 12 hectares équivalent blé et qui utilisent au minimum un ¼ de temps main-d'œuvre. Les autres exploitations sont détenues par des agriculteurs à la retraite ou par des agriculteurs passant moins de ¼ de temps sur leur exploitation.

❖ Évolution des structures agricoles

Graphique n°20 : Caractéristiques des exploitations de Montespan



Source : Recensement Agricole 2000

Comme sur l'ensemble du territoire national, l'agriculture de Montespan a perdu de très nombreuses exploitations (55%) sur les 20 dernières années.

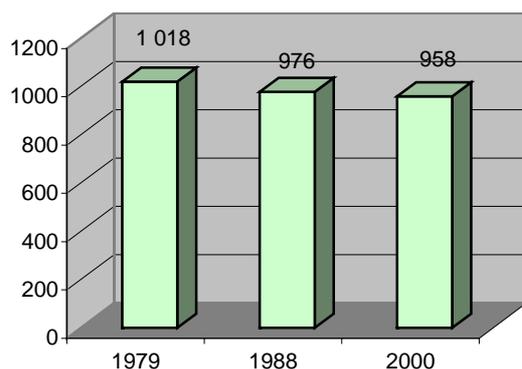
La surface cultivée par exploitation a quant à elle s'est à peu près maintenue.

Les exploitations ont vu leur SAU moyenne augmenter de 123% en 20 ans, majoritairement en ce qui concerne les exploitations professionnelles.

Parmi les agriculteurs, sept sont considérés Jeunes Agriculteurs. Les exploitations détenues par des agriculteurs de plus de 55 ans et présentant une dimension économique significative comportent généralement une succession envisagée. Les exploitants sans succession ne représentent que de faibles surfaces et cheptels

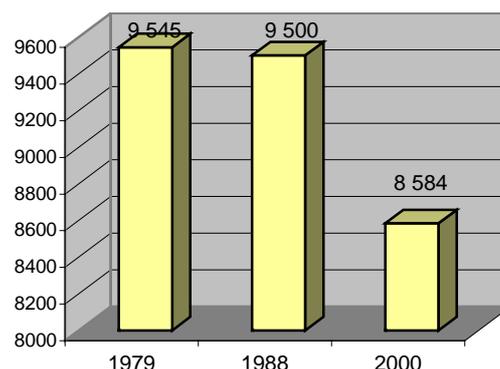
Depuis 20 ans, la SAU totale n'a diminué de 5,9%. La tendance locale au sein du canton de Salies-du-Salat est semblable mais plus marquée, la S.A.U. a en effet chuté de près de 10% en un peu plus de 20 ans ; cette évolution est la conséquence directe de la diminution des exploitations et de l'urbanisation.

Graphique n°21 : Évolution de la SAU de la commune de Montespan (en ha)



Source : Recensement Agricole 2000

Graphique n°22' : Évolution de la SAU du canton de Salies-du Salat (en ha)



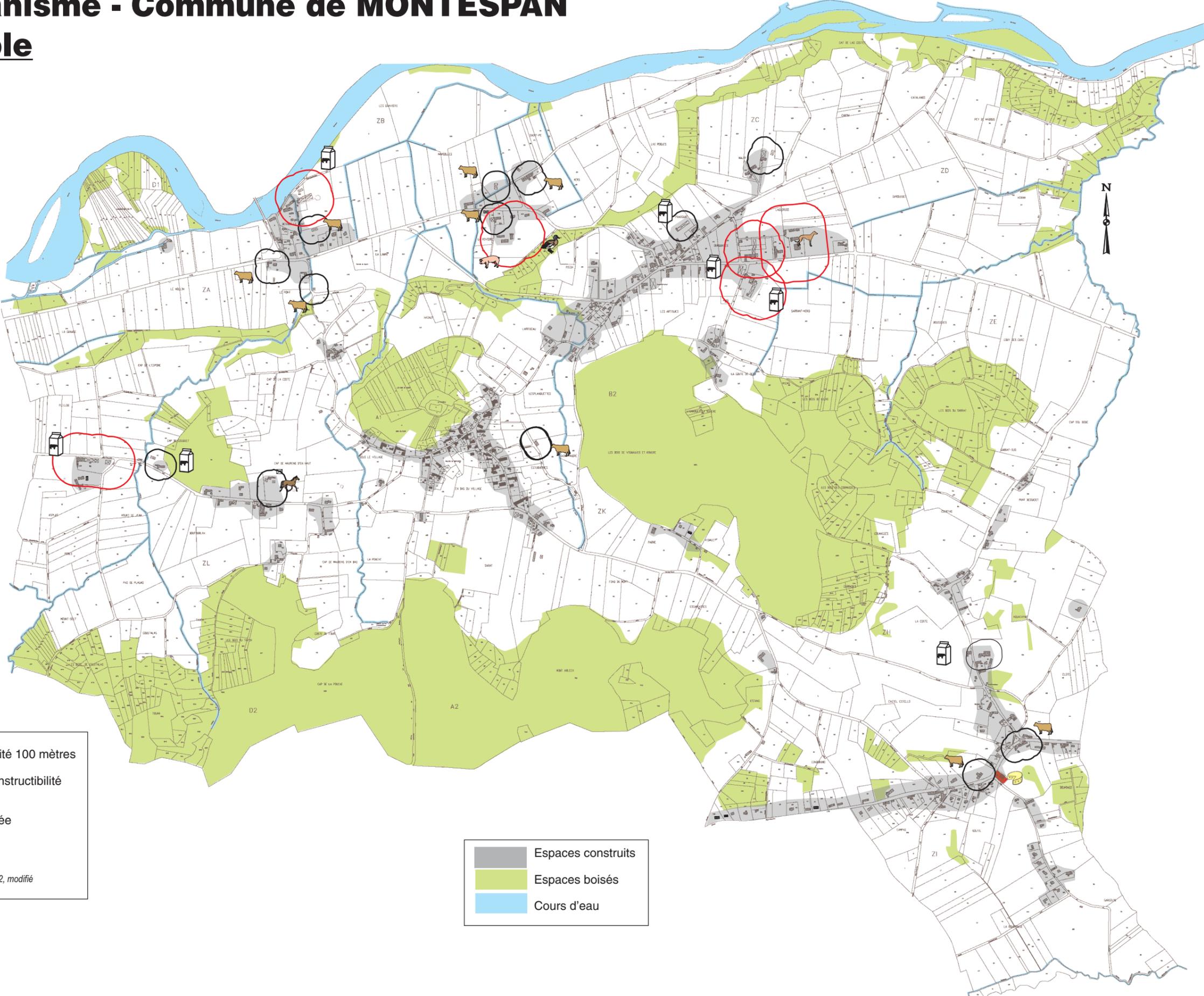
Source : Recensement Agricole 2000

Près de 36% du foncier exploité est détenu par les agriculteurs. La part en fermage représente donc environ 55% : les agriculteurs n'ont donc qu'une maîtrise partielle du foncier agricole.

Par contre, l'agriculture s'est restructurée : la dimension moyenne des exploitations a plus que doublé en 20 ans et l'agriculture sociétale est fortement représentée.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONTESPAN

Diagnostic agricole



- Légende**
- Elevage bovins : filière lait
 - Elevage bovin : filière viande
 - Elevage porcin
 - Elevage de chiens
 - Centre équestre
 - Gavage de canards
 - Fromagerie

- Installation classée : périmètre d'inconstructibilité 100 mètres
- Installation soumise au RSD : périmètre d'inconstructibilité 50 mètres
- Projet de bâtiment d'élevage, installation classée
- Projet de bâtiment d'élevage, soumis à RSD

D'après le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture le 22/08/02, modifié avec la municipalité

- Espaces construits
- Espaces boisés
- Cours d'eau

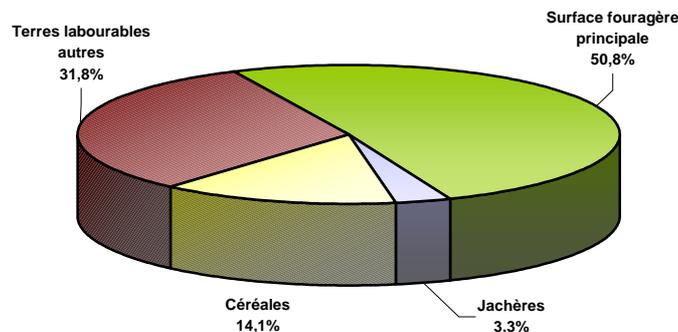


❖ **Caractéristiques de la production agricole**

L'activité essentielle étant l'élevage, l'occupation du sol à Montespau est dominée par les pâturages et les cultures fourragères ; près de 37% de la SAU correspondent à des surfaces toujours en herbe.

L'occupation du sol est marquée par les cultures, près de 15% de la surface étant réservée aux productions céréalières. Le système de grandes cultures (terres labourables) représente près de 32% de la superficie agricole.

Graphique n°23 : Les superficies agricoles des exploitations (en ha) de Montespau



Source : Recensement Agricole 2000

❖ **La production animale : une activité dominante et diversifiée**

La production bovine représente l'essentiel de la production animale. L'élevage laitier représente une activité forte (bassin laitier) avec 7 élevages laitiers constitués de 350 vaches laitières (production de 2 200 000 litres – démarches de production de qualité). Une part de la production communale est valorisée par une activité de transformation fromagère locale.

- l'élevage bovin est important et semble être l'orientation agricole majeure avec 11 élevages dont 6 installations classées. L'effectif est en diminution C'est une activité traditionnelle des exploitations du Comminges, D'ailleurs en 2009, six élevages relèvent du régime des installations classées et 15 relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), avec des périmètres d'inconstructibilité respectivement de 100 m et 50 mètres.
- l'élevage de volailles et palmipèdes pratiquant la vente directe ;
- un élevage canin, installation classée.
- un accueil de chevaux.

Il est également à noter que la plupart des parcelles labourables sont incluses dans des plans d'épandage des effluents.

L'activité agricole est très orientée vers l'élevage de bovins. Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront donc tenir compte de cette spécificité agricole afin de ne pas pénaliser cette activité économique. Ceci en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également par la création de nouvelles activités.

L'activité agricole occupe une place importante dans la vie économique de la commune, mais également dans la formation paysagère du territoire et dans la constitution de l'identité communale, basée sur la tradition agro-pastorale. Elle devrait connaître dans l'avenir une certaine stabilité. L'enjeu que peut représenter l'agriculture pour le développement urbain et économique de la commune de Montespain est par conséquent important.

En matière d'extension des zones urbaines et de densification, les activités agricoles vont jouer un rôle prépondérant. Elles vont en effet conditionner la localisation de ces zones, de par les contraintes qu'elles imposent ou par l'obligation qui est faite de les protéger.

Si on s'en réfère à la loi SRU, il est nécessaire d'éviter une surconsommation des espaces ruraux et naturels, d'économiser et de valoriser les ressources, en particulier agricoles, et de mettre en valeur le patrimoine. L'agriculture à Montespain est une activité centrale, qui fait vivre quelques familles et qui façonne le paysage, lui donne son caractère et sa spécificité. Il est donc nécessaire de la protéger, de mettre en œuvre les moyens de son maintien et de sa pérennité, de veiller à l'économie des terres, et d'éviter autant que possible la multiplication des zones de contact entre urbanisation et agriculture.

Le développement urbain ne doit en aucun cas se faire au détriment des intérêts agricoles et de la protection des espaces naturels de qualité, mais de manière cohérente et équitable, en bonne intelligence avec ces activités. L'urbanisation future ne doit cependant pas être stigmatisée et freinée aveuglément pour « mettre sous cloche » les exploitations, mais devra se faire dans les endroits les moins propices aux cultures.

Sachant que le développement de l'urbanisation ne peut se faire que sur des terrains agricoles, il faudra éviter autant que possible la multiplication de zones de contact entre l'agriculture et l'urbanisation. De façon générale, il est préférable d'éviter toute construction de tiers à proximité des corps de ferme en activité en raison des nuisances occasionnées par l'activité agricole et leur laisser ainsi des possibilités de développer de nouvelles activités (stockage de céréales, élevage de volailles, replantation de pieds de vignes ...). En ce qui concerne l'activité d'élevage, la protection par un rayon de 50 à 100 mètres (selon les cas) par rapport aux bâtiments d'élevage existants semble être un minimum sous peine d'entraver sa pérennité.

Les installations agricoles situées au sein du village imposent des périmètres d'inconstructibilité. Une solution au cas par cas sera trouvée pour n'entraver ni l'agriculture ni le développement du village.

L'agriculture représente un important patrimoine pouvant être valorisé. Elle peut en effet permettre la diversification des emplois et le renforcement de l'activité agricole. Ainsi, conformément aux principes du développement durable, la mise en place d'une dynamique de tourisme rural durable pourrait être un moyen efficace de relancer l'économie locale et de valoriser la production gastronomique et le patrimoine architectural et paysager.

b. Les commerces et les services

Montespain dispose de quelques services de base et intermédiaires représentés par 1 peintre, 1 ferronnier, 1 plaquiste, 1 menuisier, une entreprise de travaux agricoles et un café.

En matière de commerces et de services, la commune est considérablement dépendante du chef-lieu de canton et chef-lieu d'arrondissement, Salies-du-Salat, de même que la majorité des communes environnantes.

Selon l'INSEE, la commune de Montespain ne comptait que 3 équipements sur les 19 les plus courants, en 1998 ; aujourd'hui, il n'y en a plus que deux. Par conséquent, l'éloignement moyen d'un habitant de la commune de Montespain aux autres équipements les plus courants est évalué entre 4 et 12 kilomètres.

Salies-du-Salat et Saint-Gaudens jouent un rôle déterminant de polarisation dans cette région, qui prive d'une part Montespain de quelques activités et renforce ainsi son statut de commune résidentielle. Le rôle des chefs-lieux est important car il permet d'offrir une diversité des commerces et services importants disparus ou inexistantes au milieu rural environnant.

Synthèse

Actuellement, la commune compte peu de locaux commerciaux et artisanaux. La diversification des activités pourra dans l'idéal être recherchée, afin d'offrir aux habitants de la commune une meilleure offre de services et de maintenir une population jeune.

Il s'agira éventuellement pour la commune de veiller et d'autoriser l'implantation d'activité lors de la réhabilitation de bâtiments.

V. LES ÉQUIPEMENTS ET LES DÉPLACEMENTS

1. Des équipements publics ou collectifs restreints

La vie et la pérennité de toute collectivité renvoie à des besoins en matière d'équipements publics ou collectifs, qui oscillent selon la taille et le rayonnement de la commune dans son environnement. On désigne par « équipement » l'ensemble des installations et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin. Ainsi, leurs prestations variées retiennent les habitants sur le territoire.

Montespain concentre dans le village quelques équipements publics, qui maintiennent à la fois l'animation de la commune, marquent le centre de l'espace communal par des équipements structurants et apportent à la population des services de base nécessaires :

- la mairie ;
- l'école ;
- l'église ;
- la salle des fêtes,
- un café.

Le hameau de « Léoudary » dispose d'une salle faisant office de halte-garderie.

Selon l'INSEE, en Midi-Pyrénées, les communes ayant une population équivalente à celle de Montespain sont équipées au minimum d'une salle polyvalente, d'un café, d'un office religieux, d'un club du 3^{ème} âge, d'une association sportive, d'une cantine, d'une école primaire et d'une classe maternelle, de terrains de grands jeux, d'un tabac, d'un maçon, d'un menuisier, d'un restaurant. Montespain est donc plutôt bien équipée pour sa taille.

D'autre part, le rayonnement de l'agglomération proche de Saint-Gaudens, et l'étendue des bassins de services permet à la commune de profiter aussi d'équipements à vocation plus départementale à faible distance.

a. L'enseignement

Montespan dispose d'une école primaire de 21 élèves (CE2 à CM2), avec cantine sur place et garderie. Les élèves de grande section de maternelle au CE1 sont à l'école de Figarol (avec cantine). La commune fait en effet partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de Figarol.

Concernant l'enseignement du second degré, les collégiens de la commune doivent se rendre au plus près à Salies-du-Salat. Les lycées les plus proches sont ceux de Saint-Gaudens (lycées d'enseignement général et technologique publics et privés, lycée agricole) et de Gourdan-Polignan (lycée d'enseignement professionnel et technique). Le transport scolaire est assuré par les bus du Conseil Général.

b. La mairie

La mairie se situe au centre du village, à proximité de l'église. Ce bâtiment ne dispose pas d'une qualité architecturale particulière par rapport aux bâtiments alentour ; il ne présente pas de caractéristique du bâti local et est réalisé en matériaux modernes selon l'étude réalisée par le C.A.U.E.¹¹.

c. Les équipements sociaux, sportifs et culturels

La salle des fêtes accueille les manifestations locales (organisées par le Comité des Fêtes).

La commune possède un terrain de foot (stade René Beynet – club de foot de Montespan/Figarol), situé en bordure de la route de Miramont.

La commune compte également des écuries de propriétaires (Écurie du Mourens).

En terme de loisirs, on constate l'importance de l'activité cynégétique (association de chasse). La qualité et la prépondérance des espaces naturels et agricoles ont permis de préserver de nombreuses espèces.

La commune compte également un certain nombre d'associations : « Les copains d'Athénaïs », Comité des jeunes de Léoudary, Association Gym Montespan, « Les Yakas », « L'es Z'Art Verts », « Monte Hispanii » et un club de loisirs.

d. L'église

En milieu rural, les équipements religieux constituent un élément fort et structurant à la fois pour l'organisation urbaine, mais surtout pour la vie des habitants. Ils sont un lieu de rencontre, de regroupement et d'animation qui participent à l'activité du village.

La commune comprend la chapelle Notre-Dame et l'église principale, qui constituent autant de points de repère au sein du village. Le hameau de Léoudary compte également un édifice religieux « l'Eglise St-Pé ».

Synthèse

Le niveau d'équipement est actuellement relativement suffisant pour la population présente sur la commune.

Toutefois, l'offre pourra être renforcée afin de garantir le maintien de la population et la satisfaction des besoins présents ou futurs et d'assurer l'animation du village.

¹¹ « Commune de Montespan – Urbanisation et paysage – Diagnostic de territoire / complément d'étude » CAUE, avril 2002

2. Les déplacements : l'hégémonie de l'automobile

Le résultat du diagnostic sur les déplacements est caractéristique des communes rurales, qui n'offrent que très peu de possibilités et de diversités en matière de moyens de transport. L'utilisation de la voiture y est prioritaire. Le manque de moyens financiers de ces petites communes, la configuration de leur territoire, la distance entre les différentes unités urbaines, mais également les habitudes profondément ancrées n'y favorisent pas la diversification des moyens de transport.

a. Piétons et cyclables

L'étirement du bâti et le manque d'équipement sur l'ensemble du territoire ne favorisent pas les déplacements piétonniers et cyclistes. Il est bien évidemment impossible de recenser le nombre de déplacements piétonniers quotidiens dans le village mais il semble être restreint. Le manque d'équipements attractifs dans le bourg limite les besoins pour ce type de déplacements de proximité.

Concernant l'usage du vélo, la réflexion est identique à celle du déplacement piéton. Son usage est difficile, compte tenu de la topographie vallonnée de la commune ainsi que des voies à grande circulation peu recommandée pour ce genre de déplacements. Il n'y a aucune piste cyclable sur le territoire communal.

b. Les transports en commun

Les transports en commun sont relativement développés sur le territoire communal et aux alentours.

Les bus « Arc-en-Ciel » du Conseil Général de la Haute-Garonne, dessert la commune de Montespau du lundi au jeudi (ligne Mane/Salies-du-Salat/Saint-Gaudens).

Le SITPA est un service de transport à la demande pour les personnes âgées. Il prend l'utilisateur à son domicile et l'y ramène, sur simple appel téléphonique.

Les transports scolaires concernant les écoles maternelles et primaires desservent les communes de Figarol et Montespau dans le cadre du regroupement scolaire. Les transports du Conseil Général permettent aux collégiens et aux lycéens de se rendre dans leurs établissements scolaires.

Montespau se situe à environ 12 km de la gare SNCF de Saint-Gaudens, gare la plus proche. Les trajets principaux sont Toulouse-Montréjeau, Toulouse-Irun. Les gares bus SNCF les plus proches sont celles de Saint-Gaudens, Salies-du-Salat et Boussens (trajets Saint-Gaudens/Saint-Girons et Saint-Girons/Boussens/Toulouse).

c. L'automobile

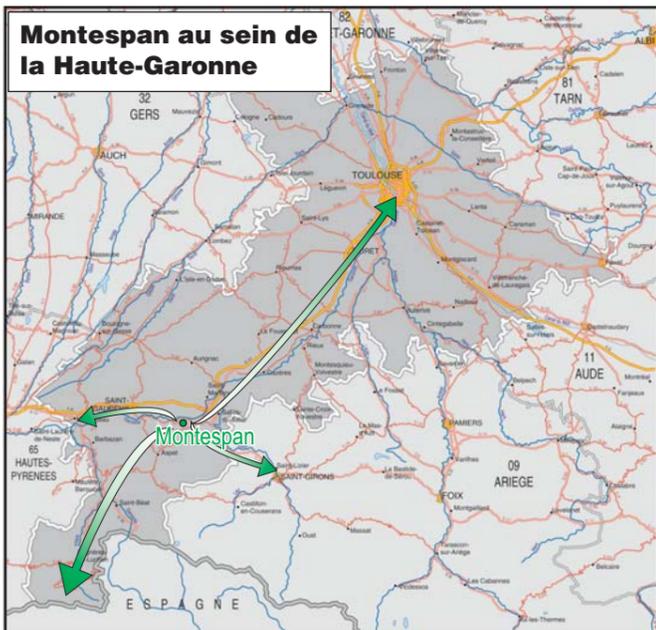
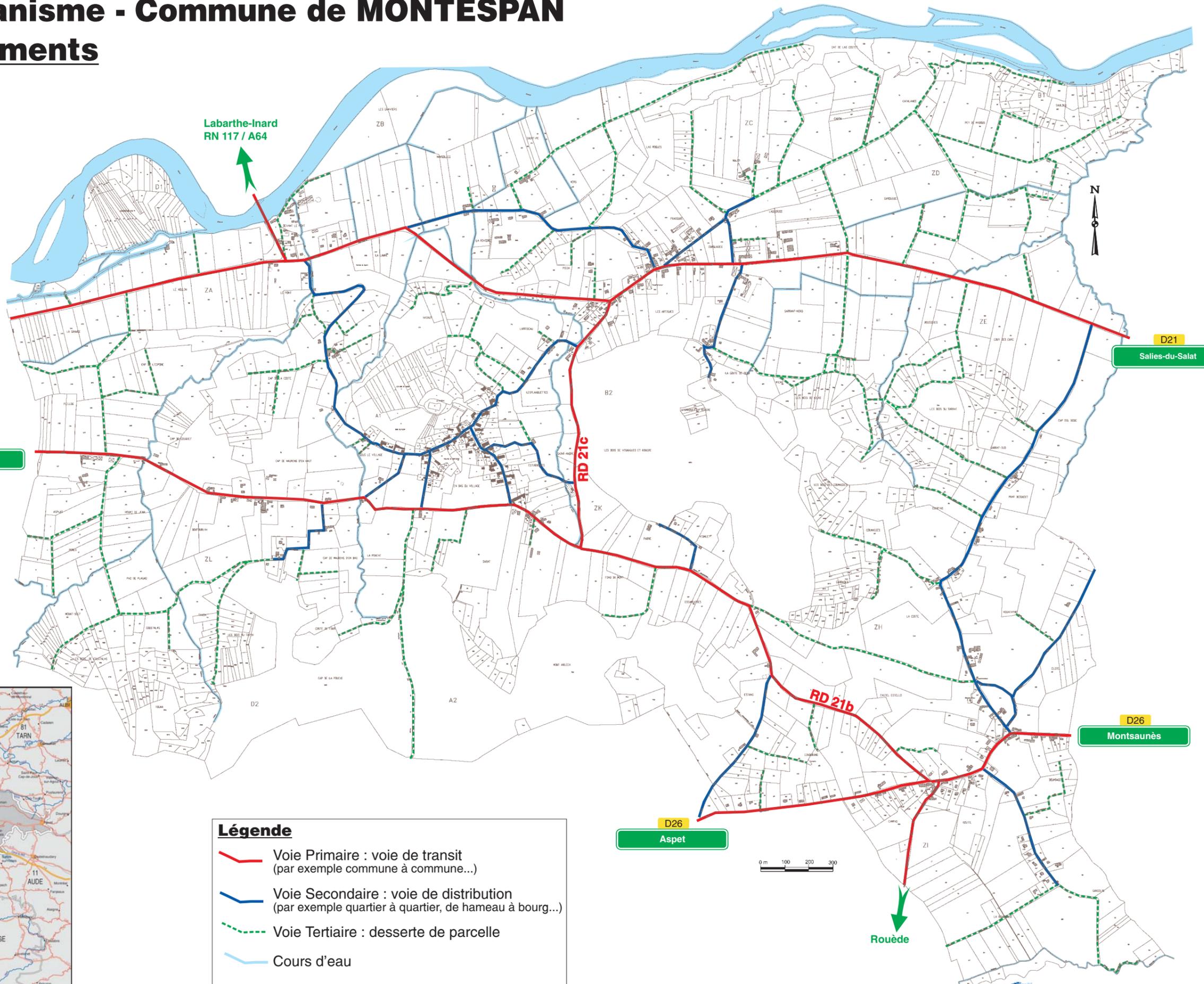
La majorité des déplacements sur Montespau se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées, la localisation des emplois essentiellement hors commune, rendent nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménages.
- La configuration géographique de la commune ne permet que difficilement la généralisation d'autres moyens de transports plus « doux » (vélo, marche), en dehors du village.
- La localisation des concentrations de services en majorité à Salies-du-Salat, Saint-Martory voire Saint-Gaudens concourt à l'augmentation des besoins en motorisation.

La généralisation d'habitat étalé ou diffus dans certains quartiers engendre des besoins croissants en motorisation. L'urbanisation et le développement de la voiture sont donc des phénomènes qui vont souvent de pair. La croissance de l'urbanisation diffuse engendre des besoins croissants en motorisation.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONTESPAN

Voirie et déplacements



Légende

- Voie Primaire : voie de transit (par exemple commune à commune...)
- Voie Secondaire : voie de distribution (par exemple quartier à quartier, de hameau à bourg...)
- - - Voie Tertiaire : desserte de parcelle
- Cours d'eau

3. La voirie

a. Analyse du réseau

La commune de Montespan compte un axe principal constitué par la route départementale RD21, renforcé par la RD 88, la RD21c et la RD21b qui complètent ce réseau.

Les grandes voies de communication sont proches : route nationale N117 à environ 6 km et autoroute A64 (échangeur de Saint-Gaudens / échangeur de Salies-du-Salat) à une douzaine de kilomètres.

Pour comprendre l'organisation et le fonctionnement viaire de Montespan il est intéressant d'analyser les routes et les chemins principaux.

Pour mémoire, l'ensemble des voies constitue la trame viaire qui forme une ossature plus ou moins claire par sa dimension et sa nature. Le rôle de ces axes dans l'irrigation du territoire, mais également les repères qu'ils constituent et les symboles qui s'y attachent sont primordiaux pour le bon fonctionnement d'une commune. Il convient de classer la voirie en trois grilles se superposant :

- la voirie primaire correspond aux liaisons entre agglomérations à l'échelle intercommunale ;
- la voirie secondaire correspond à des voies de distribution internes à une commune et reliant différentes entités urbaines (hameaux, quartiers...)
- la voirie de desserte correspond aux chemins ruraux et d'exploitations qui parcourent le territoire communal, et qui désenclavent les parcelles et les bois. Ce sont généralement des chemins de terre.

Le diagnostic sur la voirie permet d'avoir une image de la densité du réseau et d'identifier la nature et le rôle des routes.

Le réseau existant permet de desservir la majorité du territoire et plus particulièrement les points stratégiques de la commune (hameaux, bois, champs...).

La configuration des voies sur la commune dessine une trame assez développée, avec de nombreuses voies d'orientation est-ouest. Cette organisation souligne l'insertion de Montespan dans un contexte supracommunal, en interrelation avec des territoires extérieurs : l'ensemble des voies fait partie du maillage de voies très développé sur ce secteur.

b. La sécurité routière

L'analyse du réseau communal soulève la question de la sécurité générale des routes. Les routes sont généralement en bon état mais ne sont pas toujours suffisamment larges pour accueillir une fréquentation importante. Certains tronçons restent relativement étroits et les croisements sont parfois difficiles pour le croisement de véhicules.

Quelques voies sont parcourues à grande vitesse par les automobilistes en particulier les voies primaires, comme la départementale RD21, la RD26 et même la RD21b qui comportent des lignes droites. La traversée des hameaux par ces routes départementales pose un problème de sécurité.

Afin d'améliorer la sécurité des usagers de la RD21 et des habitants des Artigues, un giratoire a été aménagé à l'entrée Est du hameau.

Bien que la sécurité fut en partie améliorée aux Artigues, l'aménagement de nouveaux terrains à bâtir au sein des hameaux peut induire de nouvelles sorties sur les routes départementales. Une urbanisation linéaire le long de la voirie multiplie en effet les accès et les conflits d'usage entre trafic local et trafic de transit.

La route départementale RD21 est un itinéraire du réseau d'intérêt régional de classe C, pour lequel le règlement n'autorise aucun accès direct sur cet axe hors partie agglomérée. Par conséquent, l'urbanisation linéaire le long de cet axe doit être absolument évitée ; les accès riverains devront être regroupés (sans les multiplier) sur des carrefours aménagés.

Le trafic routier sur la RD21 est de 2 147 véhicules par jour, dont 7,4% de poids lourds. L'accidentologie relevée pendant la période 1999-2003 indique 9 accidents ayant tous eu lieu sur la RD21¹², avec deux tiers des accidents étant des accidents graves.

Sur l'ensemble des voies, il faudra vérifier que les accès peuvent être réalisés dans de bonnes conditions de sécurité. Selon l'article R111-4 du code de l'urbanisme, si l'accès présente un risque

¹² avec 5 tués, 3 blessés graves et 8 blessés légers.

pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes l'utilisant, l'autorisation de construire sera refusée.

Le principe à employer est édicté par les recommandations ministérielles pour l'aménagement des routes principales (A.R.P.). L'automobiliste qui sort d'un accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser son insertion sur la route avant qu'un véhicule initialement masqué ne survienne. Ce temps est estimé à 8 secondes et ne doit dans tous les cas jamais être inférieur à 6 secondes.

Il convient également que la visibilité, si elle est correcte au droit de l'accès, soit maintenue en cas de création de clôture végétale ou en dur. Cette contrainte devra donc également être prise en compte lors de l'élaboration du projet de construction.

Synthèse

La prédominance de la voiture ne pourra être remise en cause. Cependant, le développement de modes de transport alternatifs pourra permettre sinon la réduction des flux automobiles, la création de nouveaux flux piétons. Le renforcement des cheminements piétons pourra être recherché à proximité du village.

La voirie communale est plutôt de bonne qualité.

La densité du réseau de voirie est un atout pour le développement urbain de la commune. Tout raccordement des futurs terrains à bâtir aux voies existantes devra faire respecter les principes émis par l'A.R.P.

VI. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISÉES

Lorsqu'on analyse une « ville », la première chose qu'on évoque est son plan car il est l'expression géométrique définissant les différentes phases successives de la construction et de l'organisation du territoire urbanisé. Un village dispose ainsi d'une ossature physique composée de trois éléments fondamentaux à analyser :

- le plan, qui participe à la personnalité de la ville ;
- les monuments et les édifices publics, qui constituent des points de repères et se détachent de la rue, de l'îlot et de la parcelle ;
- l'îlot, qui ne forme pas obligatoirement une unité de la morphologie de la commune mais qui est censé être un élément bâti organisé.

Le diagnostic de l'organisation urbaine sera réalisé par secteurs. L'analyse chronologique des zones urbanisées permet de dégager des grandes époques d'urbanisation qui correspondent à des typologies de formes identiques.

L'organisation du tissu urbain de Montespan est marquée par plusieurs types :

- Les installations agricoles anciennes ou bordes traditionnelles se sont installées en bordure de voirie et forment un bâti relativement continu le long des voies de communication, routes et rues.
- L'urbanisation récente s'est implantée dans le village et dans les hameaux, au sein des « dents creuses » ou en continuité avec le bâti ancien. Des bâtiments agricoles modernes se sont également intégrés au site, en général au sein des hameaux.

1. Le village de Montespan

Le village s'est établi au pied de versant, à proximité de l'axe Saint-Gaudens/Salies-du-Salat¹³, exposé au sud.

¹³ Facteur de développement économique.



L'ossature physique du bourg est composée :

- D'un tissu urbain peu dense, implanté de façon linéaire le long des voiries,
- D'édifices publics constituant des points de repère (mairie, église¹⁴, école...).

Le secteur du village a conservé à priori l'organisation spontanée caractéristique du Moyen-Age : sa position topographique en contrebas du château, en pied de versant boisé, exposé plein sud, est propice à la mise en place d'un habitat médiéval ; elle assure en effet une meilleure défense par rapport à la plaine ou aux fonds de vallon, froids, mal exposés et parfois inondable. Cette situation est mieux adaptée à la vie pastorale et à l'économie de l'époque.

Par la suite, l'extension du village s'est réalisée de par et d'autre du village initial, le long des voies, formant le « village rue » observable aujourd'hui : l'habitat, essentiellement constitué de bordes s'est aligné le long des voies. L'avènement du pavillonnaire a initié le renouveau de la construction, en une urbanisation spontanée, parfois peu soucieuse de l'environnement, majoritairement dans la vallée et dans la continuité du pied de versant.

L'ambiance générale du village est à la fois urbaine et agricole, du fait de la densité de la construction et de la présence de nombreux bâtiments liés à l'agriculture.



De très nombreuses bordes se sont installées en bordure des voies. Les bâtiments sont plus ou moins jointifs et alignés en front de rue ce qui renforce la sensation d'une certaine densité. De plus, la plupart des bâtiments présents dans le village sont agencés d'une cour fermée par un mur ou un muret. Ces maçonneries ferment l'espace public, ce qui renforce l'impression de compacité. Cette forte densité est illusoire, car le foncier non bâti (pré, cour, jardin) reste important au sein du village.

Au sein du village, le découpage parcellaire est irrégulier et plutôt étroit. Il semblerait que l'urbanisation se soit réalisée de façon spontanée mais avec une réelle volonté de gérer et protéger les terres environnantes.

Le bourg est le centre et le symbole du territoire communal. Sa qualité est avantageuse pour l'image de la commune. Ce bourg a connu diverses extensions ou implantations plus ou moins récentes et plus ou moins réussies :

- certaines bordes traditionnelles ont été réhabilitées et restaurées, en respectant majoritairement le style de ce bâti ou du moins dans le souci de conserver au maximum le caractère local, avec des matériaux et des couleurs proches ;
- quelques rares « dents creuses » ont permis la réalisation de construction type pavillonnaire souvent peu intégrées à l'ensemble (formes, couleurs,...).

¹⁴ Edifice reconstruit en 1876, remplaçant l'église primitive.

Dans le bourg, il existe très peu d'interstices non bâtis et pouvant l'être. Le caractère ancien et traditionnel du bourg vaudrait une attention pour la réhabilitation des édifices agricoles.

La réserve potentielle de foncier bâti ou non se trouve essentiellement à la proche périphérie du bourg. Le village pourrait ainsi faire l'objet d'une extension et par la même occasion d'une réorganisation (voirie, optimisation du foncier...).

Les insertions de constructions avec une forme très différente ne devront plus être permises si elles ne respectent pas les caractéristiques architecturales du site. Il faut le préserver d'évolutions trop brutales.

L'agencement des voies du village induit une extension raisonnée et une prise en compte de la sécurité. Les réseaux couvrent bien l'ensemble de ce secteur.

2. Les extensions récentes

a. Le développement urbain de ces 20 dernières années

Les extensions récentes de la commune se sont essentiellement réalisées dans la suite de l'habitat existant (les maisons isolées sont très peu nombreuses) :

- par rapport au village : dans quelques « dents creuses » au sein du bourg et des principaux hameaux ;
- sur les secteurs plans des serres ou en exposition sud sur certains versants.

En effet, la tendance actuelle étant le « retour à la campagne », les réalisations et demandes récentes concernent d'avantage les secteurs plus à l'écart du bourg, à proximité des voies de communication, sur les zones hautes avec vue sur les Pyrénées. Il s'agit de terrains relativement plans sur les serres et certains versants exposés au sud et à pente modérée, traditionnellement des lieux favorisés pour l'urbanisation dans cette région. Les routes constituent alors des lieux de cristallisation des maisons individuelles.

Les lieux-dits privilégiés pour accueillir ces nouvelles constructions sont principalement le quartier de « Léoudary », le long de la RD26, et le quartier de « Les Artigues » au nord-est du village. Quelques maisons se sont implantées de façon plus sporadique à proximité de bâtiments plus anciens, dispersés sur le territoire communal, et constituant des secteurs de mitage ¹⁵.

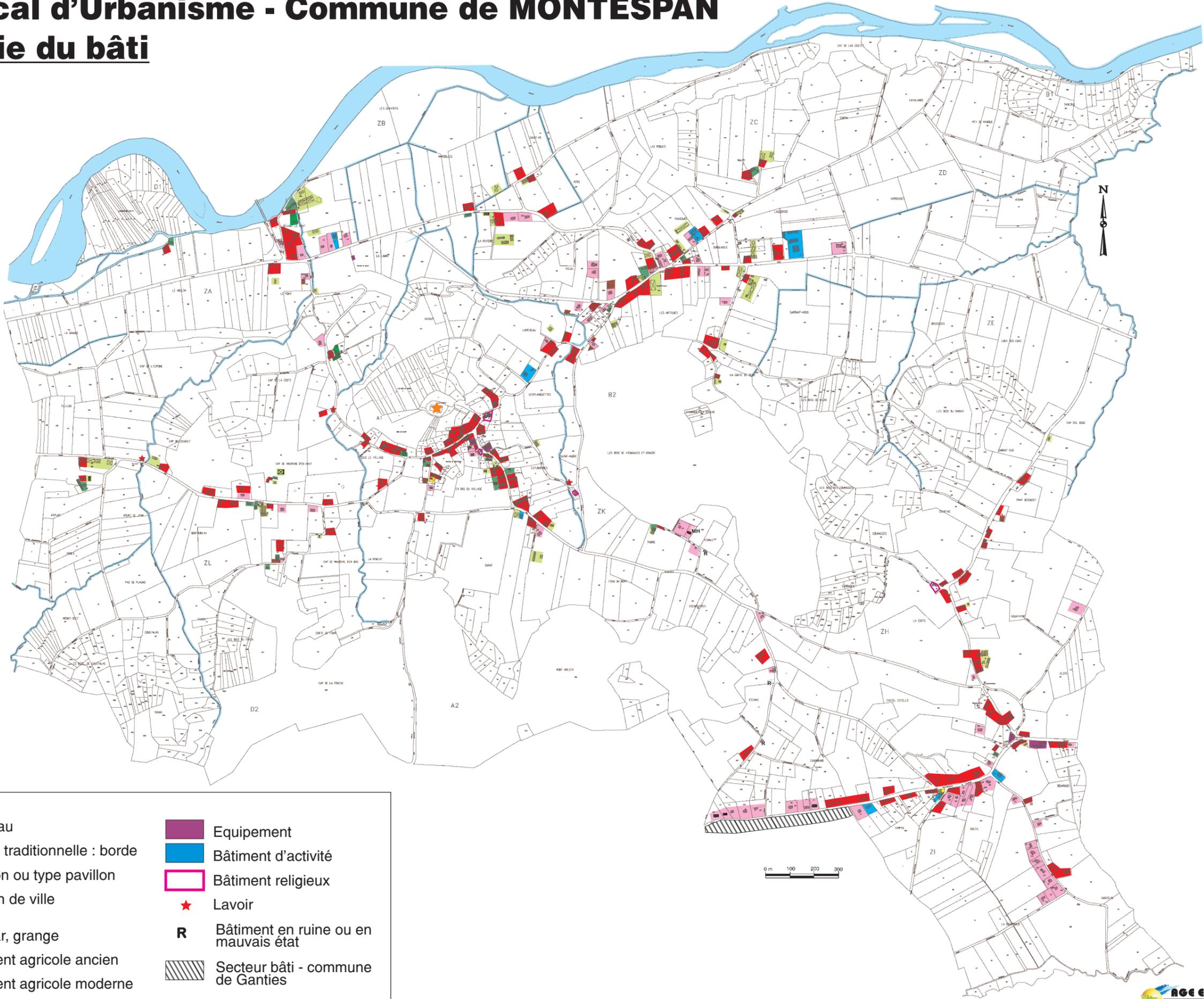
Dans l'histoire du développement urbain de Montespain, on est ainsi passé d'une urbanisation regroupée colonisatrice (villages, hameaux) à une urbanisation plus rampante s'éloignant du bourg. Celle-ci reste pour l'instant limitée. L'accroissement de ce phénomène peut poser de nombreux problèmes :

- une consommation non négligeable d'espaces agricoles ;
- un paysage de maisons sans continuité visuelle avec les hameaux, renforcé par les longues lignes droites ;
- les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population qui se disperse ;
- la multiplication des accès sur la route départementale et les problèmes de circulation liés à une dépendance quasi absolue de l'automobile pour la mobilité ;
- une privatisation des vues au profit des résidents qui conquièrent les crêtes et sont ainsi seuls à profiter des panoramas.

¹⁵ processus d'urbanisation rampante de l'espace rural très souvent à l'écart des lieux déjà construits, Le mot évoque les trous aléatoires provoqués par les mites dans un tissu soit la consommation de l'espace et la dégradation du tissu de « qualité », qui est forcément et à priori le tissu agricole ou « nature »...

Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONTESPAN

Typologie du bâti



Légende

- Château
- Ferme traditionnelle : borde
- Pavillon ou type pavillon
- Maison de ville
- Hangar, grange
- Bâtiment agricole ancien
- Bâtiment agricole moderne
- Equipement
- Bâtiment d'activité
- Bâtiment religieux
- Lavoir
- Bâtiment en ruine ou en mauvais état
- Secteur bâti - commune de Ganties

b. Le pavillon : symbole de la rurbanisation ¹⁶

Ces maisons individuelles constituent la majorité des bâtiments réalisés récemment. Ils sont établis pour la plupart de façon linéaire et diffus le long des axes de communication : sur les serres, au sein du village et des hameaux. La vocation de ce type de bâti est exclusivement résidentielle.



Ces pavillons se construisent de manière spontanée sur un découpage parcellaire large et irrégulier. Les maisons individuelles sont isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à l'égout de toiture) au milieu d'un jardin, la plupart du temps clôturé. Ce type de construction est bâti avec des matériaux modernes et peu traditionnels, souvent de plain-pied.

Synthèse

Les pôles de mitage devront être contenus afin de ne plus nuire au site naturel et au bourg. Les sites stratégiques et prioritaires pour le développement urbain de la commune seront déterminés afin de limiter les zones de contact avec les espaces naturels et la consommation des terres. Une continuité sera recherchée avec le village.

3. Les implantations agricoles

a. Les bordes : les fermes traditionnelles

Les bordes composent un patrimoine traditionnel et rural important pour la commune, constitutif de son identité. Elles sont les constructions que l'on rencontre le plus fréquemment dans les hameaux, mais également dans le village.



Les parcelles qui accueillent les fermes sont en général densément bâties, avec plusieurs corps de bâtiments. Le découpage parcellaire est irrégulier et diffus. Les bâtiments sont généralement isolés et parfois mitoyens. Ils sont localisés en bordure de parcelle, le long de la route. Ces constructions, autrefois vouées à la seule pratique agricole, sont aujourd'hui fréquemment réhabilitées et reconverties en habitations. La qualité de ces rénovations est souvent bonne. Peu de bordes restent abandonnées et inoccupées, certaines sont en mauvais état.

Les constructions sont en général en R+1 avec parfois des combles aménagés. Les bâtiments sont anciens et s'intègrent bien au milieu environnant. Les matériaux de construction et les formes sont traditionnels mais des rajouts ou des modifications en détournent souvent la configuration initiale.

Les anciennes fermes sont souvent, mais pas systématiquement, dessinées selon un plan en « L » ; sur la commune, de nombreuses bordes sont d'un seul tenant. Le bâtiment d'exploitation était consacré

¹⁶ Processus d'urbanisation rampante de l'espace agricole. L'espace rural reste dominant en surface mais la majorité de la population exerce des activités et un mode de vie urbaine.

dans sa partie haute à un séchoir fermé par un lattis de bois à claire-voie permettant d'une part de tenir la paille et le foin et d'autre part la ventilation ; sa longueur est proportionnelle à l'importance de l'élevage. Certains ne sont pas ou plus fermés, n'ayant conservé que les poutres de la structure. Toutes les fonctions étaient regroupées dans le même espace : habitation, grange, étable, hangar... La cour est aplanie et enclose. La maison ouvre sa façade au soleil, plein sud ; dans les structures en « L », les bâtiments agricoles protègent la cour des vents et de la pluie.

Les édifices sont composés de :

- couverture de 2 à 4 pentes recouvertes de tuiles canal,
- façades enduites de couleur ocre à grise. Les soubassements et le marquage des angles sont là encore réalisés en pierres ou en briques. Les bâtiments d'exploitation peuvent être enduits et laissent parfois apparaître des façades en briques de terre crue (adobe). Les façades sont relativement symétriques, l'axe se situant au milieu de la porte d'entrée. Les percements sont superposés et alignés. Parfois des lucarnes rythment le niveau supérieur des façades.
- encadrements des ouvertures en pierres ou en briques. Pour les bâtiments d'exploitation, on observe une disposition variée des percements, qui sont parfois encadrés en bois ou ne présentent aucune modénature. Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges. Côté cour, les façades des granges sont ouvertes et se caractérisent par des travées supportant les poutres de la toiture.

La parcelle est généralement close et composée d'une cour intérieure ou d'un jardin quand les bâtiments ont été remaniés.

b. Les bâtiments agricoles ou les hangars : une architecture généralement mal intégrée

Ces bâtiments récents souvent agricoles, sont utilisés à but de stockage (matériels, fourrages...) ou d'abris pour le bétail (stabulations...). Depuis les années 50, ils se sont multipliés dans la continuité et à proximité des fermes et s'insèrent difficilement dans le paysage. Ils sont imposants de par leur taille, et construits en matériaux non-traditionnels (tôle, contreplaqué...).

Ils sont construits à proximité des bâtiments d'exploitation préexistants.



Certains sont situés à proximité du bourg, d'autres au sein des hameaux sur le secteur de « Les Artigues », « Devant le Pont », « La Rivière » ; d'autres sont plus isolés dans la vallée ou en pied de versant.

Certains bâtiments agricoles font partie du patrimoine de Montespain. De nombreuses bordes sont en bon état ou ont été réhabilitées. Peu d'entre elles sont dans un état dégradé et pourraient faire l'objet de réhabilitation.

Les bâtiments agricoles récents posent problème quant à leur intégration à l'environnement. Une amélioration qualitative ou une dissimulation de certains hangars (proches du village) pourrait être envisagée.

VII. LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

Les préconisations d'aménagement contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable devront nécessairement prendre en considération les contraintes présentes sur le site. Ces contraintes sont d'ordre physique, réglementaire ou concernent les réseaux, et vont peser sur les choix à retenir pour le développement futur de la commune.

1. Les éléments physiques

Montespan présente des contraintes physiques importantes, liées à la topographie, au risque sismique et aux risques d'inondation.

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités et les maires ont le devoir de prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols.

a. La prévention des risques naturels prévisibles :

Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

Le *Dossier Communal Synthétique*, censé rappeler les événements historiques naturels et le lieu où ils se sont produits, indique que la commune de Montespan présente des risques officiellement recensés concernant les séismes et les inondations ; il indique également les arrêtés de catastrophe naturelle, concernant essentiellement des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et des coulées de boues. Le *dossier départemental sur les risques majeurs*¹⁷ indique également le risque de rupture de barrage.

Dans l'application du principe de précaution, il incombe à la municipalité de garantir la sécurité optimale des biens et des personnes sur le territoire communal.

❖ **L'inondation :**

L'inondation est une submersion d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue.

Le réseau hydrographique a une très forte empreinte sur la commune de Montespan ; il est bien développé, essentiellement représenté par la Garonne, élément de marque du territoire au nord, et le ruisseau du Louch au sud.

La Garonne fait l'objet d'un plan des surfaces submersibles (décret du 6 juin 1951) qui vaut Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (article 40-6 de la loi du 22 juillet 1987). Ce plan constitue une servitude d'utilité publique qui doit être respectée.

La cartographie informative des zones inondables du bassin de la Garonne indique les zones d'inondation relevées sur le territoire communal.

Elle est informative et constitue un porter à connaissance partiel du phénomène d'inondation. Ce document a pour objectif de recenser les connaissances sur les débordements des cours d'eau et ainsi d'informer sur les risques potentiels d'inondation. Il est un outil d'aide à la décision afin de garantir un développement harmonieux et durable du territoire en assurant la sécurité des biens et de la population. Ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme réglementaires qui impliquent souvent une analyse technique plus approfondie des aléas et des enjeux. L'échelle retenue de l'étude étant au 1/30 000^{ème}, la carte ne représente pas tous les éléments du risque d'inondation, notamment les hauteurs et les vitesses de l'eau, les débordements pluviaux en milieu urbain ou périurbain, les zones inondables de faible largeur. De plus, le type d'inondation étudié ne concerne que le débordement des cours d'eau. Les inondations par remontée de nappes ou la présence d'eau dans le fond de cuvette relève d'un phénomène hydrologique naturel non reporté sur cette carte.

¹⁷ Actualisé le 3 février 2005 par la Préfecture de la Haute-Garonne

Cette cartographie informative indique les limites des plus hautes eaux connues et le contour des zones les plus fréquemment inondées de la Garonne et du ruisseau du Touch ; mais la surface de la bande non aedificandi due à ces risques paraît difficile à déterminer avec précision.

Pour l'État, il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation, en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). La municipalité doit mettre tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation.

Les espaces ainsi compris dans les champs d'inondation, délimités par la carte, seront protégés de toutes nouvelles urbanisations et toutes les nouvelles constructions y seront interdites.

Pour les zones où il n'existe aucune connaissance des risques d'inondation, la règle est, qu'en application du principe de précaution, il y a lieu de ne pas urbaniser des terrains dont la cote NGF est inférieure à un mètre de la cote de la crête de berge du ruisseau.

❖ **La rupture de barrage**

Les causes de rupture de barrage peuvent être d'ordre technique, d'ordre naturel ou d'origine humaine. La rupture de barrage induit une onde de submersion dont les enjeux sont importants, autant du point de vue humain, économique et environnemental.

La commune de Montespan est bordée au sud par la Garonne qui présente des risques de rupture de barrage du fait de la présence de barrages pyrénéens dans sa partie amont. De ce fait, la commune est classée en commune « à risques connus » de rupture de barrage, avec des risques jugés réduits.

❖ **Le ruissellement pluvial**

La planification doit prendre en considération ces phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales provoqués lors de gros orages. Une maîtrise insuffisante des eaux de ruissellement peut être lourde de conséquence. En effet, le réseau de fossés peut déborder sous l'effet d'un gros orage. Ce type de débordement est généralement lié à l'incapacité des réseaux de collecte et de drainage à évacuer les eaux de ruissellement générées par certains événements hydrologiques.

La gestion des eaux pluviales à la source est indispensable, en intervenant essentiellement sur les mécanismes générateurs et aggravants du ruissellement (imperméabilisation, densification de l'espace urbain, usage des sols accélérant les vitesses d'écoulement...). Deux types d'actions peuvent être menés :

- la préservation des zones naturellement aptes à l'infiltration des eaux ;
- la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques d'assainissement qui compensent les effets d'imperméabilisation ou qui constituent une alternative technique à la solution de collecte traditionnelle ou permettant de stocker les excédents d'eau et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire.

Le réseau pluvial desservant la commune est relativement bien développé¹⁸, généralement du fait de la faible perméabilité des sols. Le village est équipé en partie d'un réseau pluvial enterré. Les exutoires de ce réseau de fossés sont les ruisseaux (permanents et temporaires) présents sur le territoire communal.

❖ **Les mouvements de terrains**

La commune de Montespan ne présente pas de risque avéré de mouvements de terrain mais son territoire a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle (arrêtés concernant les mouvements de terrain consécutif à la sécheresse du 18/03/1996, du 10/08/1998, du 22/10/1998 et du 29/12/1999). Du fait de la topographie parfois très marquée, il est nécessaire de prendre certaines précautions ; le rejet d'eaux usées ou les ruissellements d'eaux pluviales peuvent notamment engendrer ou aggraver l'instabilité des terrains.

Un P.P.R. Sécheresse a été prescrit le 15 novembre 2004 sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne.

¹⁸ Réseau relevé dans le cadre du schéma communal d'assainissement – étude réalisée en 2001 par le bureau d'étude SIEE sud-ouest

La carte des aléas réalisée sur le département de la Haute-Garonne indique que le territoire comprend des zones d'aléa faible et des zones d'aléa moyen.

Le choix des sites de développement de l'urbanisation a tenu compte de cet aspect en privilégiant les sites plans, notamment en haut de coteaux, et distants de pentes importantes.

❖ **La sismicité**

Un séisme ou un tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol qui peuvent causer des dégâts de gravités diverses selon l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes ; il a été ainsi déterminé des zones sismiques dont le secteur de la chaîne des Pyrénées fait partie, et notamment la partie sud de Midi-Pyrénées.

La commune de Montespan se situe dans une zone dite la, de « sismicité faible mais non négligeable », où aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'a été observée historiquement. Ce zonage ne constitue pas seulement une carte d'aléa sismique mais constitue également une zone où une réglementation est appliquée pour sauvegarder un maximum de vies humaines, notamment quant à la construction « parasismique » (décret n°91-461 du 14 mai 1991 – modifié en 2000 / arrêté du 29 mai 1997).

❖ **Les transports de matières dangereuses**

Il est nécessaire de tenir compte de la conduite de gaz qui traverse la commune.

Ceci est à prendre en compte dans la réflexion sur l'urbanisation.

❖ **Les feux de forêt**

Parmi les risques, la commune de Montespan est concernée par celui des feux de forêt car le territoire communal compte de nombreuses et importantes surfaces boisées.

Le risque de feu est davantage lié à l'état de peuplement de la forêt (disposition des différentes strates, état d'entretien de la forêt, densité, teneur en eau...) qu'à l'essence forestière présente. L'exode rural et le déclin des activités agropastorales (abandon des zones boisées, progression des friches, écobuages mal contrôlés), le développement du tourisme (arrivée de personnes peu sensibilisées aux risques), l'urbanisation diffuse (mitage des espaces boisés multipliant les sources potentielles d'incendie) et les dépôts d'ordures sauvages sont autant de facteurs de risque.

Les enjeux humains, économiques et environnementaux sont importants et nécessitent des démarches spécifiques : aménagement de la forêt (maintien des espaces boisés, diversification des plantations, entretien...), suppression des causes et sensibilisation de la population. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, il sera d'autre part nécessaire de limiter les zones de contact entre la forêt et les futures habitations ainsi que la construction au sein des espaces boisés.

Il est intéressant de préserver tous les espaces boisés de la commune, notamment les forêts situées sur les coteaux et les reliefs dont la pente moyenne est supérieure à 10% (lutte contre l'érosion).

La commune compte 167 ha 93 a 25 ca relevant du régime forestier, géré par l'O.N.F. (aménagement forestier validé par arrêté ministériel du 10/04/1998).

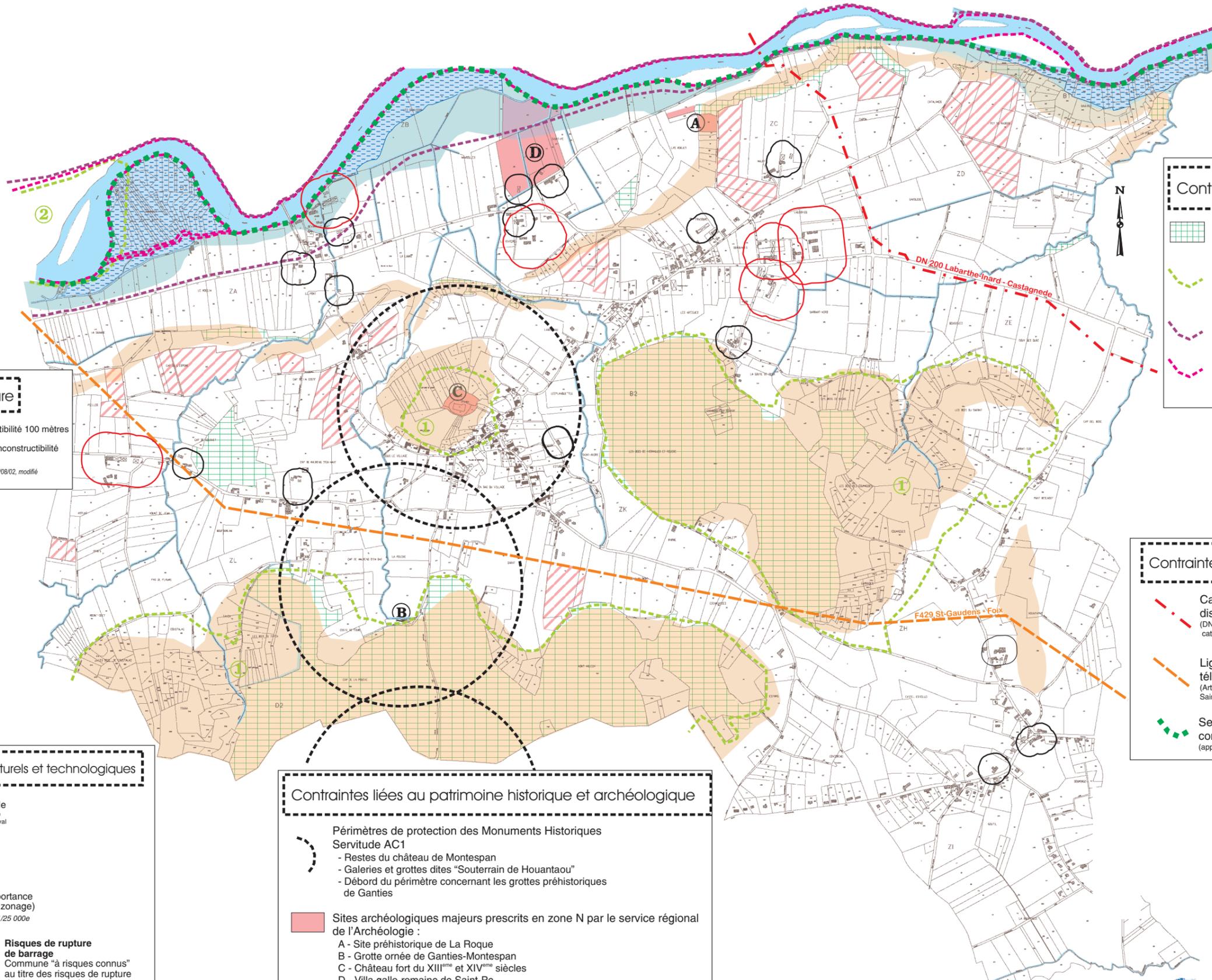
Les constructions sont fortement déconseillées dans les zones boisées ou à moins de 40 mètres des zones boisées afin d'éviter divers problèmes :

- risque d'incendie ;
- impact sonore et paysager des exploitations forestières ;
- ombres portées des peuplements ;
- chutes de feuilles ;
- développement des racines souterraines ;
- présence périodiques de chenilles défoliatrices ;

et aussi plus généralement pour préserver le patrimoine naturel, paysager et économique que représentent les derniers bois de la commune.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONTESPAN

Contraintes



Contraintes liées à l'agriculture

- Installation classée : périmètre d'inconstructibilité 100 mètres
- Installation soumise au RSD : périmètre d'inconstructibilité 50 mètres

D'après le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture le 22/08/02, modifié avec la municipalité

Contraintes liées à l'environnement

- Bois relevant du régime forestier
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF
 - 1 - "Buttes de Ganties et Montespán" (type I)
 - 2 - "Hierle, Lac de Bonpunt" (type I)
- Site d'importance communautaire - Natura 2000 "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste"
- Arrêté préfectoral de protection de biotope "Biotoques nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat"

Contraintes liées aux servitudes d'utilité publique

- Canalisation de transport et distribution de gaz - servitude I3 (DN 200 Labarthe-Inard / Castagnède - catégorie B)
- Lignes et installations de télécommunications - servitude PT3 (Arrière à fibres Optiques F429 Saint-Gaudens - Foix)
- Servitude de halage et de marchepied concernant la Garonne (application de la loi du 16 décembre 1964)

Contraintes liées aux risques naturels et technologiques

- Zone inondable : crue exceptionnelle (d'après la carte informative des zones inondables de Midi-pyrénées / Bassins Garonne Amont, Garonne Aval carte au 1/30 000e)
- Zone submersible (servitude EL2) concernant la Garonne (loi du 16/12/64 - décret du 6 juin 1951)
- Zones à pente importante (vérification au cas par cas de l'importance de la pente lors de l'élaboration du zonage)

Cartographie globale réalisée à partir de la carte IGN au 1/25 000e

la Zone sismique : zone de "sismicité très faible mais non négligeable" (aucune secousse d'une intensité supérieure à VIII n'a été observée historiquement)

Risques de rupture de barrage
Commune "à risques connus" au titre des risques de rupture des barrages pyrénéens - *risques jugés réduits*

Pour l'ensemble du territoire

Contraintes liées au patrimoine historique et archéologique

Périmètres de protection des Monuments Historiques Servitude AC1

- Restes du château de Montespán
- Galeries et grottes dites "Souterrain de Houantaou"
- Débord du périmètre concernant les grottes préhistoriques de Ganties

Sites archéologiques majeurs prescrits en zone N par le service régional de l'Archéologie :

- A - Site préhistorique de La Roque
- B - Grotte ornée de Ganties-Montespán
- C - Château fort du XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles
- D - Villa gallo-romaine de Saint-Pe

Inventaire des sites archéologiques autres recensés sur la commune (cf. Rapport diagnostic)

❖ **Le bruit**

La loi du 31 décembre 1992 étend la protection contre le bruit à tout type de bâtiment et à tout type de voies de transports terrestres.

L'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 détermine les voies classées comme infrastructure routière affectée par le bruit en Haute-Garonne, mais il ne concerne pas la commune de Montespan. Cependant, l'élaboration du PLU devra tenir compte des nuisances acoustiques induites notamment par l'accroissement constant des déplacements, de la présence d'installations nuisantes.

D'autre part, la coexistence de zones dédiées à l'habitat et à l'activité (artisanale, agricole,...) devra faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU pour tenir compte des possibles nuisances sonores engendrées par les activités (choix des emplacements, mise en place de zones tampons).

b. Les limites de constructibilité des terrains pentus

Le territoire comprend des secteurs de pente importante. Certaines zones ne peuvent accueillir des constructions et ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation en raison :

❖ **des préconisations d'assainissement.**

Le Schéma Communal d'Assainissement, conformément à la circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non-collectif, déconseille le développement des constructions sur des pentes supérieures à 8 % en matière d'assainissement autonome. Les terrains enregistrant des pentes comprises entre 8 et 15 % sont jugés comme étant peu favorables à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, et ceux dépassant 15% sont défavorables. Les risques de résurgences et l'instabilité des terrains imposent ce type de préconisations. Les pentes peuvent en effet entraîner des infiltrations risquant de porter atteinte aux constructions situées en contrebas, mais également des surcoûts importants pour la réalisation du dispositif. Ces sols sont jugés inaptes à accueillir des constructions.

❖ **des difficultés techniques**

La réalisation de constructions sur terrains pentus entraîne des difficultés techniques importantes et par conséquent, des surcoûts importants.

2. Réglementaires

La commune de Montespan n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire. Il existe sur le plan local et régional certains documents réglementaires à respecter tel le PPR.

❖ **Un milieu naturel de qualité**

La commune de Montespan se situe dans un secteur faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (A.P.P.B.) et d'une proposition de site d'intérêt communautaire (P.S.I.C.). Le territoire est concerné par l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.).

L'A.P.P.B. du 1 mars 1990 concerne les « biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat ». En ce qui concerne la Garonne, il s'applique sur le tronçon compris entre la chaussée du Bazacle et le barrage du plan d'Arem et comporte un certain nombre de mesures, notamment l'interdiction de toute nouvelle extraction de matériaux, de tout dépôt de déchets ménagers et industriels, de tout rejet d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles, de tout aménagement perturbant la circulation des poissons ou modifiant leur milieu, de toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique (cf. article 2).

Les P.S.I.C. sont l'identification des sites inscrits à l'inventaire réalisé en France dans le cadre de l'élaboration du réseau européen « Natura 2000 » ; il a pour but une gestion équilibrée des territoires. Celui de « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » concerne 5 départements (Ariège, Aude, Haute-Garonne, Hautes-Pyrénées et Tarn-et-Garonne) et de nombreuses communes dont celle de Montespan ; il a été proposé en décembre 1998 et vise la protection d'un certain nombre de biotopes, concerne notamment le cours de la Garonne.

Les ZNIEFF recensées sur la commune concerne les « buttes de Ganties et Montespan » et « Hierle, lac de Bonpunt », sur la Garonne (zone de type I). Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe mais constitue un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt environnemental de ces zones.

Les étendues boisées de la commune sont également des secteurs à protéger, les boisements naturels des bords de Garonne, comme les surfaces boisées des reliefs et de bord de vallée qui ont un rôle important dans la lutte contre l'érosion des sols.

Le territoire de Montespan comprend une forêt communale dite « de Montespan », gérée par l'Office National des Forêts pour une superficie de 167,93 ha environ. Toute construction ou installation sur les parcelles concernées sera soumise obligatoirement à l'avis de l'ONF, afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion de la forêt prévue pour l'aménagement forestier¹⁹.

Des mesures de préservation très fermes²⁰ devront être prises pour ces espaces boisés ainsi que pour les bois riverains de la Garonne ainsi que les bois situés sur des terrains en pente (entre la côte 320 et 500 m d'altitude).

Ces secteurs représentent un enjeu très important en matière écologique, faunistique, floristique et paysagère. Il faudra veiller au respect de ces sites, compte tenu de leur rôle patrimonial, et ne pas nuire à la préservation des espèces répertoriées lors de la mise en place des projets.

❖ **Des servitudes liées aux cours d'eau**

Montespan présente une servitude de halage et de marchepied concernant la Garonne (application de la Loi du 16 décembre 1964).

❖ **Des servitudes liées aux télécommunications**

Montespan est parcourue par une artère à fibres optiques²¹ relevant d'une servitude relative à l'établissement et au fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications.

❖ **Des servitudes liées aux monuments historiques - Les sites archéologiques**

La commune de Montespan est concernée par des servitudes de monument historique relatives :

- Aux restes du château de Montespan (XIII et XIV^{ème} siècles),
- Aux galeries et grottes dites « souterrain de Houantaou »,
- Au débord du périmètre concernant les grottes préhistoriques de Ganties.

L'ouverture à l'urbanisation en périmètre ou en site protégé ne devrait se faire qu'après avoir pris l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France quant à son opportunité et pourrait faire l'objet d'une réglementation spécifique se fondant sur l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

La commune de Montespan présente un patrimoine archéologique important :

- Site préhistorique de La Roque (3 abris-sous-roche et une station en pied de falaise) ;
- Grotte ornée de Ganties-Montespan (lieu-dit La Pounche) ;
- Station préhistorique d'Asplas (Paléolithique ancien et Néolithique indéterminé) ;
- Station néolithique de la Moulaque (lieu-dit Cap de la Coste) ;
- Station gallo-romaine de La Rivière ;
- Château fort du XIII et XIV^{ème} siècles ;
- Découverte isolée d'un poids monétaire de Toulouse, à Larroque ;
- Inscription gallo-romaine du Quartier du Pont ;

¹⁹ Période 1997 – 2011 – validé par arrêté ministériel du 10 avril 1998.

²⁰ Classement en espaces boisés classés / classement en zone de protection naturelle et forestière.

²¹ F429 Saint-Gaudens – Foix.

- Villa gallo-romaine de Saint-Pé ;
- Eperon barré du Cap de l'Esponne, station néolithique ;
- Stations néolithiques de Piellos, de Piech, de Lalanne, de Maloy, de Caron, de Pey de Madous, de Heran ;
- Station paléolithique moyen de Sarrat.

❖ Des prescriptions concernant la protection contre les incendies

La commune de Montespain devra, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, respecter un certain nombre de prescriptions concernant :

- Les établissements recevant du public (décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 ²²),
- Les zones d'habitat individuel et collectif (arrêté du 31 janvier 1986 ²³ / code de l'Urbanisme / Code de la Construction et de l'Habitation),
- Les zones industrielles et artisanales (loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée ²⁴).

Il faudra s'assurer que le réseau de distribution d'eau peut assurer la défense contre l'incendie, conformément à la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951. Les accès des véhicules de secours devront également être réfléchis avec les services compétents.

3. Les réseaux

Les choix d'aménagement de la commune devront veiller au respect de certaines mesures en matière de desserte en réseau et de salubrité publique. En particulier, elle devra prendre en compte l'article 111-8 du Règlement National d'Urbanisme, qui précise que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement [...] ».

Montespain dispose pour l'heure de tous les réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, en matière d'électricité et d'eau potable. Le développement de l'urbanisation ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante, sauf si la commune envisage des extensions ou des renforcements lors de la mise en place des projets.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'équipements en réseaux, la constructibilité dépendra de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte pour laquelle elle pourra activer un régime de participation prévu par la loi SRU.

²² relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

²³ relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie

²⁴ relative aux installations classées

L'urbanisation de la commune s'est faite plus ou moins spontanément, sans réelle planification. Si aucune stratégie n'est établie, la tendance au mitage des terres se trouvera accentuée et aggravée.

La loi SRU préconise la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels. Le renouvellement urbain à Montespan est déjà largement amorcé, avec la réhabilitation et la rénovation de nombreux bâtiments vacants et anciens. Il reste cependant quelques réserves foncières ou des bâtiments vacants au cœur des îlots urbanisés, qui peuvent aujourd'hui faire l'objet d'une réhabilitation.

Le développement urbain est pour l'instant plutôt circonscrit, puisqu'il s'effectue essentiellement au sein des hameaux ou en continuité avec le bâti ancien le long des axes de communication ; l'habitat dispersé est peu présent. Ceci va plutôt dans le sens de la notion de « gestion économe des terres », mais il ne faudrait pas que la tendance s'inverse. Le risque est en effet, à plus long terme, d'aboutir à une dégradation du potentiel agricole et de la qualité des sites paysagers, et à une augmentation des besoins en déplacements motorisés, compte tenu de l'éloignement de ces constructions aux services et lieux d'emplois. Le mitage des terres qui en découle pourrait, à terme, poser un problème de protection des espaces naturels (bien qu'ils soient pour l'heure suffisamment préservés) et d'économie des espaces agricoles. Cependant, les contraintes physiques, réglementaires et techniques (réseaux) de la commune bloquent l'ouverture à l'urbanisation de nombreux terrains. De ce fait, les sites potentiellement urbanisables concernent principalement les alentours du village et les divers hameaux.

La gestion et la maîtrise de l'urbanisation sont stratégiques, et répondent à des enjeux majeurs pour l'avenir de la commune, qui concernent :

- **l'augmentation de la densité des « entités urbaines » préexistantes (bourg et hameaux) dans une optique de préservation de l'identité rurale des zones urbanisées ;**
- **la maîtrise de l'urbanisation, qui devra se faire de manière cohérente en fonction des contraintes et des potentialités de la commune. Il serait bon de veiller autant que possible à la protection des espaces agricoles et forestiers, mais également aux panoramas ;**
- **une meilleure insertion paysagère des bâtiments agricoles récents ;**
- **la qualité de réhabilitation des bâtiments anciens ;**
- **les accès qui desservent les constructions, et en particulier les sites d'extension future de l'urbanisation.**

CHAPITRE II

CHOIX RETENUS ET OBJECTIFS DU

P.A.D.D.

I. LES ENJEUX DU PADD DE MONTESPAIN

1. Une commune rurale devenue attractive

Montespain est située en bord de Garonne, à une dizaine de kilomètres de Saint-Gaudens et proche d'axes de communication stratégiques (RN117, A64/E80 et RD811). Sa situation géographique n'a précédemment pas réellement permis à la commune d'évoluer, tout en préservant son territoire. Mais depuis une quinzaine d'années le contexte a évolué (attractivité de Toulouse et son agglomération) : la qualité de son cadre de vie et sa proximité des grands axes en font aujourd'hui une commune attractive.

La pression foncière ressentie sur le territoire a entraîné un développement essentiellement linéaire le long des voies de communication et au sein des hameaux.

La majorité des personnes vivant sur le territoire communal sont actives et travaillent à l'extérieur de la commune. Cette commune a donc aujourd'hui une fonction uniquement résidentielle.

2. Un développement urbain consommateur d'espaces naturels

La commune a connu pendant de nombreuses années un développement linéaire et assez diffus de constructions le long des voies traversant la commune, formant quelques hameaux comme « Léoudary », « Les Artigues » et « Devant le Pont ». Seul le village possède un noyau urbain plus dense formant le centre-bourg.

Les habitations récentes se sont essentiellement installées au sein de ces hameaux ou en nouveaux quartiers (Léoudary) ; quelques maisons sont dispersées sur le territoire. Ce type de développement a des effets peu valorisants en terme de gestion d'espace, de paysage, d'insécurité routière et de déplacements... Les modes d'urbanisation de Montespain doivent être redéfinis dans le PLU afin d'organiser une nouvelle urbanisation. Un contrôle de l'étalement urbain devrait permettre à la collectivité de réaliser de réelles économies et protéger l'activité agricole.

3. Des contraintes et des risques naturels contrariant l'urbanisation

Les nombreux risques et contraintes présents sur le territoire (identifiés sur la carte des contraintes) doivent être pris en compte pour le projet d'urbanisme de la commune.

Le site du village est contraint par la topographie, les périmètres de protection des Monuments Historiques et les périmètres d'inconstructibilité liés aux activités agricoles. La présence de la Garonne induit une zone inondable qui touche le hameau de « Devant le Pont ». Les hameaux de « Léoudary » et de « Les Artigues » sont également concernés par les contraintes liées à l'activité agricole. Les contraintes topographiques sont également importantes sur les hauteurs, notamment à « Léoudary ».

L'ensemble du territoire communal est concerné par les phénomènes de mouvements de terrain dus à la sécheresse (retrait-gonflement des argiles), intégrés dans le P.P.R.N. « sécheresse » prescrit en 2007.

Le territoire compte également de nombreux sites archéologiques, de nombreuses zones naturelles et espaces boisés. La sismicité concerne l'ensemble du territoire.

4. Des espaces publics et une identité urbaine à renforcer

Si le bourg de Montespain présente des espaces publics aménagés, les hameaux se sont développés sans réelle prise en compte des espaces et aménagements publics. Cette absence ou ce traitement insuffisant des espaces publics (trottoirs...) ne facilite pas la perception et la lisibilité des hameaux. Ce type de développement urbain déprécie l'image de l'ensemble de la commune. De plus, cette carence ne facilite pas l'échange entre les habitants et donc la création de lien social.

5. Des espaces « naturels » et agricoles de qualité

La présence d'éléments paysagers marquants tels que la plaine de la Garonne et sa ripisylve, les vallons, les monts boisés, participe à l'attraction et la qualité du cadre de vie de Montespan. Ces espaces sont autant d'atouts pour la commune à préserver et mettre en valeur.

Ce paysage végétal de grande qualité est à préserver et parfois à aménager. Les futurs sites d'urbanisation devront être maîtrisés pour s'intégrer au site et en limiter leur impact par une consommation des terres limitée.

Les activités et zones agricoles existantes ne devront pas être mises en péril par un étalement de l'urbanisation. La commune devra rechercher à limiter les zones de contact entre les espaces et les sites agricoles pérennes et l'urbanisation.

6. Un marché de l'immobilier peu diversifié

Le parc ancien de Montespan étant globalement réhabilité, seule la construction de logements neufs permet aujourd'hui d'accueillir de nouveaux habitants. Depuis une vingtaine d'années, Montespan a un parc de logements en hausse. À partir de 1999, le rythme de constructions nouvelles s'est stabilisé avec une moyenne de 2 permis de construire par an (sauf 2004 : 6 permis). Le parc de logement présente des caractéristiques peu diversifiées :

- 99,4 % des logements de la commune sont des logements individuels.
- 42,6 % des logements sont des grands logements (5 pièces et plus).
- 15 % des logements sont du locatif.

En plus d'être contraire aux objectifs de la loi SRU, ce manque de diversité dans l'offre de logements peut entraîner un vieillissement de la population et des difficultés futures pour la gestion des équipements et des services publics (école...).

Bien que la tranche d'âge 0-19 ans soit en augmentation, il commence à apparaître un certain vieillissement de la population. En effet, la tranche d'âge des 20-39 ans diminue faute de trouver un logement accessible sur le territoire. La tranche 40-59 ans est également en augmentation, marquant la résidentialisation.

La commune doit autoriser et favoriser une diversification du logement afin de faciliter un parcours résidentiel au sein de la commune aux jeunes couples primo-accédants et aux montespanais.

En recherchant cette diversification, la commune assurera un maintien de l'offre d'équipements collectifs (privés et publics) de proximité. Cette offre évolue en adéquation avec la croissance démographique afin de satisfaire les besoins.

7. Des projets d'équipements orientant l'urbanisation de la commune

Les risques et les équipements présents sur le territoire doivent être pris en compte pour le projet d'urbanisme de la commune :

- Montespan dispose actuellement des réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes sauf en ce qui concerne la défense incendie : les moyens de lutte sont parfois insuffisants sur le territoire. Le réseau A.E.P présente une capacité limitée pour desservir convenablement des extensions urbaines sur tout le territoire communal.

Ainsi, les futurs projets devront être définis en cohérence avec la desserte A.E.P. et la défense incendie. Les moyens de lutte contre l'incendie devront évoluer en fonction des orientations du PLU sinon certains sites ne pourront accueillir de nouvelles constructions.

- *La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992* introduit dans la législation le concept de préservation du milieu naturel, notamment de la ressource en eau, patrimoine commun de la nation. L'article 35 de cette loi engage la responsabilité des communes vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées, leur attribuant de nouvelles obligations dont la définition du zonage d'assainissement.

L'étude sur l'assainissement de la commune a recommandé la réalisation d'un assainissement collectif des eaux usées pour le village de Montespan.

L'expérience montre que l'assainissement collectif se justifie financièrement, lorsque la distance entre les maisons est inférieure à 30 mètres²⁵ :

Il apparaît donc,

- ✓ pour des *distances inférieures à 30 m*, des **zones à habitat dense où l'assainissement s'oriente vers la solution collective**, préférée financièrement car la réhabilitation de l'assainissement individuel est trop lourde ;
- ✓ pour des *distances supérieures à 50 m*, des **zones à habitat peu dense où l'assainissement s'oriente vers la solution non collective**, préférée financièrement du fait de l'éloignement des maisons entre elles ;
- ✓ pour des *distances comprises entre 30 et 50 m*, des **zones intermédiaires où la solution non collective sera comparée à la solution collective**.

L'intérêt financier de la solution collective pour le village a été renforcé par la présence des points de pollution collective comme l'école et le foyer rural, et par les difficultés de certaines habitations du bourg de réaliser des installations d'assainissement non collectif.

La commune se doit d'amortir cet investissement en concentrant des nouvelles constructions au sein des secteurs devant être raccordés à l'assainissement collectif.

II. LES OBJECTIFS DU PADD DE MONTESPAIN

1. Les perspectives d'évolution démographique

L'évolution démographique de Montespain comme la plupart des communes du canton de Salies-du-Salat est restée stable voire légèrement croissante (augmentation de la population de Montespain : +37 habitants entre 1990 et 2007). L'actuelle lenteur du renouvellement de la population induit un vieillissement de la population communale. Toutefois, les perspectives d'évolution de la commune pourraient être croissantes si l'offre de foncier constructible était augmentée. Le contexte local et cantonal est favorable à une croissance démographique mesurée²⁶.

Les perspectives de croissance sont liées à plusieurs facteurs :

- * la proximité de différents bassins de services (Saint-Girons, Salies-du Salat , Saint-Gaudens...);
- * l'existence d'axes routiers importants (RN117, A64E80 et RD811) ;
- * une offre foncière plus attractive financièrement (prix au m² faible), que dans l'agglomération toulousaine et Saint-Gaudinoise;
- * un cadre paysager agréable bénéficiant à la fois d'un milieu calme et paisible, d'un paysage naturel riche (grande richesse faunistique et floristique) et d'un territoire aux potentiels touristiques forts (sites historiques et archéologiques importants).

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

	Population actuelle (en 2007)	Population supplémentaire par an (dès 2010)	Population estimée (en 2020)
Hypothèse haute	435	13	600
Hypothèse tendance actuelle	435	3	474

Source : INSEE, recensement de la population 2007

L'objectif démographique retenu dans le PADD est d'environ 600 habitants à l'horizon 2020 soit + 200 habitants. Ce rythme correspond à l'hypothèse haute d'évolution démographique qui semble être le plus en adéquation avec son rythme actuel de construction (13 habitants supplémentaires par an correspondant au rythme actuel moyen de construction : 5-6 PC par an).

²⁵ Conformément à la circulaire du 22 mai 1997

²⁶ Observatoire territorial du Pays de Comminges Pyrénées, février 2008.

L'objectif municipal est de prendre des dispositions pour favoriser le renouvellement de sa population par l'accueil de nouveaux habitants afin de redynamiser la vie sociale à l'échelle de la commune et de garantir le fonctionnement et améliorer des services aux citoyens. Les choix et les orientations d'aménagement de Montespain ont pour objectif d'accompagner un développement et un accroissement démographique maîtrisé afin de maintenir un niveau moyen de croissance cohérent avec les potentialités de Montespain en termes d'équipements et d'infrastructures ainsi qu'en fonction du budget limité de la Municipalité.

Montespain a ainsi opté pour accompagner le développement et l'accroissement démographique qui semble plus soutenu ces 3 dernières années (données communales démographiques en 2009 : 486 habitants).

2. Les besoins en logement

Entre 1990 et 2007, l'offre d'habitations sur le territoire communal a connu une augmentation (+ 41 logements).

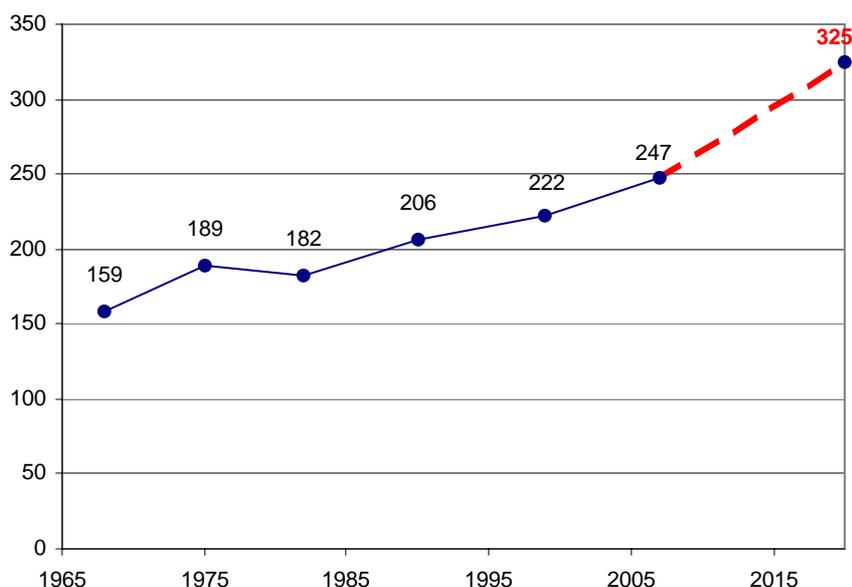
Aujourd'hui, le nombre total de logements à Montespain approche les 247 habitations. Mais globalement, l'offre de logements sur le territoire communal est relativement faible.

Cette situation est le résultat de 4 phénomènes :

- ✗ la production actuelle de logements neufs est de 4 par an du fait du manque de foncier équipé et disponible ;
- ✗ le parc de logements existant est occupé en quasi-totalité ;
- ✗ les logements vacants représentent une part infime au sein du parc municipal.
- ✗ la décohabitation, les mouvements internes de la population actuelle, l'abandon de logements anciens et le relogement dans le neuf ont une influence sur le volume global de constructions. Par ailleurs, la réhabilitation de logements ou de bâtiments agricoles, en habitation très en vogue cette dernière décennie, va se tarir prochainement. Ainsi, les candidats à l'installation à Montespain devront majoritairement construire leur logement.

Le rythme tend à légèrement augmenter ces dernières années. On dénombre 41 logements autorisés sur la période 2001-2009, soit une moyenne de 4,1 logements neuf par an.

PROJECTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



La commune bénéficiant d'un faible réservoir de logements (18 logements vacants et 30 résidences secondaires en 2007), les constructions de logements neufs sont donc nécessaires au regard de l'évolution démographique.

Le rythme devrait logiquement se maintenir dans les années à venir du fait de la proximité de l'A64. Les projections du PADD laissent présager un développement de la population de Montespan à long terme (2020 et au-delà).

Compte-tenu de l'attractivité de la commune, des projections démographiques du PADD, le parc de logements pourrait s'accroître d'environ 70 unités supplémentaires (165 habitants/ moyenne ménage par logement 2,1 = 78) à l'horizon 2020, soit environ 7 logements par an sur 10 ans.

Afin de respecter les principes de la loi SRU, la commune de Montespan souhaite maîtriser et phaser son urbanisation par rapport à son équipement programmé :

A court terme : compléter les espaces urbains et équipés

Le reliquat de terrains au sein du village et des hameaux remplissant de bonnes conditions d'équipements. Ces terrains situés au sein du tissu urbain ne sont pas tous disponibles rapidement.

A moyen terme : développer de nouvelles zones de logements

Favoriser le développement urbain en continuité du village et des Artigues pour offrir de nouveaux terrains à bâtir par l'équipement de sites dans le cadre d'une opération d'aménagement tant que l'opération liée à l'assainissement collectif n'est pas lancée.

A long terme : développer et équiper de nouveaux secteurs en cohérence avec les investissements publics (assainissement collectif...)

L'extension urbaine au sud du village sera lancée après un renforcement de réseaux (AEP, gestion des eaux usées et pluviales, voirie...).

Urbaniser le sud du village en cohérence avec la mise en place de l'assainissement collectif (construction d'une station d'épuration). Cette stratégie garantira un amortissement de ces travaux lourds pour le budget communal.

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DU PADD DE MONTESPAN

Suite au débat au sein du conseil municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement, un projet global a été fixé par la commune.

Le projet urbain s'articule autour de 4 axes principaux inscrits à l'échelle du territoire :

- × Maîtriser et gérer les territoires urbanisés
- × Préserver la qualité du cadre de vie, l'activité agricole et développer les activités économiques liées au tourisme
- × Préserver les espaces naturels
- × Prendre en compte les facteurs de risques.

1 - AXE 1 : Maîtriser et gérer les territoires urbanisés

La commune souhaite mieux maîtriser le développement urbain, diversifier l'offre de logements et améliorer l'équipement des zones bâties.

a) Densifier et organiser les zones bâties

La commune a souhaité privilégier le développement urbain aux environs des principaux sites urbains :

- Le village
- Les Artigues
- Léoudary.

Ces 3 secteurs présentent la meilleure viabilité et desserte d'équipements de la commune.

Le développement urbain du village de Montespau est toutefois prioritaire et plus important car il concentre les principaux équipements de la commune et doit conserver son statut de noyau urbain principal.

En renforçant l'urbanisation aux abords du village, des Artigues et de Léoudary, la municipalité souhaite mieux :

➤ *Planifier les équipements publics*

Les équipements publics sont difficiles (techniquement et financièrement) à planifier lorsque la population est dispersée (raccordement aux réseaux, localisation d'une superstructure...).

La faible capacité et qualité des réseaux (eau et électricité) desservant la commune incite à concentrer l'urbanisation aux abords des sites urbains les mieux desservis et les plus peuplés.

➤ *Gérer les équipements publics*

En offrant une variété de terrains constructibles (dents creuses et opération d'aménagement) à proximité des équipements publics, la commune souhaite développer une mixité sociale favorisant le fonctionnement durable des équipements publics et notamment l'école.

➤ *Économiser les espaces agricoles et naturels*

En concentrant l'urbanisation aux abords des principaux sites urbains, la municipalité souhaite limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. L'absence d'orientation générale d'aménagement sur le territoire communal a provoqué ces dernières années une surconsommation des terres agricoles et des espaces naturels. Les constructions neuves se sont disséminées au sein d'espaces naturels le long des routes.

➤ *Intégrer l'urbanisation au sein du paysage et maintenir une unité sociale*

En prévoyant des orientations d'aménagement pour les principaux nouveaux sites urbains, la commune participe à protéger les paysages naturels et urbains. L'identité villageoise et des hameaux est ainsi renforcée par la cohérence et la continuité urbaine entre ces nouveaux quartiers et les espaces urbains originels.

Le maintien d'une unité sociale et le sentiment d'identité communale pourra être renforcé par la création de lieux publics, d'espaces de rencontre.... Les espaces publics sont générateurs de lien social et d'identité.

➤ *Organiser et sécuriser les déplacements*

L'aménagement cohérent des futurs espaces urbains améliore la sécurité et le fonctionnement pour l'ensemble des modes de déplacement. La proximité de l'habitat avec les services encourage les modes de déplacements doux qui devront être réalisés au sein des futures extensions urbaines.

b) Phaser le développement urbain

Le projet communal est fondé sur le développement urbain en étapes successives pour maîtriser la croissance démographique et celle des équipements induits:

1^{ère} phase :

Urbanisation des dents creuses au sein du village et des différents hameaux :

Cette phase permet d'accueillir de nouveaux habitants densifiant le tissu urbain existant en attendant que d'autres opérations au sein du village puissent se mettre en place.

2^{ème} phase :

Réalisation d'opérations d'aménagement définies dans les orientations d'aménagement du PLU à proximité du village et au sein des Artigues.

Ces projets nécessitent la réalisation de réseaux, d'équipements et d'espaces publics.

L'objectif de cette 2^{ème} phase est d'offrir de nouveaux espaces constructibles sur du foncier optimisé en complément d'une offre de dents creuses pas toujours rapidement cessibles (jardins ou prés attenants aux habitations de propriétaires occupants).

3^{ème} phase :

Aménagement du lieu-dit « En bas du village » favorisant une mixité urbaine et sociale tout en la raccordant à un futur réseau collectif d'assainissement. Cette zone constitue un enjeu majeur dans le développement futur du village.

La municipalité souhaite renforcer la position symbolique et démographique du village. Ce lieu concentre l'ensemble des équipements communaux et intercommunaux de sociabilisation.

La commune envisage d'inciter à la construction de logements aux typologies diversifiées, à proximité immédiate du centre du village. Dans cette optique, la commune prévoit de réaliser un système d'assainissement collectif et une station d'épuration, qui permettront également de raccorder des constructions existantes au centre du village (notamment les équipements).

Différentes actions sont possibles pour développer une politique volontariste et complète de valorisation du village :

- réaménager et embellir la place centrale en face de la mairie ;

L'objectif de la commune est de proposer un espace public valorisant pouvant avoir une fonction de stationnement mais pas uniquement. Cet espace constituera la jonction entre le cœur villageois traditionnel et l'extension principale du centre-bourg.

- améliorer les liaisons entre le bourg-centre et les quartiers périphériques du village ;

Les futurs quartiers à la périphérie du centre-bourg devront prévoir dans leur aménagement d'ensemble des cheminements pour piétons et/ou automobiles. Ces nouvelles liaisons piétonnes devront se raccorder aux voies existantes ou à de futurs espaces publics aménagés.

- mettre en valeur le patrimoine bâti par une réglementation plus rigoureuse sur l'aspect extérieur ;

Des prescriptions devront être définies en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de conserver une forme urbaine en harmonie avec les constructions existantes.

c) Faciliter l'intégration et la diversité des populations

Les différentes opérations d'aménagement devront développer à terme une variation des typologies de constructions (individuel, pavillon ou semi-collectif).

La municipalité souhaiterait faciliter un parcours résidentiel au sein de la commune aux jeunes couples primo-accédants et aux Montespanais. Développer des habitations en accession et en location permettraient à la commune d'améliorer la renouvellement de la population et donc la pérennité des équipements publics (groupe scolaire...).

Les espaces urbains où l'espace public se réduit à la voirie va à l'encontre d'une cohésion sociale contribuant à créer une cellule de vie en liaison avec le reste de la ville. Les espaces publics sont générateurs de lien social et d'identité. C'est pourquoi la municipalité souhaite aménager des espaces publics dans les secteurs d'extension au sein du hameau des Artigues et du village.

De nouveaux parcs ou placettes publics seront réalisés au fur et à mesure de la réalisation des projets résidentiels. Les squares ou espaces publics participant au rayonnement d'un quartier et, en tant que lieu de convivialité, favorisent leur appropriation par les riverains.

d) Améliorer les liaisons

Les voies et les carrefours problématiques sont peu à peu aménagés au sein de la commune pour améliorer la sécurité des usagers des RD et des habitants de la commune :

- aménagement du giratoire sur la RD21 et réflexions en cours avec le Conseil Général sur le carrefour (RD21/RD21c) à l'Ouest du hameau des Artigues (réalisation en 2010).
- Une réflexion liée au développement urbain du village (phase 3) devra être menée sur l'amélioration de la visibilité du carrefour de la RD21b/et de la voie communale arrivant au cœur du hameau.

Le développement urbain implique l'aménagement de voies nouvelles ou existantes afin de desservir les futures parcelles urbanisées et de sécuriser leurs accès. Ainsi, les différents hameaux devront faire l'objet de différentes actions dans le temps :

- Réaménager/embellir les traversées des Artigues et Léoudary.
- Limiter les accès des futures constructions aux routes départementales.
- Améliorer les liaisons piétonnes sécurisées au sein et entre les principaux sites urbains (Village, Artigues et Léoudary).

Les futures voies desservant les futures zones urbaines devront offrir la possibilité pour les piétons, promeneurs et cyclistes de circuler sans encombre et en toute sécurité.

2 - AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie et développer l'activité touristique

a. Préserver le paysage et le patrimoine bâti

➤ *Préserver le paysage :*

En prévoyant l'aménagement de l'extension du village et du hameau des Artigues, la commune souhaite assurer une meilleure continuité paysagère entre son espace urbain et son milieu rural environnant.

Les principales opérations d'aménagement seront donc soumises à définir des espaces publics devant améliorer la convivialité et la qualité paysagère des futurs ou actuels espaces urbains (cheminements, espaces verts, bois...).

Les abords des sites urbains devront être traités avec qualité afin d'en limiter l'impact sur le paysage et les espaces naturels environnants.

L'accompagnement végétal du bâti doit être initié par la présence ou la création de haies champêtres en fond de parcelle ou en limite séparative.

Concernant, les nouvelles constructions ou occupations agricoles, ces derniers devront s'intégrer à l'espace environnant. Les réhabilitations et les modifications seront admises cependant, quelques normes architecturales devront être respectées pour sauvegarder le paysage rural de Montespain.

L'impact visuel des bâtiments agricoles sera à atténuer par des teintes et éventuellement des matériaux pour tenter de retrouver une certaine qualité et unité du paysage.

L'objectif est de conserver une relative harmonie entre les constructions existantes et futures.

➤ *Protéger le patrimoine architectural et bâti :*

Les constructions existantes témoignent de l'urbanisation passée du bourg et participe pleinement à l'identité du territoire communal.

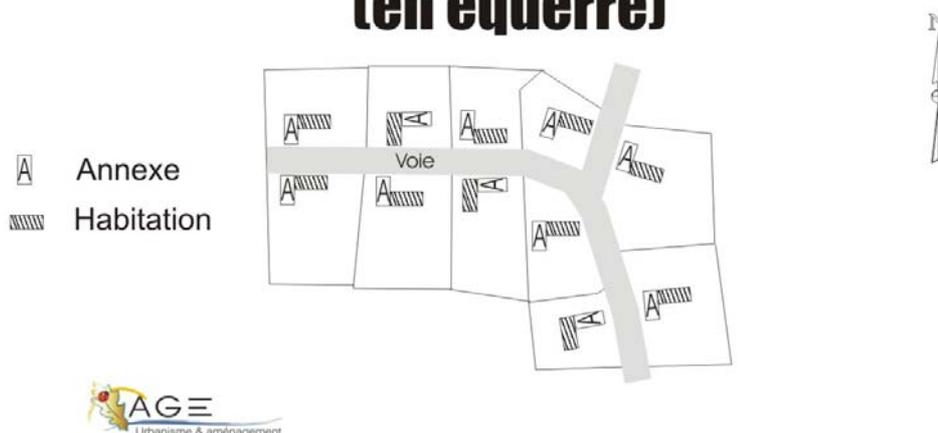
Le village de Montespain et les hameaux dans une moindre mesure se caractérisent essentiellement par un habitat traditionnel : borde commingeoise de type « agro-pastoral ».

Elle correspond à un type d'habitation propre aux pays pré-pyrénéens.

Ces maisons sont couvertes par une toiture à 2 ou 4 pans composés de tuiles canal. Le bâti adopte souvent un plan en équerre et le sommet de cette équerre est orientée face au vent le plus puissant (ouest, Sud-ouest, Nord-ouest).

L'habitation et ses annexes (écurie, grange, étable) sont très liées. À côté de la maison à étage s'avance généralement une aile plus ou moins longue, protégeant l'ensemble des vents dominants et ouvrant sur une cour aux multiples fonctions.

Plan d'organisation traditionnelle du bâti (en équerre)



L'objectif est de préserver le patrimoine bâti remarquable et d'intégrer visuellement les nouvelles constructions dans et autour du village (« dents creuses », futures zones urbaines...). Cette intégration se traduit notamment par une réglementation cohérente des futures constructions par rapport au bâti existant (une typologie, une architecture et une utilisation de matériaux en adéquation avec celle du bâti existant).

Une certaine unité du bâti doit être respectée à travers l'établissement des prescriptions du règlement visant à préserver l'identité architecturale communale et régionale.

➤ *Protéger et valoriser le patrimoine historique :*

La commune souhaite protéger le patrimoine historique sur le territoire communal.

Des périmètres liés aux monuments historiques imposent un avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle opération.

Les sites archéologiques connus et recensés ont été protégés.

La municipalité a initié une politique culturelle d'animation et de mise en valeur de quelques sites historiques (château) et du petit patrimoine (lavoir...).

En aménageant et prolongeant des cheminements pédestres, équins et cyclables en s'appuyant sur les éléments qualitatifs du patrimoine naturel (bois, ruisseaux, routes...), la commune peut initier avec l'ensemble des communes environnantes un développement du tourisme.

Ces liaisons doivent offrir de nouvelles promenades touristiques reliant des éléments patrimoniaux mais également des points de vue.

Le réseau des cheminements s'appuie sur les chemins et les voies existants.

La nature de ces cheminements peut être combinée aux voies existantes ou réaliser en matériaux d'une grande simplicité : herbe ou castine et parfois ombragé. Une signalétique cohérente sera mise en place sur l'ensemble de la commune.

b. Développer les activités économiques et notamment liées au tourisme

➤ *Favoriser l'installation de services et d'activités :*

L'objectif communal est de conserver et développer le tissu économique au sein des principaux sites urbains. Le règlement du PLU doit donner la possibilité d'accueillir des activités artisanales et des services au sein ou à proximité du bourg et des hameaux.

La commune souhaite se doter d'équipements contribuant à assurer la qualité du cadre de vie et à répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

➤ *Permettre la diversification des activités au sein de l'espace rural:*

L'activité agricole occupe une surface communale relativement importante bien que le nombre d'exploitants diminue.

Préserver l'activité agricole est un moyen pour la commune de conserver ses paysages et l'entretien de ses espaces ruraux (haies, bois, prairies...) qui participent à la biodiversité recensée sur le territoire.

La conservation de son image passe nécessairement par la protection des constituants économiques et patrimoniaux (terres, bâtiments...) des exploitations.

Afin de dynamiser l'espace rural, certains bâtiments situés au sein des secteurs naturels pourront exercer une activité d'hébergement ou de restauration. Cette possibilité de changement de destination facilitera peut-être la double activité pour quelques exploitants agricoles.

➤ *Encourager les activités liées au tourisme:*

Le patrimoine naturel, architectural et culturel de cette région proche des Pyrénées et la proximité de l'agglomération toulousaine présagent un bon potentiel touristique.

Les monts Pré-Pyrénéens associés au réseau de cheminements doux au niveau communal et intercommunal constituent un bon potentiel touristique et de loisirs.

La commune souhaite compléter son offre touristique en autorisant l'exercice d'hébergement ou de restauration dans les bâtiments ayant une qualité architecturale et culturelle (gîtes ou ferme-auberge). L'objectif de cette mesure est de contribuer au développement touristique rural et de soutenir l'activité agricole en déprise.

Ce projet présente un intérêt économique évident pour la commune dans la mesure où aucune structure d'hébergement touristique n'existe actuellement.

c. Protéger l'activité agricole

➤ *Conserver l'intégrité des espaces agricoles sur le territoire communal et maintenir les sièges d'exploitation :*

L'activité agricole occupe une surface communale relativement importante (56% du territoire) qui participe à valoriser ce terroir qui présente une qualité et une valeur économique intéressante. La moitié des exploitations agricoles présentes sur le territoire sont professionnelles et le nombre d'exploitations est en baisse.

Préserver l'activité agricole est un moyen pour la commune d'entretenir son image rurale et de veiller à la sauvegarde de ses paysages. Cela passe nécessairement par la protection des constituants économiques et patrimoniaux (terres, bâtiments...) des exploitations.

Aujourd'hui, la doctrine sur les bâtiments agricoles impose une distance d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations. Dans les communes rurales, l'habitat étant toujours lié à l'agriculture, il est parfois très difficile de les dissocier. Cette mixité et cette « incompatibilité » des fonctions disparaîtront au fur et à mesure. Ainsi, les bâtiments ou les sites agricoles toujours en fonctionnement même situés à proximité des sites urbains pourront évoluer et s'aménager à condition que cette situation ne soit pas aggravée.

➤ *Déterminer un équilibre entre le développement urbain et les exploitations agricoles :*

Afin de préserver l'espace agricole de la commune de Montespain, il convient d'équilibrer à la fois zones urbaines et zones agricoles. Cette harmonie doit permettre à la commune d'offrir des logements, des services et des commerces (et ainsi de rendre le territoire dynamique et attractif) tout en préservant l'activité et les terres agricoles, élément majeur de l'identité et de l'économie d'un territoire rural.

Pour cela, plusieurs initiatives sont à mettre en œuvre :

- geler le foncier agricole en interdisant toute construction ne relevant pas de l'activité agricole sur les terres à fort potentiel ou présentant un intérêt agricole
- planifier l'urbanisation autour et au sein du village et des hameaux stratégiques pour maîtriser l'urbanisation.
- favoriser une cohabitation convenable entre zones urbanisées et monde agricole pour éviter les conflits de voisinage en respectant les périmètres agricoles.
- l'urbanisation a donc été orientée sur quelques espaces présentant un faible intérêt pour l'agriculture (crête et secteurs en pente à Léoudary et aux environs du village).

3 - AXES 3 et 4 : Préserver les espaces naturels et les facteurs de risques

➤ *Protéger les espaces à valeur écologiques et paysagères :*

La commune de Montespan souhaite préserver ses espaces « naturels » car ils représentent :

- une qualité écologique, faunistique et paysagère,
- une mémoire de l'histoire locale et par conséquent un patrimoine,
- une protection contre les risques et les nuisances.

La municipalité souhaite mener une politique de protection des espaces, des ressources et des paysages. En valorisant le patrimoine naturel local, la commune souhaite conserver ses spécificités territoriales qui participent à son attractivité.

La commune souhaite préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, par la prise en compte des espaces naturels remarquables que sont les espaces boisés, la zone NATURA 2000, les ZNIEFF et les bords de Garonne.

De nombreuses étendues boisées de la commune sont des espaces à protéger des défrichements liés à l'urbanisation. Ces boisements localisés la plupart du temps sur les versants des vallées sont à préserver car ils ont un rôle important dans la lutte contre l'érosion et le ruissellement pluvial. Leur impact paysager et la zone refuge qu'ils constituent pour la faune et la flore participent aux principes de développement durable.

La commune, de par sa topographie, offre de nombreux panoramas sur la vallée de la Garonne mais également sur les nombreux versants des coteaux, sur les petites vallées, qu'il est souhaitable de préserver de toute urbanisation. Ils participent à la qualité du territoire et sont autant de découvertes pour les promeneurs qui parcourent le territoire.

➤ *L'assainissement des eaux usées :*

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 introduit dans la législation le concept de préservation du milieu naturel, notamment de la ressource en eau, patrimoine commun de la nation. L'article 35 de cette loi engage la responsabilité des communes vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées, leur attribuant de nouvelles obligations ; La gestion de l'eau doit être mieux assurée sur le territoire communal comme le préconise de plus en plus la réglementation.

L'objectif est de mieux traiter les rejets polluants qui sont la conséquence directe de ces usages (en quantité et en qualité). La commune de Montespan a réalisé un Schéma Communal d'Assainissement ; elle a projeté de réaliser sur le village un assainissement de type collectif qui desservira quelques équipements publics du bourg et son extension « En Bas du Village ».

➤ *Prévention des inondations et des autres risques naturels :*

La commune de Montespan fait l'objet d'un P.P.R.N. « mouvements de terrain » non encore approuvé ; l'ensemble du territoire communal est concerné. La présence de fortes déclivités et le relief contrasté engagent la commune à limiter l'urbanisation sur ces secteurs à risque.

La zone inondable de la Garonne et les abords des bois doivent être totalement préservés de toute urbanisation.

CHAPITRE II

LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

Les documents graphiques et le règlement ne sont que l'application juridique des orientations d'aménagement définies lors de l'élaboration du PADD. Le document graphique divise le territoire en zones à l'intérieur desquelles un règlement instaure les conditions d'utilisation du sol.

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU. Au-delà du changement de dénomination des zones, l'ensemble du dispositif réglementaire du PLU a évolué.

Toutefois, le principe d'application du PLU reste identique : les territoires couverts par le PLU sont divisés en zones et en secteurs. Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes, pour lesquels un projet commun d'évolution ou de préservation a été adopté. A chaque zone correspond un règlement qui détermine la constructibilité des terrains. Les secteurs permettent de moduler ce règlement.

La dénomination des zones

	PLU	Les textes	Zones concernées
Zones urbaines Art. R 123-5 CU ²⁷	U	«Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »	<ul style="list-style-type: none"> ● Zone constructible desservie par les réseaux
Zones à urbaniser Art. R 123-6 CU	AU	«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera : - Soit au rythme de la réalisation des équipements dans les conditions définies par le règlement et le PADD - Soit ultérieurement, à l'occasion d'une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.	<ul style="list-style-type: none"> ● Zone qui a vocation à être aménagée sous l'égide du PLU en cours ● Zone à aménager après évolution du PLU
Zones agricoles Art. R123-7 CU	A	« Les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.»	<ul style="list-style-type: none"> ● Zone agricole
Zones naturelles Art. R 123-8 CU	N	« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».	<ul style="list-style-type: none"> ● Zone de protection paysagère ● Zone forestière ● Zone où peuvent être autorisées des constructions, sous réserve de leur intégration paysagère.

Chaque zone correspond à une partie du territoire pour laquelle des dispositions réglementaires spécifiques (définies au règlement du PLU) sont applicables à tous projets de constructions ou de travaux.

Le règlement est conçu pour guider l'évolution urbaine, de mise en œuvre du projet de développement exposé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Afin de favoriser la mixité de l'occupation du territoire, les articles 1 et 2 du règlement ont été modifiés par rapport au POS :

- l'article 1 détermine « les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdit »
- l'article 2 précise « les type d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières ».

Il s'agit de définir la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne seraient admises sans restrictions.

²⁷ Code de l'urbanisme

II. LES ZONES URBAINES (U)

L'ensemble des secteurs qui comportait les équipements nécessaires à la construction a été classé en zone U dans le PLU. La municipalité a souhaité différencier les zones urbaines selon les orientations du PADD.

1. La zone UA : 9,3 hectares

Elle couvre le village de Montespau qui comprend un bâti relativement ancien et homogène (bordes traditionnelles, maisons de ville, granges et bâtisses agricoles anciennes). Le village présente une densité et une organisation urbaine. Les caractéristiques de ces noyaux :

- ✓ Les parcelles bâties se succèdent le long des voies ;
- ✓ Les constructions ont toujours une façade à l'alignement des voies ou leur retrait par rapport à l'emprise publique est rarement supérieur à leur hauteur ;
- ✓ Les constructions sont majoritairement composées de R+1 ;
- ✓ Les matériaux utilisés sont généralement traditionnels (pierre parfois complétée de torchis, tuiles canal...).

L'objectif du classement en zone UA est d'étoffer et développer cet espace aggloméré :

- ✗ valorisé par des formes urbaines présentant les plus fortes densités de la commune
- ✗ desservi par les principaux équipements collectifs (voirie, AEP).

Le village présente le meilleur équipement de la commune et selon le PADD, il doit assurer la vocation centrale et résidentielle de la commune dans un espace urbain bonifié par son équipement (assainissement et services collectifs).

Les formes urbaines et les espaces publics sont compatibles avec son rôle de centre urbain.

Règlement	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	Interdire les destinations incompatibles avec l'habitat. Règle soumettant l'implantation des installations classées à la condition de compatibilité avec le milieu environnant et le voisinage.	Autoriser la diversité et mixité des fonctions urbaines par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces-services de proximité...) confirmant la centralité et l'animation au sein du village.
Article 4	Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain.	Les eaux de pluie (de toitures...), ne pouvant s'infiltrer dans le sol ou être rejeté dans un réseau de collecte, devront être stockées ou collectées pour infiltration. Ces eaux peuvent être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...)
Article 5	La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire pour les opérations d'ensemble. Aucune taille de parcelle ne peut être imposée lorsque l'assainissement collectif dessert le terrain tandis que s'il est absent la taille minimale de superficie libre a été fixée à 300 m ² pour qu'un lot soit constructible.	Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation. Aucune surface minimale ne peut être fixée lorsque le terrain est desservi par l'assainissement collectif. Cependant, un parcellaire minimum a été fixé pour permettre un agencement facile du dispositif d'assainissement autonome si le réseau n'a pu desservir les futures constructions.
Article 6, 7 et 8	Les règles de prospects ²⁸ des constructions respectent la situation dominante :	Facilite la construction de quelques dents creuses.

²⁸ Le prospect est une mesure de distance, utilisée pour définir l'écart qui doit être maintenu entre deux bâtiments et les espaces publics.

	<p>Les constructions nouvelles devront avoir</p> <ul style="list-style-type: none"> - une façade ou un pignon implantée en bordure d'espace public. <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - un recul ne pouvant être supérieur à la hauteur du bâtiment. <p>Implantation mitoyenne possible pour les constructions neuves et possibilité d'extension pour les constructions principales.</p> <p>Si les habitations ne sont pas contiguës, elles doivent être espacées au minimum de 3 mètres ou de leur hauteur.</p> <p>Les annexes aux habitations devront être obligatoirement liées aux constructions principales.</p>	<p>Conserver le paysage urbain du village de Montespan et autoriser une densification.</p> <p>Cette règle garantit également une optimisation et une gestion économe de l'espace bien équipé.</p> <p>L'implantation en limite séparative est possible afin d'autoriser une évolution du tissu urbain, tout en maintenant la cohérence avec la forme urbaine existante.</p> <p>Garantir un ensoleillement, une intimité et un accès au secours incendie pour les nouveaux bâtiments.</p> <p>Respecter la forme urbaine traditionnelle (À côté de la maison à étage s'avance généralement une aile protégeant l'ensemble des vents dominants).</p>
Article 10	<p>La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres par rapport au niveau de la rue.</p>	<p>Préserver la volumétrie générale.</p>
Article 11	<p>L'aspect extérieur des constructions est réglementé en imposant quelques fondamentaux (tons des enduits, toiture, les clôtures...). Concernant les constructions contemporaines, une certaine latitude est consentie mais les volumes, l'orientation et surtout les teintes devront s'harmoniser avec l'existant. Une réglementation précise sur les clôtures assure également une homogénéité et une qualité des espaces extérieurs.</p>	<p>Pérenniser la qualité de la culture bâtie communale.</p> <p>L'implantation des constructions doit suivre les lignes des courbes de niveau et sera, selon les cas, parallèle ou perpendiculaire.</p> <p>Une unité des clôtures est à rechercher</p>
Article 12	<p>Les exhaussements de sols supérieurs à 0,7 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.</p> <p>Réglementation du stationnement selon la destination des constructions.</p>	<p>Le niveau naturel du sol des futures constructions ne pourra être modifié de façon conséquente.</p> <p>Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace et ne bénéficiant pas de l'ensemble des services à proximité des habitants. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal.</p>
Article 13	<p>Les plantations existantes sur de futurs sites d'urbanisation devront être maintenues ou remplacées si le projet l'impose. Celles qui ne peuvent être conservées pour des impératifs d'organisation peuvent être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents.</p>	<p>Conservation et protection des masses boisées participant à la qualité environnementale de la commune.</p>
Article 14	<p>Le COS n'est pas renseigné : assainissement collectif</p>	<p>Le renforcement du noyau urbain profitant de la majorité des équipements et des aménagements publics existants est possible.</p>

2. La zone UB : 51,3 hectares

La zone UB correspond aux différents hameaux de la commune :

- Les Artigues (17,2 ha),
- Léoudary (24 ha),
- Cap de Maurens (6,2 ha),
- La Coste (3,9 ha).

Cette zone est composée de constructions anciennes et d'habitat pavillonnaire. Le tissu urbain est aéré.

Cette zone est vouée à autoriser les constructions à destination d'habitat, de bureaux, d'artisanat, de commerces et services.

Cette zone partiellement bâtie peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses et n'est pas desservie par l'assainissement collectif.

Le parti d'aménagement de cette zone est de :

- ✓ Comblar les dents creuses dans un tissu urbain lâche.
- ✓ Autoriser quelques activités économiques à condition de ne pas provoquer de nuisances ou de dangers pour le voisinage.
- ✓ Privilégier une urbanisation aérée avec quelques règles de prospects privilégiant une économie de foncier et un paysage péri-urbain faisant évoluer en douceur le tissu urbain préexistant (pavillonnaire) et les caractéristiques constructives recherchées par les nouveaux arrivants dans ces hameaux (ensoleillement, jardins...).

Règlement	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	La destination dominante de la zone en habitat et l'insuffisance d'équipement ou d'aménagement rendent incompatibles certaines occupations des sols telles que les entrepôts, les locaux industriels, les locaux agricoles et les hôtels.	La destination générale de la zone reste l'habitat avec quelques activités compatibles (commerces-services, bureaux...). La mixité des fonctions est à développer.
Article 3	A Léoudary, les accès devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement.	Ce schéma précise les accès présentant les meilleures conditions de sécurité pour les terrains devant accueillir de nouvelles constructions le long de la RD26.
Article 4	Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain.	Les eaux de pluie (de toitures...) ne pouvant être collectées dans un réseau ou s'infiltrer dans le sol devront être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...).
Article 5	L'assainissement autonome est la règle et une surface minimale de 2000 m ² est imposée pour les constructions nouvelles. Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas création de logements.	Préserver la ressource en eau limitant les rejets individuels. Protéger un parcellaire minimum pour permettre un agencement facile du dispositif d'assainissement autonome sur la parcelle et pour limiter l'impact sur l'environnement. Les constructions existantes ne disposant pas de 2000 m ² peuvent aménager leur construction ou les agrandir avec un plafond défini par le COS.
Article 6, 7 et 8	Les règles de prospects des constructions respectent la forme urbaine dominante (construction éloignée de l'espace public).	Maintenir une forme urbaine aérée par l'implantation des constructions. Les règles d'implantation des constructions ont été fixées à 7 mètres maximum de l'emprise des voies actuelles afin de limiter la consommation du foncier.

	<p>Les constructions nouvelles ne peuvent être mitoyennes.</p> <p>Les annexes aux habitations devront être obligatoirement liées aux constructions principales.</p>	<p>La règle limite les possibilités d'extension et d'annexes en mitoyenneté afin de respecter l'ensoleillement des habitations existantes.</p> <p>Respecter la forme urbaine traditionnelle (À côté de la maison s'avance généralement une aile protégeant l'ensemble des vents dominants).</p>
Article 10	<p>La hauteur est de 6,5 mètres au faîtage.</p>	<p>Conserver la hauteur générale et favoriser la densification par la construction en élévation.</p>
Article 11	<p>Les exhaussements de sols supérieurs à 0,7 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.</p> <p>Les teintes des façades et les formes de toiture sont réglementées pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant et l'expression d'architecture nouvelle.</p> <p>Les clôtures sont également réglementées pour garantir un traitement soigné et homogène des clôtures et de l'image des hameaux.</p>	<p>Le niveau naturel du sol des futures constructions ne pourra être modifié de façon conséquente.</p> <p>Respecter quelques fondamentaux de la culture bâtie (orientation, teinte, toiture). L'objectif est de rechercher une meilleure homogénéité et qualité des constructions.</p>
Article 12	<p>Des règles de stationnement ont été précisées selon différentes destinations.</p>	<p>La réglementation sur le stationnement a été renforcée afin de ne pas voir le stationnement sauvage se développer au sein des hameaux.</p>
Article 13	<p>La règle impose l'aménagement d'espaces verts ou publics pour les opérations d'aménagement.</p> <p>Les plantations existantes sur de futurs sites d'urbanisation devront être maintenues ou remplacées si le projet l'impose. Celles qui ne peuvent être conservées pour des impératifs d'organisation peuvent être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents.</p>	<p>Le règlement prévoit un aménagement paysager des espaces libres des parcelles bâties. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être traités en jardin ou plantés d'arbres afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement rural proche et favorisant les liens sociaux.</p>
Article 14	<p>Le COS est fixé à 0,1.</p>	<p>Le droit à construire est défini afin d'encadrer la densité urbaine de la zone et notamment l'extension des constructions existantes. Le parcellaire moyen étant d'environ 2500 m², 250 m² peuvent être bâtis.</p>

III. LES ZONES A URBANISER (AU)

1. La zone 1AU : 2,1 hectares

a. La zone 1AUa « Estuquoires » à la périphérie du village : 1,5 hectare

Cette zone 1AUa, à dominante d'habitat non desservie par l'assainissement collectif correspond à l'extension urbaine en périphérie du village.

Ce site, limitrophe et à l'est de la zone UA du PLU, est en continuité immédiate des zones urbanisées du village le long de la RD 21b.

Elle est destinée à assurer une extension du village traditionnel de Montespain pouvant accueillir des constructions à destination d'habitation et des activités compatibles à caractère central.

L'urbanisation de la zone est possible à condition qu'elle soit réalisée sur une surface ne pouvant être inférieure à 1 hectare afin de garantir une cohérence d'aménagement d'ensemble.

Ce site, limitrophe à la zone UA du PLU, a fait l'objet d'une orientation d'aménagement imposant une compatibilité à l'ensemble des autorisations d'urbanisme. La zone 1AUa à l'Est du village ne peut être desservie gravitairement par l'assainissement collectif car elle est située dans un bassin versant différent du secteur prochainement desservi. Cette zone est destinée à canaliser la pression foncière aux abords du village en attendant que l'assainissement collectif soit réalisé dans les autres zones de la commune (2AU).

Le parti d'aménagement de cette zone est :

- ✓ Développer et valoriser le village par le bâti : Définir des typologies de bâtiments et une forme urbaine proche de la maison traditionnelle (façade parallèle à la voie, clôtures...).
- ✓ Les espaces publics seront à planifier pour recréer un lieu de vie et une centralité pour la zone 1AUa et la 2AU qui la prolonge.

Cet espace public sera un espace mis en commun et que chaque habitant doit partager. Il constitue un lieu de rencontre, de convivialité et pas uniquement un espace conçu pour la circulation. Il doit être fonctionnel et adapté aux différents modes de circulation mais aussi conçu pour de l'agrément et pour s'adapter à la multiplicité des usages.

Un espace est également prévu pour mettre en valeur le site du lavoir et les abords du cimetière.

- ✓ Aménagement des voies existantes ou nouvelles prévoyant des liaisons (notamment piétonne) entre les sites urbains et le village.

La voie nouvelle est parallèle aux courbes de niveaux et permet d'optimiser le foncier de la zone 1AUa. Celle-ci devra être prolongée lors de l'ouverture de la zone 2AU qui la complète.

Le développement du village doit prévoir des liaisons douces s'appuyant sur :

- la trame verte existante (cours d'eau, haies...) assurant une continuité entre les sites urbains environnants.
- les voies existantes ou futures qui devront partager l'espace pour les différents usagers (automobile et piétons). La voie communale n°7 aura un sens unique de circulation dans le sens descendant dégageant des espaces pour les piétons.

- ✓ Conserver la présence végétale ou compenser le déboisement pour garder cette trame végétale garante de la qualité de vie.
- ✓ Suite aux observations de l'État, indiquant une sous-densité contraire à la gestion économe des sols prônée par la loi SRU et les textes issus du « Grenelle de l'environnement » (loi du 3 août 2009 et surtout future loi dite « Grenelle 2 ») sur les futures zones proches du village, la commune a souhaité adapter son projet de Schéma d'assainissement et de PLU.
En cohérence avec la doctrine de l'État relative à l'urbanisme et l'assainissement non collectif, le PLU va imposer un assainissement autonome regroupé au lieu-dit « Estuquoires ». La réalisation des ouvrages de collecte et de traitement pour la totalité des lots est à la charge de l'aménageur. La gestion de l'ouvrage sera assurée par la collectivité.
Si cette solution s'avère recevable, il ne sera pas exigé au titre de l'assainissement de surfaces minimales pour construire.

- ✓ Gérer les eaux pluviales du bassin versant et du site par différentes options d'aménagement :

L'urbanisation doit être respectueuse du parcours de l'eau en raison de la faible porosité des sols argileux. Le réseau existant de fossés doit participer à l'ossature du futur quartier.

L'urbanisation du site ira de pair avec un réseau de noues et d'espaces inondables, reconstituant un fonctionnement hydraulique « naturel ». L'objectif est de limiter le ruissellement pluvial et les travaux d'ingénierie.

Les eaux pluviales doivent construire le paysage, la trame végétale et également certaines liaisons ou cheminements. L'eau va générer le végétal et les différents types de plantations. Cette trame végétale sera liée aux voies nouvelles et aux liaisons piétonnes dégageant des surfaces vouées à la rétention et l'écoulement des eaux pluviales.

La surface imperméable des voies doit être réduite au minimum au profit d'espaces plantés qui, en infiltrant les eaux de pluie dans le sol, limiteront le débit de fuite vers l'exutoire (ruisseau de Saint-André). Ces ouvrages à ciel ouvert vont au quotidien écrire un paysage très végétal.

Le parti d'aménagement de la zone ambitionne de rendre certains espaces inondables si nécessaire aux abords du ruisseau Saint-André en dégagant en surface des volumes de stockage des eaux pluviales (fonds des jardins). Cet aménagement pourrait être défini dans le cadre d'une étude hydraulique afin de garantir le fonctionnement et la sécurité de cet espace.

b. Le hameau des « Artigues » : 0,6 hectare

Cette zone plane, à l'est du hameau, est peu à peu entourée par l'urbanisation aérée traditionnelle et récente.

Cet espace est le principal site où le foncier peut être rapidement disponible. Les périmètres liés aux exploitations agricoles ont été respectés dans la délimitation de cette zone.

Une orientation d'aménagement a été définie et prévoit une urbanisation de cet espace le long de la voie communale et évitant ainsi les sorties directes des futures constructions sur la RD21.

Les constructions devront s'implanter côté voie communale.

Le parti d'aménagement de cette zone est de :

- ✓ Privilégier une urbanisation aérée avec quelques règles de prospects privilégiant une économie du foncier et un paysage péri-urbain faisant évoluer en douceur le tissu urbain préexistant (ferme traditionnelle et constructions pavillonnaires) et les caractéristiques constructives recherchées par les nouveaux arrivants dans ces hameaux (ensoleillement, jardins...).
- ✓ Réaliser un cheminement piéton sur les voies nouvelles et environnantes reliant la zone 1AU au cœur du hameau et la place des Artigues.
- ✓ Recréer une trame de haie en bord d'espace public reprenant les paysages de trames bocagères.

Règlement	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	L'urbanisation de la zone est admise à condition que l'autorisation d'urbanisme concerne une grande partie de la zone (1 ha minimum). Il s'agit d'une zone vouée à accueillir principalement de l'habitat.	Urbaniser en continuité des quartiers existants par une planification souple garantissant une cohérence et une continuité du tissu urbain s'intégrant dans le temps et dans l'espace. L'aménagement d'ensemble est nécessaire pour garantir une utilisation optimale de ce secteur.
Article 3	Les voies nouvelles (à double sens ou sens unique) de ces futurs secteurs d'urbanisation ont une plate-forme minimum afin d'assurer la circulation. Elles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. Les accès directs aux RD21 et RD21b	Les futures voies doivent partager l'espace entre les automobiles et les déplacements doux. La continuité des voies est recherchée afin que l'urbanisation nouvelle s'insère totalement aux espaces urbains existants et traditionnels. Limiter les sorties directes sur des RD très passantes pour éviter des situations accidentogènes.
Article 4	En 1AUa, les constructions nouvelles seront raccordées à un dispositif d'assainissement autonome regroupé. En 1AU, les constructions devront être assainies par des dispositifs autonomes. Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain.	Cet équipement favorisera une économie du foncier à proximité du village. Les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs conformes à la réglementation avant d'être rejetées aux fossés. Les eaux de pluie (de toitures...) doivent être collectées dans un réseau, cependant afin de réduire les consommations d'eau potable, les eaux de pluie pourront être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...).

<p>Article 5</p>	<p>En 1AU, Le parcellaire doit avoir une surface minimale de 2000 m².</p> <p>Le parcellaire minimum pourra être réduit à 1500 m² à condition qu'un assainissement autonome soit regroupé.</p> <p>En 1AUa : Non réglementé.</p>	<p>Protéger un parcellaire minimum pour permettre un agencement facile du dispositif d'assainissement autonome sur la parcelle et limiter l'impact de l'assainissement autonome sur l'environnement.</p> <p>Inciter à mettre en place un dispositif regroupé facilitant le contrôle et la mise aux normes.</p>
<p>Article 6, 7 et 8</p>	<p>Toute construction nouvelle doit s'implanter à 6 mètres minimum de la voie départementale.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter un recul de 5 mètres maximum par rapport aux limites d'emprise des voies nouvelles.</p> <p>Les constructions nouvelles (construction principale) peuvent être mitoyennes.</p>	<p> limiter les nuisances liées aux RD.</p> <p> limiter la consommation du foncier par un retrait trop important. Organiser une urbanisation et une implantation « plus urbaine » de ces secteurs.</p> <p> Autoriser une densification légère des futures zones constructibles.</p>
<p>Article 10</p>	<p>La hauteur est de 6 mètres sous sablière.</p>	<p>Conserver la hauteur générale et favoriser la densification par la construction en élévation.</p>
<p>Article 11</p>	<p>L'aspect extérieur est réglementé pour que les nouvelles constructions s'harmonisent avec le tissu urbain.</p>	<p>Pérenniser une unité architecturale et urbaine en réglementant 5 thématiques majeures : niveau naturel du terrain, les façades (tons et orientations), la couverture, les clôtures.</p>
<p>Article 13</p>	<p>Les plantations existantes sur les espaces non bâties doivent être maintenues ou remplacées si le projet l'impose. Celles qui ne peuvent être conservées pour des impératifs d'organisation peuvent être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents.</p> <p>La réalisation d'espaces verts ou publics doit être compatible avec l'orientation d'aménagement.</p>	<p>La présence végétale est à affirmer et développer dans toutes les futures opérations d'urbanisation.</p> <p>La réalisation d'espaces verts est obligatoire si elle est prévue dans l'orientation d'aménagement. Certains espaces verts pourraient parfois remplir la fonction de rétention du ruissellement pluvial.</p>
<p>Article 14</p>	<p>Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.</p> <p>Le COS est fixé à 0,1 pour l'assainissement autonome</p> <p>Le COS est fixé à 0,2 pour l'assainissement autonome regroupé.</p>	<p>Paysager les aires de stationnement pour améliorer leur qualité paysagère.</p> <p>Le COS est fixé pour maîtriser le potentiel d'accueil dans des zones ayant un assainissement autonome, pour maîtriser l'urbanisation et son potentiel d'accueil en cohérence avec le marché et le PADD.</p> <p>Le COS de 0,1 a été défini afin d'induire une surface parcellaire cohérente et comparable à la doctrine de l'État en matière d'assainissement autonome.</p> <p>Le COS de 0,2 est incitatif pour l'assainissement autonome regroupé.</p>

2. La zone 2AU : 8,6 hectares

Trois zones 2AU sont prévues en continuité du village et constituent des réserves foncières pour le développement à moyen et long terme de Montespain.

Ces espaces stratégiques doivent être réservés et gelés pour éviter tout aménagement ou occupation des sols pouvant rendre plus difficile techniquement ou onéreux la réalisation d'un développement urbain de qualité.

Cette zone a un COS égal à 0, c'est-à-dire qu'elle ne sera pas ouverte à l'urbanisation tant que le PLU ne sera pas modifié.

a. « Sous le village » : 0,9 hectare

Cette zone 2AU, au sud-ouest et en contrebas du village, constitue une réserve foncière pour le développement urbain à court-moyen terme. Ce site, limitrophe à la zone UA du PLU, est destiné à assurer une extension organisée du village. Son règlement devra se rapprocher de la zone UA.

Il s'agit d'une zone vouée à accueillir de l'habitat et l'ensemble d'activités à caractère central (commerces et services, équipements publics...).

L'objectif de cette zone est de créer une extension organisée du village traditionnel.

Ce site, non équipé, a des voies publiques et des réseaux à sa périphérie immédiate qui pourront desservir les futures constructions pouvant s'implanter. Son ouverture est subordonnée :

- au besoin de foncier nécessaire pour accueillir de nouvelles constructions.
- à la réalisation d'aménagements garantissant l'évacuation des eaux usées vers le réseau de fossés existant ou un exutoire.

b. « Estuquoires » : 2,3 hectares

Cette zone est en continuité de la zone 1AUa. Sa constructibilité est subordonnée à la réalisation de l'aménagement d'ensemble de la première zone afin de garantir une cohérence et une continuité entre ces 2 espaces (voiries et réseaux). Un renforcement électrique est nécessaire.

Ce site, non équipé, a des voies publiques et des réseaux à sa périphérie immédiate qui pourront desservir les futures constructions pouvant s'implanter. Son ouverture est subordonnée :

- Au besoin de foncier nécessaire pour accueillir de nouvelles constructions.
- À l'aménagement des entrées de la zone 1AUa remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité.
- Au traitement et à l'aménagement de dispositifs d'assainissement pluvial et des eaux usées (assainissement autonome regroupé) en cohérence avec la réglementation (aménagement de fossés se rejetant dans le ruisseau Saint-André).
- Au renforcement du réseau électrique.

Cette zone pourra être aménagée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble devant :

- être compatibles avec des orientations d'aménagement à préciser dans le cadre d'une étude urbaine.
- être cohérentes avec le PADD.

lors de la modification du PLU. Son règlement devra se rapprocher de la zone 1AUa et UA du PLU.

c. « En Bas du village » : 5,4 hectares

L'objectif de cette zone est de créer et de composer une extension du centre-bourg composé d'un bâti relativement dense et diversifié regroupant des logements, des équipements et des espaces publics dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de son équipement.

Cette zone 2AU, définie sur le territoire communal, constitue une réserve foncière pour le développement urbain à moyen-long terme. Cette zone est prévue pour rationaliser et amortir l'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif desservant le village et la construction d'une station d'épuration.

Ce site, non équipé, a des voies publiques et des réseaux à sa périphérie immédiate qui pourront desservir les futures constructions pouvant s'implanter. Son ouverture est subordonnée :

- À l'aménagement des entrées de la zone (à l'est par la RD21 ou la rue Toucouère, au nord par la place du village, à l'ouest par la rue de la Barque) remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité.
- À la réalisation d'une voie interne à partir de laquelle peut se développer une nouvelle trame de voies desservant les futures constructions.
- Au renforcement du réseau électrique.
- Au raccordement du futur réseau d'assainissement collectif et à l'aménagement d'un assainissement pluvial.

L'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement annexé au dossier. Toutefois, des précisions seront apportées lors de la modification du PLU.

Cependant, un parti d'aménagement devra être respecté :

- ✓ Aménagement d'un axe fort optimisant le foncier et desservant le cœur du village. Les voiries secondaires au contact du village permettront d'optimiser le foncier et assurer ainsi un renouvellement urbain (par la vente des fonds de parcelles aujourd'hui utilisés comme jardins).
- ✓ Création de cheminements piétons améliorant les liaisons
 - entre le village (et ses équipements publics) et ce nouveau quartier d'habitation.
 - entre la partie haute et basse du village.

Le développement du village devra aménager des liaisons douces s'appuyant sur :

- sur la trame verte existante (cours d'eau, haies...) assurant une continuité entre les sites urbains environnants.
 - sur l'espace de voirie partagé.
- ✓ Une mixité et une diversité de l'habitat avec des logements en bande et en lots libres. Les futures formes urbaines au contact du noyau villageois devront gérer l'intimité visuelle et sonore avec les constructions existantes du village.
 - ✓ Aménagement de la place centrale du village et de nouveaux espaces publics structurants pour recréer des lieux de vie et une centralité à la zone.

Ces espaces publics devront constituer des lieux de rencontre, de convivialité et de mise en scène d'équipements publics. Ils doivent être fonctionnels et adaptés aux différents modes de circulation mais aussi conçu pour de l'agrément et pour s'adapter à la multiplicité des usages.

- ✓ Conserver la présence végétale ou compenser le déboisement pour garder cette trame végétale garante de la qualité de vie. La création d'une coulée verte ou d'une noue permettrait de collecter les eaux de pluie et garantirait des cheminements et des espaces de loisirs (jeux pour enfants, aire de pique-nique...).

IV. LA ZONE AGRICOLE (A)

La zone agricole est constituée de grandes superficies, sans enclaves, permettant l'exercice de l'agriculture moderne et assure sa pérennité. Elle protège un secteur naturel où le paysage est façonné par l'activité agricole. Elle définit également les espaces où les constructions liées à l'agriculture sont autorisées.

La zone Agricole rassemble la majorité de la surface utile à l'agriculture (prés, champs, bâtiments ou installations agricoles).

Un sous-secteur Agricole protégé (Ap) a été créé afin de reconnaître la vocation des terres agricoles et leur valeur agronomique mais dans lequel cependant les constructions nouvelles sont interdites car elles peuvent générer des conflits avec les habitations existantes.

Un sous-secteur Ai a également été défini pour identifier l'exploitation agricole « Devant le Pont » inscrite en zone inondable. *Au sein de cet espace un principe de protection stricte a été adopté et les nouvelles possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement interdites.*

Règlement	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	<p><u>En Ap</u>, toutes les constructions engendrant des nuisances sont interdites.</p> <p><u>En A</u>, seuls sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole - Les constructions à usage d'habitat autorisées implantées à proximité immédiate du centre d'exploitation. - En Ai, en zone inondable, les constructions nouvelles sont interdites. - Au passage de la canalisation de transport de gaz reporté sur le document graphique : Toute construction et occupation humaine permanente est interdite à moins de 10 mètres de la conduite. 	<p>Interdire toutes les constructions agricoles dans des espaces proches de l'urbanisation.</p> <p>Préserver la vocation agricole de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole :</p> <p>Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits...).</p> <p>L'aménagement de locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...est uniquement autorisé dans des bâtiments existants et non dans des constructions nouvelles.</p> <p>Les constructions d'habitation (logement de l'exploitant ou d'employés...) ayant une utilité directe pour l'exploitation.</p> <p>Respecter le PPRI.</p> <p>Respect de la servitude concernant la canalisation de gaz.</p>
Article 4	Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain.	Les eaux de pluie (de toitures...) ne pouvant s'infiltrer dans le sol ou être collecté dans un réseau pourront être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...).
Article 6, 7 et 8	<p>Toute construction doit être implantée à 25 mètres minimum des RD.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum des autres voies.</p>	<p>Limiter l'impact paysager des constructions agricoles aux abords des voies importantes</p> <p>Assurer une insertion visuelle des constructions au sein d'espaces agricoles.</p>
Article 10	<p>Les hauteurs sont modulées selon la destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 10 mètres au faîtage pour les constructions à usage agricole ✓ 6 mètres pour les autres constructions. 	S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles.
Article 11 et 13	Toute construction inadaptée au site par son implantation, ses volumes et son aspect	Favoriser une implantation et une architecture agricole adaptée au caractère des lieux

<p>Article 14</p>	<p>extérieur est réglementé pour éviter d'avoir un impact négatif sur l'environnement.</p> <p>Le COS n'est pas fixé</p>	<p>avoisnants, et une végétalisation des abords des constructions.</p> <p>Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisées autour des bâtiments agricoles en tant que clôtures.</p> <p>La taille des parcelles en zone agricole rend inadéquate la réglementation du COS.</p>
--------------------------	---	--

V. LA ZONE NATURELLE

1. La zone N : 507 hectares

La zone N correspond à :

- des secteurs densément boisés et relevant du régime forestier
- des secteurs naturels et faisant parfois l'objet d'une protection environnementale de la vallée de la Garonne, principal corridor écologique concerné par des ZNIEFF de type 1, un Site d'Intérêt Communautaire, APPB.
- des monts pré-pyrénéens offrant une qualité paysagère de grande qualité.
- du site du château de Montespan et ses abords visibles de très loin.
- des zones recensées ou considérées à risques : la zone inondable et la zone à pente importante.

La zone N correspond également à des sites archéologiques et historiques.

Cette zone N doit permettre de préserver des espaces en raison de leur intérêt paysager, historique et patrimonial.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels le principe de protection stricte et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées.

Le règlement interdit les constructions nouvelles, à l'exception de l'extension mesurée des constructions anciennes diffuses et de leurs annexes.

Afin de préserver le caractère naturel de la zone et de limiter sa constructibilité, l'article N2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) fixe une extension limitée de 30% de la SHON des constructions existantes (maximum de 50 m²).

L'objectif est d'autoriser uniquement l'adjonction d'une pièce à vivre et pas la création de nouveaux logements.

2. La zone Nh : 10,9 hectares

Cette zone a été créée car la réglementation actuelle ne permet pas l'agrandissement (limité) et la réhabilitation des constructions autres qu'agricoles dans les zones A. Alors, il a paru important de repérer les constructions existantes à usage d'habitation et autres afin que les propriétaires puissent les aménager s'ils le souhaitent.

Ce classement concerne 21 zones dispersées sur le territoire communal et distantes des zones constructibles.

Le changement de destination des constructions existantes en habitation, en hébergement touristique ou en restaurant est admis pour conserver et transmettre le patrimoine bâti local.

Comme la zone N, les extensions sont limitées par l'article N2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) qui fixe une extension maximale de 30% de la SHON existante (maximum de 50 m²).

LEXIQUE :

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Notion supposant qu'une construction existante, ne soit pas en l'état de ruine, que les travaux envisagés concernant ce bâtiment aient une portée limitée, c'est-à-dire ne portant pas sur le gros œuvre et n'ajoutant pas de nouveaux bâtiments. Le changement de destination (transformation) peut entrer dans le cadre de l'adaptation.

RÉFECTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : La notion de réfection s'apparente à la notion de restauration (ex : réfection d'une toiture).

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Un bâtiment peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, en emprise au sol et surtout en SHON.

3. La zone NL : 1,5 hectares

Cette zone concerne principalement le stade de foot et les vestiaires. Une petite extension est possible. Elle comprend des terrains non aménagés, destinés à recevoir des équipements légers liés au sport et aux loisirs.

Définition des équipements légers :

Le caractère léger s'appréciera au regard du type d'installations ou d'aménagements qui doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à « l'état naturel » (cheminements, plaines de jeux, aires de stationnement).

Cette condition de réversibilité de l'aménagement s'applique à l'ensemble des aménagements prévus, à l'exception de la réfection des bâtiments existants (vestiaires...) et la construction d'installations ou bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

VI. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L.123.1.8° du code de l'urbanisme :

- ✓ Voies publiques : routes, autoroutes, rues, chemins, places, parc de stationnement public...
- ✓ Ouvrages publics : tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures réalisés par une personne publique :
 - Équipements d'infrastructures qui comprennent les grandes infrastructures de transport et les ouvrages des réseaux divers.
 - Équipements de superstructures : scolaires, culturels, administrations...
- ✓ Installations d'intérêt général : elles doivent présenter un caractère d'utilité publique. Il faut qu'elles assument une fonction collective.
- ✓ Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- ✓ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- ✓ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, la vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune a créé 7 emplacements réservés :

1	Acquisition de 1 700 m ² pour l'aménagement et l'agrandissement du cimetière
2	Aménagement et extension du site du stade
3	Acquisition de 4 400 m ² pour l'aménagement et la construction de la station d'épuration
4	Aménagement des abords du lavoirs et du cimetière.
5	Élargissement de la voie Communale 16 à Léoudary pour faciliter le croisement des véhicules.

6	Élargissement de la voie Communale 16 à Léoudary pour faciliter le croisement des véhicules.
7	Aménagement d'un angle d'une voie au Cap de Maurens sécurisant et facilitant le passage des engins agricoles

2. Les espaces boisés classés

a. Définition

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants dans le paysage. Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains, et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés.

ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1^{er} et 2 du titre 1^{er}, livre 3 du code forestier.

b. Les espaces boisés classés au PLU de Montespan

La totalité des bois relevant du régime forestier a été inscrite en Espace Boisé Classé. Ces espaces constituent d'une part un patrimoine végétal singulier et important qu'il faut protéger pour sa qualité paysagère et écologique. Le bois enveloppant la motte castrale a été classé.

D'autre part, ces bois participent fortement à la stabilité des sols notamment sur les principaux monts.

VII - LES ZONES ET LA CAPACITÉ EN TERME DE LOGEMENT DU PLU :

1- La répartition des zones du PLU :

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes d'aménagement que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment le PLU. Les dispositions de cet article déterminent le principe général d'une gestion équilibrée de l'espace.

Zones du PLU	Superficie (ha)	Pourcentage
UA	9,3	0,7%
UB	51,3	4,1%
Total U	60,6	4,8%
1AU	0,6	0,04%
1AUa	1,5	0,16%
2AU	8,6	0,7%
Total AU	10,7	0,9%
A	652,5	51,9%
Ai	2,3	0,2%

Ap	11,3	0,9%
Total A	666,1	53%
N	507,2	40,3%
NL	1,5	0,1%
Nh	10,9	0,9%
Total N	519,6	41,3%
Total général	1 257	100%

Le PLU a mis en place, conformément à la loi SRU, la désignation des zones. Les périmètres des zones ont été déterminés pour répondre aux objectifs du projet urbain.

- La zone **U** du PLU représente environ 4,8 % de la surface du territoire.
- La zone **AU** représente environ 0,9 % de la surface du territoire.
- La zone **A** couvre près de 53 % de la commune.
- La zone **N** représente 41,3 % du territoire communal.

Le projet d'aménagement du PLU prévoit une évolution importante de la commune au niveau urbain, social et environnemental. L'élaboration de ce PLU doit permettre une amélioration dans la gestion du foncier et des mutations futures que la commune va connaître.

La commune a précisé les conditions d'aménagement de certains espaces qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière dans les orientations d'aménagement.

Les opérations de construction ou d'aménagement fixées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

2. Les hypothèses de la capacité d'accueil des zones constructibles :

a. Simulation d'accueil des zones U

Sur les 60,6 ha de zones constructibles, la commune dispose réellement de 8 ha destinés au logement et à ses activités induites.

Cette surface est traduite en nombre de logements potentiels :

- pour la zone UA : Une estimation de 5 logements environ est prévue à court-moyen terme.
- pour la zone UB : Une estimation de 29 logements environ est prévue à court-moyen terme.

Ce nombre de logements potentiels pour les différentes zones peut être traduit en nombre d'habitants soit :

$$48 \text{ logements} \times 2,1 \text{ personnes (nombre moyen d'occupants par logements à Montespau)} =$$

71 habitants supplémentaires

b. Simulation d'accueil des zones AU

La commune dispose de 10,7 ha destinés au logement et à ses activités induites. Après une pondération de 20% des espaces publics, de voirie, d'équipements et d'activités, la surface libre correspond à 8,7 hectares, une prévision théorique du nombre de logements est proposée :

- ✓ pour la zone 1AUa : Une estimation de 8 logements environ est prévue à moyen et long-terme.
- ✓ pour la zone 1AU : Une estimation de 3 logements environ est prévue à moyen et long-terme.

✓ pour la zone 2AU : Une estimation de 45 logements environ est prévue à moyen et long terme.

Ce nombre de logements potentiels pour les différentes zones peut être traduit en nombre d'habitants soit :

$$56 \text{ logements} \times 2,1 \text{ personnes (nombre moyen d'occupants par logements à Montespau)} =$$

133 habitants supplémentaires

c. Synthèse des zones U et AU

L'ensemble de ces estimations est totalement théorique et peut s'avérer très éloignées de l'avenir du tissu urbain préexistant. Elles ne tiennent compte que du COS, des caractéristiques des terrains et d'une offre de logements (taille) aléatoire. De plus, l'ensemble de la surface disponible est calculé pour accueillir de l'habitat alors que d'autres types de constructions pourront s'implanter (artisanat, équipement, commerces, services, bureaux...).

Les dispositions du document graphique sont cohérentes avec les tendances actuelles de demandes d'urbanisation et la démarche du PADD qui prépare une stratégie urbaine et sociale attractive.

Les besoins sont évalués à 64 logements (environ 6 logements par an). Toutefois, une reprise de la construction est à envisager suite à l'élaboration du PLU qui rendra disponible de nouveaux terrains à bâtir.

Le document graphique prévoit environ 90 logements soit environ 205 nouveaux habitants.

Il assure à court, moyen et long terme une bonne capacité d'accueil.

En effet, compte-tenu d'une certaine rétention des détenteurs du foncier à mettre sur le marché des terrains potentiellement constructibles, le projet de PLU a défini une capacité totale des zones susceptibles d'accueillir un habitat permanent légèrement supérieur au PADD (coefficient de 0,3-0,4).

Tableau récapitulatif exposant en hectare la surface totale de chaque zone et la capacité en logement qu'offre la commune de Montespau.

	Superficie (ha)	Dont surface disponible pour l'habitat (ha)	Nouvelle capacité d'accueil (en logement ou maison)	Surface moyenne consommée par lot (m ²)	Projection en nombre d'habitants
UA	9,3	0,7	5	1 400	11
UB	51,3	7,3	29	2 517	61
Total U	60,6	8	34	2 353	71
1AU	0,6	0,6	3	2 000	6
1AUa	1,5	1,2	8	1 500	17
2 AU	8,6	6,9	45	1 500	110
Total AU	10,7	8,7	56	1 554	133
Total général	71,3	16,7	90	1 856	205

CHAPITRE IV - IMPACT DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE OU COMPENSER CES EFFETS

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation doit « évaluer les incidences effectives des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Ce chapitre « expose les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne le milieu « naturel », au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Dans ce cadre, les prescriptions supra-communales à portée supérieure ont été prises en compte par des dispositions compatibles du Plan Local d'Urbanisme.

Ensuite, chacune des orientations du PLU a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement. Les mesures compensatoires seront également présentées, elles visent à compenser ou contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement ou créateurs de nuisances pour l'Homme. L'objectif est de rétablir une situation de qualité globale proche de la situation antérieure ou à un état de l'environnement jugé fonctionnellement « normal ».

Enfin, les zones et la capacité du PLU seront analysées pour apprécier l'impact foncier et paysager du développement urbain sur les ressources environnementales locales.

I. LA PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En application des dispositions des articles L.122-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Montespan doit être compatible avec les orientations des documents de planification supra communaux (groupements de communes et servitudes d'utilité publique...)

Le PLU ne doit pas remettre en cause les options fondamentales de ces divers documents et empêcher la réalisation des objectifs affichés dans ces diverses politiques.

1. Les servitudes d'utilité publique :

L'ensemble de ces servitudes est d'ordre public et ne peut être créé que par la loi. Ces servitudes peuvent comporter une obligation de laisser faire le bénéficiaire de la servitude, certains actes sur le fonds.

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique (dont les plans sont annexés au PLU), à savoir :

a. Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel

AC1 - Servitudes liées aux monuments historiques

Cette servitude concerne /

- Les restes du château de Montespan (XIII et XIV^{ème} siècles),
- Les galeries et grottes dites « souterrain de Houantaou »,
- Le débord du périmètre concernant les grottes préhistoriques de Ganties.

Les sites historiques ont été classés en N mais quelques projets d'urbanisation seront concernés (3 zones 2AU aux abords du village) par les périmètres de 500m de protection de ces monuments.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs inscrits dans le périmètre ne devra se faire qu'après avoir pris l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France quant à son opportunité et pourra faire l'objet d'une réglementation spécifique.

b. Les servitudes relatives à certaines ressources et équipements

EL3 Servitudes de halage et de marchepied

Le cours d'eau concerné est la Garonne (loi du 16 décembre 1964).

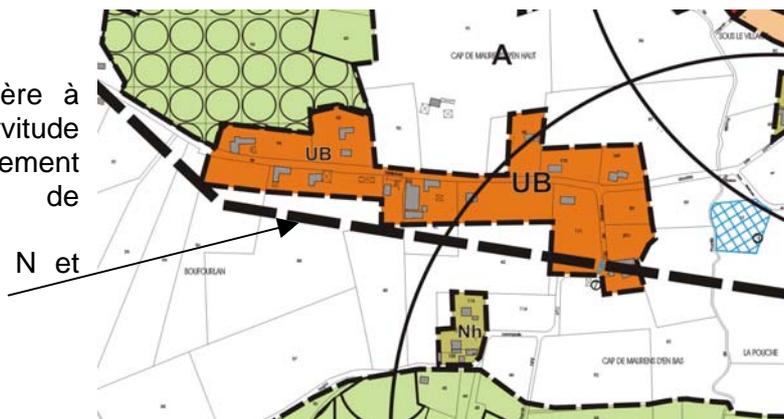
- Servitude de halage et de marchepied

Cette servitude n'a aucune incidence sur le PLU de Montespan qui a classé en N les berges du fleuve.

PT3 Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

Montespau est parcourue par une artère à fibres optiques²⁹ relevant d'une servitude relative à l'établissement et au fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications.

Cette servitude traverse des zones A, N et surtout UB.



c. Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

EL2 Servitudes relatives aux zones submersibles

Servitude établie par les communes dans le cadre des plans de surfaces submersibles et imposant de prévoir des zones, le long des rivières navigables, permettant aux eaux de s'écouler naturellement. La zone concernée par cette servitude a été classée en N et est donc inconstructible.

d. Les servitudes relatives à la conduite de gaz naturel à haute pression

13- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Les servitudes relatives au gaz, en tant que servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et plus particulièrement en tant que servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Cette servitude pèse sur les fonds privés et comporte, dans le cas du gaz, des interdictions et des limitations à l'exercice du droit d'utiliser et d'occuper le sol, mais également des obligations de supporter l'exécution de travaux ou l'installation d'ouvrages. Cette servitude sert les intérêts du service public de l'énergie.

La conduite de gaz naturel à haute pression (ligne Labarthe-Inard/ Castagnède) traversant la commune n'est pas concernée par des zones constructibles.

Le projet du PLU de la commune a pris en compte la servitude liée à la conduite de gaz naturel à haute pression en l'intégrant dans des zones N et A, qui sont elles-mêmes soumises à une réglementation stricte en matière d'occupation du sol et de constructibilité.

La présence de cette conduite peut présenter un risque sérieux pour les activités agricoles existantes ou futures dans la zone A.

Il conviendra donc pour les seules constructions autorisées dans la zone A (bâtiment à vocation agricole) de se référer aux prescriptions s'appliquant aux environs de la conduite afin de ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés à cette canalisation

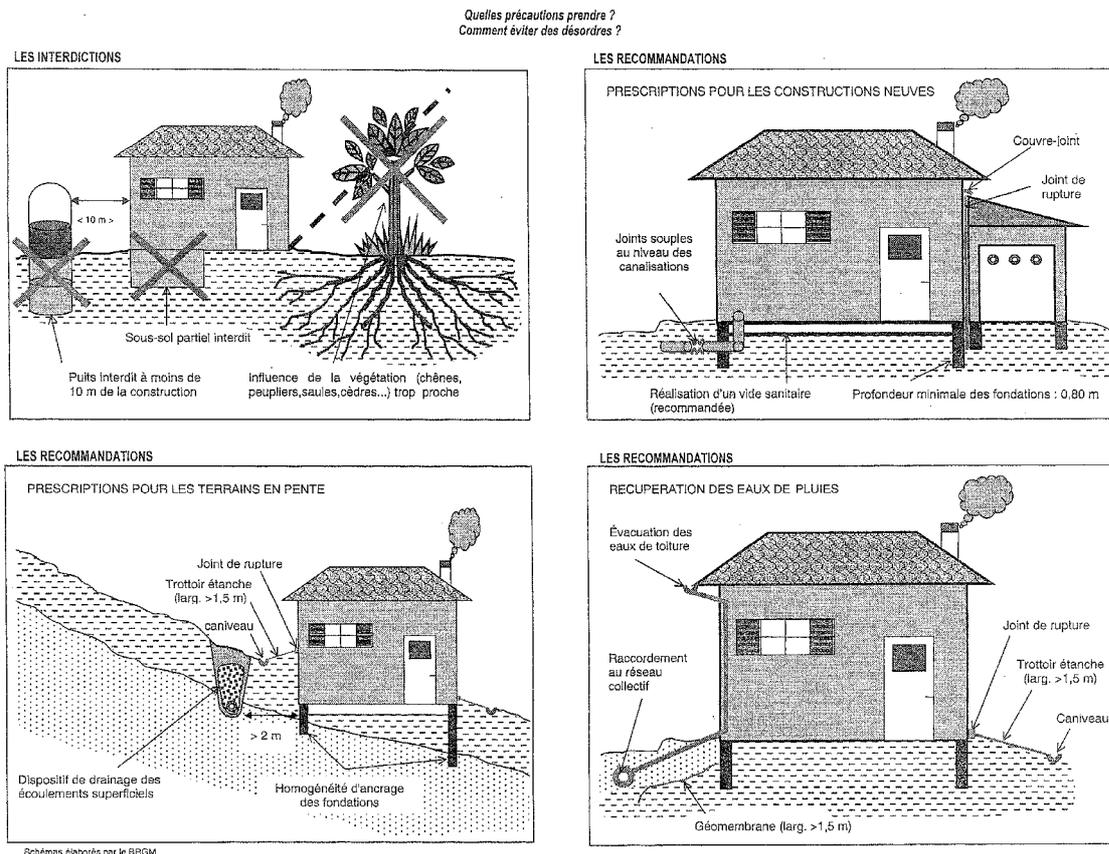
2. La prévention des risques majeurs et des nuisances

a. Les mouvements de terrain

Dans le cadre d'une politique générale de prévention des risques naturels, et dans le but de réduire le coût que représente pour la collectivité l'indemnisation de ces sinistres, l'État a prescrit l'élaboration du P.P.R. Sécheresse le 15 novembre 2004 répertorié par le D.D.R.M (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs DDRM). Ce phénomène de mouvements de terrain est dû à la sécheresse.

Il s'avère en effet qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de tassements différentiels des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive.

²⁹ F429 Saint-Gaudens – Foix.



Les prescriptions du futur PPR seront pour l'essentiel des dispositions constructives. Cette réglementation concernera essentiellement les constructions futures. Quelques consignes pourront toutefois être proposées pour les bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect du règlement du PPR pourra conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Une modification récente de la législation concernant le code des assurances (arrêtés du 5 septembre 2000) a introduit un système de modulation de la franchise pour les communes reconnues en état de catastrophe naturelle pour le même phénomène de façon répétée et n'ayant pas mis en œuvre des actions préventives adéquates.

b. Le risque d'inondation

* La Garonne

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'État : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues. Cette directive implique que les acteurs publics - État et collectivités locales- mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation et toute nouvelle construction doit être interdite dans le champ d'expansion de la crue de référence.

Le risque d'inondation sur la commune de Montespan a été cartographié et localise les risques d'inondations le long de la Garonne.

La Garonne a été classée en zone inondable sur le document graphique. Cet espace est soumis à des principes de précaution stricte et les possibilités d'occupation des sols rigoureusement limitées, donc aucun bien nouveau ne sera exposé à ce risque. Une exploitation agricole a notamment été classée en Ai « Devant le Pont » à cause de sa présence au sein de la zone à risque.

* Le ruissellement pluvial

Le projet urbain du village doit intégrer dans ses futurs aménagements des mesures compensatoires pour limiter l'impact de cette imperméabilisation future. Le rejet des eaux pluviales des futures zones d'urbanisation devrait avoir un impact négligeable sur le milieu naturel ; en cas de fortes pluies, l'impact sera limité du fait de la décantation.

Un certain nombre de possibilités peuvent également être mises en place : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, toitures terrasses, puits d'infiltration, bassins, noues et tranchées drainantes lors de l'aménagement des zones 1AU et des ouvertures des zones 2AU du PLU.

c. Les risques sanitaires : l'assainissement des eaux usées

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.

Le PADD a défini des extensions urbaines en continuité du village pour pouvoir amortir l'équipement en assainissement collectif (station d'épuration et réalisation de conduite d'eaux usées) du village. En effet, le coût de réalisation de l'assainissement collectif est diminué par la densité et les constructions nouvelles (participations financières : Participation Raccordement à l'Égout + frais de branchement + taxe d'assainissement).

Dans le village, il semblerait que certaines habitations n'ont pas la place suffisante pour réaliser un dispositif d'assainissement autonome ou n'ont pas d'exutoire. Seul l'assainissement collectif pourrait collecter les eaux usées et les traiter. Une étude sur l'assainissement a été menée pour déterminer si l'assainissement collectif est réalisable pour le village et les conditions pour amortir ce projet.

Cette étude sur l'assainissement a réalisé un estimatif du nombre de constructions nouvelles nécessaires pour « rentabiliser » le réseau.

Cette étude a orienté le PADD du PLU de Montespan.

La municipalité a choisi de desservir les zones UA et la 2AU « en Bas du Village » à l'assainissement collectif. Le règlement l'a prévu.

Le règlement des zones constructibles non desservies par l'assainissement collectif (UB et 1AU) a défini une surface minimale de 2 000 m², exigée dans le département de la Haute-Garonne. Cette surface pourra être réduite à 1500 m² si les dispositifs autonomes étaient regroupées en 1 seul dispositif comme au sein de la zone 1AUa au lieu-dit « Estuquoires ».

3. La protection des milieux naturels :

- **Les Z.N.I.E.F.F** : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.
- **Le S.I.C.** : Le site d'Intérêt Communautaire
- **L'A.P.P.B.** : L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Le PLU a intégré les secteurs représentant un enjeu très important en matière écologique, faunistique, floristique et paysagère. Ils ont été classés en N où toute nouvelle occupation du sol est interdite (sauf au sein du village où les constructions sont existantes : classement en UA)

Ces zones naturelles ne se trouvent pas menacées par la proximité d'une nouvelle zone à urbaniser ou d'aménagement particulier. Ainsi, le PLU garantit sa protection et aucun impact nouveau est à craindre sur cet espace.

- Les espaces boisés :

Les espaces boisés jouent un grand rôle dans la tenue des terres ou dans la retenue des eaux; leur impact paysager, la zone refuge qu'ils constituent pour la faune et pour certaines variétés végétales. Enfin, ces secteurs boisés affirment les lignes paysagères du relief et participent au bien être des habitants de la commune.

Leur préservation est assurée en partie par des espaces boisés classés qui interdisent le défrichement. En effet, il s'agit d'espaces forestiers sur les terrains pentus, d'espaces forestiers assurant la qualité paysagère et de haies bocagères.

Les principaux EBC concernent plusieurs secteurs de Montespan:

- Bois Delpuch et le Château
- Cap de Couquet
- Les Bois de Vignaques et Rouère

- Les Bois de Micas
- Mont Arlech
- Cap de la Pouche

II. LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES DE L'ENVIRONNEMENT :

Le PLU de Montespan a répondu à de nombreux enjeux fondamentaux sur l'environnement par des mesures réglementaires.

Bien que les orientations du document d'urbanisme aient eu des incidences positives ou négatives sur l'environnement de la commune les orientations du PLU ont souvent traduit des mesures en faveur de l'environnement relevant ou accompagnant la planification urbaine.

Certaines mesures indiquées dans cette partie sont également incitatives pour compenser ou réduire l'impact notamment du développement urbain.

1. Les mesures en faveur du patrimoine naturel

a. Incidence du plan : l'artificialisation du milieu naturel

L'effet global du projet d'aménagement du village et des hameaux est l'artificialisation du milieu naturel :

- * modification du régime hydraulique des eaux de surface et des eaux souterraines,
- * destruction et / ou imperméabilisation des sols,
- * destruction de végétation naturelle et agricole,
- * perte de milieu de vie pour les espèces animales,
- * modification du paysage : passage du rural-agricole vers de l'urbain.

Ce type d'impact peut être resitué au niveau national par les éléments suivants issus des publications de l'Institut Français de l'Environnement (IFEN).

En France, les paysages agricoles, forestiers et naturels prédominent. Entre 1990 et 2000, 2% du territoire ont changé de mode d'utilisation.

Les paysages urbains ont progressé de manière significative, alors que les prairies et les territoires agricoles hétérogènes comme le bocage ont régressé. Ces changements touchent les paysages et le cadre de vie, ils concernent aussi les habitats de la faune et de la flore.

En 2004, les surfaces artificialisées occupent 8% du territoire métropolitain : les routes et parking, 38% ; les surfaces non bâties (chantiers, pelouses), 36% ; les espaces bâtis, 26%.

Entre 1982 et 2004, les surfaces artificialisées ont augmenté de 43 %, au détriment des zones agricoles et naturelles. Au cours de la même période, la population a augmenté de 11%.

L'aménagement de la commune représente donc bien un enjeu en terme de biodiversité. En effet, les projets d'urbanisation entraîneront la destruction de boisements, de friches et de lieux plus anthropisés mais accueillant des espèces sauvages.

b. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ Protéger les milieux naturels et les espaces boisés

Les espaces boisés de Montespan ont une influence forte sur le milieu naturel et agricole communal. Le territoire naturel de la commune est fortement cultivé ou utilisé par l'agriculture.

Cependant, la vallée de la Garonne, la Garonne, les ripisylves, les versants boisés et les espaces agricoles sont indissociables et constituent un milieu de vie pour certaines espèces.

Parfois, l'environnement agricole est composé de bois de faibles surfaces (haies) au milieu des parcelles agricoles cultivées ou en friches.

Ces espaces écologiques, faunistiques et paysagés ont été protégés dans le PLU en les classant en zone A, N et inondable. Le règlement du PLU impose un principe de protection stricte et des possibilités d'occupation des sols extrêmement limitées dans cette zone agricole.

La commune dispose de massifs boisés de grande surface que le PLU a protégé car ils constituent un espace unique et remarquable de la vallée cultivée. A ce titre, ils sont inscrits sur le zonage en tant qu'« espace boisé classé » ce qui les protège de tout défrichement.

⇒ **Les mesures spécifiques pour les milieux aquatiques et humides**

Les ruisseaux :

La majorité des ruisseaux a été classée en A ou en N pour les préserver et les protéger.

Ces cours d'eau représentent un enjeu paysager et environnemental fort pour la commune car il constitue un corridor écologique et biologique important. La ripisylve et la végétation riveraine sera conservée, elle est suffisamment fournie.

Les mares et zones humides :

Les mares seront aussi conservées ou recrées afin de préserver des zones propices aux batraciens notamment et au développement de la flore hydrophyte et héliophyte.

Des bassins d'écrêtement des orages liés aux futurs projets d'urbanisation (1AU et 2AU) pourront aussi servir de milieux de substitution aux actuels fossés agricoles.

b. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

- *La pression accrue sur les ressources naturelles et paysagères peut être réduite par une sensibilisation du plus large public aux préoccupations environnementales, l'éducation et, une incitation des habitants à des gestes d'éco-citoyens comme la gestion de l'eau.*
- *Veiller à la démarche en faveur de la qualité environnementale notamment par la démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) lors de la construction d'équipements, de logements ou de services.*

2. Les mesures en faveur de la constitution d'un maillage écologique sur le territoire communal

a. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

↻ **Mesure 1 : Protection d'une trame verte ou d'un corridor écologique**

En réponse à cet objectif, la commune se doit de protéger des corridors écologiques. En classant la vallée de la Garonne et la majeure partie du territoire en zone A, en zone N et inondable, le PLU a préservé ces espaces.

La commune doit conserver et/ou créer une trame végétale minimum à base d'espèces locales afin d'atteindre plusieurs objectifs :

- * conservation d'une diversité végétale pour elle-même ;
- * conservation de milieux de vie variés pour la faune sauvage ;
- * conservation-création de cheminements pour la faune afin de permettre les échanges avec les milieux voisins (zone perméable pour la faune) ;
- * favoriser la régulation des eaux pluviales ;
- * faciliter l'intégration paysagère de l'ensemble dans son environnement et créer une qualité paysagère interne.

La mise en place d'une trame végétale le long de la Garonne est l'élément clef pour minimiser les impacts des aménagements environnants. La valorisation d'une trame bleue permettrait ainsi, d'atténuer l'effet anthropique et urbain provoqué par les futures opérations d'aménagement au sein de la commune.

Ce fleuve représente un enjeu paysager et environnemental fort pour la commune et constitue également un corridor écologique et biologique important communicant avec les communes voisines. Il en est de même pour les cours d'eau ou fossés d'orientation nord-sud.

Les futures zones constructibles n'ont pas rompu la continuité de l'ensemble des trames bleues, hormis sur le ruisseau de Saint-André au niveau du Hameau des Artigues (UB).

➔ **Mesure 2 : Conservation des formations boisées existantes :**

Les masses boisées importantes (Bois Delpech et le Château, Cap de Couquet, Les Bois de Vignagues et Rouère, Les Bois de Micas....) seront conservées.

Les masses boisées «secondaires » qui n'ont pas fait l'objet d'un Espace Boisé Classé devront être conservées ou « déplacées » par l'article 13 du règlement.

En effet, les plantations, arbres isolés ou d'alignements qui ne pourront finalement être conservés pour des impératifs d'organisation dans les urbanisations futures devront être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents.

De plus, il apparaît judicieux de maintenir une partie des formations linéaires (haies...). Elles devront être choisies en fonction de leur nature (ensemble d'arbres âgés en général) et/ou de leur position pour créer un lien judicieux avec d'autres formations voisines.

➔ **Mesure 3 : Une végétation à base d'espèces locales pour créer un véritable milieu de vie:**

De futurs espaces boisés ou plantés devront servir d'écrin aux aménagements et aux urbanisations. Cette végétation constitue des lieux de circulation pour la faune mais aussi de milieux de vie pour la faune et la flore locales : **la végétation sera donc impérativement et exclusivement constituée d'espèces locales.**

Ces espèces seront soit celles laissées en place, soit issues de la recolonisation naturelle, soit issues des plantations.

La végétation sera une alternance de :

- ✓ plantation d'arbres de haut jet ;
- ✓ plantation mixte d'arbres de haut jet et d'arbustes ;
- ✓ plantation d'arbustes ; et à chaque fois en linéaire ou en bouquet ;
- ✓ friches laissées à la recolonisation naturelle avec entretien par gyrobroyage tous les 3/4 ans pour laisser se développer un stade arbustif ;
- ✓ bandes enherbées entretenues annuellement (1 à 2 fauche maximum).

L'objectif est de diversifier les formations pour favoriser la biodiversité. D'un point de vue paysager, ce seront des formations qui ne ferment pas la vue mais laissent à voir ce qui est au-delà.

b. Les préconisations à envisager pour l'avenir et développement durable de la commune

Développer des stratégies de maillage écologique à une échelle intercommunale par la création d'autres corridors écologiques et/ou biologiques qui pourrait engendrer une valeur ajoutée en faveur de l'environnement et de la biodiversité locale. Ces orientations auraient pour conséquences :

- *D'atténuer, voire supprimer les effets de morcellement des paysages et des milieux « naturels »,*
- *De restaurer du potentiel de biodiversité et entretien du capital,*
- *De restaurer des fonctions hydrauliques et biologiques du réseau superficiel, amélioration de l'épuration des eaux et conservation de la ressource en eau,*
- *De maintenir des équilibres naturels par la création d'espaces tampons et de continuums non exposés aux produits phytosanitaires,*
- *De diminuer la surfréquentation du milieu « naturel » par une offre mieux répartie,*
- *D'obtenir des bénéfices : pédagogiques ; paysagers ; environnementaux ; économiques ; sociaux ; sur la santé publique ; sur l'image de marque de la commune.*

3. Les mesures en faveur de la ressource en eau

a. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ **Préserver la qualité de l'eau**

La majorité des futures zones constructibles (2AU) sera raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les autres constructions en faible quantité devront assainir leurs eaux usées par un dispositif d'assainissement individuel et regroupé conforme aux normes en vigueur.

La réduction des rejets polluants dans les milieux naturels est réglementée dans l'article 4 sur les assainissements individuels ou collectifs.

⇒ **Compenser les effets de l'imperméabilisation pour limiter le risque d'inondation et préserver la ressource en eaux superficielles**

L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraînent une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval.

Cette réflexion sur le ruissellement pluvial a un impact fort sur l'aménagement des futures zones urbaines. Les orientations du PLU doivent prévoir l'implantation de bassins de rétention et de noues dans les opérations d'aménagement d'ensemble en continuité du village. L'aménagement d'espaces verts et la protection de la ripisylve le long de du ruisseau Saint-André pourront diminuer le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et en ralentissant le ruissellement pluvial. Ces solutions se voudront intégrer au paysage et auront pour objectif qu'aucune goutte tombée sur la zone n'en franchisse les limites.

⇒ **La gestion de l'eau doit être garantie pour toutes les nouvelles opérations. La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par :**

- Une limitation de l'imperméabilisation des surfaces
- Une meilleure rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies

Ainsi, les eaux de toiture conformément au règlement du PLU et de l'arrêté interministérielle annexé au dossier, pourraient être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés.

b. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

Les sols revêtus (petites aires de stationnement, cheminements piétons, trottoirs...) pourraient être plus perméables (castine, herbe...) pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie si aucun risque de pollution n'est avéré.

4. Les mesures en faveur des sols et du sous-sol

a. La gestion foncière

Le territoire de la commune de Montespan n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.

En privilégiant l'organisation de certains espaces urbains (UA et UB) et à urbaniser (1AUa, 1AU et 2AU), le foncier est mieux géré et l'étalement urbain est ainsi limité.

Ces mesures répondent à la loi SRU dont un des objectifs vise à « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »

Le PLU prévoit que la consommation de surfaces foncières, les ressources minérales et la consommation énergétique seront limités et phasés par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune pour les prochaines années et les prévisions d'ouverture des zones à urbaniser. Pour cela, des espaces à urbaniser seront ouverts de façon raisonnable et optimisés par un COS équilibré.

b. Adaptation des constructions au sol

Suite à une étude du CAUE sur le paysage, la commune a souhaité imposer le respect les mouvements naturels de la topographie pour les futures constructions.

Commune de MONTESPAN

Implantation du bâti sur la parcelle - Principes d'adaptation au site:

C'est une multitude de détails : parcelles de terrain, fragments d'architecture, qui composent le paysage que l'on perçoit et participent à nous en communiquer une image plus ou moins harmonieuse.

Un terrain constructible fait partie du paysage, une fois construit, il fera partie du paysage transformé. Les données du paysage actuel doivent ainsi guider la transformation du terrain pour que le «neuf» s'intègre le mieux possible à l'existant.

La règle essentielle est de ne pas bouleverser le relief et la pente du terrain. Il est préférable de suivre les mouvements du sol et de s'y adapter plutôt que de recourir à des artifices de terrassements onéreux en rupture avec les lignes générales du site.

Ainsi lorsque le terrain est en pente, on fera en sorte que l'accès au garage se situe au même niveau que la route.

Une architecture fondée sur des lignes horizontales très affirmées et implantée selon les courbes de niveaux, participe de leur valorisation et de leur mise en valeur dans le paysage, au même titre que les haies dans un environnement bocager.

A Éviter:

A Privilégier:

DÉBLAI IMPORTANT

à éviter, surtout pour y planter des constructions initialement prévues pour terrain plat.

REMBLAI-DÉBLAI

éviter un remblai trop important qui apparaît comme un mouvement de terrain artificiel.

LÉGERS DÉBLAIS SUCCESSIFS

adaptation plus facile à la pente, il est recommandé d'utiliser des constructions décalées par demi-niveaux.

COUPE

PLAN

Fort impact des déblais - remblais

Jardin

Maison

Voie

Petit soutènement

IMPLANTATION DU BÂTI:

- Le bâtiment absorbe la différence de niveaux.
- Limiter les ouvrages de soutènement non reliés au bâti.
- Libérer et planter les jardins à l'arrière.
- Localiser le bâti proche de la voie (distance d'une voiture) et des accès.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement - 1, rue Matabiau - 31000 TOULOUSE - Tel 05 62 73 73 62 - Fax 05 62 73 73 68
 Florence FREMONT

Le règlement limite les mouvements naturels du sol pour en limiter l'impact. Les exhaussements supérieurs à 0,7 mètre sont interdits (art. 11). Les constructions doivent s'adapter aux pentes et aux courbes du terrain.

La topographie naturelle (combes, dévers...) sera ainsi conservée.

Définition EXHAUSSEMENT :
 Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

5. Les mesures en faveur de la qualité de l'air

a. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

Le secteur ne fait pas l'objet d'un suivi de la qualité de l'air ambiant.

⇒ **Limiter l'étalement urbain pour réduire les déplacements en voiture**

Les orientations du PLU contribuent à la densification de certaines parties de la commune afin de limiter les déplacements en voiture, ces déplacements étant responsables d'une grande part de la pollution atmosphérique, d'émission de gaz à effet de serre et des nuisances sonores. En effet, moins la commune sera étalée, moins les déplacements motorisés seront susceptibles de s'amplifier et plus la pollution atmosphérique sera contenue.

⇒ **Renforcer la mixité urbaine**

Le PLU vise à l'installation et au renforcement d'activités, des services et des équipements collectifs sur le territoire communal afin de conforter la mixité urbaine. Cette dernière peut être considérée comme un atout, puisqu'elle réduit les déplacements vers les villes limitrophes qui sont dotées de services et d'équipements.

⇒ **Renforcer la place du végétal en ville**

Les pôles urbains de la commune verront un accroissement des espaces verts et de la place du végétal afin de préserver et d'améliorer la qualité de l'air. Le végétal joue un rôle important dans la purification de l'air et régule les excès climatiques.

III. LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET DU CADRE DE VIE :

1. Les mesures concernant l'habitat

Le plan aura un impact sur le développement de l'habitat avec une forte augmentation. Montespain présente une bonne capacité d'équipements pour accueillir ces nouveaux arrivants potentiels.

Les différentes zones à urbaniser autour du village et au sein des différents hameaux ont l'opportunité de proposer :

- des logements de type locatifs (social ou non) et d'accession à la propriété,
- un parcellaire de taille très variée...

Cette variété de logements garantira un développement durable de la commune.

2. Les mesures concernant les déplacements et les transports

a. Les effets du Plan Local d'Urbanisme

Le développement urbain aux environs du village et des hameaux entraînera obligatoirement une augmentation du trafic routier sur les voiries communales mais surtout sur la RD 21, voie principale pour accéder aux principaux pôles d'emplois.

b. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ ***Faciliter et sécuriser les déplacements au sein de la commune et des hameaux***

Les orientations d'aménagement ont prévu la réalisation de cheminements cohérents pour l'insertion du trafic induit par le développement autour du village et des hameaux au niveau des voies existantes. Des emplacements réservés ont été créés afin d'améliorer le réseau communal.

A court-moyen terme et en fonction de l'augmentation réelle du trafic, le réaménagement de la voirie départementale traversant les Artigues et Léoudary est projetée.

La commune a programmé le réaménagement des routes RD 21 et RD 26 permettant une meilleure insertion et sécurité des habitants des hameaux et des usagers de la route départementale.

⇒ ***Valoriser les modes de déplacements alternatifs***

Dans le développement d'alternatives compétitives au transport routier, un rôle clé revient à la multimodalité. Il s'agit d'une condition essentielle pour prévenir et combattre la congestion et la pollution et pour établir un meilleur coût/efficacité dans l'utilisation des ressources énergétiques.

Le PLU prévoit l'aménagement de cheminements au sein des espaces urbains afin de favoriser les modes de déplacements doux. L'objectif de sécurisation de tous les modes de déplacements sur la commune vise également à inciter les habitants à valoriser les modes de déplacements doux (piétons, vélo, etc.) dans leurs petits trajets quotidiens.

c. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

- *A l'avenir, l'augmentation des déplacements et de la mobilité devront être compensée par l'aménagement de voies ou de bandes réservées aux piétons et aux cyclistes sur les voies existantes.*
- *L'amélioration des routes va avoir un impact sur les vitesses qui pourront être compensée par une meilleure signalisation et des aménagements spécifiques sur les routes (ralentisseurs, passages piétons, dos d'ânes, chicanes,...) pour ralentir le trafic.*

3. Les mesures concernant l'environnement sonore

a. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU prévoit un renforcement des modes de déplacements doux sur la commune pour améliorer l'environnement sonore et réduire les nuisances.

Les orientations du PLU (règlement) favorisent la mixité urbaine en rapprochant emploi-habitat. Ce choix exige que des mesures tendent à un équilibre entre la diversité et les périodes d'émission des sources sonores soient envisagées : privilégier à proximité de l'habitat, les activités tertiaires et les activités commerciales ne nécessitant pas de livraisons nocturnes ou les activités artisanales n'utilisant pas de matériel bruyant.

D'ailleurs, le règlement spécifie que les certaines constructions à usage d'activités sont admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone des lieux avoisinants et qu'elles ne soient source de nuisances pour l'environnement immédiat.

b. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

- *Pour une gestion durable de l'environnement sonore, la prise en compte des phénomènes acoustiques dès la conception jusqu'à la réalisation de nouveaux quartiers ou de nouvelles constructions, constituera une condition nécessaire pour assurer un environnement sonore de qualité.*

4. Les mesures concernant les déchets

a. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

- *L'augmentation des déchets ménagers devra être résolue en valorisant et en améliorant l'efficacité du tri sélectif et en promouvant le compostage de certains déchets notamment par une information auprès du plus large public.*
- *L'utilisation des matériaux recyclés pourrait permettre la réalisation de la voirie, d'une nouvelle zone d'habitat ou pour la construction de structures et d'aménagements. L'utilisation de matériaux issus du recyclage de déchets du BTP ou autres peut s'avérer particulièrement intéressante. Elle contribue à préserver les ressources naturelles, à réduire les coûts d'accès aux centres de stockage de déchets et à limiter leur saturation.*

5. Les mesures concernant les risques naturels

a. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ **Limiter les incidences des risques naturels**

La prise en compte des risques naturels notamment des risques d'inondation et de mouvements de terrain ont été intégrés dans le règlement et le document graphique du PLU.

6. Les mesures en faveur du paysage et du cadre de vie

a. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ **Aménager les espaces à urbaniser en faveur d'une qualité de vie**

L'aménagement des zones 1AU et 2AU est une action permettant de réduire l'étalement urbain puisqu'elles privilégient par le biais d'opérations d'ensemble une meilleure organisation donc une meilleure consommation du foncier. En composant ces espaces, les opérations d'urbanisation pourront déployer des espaces publics autres que la voirie améliorant le cadre de vie par l'aménagement de placettes ou d'espaces verts.

Pour sauvegarder et préserver l'image et l'identité rurale de la commune, le PLU envisage d'imposer une réglementation plus stricte sur la qualité architecturale, urbanistique et paysagère afin de conserver une certaine homogénéité entre les constructions anciennes et neuves.

⇒ **Intégrer la qualité paysagère**

Les projets d'urbanisation devront lors de leur conception jusqu'à leur réalisation intégrer une démarche de qualité sur le plan paysager et environnemental. La construction de bâtiment en bordure de rue permet de reconstituer un paysage de rue traditionnel et contribue à l'amélioration de la qualité paysagère de la commune.

Pour favoriser la qualité paysagère, le PLU impose la création d'espaces verts/publics au sein des opérations d'aménagement.

⇒ **Assurer une offre d'activités et de services à la population**

Le PLU autorise l'implantation des services, d'activités et d'équipements nécessaires pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Cette orientation va contribuer fortement à l'attractivité de la commune et au bien-être des habitants.

b. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

- *Les impacts sur le paysage et sur le patrimoine naturel seront limités par une volonté de préserver une certaine harmonie et continuité entre le bâti ancien et futur, par une valorisation de la réhabilitation des anciennes fermes et bâtiments agricoles pour d'autres vocations entre autre résidentiel. Les impacts paysagers du fait des constructions neuves pourront être atténués par la recherche de modes de constructions plus respectueuses de l'environnement (maisons écologiques ; architectures bioclimatiques, murs végétalisés ; ...)*
- *L'entretien des espaces verts en termes de consommation d'eau pourra être assuré par un système de récupération des eaux de pluies. La commune a la possibilité d'utiliser la même eau si elle l'inscrit dans un circuit fermé qui renouvelle et traite l'eau au fur et à mesure de son utilisation.*
- *Développer des stratégies de maillage écologique du territoire. Toute création d'un corridor écologique et/ou biologique devrait engendrer une valeur ajoutée en faveur de l'environnement local.*

7. Les mesures en faveur du maintien de l'activité agricole

a. Les effets du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a un impact d'une quinzaine d'hectares sur l'activité agricole. Ces espaces vont changer de nature.

b. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ ***Préservation et valorisation de l'activité agricole***

Le règlement du PLU autorise uniquement la construction de bâtiments agricoles sur les zones A car ce sont des zones naturelles faiblement équipées qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité des milieux naturels et des paysages.

Les zones de développement urbain à vocation résidentielle n'ont jamais été définies au sein de périmètres agricoles.

Les mesures prises par la commune ont pour objectif de préserver l'agriculture qui constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial. D'autre part, le règlement sur la zone A fixe des prescriptions strictes sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation afin de garantir une pérennité du secteur.

c. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

- *A l'avenir, orienter le secteur de l'agriculture vers des formes plus viables à long terme par exemple par une utilisation des terres qui restaurent la biodiversité, par l'utilisation de produits biologiques, par la valorisation des circuits courts entre les producteurs et les consommateurs, l'entretien des bocages, des prairies, l'aménagement de haies, de chemins, de réseaux hydrauliques dans des proportions différentes mais avec le même objectif : L'harmonie entre l'Homme et la Nature.*

8. Les mesures en faveur de l'énergie

a. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ **Favoriser les modes de déplacements doux pour limiter la consommation énergétique**

Les orientations du PLU ont prévu d'accroître les cheminements doux par des aménagements sur les opérations nouvelles mais aussi aux abords de voies existantes afin de favoriser les déplacements à pieds ou à vélo.

Le règlement du PLU autorise l'installation de panneaux solaires sur les toits pour optimiser au mieux la consommation énergétique.

b. Les préconisations à envisager pour l'avenir et le développement durable de la commune

Le but est de favoriser ou d'inciter les pétitionnaires ou constructeurs de bâtiments à intégrer le paramètre de l'économie d'énergie. Des paramètres tels que :

- *L'utilisation des matériaux isolant de qualité,*
- *L'orientation des bâtiments,*
- *La hauteur des constructions,*
- *La densité (COS),*
- *L'intégration de la lumière naturelle dans l'architecture des bâtiments,*
- *Recourir à des énergies renouvelables (le solaire photovoltaïque ou thermique, géothermie, éoliennes, bois, biocarburants,...)*

Ces objectifs de gestion de l'énergie devront être appliqués dans le domaine public à travers le mobilier urbain ou les équipements publics, afin de jouer un rôle d'entraîneur. Notamment dans le domaine de l'éclairage public, en :

- *Utilisant des produits performants et en optimisant leur programmation (nombre, emplacement, fonctionnement, etc.) dans un souci de maîtrise de l'énergie et des coûts.*

9. Le patrimoine archéologique

L'ensemble des sites archéologiques recensé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées a été classé en N pour les protéger d'une éventuelle destruction.