

Elaboration prescrite le : 7 mai 2004

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 18 juin 2007

Mis à l'enquête publique du 22 octobre 2007 au 21 novembre inclus

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 14 janvier 2008

Caractère exécutoire le : 16 février 2008

**Département  
de Tarn et Garonne**

**Commune de**

# **MAS-GRENIER**



**Plan Local  
d'Urbanisme**

**PADD**

**Année 2008**

**Cabinet Sogexfo** – 47 rue de  
l'inondation - 82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 08 38

**Sogefi** – 1 rue François Antic  
82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 45 25

**2**

Commune de

# MAS GRENIER



## PLAN LOCAL D'URBANISME

**Projet d'Aménagement et  
de Développement Durable  
(PADD)**

Année 2008

Equipe pluridisciplinaire 82, Sogexfo  
47, rue de l'inondation  
82200 Moissac  
Tél. : 05 63 04 62 95

# PREAMBULE

## Rappel du contexte : atouts, faiblesses, enjeux

### - Atouts

- un noyau bâti homogène dans le centre bourg,
- une variété d'espaces publics de qualité et un accompagnement végétal dans le bourg,
- une identité rurale très prégnante sur l'ensemble du territoire,
- la présence de la Garonne et la proximité des sites touristiques,
- la proximité de bassins d'emplois importants, comme Toulouse,
- une agriculture active (entretien des paysages),
- un petit patrimoine rural bien entretenu.

### - Faiblesses

- un territoire difficile d'accès à l'ouest de la Garonne depuis Montauban,
- mauvaise signalétique depuis la RD813 et Verdun-sur-Garonne,
- banalisation du traitement des lotissements sans relation avec le bourg,
- développement du mitage le long des voies à proximité du bourg,
- absence de liaisons entre bâti ancien et nouvelles formes urbaines,
- problèmes de sécurité routière,
- des espaces délaissés : les berges de Garonne.

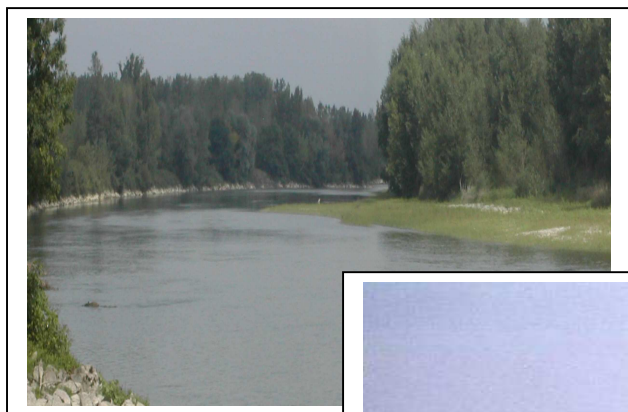
### - Enjeux

- préserver les espaces agricoles actifs ou potentiellement exploitables,
- valoriser les espaces notamment les abords de la Garonne,
- développer l'urbanisation en maintenant le bourg comme centre,
- éviter de poursuivre le développement diffus et linéaire du bourg,
- structurer l'organisation du bourg pour le densifier de manière cohérente.

## Le projet

Dans le but d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal, tout en préservant son patrimoine naturel et bâti, la commune de Mas Grenier a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable, ayant pour objectifs principaux de :

- **Préserver l'identité rurale du territoire**
- **Maintenir un équilibre entre les équipements et le développement urbain**



**La commune a ainsi choisi un projet d'accueil de nouvelles populations tout en préservant son patrimoine naturel et architectural.**

# ORIENTATION GENERALE N° 1

## Préserver l'identité rurale du territoire

- **Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire en renforçant son lien avec la Garonne**
  - *préservation des lignes de crêtes et des vues sur le village,*
  - *préserver les points de vue remarquables sur le bourg et depuis le bourg vers la campagne,*
  - *valoriser les chemins de randonnées,*
  - *accompagner le maintien de l'agriculture.*
  
- **Affirmer le bourg comme lieu de centralité**
  - *mise en valeur du centre bourg :*
    - valoriser les entrées de ville,
    - conforter les espaces verts existants,
    - renforcer le lien entre le bourg et la Garonne.
  
- **Accompagner le développement des commerces et des services**
  - *Créer une dynamique par l'accueil d'une nouvelle population*
    - renforcer l'activité au cœur du village
  
  - *Prévoir l'accueil des commerces et services*
    - localiser les sites potentiels d'accueil près des espaces déjà urbanisés
  
- **Trouver des liens entre le centre bourg et la Garonne**
  - *Créer des liaisons visuelles et piétonnes sur le paysage de Garonne depuis les espaces urbanisés existants ou futurs*
  - *Valoriser les parcours entre la Garonne et la ville(signalétiques, activités sportives...)*
  
- **Accompagner le développement du tourisme à Mas Grenier**
  - *Encourager le projet Garonne*
  - *Constituer une halte de passage à Mas Grenier*
  
- **Renforcer l'identité urbaine et patrimoniale bâtie**
  - *Préserver la typologie du bâti du centre bourg et de ses extensions*
    - conserver les principes d'implantation (alignement, retrait) du bâti
    - conserver les principes de hauteur
  
  - *Valoriser le patrimoine bâti*
    - adhésion d'une nouvelle politique de l'habitat dans le futur, dans le centre bourg
    - préserver les espaces publics de qualité

## **ORIENTATION GENERALE N° 2**

### **Maintenir un équilibre entre les équipements et le développement urbain**

- **Maîtriser la croissance démographique en fonction des équipements présents sur la commune**
  - *Intégrer la population à la vie du bourg*
    - Intégrer de nouveau logements : conforter le centre bourg et les faubourgs.
  
- **Favoriser une proximité de population**
  - *Faciliter les déplacements piétons et cycles,*
  - *Créer des espaces publics, lieu de rencontre et de lien social dans les nouveaux quartiers :*
    - Aires de jeux,
    - Espaces verts à créer ou à conforter si existants.
  
- **Favoriser une mixité de population et de typologie des logements**
  - *Offrir différents types de logements sur l'ensemble de la commune :*
    - Maisons individuelles, logements intermédiaires, maisons de ville,
    - Création de logements sociaux.

