



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la révision du PLU de Montpitol (31)**

n°saisine 2017-4922

n°MRAe 2017DKO46

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2017-4922** ;
- **révision du PLU de Montpitol (31), déposée par la commune** ;
- reçue le 16 février 2017 et considérée complète le même jour ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1^{er} mars 2017 ;

Considérant que la commune de Montpitol (417 habitants en 2013 (source INSEE) et +1,43 % de croissance démographique par an de 2007 à 2013) prévoit :

- la révision de son PLU pour prendre en compte le nouveau cadre réglementaire et le SCoT nord Toulousain ;
- l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants à horizon 2025 ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 6 ha à vocation d'habitat essentiellement sur le bourg, pour la construction au total d'une quarantaine de logements neufs ;

Considérant la localisation des zones à aménager, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- une urbanisation centrée sur le bourg dans l'enveloppe urbaine existante ou aux abords immédiats de l'urbanisation ;
- un phasage de l'urbanisation dans le temps ;
- une densité en conformité avec les prescriptions du SCoT avec un objectif de l'ordre de 8 logements à l'hectare (log/ha), contre 4,5 log/ha observé sur la dernière décennie ;
- le maintien des composantes végétales du cœur de ville comme limite au développement ;

Considérant que l'ensemble de la commune est placé en assainissement autonome sous le contrôle du service public assainissement non collectif (SPANC) et que les propriétaires devront respecter les prescriptions techniques de l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant celui du 07 septembre 2009 applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de révision du PLU de Montpitol, objet de la demande n°2017-4922, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 31 mai 2017

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Marc Challéat



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



GROUPEMENT NORD-EST
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant de 1ère classe MAZANA PHILIPPE
☎ Tel : 05 61 14 95 50
Référence : PM / D-2019-004527

Ramonville St Agne, le 15/05/2019

Direction départementale des territoires de la
Haute-Garonne (DDT - Cité ADM)
2 BOULEVARD ARMAND DUPORTAL
CITE ADMINISTRATIVE BP70001
31000 TOULOUSE

Service Territorial

27 MAI 2019

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : MONTPILOT (31380)

V/Ref. : Demande de la Direction Départementale des Territoires en date du 19/03/2019,
relatif à la réalisation du projet de PLU arrêté de la commune de MONTPILOT.
Reçue le 15/05/2019

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, le directeur Départemental des Territoires demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer l'avis du SDIS sur le projet du PLU Arrêté de la Commune de MONTPILOT.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes:

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies

GROUPEMENT NORD EST
Tel 0561149550 • Fax 0561149569
deci.nordest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200).

Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT NORD-EST

Lieutenant-colonel Stéphane LEGAY



Copie : Monsieur le Maire de MONTPITOL

GROUPEMENT NORD-EST
Tel 0561149550 • Fax 0561149569
deci.nordest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE ST AGNE

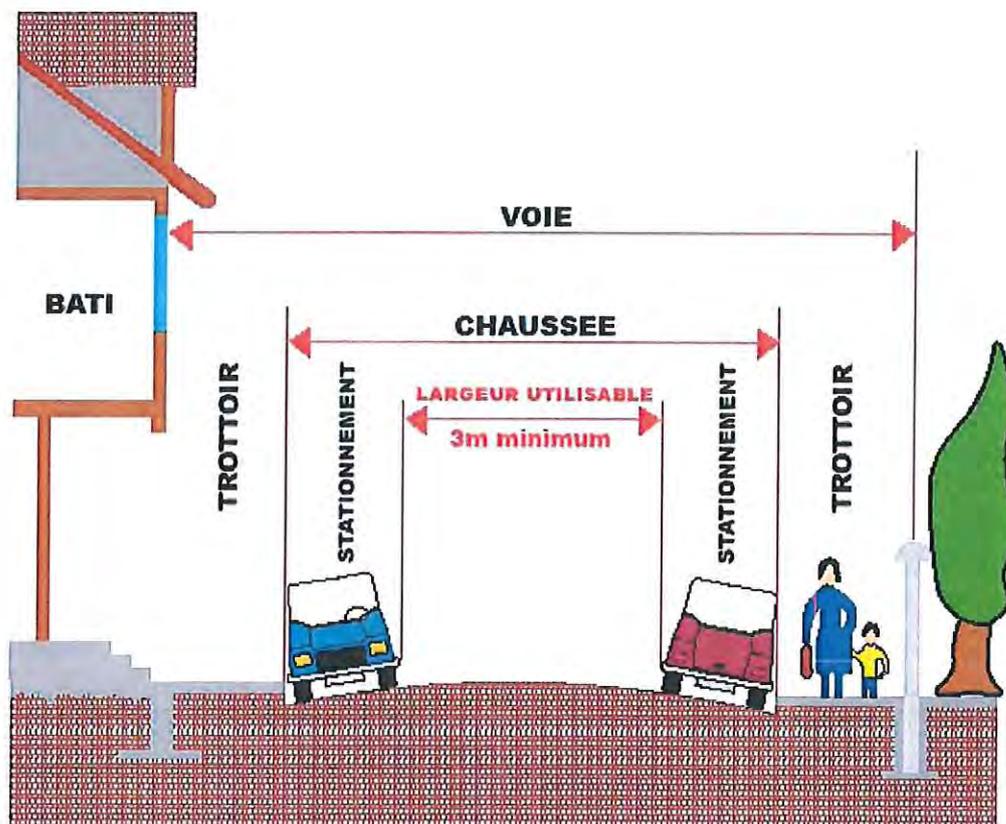
ANNEXE 1 :

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade

- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

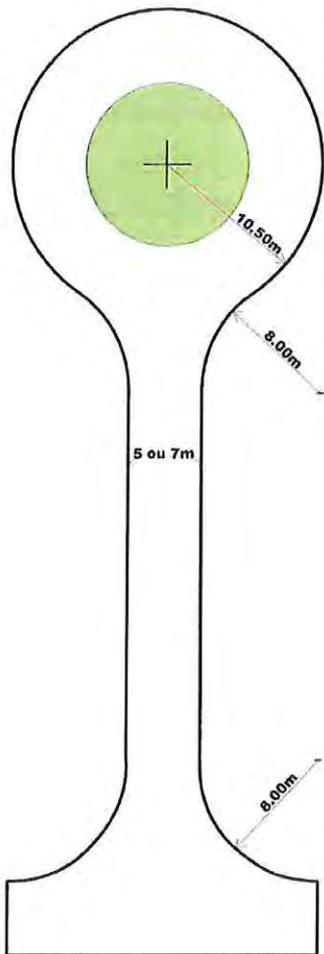


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

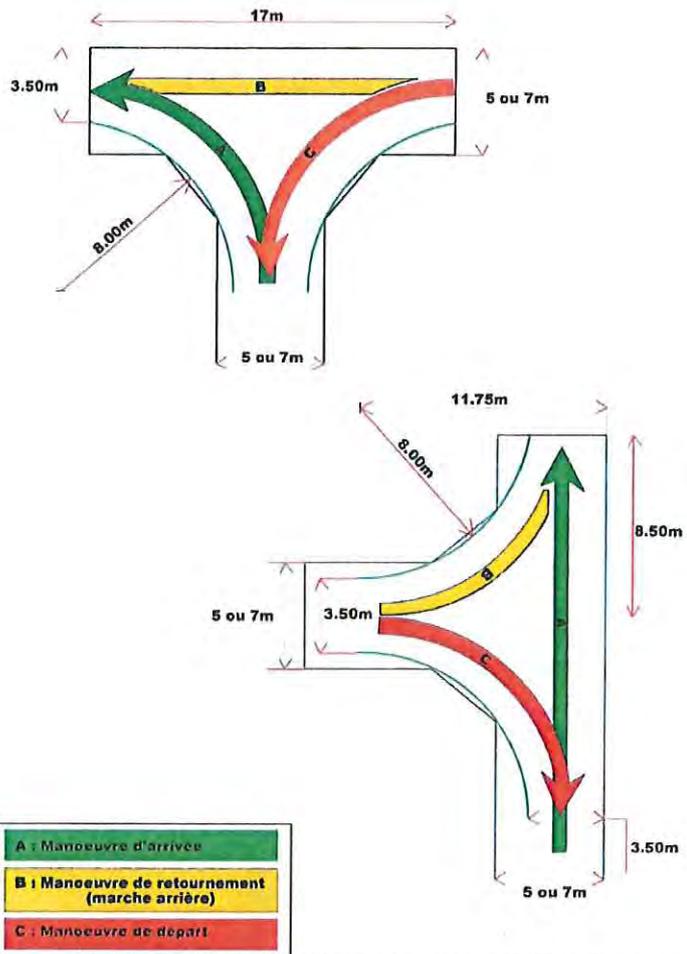


Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m3	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m3	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m3	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m3	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m3 ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage...).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'**ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Établissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE 3 :

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ↓ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✦ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

ANNEXE 4 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 13 juin 2019

Service économie agricole

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI

Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) du 6 juin 2019 sur le projet de
PLU arrêté de MONTPILOT**

Objet : Délimitation de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zones A et N
Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les
zones A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission en date du 8 avril 2019 ;

Vu le projet de PLU arrêté de la commune de MONTPILOT

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un **avis favorable** au secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) N1 situé au lac de Larragou

Détail des suffrages (13 votes) : favorable à l'unanimité

Un **avis défavorable** sur la partie réglementaire relative aux extensions et aux annexes des habitations existantes au motif que les dispositions réglementaires ne permettent pas d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Détail des suffrages (13 votes) : défavorable à l'unanimité

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER



CONSEIL DÉPARTEMENTAL
HAUTE-GARONNE.FR

**DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILBRÉ
DU TERRITOIRE**

Toulouse le 23 mai 2019

Monsieur Thierry AURIOL

Maire de MONTPITOL

Mairie de Montpitol

31380 MONTPITOL

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 2 avril 2019.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes :

- le règlement écrit en zone UP devrait reprendre l'obligation de réaliser une connexion sécurisée à la RD 30C (face à la zone 1AUC) ;
- de même en zone 1AUC, il faudrait prescrire la réalisation d'une connexion sécurisée à la RD 30C (face à la zone UP), ainsi que des aménagements urbains et des trottoirs au niveau de l'accès sur la RD 22.

D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Georges MÉRIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- M. Didier CUJIVES et Mme Sabine GEIL-GOMEZ
Conseillers Départementaux du canton de PECHBONNIEU

MAIRIE DE MONTPILOT
Monsieur Thierry AURIOL
Maire
Le village
31380 MONTPILOT

Nos réf. : MM/PP/2019-3T-2

Dossier suivi par Lucie DUGOUJON
Lucie.dugoujon@scot-nt.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain sur le projet de PLU arrêté de la commune de MONTPILOT

P.J. : Décision correspondante

Villeneuve-Lès-Bouloc, le 1er/07/2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 4 Avril 2019, vous nous avez communiqué le projet de PLU arrêté de la commune de MONTPILOT pour avis.

Aussi, dans le cadre de cette procédure, nous venons par la présente vous transmettre l'avis (Décision) du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain relatif à ce dossier, que vous voudrez bien joindre au rapport d'enquête publique.

D'autre part, nous vous remercions de nous communiquer, dès lors qu'il sera approuvé, le PLU de votre commune, accompagné de la délibération portant approbation de ce dernier. La transmission des données SIG correspondantes serait également appréciable. Elle est en effet indispensable pour le bon suivi du territoire et l'accompagnement de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sincères salutations.

Philippe PETIT,
Président



DÉCISION N° 2019/ 17



PORTANT AVIS SUR LE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MONTPITOL



Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération n° 2019/05 du 4 avril 2019, donnant délégation de compétence du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme et abrogeant les délibérations n°2014/10 et 2017/33,

Vu la délibération 2015/2/1 du Conseil Municipal en date du 24 mars 2015 prescrivant la révision du PLU,

Vu la délibération 2019/03/02 du Conseil Municipal en date du 11 mars 2019 arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Montpitol,

Considérant le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Montpitol, reçu en date du 4 avril 2019 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant que l'analyse du projet de PLU de la commune de Montpitol met en évidence une prise en compte dans son PADD de la plupart des objectifs énoncés dans le PADD du SCoT, notamment :

- Axe 1 : un projet de territoire respectant les richesses locales

- Préserver les milieux supports et vecteurs de biodiversité
- Préserver les composantes identitaires locales

- Axe 2 : un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg

- Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg
- Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement
- Encadrer le développement démographique et urbain du territoire

Considérant les éléments d'appréciation du projet exposés en Commission Urbanisme en date du 27 juin 2019,

Considérant les recommandations et remarques émises en Commission Urbanisme, dont le relevé est annexé à la présente Décision,

DÉCIDE

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de **MONTPITOL**, avant approbation de son PLU, d'améliorer son projet et l'argumentation de son projet sur la base des recommandations et remarques dont le relevé est annexé à la présente Décision.

Article 2 : **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLU de la commune de **MONTPITOL**.

Article 3 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Fait en triple exemplaires,
à Villeneuve-lès-Bouloc, le 1^{er} juillet 2019

Le Président,
Philippe PETIT



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

**ANNEXE À LA DÉCISION N° 2019/ 17 :
Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain sur le
PLU arrêté de la commune de MONTPILOT**

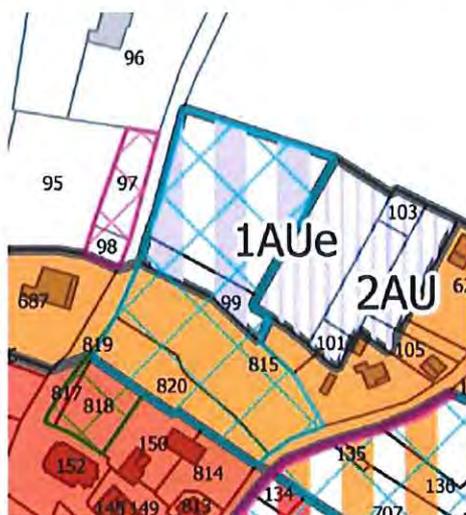


**Relevé des recommandations et remarques sur le projet arrêté
de la révision du PLU de la commune de MONTPILOT**

1- Recommandations :

1.1 Sur la zone d'activité économique 1AUe et son extension 2AU Activité :

Au projet de règlement graphique du PLU, il est prévu au nord du bourg, une zone d'activité classée en zone 1AUe d'environ 0,5 ha et une extension de celle-ci classée en zone à urbaniser fermée (2AU Activité) d'environ 0,5 ha également.



Source : Projet de PLU – règlement graphique



Source : Projet de PLU – OAP

Au projet de règlement écrit, à l'article A2 dans le secteur 1AUe : « Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières » sont autorisés « les constructions à destination de logement à condition qu'il s'agisse de logement de fonction nécessaire à l'activité (...) d'être intégré au bâtiment principal d'activité et d'avoir une surface de plancher n'excédant pas 80m² ». La zone 1AUe est dédiée à l'activité économique et seuls les logements de fonction sont autorisés.

Recommandation : Pour une commune non pôle sans assainissement collectif, il est attendu par le syndicat pour les zones d'activités une densité de 600 à 1 000m² de surface de plancher / ha. Il conviendrait d'inscrire cet objectif de densité à l'OAP.

Remarque : Or, il n'y a pas de vignette dévolue spécifiquement à l'activité économique sur la carte du DOO du SCoT mais seulement une vignette mixte de 10 ha « potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines (toutes destinations) ». Il convient de comptabiliser la superficie de la zone d'activité (1AUe) et son extension (2AU Activité) dans le cadre de la vignette mixte et de l'afficher au rapport de présentation partie justification des choix (cf. remarque 2.1).

1.2 Sur le phasage des OAP :

Le SM du SCoT NT attend une progressivité de la production de logements avec une notion de répartition 50/50 qui fait référence aux périodes 2011-2020 et 2020-2030 (P15) et plus généralement de progressivité des développements urbains (P123).

Selon les données affichées au PLU, le projet de PLU propose 4 zones 1AU (1AUa, 1AUb, 1Auc et 1AUe) pouvant accueillir une production d'environ 28 logements maximum si on prend en compte la fourchette haute inscrite aux OAP et 1 zone 2AU pouvant accueillir environ 5 logements selon le rapport de présentation.

Recommandation : La maîtrise de l'accueil par un phasage et la gestion de l'ouverture de zones 2AU sont des outils adaptés pour assurer une meilleure maîtrise de la progressivité. Il est donc recommandé, dans la mesure du possible de préciser un phasage pour les zones 1AU notamment en analysant le besoin de progressivité en fonction des capacités scolaires des équipements dont dépend la commune de Montpitol.

Par contre, il est impératif de mettre en place un indicateur de l'intensification urbaine et de mettre en œuvre les moyens de son suivi pour justifier ultérieurement de l'ouverture de la zone 2AU.

1.3 Sur la densité urbaine à atteindre en construction neuve pour Montpitol :

Il est attendu pour une commune « autre commune sans assainissement collectif », une densité moyenne des constructions neuves, en zones U et AU, de 6 à 10 logements à l'hectare / 600 à 1000m² de surface de plancher à l'hectare, « à favoriser à l'échelle de la commune ». Il s'agit de fourchettes composées des moyennes des densités incluant habitat, équipements, commerces, services..., en deçà desquelles il n'est pas souhaitable de descendre mais que l'on peut dépasser.

Selon les calculs affichés au rapport de présentation, la densité depuis 2012 jusqu'à 2017 est de 10 logements/ha. Il est prévu au projet, en intensification urbaine des zones U et extensions urbaines (zones AU), une densité de 7 logements/ha. En prenant en compte l'estimation affichée au rapport de présentation sur l'objectif de densité en construction neuve à favoriser à l'échelle de la commune, elle serait de 7,5 lgts/ ha.

Recommandation : Même si le projet de PLU permet d'atteindre la fourchette de densité du SCoT NT, le syndicat recommande de viser la fourchette haute des logements attendus en zone AU inscrite aux OAP.

Le syndicat souhaite souligner que viser une densité plus élevée peut-être réalisée sans pour autant remettre en cause la qualité de vie des habitants.

1.4 Sur la TVB :

Une traduction règlementaire de la TVB, identifiée au PADD, a été faite. Le projet de PLU protège les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité de la trame verte par un zonage naturel (N) et doublé d'une protection surfacique au titre de l'article L. 151-23 CU « élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique ».

Une continuité écologique sous contrainte est identifiée sur la carte du DOO du SCoT à l'Est du bourg de la commune. Elle a été traduite partiellement au PADD, mais aucune traduction de celle-ci n'a été faite au projet de règlement du PLU.

La P35 relative aux continuités écologiques sous contrainte mentionne que « concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts (type openfield), il s'agit de favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère) ».



Source : carte du DOO du SCoT NT



Source : IGN 2016

Recommandation : Pour traduire cette continuité écologique sous contrainte, il conviendrait de repérer finement sur ce secteur, les possibilités de maintenir des liaisons (fossés, haies, chemins etc.) pour établir un terrain favorable aux échanges de la faune entre les deux réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte du DOO du SCoT comme « espace naturels de qualité notable » et de les traduire au projet de règlement de PLU.

2- Remarques :

2.1 Sur le bilan de la consommation foncière totale de la vignette mixte de 10 ha

Un bilan de la vignette mixte de 10 ha allouée à la commune de Montpitol a été faite au rapport de présentation (page 170). Entre 2011 et 2030, 6,5ha serait consommée.

Remarque : Pour faire le bilan de la consommation de la vignette mixte, il conviendrait de respecter la méthode de calcul exposée à la P115. La P115 considère comme secteurs d'extension urbaine l'ensemble des terrains situés en zone AU du PLU qui correspondent à des extensions urbaines et les emprises foncières non-urbanisées totalisant au moins 1ha situées en zone U du PLU. De plus, il est spécifié que les opérations de réaffectation de terrains artificialisés ainsi que les zones dévolues aux activités de loisirs sont exclues du calcul.

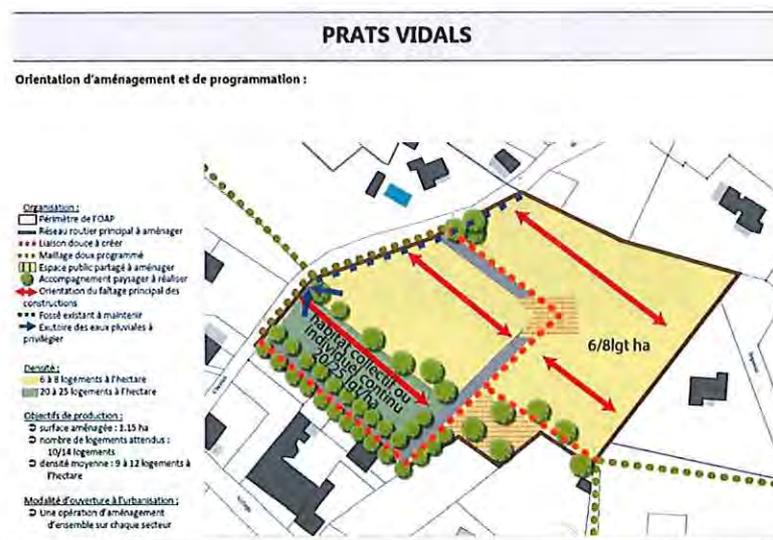
Selon l'analyse du syndicat avec les chiffres annoncés au projet de PLU arrêté, environ 4,45ha serait consommé sur la période 2011-2030.

2.2 Sur l'intensification des espaces déjà urbanisés :

Remarque : Le syndicat s'interroge sur la rédaction du règlement écrit pour les zones UB et AU concernant la hauteur des constructions autorisée (article B.1.b hauteur des constructions) qui rend difficilement réalisable le R+1.

2.3 Sur l'OAP « Prats Vidals » :

Remarque : L'OAP « Prats Vidals » permet de « l'habitat collectif », il serait envisageable d'accueillir du logement locatif social à cet endroit. Cela serait un atout pour une commune située à 9 min du futur lycée de Gragnague et à 7 min du pôle de Montastruc-la-Conseillère.



2.4 Sur l'OAP « Entrée du village » :

Au projet de PLU, une OAP a été élaborée sur la zone 1AUe et sur une partie de la zone Ub.

Remarque : Il est attendu sur le schéma des principes d'aménagement pour la zone Ub, 6 à 8 lgts/ha. Cependant, dans l'encadré de l'OAP intitulé « objectifs de production » il est affiché « secteur à vocation habitat : nombre de lots 4/6 lots ». Il conviendrait de mettre en cohérence le schéma de principe et l'encadré sur les objectifs de production.



2.5 Sur les espaces naturels du SCoT

Il est identifié sur la carte du DOO du SCoT pour la commune de Montpitol, « des espaces naturels de qualité notable » et « des espaces naturels remarquables ». Pour rappel, ces espaces sont des secteurs de biodiversité du territoire qui sont à préserver de toute urbanisation sauf cas exceptionnels. P22 à P27.

Les « espaces naturels remarquables » et les « espaces naturels de qualité notable » sont retranscrits en objectifs de préservation dans le PADD, puis traduits de manière réglementaire par un zonage N (naturel).

Pour les espaces naturels remarquables, ils sont doublés d'une protection surfacique au titre de l'article L. 151-23 CU « élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique » avec des mesures de protection inscrites au projet de règlement écrit. Il est réglementé que ces boisements ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d'élagage.

Remarque : Ces prescriptions réglementaires sur les « espaces naturels remarquables » du DOO du SCoT permettent de préserver l'intérêt écologique des boisements mais également leur destination.

Envoyé en préfecture le 01/07/2019

Reçu en préfecture le 01/07/2019

Affiché le



ID : 031-200003507-20190701-2019_17_D_07_01-AU



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MONSIEUR THIERRY AURIOL
MAIRE DE MONTPILOT
ROUTE DU VILLAGE

31 380 MONTPILOT

Toulouse, le 1^{er} juillet 2019

Réf : SB.JB.SD.2019_162
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESETTES
Tél. : **05 61 10 42 69**

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de PLU de Montpilot

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 02 avril 2019, reçu le 04 avril 2019, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 19 mars 2019.

Vous trouverez ci-dessous nos remarques et avis sur ce dossier.

Observations

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Dans notre courrier du 24 octobre 2018 nous vous avons alerté sur l'insuffisance du diagnostic agricole et demandions que ce volet du diagnostic général soit complété et actualisé.

Nous constatons que le projet arrêté n'a pas intégré cette observation, seule une cartographie du potentiel agronomique des sols a été ajoutée au document ainsi qu'une version actualisée des surfaces déclarées à la PAC.

Nous maintenons notre demande d'un diagnostic agricole avec des éléments plus récents et plus étayés, permettant de connaître les caractéristiques de l'activité agricole locale et ses spécificités et de faire ressortir les problématiques et les besoins de l'activité qui constitue la principale source de richesse de la commune.

Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

Au cours de la dernière décennie (2008-2017) la commune a consommé 1,3 ha pour la production de 7 logements. 2 logements supplémentaires ont été créés dans le cadre du changement de destination d'un bâtiment existant ne consommant pas de surface supplémentaire.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...

Cette consommation représente une densité moyenne de 5.4 log./ha, soit en deçà du seuil fixé par le SCOT (6 à 10 log/ha).

Capacité de densification des espaces urbanisés :

L'analyse, présentée p. 53, fait état d'un potentiel de 8.65 ha répartis sur les zones U et AU du PLU en vigueur.

L'estimation détaillée du nombre de logements dans ces différentes zones est présentée p. 145 à 149.

Le potentiel brut est estimé à 52 logements, pour un potentiel net de 40 logements, après application des coefficients de rétention foncière.

Un coefficient de rétention de 10 % est appliqué aux espaces en extension urbaine. Il n'y a pas lieu d'appliquer de rétention foncière sur les espaces en extension.

Indicateurs de suivi

La source indiquée pour suivre l'évolution des surfaces agricoles est le RPG. La périodicité de suivi est prévue tous les 10 ans. Le RPG est renouvelé tous les ans dans le cadre de la réglementation de la PAC aussi il est possible de réaliser un suivi annuel des surfaces cultivées. Nous précisons que certaines surfaces peuvent avoir un usage agricole sans être recensées au RPG.

Comme pour la consommation foncière, le suivi de la densité peut-être assuré annuellement, la source utilisée dans les deux cas étant le suivi des autorisations d'urbanisme.

PADD :

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune projette d'accueillir 100 nouveaux habitants entre 2019 et 2030 pour atteindre une population totale de 490 habitants. La construction de 40 logements sera nécessaire pour permettre cet accueil démographique avec un ratio de 2.5 personnes par logement. Le besoin foncier est estimé à 5 à 6 ha. Soit une densité de 6.6 à 8 log./ha.

Le projet communal est très optimiste au regard du développement constaté au cours des 10 dernières années.

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

L'objectif de modération de la consommation foncière est exprimé par la densité fixée à 8 log/ha en moyenne.

La commune n'a pas atteint le seuil minimal de densité fixée par la SCOT depuis la dernière révision du PLU, en conséquence, les surfaces nécessaires au développement communal devront être réduites pour accroître la densité des constructions.

OAP :

Le projet prévoit 3 secteurs d'OAP :

- Le secteur d'entrée Nord du village avec une partie destinée à l'accueil d'activités artisanales (4 à 6 lots) délimitée sur le plan de zonage en zone 1AUe, et une partie destinée à la réalisation de 4 à 6 lots d'habitat pour la construction de logements, classée en zone UB.
Le SCOT ne prévoit pas de vignette dédiée à l'accueil d'activités sur la commune, en conséquence, la délimitation d'une zone 1AUe n'est pas compatible avec le SCOT. Les logements de fonction sont autorisés dans cette zone ce qui vient augmenter la capacité d'accueil du PLU en nombre de logements.
- Le secteur Prats Vidal formant une dent creuse au cœur du village. Ce secteur est divisé en 2 zones : 1AUa (densité 20 à 25 log/ha) et 1AUB (6 à 8 log/ha).
Compte tenu de la localisation centrale de ce secteur la densité sur la zone 1AUB doit être augmentée à 8 à 10 log/ha.
- Le secteur de la route de Verfeil, classé en zone 1AUc, sur une superficie de 1.16 ha avec une densité de 6 à 8 log/ha, comme pour la zone 1AUB la densité doit être augmentée. La zone Ub vierge de toute construction et située en vis-à-vis mériterait d'être englobée dans la zone 1AUc pour permettre un aménagement cohérent au Sud-Est du village.

Plan de zonage :

Zones U :

Le PLU délimite une zone Up destinée à la réalisation d'équipements publics (classées en zone AU dans le PLU en vigueur). Cette zone d'une surface de 1.57 ha comprend le City Stade (sur environ 2 500 m²). Le dimensionnement de cette zone doit être justifié en précisant les projets de réalisation d'équipements publics envisagés à l'horizon 2030 et les surfaces nécessaires.

La zone Uc qui correspond à l'urbanisation linéaire le long des voies doit être délimitée aux abords des constructions existantes en intégrant les dents creuses, pour enrailler cette forme d'urbanisation, et limiter les conflits de voisinage avec les espaces agricoles.

La zone Uc de la « Plaine de la Soulade » intègre des parcelles cultivées qui ne correspondent pas à des dents creuses (parcelles n°503, 504, 144 et 508). Une dent creuse correspond à un espace inférieur à 50 m entre deux constructions. Le découpage de cette zone devra être revu en conséquence.

La zone Uc de « La Goubertario » comprend une parcelle en extension (parcelle n° 620) qui doit être retirée. Ce secteur ne correspond pas à un hameau nous demandons qu'il soit reclassé en zone A.

La zone Ub située au Sud du village, représente une surface de 0.4 ha, elle jouxte la zone 1AUc de la route de Verfeil. Comme évoqué plus haut, nous suggérons d'intégrer cet espace à l'OAP de la Route de Verfeil pour permettre un aménagement cohérent et une densité suffisante dans cette partie Sud du bourg.

Zones AU :

Zones 1AUe et 2AU, ces deux zones situées en entrée Nord du village sont dédiées à l'accueil d'activités artisanales. Ces zones ne sont pas justifiées n'y prévues dans le SCOT elles devront être reconsidérées.

La zone 2AU située, au Sud-Ouest du village, sur une surface de 0.6 ha n'est pas justifiée dans le cadre de la présente révision. Les zones AU ouvertes à l'urbanisation permettent de répondre aux besoins en extension projetés. Nous demandons que cette zone soit reclassée en zone A.

Règlement écrit :

Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF. Nous renouvelons cette demande déjà formulée dans notre courrier du 24 octobre 2018.

Le secteur Ap interdit toutes constructions et installations, nous souhaitons que cette règle soit assouplie pour permettre certaines constructions et installations agricoles dont la volumétrie n'aurait pas d'effet négatif sur le paysage en y intégrant des prescriptions d'insertion paysagère.

Remarques sur la forme :

Des erreurs sont à corriger dans les différentes pièces du dossier.

Exemple : Rapport de présentation p. 144 : «... Le projet communal envisage l'accueil d'environ 40 (~~habitants~~) Logements supplémentaires... », « ... la commune estime un besoin de création de (4) 40 logements... ».

Avis

Le PLU en vigueur depuis 2008 dispose de capacités d'accueil et de développement communal conséquentes : plus de 8 ha disponibles à la construction, 1.3 ha consommés au cours des 10 dernières années.

Le nouveau projet de PLU fixe un objectif de développement très ambitieux et reprend les capacités existantes dans le PLU de 2008.

Ce projet ne répond pas de façon satisfaisante aux objectifs de préservation du foncier fixés par les récentes lois.

L'activité agricole représente la principale richesse économique de la commune. Les éléments fournis par le diagnostic ne permettent pas d'évaluer les besoins et les enjeux liés à l'activité.

En conséquence, **nous ne pouvons émettre un avis favorable** au projet de PLU. Le projet doit répondre au besoin de développement de la commune à l'horizon d'une dizaine d'année, et prévoir une optimisation de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Nous ne pourrions reconsidérer notre avis que lorsque les observations qui précèdent seront prises en compte, et notamment :

- Diagnostic agricole à compléter,
- Réorganisation des zones U et AU ouvertes sur le village,
- Accroître le seuil de densité, en visant la partie haute (8 à 10 log/ha) fixée par le SCOT,
- Suppression des zones AU fermées à l'urbanisation.
- Règlement de la zone A à revoir.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés de la prise en compte de notre avis avant l'approbation du PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Serge BOUSCATEL,
Président



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Toulouse, le 25 JUL. 2019

Service territorial

Affaire suivie par : Joël PAGANIN
Téléphone : 05.81.97.72.70
Courriel : joel.paganin
@haute-garonne.gouv.fr

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Maire
Le Village
31 380 MONTPITOL

Objet : Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de MONTPITOL

PJ. : Rapport de synthèse du directeur départemental des territoires
Copie des avis des services
Annexes

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpitol a été arrêté par délibération du conseil municipal du 19 mars 2019 et transmis le 26 avril 2019.

Suite à la consultation des services, il apparaît que bien que résolument inscrit dans les objectifs portés par les politiques publiques d'aménagement durable, le parti d'aménagement traduit au projet de PLU présenté par Montpitol appelle encore plusieurs précisions et compléments dans l'ambition d'une réponse adaptée au enjeux de développement de la commune, notamment :

- la réduction des surfaces d'extension urbaine (zone 2AU et UA de *Mandil*, zones Uc de *Soulade* et du *Lac*) au regard de la définition d'un scénario de développement résidentiel plus équilibré et de la poursuite d'une densité cible plus importante à proximité du noyau villageois ;
- l'ajournement du projet de « zone d'activités » dans l'attente d'une stratégie de développement établie à l'échelle intercommunale permettant de le justifier ;
- l'intégration de mesures favorables à la mixité sociale et à la diversification du logement au sein des OAP et du règlement ;
- l'inscription aux OAP de dispositions visant à garantir un aménagement de qualité ;
- la mise en œuvre de mesures opérationnelles supplémentaires en matière de préservation de la trame verte et bleue ;
- la prise en compte du risque inondation.

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Montpitol.

Cet avis de synthèse ainsi que les avis des différents services devront être joints au dossier d'enquête publique et transmis au commissaire enquêteur.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, en particulier, pour échanger sur la prise en compte des avis et demandes formulés à l'issue de l'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
la sous-préfète chargée de mission,



Sabine OPPILLIART



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de MONTPITOL**

arrêté par délibération du conseil municipal du 19 mars 2019

RAPPORT DE SYNTHÈSE

DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES

Située à proximité des pôles de Verfeil et Montastruc-la-Conseillère et des principales voies d'accès à la métropole toulousaine (A 68, RD 888, RD 112), Montpitoul présente le visage d'une petite commune rurale caractérisée par une certaine qualité patrimoniale et environnementale constituée autour du noyau villageois historique installé en contre-bas de la route de Lavaur (RD 40) ainsi que des espaces agricoles et naturels structurés par le réseau hydrographique du ruisseau et du lac du Laragou. Bien que la commune ait connu une croissance modérée ces dernières années (taux d'accroissement moyen annuel de la population de 2 % entre 2006 et 2011, -0,9 % entre 2011 et 2016), celui-ci s'est matérialisé par le développement d'une urbanisation linéaire diffuse le long des principales voies au détriment de la qualité des espaces naturels et agricoles ainsi que de l'identité rurale de la commune.

Ces éléments de contexte dessinent plusieurs enjeux d'aménagement durable pour la commune, notamment :

- maîtriser le développement résidentiel en favorisant le réinvestissement du centre-bourg ;
- assurer la greffe ainsi que la qualité urbaine des extensions urbaines en portant une attention particulière aux formes urbaines ainsi qu'aux espaces publics.
- diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.
- préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental.

Les principales orientations stratégiques ayant présidé à la révision du PLU s'inscrivent dans la recherche d'une réponse globale et coordonnée à ces différents enjeux. Cependant, plusieurs aspects du parti d'aménagement proposé apparaissent encore devoir être précisés et complétés afin de confirmer la déclinaison opérationnelle de cette ambition. C'est dans cette optique que s'inscrivent les différentes observations développées ci-après.

1. Adapter le scénario de développement à la situation de la commune

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe pour objectif l'accueil de 100 nouveaux habitants à l'horizon 2030 pour atteindre une population communale de 490 habitants. En retenant l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,5 habitants par foyer, il évalue à 40 le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour répondre aux besoins de la population nouvelle.

Correspondant à un taux d'accroissement moyen annuel de la population de 1,6 %, **le scénario de développement résidentiel ainsi défini semble surestimé au regard des dynamiques constatées en périodes précédentes** (taux d'accroissement moyen annuel d'environ 0,5 % entre 2006 et 2016) **et compte tenu de la position occupée par la commune au sein de l'armature territoriale du nord-est toulousain** (commune périphérique des pôles de proximité de Verfeil et Montastruc-la-Conseillère).

La trajectoire démographique projetée devra donc être précisée afin de mieux correspondre au contexte dans lequel s'inscrit la commune. Le choix d'un rythme de développement d'environ 1,2 % par an portant à terme la population à 460 habitants (70 habitants supplémentaire) et nécessitant la construction d'environ 30 logements semblerait plus adapté à la situation communale.

2. Préciser le parti d'aménagement proposé

Afin de décliner le scénario de développement résidentiel inscrit au PADD, la commune retient le parti d'aménagement suivant fondé, d'une part, sur la mobilisation du potentiel d'intensification du tissu urbain constitué évalué à environ 5 logements et, d'autre part, sur la réalisation de plusieurs opérations d'extension urbaine avec une densité cible moyenne de 8 logements par hectare. Celles-ci se répartissent de la façon suivante :

- secteur *Route de Verfeil* : 1,5 hectares classés en zones 1AUc et Ub destinés à accueillir 9 à 12 logements (6-8 logements par hectare) ;
- secteur Prats Vidals : 1,15 hectares classés en zones 1AUa et 1AUc destinés à accueillir 10 à 14 logements (9-12 logements par hectare) ;
- secteur *Entrée du Village* : 0,5 hectare classé en zone Ub destiné à accueillir 4 à 6 logements (8-12 logements par hectare) ;
- secteur Mandil : 1 ha équitablement réparti entre zones Ua et 2AU (urbanisation future) destiné à accueillir environ 8 logements
- environ 1 hectare réparti sur les secteurs d'habitat diffus de *Soulade* et du *Lac* destinés à accueillir environ 8 logements ;

Considérant qu'**une densité cible de 10 logements par hectare doit raisonnablement être recherchée** compte tenu de la localisation de la plupart des opérations d'extension à proximité du noyau villageois et **tenant compte d'une trajectoire résidentielle plus équilibrée** (cf. partie précédente), **seuls 2,5 hectares d'extension urbaine seraient nécessaires au développement de la commune.** Alors qu'il totalise une surface d'extension urbaine d'environ 5,2 hectares, le parti d'aménagement proposé apparaît largement excédentaire.

Le parti d'aménagement proposé devra donc être revisité en veillant à supprimer les secteurs d'urbanisation les moins pertinents tels que ceux initialement retenus des secteurs de *Soulade*, du *Lac* et de *Mandil*.

3. Engager la diversification de l'offre en logements

Alors que le diagnostic montre que la commune est confrontée à des dynamiques de vieillissement de la population, le PADD ne fixe aucune orientation en matière de diversification de l'offre de logement et de mixité sociale. Aucune disposition n'est par ailleurs inscrite dans ce sens aux pièces opérationnelles du projet de PLU (OAP et règlement).

Pour les communes hors pôle dont Montpitol fait partie, Le SCOT Nord Toulousain fixe des objectifs en matière de mixité sociale : 25 % de la production totale de logements doit être constituée en logements locatifs, dont 40 % de logements locatifs sociaux (prescription n°106). Actuellement la commune ne dispose d'aucun logement locatif.

Le projet de PLU devra être complété sur ce point en inscrivant une orientation de diversification de l'habitat et de favorisation de la mixité sociale au sein du PADD ainsi qu'en retenant plusieurs mesures concrètes aux pièces opérationnelles (OAP et PLU) telles que :

- la mise en œuvre d'emplacement réservés visant la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux (article R151-38 du code de l'urbanisme) ;
- la définition des programmes et typologies de logement attendues au sein des OAP : part de petits logements, part de logements locatifs dont logements locatifs sociaux...

4. Organiser le développement économique dans un cadre intercommunal

La commune a désiré maintenir une « zone d'activités » en entrée de village, bien que celle-ci n'ait bénéficié d'aucune implantation depuis plus de 10 ans. Ainsi le règlement délimite une zone de développement économique d'environ 1 hectare réparti entre une zone 1AUe (0,52 ha) et une zone d'urbanisation future 2AU.

En l'absence d'une stratégie de développement économique établie à l'échelle intercommunale, les extensions urbaines destinées à accueillir le projet de « zone d'activités » ne sauraient être justifiées. Par ailleurs, le SCOT Nord n'alloue aucun potentiel de développement à vocation économique sur la commune (absence de vignette destinée à l'accueil d'activités). Le maintien de ce projet consisterait donc en un motif d'incompatibilité avec le SCOT. **Aussi, les zones 1AUe et 2AU destinées à accueillir des activités économiques devront être supprimées.**

5. Garantir des aménagements de qualité

Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrent les conditions d'aménagement des opérations d'urbanisation en extension. Une OAP globale permet par ailleurs d'articuler les aménagements envisagés aux différentes opérations d'extension en assurant la continuité des cheminements et la cohérence des formes urbaines. De manière générale, celles-ci restent limitées à l'expression d'une densité, d'une forme urbaine ainsi qu'au positionnement des principales voies de desserte et espaces publics.

Afin de garantir des aménagements de qualité, les OAP devront être complétées concernant :

- le programme et les typologies de logements souhaités (cf. partie précédente) ;
- la qualité architecturale des constructions ;

- **le traitement des espaces publics, des voies et des cheminements** : gabarit, principes d'éco-aménagement (moindre imperméabilisation, végétalisation...), relations entre espaces publics et espaces privés (gestion des clôtures, accès...);
- **l'adaptation de la gestion des eaux pluviales au contexte de pente et de sol** en privilégiant les modes de gestions alternatifs (infiltration à la parcelles, noues...);
- **le traitement des franges avec les espaces limitrophes** naturels, agricoles et urbains : conditions de greffe urbaine des opérations, organisation zones de transition avec les espaces naturels et agricoles...

Au-delà, les différents OAP appellent les observations spécifiques suivantes :

L'OAP Prats Vidals :

Cette zone en 1AU est marquée par des pentes allant jusqu'à 15 %. Les OAP de ce secteur doivent traiter cette question de construction dans la pente, de gestion des eaux pluviales et de cheminement doux. Par ailleurs l'OAP devrait préciser le type de logement, la répartition des LLS et les formes urbaines à envisager.

OAP Route de Verfeuil

Cette OAP doit être affinée et traduire les ambitions de qualité d'aménagement de la commune. Elle doit par ailleurs être étendue à la portion d'extension en zone Ub contiguë qui fait partie de la même opération en extension.

Enfin, le règlement écrit n'impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans aucun des secteurs concernés (1AUa, 1AUb et 1AUc et Ub), ce qui semble difficilement garantir la prise en compte des objectifs fixés au OAP notamment concernant les densités ainsi que la réalisation du maillage des voies et cheminements.

6. Prendre en compte le risque inondation

Le règlement graphique doit faire explicitement apparaître les niveaux d'aléas relatif au risque inondation issus de la carte informative des zones inondables (CIZI). La commune pourra se rapprocher du service risque de la DDT (ddt-srgc-upr@haute-garonne.gouv.fr) pour obtenir les fichiers SIG (format CNIG) de la CIZI. **Le règlement écrit devra par ailleurs être complété pour intégrer l'ensemble des dispositions** spécifiques aux usages et constructions autorisées dans les différentes zones d'aléas conformément au modèle joint en annexe (cf. « prise en compte du risque inondation pour les communes hors PPRi »).

L'essentiel des secteurs concernés relève des zones A et N, en particulier le STECAL N1 (0,56 ha) délimité afin d'autorisation la construction des installations nécessaires au développement d'activités nautiques de loisir sur le lac (vestiaires, bâtiments technique notamment pour 500 m² de surface de plancher maximale). **Les dispositions constructives retenues pour ces installations devront être conformes aux règles transmises** dans le document joint en annexe.

7. Compléter les dispositions visant à protéger la trame verte et bleue

Si les orientations relatives à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques trouvent une déclinaison plutôt complète au projet de PLU, **des compléments apparaissent encore devoir être apportés afin de mieux traduire les ambitions de la commune en la matière.**

Les continuités écologiques doivent traduire la notion de continuité et ne doivent pas être cartographiés « en cul-de-sac ». Ainsi, en relation avec les objectifs portés au SCOT, **il convient de**

ne pas limiter le travail d'identification et de protection aux continuités les plus évidentes (cours d'eau notamment) en repérant aussi les corridors fonctionnels au sein des milieux ouverts (milieux agricoles, prairies...) permettant de compléter les connexions entre les différents espaces d'intérêt environnemental de la commune. A titre d'exemple, le corridor en milieux ouverts identifiée par le SCOT entre les ruisseaux Las Canals et Labanal doit donc être identifié et faire l'objet d'un objectif de préservation et de restauration au PADD.

Sur la base de ce travail d'identification complété, la commune devra mettre en œuvre des mesures de protection et de restauration adaptées au sein des pièces opérationnelles du PLU (OAP et règlement). Notamment, des zones Nco ou Aco spécifiques d'une épaisseur suffisante (prescription n°34 du SCOT) et accompagné d'un règlement adapté (limitation des construction, principes de transparence écologique d'éventuels aménagement...) devraient être instaurées au droit des corridors écologiques repérés.

Par ailleurs, le taux de boisement de la commune étant relativement bas (11 % de surface boisée), **le classement en espaces boisés classés (EBC) devra être mis en place, en particulier pour les boisements localisés à proximité immédiate de l'urbanisation et sur des pentes de plus de 20 %, critère est atteint dans une grande majorité des boisements de la commune de Montpitol.** A ce titre, les boisement situés autour du noyau villageois et des lieux-dits « la Negro », « Souleilla de la Serre » et « Encansalade » devront faire l'objet d'un classement en EBC .

Enfin, **le réseau de haies défini au PADD devra faire l'objet d'une protection au règlement graphique** en application des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

En complément, une OAP trame verte et bleue pourrait être rédigée. Elle pourrait être déclinée sur les zones en extension pour gérer les franges entre les espaces agricoles et urbanisés, permettrait d'asseoir la TVB affinée sur l'ensemble de la commune ainsi que définir la qualité paysagère des espaces publics et servir de support à une gestion douce des eaux pluviales.

8. Observations complémentaires

Réseaux

Concernant les réseaux, un diagnostic de leurs capacités (notamment eau potable et électricité) et des éventuels renforcements nécessaires pour faire face aux besoins sur les sites d'extension et de densification devra être réalisé. En cas de capacité insuffisante et sans un renforcement programmé à court terme, une zone AU doit être fermée à l'urbanisation et des règles limitant la densification pourront être établies pour certains secteurs à définir en zone U.

Assurer la sécurité incendie

Sont transmis en annexe des éléments sur les dispositions réglementaires d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable (cf- avis du SDIS).

* * *

Résolument inscrit dans les objectifs portés par les politiques publiques d'aménagement durable, le parti d'aménagement traduit au projet de PLU présenté par Montpitol appelle encore plusieurs précisions et compléments dans l'ambition d'une réponse adaptée au enjeux de développement de la commune, notamment :

- la réduction des surfaces d'extension urbaine (zone 2AU et UA de *Mandil*, zones Uc de *Soulade* et du *Lac*) au regard de la définition d'un scénario de développement résidentiel plus équilibré et de la poursuite d'une densité cible plus importante à proximité du noyau villageois ;
- l'ajournement du projet de « zone d'activités » dans l'attente d'une stratégie de développement établie à l'échelle intercommunale permettant de le justifier ;
- l'intégration de mesures favorables à la mixité sociale et à la diversification du logement au sein des OAP et du règlement ;
- l'inscription aux OAP de dispositions visant à garantir un aménagement de qualité ;
- la mise en œuvre de mesures opérationnelles supplémentaires en matière de préservation de la trame verte et bleue ;
- la prise en compte du risque inondation

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Montpitol.

La direction départementale des territoires reste à disposition de la commune pour convenir mesures nécessaires à la prise en compte des observations et réserves formulées.

Le directeur départemental des territoires



Yves SCHENFEIGEL

ANNEXE

PADD

- Une des cartographies du thème « préserver les composantes identitaires locales » devrait reprendre les paysages ruraux de qualité identifiés au SCoT.
- Sur la cartographie de la page 10 du PADD, il est utile de différencier liaisons douces existantes et à créer qui justifierait une indication dans des orientations d'aménagement et de programmation, et /ou la création d'emplacements réservés.

Rapport de présentation

- Page 2, manque le 8° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- Une coquille page 21 dans le texte du premier « v ».
- Page 53, il manque le nombre d'ha disponible : 8,65 ha.
- L'indication des taux d'occupation des espaces réservés au stationnement, de façon à définir les secteurs sur lesquels des mutualisations sont envisageables avec pour objectif de ne plus imposer, sur certains secteurs urbanisés, la réalisation de places de parking lors de la création de nouveaux logements.
- Le diagnostic agricole est à compléter par l'âge des exploitants, la diversification des revenus agricoles tels que « vente à la ferme, ferme pédagogique, gîte, ferme auberge », les parcelles concernées par l'irrigation, celles concernées par un plan d'épandage de lisier ou de boues de station de traitement des eaux usées.

Règlement graphique

- La numérotation des emplacements réservés (ER) est uniquement présente sur l'éclaté concernant le centre de la commune. Ainsi l'ER n°4, situé au lac du Laragou n'est pas repéré.
- La légende des zones archéologique est à « compléter ».
- A l'exception de quelques îlots au sein du secteur Ap, l'indication de la zone A ne figure pas sur le plan.
- L'indication de la zone N devra être répétée.
- La partie de la zone U concernée par l'OAP « entrée de ville » devra être classée en zone 1AUd.
- Les zones 2AU devront être classées en zone N pour « Mandil » et en zone A pour « l'entrée de ville ».

Règlement écrit

- Pour les règles en zones inondables, faire le choix d'une indication dans les zones concernées (A et N) et retirer l'article 5 « zone inondable » des dispositions générales.
- Les toitures terrasses végétalisées devront être autorisées dans toutes les zones U. De plus les « justifications » d'une règle n'ont pas à figurer dans le règlement écrit.
- L'article C2b, toutes zones, ne peut demander une étude particulière pour l'assainissement non collectif. Toute « construction » générant des effluents doit avant le dépôt de sa demande d'occupation des sols recevoir l'accord du SPANC.

- La limitation de la hauteur en 1AU b et c n'est pas justifiée, pour toutes les zones 1AU habitat les hauteurs devraient être 5 m au faîtage et 4 m à l'acrotère et 7 m au faîtage et de 6 m à l'acrotère.
- En zones 1AU prévoir le génie-civil pour la fibre.
- Pour l'extension d'une habitation en zones A et N (articles A.2 et B.1.c), celle-ci doit être limitée à 30 % (jurisprudence de l'extension limitée) et dans la limite de 200 m² (existant et extension) de surface de plancher et d'emprise au sol. Quant aux annexes, elles auront une emprise au sol maximum de 50 m² exception faite des piscines. Ces dispositions ont été adoptées par le CDPENAF.

Annexes

Se trouvent en annexe la liste des servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire communal.

MONTPITOL- extrait cartographie SCoT NT



Protéger des espaces naturels

- Espaces naturels remarquables
- Natura 2000
- Espaces naturels de qualité notable

Préserver des continuités écologiques

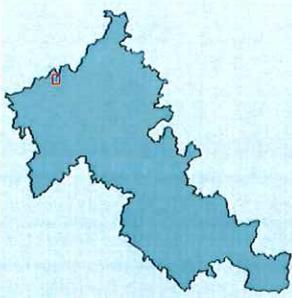
- Continuités écologiques bleues
- Continuités écologiques vertes
- Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation)

Préserver ou améliorer les qualités paysagères

- Paysages ruraux de qualité

Privilégier les extensions urbaines à partir des villes, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares)

- 10 Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations)
- Sens privilégié d'extension urbaine mixte



Le SDA GE Adour-Garonne identifie la préservation des zones humides comme un axe prioritaire dans ses orientations. Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a réalisé un inventaire non exhaustif identifiant les zones humides avérées (ZHE) d'une surface de plus 1000 m², selon la méthodologie de bassin Adour-Garonne avec le critère "végétation hygrophile".

Les ZHE ne sont que des données de porter à connaissance qui peuvent donner une alerte sur la présence de zones humides. Elle ne dispense pas d'un inventaire complémentaire.

Date des données : février 2017

Echelle d'utilisation : 1/100 000

- Zones humides avérées
- Cours d'eau / régime
- Intermittent
- Permanent

Carte générée le: 19 avr. 2017



Données : CD31
Alias OGS : ddc31SPSPCT
©IGN-BD ORTHO™ 2013

Servitudes d'utilité publique Montpitol

Avertissement :
La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

PM1sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)	Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9
--	--

PPR SECHERESSE Montpitol

Arrêté préfectoral du 18/11/2011

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Service localement responsable : ESID de BORDEAUX DIV GP/BAGD/SU - CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
--	--

Liaison Hertzienne Le Grès (31) - Lacaune-Puech-de-Rascas (81) en cours d'instruction au 21/08/2017

Prise en compte du risque inondation dans le règlement des PLU pour les communes ne disposant pas de Plan de Prévention du Risque d'Inondation

Pour une bonne prise en compte du risque d'inondation, le règlement devra au minimum comporter les dispositions suivantes :

1- Dans toutes les zones inondables

- Y • Interdire la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés.
- X • Interdire le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
- ✓ • Interdire la création de nouveaux campings, aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage.
- Interdire les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).
- X • L'implantation des bâtiments devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux. Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200 m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).
- • Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.
- **Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans les zones inondables devront :**
 - **en aléa fort, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si pas de connaissance des PHEC, situer le plancher +2,50m au-dessus du terrain naturel.**
 - X - **en aléa moyen à faible, situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher +1m ou +0,5m au-dessus du terrain naturel respectivement en aléa moyen et en aléa faible.¹**

Pour les locaux dont le premier plancher ne peut être situé au-dessus des PHEC (impossibilité fonctionnelle, locaux techniques, garages...), les équipements sensibles doivent être surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.

Cours d'eau identifiés sur le document graphique sans zone inondable cartographiée :

- Les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à au moins 5 m de la berge du cours d'eau. au-delà, le plancher bas des constructions sera édifié à au moins 0,5 m au-dessus de la cote de la crête de berge du ruisseau jusqu'à une distance de 25 m du cours d'eau.

1 Dans le cas où la surélévation des constructions ou la création des niveaux refuges se heurterait aux limitations en hauteur des constructions dans le règlement du PLU, il peut être utile d'introduire un article spécifique en zone inondable permettant de dépasser les hauteurs maximales si ce dépassement est nécessaire à la mise hors d'eau.

2- Dispositions spécifiques aux zones U inondables (en plus de celles définies au paragraphe 1)

En zone d'aléa fort **sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit**, à l'exception de celles autorisées ci-après :

- extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
 - d'être limitées à une emprise au sol de 20 m² ;
 - de ne pas créer de logement nouveau.
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement d'activités existantes, à savoir : locaux techniques, vestiaires, sanitaires ;

En zone d'aléa faible à moyen sont interdites :

- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, **qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue.**
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa.
- Toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination.
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

3- Dispositions spécifiques aux zones A, N ou STECAL inondables (en plus de celles définies au paragraphe 1)

Dans toutes les zones inondables **sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit**, à l'exception de celles autorisées ci-après :

En zone inondable, en **aléa fort**, sont autorisées

- les serres tunnels à condition :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - de permettre la transparence hydraulique ;
 - de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
 - d'être limitées à une emprise au sol de 20m² ;
 - de ne pas créer de logement nouveau.
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives (cas des STECAL), à condition :
 - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier à condition de limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage (cas des STECAL).

Dans les zones d'**aléa moyen / faible**, sont autorisées sous condition :

- les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes **nécessaires à l'exploitation agricole.**
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les locaux techniques associés.

- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives (cas des STECAL), à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise ;
- les extensions des bâtiments de sports et de loisirs,
- les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article **L151-11 2°** dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier à condition de limiter l'emprise au sol à 10m² par parcelle d'usage (cas des STECAL).