D. Justification des choix retenus

I. Le PADD

La commune de Montpitol dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 25/08/2008.

Par délibération en date du 24/03/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Plusieurs objectifs sont poursuivis par la commune dans le cadre de cette démarche :

- √ Répondre aux impératifs de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT nord Toulousain et d'intégration des nouvelles exigences législatives :
 - © La mise en compatibilité avec le SCOT devrait être effectuée en principe avant le 4 juillet 2015,
 - © L'intégration des dispositions issues de la « Grenelle » (ENE) doit être effective au 1 er janvier 2017,
- √ Réfléchir sur un nouveau projet territorial :
 - En cohérence avec le SCOT du nord toulousain, redéfinir les objectifs de développement de la commune et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation,
 - Préciser le PLU actuel dans ses dispositions en vue de définir des formes urbaines respectueuses du cadre naturel et patrimonial et des paysages,
 - Réinterroger la vocation et la délimitation de certaines zones du PLU, en particulier la zone AUf (située sur la RD 22, à Prats Vidals),
 - Renforcer les dispositions de préservation du PLU actuel concernant les paysages, les espaces naturels et agricoles

- en lien avec les orientations du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Trames vertes et bleues),
- Sécuriser les déplacements en particulier par la création de cheminements doux au cœur du bourg,
- © Au vu du projet de développement, remettre en adéquation les équipements collectifs avec les besoins de la population

Pour répondre à ces différents objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD 3 axes du projet de la commune déclinés en 5 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune horizon 2030 :

- √ Axe 1 : Un projet de territoire respectant les richesses locales :
 - Préserver les milieux supports et vecteurs de biodiversité
 - o Préserver les composantes identitaires locales
- √ Axe 2 : Un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg
 - o Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg
 - Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement

1. Un projet de territoire respectant les richesses locales

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Préserver les milieux supports et vecteurs de biodiversité :

- Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques :
 - o Les corridors identifiés au titre de la trame verte et bleue (TVB) en articulation avec le réseau hydrographique : ensemble des cours d'eau à conserver.
 - o Les zones humides : fonctionnalité des milieux humides à préserver.

Dans ce contexte le projet vise à intégrer le patrimoine environnemental du territoire pour ses liens avec des espaces plus larges en intégrant les corridors de la trame verte et bleue identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence écologique et dans le projet de SCOT Nord Toulousain, ici sont identifiés les corridors liés aux cours d'eau du territoire notamment les ruisseaux de Verdensol, de

Ferrus, d'en Marignol, de Las Canals ,de Prat Vassal, de Labanal, de Gaussou et du Laragou, mais également les milieux associés.

Sont associées à ces grands ensembles les zones humides potentielles identifiées par le CD31 qui jouent un rôle primordial dans le maintien de la biodiversité locale.

Ces milieux font l'objet d'une protection par la mise en place d'une zone naturelle, mesures pouvant être renforcée par des dispositions spécifiques en fonction des enjeux identifiés, notamment par la mobilisation de l'art. L151 23 du CU en identifiant des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

- Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées aux milieux végétaux :
 - o Les masses boisées de qualité : futaies de chênes à protéger,
 - o Les autres ensembles boisés composant la biodiversité commune: taillis à maintenir,
 - o Le réseau de haies et alignements d'arbres pour la diversité de leurs fonctions : réseau à préserver,

Les composantes de la biodiversité commune du territoire sont associées à ces corridors à protéger, il s'agit principalement des masses boisées et des bois constituant des corridors locaux, complétés du réseau de haies et des alignements d'arbres composant des ensembles de taille plus modeste.

En effet, les milieux boisés sont des richesses locales en ce sens où, sur un territoire dominé par les grandes cultures, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes, complété par un réseau de haie et d'arbres jouant un rôle pour la constitution de continuités écologiques, mais également dans la lutte contre les phénomènes de ruissellement.

 Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels : développement des activités de loisirs liées lac du Laragou,

Historiquement le lac du Laragou assure une double fonction de ressource en eau pour l'irrigation et de loisirs liée à la pratique de différentes activités : 'Aviron, la pêche, la voile, le modélisme naval, la promenade, la randonnée pédestre… Le projet communal accompagne le confortement de cette vocation alliant nature et loisirs pour la population locale. Cette démarche se traduit notamment par la mise en place d'une zone spécifique nécessaire à la pratique de l'aviron.

 Gestion des risques : intégration et non aggravation du risque inondation.

Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux dans le double objectif de recréer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité et les milieux plus ordinaires, et de jouer un rôle dans la prévention des risques naturels (inondations et coules de boues). Les enjeux portés dans le cadre du PADD, visent à intégrer les composantes environnementales comme préalable au développement urbain, la volonté de maintien d'une urbanisation concentrée autour du cœur de ville participe également à la préservation de ces ensembles naturels.

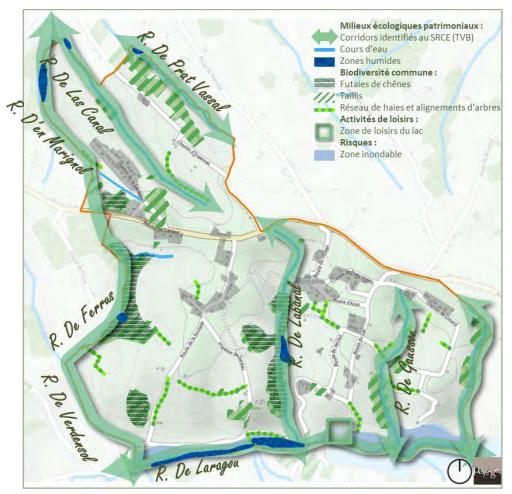


Figure 53: extrait du PADD, réalisation Paysages

Préserver les composantes identitaires locales

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal, ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique et que paysager. La volonté communale est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout en préservant les paysages participant de l'identité locale :

- L'espace agricole sera protégé par :
 - o La limitation de la consommation d'espace agricole,
 - o La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain.

La grande partie des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables, les terres offrant les potentiels agronomiques les plus qualitatifs sont préservées.

Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi actuellement rendue difficile. La concentration des zones urbaines autour et en continuité du cœur de bourg participe de la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

La volonté de contraindre l'habitat distant du bourg uniquement à la densification des espaces urbanisés vise à limiter la diffusion de l'habitat dans les espaces cultivés, mais également à encadrer plus fortement la consommation d'espaces agricoles.

La commune compte peu d'exploitations, l'enjeu est donc de leur permettre de se développer, ainsi des espaces suffisants sont réservés en périphérie des exploitations afin de pouvoir accueillir des bâtiments supplémentaires à proximité des installations existantes. Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture.

- Les paysages locaux seront sauvegardés par :
 - o La préservation des points de vue remarquables et de la ligne de crête sur la RD 30,
 - o L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire,

De même, les paysages locaux sont largement influencés par cette tradition agricole, notamment les points de vue sur le grand paysage depuis la ligne de crête sur la RD 30 ainsi que la perspective sur le lac du Laragou. Ainsi dans un souci de préservation de ces espaces, et en continuité avec les dispositions en place dans le PLU en vigueur, certains espaces agricoles d'enjeu paysager font l'objet de mesures de sauvegarde, notamment par la mise en place de zones agricoles protégées.

La concentration de l'urbanisation, l'arrêt du développement linéaire et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

- Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par :
 - La sauvegarde du patrimoine bâti emblématique : fermes Lauragaises, demeures bourgeoises, éléments patrimoniaux typique (pigeonniers), petit patrimoine, ...
 - Le maintien des composantes végétales marquant les paysages : arbres remarquables, alignements d'arbres, ensembles végétaux, ···
 - La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence de bâti patrimonial dans la zone agricole (fermes, châteaux, ···). Nombre de fermes traditionnelles ont déjà changé de vocation vers l'habitat, il reste cependant du patrimoine valorisable qui pourrait changer de destination, le projet vise à anticiper ce type de démarche dans un souci de préservation patrimoniale, accompagnant par là même la diversification éventuelle des activités des exploitations. Le bâti et les sujets végétaux emblématiques font également l'objet de mesures de sauvegarde pour le rôle qu'ils jouent dans le paysage et l'identité locale.

Le cœur de bourg joue un rôle important dans la vie et de l'animation locale, son confortement et sa valorisation sont vecteurs de l'amélioration de ce cadre urbain fédérant la population locale tant dans la fréquentation des équipements du quotidien qu'il accueille

(mairie, école, salle des fêtes, ...) que dans les évènements réunissant les habitants des quartiers résidentiels périphériques (animations locales culturelles et sportives, vie associative, ...). C'est pourquoi la valorisation de ce cœur de ville est centrale dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Dans la même optique, la mise en place de limites à son extension, la qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire participera de cette valorisation et du confortement du rôle de centralité. En effet, l'urbanisation linéaire a progressivement impacté les paysages et affaibli le rôle de centralité du cœur de ville tout en complexifiant son fonctionnement.

La mise en place d'un écrin paysager en appui sur les composantes végétales en place et sur des maillons végétaux à créer dans les projets à venir, notamment dans la gestion des limites de parcelles végétalisées, participera de la constitution de ces limites au centre en complémentarité des actions sur les entrées de ville et le développement linéaire.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles et les paysages et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.



Figure 54 : extrait du PADD, réalisation Paysages

2. Un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Répondre aux besoins de la population

Suite à plusieurs décennies de développement urbain monofonctionnel en périphérie et à distance du cœur de ville, le projet urbain recentre son action pour renforce la centralité du cœur de ville.

Le développement de ces dernières décennies s'est traduit par une urbanisation distante du bourg ayant eu pour effet d'affaiblir son rôle de centralité. Le projet de territoire vise à conforter cette vocation et à accompagner son développement. Plusieurs orientations tendent à répondre à ces objectifs :

- Un développement respectant les qualités du site par :
 - o La prise en compte des corridors de biodiversité comme limite au développement urbain,

- La préservation des ensembles boisés et des continuités végétales (alignements d'arbres est réseaux de haies) pour leurs valeurs environnementales et paysagères,
- La gestion d'une interface qualitative entre les espaces agricoles et le développement urbain,
- La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures,
- Le traitement de l'entrée de ville nord accompagnant l'aménagement de la zone d'activités,

Ce recentrage s'appuie sur les qualités du site pour en définir les limites en cohérence avec les richesses identifiées : corridors de biodiversité, ensembles boisés, continuités végétales et points de vue. Ce cadre environnemental et paysager sera préservé et consolidé dans le projet urbain avec la constitution continuités végétales complémentaires attendues dans les zones urbaines et à urbaniser dans le cadre des dispositions règlementaires et des OAP.

En parallèle, l'aménagement de l'entrée de ville Nord est attendu dans le cadre sa qualification liée à l'aménagement de la zone d'activités afin de marquer la transition bourg-campagne, aujourd'hui matérialisée par la salle des fêtes. La zone d'activités située en vis-à-vis de cet équipement participera de la mise en place d'un marqueur urbain manquant aujourd'hui à l'échelle du bourg.

- Un développement articulé autour des fonctions centrales du bourg par :
 - Le développement des équipements en continuité du noyau urbain,
 - La mise en lien prioritaire de la salle des fêtes, de l'école, du city-stade et des futurs équipements,
 - La mise en place d'un maillage de circulations douces (non-motorisées) reliant les équipements et les zones d'urbanisation existantes et futures.

La mixité des fonctions est au cœur de cette orientation en confortant la place du pôle d'équipement et améliorant son accès pour l'ouvrir au plus grand nombre.

Ainsi le développement des équipements est anticipé et traduit la mise en place d'une politique foncière communale de long terme pour répondre aux besoins des populations présentes et à accueillir. Une réserve suffisante pour le développement des équipements publics est préservée dans le projet urbain. La mise en lien de ce site et des espaces accueillant les équipements existants est centrale dans le projet communal.

Les actions menées sur les différents espaces profiteront au plus grand nombre par des actions accompagnant leur mise en lien par le développement d'un maillage dans le tissu existant dans la mesure du possible, mais surtout dans les nouveaux quartiers.

L'objectif est de créer un réseau de déplacements sécurisé reliant les équipements structurant le territoire et implantés sur les axes principaux de mobilité sur lesquels vient se raccorder un maillage doux ramifiant les zones d'habitat. La constitution de ce réseau de déplacement a pour objectif de rendre accessible les fonctions majeures de la cité participant du rôle de centralité du cœur de ville en le plaçant au cœur du fonctionnement urbain.

Ainsi l'arrivée de nouvelles populations dans le cœur de ville participera de l'amélioration de son fonctionnement et n'aura pas vocation à accentuer les dysfonctionnements existants.

- Un développement maîtrisé confortant le rôle de centralité par :
 - o La restructuration du quartier de Prats-Vidals en continuité du cœur de ville,
 - L'accueil d'une urbanisation programmée et phasée dans le temps,
 - La diversification des fonctions par l'accueil d'activités en entrée de ville.

L'accueil de nouveaux quartiers d'habitat et l'optimisation des potentiels de densification à enjeux dans le cœur de ville participera de la mise en lien des nouvelles populations et des équipements et du développement du maillage routier et de circulations douces améliorant l'accès aux équipements par la mise en place de projets ouverts et structurant pour le cœur de ville.

Cet accueil est programmé dans le temps sur 3 temporalités d'aménagement : le court terme, le moyen terme et le long terme. Les

outils règlementaires et les OAP permettent d'articuler ces différentes phases.

mixité des fonctions également recherchée dans le projet urbain pour mettre à disposition une d'accueil d'activités offre de artisanales complémentaires à l'offre des d'activités zones présente sur les d'envergure communes voisines. Les espaces dédiés à cette vocation sont de taille limitée et seront ouverts de façon progressive pour limiter toute surconsommation de foncier non justifiée.

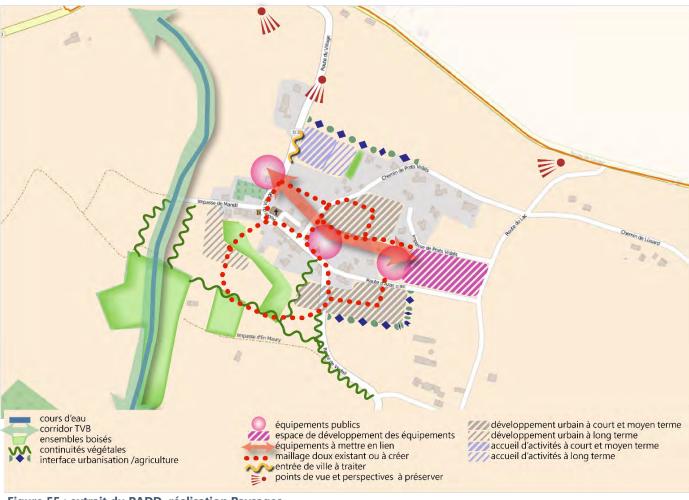


Figure 55 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement

Sur la dernière décennie, les formes urbaines produites atteignent en moyenne 4,5 logement par hectare exclusivement sous forme d'habitat individuel. Le projet urbain à venir s'attachera à renouveler les pratiques tant en termes de consommation spatiale que de formes urbaines.

- Un projet sobre en consommation d'espace :
 - Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opéré sur les terres agricoles,
 - Limiter l'accueil de nouveaux logements distants du cœur de bourg,
 - o Privilégier l'accueil du développement urbain en continuité du bourg.
- Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines :
 - Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - o Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ···),
 - Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat.

- Un projet urbain cohérent avec les capacités communales :
 - Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques.

Afin de limiter l'impact environnemental du projet l'urbanisation linéaire qui a présidé sur les dernières décennies est endiguée au profit d'opérations d'ensembles qui permettront d'encadrer la consommation d'espace et qui participeront de la diversification du parc de logements local en introduisant de nouvelles formes urbaines et typologies de logements.

Dans ce contexte, les espaces d'accueil de logements pourront être de 2 typologies :

- la densification en intra-urbain : comblement des dentscreuses et intensification urbaine par division parcellaire,
- la création de nouveaux quartiers couverts par des OAP répondant aux objectifs et ambitions portés par la commune : densité, espaces publics, organisation, typologies de logements, accompagnement paysager, maillage routier et circulations douces.

Afin de participer du projet de confortement de centralité du bourg, ces espaces d'accueil sont de façon préférentielle localisé en cœur de bourg ou en continuité.

Par ailleurs, le projet urbain et le développement du réseau devront être cohérents, pour limiter les coûts collectifs de développement urbain par la rentabilisation des investissements publics programmés et réalisés. Dans ce contexte, seuls les espaces suffisamment desservis accueillent le développement urbain, et ces espaces sont couverts par des OAP afin de garantir les objectifs de la commune.

C'est pourquoi les espaces directement concernés par des extensions de réseau mais non encore desservis, sont réservés pour le développement urbain à moyen ou long terme en attente de l'extension effective du réseau.

Encadrer le développement démographique et urbain du territoire

Le projet communal vise à modérer l'accueil de population afin d'accompagner un développement local cohérent avec les capacités du territoire. Ainsi, bien que la dynamique démographique locale marque le pas depuis 2010 (- 0,5 % par an entre 2010 et 2015), les périodes précédents témoignent d'une dynamique d'accueil marquée (+ 3,2 % par an entre 1990 et 1999 et + 1,7 % par an entre 1999 et 2010). Le projet d'accueil vise à redynamiser la démographie locale tout en la modérant, la croissance de 100 habitants entre 2015 et 2030 se traduit par une variation annuelle de 1,5 % sur la période, plus que sur les 5 dernières années, mais moins que sur les périodes antérieures.

Ainsi la croissance démographique envisagée correspond à un projet maîtrisé et raisonné, la commune gagnera 100 habitants supplémentaires pour atteindre 490 habitants en 2030.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 40 logements, soit un rythme annuel de 3 à 4 logements par an de 2018 à 2030. Entre 2008 et 2017 la commune a connu un rythme de production d'un logement par an.

3. Synthèse du PADD

La cohérence du projet de territoire est représentée par la carte de synthèse suivante :

Composantes volet environnement Milieux écologiques patrimoniaux : Corridors identifiés au SRCE (TVB) Cours d'eau Zones humides Biodiversité commune: Futaies de chênes Taillis Réseau de haies Activités de loisirs : Zone de loisirs du lac Risques: Zone inondable Composantes volets agricole, paysage et patrimoine: Agriculture: Espaces agricoles Paysage: Alignements d'arbres Points de vue remarquables Cœur de bourg Limites de l'urbanisation linéaire Patrimoine: Éléments bâti patrimonial (non exhaustif), Élément petit patrimoine (non exhaustif), Élément patrimoine végétal (non exhaustif), Composantes volet développement urbain : Continuités végétales ▶ ♦ Interface urbanisations/agriculture Équipements publics Espace de développement des équipements Équipements à mettre en lien/maillage doux Entrée de ville à traiter Développement urbain à court terme Développement urbain à long terme Accueil d'activités à court terme /// Accueil d'activités à long terme



Figure 56 : carte de synthèse, extrait du PADD, réalisation Paysages.

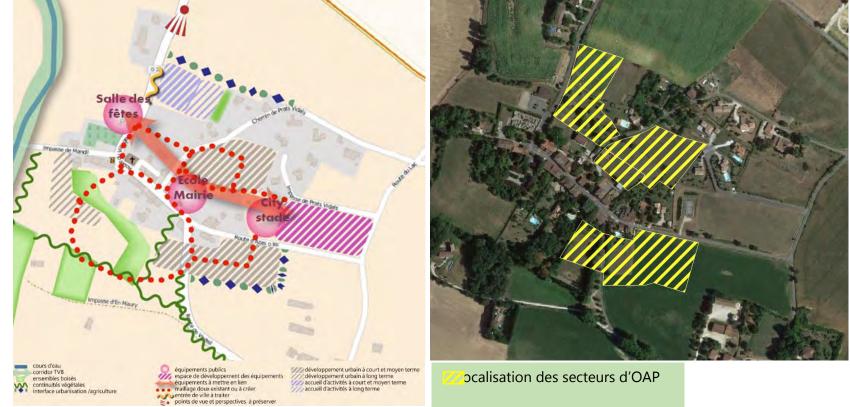
II. Cohérence des OAP avec le PADD

1. La compatibilité avec le PADD

La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour

l'aménagement de nouveaux quartiers.

Figure 58: extrait du PADD



Révision du PLU de MONTPITOL – 31 | Rapport de présentation | Justification des choix retenus

Figure 57: localisation des OAP

Les orientations définies dans le PADD sont mobilisées pour définir les principes d'aménagement déclinés dans les OAP proportionnés aux enjeux de développement de chaque secteur :

Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines :

- Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ···),
- Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat.

Les principes déclinés dans les OAP traitent donc :

- → L'intégration dans le tissu existant,
- → Les liens avec les équipements publics,
- → La densité et les typologies attendues,
- → Les formes urbaines,
- → La desserte et les espaces publics,

- → Le développement des modes doux,
- \rightarrow L'accompagnement paysager,
- → Le traitement environnemental et la gestion des eaux pluviales,
- → Des conditions d'aménagement : modalités d'urbanisation de chaque secteur.

2. L'approche globale du projet

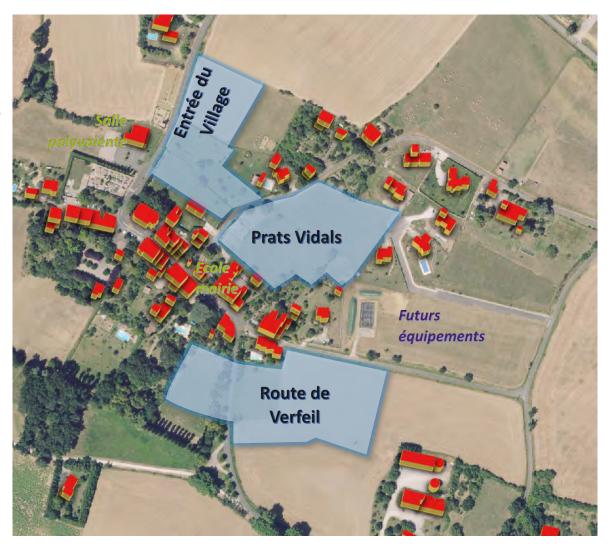
La structuration des nouveaux quartiers par le biais des OAP vise à répondre aux orientations portées dans le projet de territoire formalisé dans le PADD.

Elle s'appuie sur une approche globale du projet à l'échelle du centrebourg afin d'assurer la cohérence des projets les uns par rapport aux autres en poursuivant des objectifs communs.

Cette approche globale se traduit au travers du traitement de différentes thématiques centrales pour le territoire et le confortement du cœur de ville :

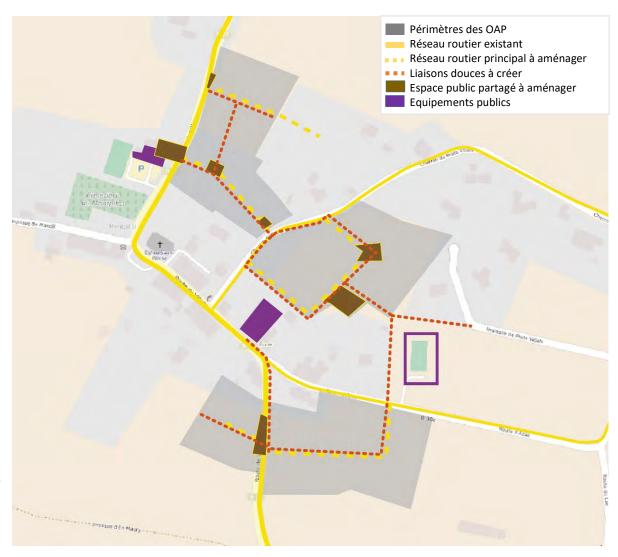
→ La notion globale d'espaces publics : la desserte routière, le maillage de circulations douces et l'articulation des fonctions de la cité autour d'espaces partagés,

- → L'approche environnementale associant le développement du maillage de continuités écologiques et la gestion des eaux de ruissellement,
- → Le développement d'une mixité de typologies de logements, de formes urbaines et de fonctions.



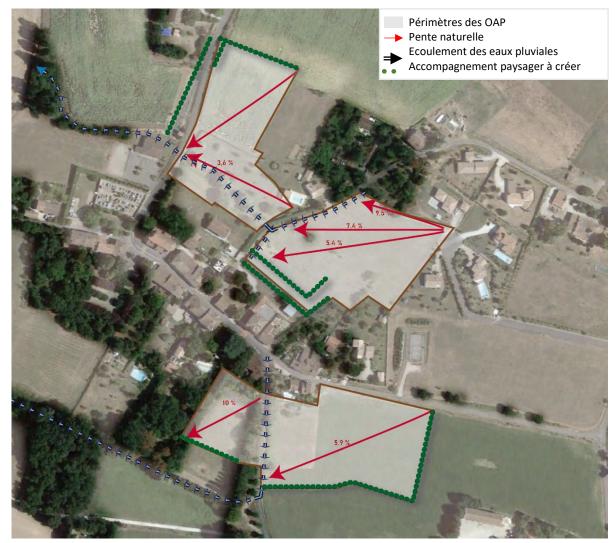
Les espaces publics à créer pour l'aménagement des nouveaux quartiers sont articulés autour de 3 fonctions centrales :

- La desserte routière des espaces à aménager: le maillage des voies circulées s'appuie sur les voies existantes desservant le cœur de bourg, rationnalise leur développement de façon proportionnée aux usages qu'elles revêtent et améliorent le fonctionnement communal en participant à la fluidification de la circulation au terme de l'ensemble des aménagements, notamment par l'absence de voie en impasse,
- Le maillage de circulations douces: développement du réseau de déplacements actifs s'appuie sur la continuité des aménagements programmés par la commune visant notamment à desservir les équipements publics et à les relier entre eux, ainsi un axe de déplacements doux apaisé sera constitué en marge de la RD 22 difficilement sécurisable pour les modes doux par sa largeur contrainte,
- Les espaces partagés : les espaces publics dédiés aux mobilités sont complétés d'espaces partagés qui pourront avoir différentes typologies (places, jardins, ···) jouant un rôle sur la qualité de vie dans ces espaces et créant du lien social par leur appropriation par la population.



L'approche environnementale du projet s'appuie sur 2 types d'actions :

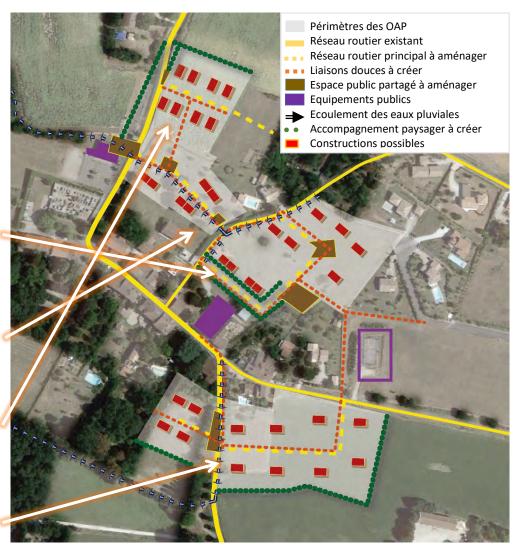
- Le maintien et le création de continuités écologiques : les sites à aménager sont composés, soit de champs cultivés dépourvus de végétation spontanée, soit d'espaces jardinés, afin de contribuer au développement du maillage écologique du cœur de bourg les aménagements veilleront à mettre en place de nouvelles continuités constituant un écrin au cœur de ville qui se connectera aux ensembles végétaux existants à proximité des quartiers à aménager, cet écrin jouera un rôle écologique et paysager accompagnant l'intégration du développement urbain dans la silhouette villageoise,
- La gestion des eaux de ruissellement: la gestion des eaux de pluie est intégrée de façon globale en favorisant une gestion naturelle des eaux de ruissellement, d'une part en préservant le réseau de fossés et d'exutoires existants reliés au réseau hydrographique local, d'autre part en favorisant la mise en place de dispositifs de rétention aériens (type noues) jouant un rôle de continuité écologique au sein des quartiers, mais également paysager par un traitement qualitatif.



La structuration des espaces publics et la prise en compte du volet environnemental préfigurent d'espaces à aménager structurant et densifiant le cœur de bourg.

Les dispositions en matière de forme urbaine, d'habitat et de fonctions attendues dans ces espaces visent à accompagner une mixité cohérente et proportionnée au développement attendu sur la commune sur des typologies de quartiers complémentaires répondant aux besoins identifiés à l'échelle locale :

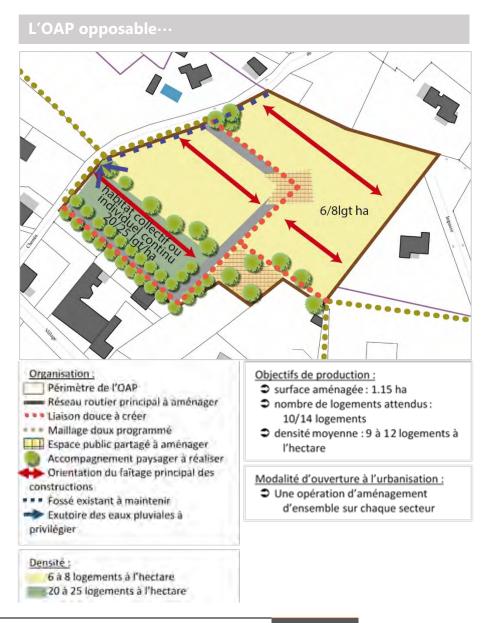
- <u>La greffe sur le noyau urbain</u>: en continuité directe du cœur historique et en lien avec les équipements structurants, cet espace s'organise sur une densité et des règles favorables à la mise en place de logements destinés au marché locatif ou de primo-accession (individuel continu ou collectif),
- <u>La densification de l'enveloppe urbaine</u>: les dispositions définies sur ces espaces sont propices à de l'aménagement de logements individuels sur une densité plus forte que dans les autres zones urbaines assurant l'équilibre entre les objectifs de limitation de consommation d'espace et optimisation des capacités techniques (assainissement individuel, eau potable, voirie···),
- <u>L'entrée de ville</u>: cet espace destiné à de l'artisanat local permettra d'assurer la mixité des fonctions dans un tissu à dominante de logements, pour répondre aux besoins identifiés à l'échelle communale en complémentarité des zones d'activités de plus grande envergure à l'échelle intercommunale,
- <u>L'extension du centre-bourg</u>: cette extension répond à la demande de logements identifiée sur la commune sur un secteur optimisant les réseaux existants et confortant le rôle de centralité du bourg.



3. Prats Vidals

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
Contexte: au cœur du noyau urbain en articulation entre le village-rue, les futurs équipements publics et les aménagements récents du lieu-dit Prats-Vidals	 ❑ La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain ❑ La restructuration du quartier de Prats-Vidals en continuité du cœur de ville ❑ Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Taille et densité : ⊃ Superficie: 1.15 ha ⊃ Logements: 10 à 14 ⊃ Densité : 9 à 12 lgt/ha	Un projet sobre en consommation d'espace
Typologies attendues: Individuel continu /Collectif Lots libres	➤ Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ···),

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
 Desserte: Bouclage sur le chemin de Prats Vidals Maillage doux interne et liaison avec les équipements 	 La mise en lien prioritaire de la salle des fêtes, de l'école, du city-stade et des futurs équipements, La mise en place d'un maillage de circulations douces (nonmotorisées) reliant les équipements et les zones d'urbanisation existantes et futures.
 Cadre de vie : Aménagement de plusieurs espaces partagés Accompagnement paysager des voies et espaces partagés 	➤ La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.



4. Route de Verfeil

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
Contexte: ● en articulation avec le noyau urbain entre la Route de Verfeil (RD 22) et la route d'Azas (RD 30C), ■ Lien direct avec le citystade et le futur pôle d'équipements communal,	 ➤ La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain → Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Taille et densité : Superficie: 1.16 ha Logements: 7 à 10 Densité : 6 à 8 lgt/ha	Un projet sobre en consommation d'espace
Typologies attendues : • Lots libres	➡ Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ···),

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
Desserte: ☐ Liaison entre la Route de Verfeil et la Route d'Azas ☐ Maillage doux interne et liaison avec les équipements	□ La mise en place d'un maillage de circulations douces (non- motorisées) reliant les équipements et les zones d'urbanisation existantes et futures.
Cadre de vie : Accompagnement paysager des voies et espaces partagés Traitement paysager de l'interface avec l'espace agricole Intégration paysagère du quartier accompagnée par la végétalisation et atténuation de sa perception depuis la RD 22 au sud du bourg	 La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère La gestion d'une interface qualitative entre les espaces agricoles et le développement urbain, La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures,

GE 6/8lgt ha

L'OAP opposable…

Objectifs de production :

- ⇒ surface aménagée : 1.16 ha
- → nombre de logements attendus : 7/10 logements
- densité moyenne : 6 à 8 logements à l'hectare

Modalité d'ouverture à l'urbanisation :

→ Au fur et à mesure de l'équipement de la zone

Organisation:

- Périmètre de l'OAP
- Réseau routier principal à aménager
- Liaison douce à créer
- Maillage doux programmé
- Accompagnement paysager à réaliser
- Orientation du faîtage principal des constructions

<u>Densité</u>:

6 à 8 logements à l'hectare

5. Route de Verfeil

D' L'USAR	
Dispositions de l'OAP Contexte: ● entrée de ville Nord en bordure de la Route de Verfeil (RD 22) ● Perspective visuelle forte sur le village et l'église, ● Articulation avec les équipements publics structurants,	Orientations du PADD □ La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain □ Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Taille et densité: Superficie: 1.04 ha Secteur à vocation économique : 4/6 lots Secteur à vocation habitat : 4/6 lots Densité : 6 à 10 lots/ha	 Un projet sobre en consommation d'espace Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat.
Typologies attendues : Lots libres Lots d'activités artisanales	 La diversification des fonctions par l'accueil d'activités en entrée de ville. Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces,

typologies, ...),

Dispositions de l'OAP Orientations du PADD ⇒ La mise en lien prioritaire de la Desserte: → Accès sur la RD 22 et le salle des fêtes, de l'école, du chemin de Prats Vidals: et des futurs city-stade possibilité de liaison équipements, transversale ⇒ La mise en place d'un maillage ⇒ Maillage doux interne de circulations douces (nonet liaison avec les reliant motorisées) les équipements et les zones équipements d'urbanisation existantes et futures. ⇒ Le traitement de l'entrée de ville Cadre de vie : Qualification de l'entrée nord accompagnant de ville et création d'un l'aménagement de la zone d'activités. public espace ⇒ La mise en scène du bourg par articulation entre quartier et la salle des le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation fêtes Accompagnement qualité urbaine, paysager des voies et architecturale et paysagère espaces partagés ⇒ La gestion d'une interface Traitement paysager de qualitative entre les espaces l'interface avec l'espace agricoles et le développement agricole urbain, **⊃** Intégration paysagère ⇒ La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et quartier du accompagnée perspectives majeures, par la végétalisation et atténuation de perception depuis la RD 22 au sud du bourg

Une image du possible…

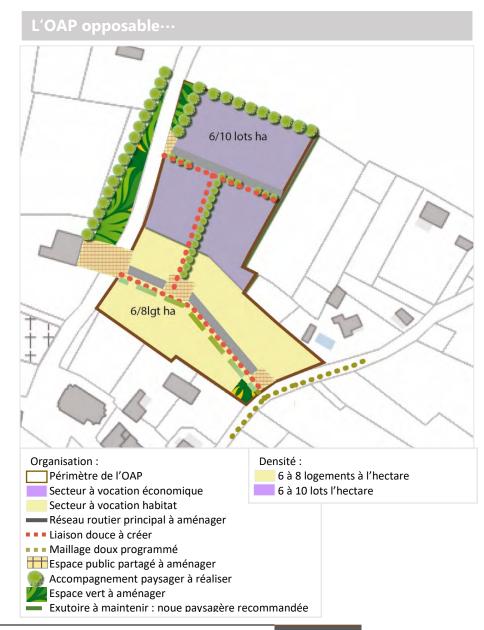


Objectifs de production :

- Surface aménagée : 1.04 ha
- Secteur à vocation économique : nombre de lots attendus : 4/6 lots
- Secteur à vocation habitat : nombre de lots attendus : 4/6 lots
- Densité moyenne : 6 à 10 lots à l'hectare

Modalité d'ouverture à l'urbanisation :

 Une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone 1AUe



III. Justificatif des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

Le PLU révision revoit les dispositions du document précédemment applicable. Le zonage définit s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

a) Zones agricoles

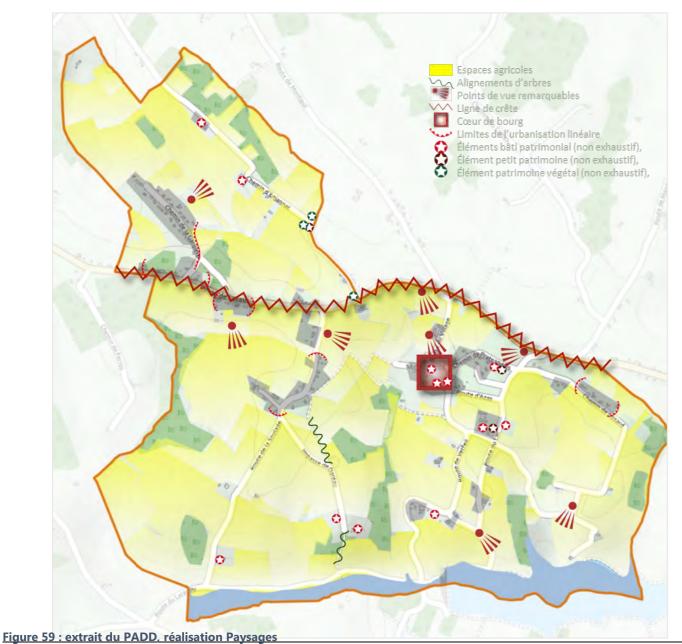
PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture et de paysages agricoles :

- L'espace agricole sera protégé par :
 - o La limitation de la consommation d'espace agricole,
 - o La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain,
- Les paysages locaux seront sauvegardés par :
 - o La préservation des points de vue remarquables et de la ligne de crête sur la RD 30,
 - o L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire,
- Un projet sobre en consommation d'espace :
 - Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opéré sur les terres agricoles.

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de zones A qui sont les terres agricoles à valoriser et de zones Ap qui représentent les espaces agricoles d'enjeu paysager et assurent la continuité avec les dispositions figurant dans le PLU en vigueur.



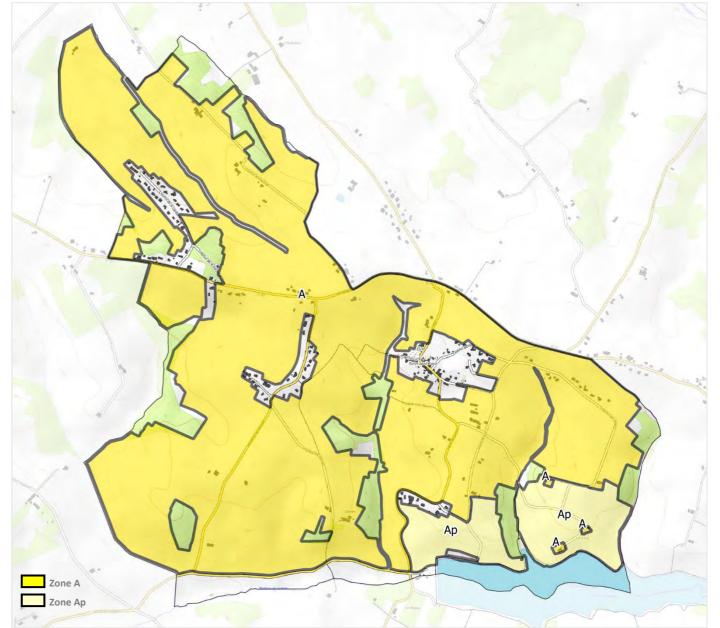


Figure 60 : extrait du zonage : zones A, réalisation Paysages

Révision du PLU de MONTPITOL – 31 | Rapport de présentation | Justification des choix retenus 140 / 181

b) Zones Naturelles

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations majeures en matière d'environnement et de préservation de la biodiversité:

- Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques :
 - Les corridors identifiés au titre de la trame verte et bleue (TVB) en articulation avec le réseau hydrographique : ensemble des cours d'eau à conserver,
 - Les zones humides : fonctionnalité des milieux humides à préserver,
- Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées aux milieux végétaux :
 - Les masses boisées de qualité : futaies de chênes à protéger,
 - Les autres ensembles boisés composant la biodiversité commune : taillis à maintenir,
 - Le réseau de haies et alignements d'arbres pour la diversité de leurs fonctions : réseau à préserver,
- Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels : développement des activités de loisirs liées lac du Laragou,



Figure 61 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à la préservation de l'environnement s'opère par la mise en place

- de zones N visant à préserver les corridors écologique et les réservoirs de biodiversité,
- d'espaces contribuant aux continuités écologiques visant à préserver les corridors identifiés à large échelle, notamment dans le maillage écologique du SCOT Nord Toulousain,
- d'une zone NI accompagnant le développement d'une structure nécessaire aux activités de loisirs présentes sur le lac du Laragou.



c) Zones urbaines

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opéré sur les terres agricoles,
- Limiter l'accueil de nouveaux logements distants du cœur de bourg,
- Privilégier l'accueil du développement urbain en continuité du bourg.
- La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain
- Le développement des équipements en continuité du noyau urbain,



Figure 63 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs 4 secteurs :

• Ua : cœur de bourg,

Ub: extensions du : cœur de bourg,

Uc : noyaux discontinus du : cœur de bourg

• Up : accueil d'équipements publics.

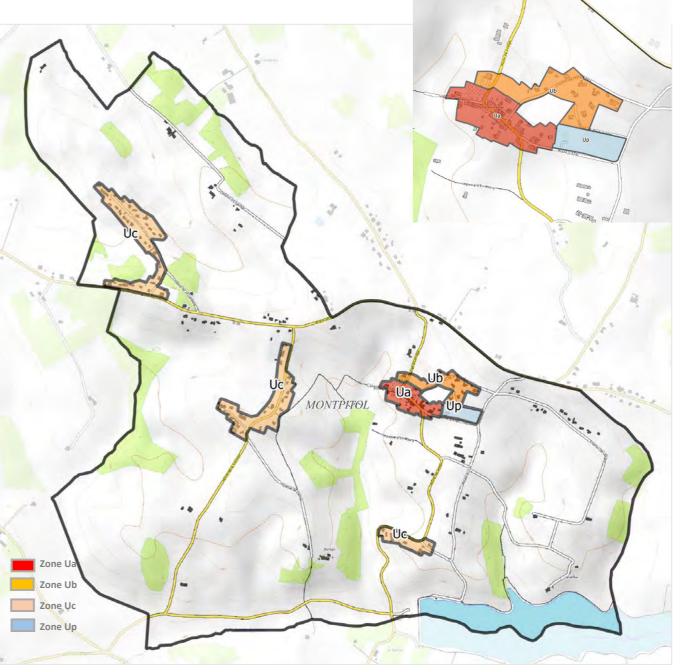


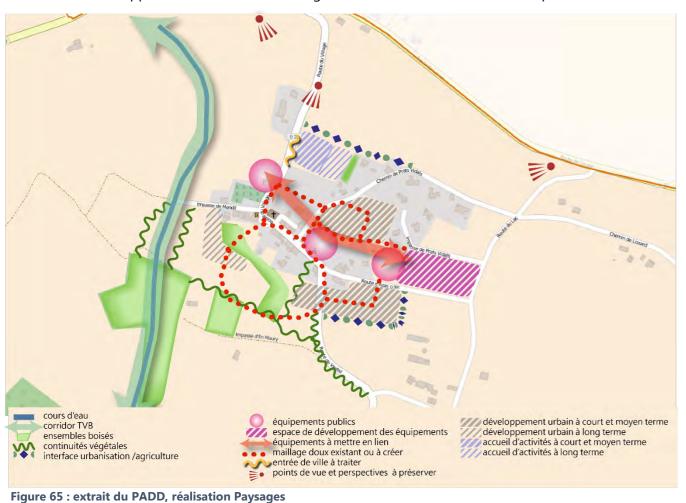
Figure 62 : extraits du zonage : zones U, réalisation Paysages

d) Zones à urbaniser

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière d'organisation des nouveaux espaces d'accueil du développement urbain :

- Un développement maîtrisé confortant le rôle de centralité par :
 - La restructuration du quartier de Prats-Vidals en continuité du cœur de ville,
 - L'accueil d'une urbanisation programmée et phasée dans le temps,
 - La diversification des fonctions par l'accueil d'activités en entrée de ville.
- Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines :
 - Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ...),
 - Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat.
- Un projet urbain cohérent avec les capacités communales :
 - Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques.



Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers des zones Urbaines (U) couvrant les espaces urbanisés et des zones à urbanisée (AU) pour les espaces non encore aménagées, elles se traduisent par la mise en place d'OAP correspondantes encadrant la réalisation des objectifs portés dans le cadre du PADD :

- La zone 1AUa a vocation à accueillir un habitat de nature plus dense que la production locale en déclinaison des qualités du centre-bourg, par des dispositions figurant dans les OAP et le rèalement,
- Les zones 1AUb et 1AUc assurent l'accueil d'habitat à proximité du cœur de bourg, de façon structurée et intégrée dans le tissu existant par les dispositions figurant dans les OAP quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ...),
- La zone 1AUe est le site privilégié de développement d'une économie locale compatible avec les fonctions résidentielles, de type artisanale, qui participera de la qualification de l'entrée de ville Nord,
- Les zone 2 AU assurent la progressivité de l'urbanisation dans le temps lorsque les zones 1 AU auront été aménagées et les capacités communales mises à niveau pour desservir ces espaces de développement de long terme.



Figure 64 : extrait du zonage : zones AU, réalisation Paysages

e) Prescriptions spécifiques

PADD

Le projet met en avant les richesses environnementales et paysagères du territoire à préserver dont :

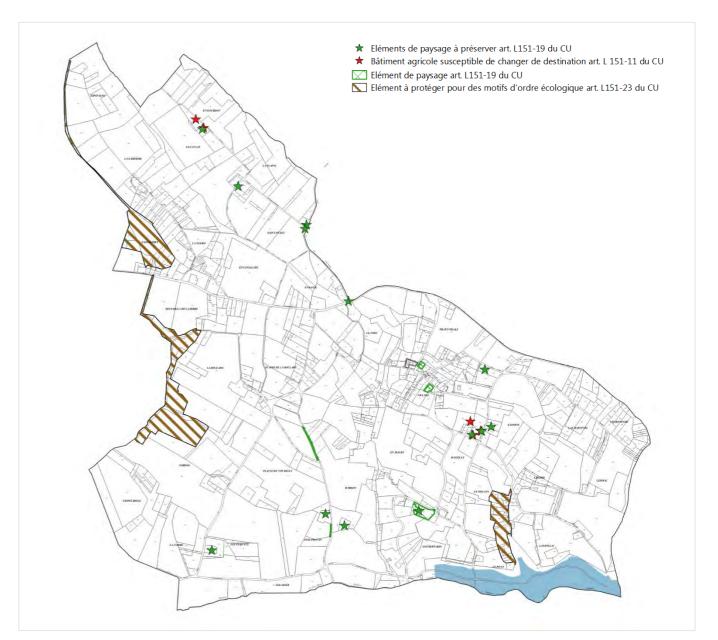
- Les réservoirs de biodiversité,
- Le réseau de haies et alignements d'arbres,
- Les composantes patrimoniales emblématique.



Zonage

La traduction règlementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils :

- L'article L 151-11 du CU indique que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination : des bâtiments sont identifiés dans ce cadre au titre du patrimoine rural à préserver qu'ils constituent,
- L'article L 151-19 du CU indique le règlement du PLU peu identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet de cette protection (ferme, orangerie, arbres, parcs, jardins…),
- L'article L 151-23 du CU indique le règlement du PLU peu identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre écologique: les corridors écologiques et les continuités matérialisées par le réseau de haies font l'objet de cette protection.



6. Compatibilité zonage et PADD

a) Les objectifs du PADD en matière d'accueil de population et de création de logements

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires, visant à redynamiser l'accueil de population.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 40 logements, soit un rythme annuel de 3 à 4 logements par an de 2019 à 2030. Entre 2008 et 2017 la commune a connu un rythme de production de 1 logement par an.

Ces 40 logements à créer sont décomposés comme suit :

- 15 logements environ en renouvellement urbain ou en densification des espaces urbanisés,
- 25 logements environ en extension dans les nouveaux quartiers.

Dans ce cadre, les espaces nécessaires à cet à accueil de population sont évalués entre 5 et 6 ha.

Sur la période 2019/2030, la progressivité de l'urbanisation sur le territoire se décompose sur des temporalités à court et moyen terme (0 à 5 ans) et à moyen et long terme (5 à 10 ans).

b) Les surfaces disponibles et logements projetés : étude de densification

Le PLU de MONTPITOL offre, à travers le zonage, différents types de zones constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées , sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc), ,
- les zones dites «AU» (A Urbaniser) ouvertes (1AUA, 1AUb et 1AUc) et fermées (2AU) dont l'ouverture interviendra par modification du PLU lorsque la desserte sera étendue à ces espaces pour un second temps de l'aménagement communal.

Le PLU offre différentes typologies de gisement pour l'accueil de logements : le gisement correspond à l'ensemble des terrains ou bâtiments pouvant faire l'objet d'une construction, intensification, ou du renouvellement urbain et ayant pour conséquences d'accroître le nombre d'habitants et d'emplois par unité de surface.

Le gisement est catégorisé de la façon suivante en fonction de sa localisation et de sa nature :

Terrain libre :

- Extension urbaine: artificialisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
- Terrain intra urbain (« dents-creuses »): urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine existante

→ Terrain bâti :

- o Intensification (division parcellaire) : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.
- o Renouvellement urbain: démolition/reconstruction.

L'évaluation des logements attendus dans chaque typologie d'espace est issue de l'analyse urbaine et des règles applicables.

Certains espaces sont considérés comme « inconstructibles » dans l'analyse de densification bien que classés en zone urbaine. Il s'agit essentiellement des parcelles couvertes par le PPRI hors zone bleue, dont les dispositions règlementaires contraignent l'évolution (ER, protection patrimoine ou écologie,…) ou encore dont l'évolution est compromise par l'usage ou la configuration (accès difficile, taille insuffisante, piscine…).

.Secteur Centre:

Intensification

Intra urbain

Extension

Inconstructible

Nombre de logements estimés

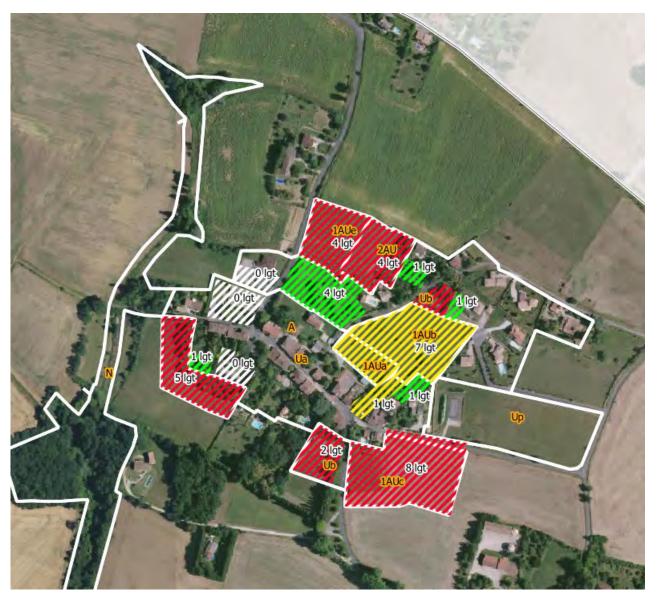


Figure 67 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Secteur Est:

Intensification

Intra urbain

Extension

Inconstructible

Nombre de logements estimés

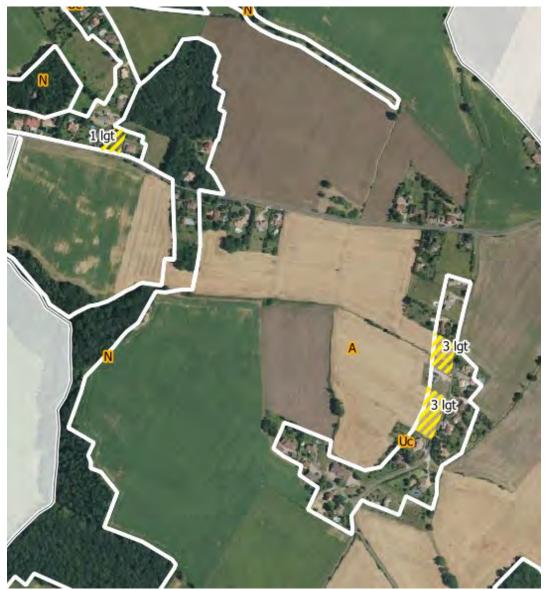


Figure 68 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Secteur Sud:

Intensification

Intra urbain

Extension

Inconstructible

Nombre de logements estimés



Figure 69 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Les différentes typologies de gisement foncier identifiées dans le PLU sont :

Typologie	Potentiel		Potentiel estimé
	Superficie	Nb de lgts	Nb de lgts
Intensification	0,85 ha	8 lgt	2 lgt
Intra-urbain	2,18 ha	19 lgt	15 lgt
Extension	3,46 ha	25 lgt	23 lgt
Total	6,49 ha	52 lgt	40 lgt

Figure 70 : tableau récapitulatif de l'étude de densification, réalisation Paysages

Dans la mesure où l'on peut considérer que les espaces en intensification n'ont plus de vocation agricole ou naturelle avérée par une anthropisation opérée lors de l'aménagement initial, le projet envisage une consommation d'espace à 5.64 ha, cohérente avec l'enveloppe de 5 à 6 ha fixée dans le PADD.

De même le potentiel en intensification et en intra urbain n'est pas directement mobilisable au même niveau que celui en extension.

Ainsi avec une pondération répondant au phénomène de rétention foncière estimé à 70 % en intensification, à 20 % en intra urbain et à 10 % en extension, le potentiel estimé dans le PLU est de 40 logements.

Ainsi, le règlement graphique est compatible avec les objectifs du PADD tant en termes de production de logements, que de modération de la consommation d'espace.

c) L'évolution des zones

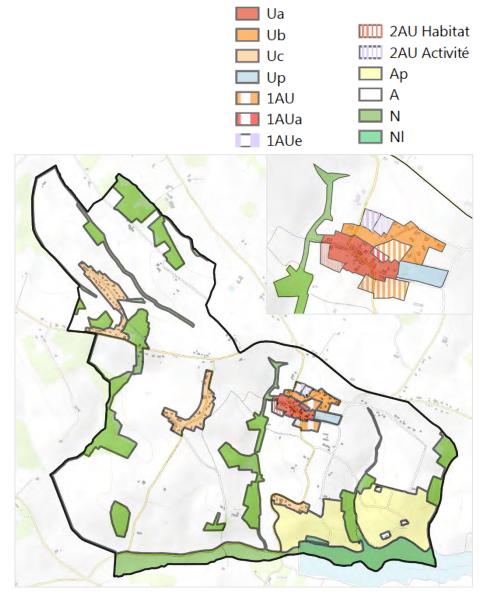
	PLU 20	07	PLU RE\	/ISE	Évolution
ZONE	SURFACE	PART	SURFACE	PART	EN HA
	EN HA	EN %	EN HA	EN %	
A	475,00	80%	430,56	72%	-44,44
Ар		0%	42,42	7%	42,42
ZONE AGRICOLE	475,00	80%	472,97	79%	-2,03
N		0%	94,72	16%	94,72
Na	64,80	11%	0,00	0%	-64,80
Nar	6,53	1%	0,00	0%	-6,53
Nb	12,12	2%	0,00	0%	-12,12
Nc	1,80	0%	0,00		-1,80
NI	5,30	1%	0,56		-4,74
ZONE NATURELLE	90,55	15%	95,28	16%	4,73
UA	5,29	1%	3,72	1%	-1,57
UB	2,05	0%	3,39		1,34
UC	18,81	3%	16,08		-2,73
Up		0%	1,57		1,57
ZONE URBAINE	26,15	4%	24.75	4%	-1,40
AU, AUb/1AUa, 1AUb, 1AUc	3,88	1%	2,70	0%	-1,18
Auf/1AUe	0,76	0%	0,52		-0,24
AU0/2AU	0,75	0%	1,14	0%	0,39
ZONE A URBANISER	5,39	1%	4.37	1%	-1,02
TOTAL	597	100%	597	100%	

D'une manière générale les zones dédiées à l'urbanisation et à l'accueil de logements ont régressé dans le projet communal : -1.4 ha pour les zones U et - 1 ha pour les zones AU.

Cette réduction des espaces urbanisables a essentiellement profité à la zone Naturelle qui progresse de plus de 4 ha et représente 16 % du territoire dans le PLU révisé.

Concernant la zone agricole, on peut considérer qu'elle est stable, elle perd 2 hectares qui ont été transférés en zone N, notamment pour mieux intégrer les corridors de la trame verte et bleue (TVB) à préserver.

L'évolution du PLU maintient les grands équilibres du territoire.



ZONES

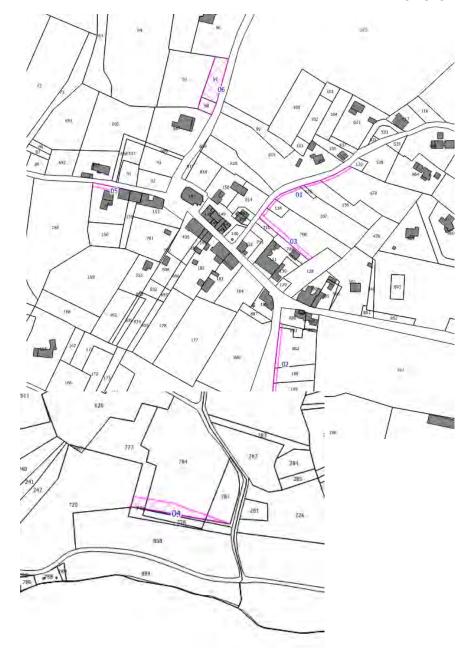
Figure 71 : zonage du PLU, réalisation Paysages

Emplacements Réservés

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU :

La liste avec numéro, destination et bénéficiaire est portée sur le règlement graphique

N°	Bénéficiaire	Nature	Surface en m²
1	commune	Voie piétonne et/ou cycle	304
2	commune	Voie piétonne et/ou cycle	255
3	commune	Voie piétonne et cycle de liaison de l'école à la salle des fêtes	350
4	commune	Extension plateforme : voirie pour entretien et fossé pour assainissement du Lac	2 285
5	commune	Elargissement du chemin de Mandil	124
6	commune	Aménagement de l'entrée de ville	1 067



1. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Municipal affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s'inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée su règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments les dispositions du règlement, les objectifs et orientations du PADD et les justifications correspondantes.

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites Dans tous les secteurs: • Exploitation agricole et forestière, • Commerce de gros, • Industrie, • Entrepôt. Dans le secteur Up: • Habitation, • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	 La préservation des ensembles boisés et des continuités végétales (alignements d'arbres est réseaux de haies) pour leurs valeurs environnementales et paysagères, développement articulé autour des fonctions rales du bourg par : 	Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg. C'est pourquoi sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistance n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zone U comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes, les dépôts de véhicules, les ICPE et les carrières.
A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites Dans tous les secteurs: Exploitation agricole et forestière, Commerce de gros, Industrie, Entrepôt. Dans le secteur Up: Habitation, Commerce et activités de service, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	ner le développement urbain du confortement alité du cœur de bourg : développement respectant les qualités du site O La préservation des ensembles boisés et des continuités végétales (alignements d'arbres est réseaux de haies) pour leurs valeurs environnementales et paysagères, développement articulé autour des fonctions rales du bourg par :	participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg. C'est pourquoi sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistance n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zone U comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes, les
Dans tous les secteurs: Exploitation agricole et forestière, Commerce de gros, Industrie, Entrepôt. Dans le secteur Up: Habitation, Commerce et activités de service, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	développement respectant les qualités du site La préservation des ensembles boisés et des continuités végétales (alignements d'arbres est réseaux de haies) pour leurs valeurs environnementales et paysagères, développement articulé autour des fonctions rales du bourg par :	participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg. C'est pourquoi sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistance n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zone U comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes, les
 Dans les espaces repérés « parcs » les constructions nouvelles auront une surface de plancher maximale de 20 m² par unité foncière, Secteur Ub : compatibilité avec l'OAP « Entrée du village » Secteur Uc : artisanat et commerce de détail dans la limite de 60 m² de surface de plancher et sans création de nuisances pour les constructions et installations environnantes. A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits 	continuité du noyau urbain, projet urbain renouvelant les pratiques ment projet sobre en consommation d'espace: Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opéré sur les terres agricoles, Limiter l'accueil de nouveaux logements distants du cœur de bourg, Privilégier l'accueil du développement urbain en continuité du bourg. développement accompagnant l'aménagement ouvelles formes urbaines: Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat.	Néanmoins, la mixité des fonctions est recherchée, ainsi le commerce et l'artisanat n'est limité que dans les zones Uc, distantes du bourg. L'objectif de ces dispositions est de favoriser la mixité des fonctions en zone urbaines tout en préservant les équilibres existants au sein du centre-bourg. Le secteur Up à vocation d'accueil d'équipements publics sur un site stratégique à proximité du noyau ancien et des futurs quartiers, fait l'objet de dispositions spécifiques pour y garantir le développement de l'offre d'équipement communaux. La protection des ensembles paysagers des zones urbaines se traduit par l'encadrement de leur artificialisation. L'édification de nouvelles constructions y est autorisée mais encadrée dans un souci de préservation des ensembles identifiés pour leur rôle écologique et paysager.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE U	
Caractéristiques ur	baine, architecturale, environnementale et paysagère	
B.1 a Recul et implantation des constructions Dans le secteur Ua: Implantation à l'alignement ou dans une bande de 20 m de l'emprise publique, Implantation en limite séparative ou avec un retrait de 3 m minimum, Distance de 3 m minimum entre 2 constructions, 6 m entre 2 habitations. Dans le secteur Ub: Implantation à 5 m minimum de l'emprise publique, Implantation avec un retrait de 4 m minimum, Distance de 3 m minimum entre 2 constructions, 10 m entre 2 habitations. Dans le secteur Uc: Implantation à 20 m minimum de l'axe du CD 30, 10 m autres voies, Implantation avec un retrait de 4 m minimum, Distance de 3 m minimum entre 2 constructions, 10 m entre 2 habitations. Dans le secteur Up: non règlementé B.1 b Hauteur des constructions Dans le secteur Up: non règlementé B.1 b Hauteur du bâtiment contigu le plus élevé Dans le secteur Uc: 5 m au laîtage ou 4 m à l'acrotère ou R+1 Dans le secteur Uc: 5 m au laîtage ou 4 m à l'acrotère Dans le secteur Uc: 5 m au laîtage ou 4 m à l'acrotère Dans le secteur Uc: 50% de l'unité foncière maximum Dans le secteur Uc: 20% de l'unité foncière maximum Dans le secteur Up: non règlementé	Préserver les composantes identitaires locales • Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : • La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg : • Un développement respectant les qualités du site par : • La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures, Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement • Un projet sobre en consommation d'espace : • Limiter l'accueil de nouveaux logements distants du cœur de bourg, • Privilégier l'accueil du développement urbain en continuité du bourg.	La forme urbaine du cœur de ville et de ses extensions se traduit essentiellement par le volume des constructions. Les zones U étant largement bâties, le règlement a cherché à poursuivre l'écriture urbaine des espaces constitués dans le souci leur parachèvement par une densification encadrée. Le confortement du cœur de ville se trouve dans la recherche de l'équilibre entre densification et préservation des qualités des espaces résidentiels existants. Les règles de volumétrie visent à préserver la qualité patrimoniale des sites, tout en assurant le maintien de la qualité de vie dans les zones urbanisées. Ainsi l'ensemble des règles de volumétrie assurent une progression de la densité des espaces périphériques vers le centre-bourg. Ainsi les dispositions d'implantation en zone Ua accompagnent le maintien des fronts bâtis existants en demandant une implantation à l'alignement ou à proximité de la voie publique pour réserver les fonds de parcelle au jardin sur des fonciers de taille modérée. Les secteurs Ub et Uc assurent la continuité avec les formes urbaines existantes sur ces espaces majoritairement constitués d'urbanisation linéaire. Les règles d'implantation permettront d'accompagner l'évolution et la densification de ces espaces tout en préservant la quiétude des zones résidentielles. Le maintien de certaines règles issues du PLU de 2007 est privilégié pour l'implantation par rapport aux emprises publiques afin d'assurer la continuité de l'écriture des espaces urbanisés. La hauteur des constructions suit la même démarche d'accompagnement d'une densification encadrée et dégressive du centre vers la périphérie. Ainsi dans les secteurs Ua et Ub la hauteur de 7 m correspond au maintien des hauteurs existantes en front bâti et limite les dérives de surdensité incompatibles avec les capacités d'accueil du cœur de bourg. Cette hauteur est encadrée à 5 m dans les zones Uc afin de préserver la forme des espaces résidentiels constitués et d'accompagner leur intégration dans les paysages agricoles et la préservation

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE U	
B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions Dans le secteur Ua: • Toitures: • tuiles canal ou à emboîtement grande courbure d'aspect vieilli et leur pente sera comprise entre 30% et 35%, • toit-terrasses interdits afin de garder l'harmonie et l'architecture existante • couvertures conformes celles de la palette du Midi Toulousain • Façades: • parois extérieures en parement de briques pleines ou enduites. • teintes des enduits extérieurs conformes à ceux de la palette du Midi Toulousain. • encadrements d'ouvertures traités en briques de terre cuite. • barreaudages métalliques droits et sans décor. • matériaux destinés à être enduits pas laissés apparents. • imitation de matériaux interdite. • menuiseries de couleur vive interdites. • clôtures : ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur, constituées par : • Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, • Soit une mur bâti enduit d'une teinte conforme à la construction principale ou en briques pleines apparentes, dans tous les cas surmontés d'un couronnement. Dans les secteurs Ub et Uc: • Toitures : • tuiles canal ou à emboîtement grande courbure et leur pente sera comprise entre 30% et 35%, • toit-terrasses autorisés dans le cadre de projets répondant à des objectifs de performances environnementales • couvertures conformes celles de la palette du Midi Toulousain • Façades: • parois extérieures en parement de briques pleines ou enduites. • teintes des enduits extérieurs conformes à ceux de la palette du Midi Toulousain. • encadrements d'ouvertures traités en briques de terre cuite ou soulignés en enduit définition différente. • matériaux destinés à être enduits pas laissés apparents. • imitation de matériaux interdite. • clôtures : seront constituées par : • Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, • Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou metal, • Clôtures	Préserver les composantes identitaires locales Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : La sauvegarde du patrimoine bâti emblématique : fermes Lauragaises, demeures bourgeoises, éléments patrimoniaux typique (pigeonniers), petit patrimoine, La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg : Un développement respectant les qualités du site par : La gestion d'une interface qualitative entre les espaces agricoles et le développement urbain, La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures,	Le confortement du cœur de ville et la préservation des composantes paysagères du territoire se traduit par une attention particulière sur l'aspect des constructions. Afin de s'inscrire dans la préservation architecturale et paysagère du territoire, la commune fait le choix de mobiliser plusieurs dispositions, dont: • La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). Le maintien de certaines règles issues du PLU de 2007 assure la continuité dans les projets des zones urbaines concernant l'aspect des constructions, tout en les simplifiant par retour d'expérience de l'application du PLU pendant une décennie. Les zones Ub et Uc étant composées de constructions de qualité architecturale moins marquée que le noyau ancien, l'exigence est adaptée mais demeure néanmoins marquée pour préserver les caractéristiques architecturales locales. Ces zones pourront accueillir des projets dont les caractéristiques architecturales sont moins inspirées du modèle traditionnel s'ils sont performants d'un point de vue environnemental. Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s'y déroule. La commune, au regard du développement d'une limite entre l'emprise publique et le domaine privée, qui s'est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la composition des clôtures, notamment par la création d'une lisière végétalisées bordant les noyaux urbains par la mise en place progressive d'un corridor de haies aménagé en limite des espaces urbanisés, écrin jouant un rôle paysager, mais participant également de la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisés et à la constitution de limites au développement urbain.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE U	
B.2.b Bâti identifié (article L151-19) Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne peuvent être démolis, et en cas de rénovation doivent conserver leurs caractéristiques originelles.		Enfin, la préservation des éléments patrimoniaux emblématiques se traduit par des dispositions de maintien des qualités de ces bâtis dans leur diversité.
B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions B.3.a Plantations à maintenir et à créer Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (cf. dispositions générales). Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain de l'unité foncière non construite. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture. En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées. B.3.b Espaces non-imperméabilisés Dans les secteurs Ua et Up: non règlementé Dans les secteurs Ub et Uc: 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19) Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.		Afin de préserver le profil végétal du territoire, de favoriser la pérennité des plantations réalisées et de conserver le caractère paysager local, une liste d'essences locales fait référence pour toutes les plantations. Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants et à accompagner l'intégration paysagère des constructions. Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs: - Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, - Participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer. Ainsi les plantations existantes sont maintenues ou remplacées, et les sujets emblématiques sont préservés. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales pouvant aggraver les risques identifiés, une part de maintien des unités foncières en pleine terre est exigé sur tous les projets hors noyau historique (Ua). Le patrimoine végétal est ainsi valorisé pour ses qualités
Stationnement Dens le costeur lle :		paysagères et/ou environnementales. Des dispositions règlementaires visent à préserver cette diversité d'éléments pour le rôle qu'ils jouent dans le tissu urbain au titre de la biodiversité et/ou
 Logement: Il est exigé 2 places de stationnement par logement pour: les constructions nouvelles, les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. Commerces, bureaux, hébergement hôtelier: Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher créée. Artisanat: Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée. Dans les secteurs Ub et Uc: Logement: Il est exigé 2 places de stationnement par logement Commerces, bureaux, hébergement hôtelier: Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher créée. Artisanat: Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée. 		des paysages. L'approche suivie pour la mise en place des dispositions liées au stationnement répond à 2 plusieurs enjeux que le règlement traite distinctement : - Les logements qui peuvent être source de gêne en lien avec le stationnement résidentiel sur l'espace public : sur ce profil de territoire rural dépourvu de desserte de transport en commun, l'usage de la voiture est encore prédominant, 2 véhicules par logements restent souvent un minimum dans les pratiques, 2 places minimum par logement créé sont donc demandées, - Les autres usages : la mixité des fonctions étant encouragée dans le projet de territoire, le règlement évalue les besoins de stationnement liés aux activités autorisées en zone U sans impacter l'espace public.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE U	
	Equipements et réseaux	
C1a Accès: Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique et devront être réalisés sous forme de connexion sécurisée sur le réseau routier départemental. Les accès se feront sur une autre voie que le CD 30, sauf pour usage agricole ou usage lié à l'exploitation de la route. Les accès créés auront une largeur minimale de 3,5 m. C1b Voiries: Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour. Dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les créations des voies nouvelles seront compatibles avec les liaisons prévues dans les OAP et avec les principes figurant dans la coupe de voirie intégrée dans les OAP. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. C.2 Desserte par les réseaux C2a Eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours. C2b Eaux usées L'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux pluviales. Les amé	 Un développement articulé autour des fonctions centrales du bourg par : Le développement des équipements en continuité du noyau urbain, La mise en lien prioritaire de la salle des fêtes, de l'école, du city-stade et des futurs équipements, La mise en place d'un maillage de circulations douces (non-motorisées) reliant les équipements et les zones d'urbanisation existantes et futures. Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines : Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies,), Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat. Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques. 	Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics, mais également à poursuivre le maillage routier communal et à développer les circulations douces et à favoriser les modes actifs dans tous les projets. La compatibilité des voies à créer avec les OAP garantira la cohérence du réseau routier et piéton entre les différents projets. La gestion des réseaux vise à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire dont l'aggravation des risques, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.

Le secteur 1AUa a pour vocation de de participer de la diversification de l'offre locale de logement. Ainsi, en complément

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE AU	
Destination des constru	uctions, usages des sols et natures d'activité	
A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites	Accompagner le développement urbain du confortement	Les zones à urbaniser (AU), comme les zones urbaines (U) on
Dans tous les secteurs : Exploitation agricole et forestière,	 de la centralité du cœur de bourg : Un développement respectant les qualités du site 	vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec l
Dans les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc:	par :	quiétude d'un centre bourg.
Commerce de gros,	Le traitement de l'entrée de ville nord	quietade à un centre bourg.
Industrie,	accompagnant l'aménagement de la zone	De même les zones AU ont vocation, à terme, à devenir, une foi
• Entrepôt,	d'activités,	aménagées, des zones urbaines, c'est pourquoi dans la cohérenc
Bureau.	Un développement maîtrisé confortant le rôle de	du projet urbain, la rédaction règlementaire affiche un certai
Dans le secteur 1AUe: Les piscines sont interdites.	centralité par :	nombre de similitudes dans les 2 zones.
·	La restructuration du quartier de Prats- Control de la control	
A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières	Vidals en continuité du cœur de ville,	Ce parallèle entre les 2 zones s'exprime notamment dans le
Sont autorisés les constructions et aménagement à condition qu'ils soient compatibles avec les OAP et	 L'accueil d'une urbanisation programmée et phasée dans le temps, 	constructions autorisées, au-delà de l'habitat qui en est la vocation
elon les modalités d'ouverture à l'urbanisation suivantes (art. R151-20 du CU):	La diversification des fonctions par	principale, et l'exclusion des activités nuisantes dont la coexistenc
 Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUe : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, 	l'accueil d'activités en entrée de ville.	n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zones A
 Secteur 1AUc : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par 	Définir un projet urbain renouvelant les pratiques	comme les activités industrielles, le commerce de gros, le entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou le
les OAP.	d'aménagement	dépôts de véhicules et matériaux,
Dans le secteur 1AUe: les logements sont autorisés sous condition d'intégration au bâtiment principal	Un développement accompagnant	depots de venicales et materiaux,
l'activité et de ne pas excéder 80 m² de surface de plancher.	l'aménagement de nouvelles formes urbaines :	La zone d'activités d'entrée de ville fait l'objet de dispositior
A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits	Penser le développement sous forme de	propres visant à mettre la priorité sur l'économie, le logement y es
•	quartiers encadrés par des orientations	autorisé de façon encadrée et intégrée à l'activité pour limiter le
Sont interdites les affectations suivantes :	d'aménagement et de programmation	conflits d'usages ultérieurs.
les terrains de campings et de caravanage,	(OAP),	
les habitations légères de loisirs,	 Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de 	Les modalités d'urbanisation de chaque secteur sont définies a
le stationnement de caravanes isolées,	nouvelles typologies, la densité et	regarde l'OAP qui s'y applique et du découpage foncier possib
les dépôts de véhicules,	l'organisation interne des quartiers (trame	pour leur aménagement. Ainsi les opérations d'ensemble so
• les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement,	viaire, espaces publics, liaisons douces,	privilégiées pour toutes celles intégrées dans le noyau urbain.
• les carrières.	typologies, ···),	
	Encourager la mixité des fonctions par	L'objectif de ces dispositions est d'accompagner la constitution d
	l'implantation d'activités non nuisantes	nouveaux quartiers diversifiant les fonctions présentes dans le tiss
	dans les zones d'habitat.	constitué des zones urbaines tout en limitant les nuisances pou l'existant à dominante d'habitat.
		i existant a dominante d'habitat.
Caractéristiques urbaine, a	architecturale, environnementale et paysagère	
B.1 a Recul et implantation des constructions	Un développement maîtrisé confortant le rôle de	La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer l
Dans le secteur 1AUa :	centralité par :	cohérence avec celle de zones urbaines aménagées et à l
 Implantation à l'alignement ou dans une bande située entre 5 et 10 m de l'emprise publique, 	La restructuration du quartier de Prats-	structuration d'espaces offrant des alternatives à la maiso
 Implantation à l'alignement ou dans une bande située entre 3 et 10 m de l'emprise publique, Implantation en limite séparative ou avec un retrait de 3 m minimum, 	Vidals en continuité du cœur de ville,	individuelle qui prédomine sur le territoire pour offrir de
·	L'accueil d'une urbanisation programmée et phasée dans le temps	logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.
Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUe :	et phasée dans le temps, La diversification des fonctions par	Los vàgles encodront la farma contrata des acres All
Implantation dans une bande située entre 5 et 10 m de l'emprise publique,	l'accueil d'activités en entrée de ville.	Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sor complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissar
• Implantation en limite séparative sur une hauteur inférieure à 3.5 m ou en retrait de 3 m	Définir un projet urbain renouvelant les pratiques	des intervalles de densité et les formes d'habitat attendues.
minimum,	d'aménagement	acs intervalles de defisite et les formes à Habitat attendues.
 Distance de 3 m minimum entre 2 constructions, 10 m entre 2 habitations. 	Un projet sobre en consommation d'espace :	Le secteur 1Alla a nour vocation de de participer de

• Un projet sobre en consommation d'espace :

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE AU	
B.1 b Hauteur des constructions Dans le secteur 1AUa : 7 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUe : 5 m au faîtage ou 4 m à l'acrotère B.1 c Emprise au sol et densité La densité des opérations d'ensemble devra être compatible avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU. Dans le secteur 1AUa : 50 % de l'unité foncière maximum Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUe : 25 % de l'unité foncière maximum	 Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opéré sur les terres agricoles, Limiter l'accueil de nouveaux logements distants du cœur de bourg, Privilégier l'accueil du développement urbain en continuité du bourg. Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines : Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, …), 	des dispositions prévues dans les OAP, des règles de volumétries spécifiques y sont adaptées afin d'accompagner une offre plus dense que dans les zones pavillonnaires pouvant être propice à la constitution d'une offre de logements locatifs et inspirée du modèle traditionnel : implantation à l'alignement et en limite et hauteur proche de celle de la zone Ua. Les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUe sont davantage intégrés à un tissu pavillonnaire. Ainsi les règles sont proches de celles du secteur Ub, en favorisant toutefois la constitution d'un tissu plus homogène et participant d'une forme urbaine de quartier, notamment par la définition de bandes d'implantation participant de la qualification de l'espace public et limitant la consommation d'espace. La hauteur des constructions autorisées assure la cohérence avec les zones U et accompagne l'objectif de diversification des formes urbaines et de densité. La définition d'un objectif sur un intervalle de densité assure une gestion économe de l'espace et participe de la diversification des formes urbaines et du parc de logements par une densité spatialisée sur les OAP. Elle garantit les objectifs de production de logements et la cohérence avec les capacités des réseaux. La définition d'une emprise foncière maximale est complémentaire des dispositions des OAP et vise à gérer l'évolution du quartier dans le temps.
B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions • Toitures: o tuiles canal ou à emboîtement grande courbure et leur pente sera comprise entre 30% et 35%, o couvertures conformes celles de la palette du Midi Toulousain o toits-terrasses autorisés sous condition de performances environnementales • Façades: o parois extérieures en parement de briques pleines ou enduites. o teintes des enduits extérieurs conformes à ceux de la palette du Midi Toulousain. o encadrements d'ouvertures traités en briques ou soulignés en enduit définition différente. o matériaux destinés à être enduits pas laissés apparents. o imitation de matériaux interdite. o menuiseries de couleur vive interdites. • clôtures:, constituées par: o Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, o Soit un soubassement maçonné enduit d'une teinte conforme à la construction principale, d'une hauteur comprise entre 0,40 m et 0,60 m, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 m et pouvant être doublé d'une haie vive.	 Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg : Un développement respectant les qualités du site par :	Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction règlementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones, notamment avec le secteur Ub. Afin de poursuivre l'écriture architecturale du cœur de ville dans les zones urbaines, les outils mobilisés sont ceux de la zone U: • La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). Les dispositions encadrant l'aspect des constructions sont héritées de celles de la zone U dans un souci de préservation de la qualité de l'aspect des constructions à l'échelle du centre-bourg étendu, dans un objectif d'intégration des bâtis dans leur environnement proche, mais également pour préserver les perspectives sur le village depuis les points de vue et perspectives majeures, notamment depuis la ligne de crête de la RD 30. Au regard de l'imbrication des zones AU avec les zones Ub, pour assurer une cohérence des projets depuis l'espace public, les règles encadrant les clôtures sont identiques dans les 2 zones.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE AU	
Les limites de propriété en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) seront plantées d'une haie vive, l'édification de mur maçonné y est interdite.	Le traitement de l'entrée de ville nord accompagnant l'aménagement de la zone d'activités,	La palette végétale est également mobilisée pour favoriser la mise en place d'essence locales mieux adaptées au territoire dans les nouveaux projets.
B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions		
L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP. Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (cf. dispositions générales). Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain de l'unité foncière non construite. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture. En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées. B.3.b Espaces non-imperméabilisés 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre Stationnement • Logement : Il est exigé 2 places de stationnement par logement • Commerces, bureaux, hébergement hôtelier : Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher créée.		L'écrin autour du cœur de ville sera matérialisé par la constitution d'une lisière végétale assurant la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles dans les nouveaux quartiers et jouant un rôle aussi bien écologique que paysager. Dans un souci de préservation des composantes végétales jouant un rôle paysager et écologique dans le cœur de ville, les projets devront préserver les sujets existants et conforter la trame existante conformément à l'accompagnement paysager issu de la réflexion globale menée dans le cadre des OAP. Un maintien des espaces de pleine terre est demandé dans les zones AU afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver le caractère rural du village dans les nouveaux quartiers. Les dispositions de stationnement en zone U sont reprises en zone AU.
 Artisanat : Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée. 	lipements et réseaux	
-	Un développement articulé autour des fonctions	
C.1 Desserte par les voies publiques ou privées C1a Accès: Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et devront être réalisés sous forme de connexion sécurisée sur le réseau routier départemental. Les accès se feront sur une autre voie que le CD 30, sauf pour usage agricole ou usage lié à l'exploitation de la route. Les accès créés auront une largeur minimale de 3,5 m. C1b Voiries: Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour. Dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les créations des voies nouvelles seront compatibles avec les liaisons prévues dans les OAP et avec les principes figurant dans la coupe de voirie intégrée dans les OAP. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	 Le développement des équipements en continuité du noyau urbain, La mise en lien prioritaire de la salle des fêtes, de l'école, du city-stade et des futurs équipements, La mise en place d'un maillage de circulations douces (non-motorisées) reliant les équipements et les zones d'urbanisation existantes et futures. Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines : Penser le développement sous forme de quartiers encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Favoriser l'approche globale du projet urbain en intégrant : l'implantation de nouvelles typologies, la densité et l'organisation interne des quartiers (trame viaire, espaces publics, liaisons douces, typologies, ···), 	Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le développement d'un maillage routier et modes doux tels qu'envisagé dans le PADD et défini dans les OAP. La compatibilité des voies à créer avec les OAP garantira la cohérence du réseau routier et piéton entre les différents projets.

/ · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE AU	
C.2 Desserte par les réseaux C2a Eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours. C2b Eaux usées L'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite. C2c Eaux pluviales Les indications mentionnées dans les OAP concernant la gestion des eaux pluviales seront reprises dans les projets, notamment la préservation des exutoires existants. Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.	 Encourager la mixité des fonctions par l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones d'habitat. Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques. 	La gestion des réseaux vise à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire dont l'aggravation des risques, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales sera assurée pour chaque projet conforment aux indications figurant dans les OAP qui ont fait l'objet d'une étude de terrain à compléter et affiner lors de la réalisation des projets, les dispositifs devront faire l'objet d'un traitement paysager pour combiner leur fonction technique à d'autres usages lorsque cela est possible.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification					
ZONE 2AU							
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites Toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous. A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières Sont autorisées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, assainissement, eau potable, électricité,). Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Sans objet. Equipement et réseaux Sans objet.	Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques.	Les zones à urbaniser (AU), ont vocation à accueillir des constructions participant au développement urbain sous forme encadrée par la définition d'OAP permettant de rationnaliser la consommation spatiale et d'optimiser les équipements collectifs. L'article R 151-20 du CU précise que : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » Ainsi en attente du développement des réseaux, les zones 2AU ne sont pas desservies en capacité suffisante au sens de l'art. R151-20 du CU et sont donc soumises, d'une part à l'aménagement des réseaux en périphérie des zones concernées, d'autre part à une modification du PLU, pour être ouvertes à l'urbanisation. La modification du PLU devra comporter une OAP répondant aux orientations du PADD. Dans ce contexte, ne sont autorisées que les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment pour permettre l'équipement de la zone dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation.					

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE A	
Destination des constru	ctions, usages des sols et natures d'activité	
A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites Sont interdites les destinations du sol suivantes, à l'exception des changements de destination des solatiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU: • La création de logement nouveau non lié à une exploitation agricole, • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, • Secteur Ap : Est interdite toute nouvelle construction ou installation. A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières Sont autorisées les destinations suivantes : • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, • Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une 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 habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 % et 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU, • La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU, • La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU, • Les constructions des sols et types d'activités interdits sont interdits les u	L'espace agricole sera protégé par : La limitation de la consommation d'espace agricole, La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain, Les paysages locaux seront sauvegardés par : La préservation des points de vue remarquables et de la ligne de crête sur la RD 30, L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire, Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : La sauvegarde du patrimoine bâti emblématique : fermes Lauragaises, demeures bourgeoises, éléments patrimoniaux typique (pigeonniers), petit patrimoine, Le maintien des composantes végétales marquant les paysages : arbres remarquables, alignements d'arbres, ensembles végétaux, La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. Un développement respectant les qualités du site par :	 Les espaces bâtis directement liés à l'activité : exploitations agricole et bâtis agricoles, Les constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole principalement à vocation d'habitat, Les espaces cultivés à préserver. Le secteur Ap couvre les paysages agricoles d'enjeu paysager à sauvegarde aucune construction nouvelle n'y est autorisée, le PLU de 2007 les identifia déjà.
A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières	 La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et 	construction de nouveaux bâtiments qui pourraient générer des périmètre de réciprocité avec l'activité agricole.
Sont autorisées :	perspectives majeures,	
 les installations classées pour l'environnement (ICPE) si elles sont nécessaires à l'activité agricole, Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité. A.5 Changement de destination Le changement de destination des constructions existantes liées à une construction principale à destination 		Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec l'activit agricole : camping, HLL, dépôts de véhicules Enfin, en accord avec l'objectif de préservation du bâti patrimonial de qualit et de protection des composantes patrimoniales du patrimoine, un nombr limité de bâtiments présentant des qualités patrimoniales ont été repéré pour leur ouvrir une possibilité de changement de destination qui pourr accompagner leur préservation dans le temps.

ou la qualité paysagère du site.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE A	
Les changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU sont autorisés sous réserve de la capacité des réseaux. Caractéristiques urbaine, a	rchitecturale, environnementale et paysagèr	re
B.1 a Recul et implantation des constructions Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Les constructions à usage de logement et leurs annexes doivent être implantées à une distance minimale de: 30 mètres par rapport à l'axe du CD 30, 20 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Une construction principale à destination d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum. B.1 b Hauteur des constructions B.1 b Hauteur des constructions La hauteur des constructions, calculée depuis à la sablière et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder: 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère pour des constructions à usage de logement, 10 mètres pour des bâtiments agricoles. B.1 c Emprise au sol et densité Les extensions des constructions existantes à usage de logement à l'approbation du PLU n'excèderont pas 50 % de la surface de plancher existante sans dépasser 50 m² d'emprise au sol. La construction d'annexes à la construction principale (hors piscine) n'excèdera pas 60 m² d'emprise au sol. Non règlementé pour les bâtiments agricoles.	 L'espace agricole sera protégé par : La limitation de la consommation d'espace agricole, La concentration de l'habitat dans le cœur de bourg et la limitation de l'étalement urbain, Les paysages locaux seront sauvegardés par : La préservation des points de vue remarquables et de la ligne de crête sur la RD 30, L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire, Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : La sauvegarde du patrimoine bâti emblématique : fermes Lauragaises, demeures bourgeoises, éléments patrimoniaux typique (pigeonniers), petit patrimoine, Le maintien des composantes végétales marquant les paysages : arbres remarquables, alignements d'arbres, ensembles végétaux, La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. Un développement respectant les qualités du site par : La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures, 	Les règles encadrant l'implantation des logements par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la sécurité et la visibilité par rapport aux voies existantes, elles assurent également la continuité avec les dispositions du PLU de 2007. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont les dispositions sont proches de celles du PLU de 2007, dans la mesure où il s'agit ici notamment d'encadrer l'extension des logements et les conditions d'implantation des annexes. La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur des constructions, excepté pour les constructions à vocation de logement dont la hauteur est harmonisée avec celle des secteurs Uc situés au cœur des zones A. L'implantation des annexes à une distance de 30 m maximum de la construction principale a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de limiter la diffusion de l'habitat dans ces espaces en générant des périmètres de réciprocité pouvant impacter le développement de l'activité agricole. L'emprise au sol n'est définie que pour l'extension des logements à hauteur de 50 m², notamment pour accompagner l'évolution des bordes traditionnelles pour les raisons suivantes : • L'implantation des constructions est traditionnellement orientée au regard des vents dominants : cette orientation gagne à être préservée dans le cadre d'une extension, • La borde est généralement composée d'un bâtiment principal fermé prolongé d'un hangar ouvert qui est le lieu privilégié d'une extension au regard du volume offert en continuité directe du logement, • Ce hangar est généralement d'une largeur pouvant atteindre 8 à 10 m et composé de travées souvent ouvertes qui peuvent être fermées et constituer l'extension du logement. Ainsi l'extension limitée à 50 m² de surface de plancher correspond à la volonté de la commune de permettre cette évolution de l'habitat traditionnel de son espace rural, notamment les bordes Lauragaises, pour les préserver et les moderniser sans consommer d'espace et sans impact pour l'
 B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions Toitures: tuiles canal ou à emboîtement grande courbure et leur pente sera comprise entre 30% et 35%, 	 Les paysages locaux seront sauvegardés par : La préservation des points de vue remarquables et de la ligne de crête sur la RD 30, 	Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l'habitat, la rédaction règlementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes avec la zone U pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes :

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
	ZONE A	
Façades:	L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire, Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : La sauvegarde du patrimoine bâti emblématique : fermes Lauragaises, demeures bourgeoises, éléments patrimoniaux typique (pigeonniers), petit patrimoine, Le maintien des composantes végétales marquant les paysages : arbres remarquables, alignements d'arbres, ensembles végétaux, La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.	 La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du MidiToulousain, Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). Les dispositions encadrant l'aspect des constructions sont héritées de celles de la zone U dans un souci de préservation de la qualité de l'aspect des constructions à l'échelle du territoire, dans un objectif d'intégration des bâtis dans leur environnement proche, mais également pour préserver les perspectives sur le village depuis les points de vue et perspectives majeures. Les clôtures font l'objet des mêmes dispositions qu'en zone Ub et Uc, notamment pour favoriser la constitution d'une lisière végétale en périphérie des ensembles de logements isolés et créer une interface avec les espaces cultivés. Les éléments de patrimoine emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-19 du CU). La palette végétale est également mobilisée pour favoriser la mise en place d'essence locales mieux adaptées au territoire dans les nouveaux projets. L'interface avec les espaces naturels et agricoles sera végétalisée pour le rôle écologique et paysager de cet écrin constitué autour des constructions en zone agricole. Une attention particulière est portée sur les éléments de paysages emblématiques et ceux jouant contribuant aux continuités écologiques jouant un rôle local ou à plus large échelle. Des mesures de préservation encadrent le maintien des éléments identifiés. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, 50 % de maintien des unités foncières en pleine terre est exigé sur tous les projets.
Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.		Au regard des destinations autorisées en zone agricole et de l'occupation des espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification					
	ZONE A						
Equipements et réseaux							
C1 Desserte par les voies publiques ou privées C1a Accès: Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et devront être réalisés sous forme de connexion sécurisée sur le réseau routier départemental. Les accès se feront sur une autre voie que le CD 30, sauf pour usage agricole ou usage lié à l'exploitation de la route. Les accès créés auront une largeur minimale de 3,5 m. C1b Voiries: Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. C.2 Desserte par les réseaux C2a Eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours. C2b Eaux usées L'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite. C2c Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.	Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques.	Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone agricole.					

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification	
	ZONE N		
Caractéristiques urbai	ine, architecturale, environnementale et paysagèr	re	
B.1 a Recul et implantation des constructions Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Les constructions à usage de logement et leurs annexes doivent être implantées à une distance minimale de: 30 mètres par rapport à l'axe du CD 30, 20 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Une construction principale à destination d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum. B.1 b Hauteur des constructions La hauteur des constructions, calculée depuis à la sablière et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder: 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère pour des constructions à usage de logement, 10 mètres pour des bâtiments agricoles. Dans le secteur NI: hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 6 mètres. B.1 c Emprise au sol et densité Les extensions des constructions existantes à usage de logement à l'approbation du PLU n'excèderont pas 50 % de la surface de plancher existantes à usage de logement à l'approbation du PLU n'excèderont pas 50 % de la surface de plancher existantes à usage de logement à l'approbation du PLU n'excèderont pas 50 % de la surface de plancher existantes à usage de logement à l'approbation du PLU n'excèderont pas 50 % de la surface de plancher existantes ans dépasser 50 m² d'emprise au sol. La construction d'annexes à la construction principale (hors piscine) n'excèdera pas 60 m² d'emprise au sol. Non règlementé pour les bâtiments agricoles. Dans le secteur NI: L'emp	 Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques : Les corridors identifiés au titre de la trame verte et bleue (TVB) en articulation avec le réseau hydrographique : ensemble des cours d'eau à conserver, Les zones humides : fonctionnalité des milieux humides à préserver, Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées aux milieux végétaux : Les masses boisées de qualité : futaies de chênes à protéger, Les autres ensembles boisés composant la biodiversité commune : taillis à maintenir, Le réseau de haies et alignements d'arbres pour la diversité de leurs fonctions : réseau à préserver, Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels : développement des activités de loisirs liées lac du Laragou, 	Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la cohérence avec la zone la zone agricole en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont les dispositions pour assurer une continuité dans les dispositions entre les zones agricoles et naturelles. La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur des constructions, excepté pour les constructions à vocation forestières qui peuvent atteindre 10m, hauteur nécessaire pour répondre aux impératifs techniques de l'activité. L'implantation des annexes à une distance de 20 m maximum de la construction principale a pour objectif de de limiter la diffusion de l'habitat dans la zone naturelle et à maintenir une certaine concentration bâtie. L'emprise au sol n'est définie que pour l'extension des logements à hauteur de 70 m pour les mêmes motifs qu'évoqué en zone A. Conforment à l'art. L151-13 du CU le STECAL constitué par la zone NI, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. La hauteur de 6 m maximum et l'emprise au sol limitée à 500 m² permettent de répondre aux besoins du projet de stockage d'avirons tout en assurant l'intégration du bâtiment dans son environnement.	
B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions	Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux	Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l'habitat, la rédaction règlementaire des caractéristiques architecturales	
 Toitures: tuiles canal ou à emboîtement grande courbure et leur pente sera comprise entre 30% et 35%, couvertures conformes celles de la palette du Midi Toulousain Façades: parois extérieures en parement de briques pleines ou enduites. teintes des enduits extérieurs conformes à ceux de la palette du Midi Toulousain. 	 aquatiques : Les corridors identifiés au titre de la trame verte et bleue (TVB) en articulation avec le réseau hydrographique : ensemble des cours d'eau à conserver, Les zones humides : fonctionnalité des milieux humides à préserver, 	 affiche un certain nombre de similitudes avec la zone U et la zone agricole pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes : La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain, Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). 	

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
•	ZONE N	
 encadrements d'ouvertures traités en briques ou soulignés en enduit définition différente. matériaux destinés à être enduits pas laissés apparents. 	Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées aux milieux végétaux :	De même les règles encadrant les clôtures sont appréhendées de la même manière pour assurer la continuité de la qualification des limites public/privé depuis l'espace publics.
 imitation de matériaux interdite. menuiseries de couleur vive interdites. clôtures:, constituées par: Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, Soit un soubassement maçonné enduit d'une teinte conforme à la construction 	 Les masses boisées de qualité : futaies de chênes à protéger, Les autres ensembles boisés composant la biodiversité commune : taillis à maintenir, 	L'interface avec les espaces naturels et agricoles sera végétalisé pour le rôle écologique et paysager de cet écrin constitué autour des constructions en zone agricole. Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux logements.
principale, d'une hauteur comprise entre 0,40 m et 0,60 m, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 m et pouvant être doublé d'une haie vive. Les limites de propriété en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) seront plantées d'une haie vive, l'édification de mur maçonné y est interdite.	Le réseau de haies et alignements d'arbres pour la diversité de leurs fonctions : réseau à préserver, Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels : développement des activités	ces dispositions he suppliquent quadriogenients.
Dans le secteur NI: non règlementé	de loisirs liées lac du Laragou,	
B.2.b Bâti identifié (article L151-19)		
Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne		
peuvent être démolis, et en cas de rénovation doivent conserver leurs caractéristiques originelles.		
B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions		
B.3.a Plantations à maintenir et à créer		
L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP. Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (cf. dispositions générales). Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain de l'unité foncière non construite.		La palette végétale est également mobilisée pour favoriser la mise en place d'essence locales mieux adaptées au territoire dans les nouveaux projets.
Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture. En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées.		Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, 50 % de maintien des unités foncières en pleine terre est exigé sur tous les projets.
B.3.b Espaces non-imperméabilisés		
50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre		Les dispositions applicables aux éléments repérés au titre paysager ou écologique assurent la cohérence avec celles prévues pour les mêmes
B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés		éléments en zone agricole.
Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU 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.		
B.3.d Prescriptions concernant les éléments de continuités écologiques		Au regard des destinations autorisées en zone agricole et de l'occupation des
Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU 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.		espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions règlementaires ne fixent pas de norme quantitative de place à créer.
<u>Stationnement</u>		
Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.		

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification				
	ZONE N					
Equipements et réseaux						
C1 Desserte par les voies publiques ou privées C1a Accès: Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et devront être réalisés sous forme de connexion sécurisée sur le réseau routier départemental. Les accès se feront sur une autre voie que le CD 30, sauf pour usage agricole ou usage lié à l'exploitation de la route. Les accès créés auront une largeur minimale de 3,5 m. C1b Voiries: Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. C.2 Desserte par les réseaux C2a Eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours. C2b Eaux usées	Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : Programmer l'accueil de population dans le temps en accord avec les capacités des équipements publics et des réseaux et l'accompagner, dans la mesure du possible, du développement des réseaux d'énergie et des communications numériques.	Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone naturelle.				
L'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.						
C2c Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.						

IV. L'articulation avec les documents de norme supérieure : le SCOT Nord Toulousain

L'association du syndicat mixte du SCoT à l'étude a permis de vérifier la compatibilité du PLU avec le SCOT. Le PADD s'appuie directement sur cette compatibilité dans les objectifs qu'il poursuit.

D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Montpitol peuvent être de deux ordres (cf. partie Le contexte) :

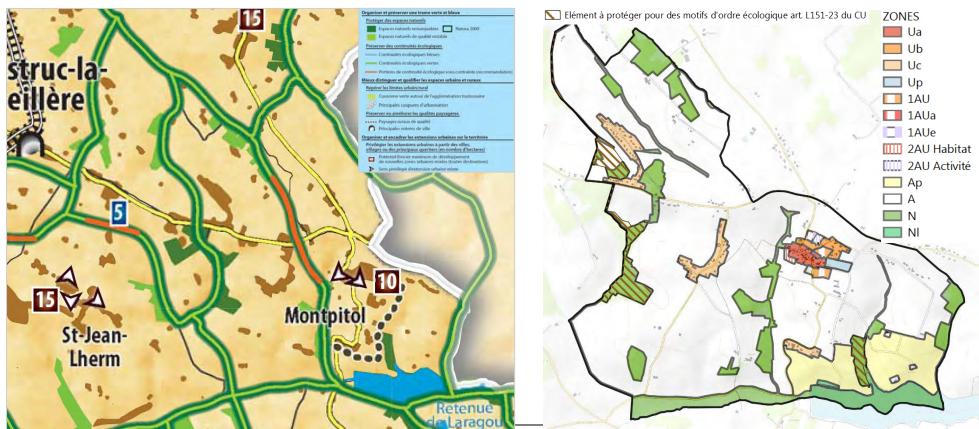
- ✓ Liées au développement urbain :
 - Un objectif de consommation maximum de 10 ha d'espaces entre 2011 et 2030,
 - o Une production de logements atteignant une densité située entre 6 et 10 logements à l'hectare en assainissement autonome,
 - Un développement orienté vers le Sud,
- ✓ Liées à la protection du maillage écologique :
 - La préservation d'espaces naturels remarquables, il s'agit principalement des bois associés au ruisseau de Ferrus et au Lac du Laragou,
 - La préservation des continuités écologiques vertes : le réseau hydrographique et la ripisylve qui lui est liée ainsi que des corridors entre les différents cours d'eau.

Les objectifs de développement urbain :

- ⇒ L'objectif de consommation maximale d'espace est de 10 ha de 2011 à 2030 :
 - Entre 2011 et 2017, la consommation d'espace sur le territoire représente 0.5 ha correspondant à la production de 5 logements, dont 2 par changement de destination d'un bâtiment existant.
 - Le PLU projette une consommation foncière maximale de 6 ha entre 2018 et 2030, dont 1 ha à vocation d'activités,
 - Selon la méthodologie du DOO du SCOT pour le bilan de la consommation d'espace (p. 115), la consommation maximale de la commune entre 2011 et 2030 serait de 4.4 ha sur la vignette de 10 ha allouée à la commune.
- → Les objectifs de densité sont à apprécier entre 2012 et 2030 :
 - Entre 2012 et 2017 le territoire a produit 5 logements pour une consommation de 0.5 ha, soit une densité de 10 logements/ha: cette densité élevée est liée à une opération de renouvellement urbain ne consommant pas d'espace.
 - Le PLU projette une densité moyenne de 7 logements/ha (40 logements sur 5.6 ha en intra urbain et en extension).
 - Ainsi la densité de production de logements à horizon 2030 se situera autour de 7.5 logements/ha (45 logements sur 6.5 ha entre 2012 et 2030).

Les objectifs liés à la protection du maillage écologique :

- L'ensemble des éléments repérés comme participant au maillage écologique du territoire du SCOT a été classé en zone naturelle : la préservation de ces espaces est assurée.
- La mobilisation de l'article L151-23 du CU couvre les espaces naturels remarquables afin de les préserver indépendamment de la zone sur laquelle ils se trouvent,
- La continuité écologique en limite Ouest de la commune fait l'objet d'une protection plus marquée franchissant la RD 30, les autres espaces de franchissement étant largement cultivés et dépourvus de sujets naturels à mobiliser pour recréer une continuité,
- Concernant le corridor sous contrainte sur un axe Nord/Sud identifié par le SCOT, il n'a pas de réalité de terrain et est entièrement cultivé, néanmoins le classement en zones A et N des espaces concernés ne compromet pas la circulation de la faune.



Révision du PLU de MONTPITOL – 31 | Rapport de présentation | Justification des choix retenus | 172 / 181

E. Incidences sur l'environnement

I. Incidences sur les sites Natura 2000

Montpitol n'est couverte par aucun site Natura 2000, le plus proche est la ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631) est située à environ 7 km au Nord de la commune.

Au regard de la distance séparant le territoire des sites Natura 2000 les plus proches et des mesures prises dans le cadre du PLU visant à :

- limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, notamment par une consommation d'espace réduite,
- à la concentration du développement urbain au plus près du cœur de ville.
- aux mesures de protections mises en place sur les corridors et noyaux de biodiversité en lien avec le ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (L151-23 du CU et zones N),

Le PLU de Montpitol n'a pas d'incidence directe sur ces milieux.

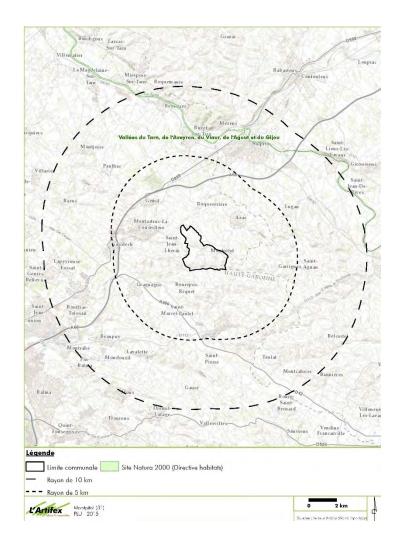


Figure 74 : Zonages écologiques réglementaires et gérés, source DREAL Midi-Pyrénées

Incidences sur l'environnement

1. Incidences sur les espaces agricoles

Le PLU formule un scénario de développement plus dense que les pratiques de consommation d'espace sur la dernière décennie.

En outre les zones dédiées à l'habitat ont été recentrées autour du noyau urbain historique, les zones en extension urbaine figurant dans le PLU applicable ont été transférées en zone agricole ou naturelle.

Les zones urbaines consommant les plus larges espaces agricoles font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation visant à optimiser la consommation de ces espaces.

Par ailleurs le PADD a veillé à mettre en avant l'activité agricole et à accompagner son développement par les mesures suivantes faisant l'objet d'une traduction règlementaire :

- La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques,
- La détermination des espaces urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation,
- La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface

agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.

Au vu de ces éléments, l'incidence du PLU sur l'activité agricole est plus que limitée.

2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels

Le PLU par les orientations affichées dans son PADD et les traductions règlementaires de ces orientations prend en compte les enjeux sur les continuités écologiques et la préservation des milieux naturels portés à l'échelle locale et supracommunales :

- Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques :
 - Les corridors identifiés au titre de la trame verte et bleue (TVB) en articulation avec le réseau hydrographique : ensemble des cours d'eau à conserver,
 - Les zones humides : fonctionnalité des milieux humides à préserver,
- Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées aux milieux végétaux :
 - Les masses boisées de qualité : futaies de chênes à protéger,
 - Les autres ensembles boisés composant la biodiversité commune: taillis à maintenir.

• Le réseau de haies et alignements d'arbres pour la diversité de leurs fonctions : réseau à préserver.

Afin de garantir la préservation de ces milieux identifiés, le PLU a classé l'ensemble de ces milieux en zone N, cette protection a été complétée par la mobilisation de l'art. L 151-53 du CU préservant les espaces contribuant aux continuités écologiques.

Au final les zones naturelles représentent près de 95 ha dans le PLU : elles couvrent 16 % du territoire communal.

Les réflexions menées dans le développement des zones urbaines s'est accompagné d'une traduction règlementaire visant à mettre en place des lisières végétalisées entre urbanisation et agriculture afin de constituer un écrin végétalisé autour du noyau urbain, il participera à la mise en place de corridors locaux permettant à la faune de contourner les obstacles constitués par les milieux urbanisés reliant les ensembles boisés existants.

Ainsi le PLU a pris en compte les questions des continuités écologiques et des milieux naturels et devrait ainsi avoir une incidence positive sur ces espaces.

3. Incidences sur les risques et nuisances

a) La qualité de l'eau

La révision du PLU s'articule avec une réflexion sur le schéma communal d'assainissement.

Des dispositions devraient donc être prises pour limiter l'impact du projet urbain sur la qualité de l'eau et les pollutions liées au traitement des eaux usées.

De plus, le PLU classe les cours d'eau et leurs abords en zone naturelle visant à préserver les équilibres des cours d'eau et des écosystèmes au sein desquels ils s'intègrent.

b) Les nuisances

Les nuisances principalement identifiées sur le territoire sont sonores car liées au trafic automobile, en particulier sur la RD 30. Le projet s'est attaché à stopper le développement urbain sous forme linéaire de part et d'autre de l'axe.

Les projets de développement urbain sont inclus dans le noyau urbain déjà constitué, un tissu fermé au sein desquels le contexte acoustique est moins impacté que dans les tissus ouverts en bord de voie.

L'approche des projets portés dans le cadre du PLU vise à mailler le réseau viaire en créant de nouvelles liaisons dans les projets à venir. Ainsi l'objectif est de fluidifier la circulation automobile dans le noyau urbain par un maillage déconcentrant le trafic.

De plus ce maillage s'accompagne du développement des circulations douces (piéton/cycle) favorisant la limitation de l'usage des véhicules motorisés.

Ainsi, bien que l'accueil de nouvelles populations puisse engendrer une augmentation du trafic automobile, le projet n'expose pas de façon importante de nouvelles populations à proximité de l'axe le plus fréquenté (RD30) et dans le cœur de bourg la mise en œuvre du PLU se traduira par des améliorations sur le réseau existant et le développement d'alternative à la voiture qui devraient limiter les nuisances sonores et atmosphériques.

c) Les pollutions

En l'absence d'activité spécifique générant des pollutions sur le territoire, les principales sources de pollutions atmosphériques sur le territoire sont liées aux émissions dues à l'activité agricole et à la circulation automobile.

L'accueil de nouvelles populations sur le territoire aura pour effet d'accroître les déplacements motorisés. Cependant l'accueil privilégié du développement urbain en continuité du tissu urbanisé et au sein du cœur de ville accompagné de mesures visant à développer le maillage piéton vont permettre de limiter une part des déplacements du quotidien.

d) Les risques

Le projet de territoire porté dans le cadre du PLU intègre complètement les enjeux liés aux risques identifiés.

Aucun développement urbain n'est programmé sur les espaces couverts par un risque identifié dans la CIZI, ainsi l'exposition de la population locale au risque inondation n'est pas aggravé.

e) Incidences sur les paysages

Plusieurs orientations du PADD prennent en compte la préservation des paysages :

- La valorisation et le confortement du cœur de ville,
- La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville,
- La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire,
- La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, arbres, petit patrimoine,
- La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer.

La traduction de ces orientations mobilise différents outils règlementaires :

- La définition de zones urbaines concentrées est resserrée autour du cœur de ville,
- La délimitation des urbaines stoppant l'urbanisation linéaire,
- Le mise en place d'OAP accompagnant l'intégration paysagère des espaces de projet,
- L'identification d'éléments à préserver participant des paysages locaux et de leur préservation,
- L'encadrement architectural des constructions par la mobilisation de palettes de teintes et de matériaux inspirées de la qualité architecturale locale,

 La mise en place de règles gérant une interface paysagée entre urbanisation et zone agricole constituant un écrin végétal aux zones urbaines et accompagnant l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.

La mise en œuvre de ces différentes mesures accompagnera une évolution du territoire intégrant les qualités paysagères su territoire évitant tout processus de dégradation ou de banalisation des espaces.

Indicateurs de suivi Ш.

Le suivi du PLU est sous la responsabilité de la commune. Un comité de suivi mis en place à l'échelle communale pourra assurer ce suivi. Ce comité devra recueillir des données de suivi du PLU, les traiter et les analyser.

Cette démarche devra se faire de manière pertinente et prospective, elle devra également s'adapter aux évolutions territoriales.

Dans un souci de cohérence supracommunale les indicateurs choisis sont inspirés de ceux appliqués dans le suivi du SCoT Nord Toulousain lorsqu'ils sont déclinables à l'échelle communale :

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicit é	Valeur de référence	Source
Contexte socio-économique					
Démographie	Evolution de la population		annuelle	2015 : 396 habitants 2030 : 500 habitants	INSEE
Consommation foncière					
Consommation foncière	Evolution des superficies consommées	Nombre d'hectares par an	Annuel	2008/2017 : 0.05 ha /an	Autorisations d'urbanisme
Surface Agricole	Evolution des espaces cultivés	На	10 ans	2017 : 420 ha	RGP
Densification	Evolution de la taille moyenne des parcelles construites	Nombre moyen de m²/nouveau logement	3 ans	2008/2017: 1 450 m²/logement	Autorisations d'urbanisme
Intensification urbaine	Logements créés dans les zones U sans consommation d'espace naturel ou agricole	Nombre de logements construits sur des parcelles urbanisées	3 ans		Autorisations d'urbanisme

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicit é	Valeur de référence	Source
Climat énergie					
Trafic routier	Suivi de l'évolution du trafic sur des points de passage stratégiques	Nombre de véhicules annuels moyen en un même point de passage	annuelle	2012; 1 501 véhicules/jour sur la RD 30 à l'Ouest de l'intersection avec la RD 22	Conseil Départemental
Déplacement doux	Evolution des itinéraires cyclables et piétons	Kilomètres réalisés	annuelle		Commune
Gestion de la ressource en eau					
Qualité de l'eau	Suivi de la qualité sur les points de mesure pour les nitrates, pesticides matières organiques oxydables	Indices de qualité SEQ Eau	6 ans	2010 : - écologique : médiocre - chimique : mauvais	SIE Bassin Adour Garonne
Consommation	Prélèvements par type d'usage	M³ par type d'usage	3 ans		Syndicat des eaux Tarn et Girou
Assainissement	Conformité des installations ANC	Potentiel STEP	3 ans		Communauté de communes des coteaux du Girou

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicit é	Valeur de référence	Source
Biodiversité, milieux naturels et paysages					
Corridors écologiques	Suivi des continuités des corridors TVB	Kilomètres de continuités et épaisseur	Continue		Observations de terrain, vues aériennes
Biodiversité	Forêts	На	3 ans		Observations de terrain, vues aériennes
Paysages	Evolution de l'impact paysager du développement urbain	Maintien des points de vue identifiés	3 ans	2015 : préservés	observations