

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 :

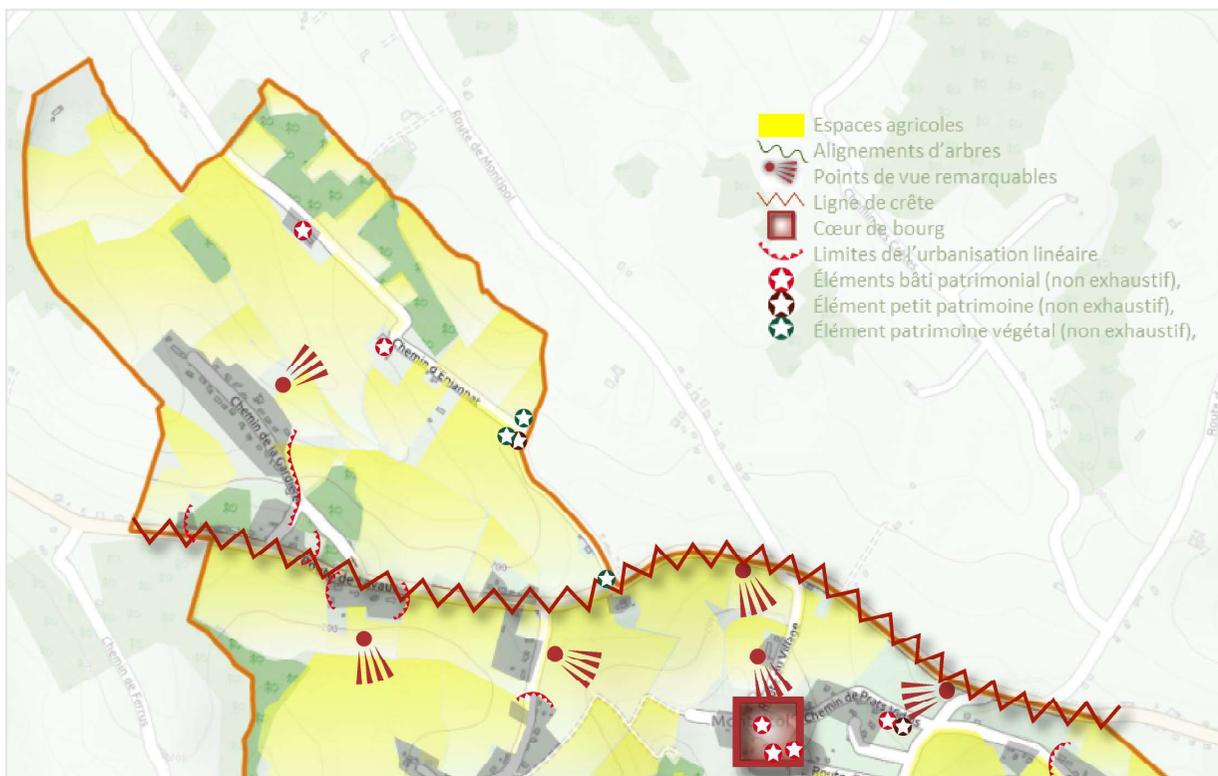
- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

a) Zones agricoles

PADD

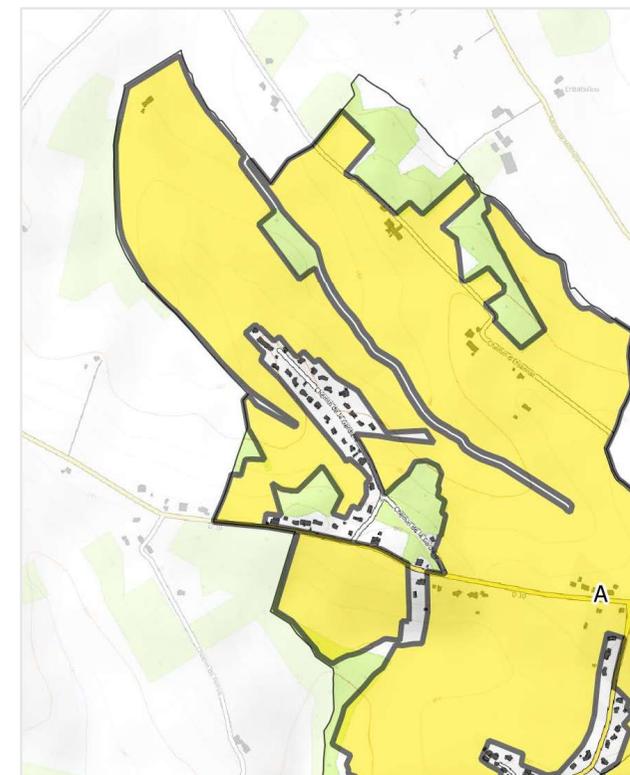
Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture et de paysages agricoles :

- L'espace agricole sera protégé par :
 - 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,
- 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 en zones A qui sont les terres agricoles à valoriser. Ces zones assurent un enjeu paysager et assurent la continuité avec les zones agricoles.



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,



Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD est réalisée par la mise en place

- de zones N visant à préserver les corridors
- d'espaces contribuant aux continuités écologiques à l'échelle, notamment dans le maillage écologique
- d'une zone NI accompagnant le développement des activités de loisirs présentes sur le lac du Laragou.



c) Zones urbaines

PADD

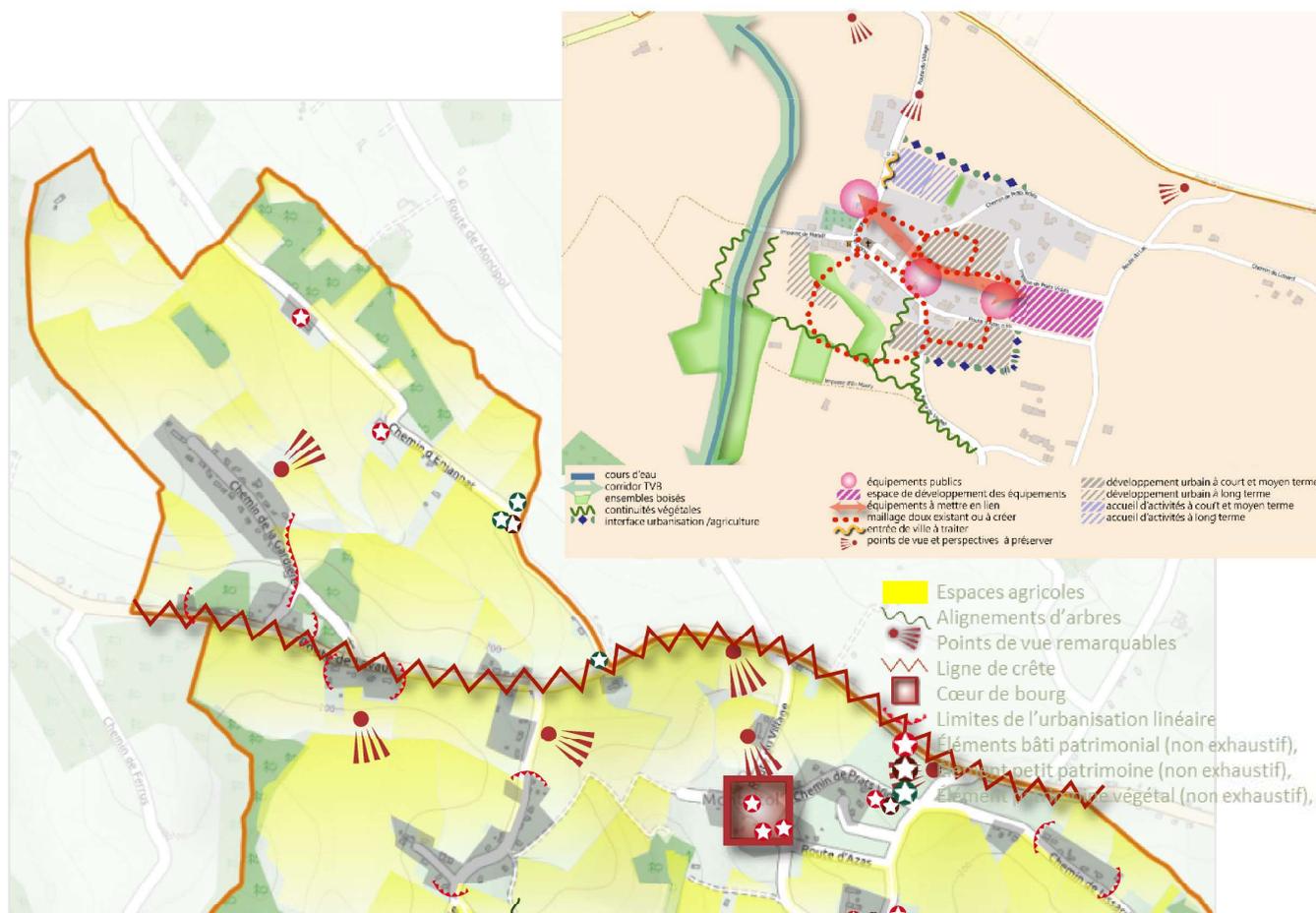
Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opérée 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,

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD est faite à travers de plusieurs zones d'urbanisme :

- Ua : cœur de bourg,
- Ub : extensions du cœur de bourg,
- Uc : noyaux discontinus du cœur de bourg,
- Up : accueil d'équipements publics.



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 réglementaire des orientations du PADD pour les zones Urbaines (U) couvrant les espaces urbains encore aménagés, elles se traduisent par la mise en œuvre des objectifs portés dans le cadre du PADD :

- La zone 1AUa a vocation à accueillir un décliné des qualités du centre-ville par le règlement,
- Les zones 1AUB et 1AUC assurent l'accueil d'une urbanisation structurée et intégrée dans le tissu existant (trame viaire, espaces publics, liaisons douces),
- La zone 1AUE est le site privilégié de développement de fonctions résidentielles, de type artisanal, dans le Nord,
- Les zones 2AU assurent la progressivité de l'urbanisation : les zones déjà aménagées et les capacités de développement de long terme.



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 40 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 4 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 MONTPILOT 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 :
 - Intensification (division parcellaire) : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.
 - 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 réglementaires 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 66 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Secteur Est :

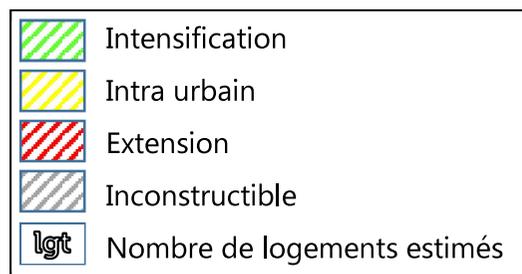


Figure 67 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Secteur Sud :

	Intensification
	Intra urbain
	Extension
	Inconstructible
	Nombre de logements estimés



Figure 68 : 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 69 : 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

ZONE	PLU 2007		PLU REVISE		évolution EN HA
	SURFACE EN HA	PART EN %	SURFACE EN HA	PART EN %	
A	475,00	80%	430,56	72%	-44,44
Ap		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%	3,78		1,73
UC	18,81	3%	16,08		-2,73
Up		0%	1,57		1,57
ZONE URBAINE	26,15	4%	25,14	4%	-1,01
AU, AUb/1AUa, 1AUb, 1AUc	3,88	1%	2,31	0%	-1,57
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%	3,98	1%	-1,41
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 : -1.01 ha pour les zones U et - 1.41 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

	Ua		2AU Habitat
	Ub		2AU Activité
	Uc		Ap
	Up		A
	1AU		N
	1AUa		NI
	1AUe		



Figure 70 : 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 m ²
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 une démarche modernisée du règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l’entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la

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

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE U		
Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
<p><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p><i>Dans tous les secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole et forestière, • Commerce de gros, • Industrie, • Entrepôt. <p><i>Dans le secteur Up :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation, • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. <p><u>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d’activités interdits</u></p> <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, 	<p><i>Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement respectant les qualités du site par : <ul style="list-style-type: none"> ○ La préservation des ensembles boisés et des continuités végétales (alignements d’arbres est réseaux de haies) pour leurs valeurs environnementales et paysagères, • Un développement articulé autour des fonctions centrales du bourg par : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le développement des équipements en continuité du noyau urbain, <p><i>Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d’aménagement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un projet sobre en consommation d’espace : <ul style="list-style-type: none"> ○ Stopper le développement de l’urbanisation linéaire opérée 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager la mixité des fonctions par l’implantation d’activités non nuisantes dans les zones d’habitat. 	<p>Les zones urbaines participant à la mixité compatible.</p> <p>C’est pourquoi la coexistence n’est possible en zone U comme les entrepôts, mais les dépôts de véhicules.</p> <p>Néanmoins, la zone U permet le commerce et l’habitat du bourg.</p> <p>L’objectif de ce zonage est de limiter l’extension en zone urbaine du centre-bourg.</p> <p>Le secteur Up à une importance stratégique à préserver l’objet de disposition de l’offre d’équipements.</p> <p>La protection des paysages est traduite par l’encadrement des nouvelles constructions et la préservation</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE U		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <p><i>Dans le secteur Ua :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Dans le secteur Ub :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Dans le secteur Uc :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Dans le secteur Up: non règlementé</i></p> <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <p><i>Dans le secteur Ua : 7 m ou la hauteur du bâtiment contigu le plus élevé</i></p> <p><i>Dans le secteur Ub : 7 m au faîtage ou 5 m à l'acrotère</i></p> <p><i>Dans le secteur Uc : 5 m au faîtage ou 4 m à l'acrotère</i></p> <p><i>Dans le secteur Up : non règlementé</i></p> <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <p><i>Dans le secteur Ua : 50 % de l'unité foncière maximum</i></p> <p><i>Dans le secteur Ub : 25 % de l'unité foncière maximum</i></p> <p><i>Dans le secteur Uc : 20 % de l'unité foncière maximum</i></p> <p><i>Dans le secteur Up : non règlementé</i></p>	<p><i>Préserver les composantes identitaires locales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : <ul style="list-style-type: none"> • La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. <p><i>Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement respectant les qualités du site par : <ul style="list-style-type: none"> • La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures, <p><i>Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un projet sobre en consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'accueil de nouveaux logements distants du cœur de bourg, • Privilégier l'accueil du développement urbain en continuité du bourg. 	<p>La forme urbaine est essentiellement largement bâtie, l'urbanisme des espaces par une densification.</p> <p>Le confortement de l'équilibre entre les espaces résidentiels, préserver la qualité, le maintien de l'ensemble des densités des espaces.</p> <p>Ainsi les dispositions de maintien des franges à l'alignement et fonds de parcelles.</p> <p>Les secteurs urbains existants d'urbanisation d'accompagnement en préservant certaines règles de l'implantation en continuité de l'urbanisme.</p> <p>La hauteur d'accompagnement du centre vers la périphérie de 7 m correspond au bâti et limite les capacités d'accompagnement à 5 m dans</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE U		
<p><u>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</u></p> <p><i>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</i></p> <p><i>Dans le secteur Ua :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, ○ Soit un mur bâti enduit d'une teinte conforme à la construction principale ou en briques pleines apparentes, dans tous les cas surmontés d'un couronnement. <p><i>Dans les secteurs Ub et Uc :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : <ul style="list-style-type: none"> ○ tuiles canal ou à emboîtement grande courbure 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. ○ menuiseries de couleur vive interdites. 	<p><i>Préserver les composantes identitaires locales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement respectant les qualités du site par : <ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<p>Le confortement des composantes patrimoniales particulières sur le territoire, dispositions, d</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mo • Le ma (toitur <p>Le maintien de la continuité dans les constructions et l'application du règlement</p> <p>Les zones Ub architecturale adaptée mais caractéristique</p> <p>Les clôtures, au-delà de leur fonction, ont un impact sur ce développement privé, qui s'explique et de matériaux notamment sur l'espace public pleins et en occultants.</p> <p>La relation aux zones, notamment p</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE U		
<p><i>B.2.b Bâti identifié (article L151-19)</i></p> <p>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.</p> <p><u>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></p> <p style="text-align: center;"><i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>B.3.b Espaces non-imperméabilisés</i></p> <p><i>Dans les secteurs Ua et Up : non règlementé</i></p> <p><i>Dans les secteurs Ub et Uc : 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre</i></p> <p style="text-align: center;"><i>B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19)</i></p> <p>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.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Dans le secteur Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement : Il est exigé 2 places de stationnement par logement pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 		<p>Afin de préserver la pérennité des paysages locaux, toutes les plantations existantes et constructions. Les dispositions zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la qualité - Participation à la création d'espaces <p>Ainsi les plantations des sujets emblématiques. Afin de limiter les impacts écologiques et éviter d'aggraver les risques foncières en patrimoine historique (Ua). Le patrimoine paysagère règlementaires et le rôle qu'ils jouent des paysages.</p> <p>L'approche du stationnement distinctement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les logements le stationnement en commun 2 véhicules dans les zones sont

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE U		
Equipements et réseaux		
<p><u>C.1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C1a Accès :</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les accès créés auront une largeur minimale de 3,5 m.</p> <p style="text-align: center;"><i>C1b Voiries :</i></p> <p>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.</p> <p><u>C.2 Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>L'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement articulé autour des fonctions centrales du bourg par : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Les conditions visent à assurer également à développer les dans tous les p La compatibilité cohérence du</p> <p>La gestion des du territoire, m urbain sur le t les dispositions</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE AU		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p><i>Dans tous les secteurs :</i> Exploitation agricole et forestière, <i>Dans les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Commerce de gros, • Industrie, • Entrepôt, • Bureau. <p><i>Dans le secteur 1AUe :</i> Les piscines sont interdites.</p> <p><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisés les constructions et aménagement à condition qu'ils soient compatibles avec les OAP et selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation suivantes (art. R151-20 du CU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUe : lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, • Secteur 1AUc : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP. <p><i>Dans le secteur 1AUe :</i> les logements sont autorisés sous condition d'intégration au bâtiment principal d'activité et de ne pas excéder 80 m² de surface de plancher.</p> <p><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules, • les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement, • les carrières. 	<p><i>Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement respectant les qualités du site par : <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'entrée de ville nord accompagnant l'aménagement de la zone d'activités, • Un développement maîtrisé confortant le rôle de centralité par : <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Définir un projet urbain renouvelant les pratiques d'aménagement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement accompagnant l'aménagement de nouvelles formes urbaines : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Les z voca des quité</p> <p>De m amén du p nom</p> <p>Ce p const princ n'est com entre dépô</p> <p>La z prop autor confl</p> <p>Les r regar pour privil</p> <p>L'obj nou const l'exis</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE AU		
<p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <p><i>Dans le secteur 1AUa : 7 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère</i></p> <p><i>Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUe : 5 m au faîtage ou 4 m à l'acrotère</i></p> <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <p>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.</p> <p><i>Dans le secteur 1AUa : 50 % de l'unité foncière maximum</i></p> <p><i>Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUe : 25 % de l'unité foncière maximum</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stopper le développement de l'urbanisation linéaire opérée 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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, ...), 	<p>des o spéci dens const tradit procl</p> <p>Les s pavill en fa partie défin de l'e</p> <p>La ha les z urbai</p> <p>La de gesti form spati loger défin dispo temp</p>
<p><u>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</u></p> <p><i>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ parois extérieures en parement de briques pleines ou enduites. 	<p><i>Préserver les composantes identitaires locales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : <ul style="list-style-type: none"> • La mise en scène du bourg par le confortement de sa fonction de centralité et la pérennisation de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. <p><i>Accompagner le développement urbain du confortement de la centralité du cœur de bourg :</i></p>	<p>Dans réda un ce le sec</p> <p>Afin zone</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE AU		
<p><u>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></p> <p style="text-align: center;"><i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>B.3.b Espaces non-imperméabilisés</i></p> <p><i>50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre</i></p> <p><u>Stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'entrée de ville nord accompagnant l'aménagement de la zone d'activités, 	<p>La pa... en p... nouv...</p> <p>L'écri... d'une... et es... aussi...</p> <p>Dans... un ré... devro... conf... globa...</p> <p>Un m... zone... présé...</p> <p>Les d... AU.</p>
Equipements et réseaux		
<p><u>C.1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C1a Accès :</i></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement articulé autour des fonctions centrales du bourg par : <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Les d... visen... urbai... tels c...</p> <p>La c... cohé...</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE AU		
<p><u>C.2 Desserte par les réseaux</u></p> <p><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>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.</p> <p><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>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.</p> <p><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Les indications mentionnées dans les OAP concernant la gestion des eaux pluviales seront reprises dans les projets, notamment la préservation des exutoires existants.</p> <p>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.</p> <p><i>C2d Autres réseaux</i></p> <p>Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 : <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>urbain les d</p> <p>La g conf d'une des pays lorsq</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE 2AU		
<p><u>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</u></p> <p><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p>Toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.</p> <p><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisées les installations et équipements techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Les zones à urbaniser (AU), développement urbain sous rationnaliser la consommation</p> <p>L'article R 151-20 du CU préc <i>d'eau, d'électricité et, le cas é d'une zone AU n'ont pas u implanter dans l'ensemble à une modification ou à une orientations d'aménagement</i></p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE A		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p>Sont interdites les destinations du sol suivantes, à l'exception des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisées les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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. <p><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <p>Sont interdits les usages et affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et matériaux, • les carrières. <p><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'espace agricole sera protégé par : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ La mise en place de règles visant à préserver les points de vue et perspectives majeures, 	<p>Les zones ag l'activité agri</p> <p>Dans ce cont</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les e et bâ • Les princ • Les e <p>Le secteur Ap aucune const déjà.</p> <p>Conforméme les constructi</p> <p>Les construct cette zone po</p> <p>L'extension l'évolution de prennent en dans le Laura Lauragaises c agricole et or leur évolution car difficilem dans le pay préservation sur des espa</p> <p>La création construction de réciprocité</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
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, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions à usage de logement et leurs annexes doivent être implantées à une distance minimale de : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> 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. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Une construction principale à destination d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum. <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions, calculée depuis la sablière et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 5 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère pour des constructions à usage de logement, ○ 10 mètres pour des bâtiments agricoles. <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage de logement à l'approbation du PLU n'excéderont pas 50 % de la surface de plancher existante sans dépasser 60 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 réglementé pour les bâtiments agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'espace agricole sera protégé par : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ La mise en place de règles visant 	<p>Les règles en emprises publiques existantes du PLU de 20...</p> <p>Il en est de même les dispositions s'agit ici notamment d'implantation</p> <p>La même hauteur des constructions est h... A.</p> <p>L'implantation de construction de limiter la périmètres d'agricole.</p> <p>L'emprise au sol de 60 m², traditionnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'imp... • La bo... • Ce h...

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE A		
<ul style="list-style-type: none"> ○ couvertures conformes celles de la palette du Midi Toulousain • Façades : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ou soulignés en enduit définition différente. ○ matériaux destinés à être enduits pas laissés apparents. ○ imitation de matériaux interdite. ○ menuiseries de couleur vive interdites. • clôtures : , constituées par : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 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. <p>B.2.b Bâti identifié (article L151-19)</p> <p>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.</p> <p>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</p> <p style="text-align: center;">B.3.a Plantations à maintenir et à créer</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">B.3.b Espaces non-imperméabilisés</p> <p>50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre</p> <p style="text-align: center;">B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ L'arrêt du développement de l'urbanisation linéaire, • Les éléments caractéristiques de l'identité locale seront préservés par : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • La m Toulo • Le m façad <p>Les dispositio</p> <p>de la zone U</p> <p>constructions</p> <p>dans leur e</p> <p>perspectives</p> <p>Les clôtures</p> <p>notamment p</p> <p>des ensembl</p> <p>cultivés.</p> <p>Les éléments</p> <p>l'objet de me</p> <p>évolution (L 1</p> <p>La palette vé</p> <p>d'essence loc</p> <p>L'interface av</p> <p>écologique e</p> <p>zone agricole</p> <p>Une attentio</p> <p>emblématiqu</p> <p>jouant un rô</p> <p>encadrent le</p> <p>Afin de limit</p> <p>de ruisselle</p> <p>pleine terre e</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE A		
Equipements et réseaux		
<p><u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C1a Accès :</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>C1b Voiries :</i></p> <p>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.</p> <p><u>C.2 Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Les conditions de construction, de sécurité et de développement</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE N		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de logement nouveau, • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, <p><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p><i>Dans le secteur N :</i> Sont autorisées les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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. <p><i>Dans le secteur NI :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur NI ne sont autorisées que les constructions et installations liées aux loisirs (bâtiments techniques ou d'activités nautiques, vestiaires). <p><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <p>Sont interdits les usages et affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et matériaux, • les carrières. <p><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisées les installations classées pour l'environnement (ICPE) si elles sont nécessaires à</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<p>Les zones na qualités enviro</p> <p>Dans ce cont</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les princ • Les e <p>Le territoire (limités) confon d'un foncier bâtiment néc (aviron) prati constructions</p> <p>Les construct cette zone po</p> <p>L'extension l'évolution de d'annexe dan évoqués pou dans un souc des zones ur</p> <p>Sont exclues des espaces</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE N		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions à usage de logement et leurs annexes doivent être implantées à une distance minimale de : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> 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. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Une construction principale à destination d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum. <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions, calculée depuis la sablière et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère pour des constructions à usage de logement, ○ 10 mètres pour des bâtiments agricoles. <p>Dans le secteur NI : hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 6 mètres.</p> <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage de logement à l'approbation du PLU n'excéderont pas 50 % de la surface de plancher existante sans dépasser 60 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.</p> <p>Dans le secteur NI : L'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m² de surface de plancher</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale liées aux milieux aquatiques : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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, <p>Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels : développement des activités de loisirs liées lac du Laragou,</p>	<p>Les règles en matière de recul et emprises agricoles en matière de bâtiments.</p> <p>Il en est de même pour les dispositions relatives aux zones agricoles.</p> <p>La même règle s'applique aux constructions existantes qui peuvent atteindre des hauteurs techniques de 10 mètres.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions dans la zone N doit être compatible avec les dispositions relatives aux zones agricoles.</p> <p>L'emprise au sol des constructions doit être limitée à 500 m² pour les constructions existantes et à 600 m² pour les nouvelles constructions en assurant l'entretien des constructions existantes.</p> <p>Conformément au règlement, l'emprise au sol des constructions doit être limitée à 500 m² pour les constructions existantes et à 600 m² pour les nouvelles constructions en assurant l'entretien des constructions existantes.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE N		
<ul style="list-style-type: none"> ○ encadrements d'ouvertures traités en briques ou soulignés en enduit définition différente. ○ matériaux destinés à être enduits pas laissés apparents. ○ imitation de matériaux interdite. ○ menuiseries de couleur vive interdites. • clôtures : , constituées par : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 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. <p>Dans le secteur NI: non règlementé</p> <p>B.2.b Bâti identifié (article L151-19)</p> <p>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.</p> <p><u>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></p> <p style="text-align: center;">B.3.a Plantations à maintenir et à créer</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">B.3.b Espaces non-imperméabilisés</p> <p>50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre</p> <p style="text-align: center;">B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des composantes de la biodiversité commune liées aux milieux végétaux : <ul style="list-style-type: none"> • 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, <p>Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels : développement des activités de loisirs liées lac du Laragou,</p>	<p>De même les manière pour depuis l'espa L'interface av écologique e zone agricole</p> <p>Ces dispositio</p> <p>La palette vé d'essence loc</p> <p>Afin de limite de ruisselleme pleine terre e</p> <p>Les dispositio écologique a éléments en</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	
ZONE N		
Equipements et réseaux		
<p><u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C1a Accès :</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>C1b Voiries :</i></p> <p>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.</p> <p><u>C.2 Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un projet urbain cohérent avec les capacités communales : <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 	<p>Les conditions de construction, de sécurité et de développement</p>

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

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,
 - 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.
 - Ainsi la consommation spatiale maximale envisagée par le SCOT ne sera pas atteinte d'ici à 2030 (6.5 ha entre 2011 et 2030).
- ➔ 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.

