

**2.**

**PADD**

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

**plan local d'urbanisme  
de **calmont****

**commune de calmont - 31 560**

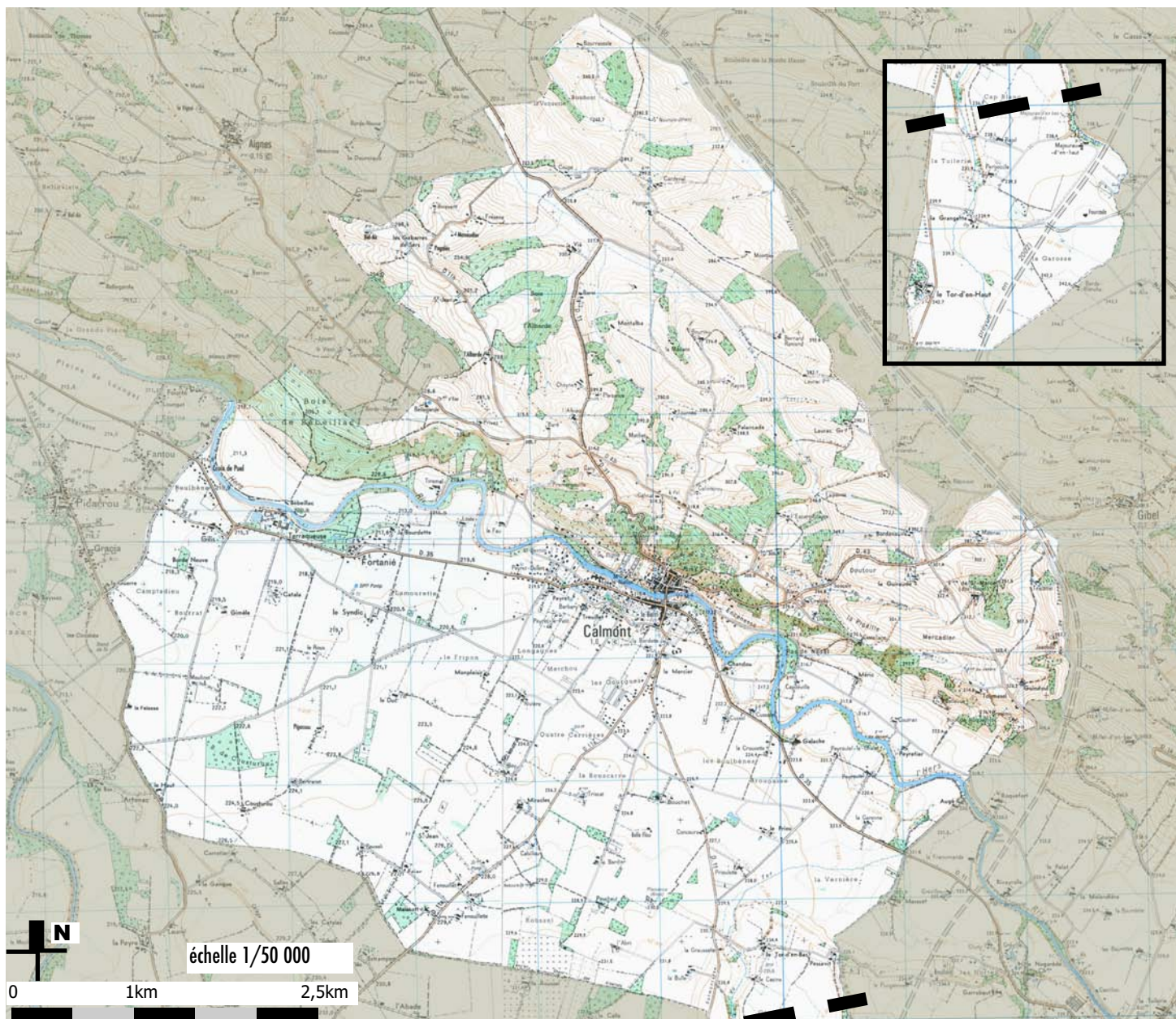
**conduite d'étude ATD 31**

---

**agence turbines\*** - 39 rue caraman - 31000 toulouse



# introduction



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objectif de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune de Calmont dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD s'appuie à la fois sur:

- le diagnostic de la commune (forces et faiblesses du territoire, qualités paysagères et environnementales, projets...),
- les hypothèses de travail et les différents scénarios progressivement élaborés,
- les débats et les discussions au sein du Conseil Municipal,
- et les objectifs retenus par la municipalité en cohérence avec les grands principes du SCOT du Pays Lauragais.

C'est sur cette base que les objectifs fixés par la Commune pour son développement sont:

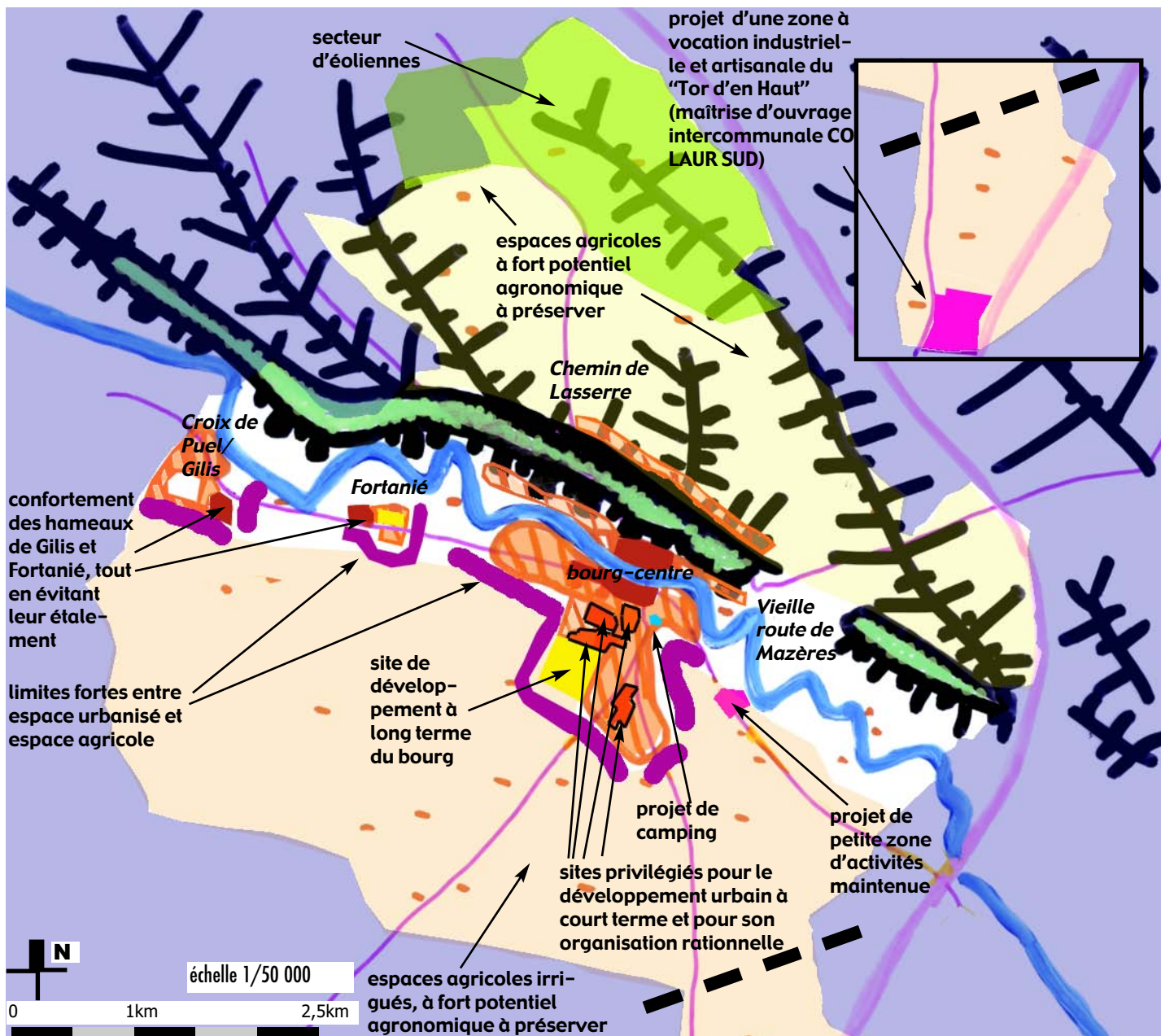
- illustrés dans les Orientations d'Aménagement (pièce 3 du dossier de PLU),
- et traduits réglementairement dans le règlement écrit (pièce 4.1. du dossier de PLU) et la pièce graphique du règlement (zonage, pièces 4.2.1 et 4.2.2. du dossier de PLU).

Le PADD de la Commune de Calmont s'appuie sur plusieurs principes:

- la volonté de maîtriser son urbanisation,
- la recherche d'une mixité sociale et urbaine,
- la volonté de renforcer les activités et les emplois présents sur la Commune,
- le maintien et la préservation de l'environnement et de l'activité agricole.

# déclinaison du PADD

## principes généraux du PADD à l'échelle du territoire communal



Le PADD s'appuie sur la volonté de rechercher un bon équilibre entre les différentes composantes de son territoire. Le PLU devra permettre et encourager les éléments suivants:

1. assurer un développement urbain cohérent de Calmont, en tant que pôle au sein du bassin de vie de Nailloux par:
  - 1.1 - l'accueil de nouveaux habitants
  - 1.2 . la maîtrise du développement
  - 1.3 . le développement de l'activité

2. promouvoir un développement urbain durable et de qualité en:
  - 2.1 . améliorant la gestion des déplacements
  - 2.2 . renforçant le lien social
  - 2.3 . produisant un environnement urbain de qualité
  - 2.4 . intégrant les formes urbaines durables.

3. préserver et valoriser le potentiel agricole et naturel en:
  - 3.1 . préservant les espaces agricoles présentant un fort potentiel agronomique
  - 3.2 . marquant et gérant des limites nettes entre urbanisation et espaces agricoles
  - 3.3 . développant et gérant l'exploitation des ressources naturelles.

## 1. assurer un développement urbain cohérent de Calmont, en tant que pôle au sein du bassin de vie de Nailloux

La Commune de Calmont souhaite continuer son développement tout en restant en cohérence avec les projets à l'échelle du territoire de CO LAUR SUD mais aussi du Pays Lauragais dans le cadre du SCOT.

Pour jouer pleinement son rôle de pôle de proximité secondaire (comme la qualifie le SCOT) au sein du bassin de vie de CO LAUR SUD, elle doit mener de front:

**1.1 . l'accueil de nouveaux habitants, avec l'objectif d'atteindre une population totale de 3270 à 3380 habitants à Calmont (soit 1485 à 1540 logements au total, à raison de 2,2 habitants/logement) en 2025 à échéance du PLU (d'ici 10 à 15 ans, durée de vie d'un PLU).**

En poursuivant ces objectifs traduits dans le PLU, la Commune pourra donc atteindre, à l'horizon du SCOT en 2030, une population totale de 3745 à 3880 habitants (soit 1700 à 1765 logements au total).

- **en 2025 à l'horizon du PLU**, et avec une population de 2051 habitants en 2008 (dernière donnée connue), **Calmont prévoit donc d'accueillir:**

- . **555 à 605 nouveaux logements (soit 1220 à 1330 habitants supplémentaires)**
- . ou encore 43 à 46 logts nouveaux/an (soit 95 à 100 habitants par an).

- **à l'horizon du SCOT en 2030, Calmont pourra donc accueillir:**

- . **770 à 835 nouveaux logements** (ou 1695 à 1840 nouveaux habitants).

- cet objectif est compatible avec les orientations du SCOT dont l'hypothèse de 20% de population accueillie sur le bassin de vie CO LAUR SUD le sera à Calmont avec une production de 1060 logements en 2030 (ou 2330 habitants supplémentaires).

- le PLU de Calmont est donc en cohérence avec le SCOT, tout en étant plus modeste eu égard aux capacités de la Commune.

- le SCOT définit une superficie moyenne des terrains constructibles entre 600 et 1000 m<sup>2</sup> par logement (assainissement collectif) et 1500 m<sup>2</sup> maximum (assainissement individuel).

- à Calmont et à l'horizon du PLU (2025), la surface consommée sur des secteurs raccordés à l'assainissement collectif sera de:

- . 16,8 ha (pour les zones AU à court et moyen terme, hors zones urbaines du PLU déjà entamées) pour 215 à 265 logements,
- . soit une densité de 13,8 à 15,8 logts/ha (taille de parcelles moyenne de 780 à 635 m<sup>2</sup>)\*.

- sur les espaces avec assainissement individuel, la surface est consommée est globalement de:

- . 21,1 ha pour 140 logements,
- . soit une densité de 6,6 logts/ha (taille de parcelles moyenne de 1540 m<sup>2</sup>)\*;

→ soit un total de 37,9 ha consommés en 2025 (horizon du PLU) avec les zones d'extension futures, sur des espaces aujourd'hui non bâtis mais constructibles dans le POS précédent (zone UA et UB).

\* calcul comprenant les surfaces qui seront utilisées par les futurs espaces publics et collectifs, soit entre 15 et 30%.



centre bourg et de ses équipements étant problématique en termes de déplacements, d'économie d'espace et de raccordement à l'assainissement collectif.

## **b. en assurant le renouvellement urbain**

- dans les secteurs déjà bâtis (bourg-centre, extensions immédiates du village, hameau de Gilis et secteur du Chemin de Lasserre), en "terminant" les secteurs déjà partiellement construits et en comblant les dents creuses;  
- dans le site de Fortanié, la Commune prévoit de différer le développement de quelques sites (zones qui seront urbanisables après modification du PLU).

**c. en diversifiant le parc de logements** pour assurer une meilleure mixité et répondre aux différents besoins (locatifs, petits logements, logements sociaux...) et permettre de pérenniser le fonctionnement des équipements communaux.

- le SCOT préconise en effet (à l'horizon 2030) de favoriser la mixité sociale, de tendre vers 20% de logements sociaux dans les communes pôles, de développer l'individuel groupé et le collectif, de prévoir dans chaque programme de construction un pourcentage minimum de construction de logements locatifs, locatifs sociaux et très sociaux.

- à Calmont (qui a en 2010 un peu moins de 2% de logements sociaux, mais 21% de logements locatifs), ces programmes tendront à être mis en place dans toutes les opérations groupées, afin d'avoir une véritable diversité du tissu bâti;  
- un pourcentage de logements sociaux, ainsi qu'un pourcentage de logements locatifs privés / locatifs sociaux / locatifs très sociaux, et des préconisations pour mettre en place une diversité dans les programmes de logements (collectifs, groupés...) sont introduits dans les Orientations

d'Aménagement pour les zones A Urbaniser (zones AU).

## **1.2 . la maîtrise du développement**

- la Commune prévoit de phaser son développement en ouvrant à court terme à l'urbanisation les secteurs les mieux situés par rapport au bourg-centre et à ses équipements, et les plus faciles à équiper de façon maîtrisée (assainissement collectif par exemple): secteurs situés au sud du bourg de Bourdette Est et Ouest, Gourgues Nord et Devant Mercier.

- dans un second temps, la Commune ouvrira progressivement les secteurs de Metchou et Gourgues sud dans le village, le secteur de Fortanié, en étudiant finement les conditions de leur urbanisation (raccord ou non à l'assainissement collectif, raccords aux quartiers déjà construits...).

**- les capacités des différentes zones, 555 à 605 logements au total pour l'ensemble des zones U et AU, se déclinent de la façon suivante avec:**

-> **en phase 1 (seules zones à être directement urbanisables à l'approbation du PLU), 415 à 465 logements** (soit, avec 2,2 personnes/logt, 780 à 910 habitants au total):

. **200 logements environ encore constructibles dans les zones urbaines du bourg;**

. **215 à 265 logements en moyenne répartis sur les 5 secteurs** identifiés avec des superficies et des typologies bâties diversifiées (de 25 à 30 logements pour la Bourdette Est, de 15 à 25 logements pour la Bourdette Ouest, de 55 à 65 logements pour Gourgues Nord, de 75 à 85 pour Gourgues Centre, et de 45 à 60 logements pour Devant Mercier).

-> **en phase 2 (zones bloquées, urbanisables à moyen ou long terme après modification du PLU), 140 logements possibles au total** (soit 500 habitants supplémentaires), dans les secteurs de Metchou et Gourgues sud (135 logements) et de Fortanié (5 logements).

## **1.3 . le développement de l'activité.**

- la Commune ne souhaite pas devenir une Commune "dortoir" et doit, en parallèle de l'accueil d'habitants, développer les possibilités d'emploi sur place.

- actuellement, dans le périmètre du SCOT, il y a 5,3 habitants pour 1 emploi; le SCOT fixe ce ratio à 3,5 habitants pour 1 emploi en 2030. Pour accompagner cet objectif, la commune souhaite:

**a. encourager l'accueil d'activités** notamment dans le cadre des projets d'activités économiques communautaires (projet d'une zone à vocation industrielle et artisanale du "Tor d'en Haut" à l'entrée Sud de Calmont) et dans le cadre d'une petite zone d'activités communale déjà existante dans le POS antérieur (à Chandou);

**b. développer l'activité** autour des secteurs innovants comme les énergies renouvelables (éoliennes, photovoltaïques) ou la valorisation des ressources agricoles.

**c. conforter les activités existantes**, notamment les commerces et les services, en leur permettant de se développer en priorité au coeur du village, mais aussi dans les futurs secteurs d'extension les plus centraux (certaines zones AU).

## 2. promouvoir un développement urbain durable et de qualité

Face aux enjeux environnementaux mais aussi économiques et sociétaux, la Commune souhaite prendre en compte le développement durable et qualitatif de son territoire. Pour cela, elle souhaite:

### 2.1 . améliorer la gestion des déplacements.

Les secteurs bâtis de la Commune sont principalement situés dans un secteur plat, propice à des modes alternatifs de déplacement de proximité. La Commune souhaite les promouvoir:

**a. en sécurisant des déplacements de proximité**, notamment sur les voiries principales (possible réaménagement du RD11a, projets sur des liaisons piétons/vélos alternatives n'utilisant pas les voies principales les plus circulées...);

**b. en organisant des cheminements** pour les modes doux (marche, vélo) sur les nouveaux quartiers ou les secteurs déjà construits (Emplacements Réservés, préconisations des Orientations d'Aménagement...);

**c. en structurant le réseau viaire**, avec la création d'un maillage de nouveaux espaces publics efficace et de qualité (voies à sens unique ou non, places de stationnement, trottoirs, liaisons piétons/vélos) et en encourageant les promoteurs d'opération à se conformer à un schéma général de déplacements et d'espaces publics (à travers les Orientations d'Aménagement notamment).

### 2.2 . renforcer le lien social à travers:

**a. la démocratie de proximité**, en associant les habitants à l'élaboration des projets communaux et notamment du PLU;

**b. la programmation des équipements**, notamment pour conforter la vie associative, (équipements de loisirs, zone de jardins familiaux à Ortès comme projet collectif).

### 2.3 . produire un environnement urbain de qualité.

- le bâti sur Calmont participe à la qualité du cadre de vie par sa forme et son architecture. La Commune souhaite s'engager dans une démarche de qualité sur la forme urbaine des nouveaux secteurs d'urbanisation. La prise en compte de l'environnement devra se faire en évitant, de façon générale, le gaspillage d'espaces.

- dans les nouveaux quartiers, la création d'un tissu mixte, véritablement urbain, resserré tout en étant aéré et diversifié, avec des espaces publics continus et adaptés au site, sera privilégiée.

- la qualité des espaces collectifs et du cadre de vie dans les futurs secteurs d'extension sera recherchée; le principe d'un espace vert collectif reliant les futurs quartiers au centre-bourg est notamment gage de qualité pour les futures opérations.

### 2.4 . intégrer les formes urbaines durables.

- le développement devra permettre la création de formes urbaines et architecturales propices à une gestion durable du sol: prise en compte de l'utilisation des énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientation des façades et des façades...

- à l'échelle de la parcelle individuelle, la réflexion quant à l'implantation du bâti sur la parcelle permet d'optimiser la qualité de vie au sein du logement et des constructions plus économiques en énergie (prise en compte du relief, de l'exposition, du vent, des limites parcellaires...); l'observation de l'implantation des constructions anciennes a, à cet égard, constitué une piste de travail.

- ces éléments trouvent leur traduction à la fois dans les Orientations d'Aménagement et dans le règlement écrit.



## 3. préserver et valoriser le potentiel agricole et naturel

Nature et agriculture sont deux éléments constitutifs du caractère de Calmont, et participent à la qualité du cadre de vie. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la Commune de se développer. Pour cela, la Commune souhaite:

### 3.1 . préserver les espaces agricoles présentant un fort potentiel agronomique.

- les terres présentant un attrait important pour l'agriculture, soit par la qualité des sols (dans la zone de coteaux), soit par la présence d'irrigation (dans la plaine de l'Hers), sont identifiées et préservées car ce sont elles qui assurent la viabilité de l'activité agricole communale. Elles sont donc classées en zone agricole, de même que les sièges d'exploitation et les bâtiments à usage agricole. Le mitage par l'habitat résidentiel n'est plus autorisé. Le bâti existant occupé par cet habitat sans lien avec l'activité agricole est donc classé en zone agricole spécifique où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. L'occupation existante est donc prise en compte, avec la volonté d'autoriser la réhabilitation du bâti existant.

- pour ces bâtiments qui ne sont pas ou plus liés à l'agriculture mais qui ponctuent l'espace agricole, la Commune a décidé d'autoriser le changement de destination des bâtiments existants pour permettre une diversification des occupations de ces espaces bâtis mais en interdisant la création de nouveaux bâtiments.

### 3.2 . marquer et gérer des limites nettes entre urbanisation et espaces agricoles.

- préserver la viabilité de l'agriculture c'est aussi gérer la transition avec les espaces plus urbains, pour éviter un développement du mitage des terres.

#### . protéger et valoriser fortement les espaces naturels.

- la Commune compte des espaces boisés importants qu'elle souhaite préserver, ainsi que des espaces naturels majeurs au niveau environnemental (rivière Hers et site natura 2000, ZNIEFF, APPB...). Ces espaces sont donc protégés dans le PLU avec notamment la matérialisation de la "trame verte et bleue" par un classement en zone naturelle.

- la Commune souhaite permettre le réaménagement de jardins potagers (de type jardins "familiaux" ou "ouvriers") en cœur du village, afin d'utiliser de façon raisonnée et collective des espaces bien situés, arrosés mais difficilement accessibles par l'urbanisation.

- un projet de camping est prévu au sud du village, près des équipements de la commune.

### 3.3 . développer et gérer l'exploitation des ressources naturelles.

- l'exploitation des ressources naturelles (éolien, solaire...) présente des atouts pour la Commune, mais doit aussi être gérée durablement notamment par rapport aux surfaces utilisées, leur incidence sur le paysage et l'environnement.

- la Commune est concernée par 2 projets intercommunaux: une ZDE (zone de développement éolien) dans la zone de coteaux au nord; un projet d'installation de panneaux photovoltaïques dans la zone d'activités du Tor au sud du territoire communal.

- elle souhaite également autoriser le petit éolien sur l'ensemble du territoire agricole.

***L'ensemble de ces thématiques sont fortement liées les unes aux autres sur le territoire de Calmont; leur mise en cohérence constitue l'enjeu majeur du PLU.***

