

1.

rapport de présentation

**plan local d'urbanisme
de calmont**

commune de calmont - 31 560

conduite d'étude ATD 31

introduction	p.2		
chapitre 1. diagnostic	p.3	chapitre 3. orientations pour l'établissement du PADD, des OA et des prescriptions du règlement	p.43
contexte général	p.4		
enjeux à l'échelle du SCOT	p.5 & 6	méthode d'élaboration du PADD	p.44
enjeux sur le secteur	p.7	préalables à l'établissement du PADD et des orientations d'Aménagement, extraits des documents réalisés	
images du territoire	p.8	. sur les grands objectifs pour renforcer le centre-bourg	p.45
données générales	p.9 & 10	. sur la stratégie pour les hameaux de Fortanié, Gilis / Croix de Puel	p.46
urbanisation et infrastructures	p.11	. sur la question des espaces publics	p.47
images du territoire	p.12	. sur la question des extensions et du bâti futur	p.48
évolution urbaine	p.13 & 14	. sur les secteurs de développement privilégiés	p.49
état des lieux		. sur la question des jardins familiaux	p.50
- centre bourg	p.15 & 16	orientations pour l'établissement du PADD	p.51
- Fortanié, Gilis / Croix de Puel	p.17	orientations pour l'établissement des Orientations d'Aménagement	p.52
typologies bâties	p.18 & 19	orientations pour l'établissement du règlement	p.53 à 58
images du territoire	p.21	superficie des zones	p.59
fonctions urbaines et projets			
- à l'échelle du centre du centre bourg	p.20	chapitre 4. incidences l'application du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur	p.60
- à l'échelle du village	p.21	incidences de l'application du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur	p.61 à 65
images du territoire	p.22		
réseau des eaux usées et services	p.23	chapitre 5. résumé non technique	p.66
chapitre 2. analyse de l'environnement et des paysages	p.24	résumé non technique	p.67
relief et hydrographie	p.25		
relief et hydrographie, infrastructures et urbanisation	p.26		
images du territoire	p.27		
végétation et agriculture	p.28		
images du territoire	p.29		
localisation des sièges d'exploitations agricoles	p.30 & 31		
analyse du bâti dispersé	p.32 & 33		
servitudes et contraintes	p.34		
extraits du PPRN (24/11/2011)	p.35 à 37		
atouts liés à l'environnement	p.38 à 40		
synthèse à l'échelle du territoire	p.41		
conclusions des chapitres 1&2	p.42		

introduction

La Commune de Calmont a décidé par délibération du 12 juillet 2007 de procéder à la révision de son Plan d'Occupation des Sols (approuvé le 26 décembre 1987, modifié trois fois, puis révisé deux fois) et à sa transformation en Plan Local d'urbanisme. La Commune, en plein essor, souhaite se donner les moyens de maîtriser et qualifier ce fort développement.

Le présent dossier a fait l'objet d'une réflexion approfondie depuis septembre 2008.

Le présent PLU a été réalisé dans le respect des Lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Urbanisme et Habitat (U&H) et Engagement National pour le Logement (ENL). Il fait donc une large place aux principes communs à ces trois lois, en application notamment de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, avec:

- la recherche d'un développement du territoire qui soit à la fois maîtrisé et économe en terme de consommation de l'espace,
- la mise en place d'une mixité sociale et urbaine et le renforcement de la diversité des fonctions urbaines,
- la préservation de l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains, avec une prise en compte du développement durable et de l'environnement en général.

L'ensemble des contraintes et servitudes a été respecté et les différents éléments concernant l'assainissement (Schéma Communal d'Assainissement), ont été étudiés parallèlement et pris en compte dans le projet.

Le projet communal s'est fait de façon progressive, sur la base de scénarios successifs dont certains extraits sont présentés à titre indicatif dans la présente pièce "Rapport de Présentation".

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et le Règlement (pièces écrites et graphique) illustrent et traduisent l'ensemble du projet de la Commune.

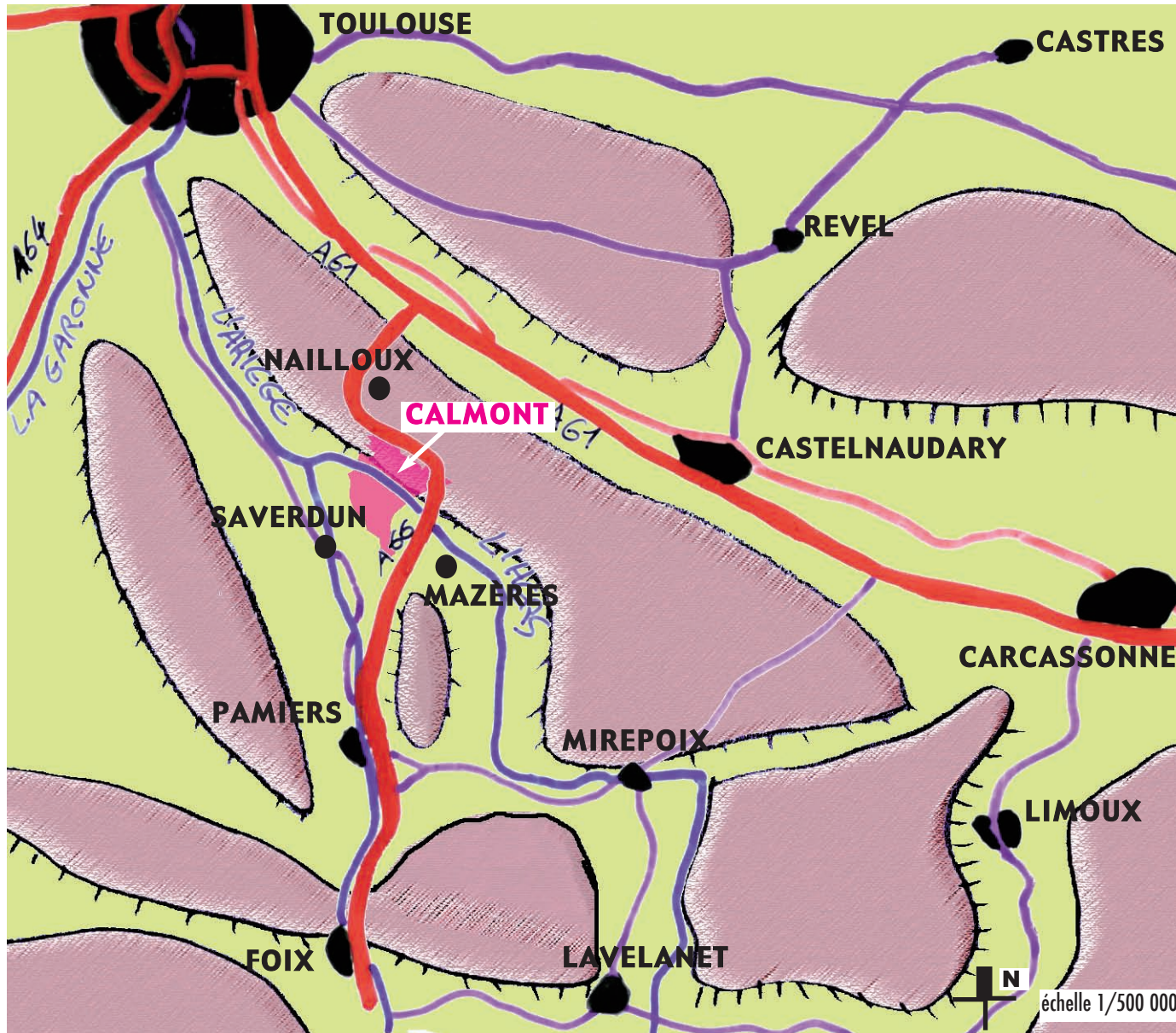


images "contrastées"
du territoire

extrait de la carte de Cassini
XVIIIème siècle

chapitre 1. diagnostic

contexte général



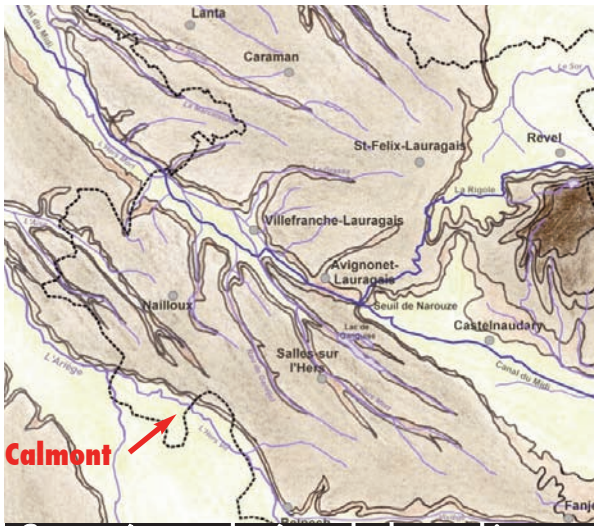
une vaste commune à l'ouest du Lauragais entre Aude, Ariège et Haute-Garonne

- la Commune de Calmont est située à l'est de la Haute-Garonne en limite avec le département de l'Ariège, à 52 Km de Toulouse, 21km de Villefranche-de-Lauragais et 22 Km de Pamiers. C'est une Commune du canton de Nailloux.
- Calmont compte 2051 habitants (recensement de 2010) et son territoire s'étend sur 4026 hectares entre 218 et 328 mètres d'altitude.
- compte tenu de sa situation géographique (à proximité de bassins d'emplois, de sa bonne desserte sur l'A66) et de son offre d'équipements et de services, la Commune est soumise à une pression foncière relativement forte.
- la bastide de Calmont datant du XIIIème siècle est installée sur la rive droite de l'Hers, au pied de la zone de coteaux.
- le territoire se développe en deux entités remarquables: au nord, une zone de coteaux (sud du sillon Lauragais) et au sud, la plaine alluviale de l'Hers, le Grand Hers marquant une limite claire entre ces deux zones qui restent fortement agricoles.

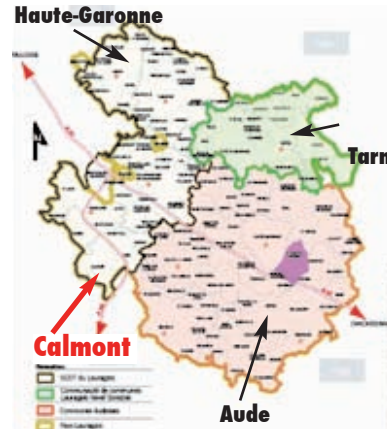
une politique intercommunale dynamique

- Calmont fait partie de la Communauté de Communes CO LAUR SUD (10 Communes) depuis le 1er janvier 2002. Les compétences intercommunales sont: la collecte des ordures ménagères, les travaux sur les voies communales, les chantiers d'insertion, les aides ménagères et la petite enfance, la politique de l'habitat, l'assainissement autonome, la déchetterie, la gestion des bâtiments de services publics, le développement économique et touristique. La Commune est concernée par plusieurs projets portés par la CO LAUR SUD: une Zone de Développement Eolien, une zone d'activités et l'aménagement des berges de l'Hers.
- la Commune est incluse dans le périmètre du SCOT Lauragais et du Pays Lauragais et en constitue pour les deux la limite sud.

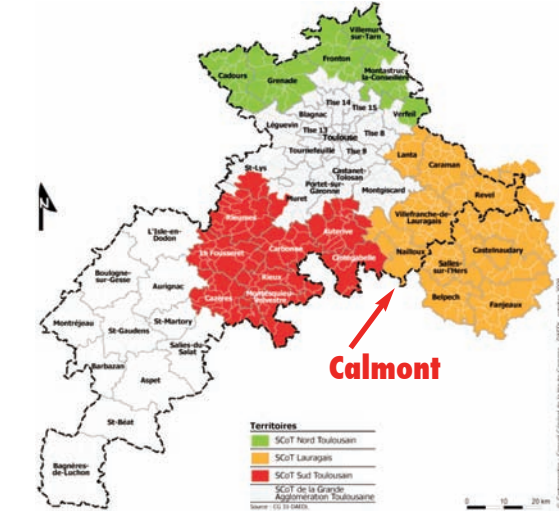
enjeux à l'échelle du SCOT



Carte présentant le réseau hydrographique, extraite de la "Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais - Némis & Terres Neuves - fév. 2004"



Evolution du périmètre du Syndicat Mixte du SCOT Lauragais



Périmètre INTERSCOT - CG31- DEADL - octobre 2008

une démarche intercommunale déjà bien amorcée

- dès 2004, la Charte paysagère et architecturale du Pays Lauragais a mis en évidence des caractéristiques communes du territoire; mais c'est dans le cadre du SCOT Lauragais que la Commune se positionne dans un contexte à la fois local (qui voit Calmont clairement inscrite dans le Bassin de vie de Nailloux), et dans une dynamique d'agglomération avec la mise en évidence des relations interSCOT, autour de l'agglomération toulousaine, formalisées dans une charte spécifique.

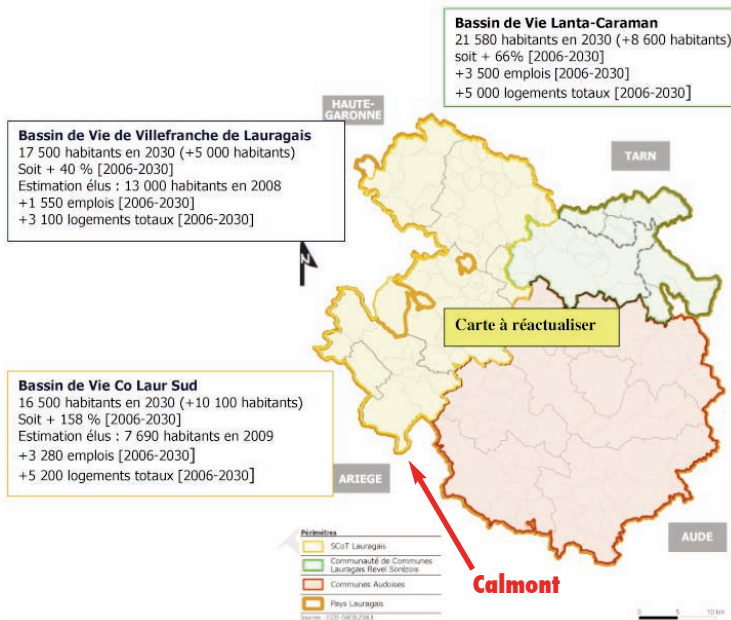
une prise en compte du contexte de plus en plus forte avec un élargissement de la réflexion au delà des limites départementales, avec un SCOT en cours d'élaboration qui comprend 159 communes

- avec l'intégration de la Communauté de Communes "Lauragais Revel et Sorézois" et l'extension de la réflexion à la partie audoise du Lauragais, le périmètre du SCOT est aujourd'hui identique à celui du Pays Lauragais (à l'exception de la Commune d'Aigrefeuille).
- le PADD a été finalisé en juin 2010; à l'automne 2011, le DOG est en cours de finalisation.

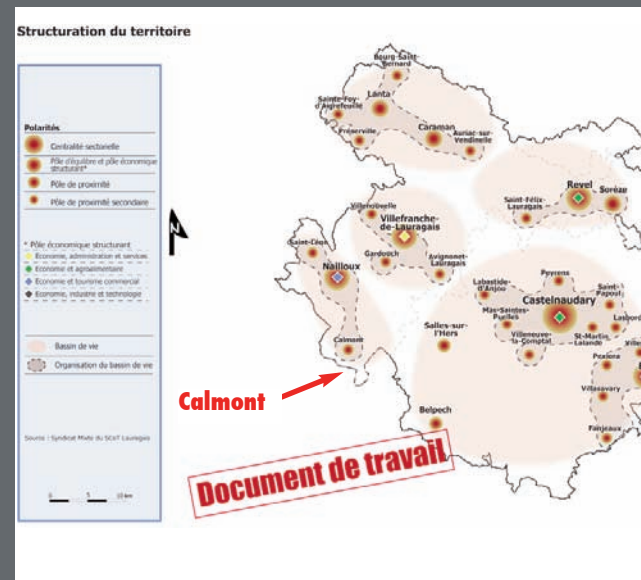
une cohérence des choix de la Commune par rapport aux enjeux et orientations au niveau du bassin de vie de Nailloux

- la stratégie de développement économique du bassin de vie de Nailloux est liée à l'échangeur de l'A66. Nailloux se positionne comme un pôle commercial et touristique (projet d'un village de marques porté par la Co LAUR SUD qui devrait ouvrir en 2011). Calmont accueille au sud de son territoire une zone d'activités intercommunale à proximité de l'échangeur.

Les projections démographiques par bassin de vie entre 2006 et 2030

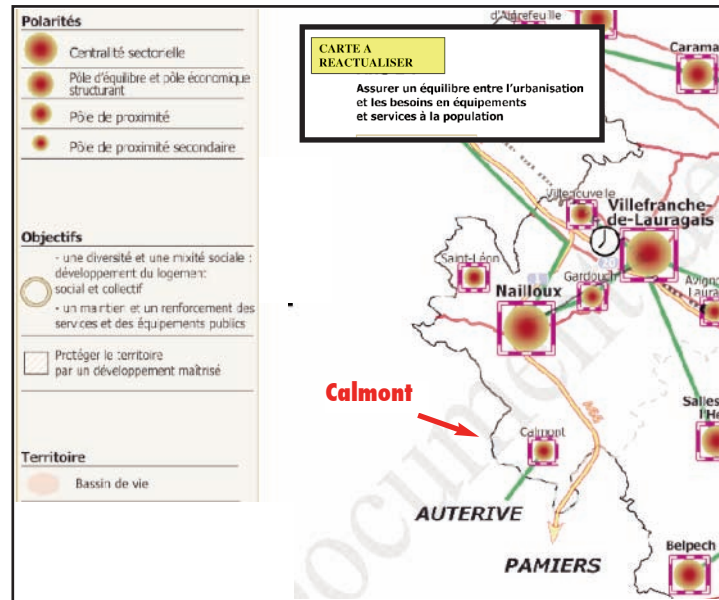
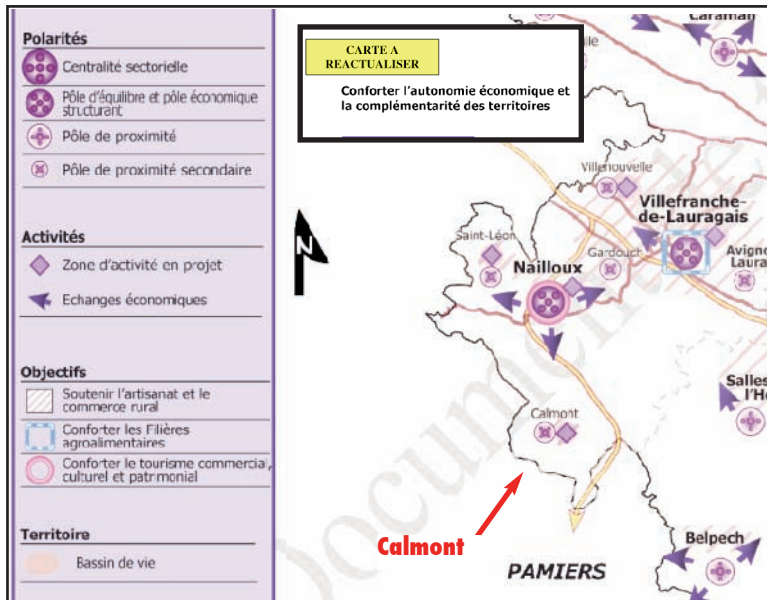
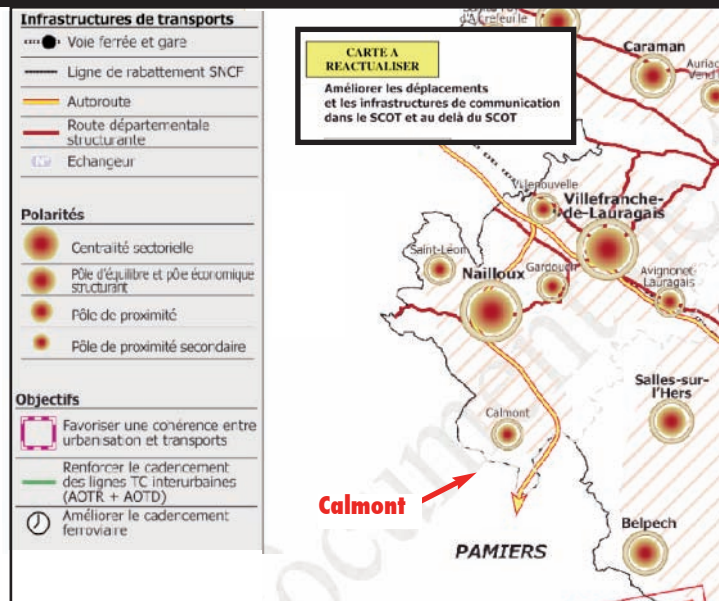
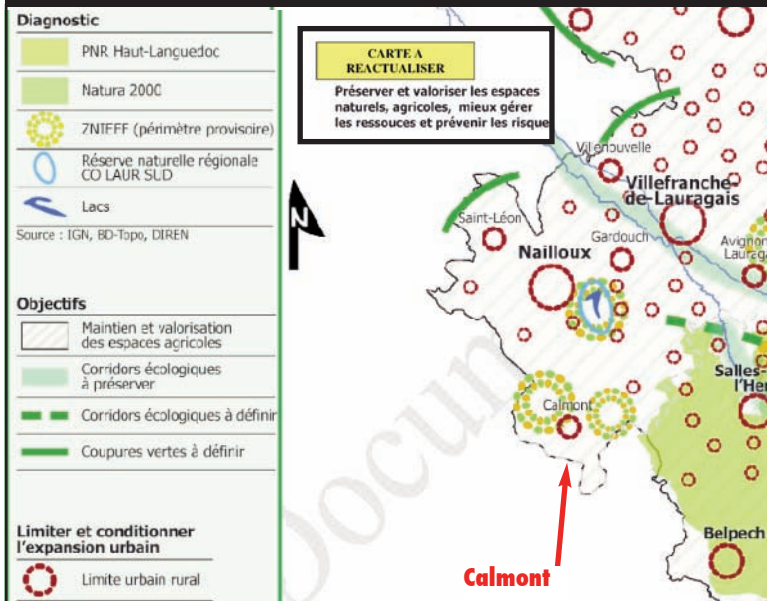


schémas issus du PADD du SCOT (document finalisé en juin 2010)



enjeux à l'échelle du SCOT (suite)

les 4 axes du SCOT (documents de travail, juin 2010)



des principes forts dans le PADD du SCOT, des éléments déclinés au niveau de chaque bassin de vie à l'horizon 2030

- le PADD du SCOT prévoit un besoin de 5 170 logements à produire en 2030 sur le bassin de vie de la Communauté de Communes Co.Laur.Sud (avec en 2006, temps zéro du projet de SCOT, 2 330 logements).

- il caractérise Calmont comme "pôle de proximité secondaire" et décline, à l'échelle de chaque bassin de vie, le nombre d'emplois à créer (sur la base de 3,5 habitants pour 1 emploi) et les logements à produire (moyenne de 2,2 habitants par logement en 2030): cf carte page 5.

- il préconise aussi de favoriser la mixité sociale, de tendre vers 20% de logements sociaux dans les communes pôles, de développer l'individuel groupé et le collectif, de prévoir dans chaque programme de construction un pourcentage minimum de construction de logements locatifs, locatifs sociaux et très sociaux.

- il affiche aussi des objectifs forts en termes d'urbanisation économe en espace et resserrée autour des bourgs-centres: favoriser le développement dans les secteurs raccordables à l'assainissement collectif (dans ces secteurs, tendre vers une superficie du terrain constructible moyenne comprise entre 600 m² et 1000 m²; pour les parcelles avec assainissement autonome, tendre vers une surface maximale de 1500 m²); avoir une densité minimale de logements entre 15 à 20 logts/ha.

une cohérence des choix de la Commune de Calmont avec le SCOT

- la Commune s'engage, comme le préconise le SCOT, à accueillir 20% de la population prévue sur le bassin de vie à l'horizon 2030, soit une production de 1 060 logements, (avec 710 logements pour 2020 et 350 de plus pour 2030), ou 2330 habitants supplémentaires.

enjeux sur le secteur

à actualiser en fonction de l'état d'avancement des nouvelles procédures

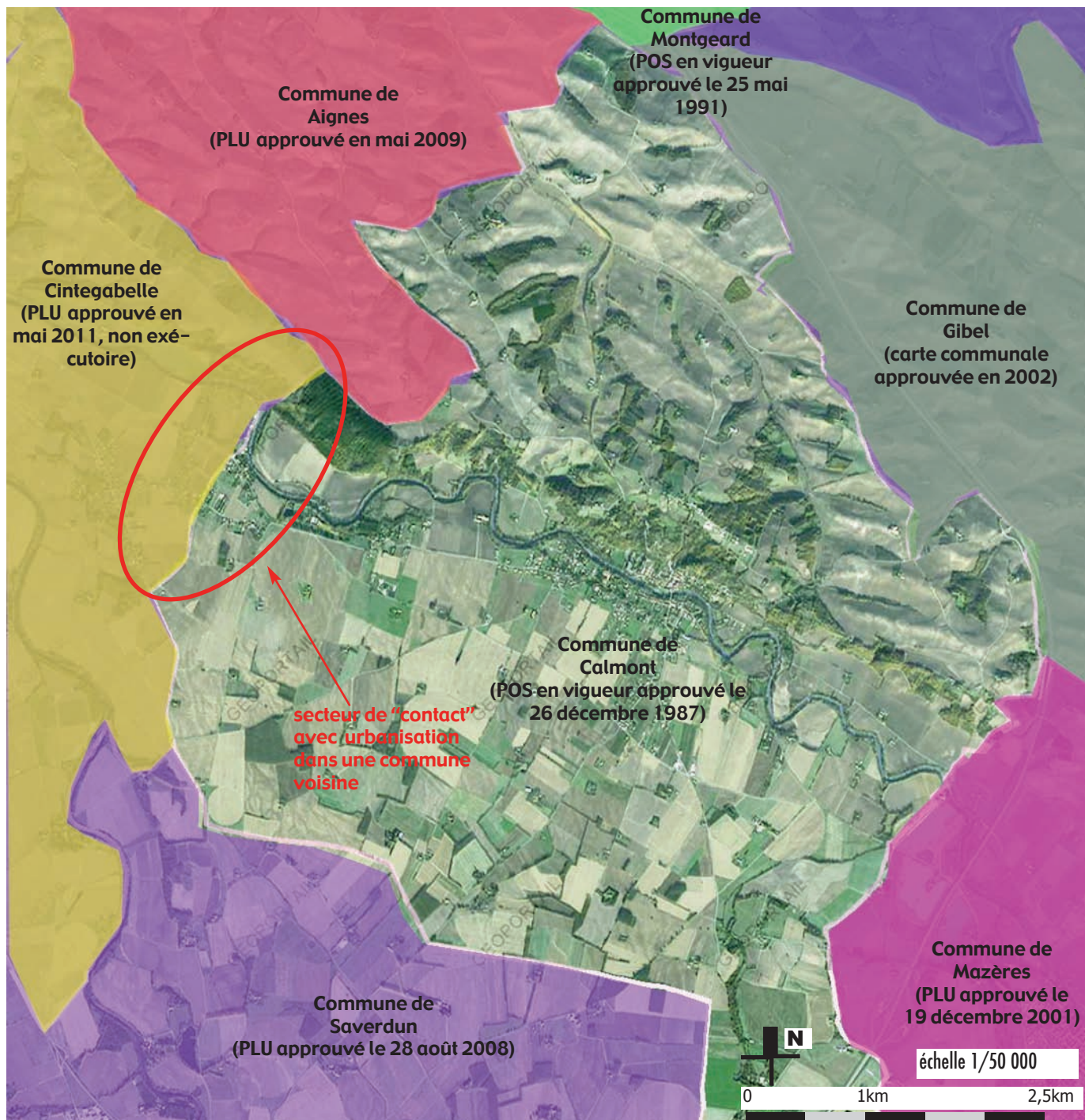
pour la Commune de Calmont, un POS approuvé le 26 décembre 1987

la commune est actuellement couverte par un POS faisant l'objet de :

- trois modifications (en décembre 1989, en décembre 1992 et en 1997),
- une révision simplifiée approuvée le 7 décembre 2005 relative à la création d'une zone d'activités,
- une révision simplifiée concernant une zone de développement éolien, approuvée le 4 novembre 2008.
- la présente révision s'est imposée à la Commune comme une évidence en raison des immenses zones constructibles face à une pression urbaine croissante dans le secteur, particulièrement forte autour de 2005. Si la pression est sensiblement retombée, le zonage n'est plus adapté aux projets communaux comme à la capacité de ses équipements, à court, moyen et long termes.

pour les communes voisines, des documents d'urbanisme approuvés

- le PLU d'Aignes a été approuvé le 20 mai 2009.
- la Commune de Saverdun a approuvé son PLU le 28 août 2008.
- la Commune de Cintegabelle a approuvé son PLU le 26 mai 2011, mais il n'est pas exécutoire.
- la Commune de Mazères possède un PLU approuvé le 19 décembre 2001, modifié à deux reprises et ayant subi une mise à jour est quatre révisions simplifiées, la dernière datant du 29 décembre 2004.
- Montgeard possède un POS en vigueur depuis le 25 mai 1991 modifié en 2007.
- la Commune de Gibel a approuvée sa carte communale en 2002.

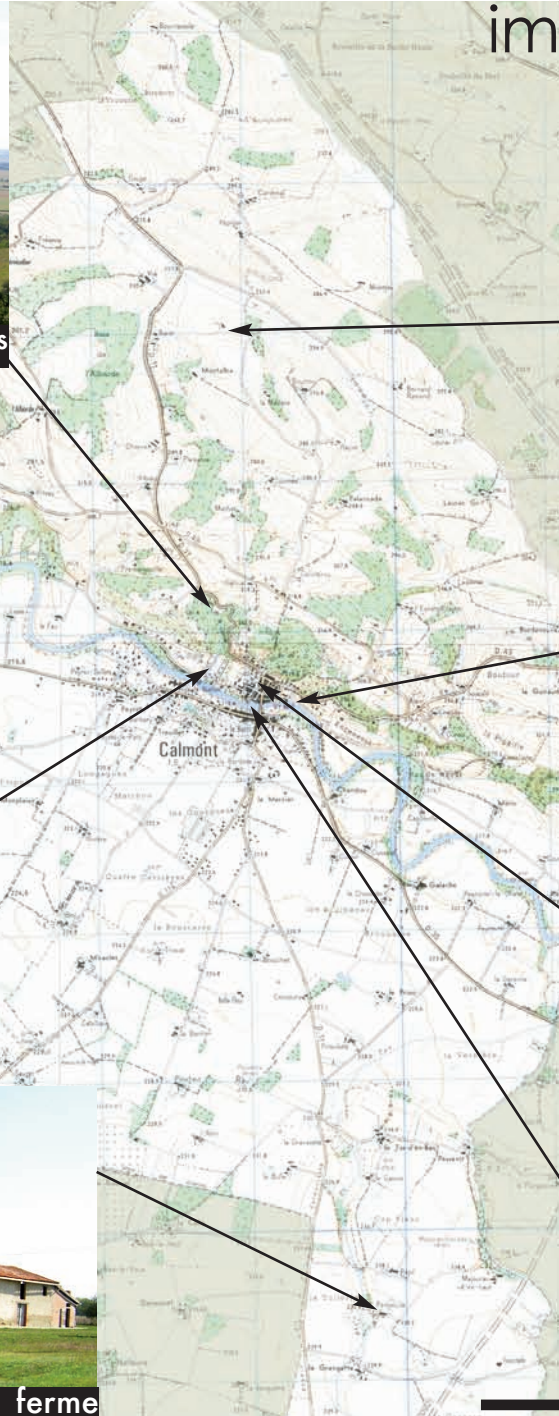




château de Terraqueuse



vue sur la plaine et les Pyrénées



coteaux



constructions nouvelles à Gilis



Grand Hers



tour



halles



cimetière



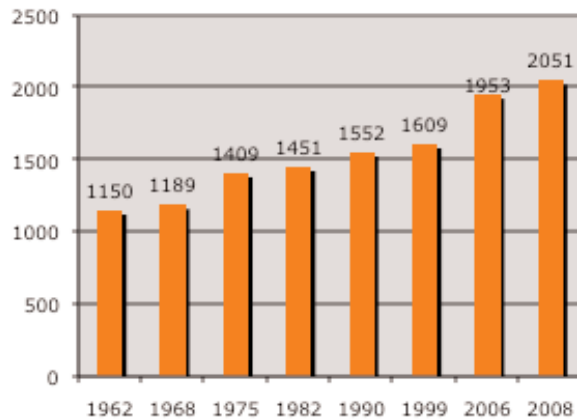
ferme



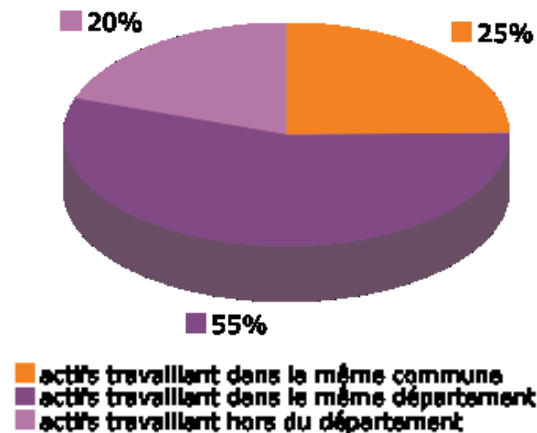
tours du XIVème siècle (inscrites aux MH)

données générales

Evolution de la population de Calmont entre 1962 et 2010 -source INSEE-



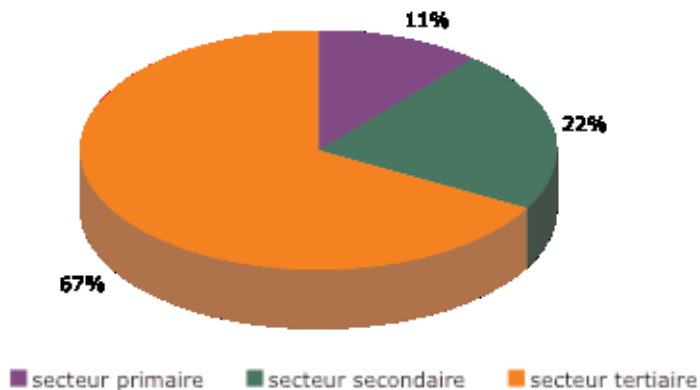
Lieu de résidence et lieu de travail - INSEE 2006 -



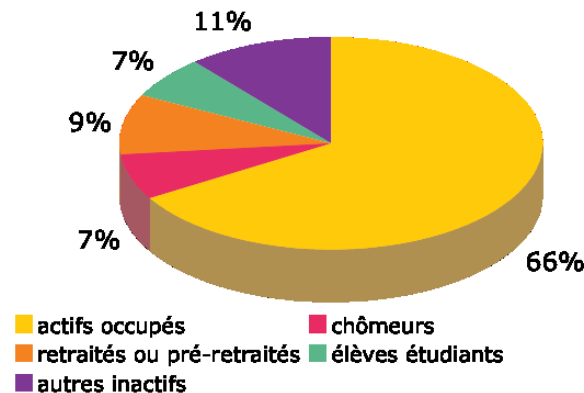
une population en constante augmentation depuis les années 60 et une modification de la répartition des catégories socioprofessionnelles

- avec 2051 habitants en 2008, Calmont a quasiment doublé sa population en 50 ans. Ces 10 dernières années, le nombre d'habitants a augmenté de 27% (soit 442 habitants).
- en 2006, la population de Calmont est plus âgée que dans le reste du département: 26% de la population a plus de 60 ans (contre 17,5% en Haute-Garonne) et 31% a moins de 30 ans (contre 39% en Haute-Garonne). La part des ouvriers et employés (68% en 1999) a nettement diminuée (47% en 2008) au profit des catégories socioprofessionnelles cadres/professions intellectuelles et professions intermédiaires (20% en 1999, près de 43% en 2008).

Répartition de la population active par secteurs d'activité - INSEE 1999 -



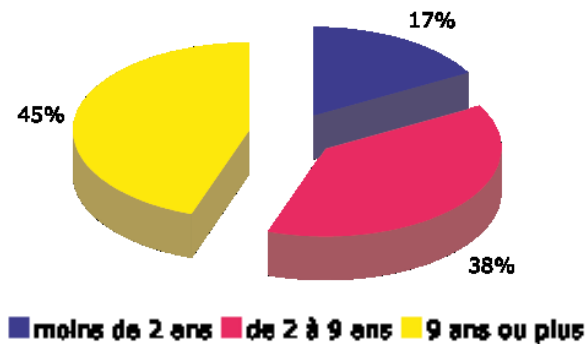
Répartition de la population par type d'activité - INSEE 2008 -



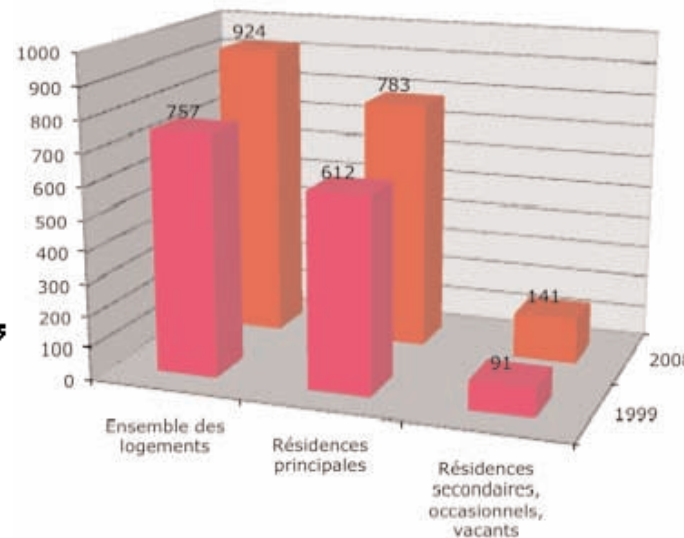
une commune possédant un bon niveau d'équipements et de services et restant en lien avec le reste du territoire notamment au niveau des emplois

- les actifs occupés, en 2006, correspondent à 66% de la population active (soit 11,5 points de plus qu'en 1999: baisse du nombre de chômeurs et de retraités).
- en 1999, 11% des actifs travaillent dans l'agriculture, 22% dans l'industrie et 67% dans les services.
- 25% des actifs travaillent sur la commune de Calmont en 2006 (35 agriculteurs, commerces, services, artisans, 75 employés pour la maison de retraite et 48 employés pour le foyer d'accueil spécialisé pour les handicapés...) chiffre en baisse de 7 points depuis 1999; 55% des actifs travaillent dans le même département (agglomération Toulousaine, Auterive), augmentation de 11 points depuis 1999; 20% des actifs travaillent hors du département (bassin ariégeois: Mazères, Saverdun, Pamiers).
- en 1999, 46,4% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture individuelle. Ce chiffre relativement faible peut s'expliquer par l'importance du nombre d'exploitations agricoles, du niveau d'activité ou encore de la proximité des gares de Villefranche-de-Lauragais ou de Saverdun.

Date d'emménagement des ménages en 2006 - INSEE 2006 -



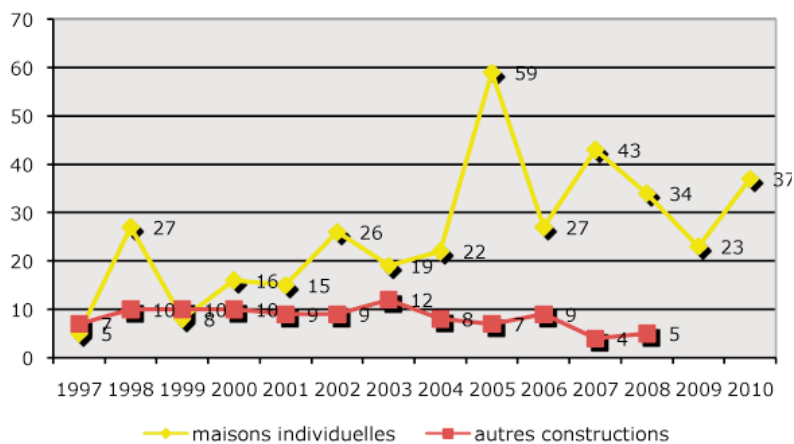
Evolution du nombre de logements par catégorie - INSEE 2008 -



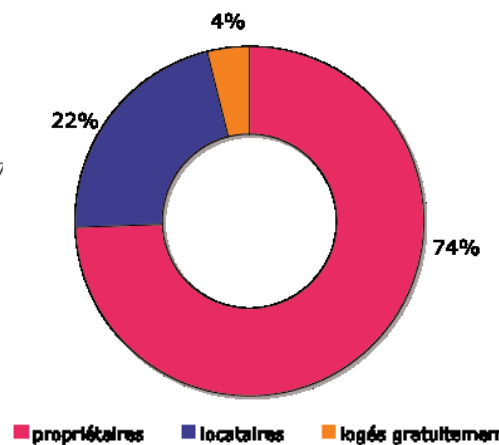
un tissu commercial et artisanal, assez dynamique, avec de nombreux équipements et services

- au niveau des équipements et services, la commune dispose : d'une poste, d'une bibliothèque, de deux écoles primaires (une publique (229 élèves) et une privée (50 élèves), une crèche collective, une cantine, une garderie, un centre aéré... Le collège est localisé à Nailloux et le lycée à Pamiers dans l'Ariège. Un ramassage scolaire est organisé sur la commune, la plupart des arrêts étant situés dans le centre bourg.
- au niveau des services médicaux, la commune dispose de médecins, infirmières, masseurs kinésithérapeutes, dentiste, d'un centre d'accueil spécialisé, d'une maison de retraite.
- de nombreux commerces et artisans sont présents sur le territoire communal: artisanat lié au bâtiment, coiffure, mécanique, banque, assurance, boulangerie, épicerie, boucherie, café-restaurant...
- le tissu associatif est très développé sur la commune (plus de 20 associations).

Evolution du nombre de permis de construire entre 1997 et 2010 - source mairie -



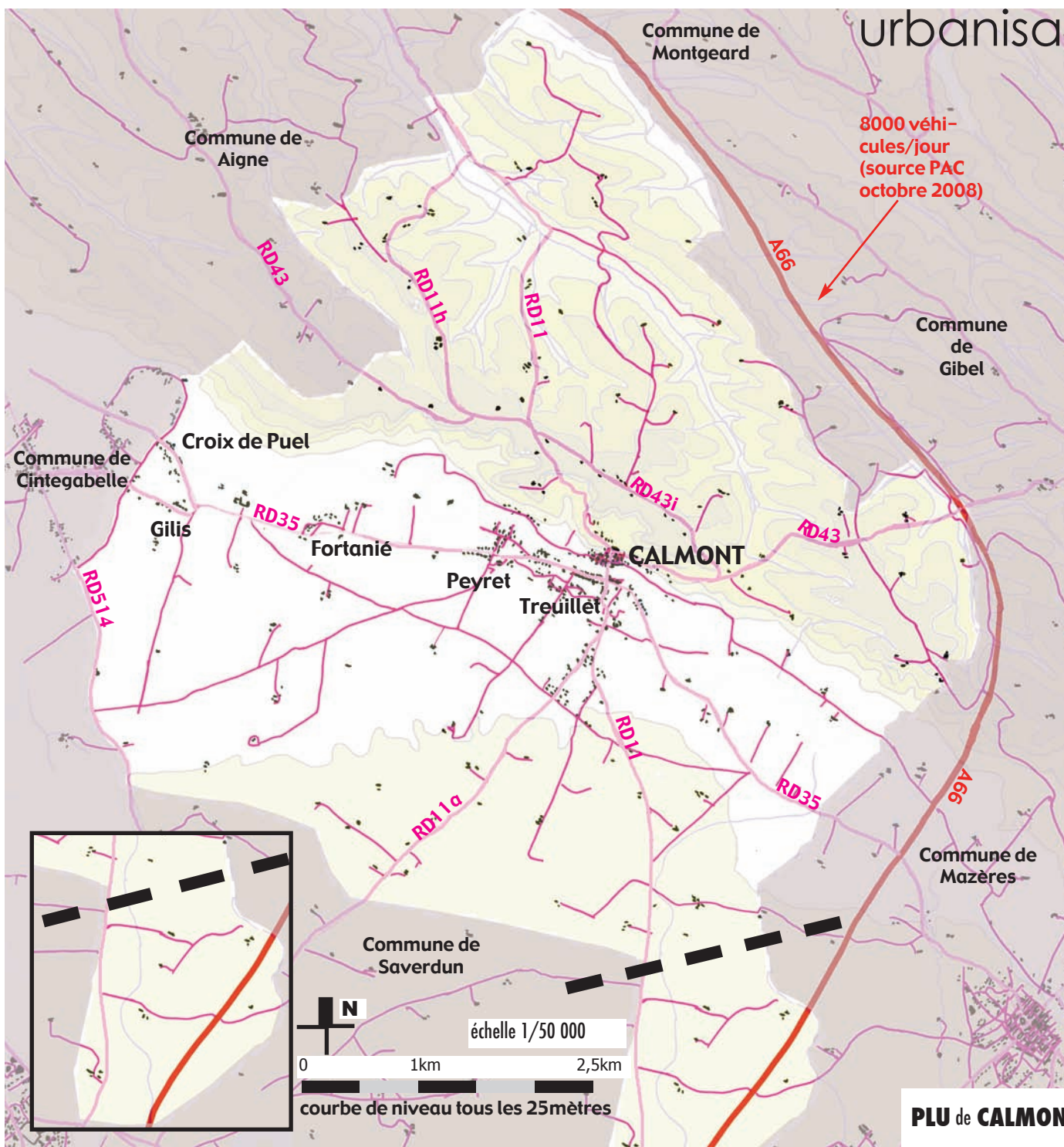
Statut des occupants de résidences principales - INSEE 2008 -



une forte augmentation du nombre de logements et de permis de construire

- le rythme de la demande de permis de construire s'est nettement accru: entre 1987 et 1997, 5 permis sont en moyenne déposés chaque année, alors que 35 permis ont été en moyenne déposés sur la période 2004-2010. Cette tendance s'est accentuée ces dernières années avec un pic en 2005 (59 demandes de permis pour des maisons individuelles).
- en 2006, le parc de logements est constitué à 84% de résidences principales (+ 4 points par rapport à 1999) et 7,7% de résidences secondaires (- 4,3 points par rapport à 1999). Bien qu'en diminution, la part des résidences secondaires est relativement importante car en Haute-Garonne, les résidences principales représentent 91% du parc de logements.
- le modèle d'habitat le plus répandu est la maison individuelle avec un propriétaire-occupant. Effectivement, 94,9% des résidences principales sont des maisons individuelles et 74,5% des occupants sont propriétaires de leur logement. La part du logement locatif est significative (21,6% des résidences principales) mais en baisse de 4,1 points depuis 1999.
- la commune compte 6 logements sociaux en collectif R+2 et 12 logements sociaux en maisons groupées (par deux par le garage) près du cimetière en rive droite soit 2% du parc; de plus, 10 logements locatifs sont conventionnés (après travaux subventionnés par l'ANAH).

urbanisation et infrastructures



un réseau de voirie desservant l'ensemble du territoire communal en lien avec les entités voisines

- la RD11 traverse la commune du nord au sud. Au nord: liaison Calmont-Nailloux et accès à l'A66 par l'échangeur de Nailloux. Au sud: liaison Calmont-Pamiers et accès vers l'A66 par l'échangeur de Mazères.
- la RD35 traverse la Commune, en plaine, d'est en ouest par le centre bourg, et relie Calmont à Cintegabelle et à Mazères.
- la RD43, située dans la zone de coteaux permet de rejoindre Aignes à l'ouest et Gibel à l'est.
- la RD11a rejoint Saverdun au sud.
- de nombreuses voies communales desservent le territoire, notamment les espaces agricoles et les fermes isolées.
- dans la bastide, le réseau de voirie est structuré et très dense.

une urbanisation essentiellement située dans la plaine de l'Hers

- la bastide de Calmont, en rive droite de l'Hers au pied de la zone de coteaux, présente les caractéristiques "classiques" des bastides: trame orthogonale, bâti ancien resserré avec peu d'espaces privatifs extérieurs...
- en rive gauche, de l'autre côté du pont, les premières extensions urbaines s'organisent le long de la RD35: bâti resserré et souvent continu, parcelles en lanières et étroites...
- les extensions urbaines plus récentes, en rive gauche, sont principalement situées le long des voiries vers le sud et le sud-ouest de la bastide. Sur la rive droite, la zone de bâti diffus récent sur la crête surplombe la plaine à l'est et à l'ouest de la bastide.
- sur le reste du territoire, le bâti ancien d'origine agricole correspond à des sièges d'exploitations encore en activité ou non. Ces constructions, dispersées sur le territoire, sont dans la plupart des cas desservies par des voiries en impasse.
- à l'ouest de la bastide, les hameaux de Fortanié et Gilis sont relativement constitués autour d'espaces publics et présentent un bâti assez dense et parfois continu.

images du territoire -urbanisation et infrastructures-

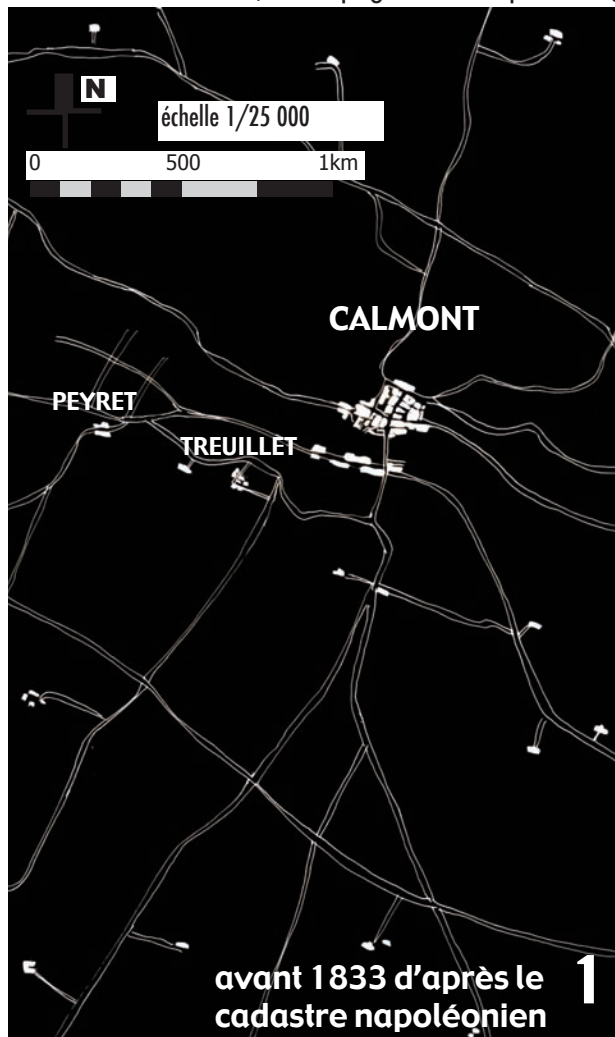


images de voirie en plaine et sur les coteaux

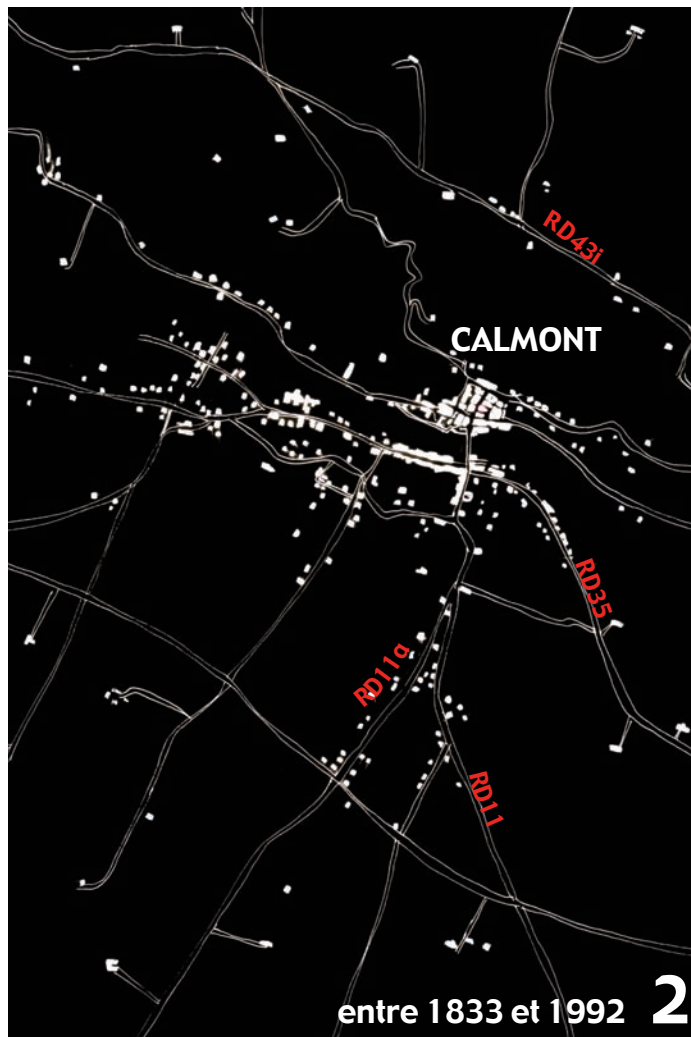


L'analyse met en évidence les grandes tendances de l'évolution du bâti jusqu'à aujourd'hui (sur cette page: partie ouest du territoire communal; sur la page suivante: partie est).

évolution urbaine (centre-bourg et abords)

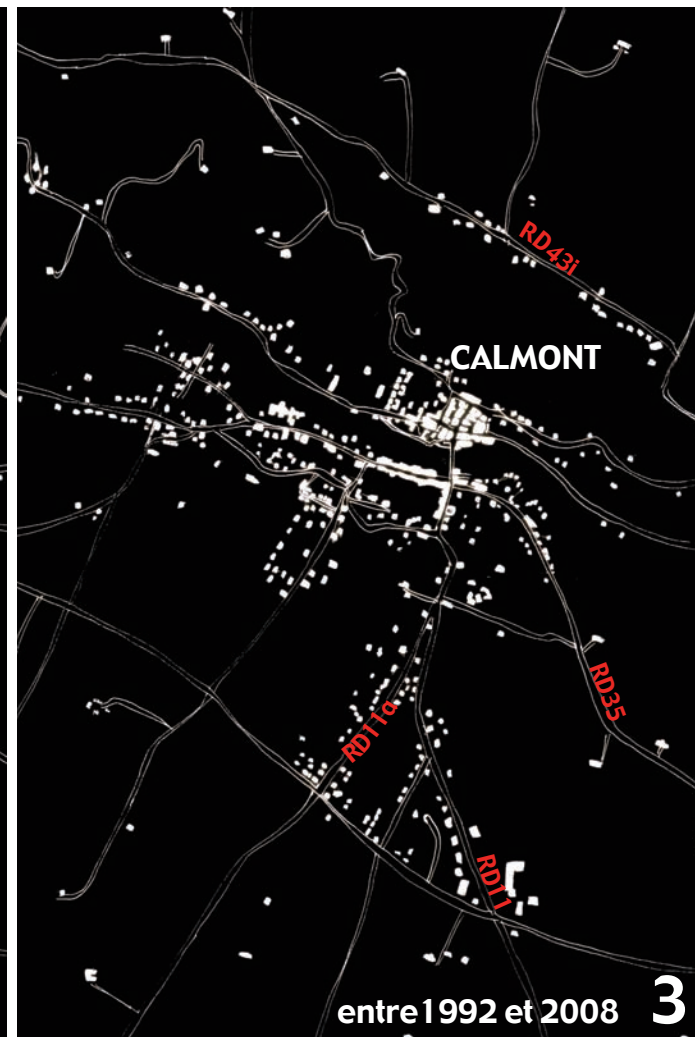


1. Au XIX^{ème} siècle, Calmont compte plus d'habitants qu'aujourd'hui (2117 habitants en 1851 contre 2051 en 2008). La majeure partie des constructions et des habitants est concentrée dans la bastide de Calmont et dans les hameaux (Peyret, Treuillet, Gilis, Le Syndic, Terraqueuse, Tor d'En-Haut et Tor d'En-Bas, Les Gabarres). Le bâti est dense et regroupé autour des espaces publics. Quelques fermes ou bâtiments



agricoles sont présents à l'extérieur des hameaux. L'occupation de l'espace est marquée par la présence de l'agriculture, un maillage important de voiries dessert l'ensemble du territoire.

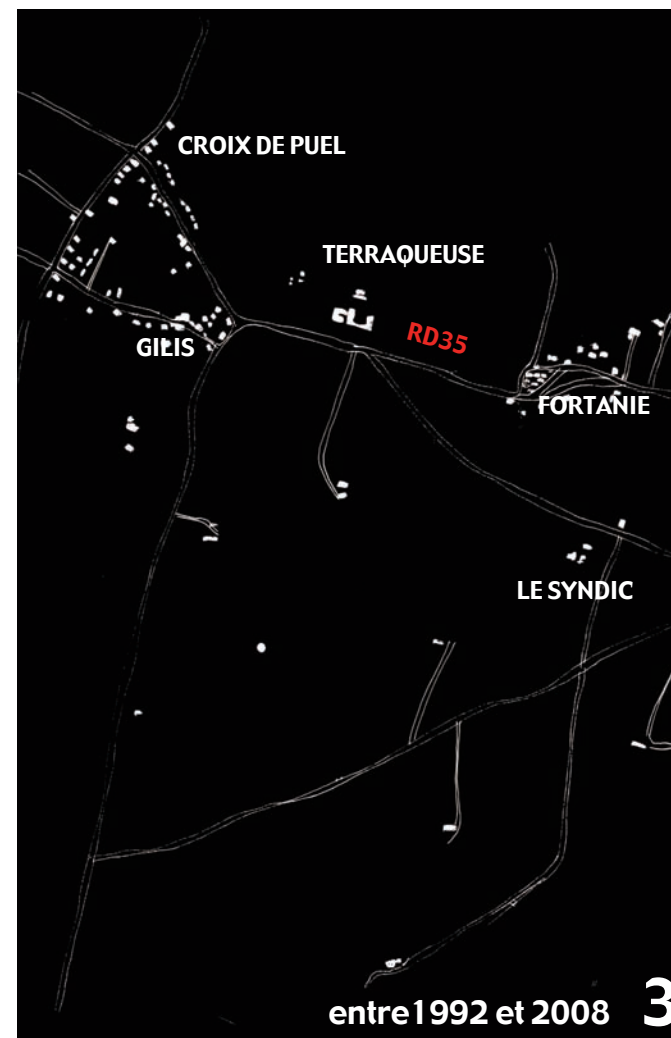
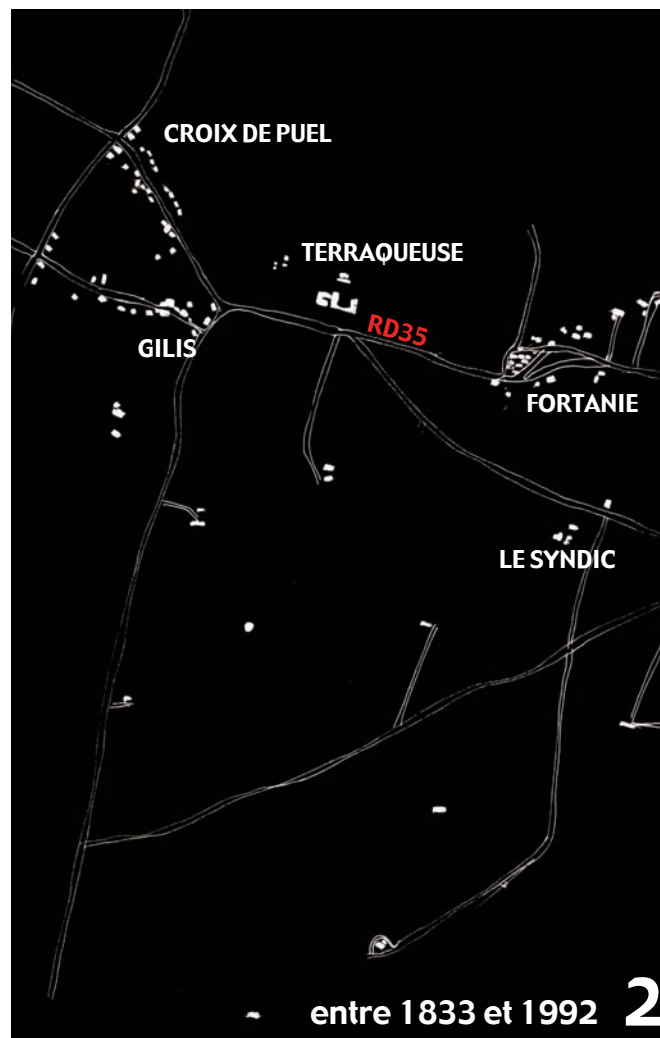
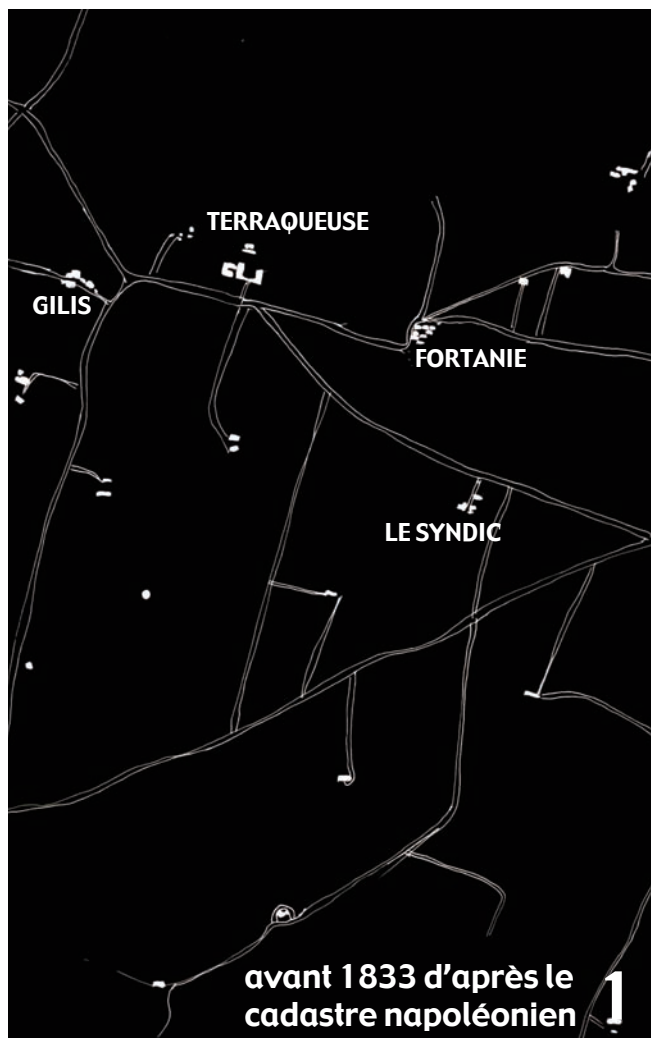
2. Progressivement l'urbanisation s'est développée en rive gauche de l'Hers, au sud-ouest de la bastide, vers les hameaux de Peyret et de Treuillet. De nouvelles constructions se sont implantées, en diffus le long des



voiries (le long de la RD11 et de la RD43i, ainsi que dans le secteur de Gilis et Croix de Puel)

3. L'urbanisation se poursuit, le long des voiries notamment sur les crêtes (le long de la RD43i) et, parallèlement, les zones déjà urbanisées se densifient (création de lotissements et logements collectifs).

évolution urbaine (hameaux)



extrait du cadastre napoléonien (1833)



état des lieux -centre bourg-



une partie agglomérée sous forme de bastide au nord, en Rive droite du Grand Hers possédant un maillage important de voies, un tissu urbain continu et dense, et rassemblant des équipements publics notamment religieux (église, temple). L'urbanisation est restreinte au nord par un fort relief et au sud par le Grand Hers.

une partie en continuité en rive gauche du Grand Hers au bâti moins dense mais quand même structuré possédant un réseau de voirie et d'espace publics limité mais existant. La tentative de mise en place d'un maillage est visible dans cette zone, la présence importante de chemins agricoles permet d'envisager un futur schéma de voirie. Présence d'équipements publics; mairie (datant des années 1960), école (datant de 1883 et dont une partie est en cours de construction).

une urbanisation récente implantée en linéaire le long des voiries existantes, au sud du Grand Hers et occupant des surfaces importantes dans la plaine agricole.

le grand Hers, coupure forte entre ces deux zones avec la bastide au nord et la zone d'extension urbaine au sud.

une végétation très présente marquée par la ripisylve du Grand Hers, la forêt sur la pente du coteau au nord de la bastide, la présence d'un "cordon" de végétation parallèle au Grand Hers traversant d'ouest en est les zones urbanisées à proximité des hameaux de Peyret et Treuillet. La végétation est également remarquable dans les espaces publics avec une forte présence des platanes (en alignement et en accompagnement des places publiques).

de nombreux projets de lotissement en cours, de taille plus ou moins importante, avec création de voiries en lien avec les voiries existantes mais relativement déconnectées des espaces extérieurs au lotissement.

en rive gauche présence quelques "poches" non bâties pouvant accueillir de nouvelles constructions.



état des lieux -Fortanié, Gilis, Croix de Puel-



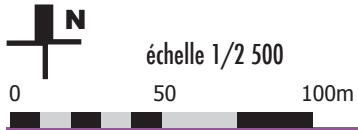
deux centres d'urbanisation anciens: les hameaux de Gilis et du Fortanié, possédant un bâti continu, relativement dense s'organisant autour des espaces publics:

- le hameau du Fortanié possède une trame viaire relativement organisée. Les constructions récentes sont rares autour de ce hameau, les extensions se font principalement vers le nord.
- le hameau de Gilis s'organise autour d'une voie principale et se développe à l'ouest vers Cintegabelle, en linéaire le long de la RD35e.

une occupation importante de l'espace agricole dans le secteur de Croix de Puel et à l'ouest de Gilis en lien avec les quartiers de Fantou et Picarrou situés sur la Commune de Cintegabelle. Le bâti est relativement récent et implanté de long des voiries avec des habitations généralement localisées en milieu de parcelles.

deux lotissements (en cours ou en projet) avec création de voirie en impasse, dans cette zone relativement éloignée des équipements présents dans le centre bourg de Calmont.





1. îlots denses de la bastide

- la forme urbaine est caractéristique des bastides avec un bâti étroit et structuré, aligné en continu sur l'espace public.
- les constructions (en R+1/R+2) sont d'échelle restreinte tout comme les espaces extérieurs privés.



2. premières extensions

- le bâti est dense et aligné en quasi continuité sur une voirie principale (RD35).
- les constructions reprennent les caractéristiques des constructions de la bastide, mais ici avec des espaces extérieurs privés importants (parcellaire en lanières).



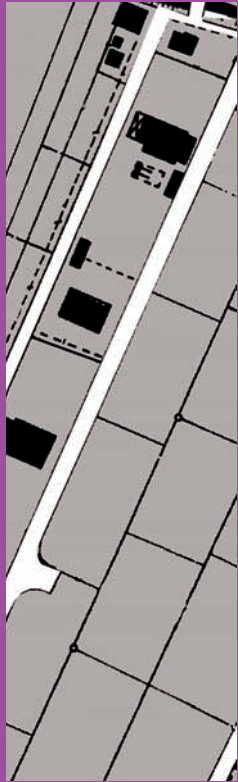
3. hameaux (ici exemples de Peyret et de Fortanié)

- le bâti est ancien et regroupé autour des espaces publics extérieurs (alignement des pignons sur les espaces publics, bâti assez dense et resserré).
- les constructions sont généralement orientées au sud.



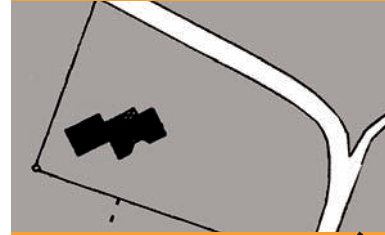
4. bâti ancien d'origine agricole

- ce type de bâti est présent sur l'ensemble du territoire communal, il est souvent éloigné des hameaux ou de la bastide (proximité des terres agricoles).
- les constructions (un seul bâtiment assez long) ont un volume important et sont généralement orientées au sud, pignons tournés vers l'ouest et l'est..



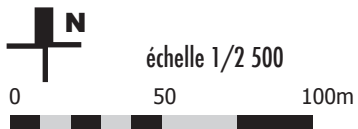
5. lotissements

- le bâti plus récent présente des formes et une implantation assez homogènes (bâti implanté généralement en milieu de parcelles générant des espaces extérieurs peu viables).
- les voiries créées pour desservir ces nouvelles constructions sont souvent des impasses.

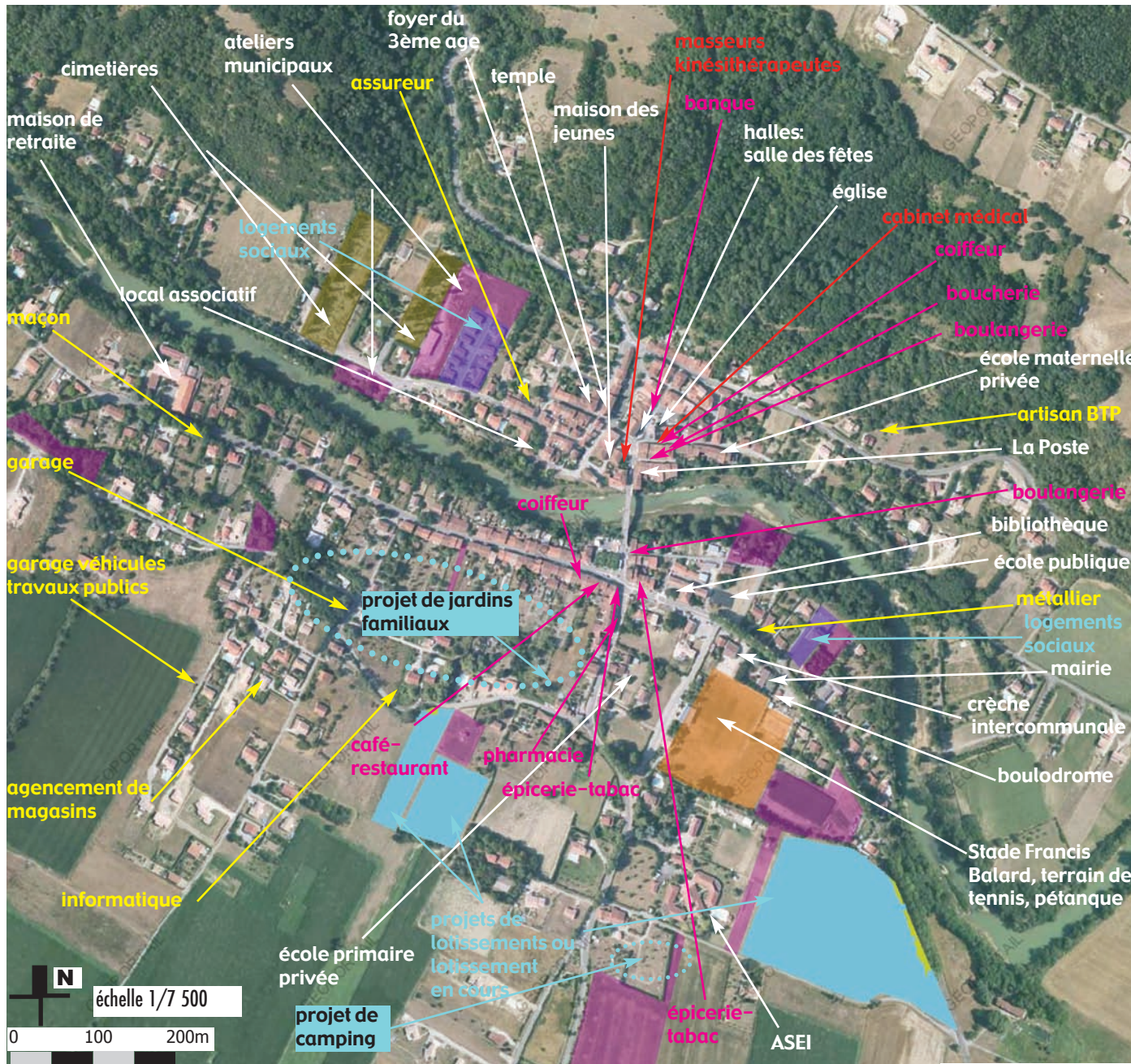


6. bâti diffus

- les constructions sont récentes et implantées en milieu de parcelles de très grandes tailles sans prise en compte du contexte (relief, orientation, vent...).
- ce type de bâti génère un mitage du territoire agricole et un enclavement des parcelles agricoles.
- l'assainissement collectif est rendu impossible a posteriori compte tenu de sa localisation et de sa diffusion sur le territoire.
- cette typologie de logements engendre de nombreux déplacements en voiture y compris vers le centre bourg.



fonctions urbaines et projets à l'échelle du centre bourg



une commune rurale possédant de nombreux équipements et services regroupés dans le centre bourg

- la commune compte un certain nombre d'équipements publics essentiellement regroupés dans le village de Calmont: écoles, crèche, terrains de sports, poste, maison des jeunes, foyer du 3ème age, local associatif, bibliothèque...
- les commerces (épicerie, boulangeries, restaurant, pharmacies, banque, coiffeur...) ainsi que les services médicaux se trouvent également dans le centre bourg.
- de nombreux artisans, aux spécialités variées, sont répartis sur l'ensemble du territoire communal; leur siège social correspond généralement au lieu d'habitation. Quelques activités sont regroupées à l'extérieur du village dans la zone d'artisanale de Bouchet (carte page suivante).

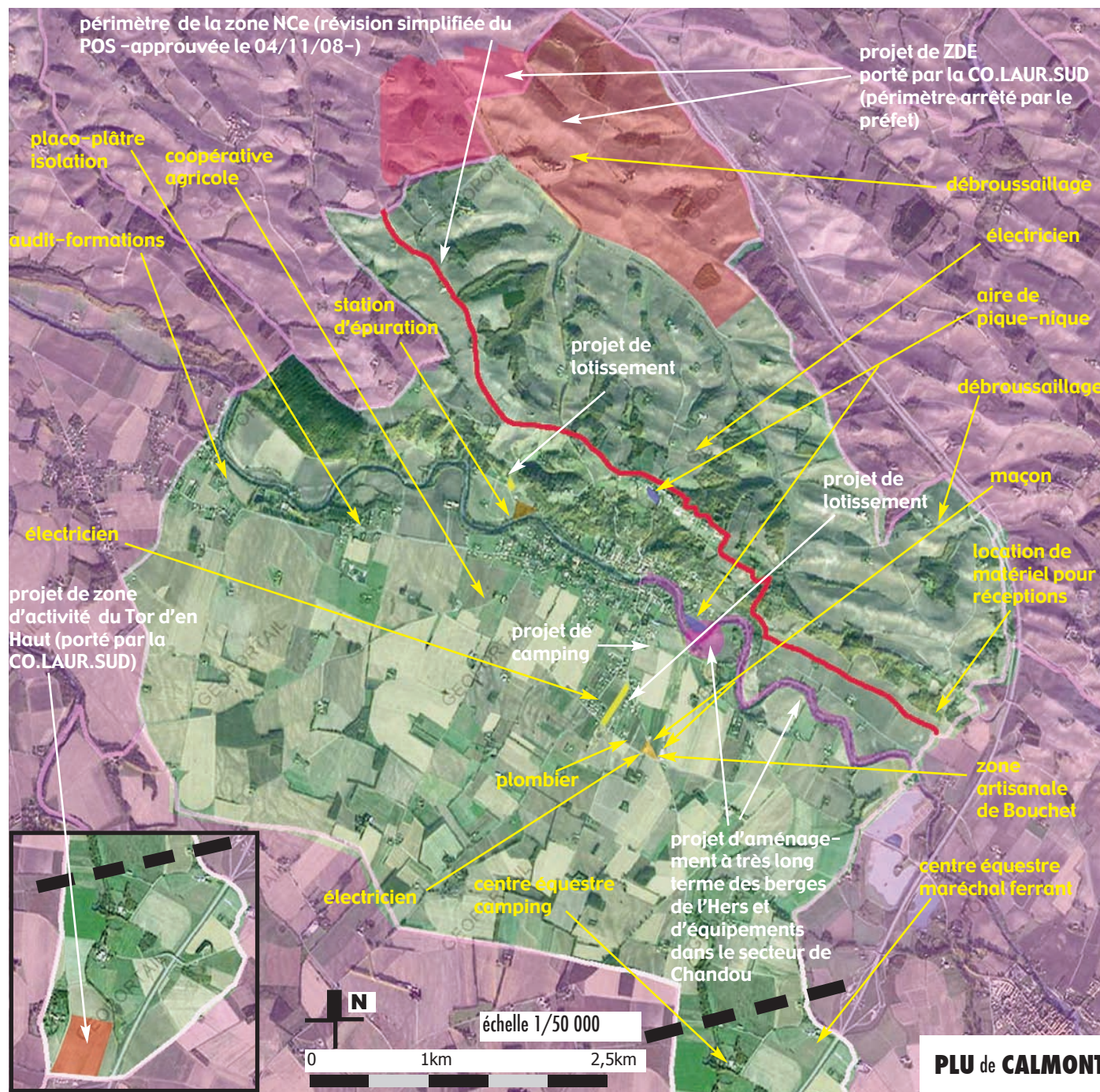


rue et commerce



mairie de Calmont

fonctions urbaines et projets à l'échelle de la commune



le territoire communal est concerné par de nombreux projets communaux...

- la Commune souhaite aménager les berges de l'Hers jusqu'à l'île aux oiseaux de Mazères. A très long terme, la municipalité envisage de nouveaux équipements dans le secteur de Chandou; l'aménagement du site se fera en lien avec les berges de l'Hers.

- la station d'épuration a fait l'objet d'une réhabilitation (reconstruction et augmentation de la capacité) et a maintenant une capacité de 2500 équivalents/habitants (travaux terminés en septembre 2011). La Commune a prévu de réaliser un silo à boues afin de posséder un système de stockage de boues adapté.

et des projets intercommunaux...

- la Communauté de Communes Co Laur Sud a déposé un projet de ZDE, arrêté par le préfet (15 juillet 2008) mais faisant l'objet d'un recours par une association contre l'éolien. La révision simplifiée du POS relative à la ZDE a été approuvée le 04 novembre 2008.

- le territoire de Calmont est concerné par un projet de zone industrielle porté par la Communauté de Communes (zone de 32 hectares à proximité de l'échangeur); un projet d'installations photovoltaïques est en cours d'achèvement. Le POS a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005 pour y autoriser les activités.



maison des jeunes



école publique



ateliers municipaux



garage

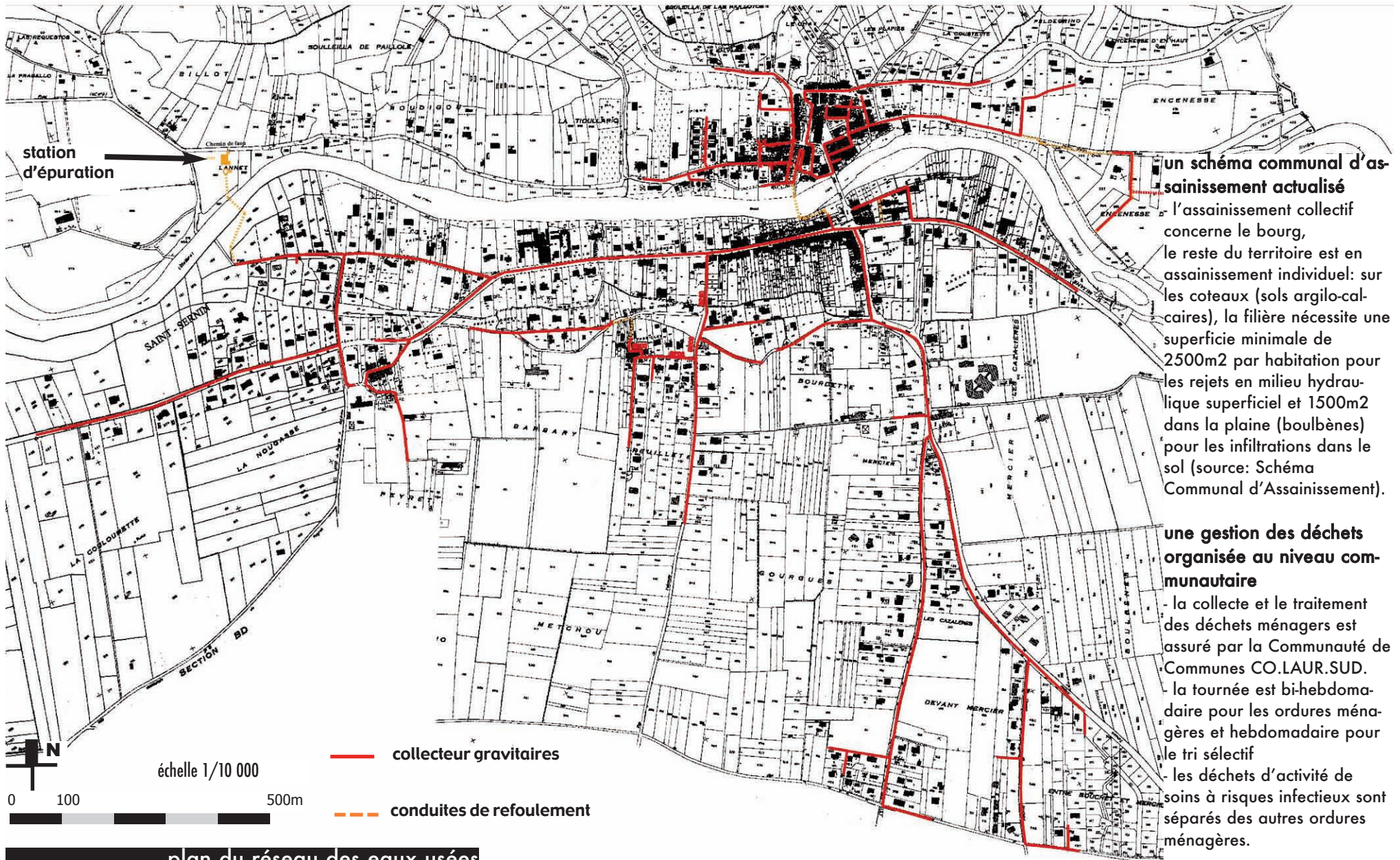


stade Francis Balard



aire de jeux

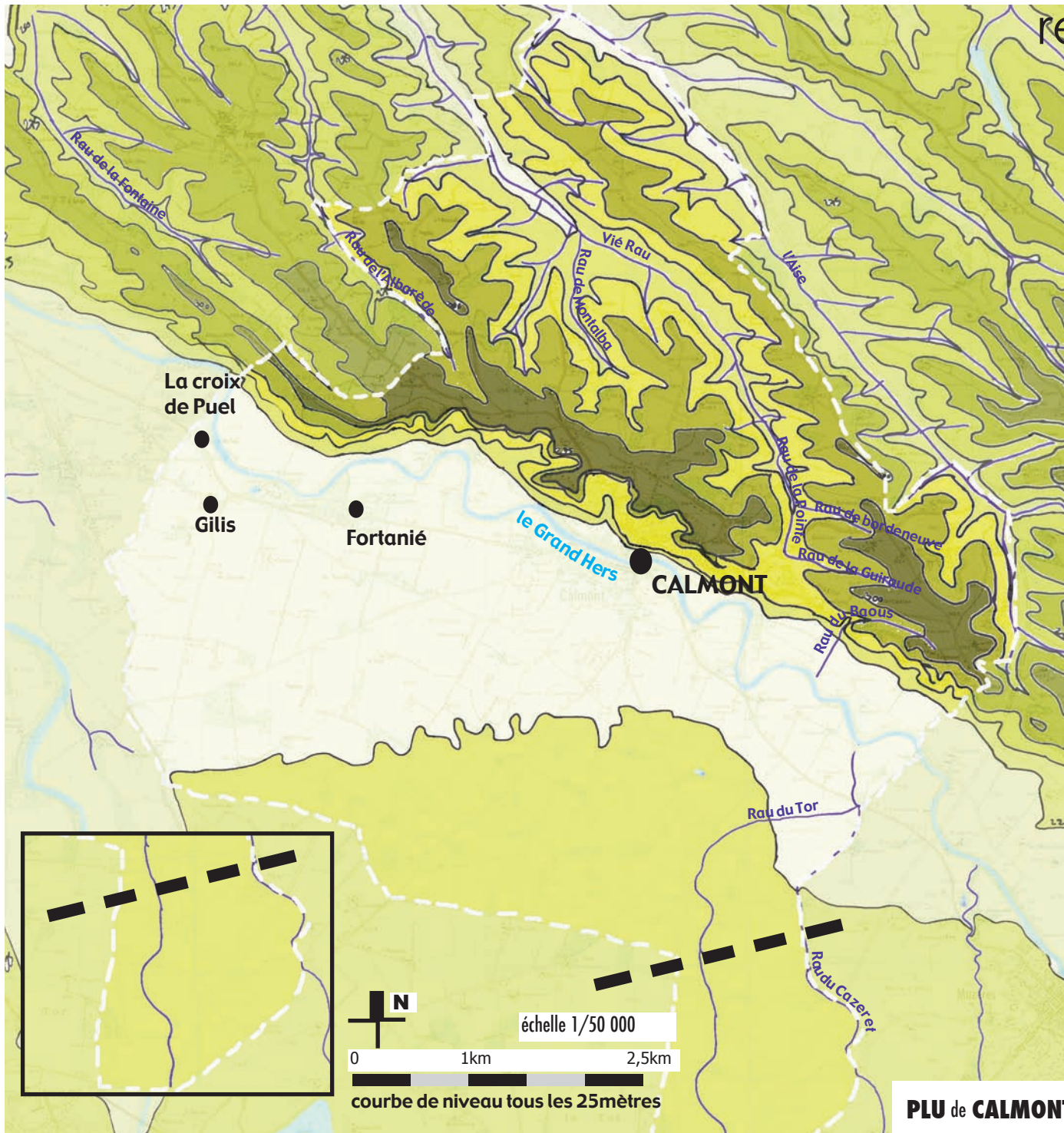
réseau des eaux usées et services



plan du réseau des eaux usées
-2007-
(bureau d'études Sogreah)

chapitre 2. analyse de l'environnement et des paysages

relief et hydrographie



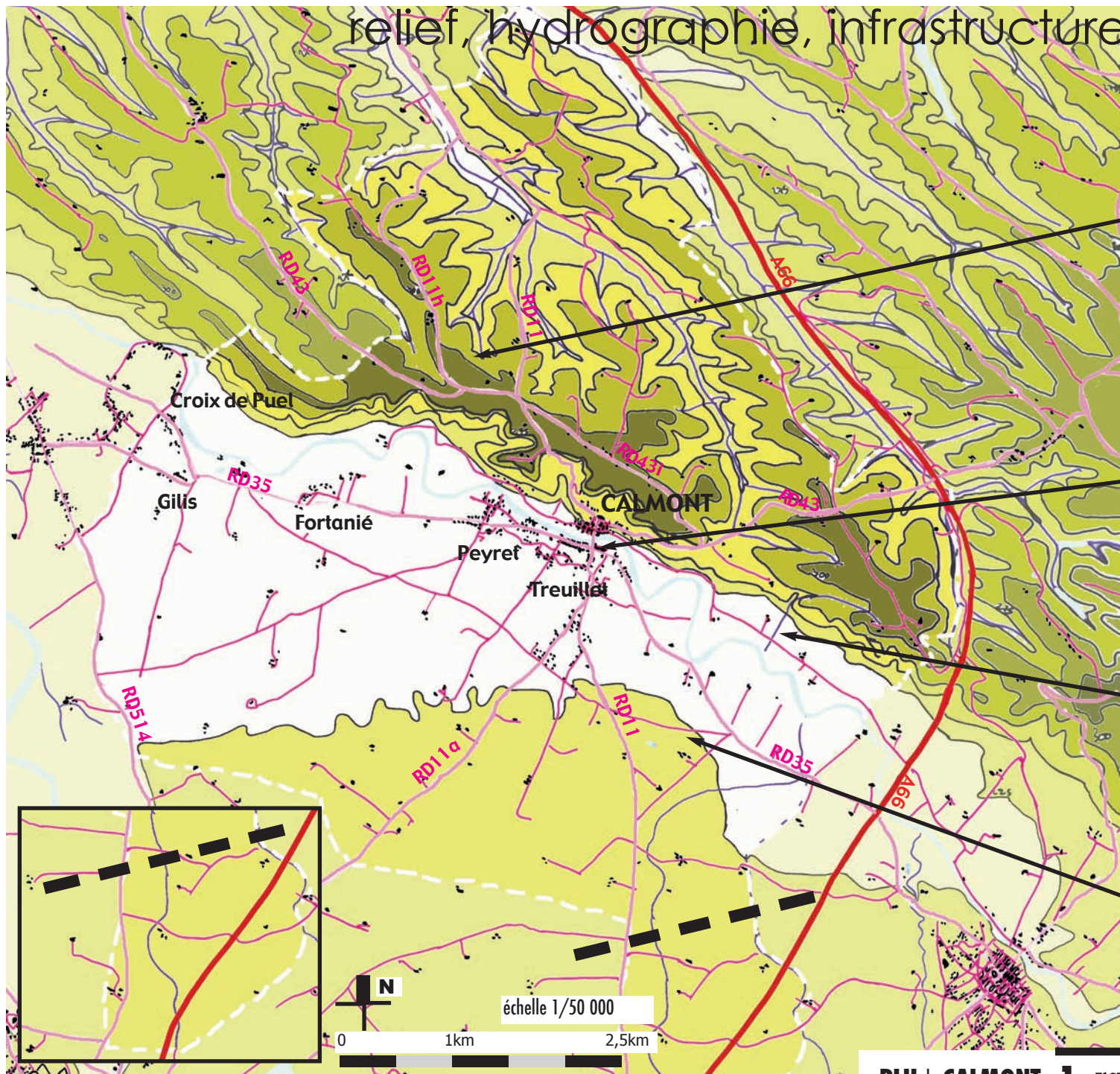
deux entités paysagères distinctes séparées par le Grand Hers

- le nord du territoire communal est occupé par une vaste zone de coteaux mollassiques, appartenant au sud du sillon Lauragais. Dans cette zone essentiellement agricole (cultures céréalières), les sols sont de nature argilo-calcaire. C'est en bordure du Grand Hers que le relief est le plus important (pentes fortes, petites falaises). Plus au nord, les pentes sont plus douces et de petites vallées sont creusées par les ruisseaux du Vié et l'Aïse.
- le sud du territoire est marqué par une large plaine agricole (plaine alluviale du Grand Hers) s'étageant entre 220 et 250 mètres d'altitude. Cette plaine, au sol composé de bouldiers, s'étend entre le Grand Hers et l'Ariège.
- la bastide de Calmont est située en rive droite du Grand Hers au pied de la zone de coteaux; mais compte tenu du relief, le village s'est plus récemment et plus facilement développée en rive gauche, dans plaine.

un vaste réseau hydrographie marqué par le Grand Hers au sud et l'Aïse au Nord

- le Grand Hers, rivière d'origine montagnarde et affluent de l'Ariège, traverse le territoire communal d'est en ouest; leur confluence se fait en aval sur la Commune de Cintegabelle.
- deux affluents principaux, eux-mêmes alimentés par des ruisseaux secondaires, se jettent dans le Grand Hers sur la Commune de Calmont: le ruisseau du Tor et le ruisseau du Baous.
- dans la zone de coteaux, le ruisseau du Vié et ses nombreux affluents drainent, en grande partie, le nord du territoire. Le ruisseau du Vié rejoint l'Aïse (qui draine le nord est du territoire) sur la Commune d'Aigne.
- si le réseau hydrographie est présent dans les coteaux, il l'est moins dans la plaine agricole de l'Hers. Cette dernière est irriguée par un réseau géré par un syndicat s'étendant de Mirepoix (09) à Miremont (31).

relief, hydrographie, infrastructures et urbanisation



images du territoire - relief et hydrographie-

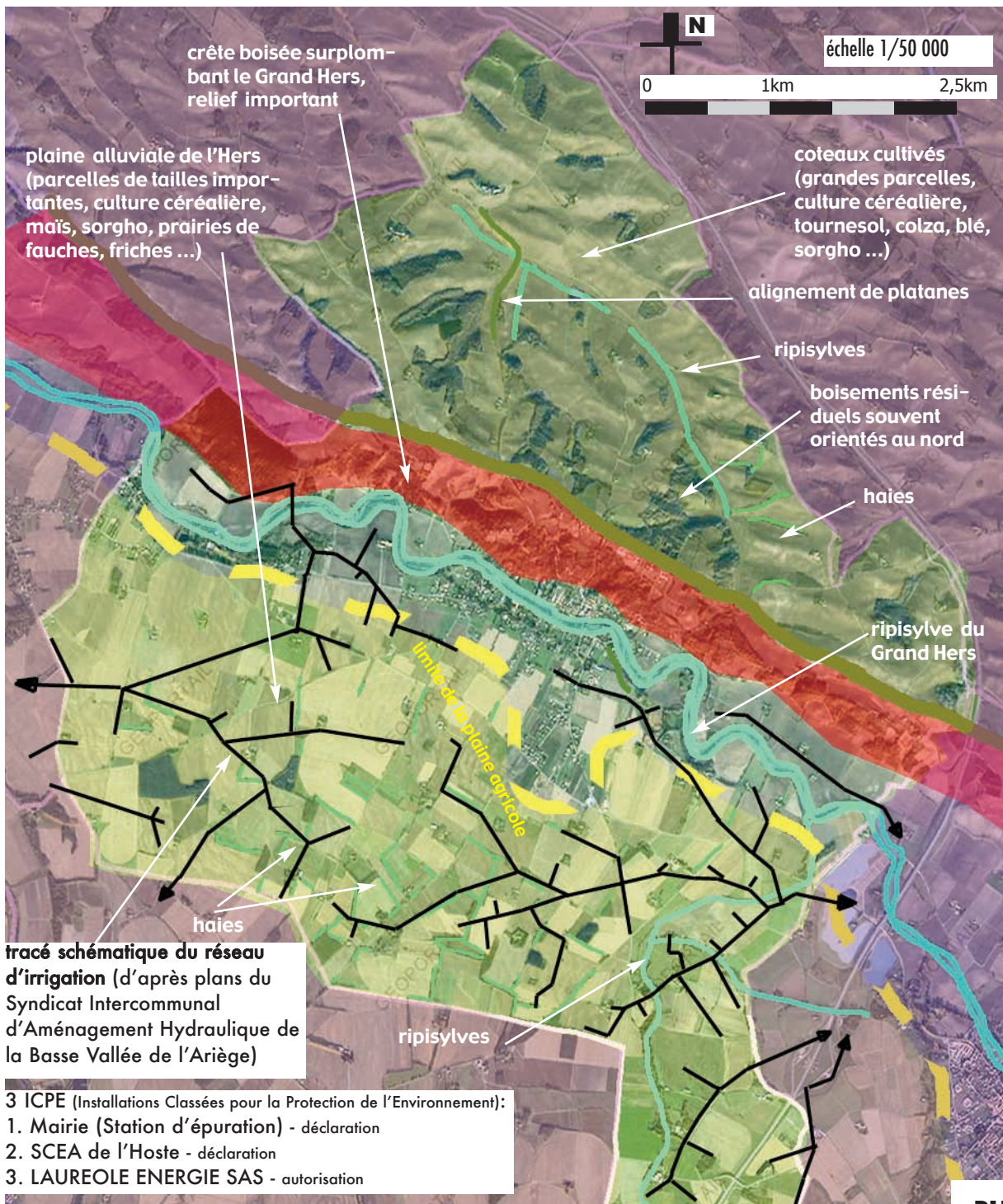


images de la plaine et coteaux



le Grand Hers





végétation et agriculture

une activité agricole très présente, tournée essentiellement vers la céréaliculture

- en 2008 (source mairie), 28 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur le territoire communal (21 exploitations en polyculture, 5 en polyculture et élevage bovins avec 150 vaches recensées - en 2010 - et 2 centres équestres). Le nombre d'exploitations agricoles est en baisse; le Recensement Général Agricole de 2010 recensait 47 exploitations (67 en 1988) dont seulement 26 sont considérées comme professionnelles. La Surface Agricole Utilisée reste inchangée depuis 2000 et représente 68% du territoire communal soit 2759 ha; 53 actifs y travaillent.
- l'activité agricole est plutôt de type intensive et concerne la plaine du Grand Hers et la zone de coteaux. La plaine se caractérise par des parcelles de taille importante et irriguées où la culture dominante est le maïs. La richesse des sols sur les coteaux (zone non irriguée) multiplie les possibilités (cultures de tournesol, colza, blé, sorgho...); les parcelles sont de très grandes tailles et labourées le plus souvent dans le sens de la pente.
- le réseau d'irrigation par aspersion, géré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Basse Vallée de l'Ariège (SIAHBVA) est très étendu: il est présent sur la plaine, au sud de la commune et de l'Hers, de façon très dense; il est aussi installé plus partiellement au nord de l'Hers, en pied de coteaux.

une trame végétale bien marquée et comportant des éléments forts

- la ripisylve de l'Hers (peupliers, charmes, saules...) est un ensemble naturel riche qui dessine un cordon de verdure au milieu des terres agricoles.
- en terrasse sur la rive droite de l'Hers, des boisements (plantation de résineux, pins, marronniers, chênes...) sont présents dans cette zone caractérisée par un important relief.
- dans la plaine, de nombreuses haies (ronciers, charmes, noisetiers, aubépines...) et arbres isolés (pins parasols...) accompagnent les espaces agricoles. Sur les coteaux, haies et avifaune qui s'y développaient ont disparu avec l'intensification de l'agriculture.
- les platanes marquent l'espace public (alignements le long de la RD11 et RD35, place des Canelles...).
- dans les jardins, les essences se différencient en fonction de l'époque de construction: bâti ancien avec jardins de subsistance (figuier, noyer, pommiers, potagers...) ou bâti plus récent accompagné d'essences plus ornementales (bouleaux, cyprès, cèdres, thuyas...).

images du territoire -végétation et agriculture-



plaine irriguée



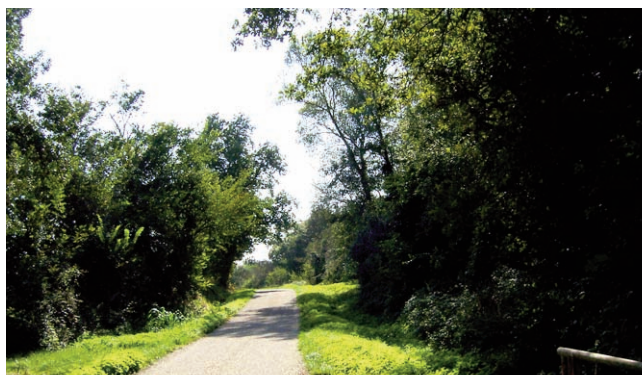
plaine (culture céréalières -maïs-)



coteaux (tournesol, colza, blé, sorgho...)



alignement de platanes (RD11)



ripisylve du ruisseau du Tor



fossé et talus



bois de Bébeillac



jardin



jardin

localisation des sièges d'exploitations agricoles (nord)

Données du RGA 2010

. ralentissement de la baisse du nombre d'exploitations (ayant leur siège à Calmont): 36 en 2010 (47 en 2000, 67 en 1988)

. légère reprise du nombre d'UTA dans les exploitations (58 UTA en 2010, 53 en 2000, 77 en 1988)

. légère augmentation de la SAU avec 2773 ha en 2010 (2759 en 2000, 2828 en 1988)

. forte reprise du cheptel, en unité de gros bétail, 516 en 2010 (357 en 2000, 680 en 1988)

. maintien à l'identique de l'orientation technico-économique "Céréales et oléoprotéagineux (COP)" en 2010 (idem 2000)

. stabilité de la superficie en terres labourables (environ 2 700ha) et baisse de la superficie toujours en herbe avec 77ha en 2010 (91 en 2000, 112 en 1988).

- polyculture
- élevage bovins
- polyculture et élevage bovins
- centre équestre
- autre

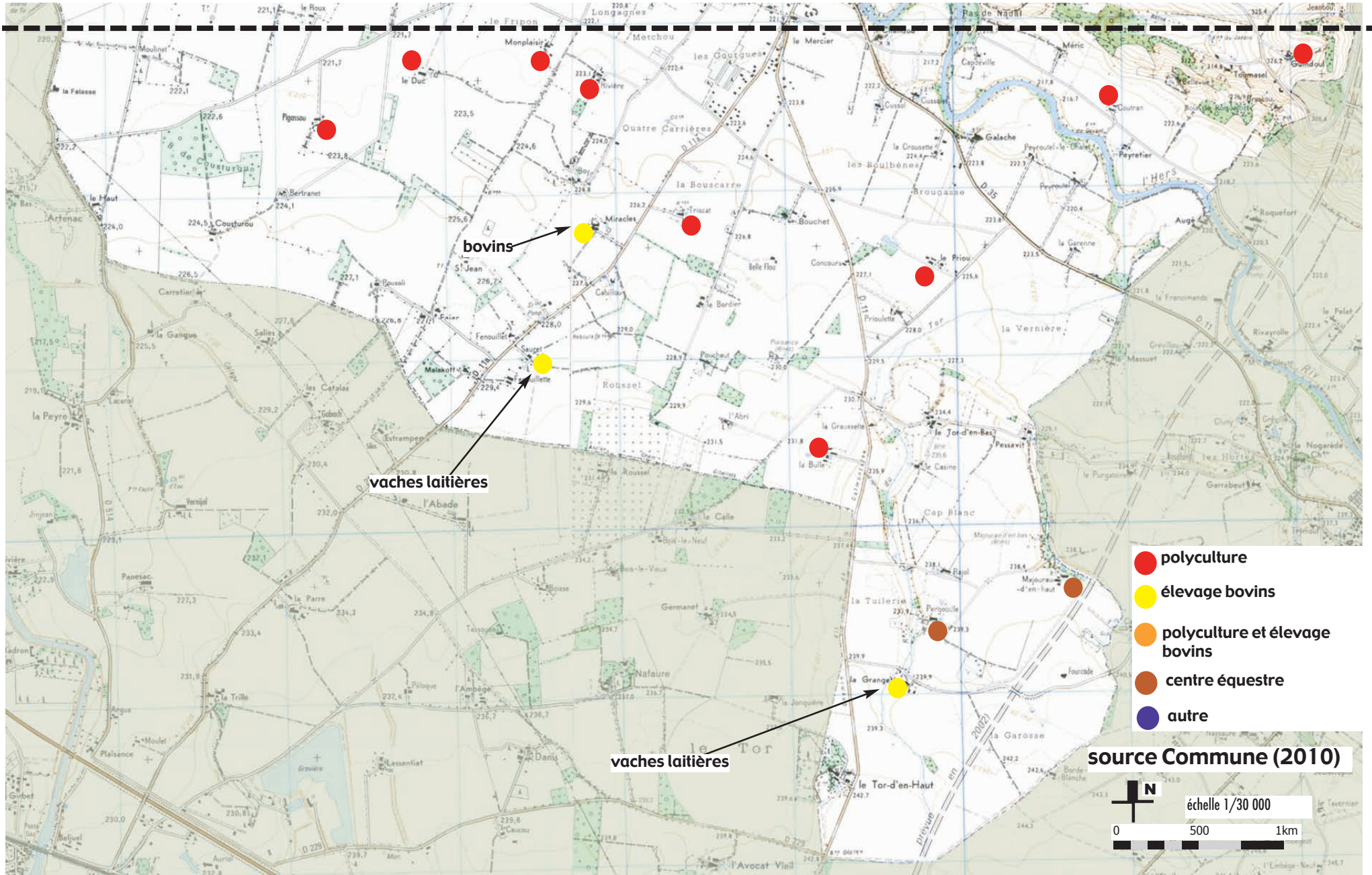
source Commune (2010)



silos de séchage

coopérative silos

localisation des sièges d'exploitations agricoles (sud)



analyse du bâti dispersé sur le territoire communal



"le Tor d'en haut" - bâti assez soigné, anciennement agricole: plusieurs corps de bâtiments avec hangar avec poteaux de terre cuite et toiture fibrociment



"le Tor d'en haut" - exploitation agricole avec plusieurs corps de bâtiments datant d'époque différente (ancien bâti en brique, plus récent avec enduit...)



"Rajol"- bâti modeste, anciennement agricole: long bâtiment avec hauteurs multiples; hangar avec poteaux de terre cuite en prolongement du corps principal (ouvert vers le sud)



"le Priou" - bâti modeste (ouvert vers le sud), anciennement agricole: plusieurs échelles de bâti; hangar métal et fibrociment à proximité



"le Priou"- exploitation agricole avec plusieurs corps de bâtiments très divers en ce qui concerne l'échelle, les matériaux (petit "château", hangars ancien ou plus récent...)

outre le mitage récent par de l'habitat résidentiel (principalement au sud des coteaux), de très nombreux bâtiments anciens dispersés, aussi bien en plaine que sur les coteaux

- l'espace agricole est marqué par de très nombreuses constructions anciennes, dispersées partout sur le territoire communal, phénomène lié à la structure foncière agricole traditionnelle.

- ces constructions sont implantées souvent en point haut (pour le secteur de coteaux) et toujours au centre de l'ancienne exploitation (en lien à l'origine avec l'activité agricole), un peu à l'écart des routes ou chemins communaux.

- elles sont constituées pour la plupart par des corps de bâtiments entourant une cour bien protégée ou un bâtiment de forme très allongée, et, pour les 2 cas, avec une façade nord très fermée et une façade sud

ouverte et protégée du vent.

- d'autres bâtiments, plus rares, sont plus isolés et se présentent comme de grosses "maisons de maître".

- l'usage de ces constructions est très varié: siège d'exploitation, hangar et bâtiments agricoles, activité liée au cheval, bâtiment occupé par un logement sans lien avec l'activité agricole, et très rarement bâti vacant ou en ruine.

analyse du bâti dispersé sur le territoire communal



"Coupos"



2 exploitations agricoles: pour Coupos, une série de bâtiments d'échelles, d'époques et de matériaux très divers; pour Pépigou, un hangar récent modeste et un bâti ancien en ruine



"Baré" - bâti anciennement agricole, d'échelle importante (R+1+combles), en mauvais état mais assez soigné (terre cuite en encadrement de fenêtres, petit fronton...), ouvert vers le sud et prolongé par un hangar en terre cuite

une architecture caractéristique, assez diversifiée, souvent modeste mais de qualité

- l'échelle et la hauteur de ces bâtiments sont très variables (du RDC au "grand" R+1+combles).
- la grande majorité des bâtiments est très caractéristique, en raison de leur forme très allongée (avec quelquefois plusieurs corps de bâti alignés), bien installée sur le site.
- le vocabulaire architectural et les matériaux sont



"Privez" - bâti anciennement agricole, d'échelle importante (R+1+combles) assez soigné (terre cuite en encadrement de fenêtres, petite tour-pigeonnier...), ouvert vers le sud et entouré d'un petit parc



"l'Albarde" - exploitation agricole avec corps de bâtiment principal modeste (hors photo) et hangars simples et fonctionnels (bois, métal, fibrociment, terre cuite, tuiles, ...)

- assez diversifiés et modestes: volumes et façades simples avec enduit, terre cuite en encadrement d'ouverture, tuiles; plus rarement construction plus élaborée avec petit fronton, tourelle...; les hangars sont eux très diversifiés, fonctionnels et souvent rudimentaires (pour les anciens, terre cuite, bois, toiture en tuiles ou fibrociment; pour les plus récents, bardage métal, toiture en fibrociment...).
- même si ces bâtiments attestent d'une certaine



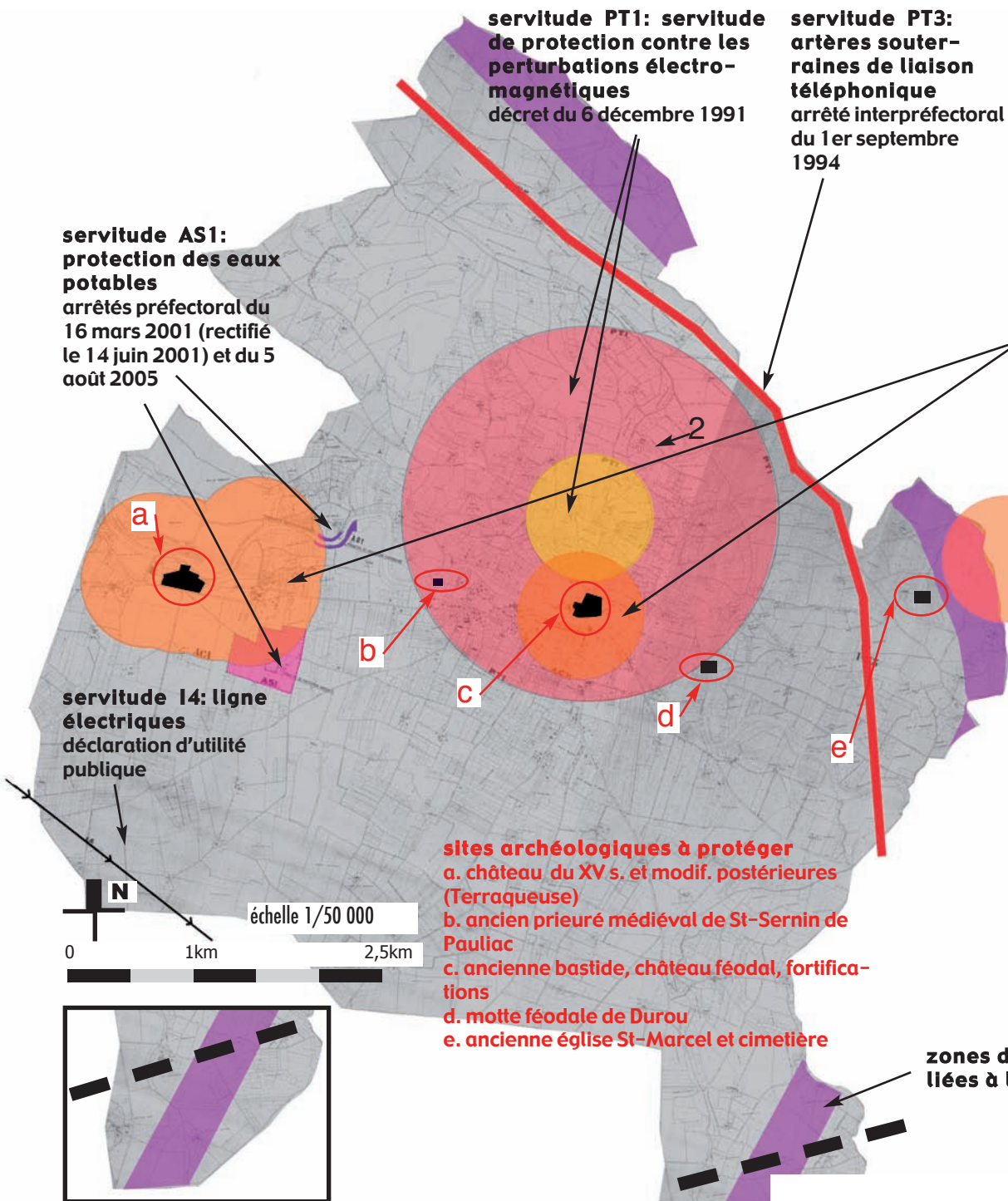
"Bourrassole"- bâti anciennement agricole, de grande échelle (hauteur, longueur), ouvert vers le sud et assez soigné (petit fronton, terre cuite...)



"la Guirade"- grand bâtiment probablement lié à l'agriculture, présentant un volume important et une architecture recherchée (tourelle, image de type petit "château", petit parc boisé)

- modestie ou banalité, ces constructions sont de qualité et pourraient être réhabilitées (lorsqu'elles ne le sont pas encore et sont inutilisées), changer d'affectation (lorsque le bâtiment le permet, ce qui est le cas pour une construction en "dur" mais non pour un hangar en bardage métal servant seulement d'abri) et si ce changement d'affectation n'affecte pas l'activité agricole environnante.

servitudes et contraintes



des servitudes de diverses natures sur l'ensemble du territoire communal

- la servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques concerne trois sites et génère un périmètre de protection de 500 mètres dans lequel les constructions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La commune compte également des objets classés aux Monuments Historiques à l'intérieur de l'église.

- la servitude I4 relative à la "ligne Haute Tension" électrique génère un périmètre de 100 mètres autour de la ligne HT.

des contraintes liées à l'A66

- conformément à la loi relative à la lutte contre le "bruit" n°92-1444 du 31 décembre 1992 complétée par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, l'A66 a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000.

- il existe un risque lié au transport des matières dangereuses (A66).

- en application de la loi du 2 février 1995 (article L111.1.4 du code de l'urbanisme), relative au renforcement de la protection de l'environnement et visant à la promotion d'un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes, une marge de recul de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A66.

des risques variés à prendre en compte

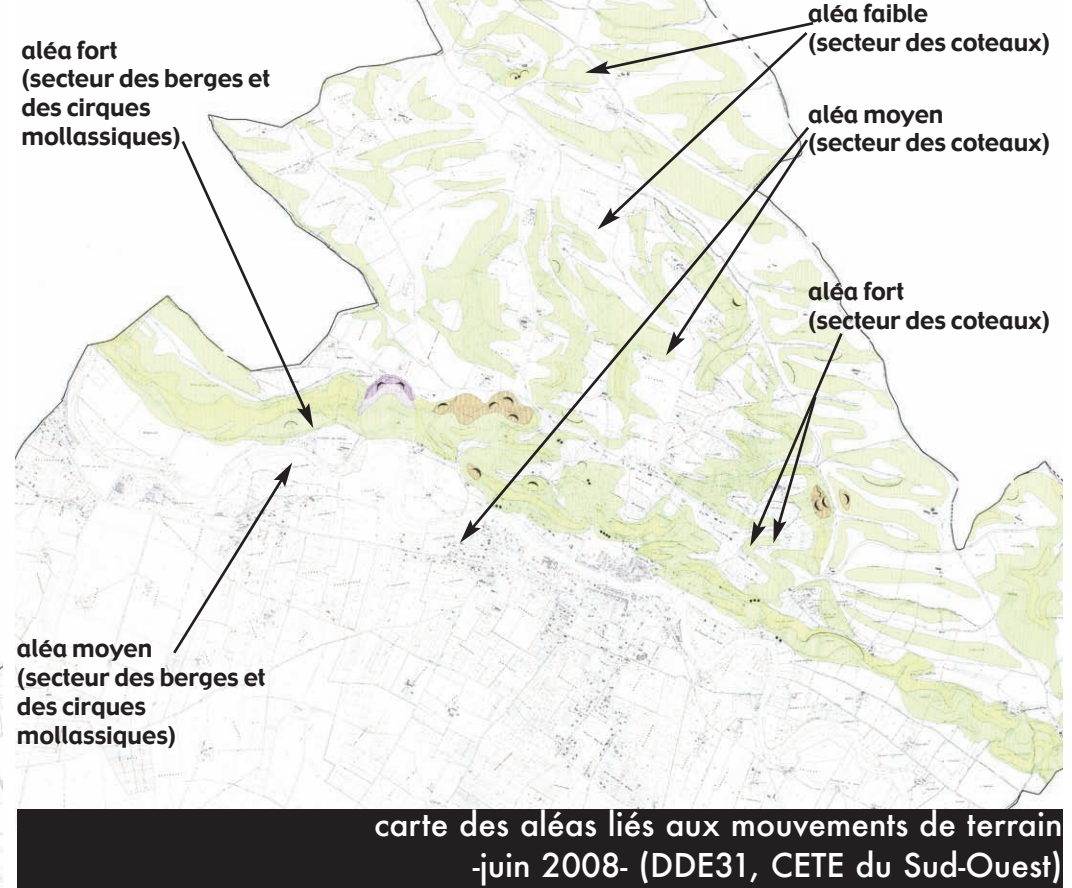
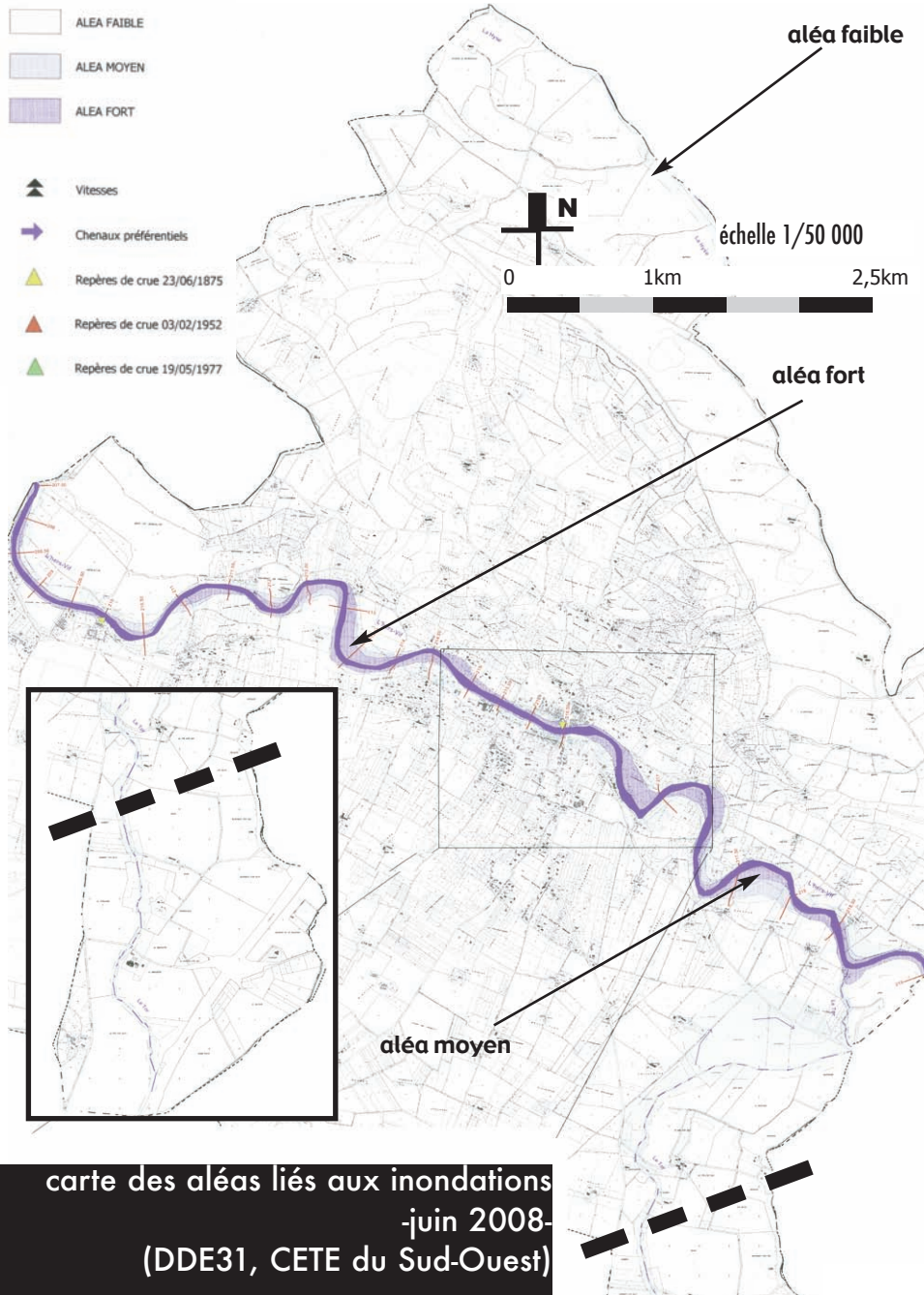
- Calmont est concerné par un risque rupture de barrage (barrage de Montbel en Ariège).

- une étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières a identifié, en 1978, une zone présentant des risques géologiques (voir p.34).

- la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

- le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1er janvier 1949, sur tout le territoire national, la réalisation et l'annexion d'un constat des risques d'exposition au plomb.

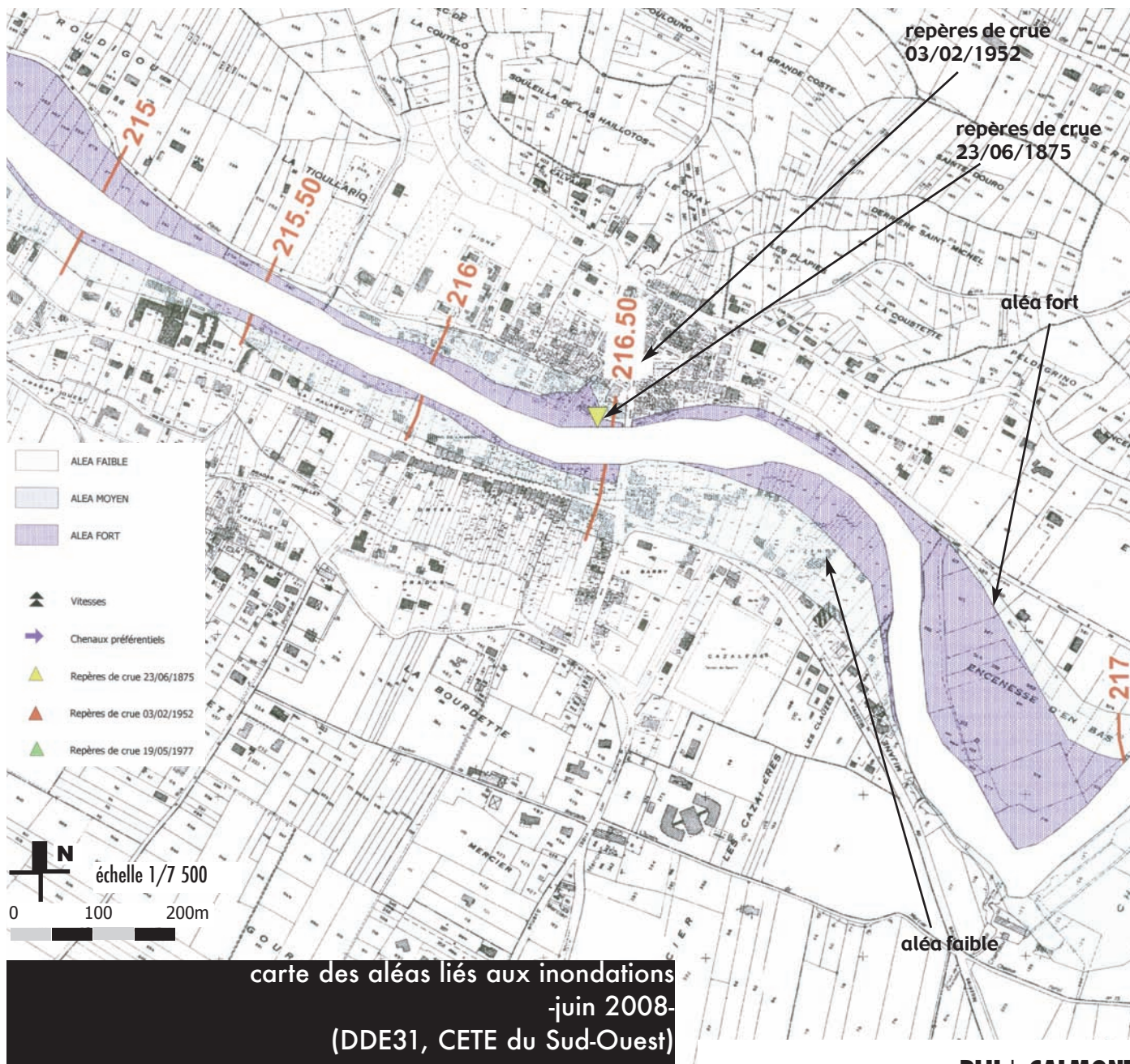
extraits du PPRN approuvé le 21/11/2011



un PPRN approuvé le 24/11/2011

- un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de mouvements différentiels de terrains relatif au retrait-gonflement des argiles a été prescrit par arrêté préfectoral du 15 novembre 2004. Par la suite, un PPRN a été prescrit par arrêté préfectoral du 6 janvier 2005. Il concerne les risques liés aux inondations et aux mouvements de terrain. Le PPRN a été approuvé le 24 novembre 2011.

extrait du PPRN approuvé le 21/11/2011 - zoom sur le village



l'Hers
au niveau
du pont de Calmont



vue des coteaux surplombant l'Hers et la
plaine (zone soumise à un aléa fort
-secteur des berges et des cirques
mollassiques-)

Légende :

ZONAGE "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

g : glissement de terrain
r : recul en crête de parois rocheuses

B-g
B-r ZONE BLEUE (Zone de prescriptions)

R-g
R-r ZONE ROUGE (Zone d'interdiction)

ZONAGE "INONDATIONS"

J-i ZONE JAUNE (Contraintes faibles hors zones urbanisées)

B-i ZONE BLEUE (Contraintes faibles en zones urbanisées)

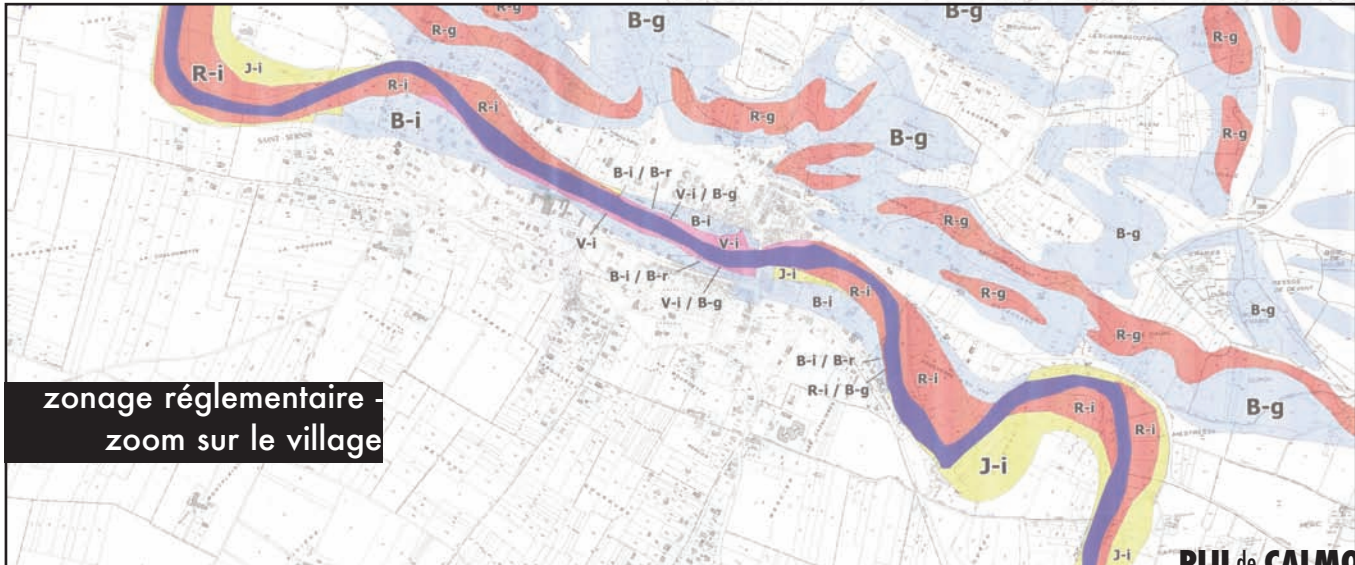
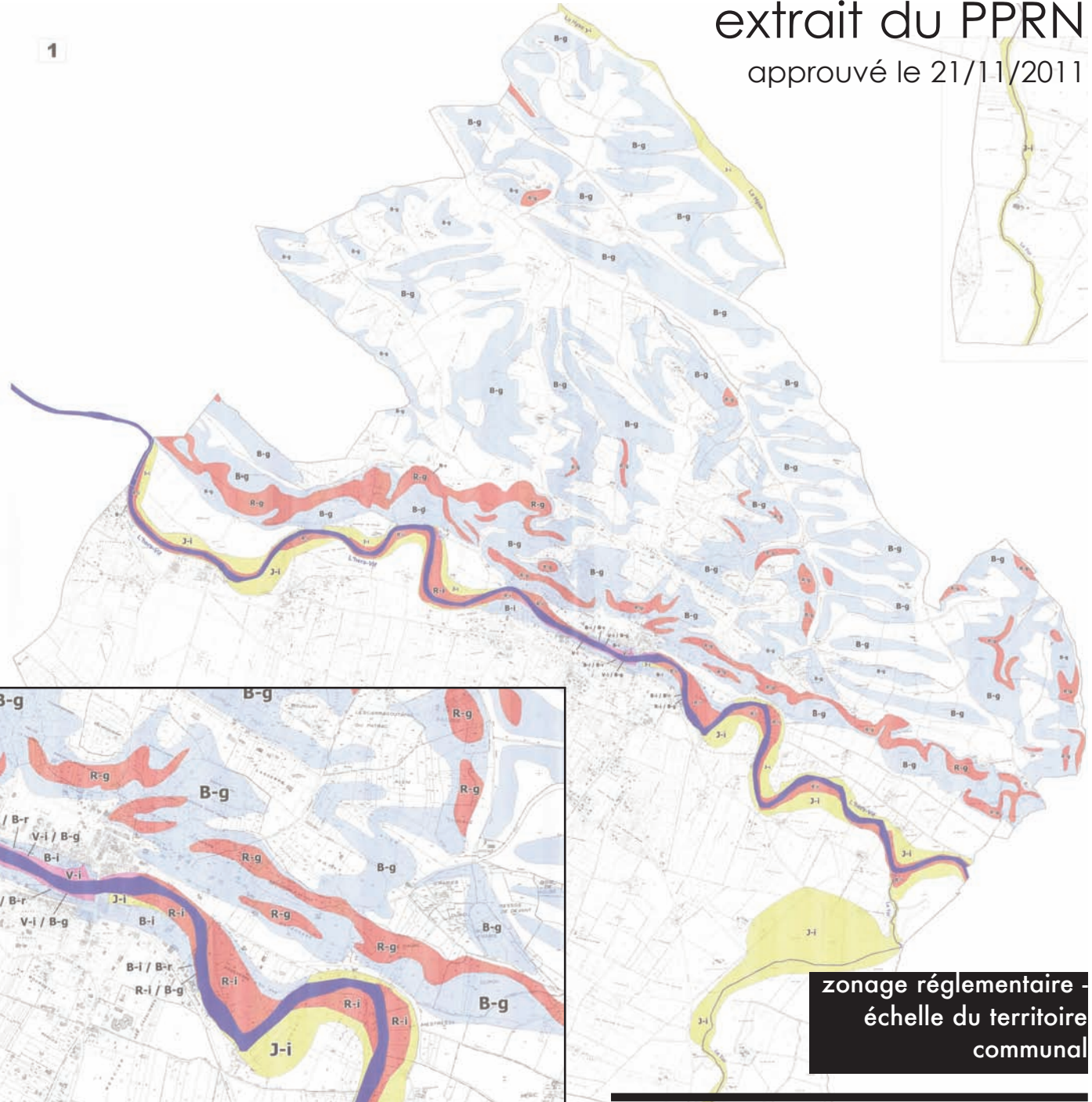
V-i ZONE VIOLETTE (Contraintes fortes en zones urbanisées)

R-i ZONE ROUGE (Contraintes fortes hors zones urbanisées)



Novembre 2011

Echelle : 1 / 10 000



zonage réglementaire -
zoom sur le village

zonage réglementaire -
échelle du territoire
communal

atouts liés à l'environnement

Zone présentant des risques géologiques; glissements de terrains et écroulements de la falaise (PAC/BRGM, 1978)

ZNIEFF de type I "Terrasse et Bois de Bébeillac"

ZNIEFF de type I "Lande du Monier"

Site Natura 2000 "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste" et Arrêté préfectoral de protection de biotope du 17/10/1989 modifié le 01/03/1990

échelle 1/50 000

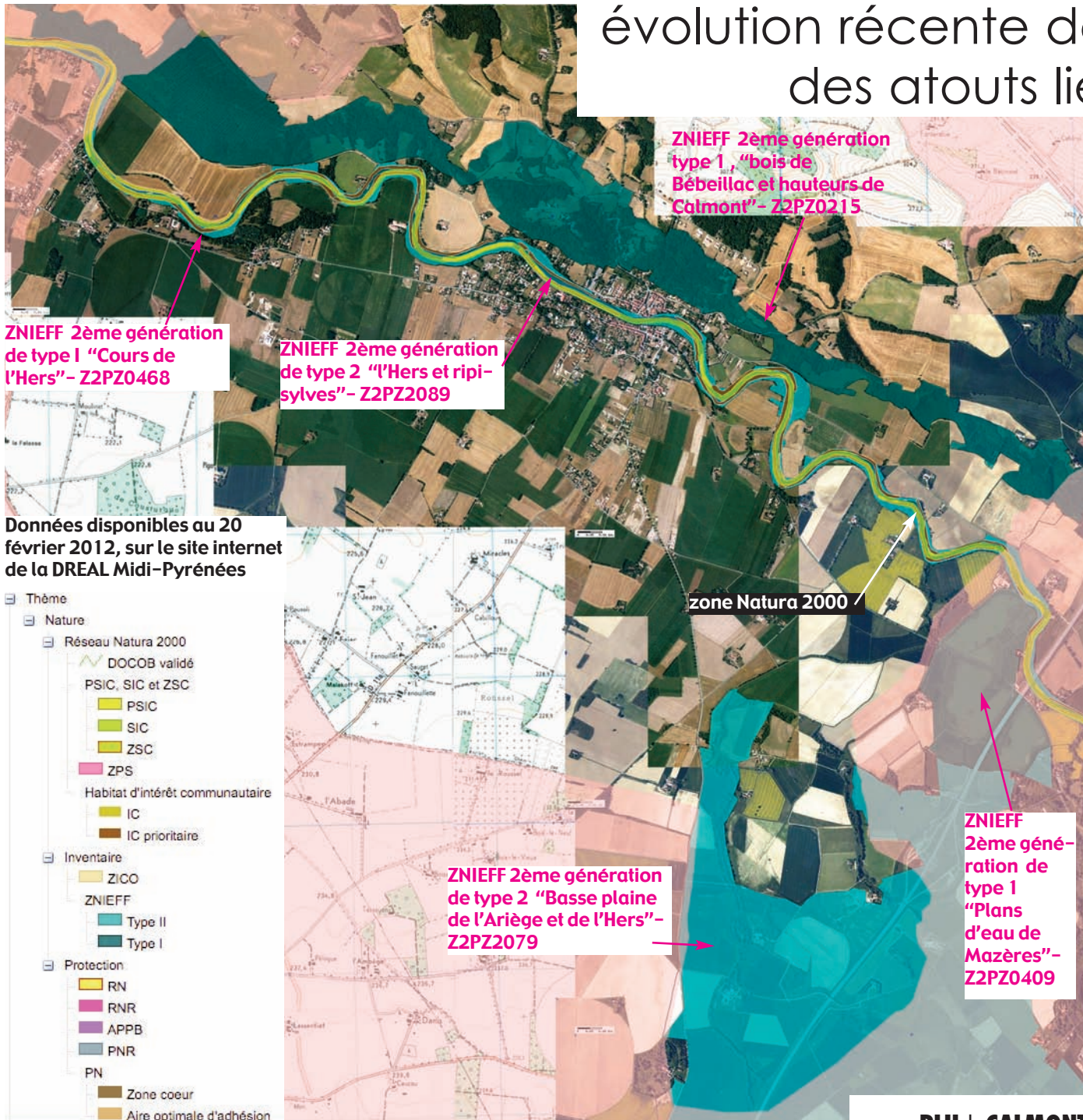
0 1km 2,5km

une commune possédant de nombreuses zones concernées par des mesures de protection de l'environnement - deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type 1 sont présentes sur le territoire communal. La ZNIEFF "Lande du Monier" possède un intérêt botanique et phytogéographique régional lié à la présence de plantes rares telles que l'Orchis papilionacea. Cette ZNIEFF concerne 9,3 ha du territoire communal. La ZNIEFF "Terrasse et Bois de Bébeillac" est référencée pour son intérêt faunistique, principalement ornithologique (site de nidification du Hibou moyen-duc, du Faucon hobereau, du Milan noir, du Pic épeichette, du Lorient, de la Mésange nonnette) et mammalogique (Putois, Blaireau, Ecureuil, Chevreuil, Sanglier). Ce site est également classé pour son intérêt floristique dû à la présence de plantes palustres montagnardes amenées par l'Hers (Caltha palustris, Viola sp., Carex remota). Cette ZNIEFF concerne 70,7 ha du territoire communal.

- l'Hers est concerné par deux mesures de protection de l'environnement. Il s'inscrit dans le périmètre du site Natura 2000 "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste" relatif à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) visant à protéger des espèces inventoriées ainsi que leurs habitats. L'Hers possède un intérêt piscicole (en particulier pour les poissons migrateurs) ainsi que des habitats remarquables (zones de ripisylves et autres zones humides) abritant de petites populations relictuelles de Loure et de Cistude d'Europe. L'Hers fait également l'objet d'un arrêté de protection du biotope (arrêté du 17/10/1989 modifié le 01/03/1990) concernant les "Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat". A ce titre, il est important de noter que la Charte Natura 2000 spécifie bien que "le saumon atlantique (...) peut remonter sur l'aval du cours de l'Hers" dont le territoire de Calmont constitue la "porte" principale.

Ces 2 types de protection sont actuellement en cours d'évolution, avec une prise en compte plus globale des espaces notamment pour ce qui concerne les deux ZNIEFF de type 1 qui sont réunies dans une seule zone élargie (voir page suivante).

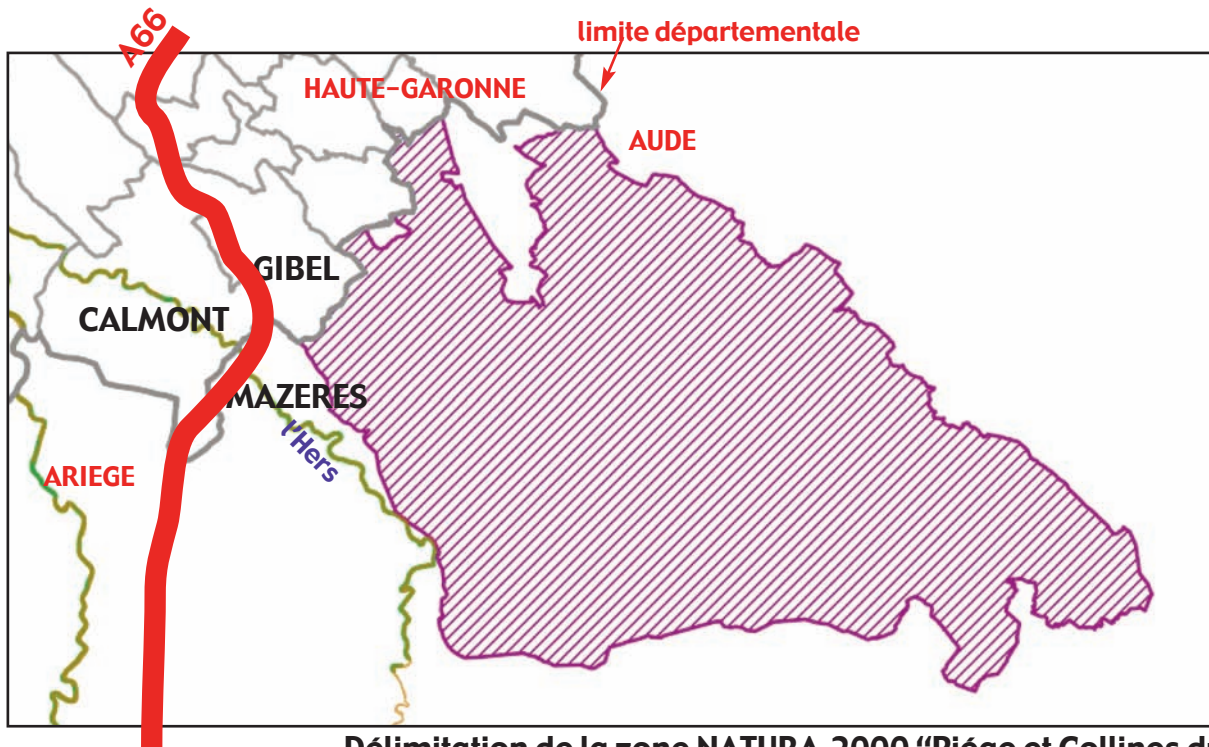
évolution récente de la prise en compte des atouts liés à l'environnement



une prise en compte croissante des atouts liés à l'environnement avec une évolution des ZNIEFF:

- la **ZNIEFF de 2ème génération "Cours de l'Hers"**, de type 1; elle est centrée sur le lit mineur de l'Hers auquel s'ajoutent les berges et différents habitats du lit majeur en présence de données déterminantes. Par sa mobilité l'Hers se distingue par la présence de milieux annexes variés (bras secondaires, bras morts, etc...). La dynamique de la rivière engendre une diversité importante de milieux naturels: forêts riveraines de saule blanc, forêts de type aulnaie-frênaie, végétation herbacée riveraine de type mégaphorbiaie. La faune piscicole est importante avec notamment sur cette partie aval la présence de l'Anguille, du Brochet, de la Tanche et du Rotengle.
- la **ZNIEFF de 2ème génération "l'Hers et ripisylves"**, de type 2; elle comprend la ZNIEFF Cours de l'Hers, à laquelle s'ajoutent les habitats bien préservés du lit majeur (ripisylves, prairies et gravières, etc...).
- la **ZNIEFF de 2ème génération "Basse Plaine de l'Ariège et de l'Hers"** de type 2; Calmont est la commune la plus en aval concernée par cette nouvelle ZNIEFF qui s'étend sur la vaste partie centrale de la plaine agricole (7 000 ha au total). Elle formalise la présence d'enjeux naturalistes forts dans des milieux d'agriculture intensive (population de Courlis cendré et d'œdicnème criard, cortèges déterminants d'oiseaux des agrosystèmes, prairies de fauche atlantiques, cortèges demessicoles...).
- la **ZNIEFF de 2ème génération "Bois de Bébeillac et hauteurs de Calmont"** de type 1; elle est centrée sur les falaises surplombant l'Hers, constituées de pelouses sèches et de boisement intéressants. Ce complexe de milieux secs est délimité par la rivière et au nord, sur le plateau, par les parcelles agricoles. Seule la frange encore naturelle est prise en compte.
- la **ZNIEFF de 2ème génération "Plans d'eau de Mazères"** de type 1; constituée d'eaux mésotrophes et de prairies de fauches atlantiques, elle ne concerne que très peu Calmont (270m2).

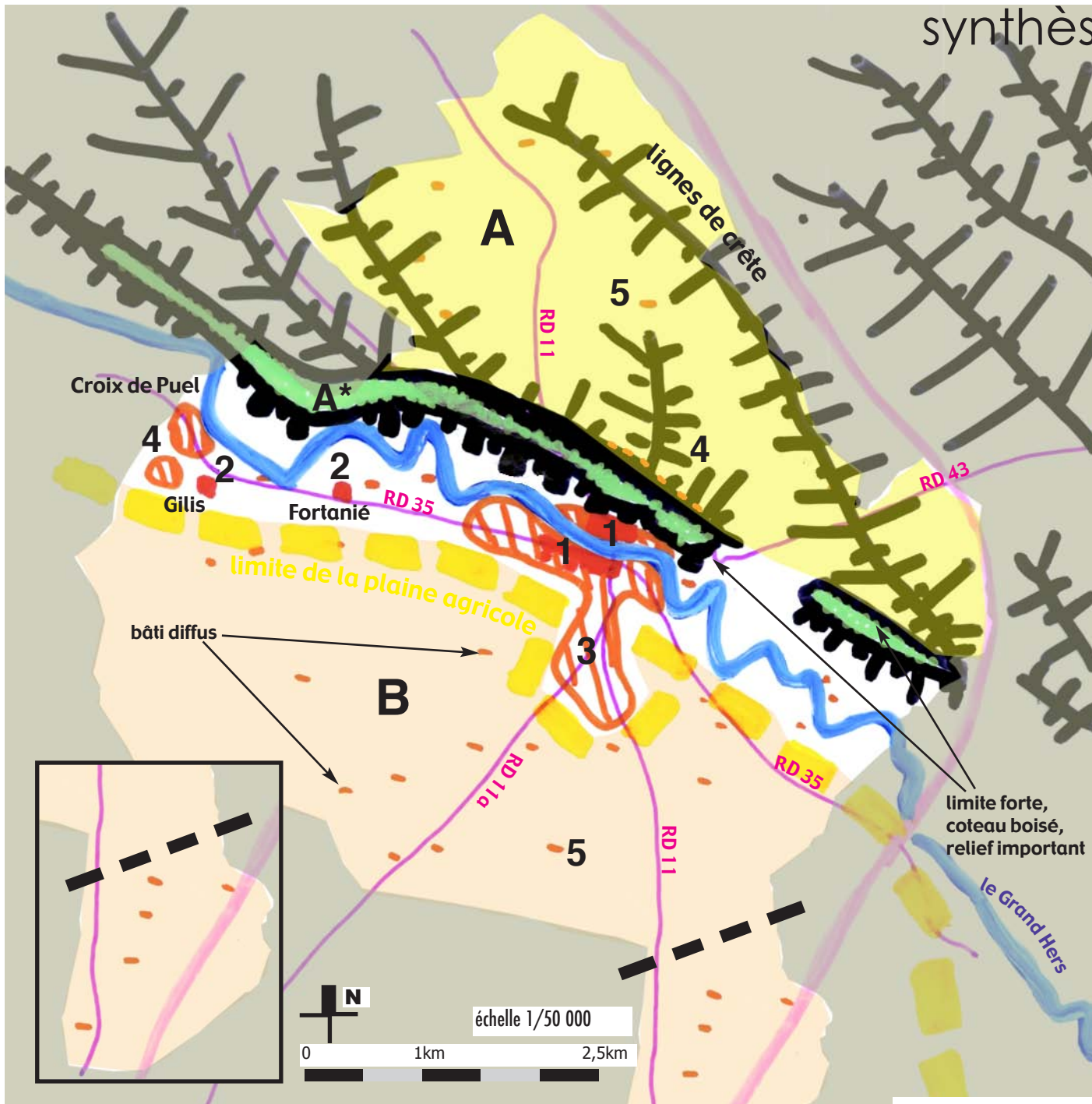
évolution récente de la prise en compte des atouts liés à l'environnement



Délimitation de la zone NATURA 2000 "Piège et Collines du Lauragais" - arrêté ministériel 26 avril 2006 - source DDT31 -

- . Dans le département de l'Aude, à proximité du territoire communal de Calmont, la Natura 2000 "Piège et Collines du Lauragais" a été créée par arrêté ministériel du 26 avril 2006. Début 2012, le Document d'Objectifs n'est pas encore élaboré mais la Communauté de Communes Hers et Ganguise a lancé la dynamique. Les diagnostics et l'état des lieux sont en cours de réalisation, en partenariat avec différents organismes dont la Chambre d'Agriculture.
- . Le site couvre 31216 ha de collines très largement exploitées par l'agriculture, en particulier la céréaliculture. Le paysage de collines peu élevées, les influences océaniques du climat et la diversité des pratiques agricoles qui s'exercent sur ce territoire, constituent des facteurs propices à la diversité de l'avifaune.
- . En position de transition entre Montagne Noire et premiers contreforts pyrénéens, des espèces à grand domaine vital sont régulièrement observées: le Vautour fauve, l'Aigle royal, le faucon pèlerin.
- . Les territoires des Communes de Mazères et de Gibel sont situés entre celui de Calmont et la zone Natura 2000.
- . Les coteaux du Lauragais se poursuivent indéniablement à l'Est du tracé de la Natura 2000, sur la partie Nord du territoire de Calmont comme sur la totalité de celui de Nailloux. Le tracé de l'A66 souligne la limite Est du territoire communal de Calmont. Or, si cette infrastructure majeure constitue une barrière importante d'un point de vue fonctionnel et écologique au sein des territoires traversés, elle est peu opératoire pour les oiseaux qui sont la principale raison de la constitution de cette zone Natura 2000. Cependant, il est à noter que le nord du territoire communal est entièrement agricole et qu'une zone de développement éolien est déjà en place.

synthèse à échelle globale



un territoire marqué par deux entités paysagères fortes

A - au nord, une zone de coteaux agricoles en rive droite du Grand Hers.

B - au sud, la terrasse agricole en rive gauche du Grand Hers.

A* - le Grand Hers et la zone couverte de forêt, au relief important, marquant une limite forte entre les deux entités paysagères et scindant le territoire communal en deux.

plusieurs types d'implantation du bâti sur le territoire communal

- des pôles d'urbanisation anciens: la bastide de Calmont (entre le Grand Hers et la zone de relief boisé), les premières extensions en rive gauche de l'Hers de l'autre côté du pont (1) et les hameaux (2).

- contrainte par le relief en rive droite du Grand Hers, une urbanisation qui se développe, sans organisation forte, d'est en ouest et vers le sud empiétant ainsi sur l'espace agricole (3).

- un bâti diffus (4) récent lié à l'habitat résidentiel et implanté en linéaire le long des voiries, fortement présent sur les coteaux mais aussi dans la plaine (secteur Croix de Puel et Gilis).

- sur l'ensemble du territoire, présence d'un bâti dispersé d'origine agricole avec des constructions au volume simple (5).

Suite aux phases de constats et diagnostic thématique, la mise en place du PADD, des Orientations d'Aménagement et la traduction réglementaire se sont faites de façon progressive sur la base d'éléments complémentaires de projet urbain.

conclusion des chapitres 1 & 2

1 . le vaste territoire communal (4 026ha) présente de forts contrastes organisés autour de l'Hers

- l'opposition entre la terrasse alluviale au sud et les coteaux au nord, est soulignée par les méandres de l'Hers et la bastide au centre du territoire communal.

. la Bastide, élément de centralité à conforter

- organisée de part et d'autre de l'Hers, près de l'unique pont du territoire, la Bastide est un espace de centralité affirmé avec des commerces, des services ainsi que des équipements publics; les extensions plus ou moins récentes se sont développées à proximité immédiate, en continuité, ou dans des secteurs plus éloignés soit autour de hameaux,

soit sous la forme d'un mitage linéaire sur les coteaux.

. les espaces naturels et agricoles représentant un fort potentiel pour la Commune, qu'il s'agisse des espaces de terrasses agricoles irriguées au sud, de collines cultivées au nord, des coteaux et pentes boisées ou de la ripisylve de l'Hers identifiée comme des espaces d'une grande richesse écologique (Natura 2000).

2 . le POS, document approuvé fin 1987, présente encore d'importantes réserves constructibles

- prévoyant une forte croissance démographique avec 1650 habitants en 1995, le POS classait 11ha en UA (0,27%) et

243 en UB (6%).

- si cet objectif de population a été atteint un peu plus tardivement (vers 2000), il est important de noter que **l'espace prévu pour l'urbanisation est loin d'avoir été consommé dans son intégralité.**

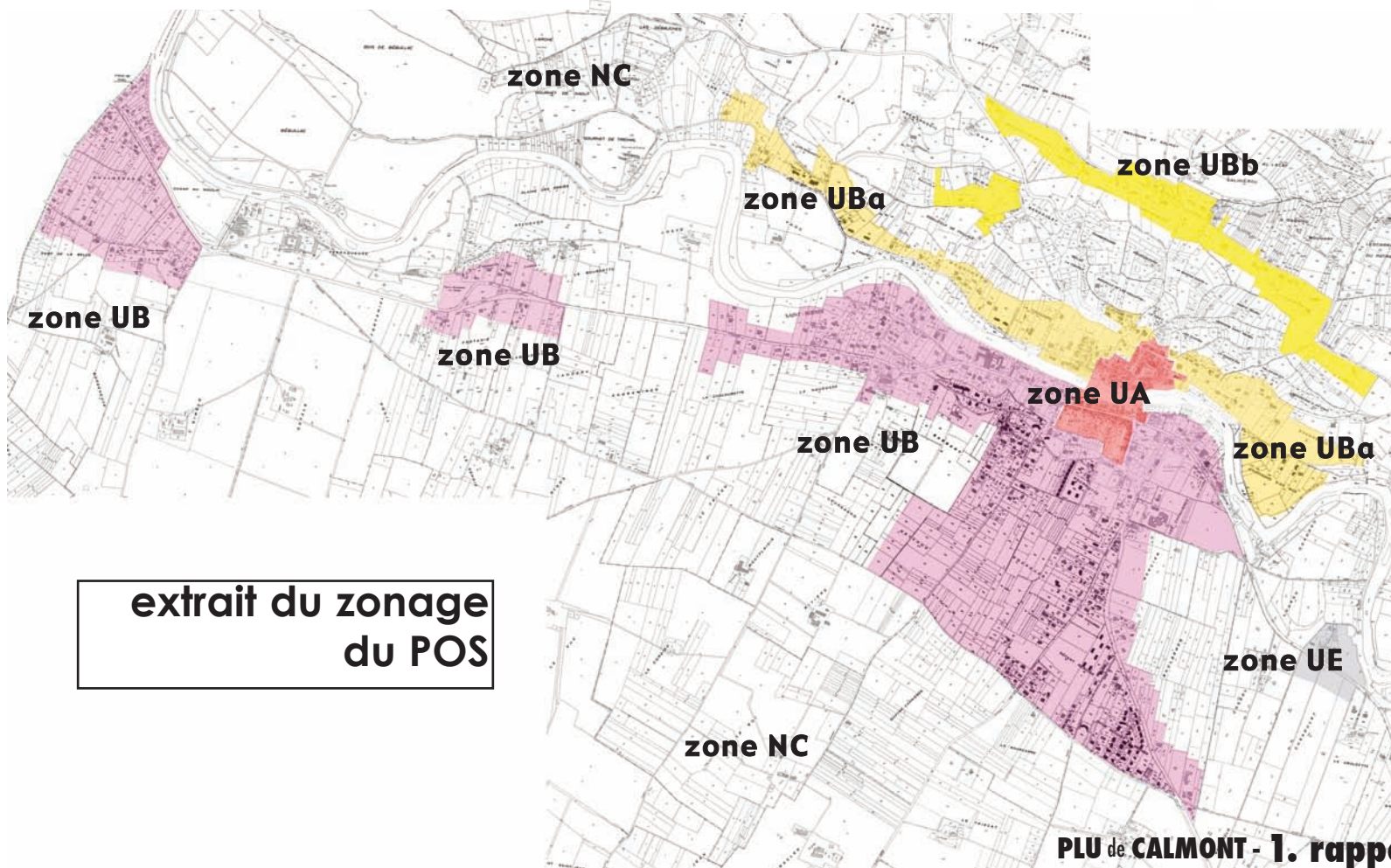
3. L'enjeu majeur du présent PLU est donc la redéfinition du rôle de ces espaces. Ils vont donc devoir faire l'objet d'une réflexion approfondie pour évaluer leur devenir à court, moyen et long terme.

C'est à l'intérieur des zones prévues dans le POS antérieur que va se développer l'urbanisation à venir; globalement,

les objectifs vont devoir se décliner en fonction des espaces, de la façon suivante:

- renforcement et maintien de la Bastide (UA) pour affirmer la centralité
- arrêt de tout développement supplémentaire au Nord de l'Hers dans les zones UBa et UBb pour un maintien de l'activité agricole,
- phasage des très importants et nombreux espaces en UB au sud de l'Hers avec définition qualitative et quantitative d'espaces à urbaniser rapidement à court terme, en lien avec la Bastide, blocage d'espaces non desservis par les équipements publics et plus éloignés de la Bastide, pour différer leur développement;
- affirmation de la vocation d'espaces liés aux activités à proximité de la sortie de l'A66 (hors carte en lieu et place de la zone UE).

A l'intérieur des zones existantes du POS, le projet communal va se dessiner en affinant le rôle de chacun des espaces, au regard des grands objectifs déterminés par les textes en vigueur et le SCOT en cours d'élaboration.



chapitre 3. orientations pour l'établissement
du PADD, des Orientations d'Aménagement
et des prescriptions du règlement

méthode d'élaboration du PADD

L'élaboration du PADD, puis celle des Orientations d'Aménagement se sont nourries des réflexions sur les différentes thématiques présentées dans les pages suivantes, avec:

- 1 - l'élaboration d'une stratégie de développement à l'échelle du centre bourg et ses extensions immédiates
- 2 - la réflexion sur le développement contenu des hameaux de Gilis, Croix de Puel et Fortanié
- 3 - la recherche sur la qualité des espaces publics existants ou futurs, la présence des modes doux
- 4 - la recherche sur l'organisation du bâti par rapport à l'orientation et à l'ensoleillement, sur les typologies de logements possibles, l'articulation entre espaces publics et espaces privés; plusieurs scénarios successifs ont été réalisés pour faire varier les possibilités
- 5 - la réflexion sur l'aménagement d'un secteur de jardins potagers, en cœur de bourg, comme élément central du projet urbain.

Ces réflexions thématiques, conduites avec une série d'aller-retour entre les différentes échelles, ont permis à la Commune de construire peu à peu un projet global et cohérent qui articule les différents éléments de projet et qui les organise dans le temps.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables se structure ainsi à partir de plusieurs volets thématiques prenant en compte:

- la réglementation en vigueur,
- l'état d'avancement du SCOT Lauragais et les orientations à l'échelle de la CO LAUR SUD
- les éléments de projet et de problématique locaux, propres à la Commune et constituant une réponse spécifique de l'équipe municipale.

1 - grands objectifs pour renforcer le centre-bourg

réflexion préalable au PADD



une structure bâtie contrastée, avec d'une part, un tissu urbain et mixte, et d'autre part, une urbanisation plus aérée et moins constituée

- d'une part, des équipements insérés dans la bastide (A), le faubourg le long de la RD35 (B) et quelques opérations groupées
- d'autre part, un développement homogène et très lâche, sans structure urbaine forte et très consommateur d'espace (C).

un pôle d'équipements qui pourrait être renforcé à la fois vers la rivière, vers l'ouest et vers les nouveaux quartiers

- un pôle existant autour de la mairie (D) qui pourrait être renforcé vers l'ASEI, le Grand Hers (plage, nouveaux terrains de sports...), mais aussi vers une grande "trame verte" (1), au sud vers les futurs quartiers et vers l'ouest (jardins, ruisseau, plantations).

des limites à trouver pour que la Commune maîtrise son développement et ses équipements

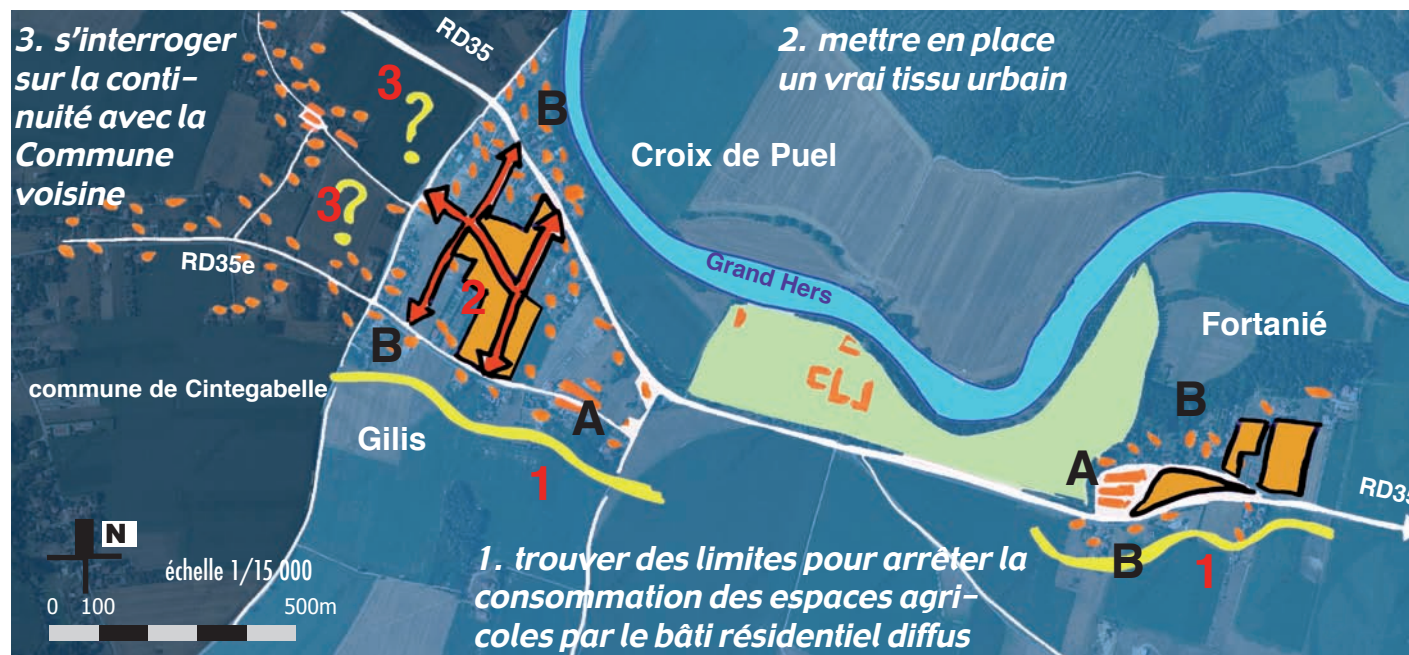
- des limites à trouver (2) pour stopper (au moins à moyen terme) le développement au nord (côté coteau) et à l'est (côté terrasses de part et d'autre du Grand Hers), pour préserver l'activité agricole.

un développement des nouveaux quartiers qui devrait utiliser d'abord les "dents creuses" et être mieux qualifié, mieux défini et phasé

- des espaces disponibles importants dont le développement rationnel (3) permettrait d'utiliser les voies en impasse existantes, désenclaver les terrains, d'optimiser les équipements de la commune (réseaux...)
- un projet qui pourrait permettre une diversification des typologies de logements et de tailles de parcelle, une meilleure qualité de vie (espaces publics de type placettes, jardins, programme d'équipements pour le long terme..., liaisons piétons/vélos vers le centre... afin d'éviter l'utilisation systématique de la voiture...)
- un projet global à déterminer et à qualifier avant de le phaser dans le temps (4).

- extraits de documents de travail réalisés pour déterminer une stratégie et pour choisir les secteurs de développement privilégiés

2 - stratégie pour les hameaux de Fortanié, Gilis et Croix de Puel **réflexion préalable au PADD**



sur le secteur de Croix de Puel, un petit pôle bâti qui se développe fortement et qui, très éloigné du bourg-centre de Calmont, est plutôt lié avec le territoire de la commune de Cintegabelle

- un bâti de type hameau à l'origine (A, bâti aligné et structuré) qui s'est fortement développé par une urbanisation récente et peu dense (B), uniquement constituée de logements résidentiels implantés de façon linéaire le long des voies existantes.

sur ce secteur, un développement qui devrait être maîtrisé et limité

- des limites (1) qui pourraient être trouvées à ce pôle (en raison notamment de l'absence d'équipements comme l'assainissement collectif), vers le sud et l'est (maintien de l'activité agricole)
- un projet à mettre en place ((2), trame de voiries...) pour desservir au mieux les terrains enclavés sans empiéter sur les espaces naturels ou agricoles encore viables.
- un rapprochement à mettre en œuvre avec la Commune de Cintegabelle pour connaître ses projets sur le secteur (3) dans le PLU en cours de révision.

sur le secteur du hameau de Fortanié, un développement ancien et récent, éloigné du bourg-centre de Calmont

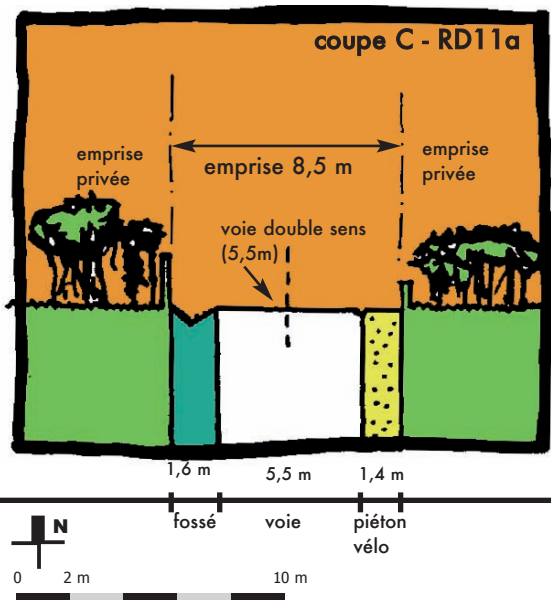
- un petit hameau très constitué (A), à l'est du domaine de Terraqueuse, qui s'est agrandi récemment de façon peu dense par un habitat résidentiel (B).

un développement qui pourrait être limité, au moins à moyen terme

- quelques terrains encore disponibles, mais des limites à l'urbanisation à trouver (1), au moins vers le sud pour préserver l'activité agricole et, de façon générale, pour permettre à la Commune de se concentrer sur le développement et la requalification du centre-bourg et des nouveaux quartiers à proximité immédiate
- une éventuelle desserte du secteur par l'assainissement collectif qui peut encourager à différer son développement.

- extraits de documents de travail réalisés pour déterminer une stratégie et pour choisir les secteurs de développement privilégiés

3 - recherche sur la qualité des espaces publics existants ou futurs réflexion préalable au PADD et aux Orientations d'Aménagement



L'ensemble des éléments de diagnostic de Calmont a montré à la fois les atouts et les faiblesses de la commune. En prenant appui sur ce diagnostic, sur les orientations du SCOT ainsi que sur l'analyse critique du POS en vigueur, plusieurs hypothèses scénarios et pistes de travail ont été explorées progressivement afin d'envisager le développement communal à court, à moyen et long terme.

principes de traitement des espaces publics

- traitement adapté à l'usage de l'espace: par exemple, pas de stationnement ou de liaison piétons/vélos systématiques lorsque ce n'est pas nécessaire (éviter deux trottoirs symétriques et étroits au profit d'un seul espace plus large accessible également aux personnes à mobilité réduite); dimensionnement adéquat (voie peu large pour limiter la vitesse...).
- traitement simple avec des matériaux adéquats, peu coûteux et durables: sol poreux pour les espaces de stationnement et pour les liaisons piétons/vélos traitant en même temps la question du pluvial (de type chemin creux); fossés systématiques et continus (noues); plantations destinées à créer de l'ombre et apporter de la fraîcheur, à retenir l'eau de pluie...

principes de traitement des voies secondaires ou tertiaires (coupe E)

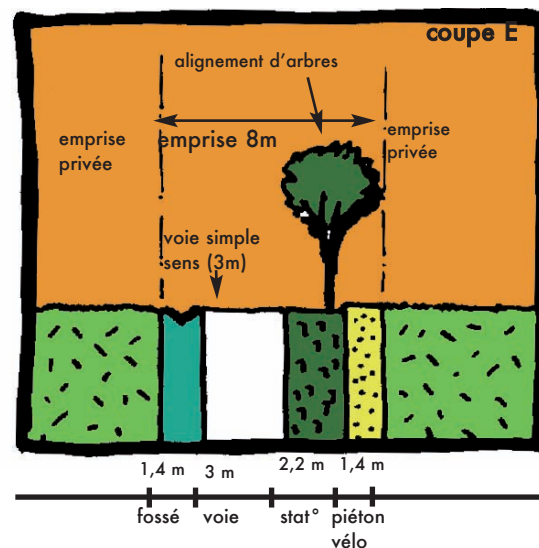
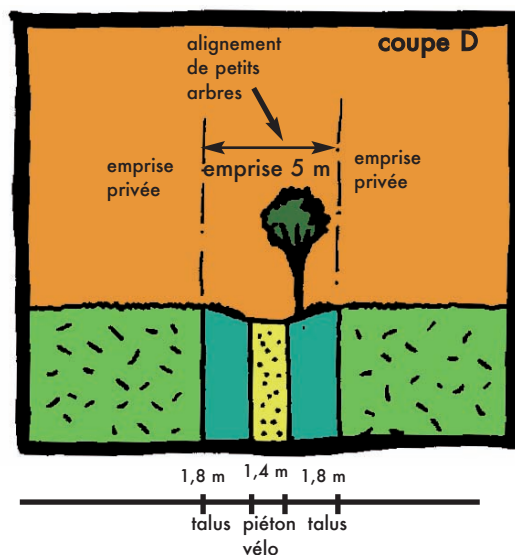
- voie de raccord mineure, donc à simple sens (mais peu large pour limiter la vitesse) ou à double sens.
- large trottoir unilatéral et ombragé par un alignement d'arbres, doublé par une bande de stationnement.

principes de traitement pour la RD11a (coupe C)

- maintien double sens avec aménagement d'une bande piétons/vélos

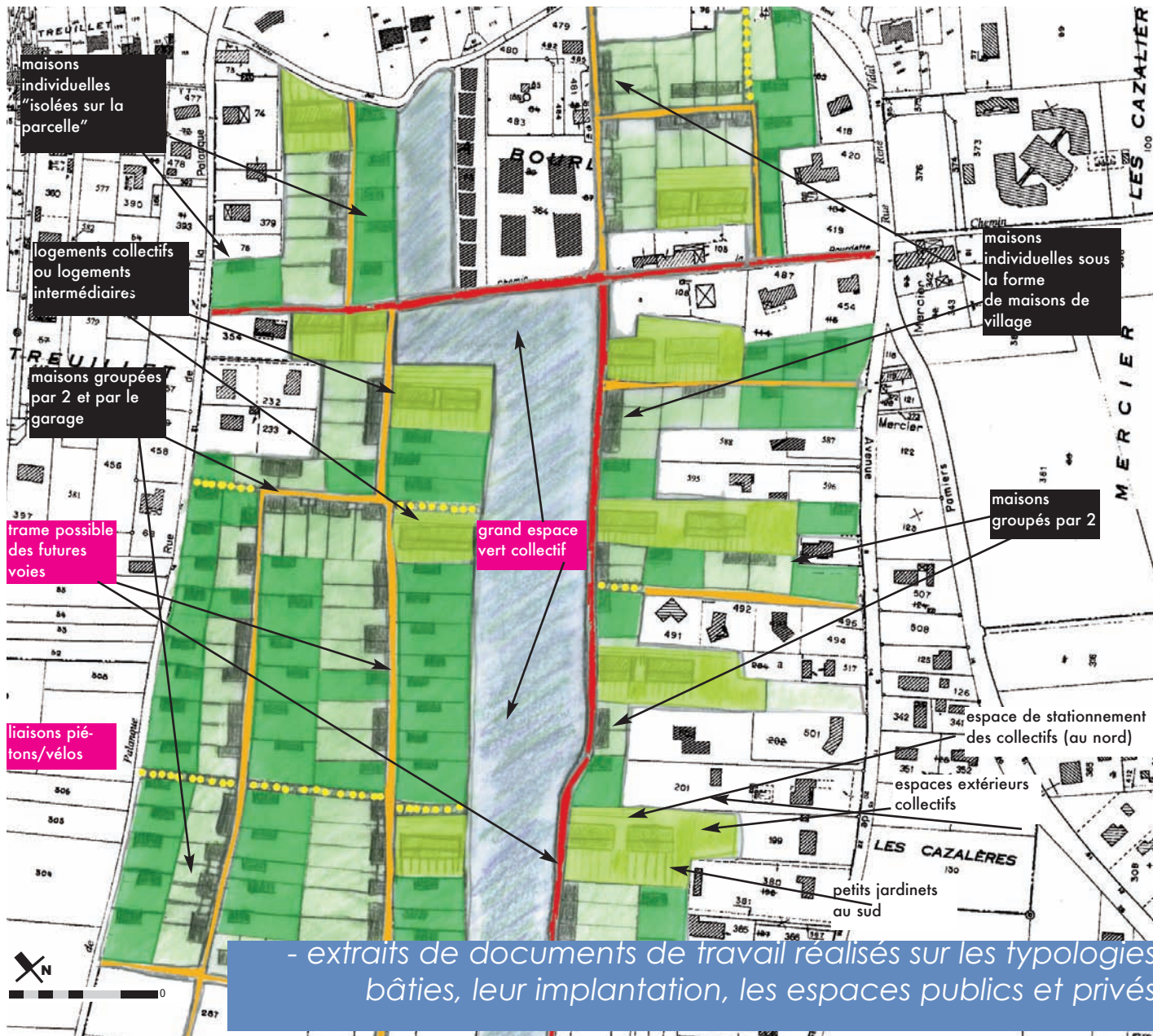
principes de traitement des liaisons piétons/vélos (coupe D)

- liaisons continues traitées comme un chemin creux pour servir en même temps de noue.
- alignement planté pour apporter de l'ombre.



- extraits de documents de travail réalisés pour définir les caractéristiques des espaces publics (existants ou futurs)

4 - réflexions sur les extensions, le bâti futur par rapport à l'environnement **réflexion préalable au PADD et aux Orientations d'Aménagement**



une implantation structurée garantissant une image urbaine forte, un tissu bâti aéré et une prise en compte des principes du développement durable

- recherche d'implantations créant une bonne qualité de vie (pas de vis-à-vis gênant, jardins bien orientés)
- constructions "économiques" (prise en compte de l'orientation solaire et du vent) utilisant le même type d'orientation, d'implantation et de forme que le bâti traditionnel à Calmont: constructions plutôt près du nord de la parcelle afin d'offrir une façade intérieure et un jardin côté sud.

une recherche de diversité dans les tailles de parcelles et les typologies de logements visant à garantir une mixité sociale

- recherche d'une grande variété de taille de parcelles: de 500 à 1500 m² pour les constructions individuelles; de 400 à 1000 m² pour les maisons groupées par 2; de 450 à 1000 m² pour les maisons de village...
- diversité des typologies de logements (accession à la propriété, locatif social ou non...) permettant d'accueillir une population mixte (personne ayant des revenus importants ou plus modestes, jeunes couples ou personnes âgées...): maison individuelles, maisons groupées par 2, maisons groupées par le garage, maisons de village, logements collectifs ou intermédiaires.
- recherche d'une densification maîtrisée pour optimiser les équipements publics (réseaux, assainissement collectif...); présence de logements locatifs et locatifs sociaux pour contribuer au bon fonctionnement des équipements, notamment des écoles.

- extraits de documents de travail réalisés sur les typologies bâties, leur implantation, les espaces publics et privés

4 - réflexions sur les extensions, le bâti futur par rapport à l'environnement (suite) **réflexion préalable au PADD et aux Orientations d'Aménagement**







de 215 à 265 logements potentiels

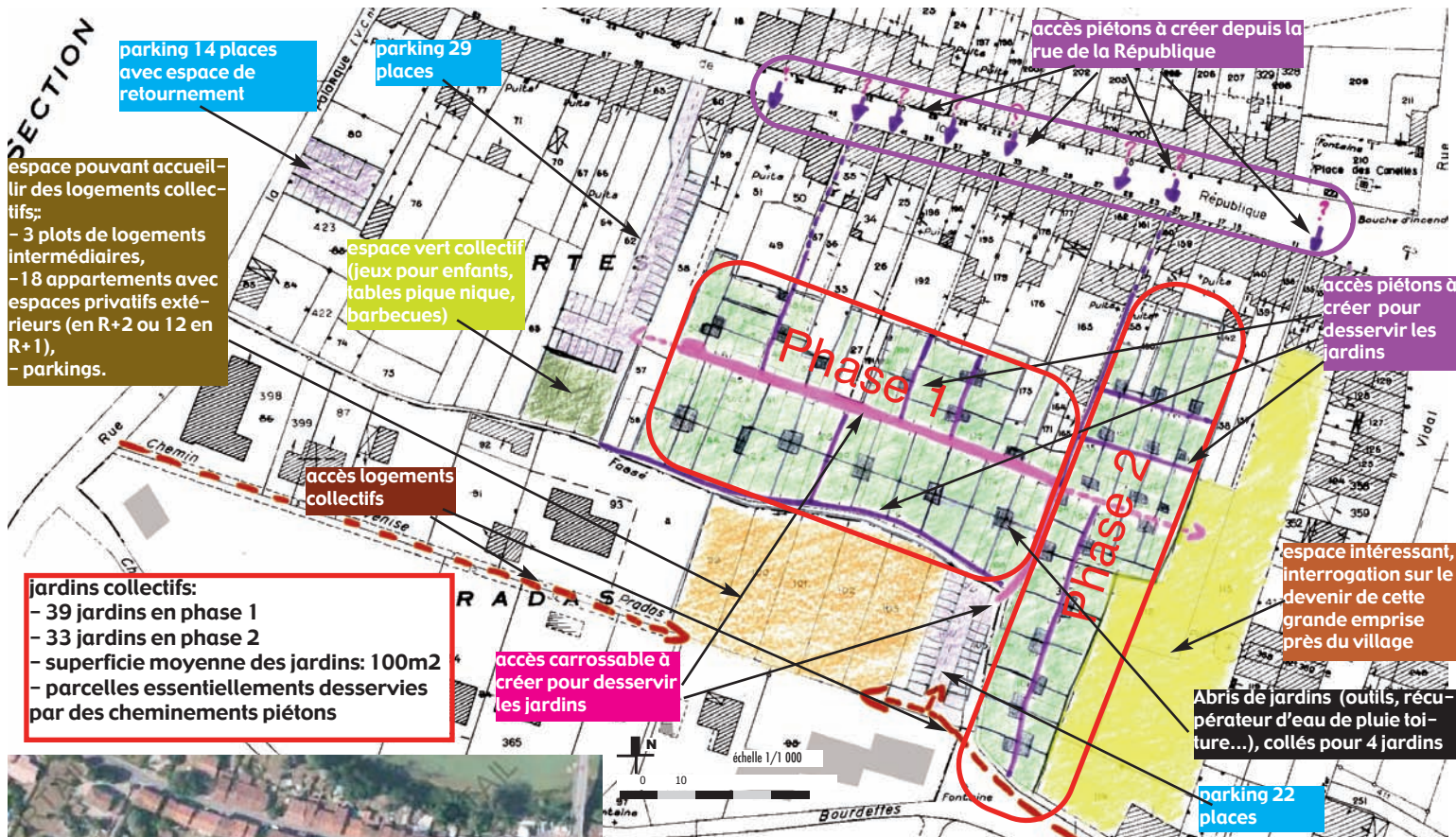
- extraits de documents de travail réalisés sur les typologies bâties, leur implantation, les espaces publics et privés

un des derniers scénarios réalisés, sur lequel se sont appuyées les différentes pièces du PLU et privilégiant les principes suivants:

- mixité des typologies de logements (logements collectifs ou intermédiaires, logements individuels groupés et isolés sur la parcelle)
- réflexion sur l'implantation du bâti par typologie de logement (en tenant compte de la proximité du bâti existant, de l'espace vert collectif, de l'implantation par rapport aux voiries, du vent, du soleil...)
- maillage de voies et de cheminements piétons-vélos reliés à l'existant, pouvant être prolongé dans le futur afin de créer un réseau d'espaces publics cohérent et continu desservant les futures extensions et les reliant au bourg-centre
- lorsque cela est possible, création de voies à sens unique afin de réduire l'emprise au sol de la voirie.

- | | |
|--|--|
|  espace pouvant recevoir des logements collectifs ou intermédiaires |  grand espace vert collectif |
|  espace pouvant recevoir des logements individuels groupés |  voie à double sens intégrant une liaison piétons/vélos |
|  espace pouvant recevoir des logements individuels isolés sur la parcelle |  voie à simple sens intégrant une liaison piétons/vélos |

5 - réflexions sur le secteur de jardins potagers, *réflexion préalable au PADD*



espace pouvant accueillir des logements collectifs:
 - 3 plots de logements intermédiaires,
 - 18 appartements avec espaces privatifs extérieurs (en R+2 ou 12 en R+1),
 - parkings.

jardins collectifs:
 - 39 jardins en phase 1
 - 33 jardins en phase 2
 - superficie moyenne des jardins: 100m²
 - parcelles essentiellement desservies par des cheminements piétons

un travail de réflexion pour l'aménagement de jardins familiaux à Ortès
 - un espace complexe du point de vue foncier : parcelles non attenantes aux habitations, difficultés d'accès (enclavement), tailles de parcelles restreintes laissant penser à d'anciens potagers, nombreux propriétaires.
 - mais un site très intéressant pour la commune et la vie sociale pour réfléchir à la mise en place d'un programme de jardins (avec réflexions sur l'accès, l'organisation et le découpage en lots, la localisation des cabanons, le stationnement...).



Jardins familiaux à Castanet-Tolosan (31), en bordure du Canal du Midi, 50 parcelles sur 6000m², agriculture biologique, 2 parcelles pédagogiques, système d'éco-environnement (économie d'eau, recyclage, compostage, paillage)



Jardins familiaux, au coeur d'un quartier d'habitat social à Albi (81), sur 1,4 ha, réunissant des jardins familiaux, un jardin d'insertion, un jardin pédagogique, un atelier de maraîchage et un jardin découverte géré par une association



quelques images de référence



Jardins familiaux de Périole à Balma (31), 156 parcelles sur 4 ha en bordure de l'Hers avec réseau d'arrosage



Jardins ouvriers du comité d'entreprise Air France à Saint-Orens (31)

- extraits de documents de travail réalisés sur le site des jardins, avec éléments de propositions et exemples

orientations pour l'établissement du PADD

Après le travail d'analyse, de diagnostic et de scénarios, sont apparus clairement les objectifs de la Commune pour l'élaboration de son PADD:

- **recentrer et qualifier le développement urbain en prenant en compte le document d'urbanisme précédent (POS)** à proximité du bourg-centre et en particulier sur le secteur sud, afin d'éviter la dispersion du bâti sur le territoire agricole et naturel qui s'est produite durant les 30 dernières années, au détriment de l'activité agricole, de la qualité des espaces naturels et de l'optimisation des équipements publics (réseaux).

- **prendre en compte le tissu urbain existant** avec des actions sur les équipements publics et collectifs (réflexion sur les jardins familiaux...), sur le réseau d'espaces publics et collectifs, sur les qualités des constructions existantes (notamment en termes d'implantation sur le site, d'orientation par rapport au soleil et au vent). De même, l'activité économique existante est prise en compte en permettant le développement des activités en place et la création d'activités dans les futurs secteurs d'extension les plus centraux, sans faire concurrence à la démarche intercommunale d'aménagement des zones d'activités.

- **en cohérence avec les objectifs du SCOT, permettre l'accueil de 1300 à 1400 nouveaux habitants à échéance du PLU** pour apporter une nouvelle mixité sociale et conforter le rôle de Calmont dans le pôle de vie de Nailloux, principalement répartis dans les zones U autour du bourg-centre, dans les 5 zones AU du secteur sud et dans les zones AU0.

- **s'appuyer sur les ressources et les qualités du territoire communal** en accompagnant les projets en fonction de leur état d'avancement (zone de développement éolien, aménagement des berges et secteur d'équipements près de l'Hers pour le très long terme...) et en maintenant des conditions d'exploitation viables pour les activités présentes, notamment agricoles. Cet objectif de pérennisation de l'activité agricole et cette attention à

l'environnement, qu'il s'agisse de ses contraintes (PPR en cours d'élaboration) comme de ses qualités (zone Natura 2000, ZNIEFF, espaces boisés...), ont fortement guidé les objectifs de recentrage de l'urbanisation.

La mise en place d'un phasage permettra à la Commune d'ajuster ses objectifs et ses actions

- **les secteurs privilégiés d'extension** présentent des spécificités (taille, structure foncière, modalités réglementaires d'ouverture...) qui permettront à la Commune de répondre à plusieurs types de demandes d'habitat à des échéances différentes (court, moyen et long terme).

- **le développement maîtrisé grâce à un nouveau phasage.**

Les zones urbaines (U) ou les zones à urbaniser (AU) s'appuient sur les capacités des équipements de la Commune, sur les caractéristiques du territoire, mais aussi sur le document d'urbanisme précédent (POS) qui comptait de vastes zones UB non équipées, avec le principe de ne pas augmenter les potentialités déjà prévues dans le POS précédent, mais au contraire de les phaser en différant au maximum l'urbanisation des espaces les plus éloignés ou de les réduire lorsque cela a été possible ou nécessaire (Espaces Boisés Classés à préserver sur les coteaux).

- **l'ajustement des objectifs du SCOT à la situation communale**

La Commune a donc la volonté de prendre en compte les orientations du SCOT, qui lui donne une ligne de conduite pour l'horizon 2030.

La Commune prend également en compte le POS précédent, très largement sur-dimensionné, mais qui a constitué une base de travail que la Commune n'a pas souhaité remettre entièrement en cause, en raison du droit à construire que donnait ce document depuis plus de 20 ans (POS approuvé en 1988); en revanche, c'est le travail sur le phasage qui est pour la Commune garant de la maîtrise du développement futur.

La Commune n'a donc pas augmenté les zones urbanisables du document d'urbanisme précédent, mais, sans pouvoir les réduire pour autant, a souhaité les phaser afin de maîtriser son développement; certaines zones ne pourront être vraisemblablement ouvertes à l'urbanisation qu'à très long terme.

De plus, la desserte par les équipements (notamment par l'assainissement collectif) devra être progressive; par exemple, des études précises pour raccorder les zones AU0 de Metchou et Gourgues sud à l'assainissement collectif devront être faites avant leur urbanisation.

La densité et la diversité préconisées par le SCOT et souhaitées par la Commune (notamment dans les zones AU) vont aussi changer fortement le futur tissu urbain et donc augmenter le nombre de logements sur des secteurs s'urbanisant jusque là de façon anarchique, peu dense et au coup par coup.

Enfin, la Commune doit aussi prendre en compte des problèmes de rétention foncière qui peuvent décaler dans le temps des potentialités théoriques de futurs logements (sur les zones U par exemple).

Le PLU de Calmont représente une forte évolution par rapport au POS dans le sens de la restriction des zones constructibles (voir rapport de présentation p.42). Le phasage (par la mise en place de zones AU0, et de fait, de zones AU indicées) est un élément de maîtrise de l'urbanisation (en différant par exemple la réalisation d'équipements publics en les optimisant). De plus, la volonté de diversifier les typologies d'habitat par l'introduction de logements locatifs notamment permettra une certaine rotation des populations ce qui est un élément favorable pour l'utilisation optimale des équipements scolaires par exemple. Dans sa compatibilité avec le SCOT, le PLU de Calmont respecte aussi les objectifs définis à une échelle beau-

principes pour l'établissement des Orientations d'Aménagement

coup plus importante que le territoire communal, garantissant ainsi la place de la Commune dans l'espace du Lauragais et l'équilibre du développement à cette échelle.

L'adéquation entre le PLU et le SCA montre également que l'équipement de la Commune a été programmé en cohérence avec les objectifs d'urbanisation retenus et développés dans le PLU.

Il est essentiel de noter que le recentrage de l'urbanisation autour du bourg va dans le sens d'une meilleure utilisation des équipements publics de toute nature, et de la réduction des déplacements des véhicules en faveur des modes doux. La limitation des constructions en diffus (bâti linéaire le long des voies existantes avec des parcelles de taille importante, sans desserte d'assainissement collectif) est enfin un élément d'économie importante pour la Commune et un facteur tout à fait favorable à l'environnement. L'ensemble de ces données ne peut être chiffré mais va clairement dans le sens d'une meilleure dépense des investissements publics communaux.

Enfin, la Commune appartient à la CC COLAURSUD qui est porteuse de services à la population (Petite Enfance, Personnes Agées) et en partie dans cette optique, Calmont s'est conformée dans la conception de son PLU aux règles de polarisation indiquées dans le SCOT. L'impact du PLU doit aussi se mesurer de façon globale, à la fois à l'échelle de la Communauté de Communes et à l'échelle du SCOT Lauragais.

Un développement urbain, ouvert à court et moyen terme à l'urbanisation, calé sur 5 sites bien délimités et dont les grands principes d'aménagement sont complémentaires

- les zones d'extension sont constituées par les 5 secteurs de Bourdette Est, Bourdette Ouest, Gourgues Nord, Gourgues Centre et Devant Mercier, situés au sud et à l'ouest du bourg-centre et de ses extensions récentes.

Ces 5 sites, déjà classés en zone urbaine UB dans le POS, sont bien situés car en continuité immédiate avec l'existant.

Pour maîtriser son développement, la Commune a choisi de phaser le développement urbain, en transformant ces zones en zones à urbaniser (zones AU) et en mettant en place des principes d'aménagement pour les secteurs ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU: les 5 sites font tous l'objet d'Orientations d'Aménagement (OA).

- des Orientations d'Aménagement (OA) qui qualifient fortement l'urbanisation de chaque zone et lui confèrent un rôle complémentaire à celui des autres zones, avec un objectif fort de mixité sociale.

L'objectif est d'obtenir un tissu urbain varié, complémentaire et mixte tant par la forme (habitat individuel, groupé, collectif et intermédiaire) que par les publics ciblés et leurs ressources (accession, location; logements sociaux...).

Ces secteurs d'extension urbaine, urbanisables à court terme (donc classés en zone AU avec un indice différent pour chaque secteur géographique) sont situés en continuité immédiate du bourg et recevront donc une urbanisation assez dense avec un objectif de mixité sociale forte (fourchette de pourcentage de logements sociaux, fourchette de pourcentage de logements locatifs privés, locatifs sociaux et locatifs très sociaux indiquées dans les OA). Ces éléments sont en cohé-

rence avec les premiers principes issus du SCOT.

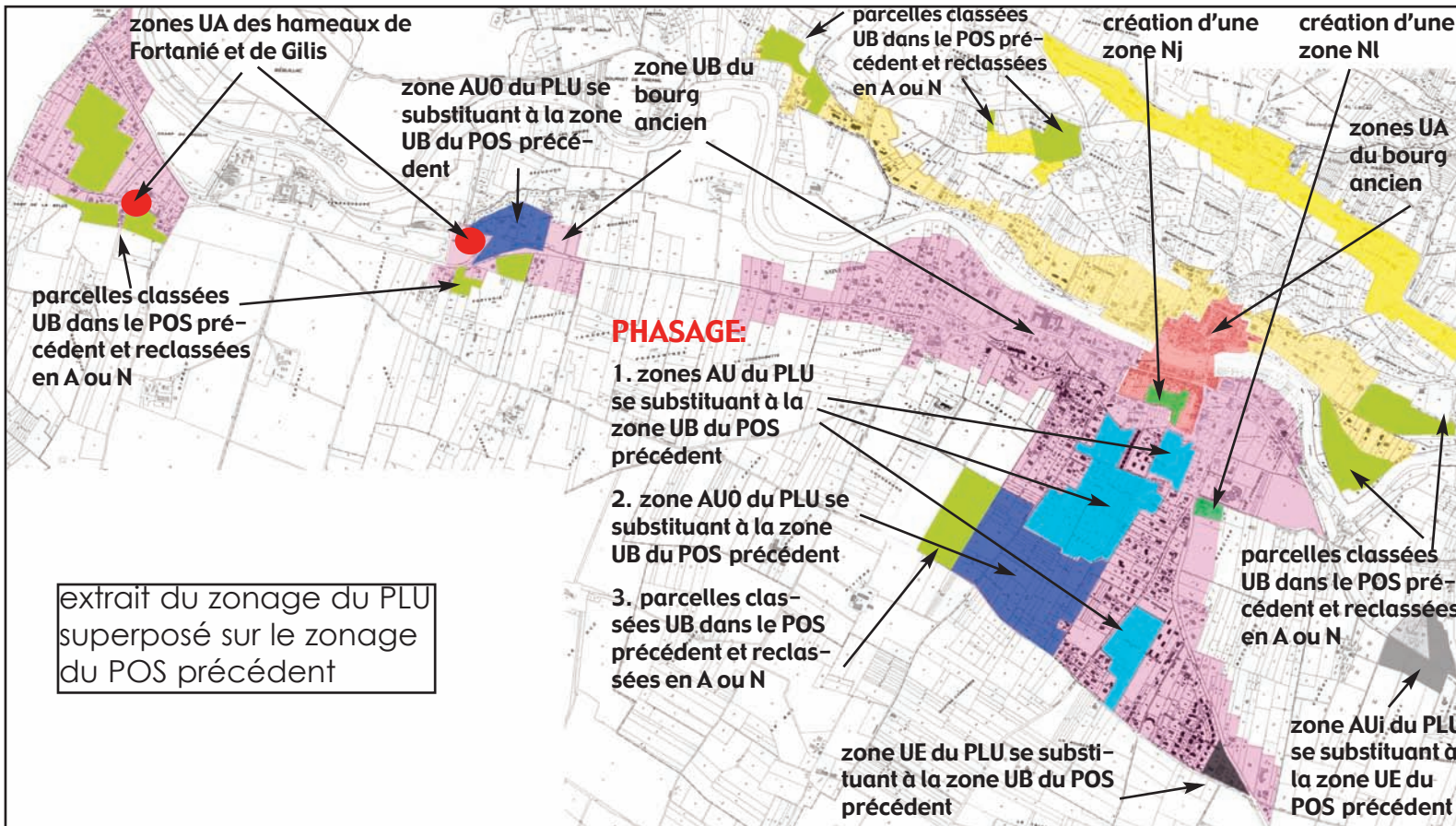
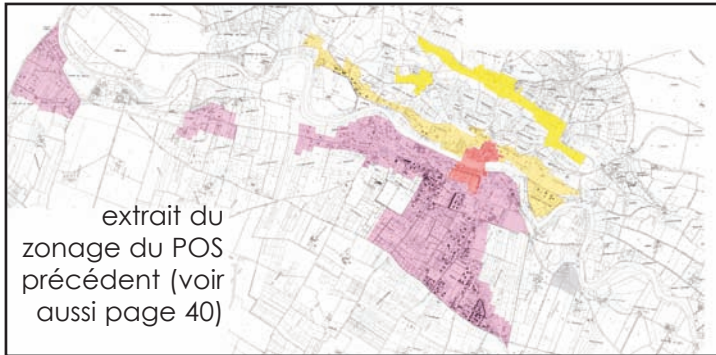
- des Orientations d'Aménagement (OA) précises pour chaque zone d'extension future

- les 5 sites ont donc été étudiés avec soin et devront faire l'objet de projets travaillés de façon approfondie, afin qu'ils soient bien reliés (voies véhicules sans impasse, liaisons piétons/vélos vers le bourg et ses équipements), que les espaces publics futurs soient de qualité et que le tissu bâti créé présente une certaine densité, mixité et diversité (nombre de logements, typologies mêlant logements individuels, groupés, collectifs...; nombre de logements locatifs et de logements locatifs à financement social).

- pour chaque zone, mais avec des variations en fonction de la situation géographique ou des contraintes foncières, les OA sont illustrées par des plans schématiques et donnent donc des indications concernant: les qualités attendues pour les espaces publics et leurs caractéristiques (points de raccord avec l'existant, trottoirs, stationnement, voie à sens unique ou non, situation des liaisons piétons/vélos...); le programme bâti (pourcentage de logements sociaux, pourcentage de logements locatifs privés, locatifs sociaux et locatifs très sociaux), le nombre de logements et leur répartition en fonction de leur typologie (logements collectifs ou intermédiaires, logements groupés, logements individuels isolés sur la parcelle)...

- afin de laisser une certaine latitude aux aménageurs et aussi de permettre à la Commune de mettre en place les projets les plus adaptés possibles, les projets devront être "compatibles" avec ces OA (et non pas "conformes"). La notion de compatibilité est décrite dans chaque zone, précisant les principes à respecter strictement, et ceux qui peuvent varier.

orientations pour l'établissement du règlement



les grands principes du règlement du PLU et les principales évolutions par rapport au document d'urbanisme précédent (POS)

De façon générale la pièce graphique du règlement du PLU (zonage) s'appuie sur le zonage du POS précédent, avec une légère diminution des surfaces à urbaniser, tout en opérant des changements importants:

- la mise en place d'un phasage (avec des zones AU et AU0) à l'intérieur des anciennes zones UB, afin de maîtriser le développement urbain;
- la prise en compte de projets sur le territoire communal: projet de camping (zone NI), zone de jardins familiaux (zone Nj), Zone de Développement Eolien (ZDE) au nord du territoire (nouvelle zone Ae).
- la prise en compte des enjeux environnementaux avec la création d'une zone N importante et le renforcement des activités agricoles avec la zone A;
- la suppression de quelques secteurs ou parcelles urbanisables en raison des problèmes liés aux inondations, aux glissements de terrain ou de l'existence d'espaces boisés;
- le "pastillage" en A1 des constructions existantes sans lien avec l'activité agricole mais présentes sur l'ensemble du territoire communal, sans autoriser de nouvelles constructions mais en permettant le changement de destination; ces constructions existantes pourront ainsi continuer à "vivre" (en autorisant les extensions mesurées, les annexes et le changement de destination).

orientations pour l'établissement du règlement (suite)

le règlement graphique du PLU (plan de zonage schématique: cf page 53)

les zones Urbaines UA, UAa, UB et UBa

- elles correspondent pour une part seulement aux zones UA, UB, UBa et UBb du POS précédent, puisqu'une très grande partie de l'ancienne zone UB est classée dans le PLU en zone d'urbanisation future (AU et AU0), voire en A.
- quelques terrains ont été reclassés en A ou A1 car isolées ou peu équipées (anciennes zones UB du POS sur les coteaux, près de l'Hers et au sud de la RD35 dans les hameaux de Gilis/Croix de Puel et de Fortanié).
- les secteurs les plus anciens des hameaux de Fortanié et de Gilis sont classés en zone UA, comme le bourg ancien déjà classé en UA dans le POS précédent, puisque ces 2 hameaux présentent les mêmes caractéristiques urbaines.
- les zones UAa et UBa correspondent aux zones qui ne sont pas desservies par l'assainissement collectif.

la zone Urbaine UE

- cette zone à vocation d'activités acte un petit secteur d'activités existant situé en zone UB du POS précédent et donc nécessitant un règlement adapté à l'occupation de la zone.

les zones A Urbaniser AUa, AUb, AUc, AUd, AUe et AU0

- les 5 zones situées au Sud du bourg-centre, AUa (secteur de Bourdette Est), AUb (Bourdette Ouest), AUc (Gourgues Nord), AUd (Gourgues Centre) et AUe (Devant Mercier), sont destinées au développement de l'habitat à court et moyen terme de la commune; elles sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement à l'approbation du PLU.
- les zones AU0 (situées au sud du bourg-centre et dans le hameau de Fortanié) sont destinées au développement urbain à moyen et long terme, dans le prolongement des zones AU précédentes. La zone AU0 située aux lieux-dits Metchou et Gourgues Sud est occupée par l'activité agricole et non desservie par les réseaux; la zone AU0 de

Fortanié pourrait voir son développement ré-orienté à plus long terme par la mise en place de nouveaux équipements (possibilité d'un raccord à l'assainissement collectif de Fortanié à celui prochainement mis en place sur la partie ancienne du hameau). Ces zones sont donc pour l'instant classées en AU0.

- toutes les zones AU sont situées dans le périmètre des zones urbanisables du POS précédent (zones UB), mais classées en AU car insuffisamment équipées et nécessitant un nouveau règlement pour créer un tissu urbain plus dense, plus mixte et plus diversifié que celui proposé dans l'ancien POS.
- les zones AU seront desservies par l'assainissement collectif.
- les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe font l'objet d'Orientations d'Aménagement (pièce n°3 du dossier de PLU) qui permettront à la Commune de mieux maîtriser son développement et la nature de son tissu urbain (trame des espaces publics et collectifs, proportion de logements sociaux, proportion de logements locatifs privés, sociaux ou très sociaux, pluvial, diversification des typologies bâties...). Les zones AU0 ne font pas l'objet d'Orientations d'Aménagement afin que la Commune, lors des études nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, puisse envisager leur développement et leur organisation en évaluant les réalisations faites dans les premières zones AU urbanisées; pour autant, les grands principes qui pourraient présider à l'organisation de la zone AU0 à Metchou sont illustrés dans le présent Rapport de présentation.

la zone A Urbaniser AUi

- située au Tor d'en Haut et réservée aux activités, elle est pratiquement identique à celle prévue dans le POS précédent légèrement réduite dans sa partie nord. Située à l'extrême sud de la commune et destinée à l'accueil d'activités artisanales, dans le cadre de l'intercommunalité, elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement; celle-ci existait déjà dans le POS précédent et a été reprise dans le PLU.
- à Cusoulet, une nouvelle zone AUi de taille très restreinte a été créée à la place d'une partie d'un secteur classé UE dans le POS précédent, au sud du site de Chandou. La

Commune souhaite conserver les possibilités d'implantation d'activités diverses dans ce secteur, aujourd'hui non construit et insuffisamment équipé.

les zones Agricoles A, A1 et Ae

- l'activité agricole est l'activité majeure de la commune, aussi bien aussi nord du territoire (coteaux), qu'au sud (plaine de l'Hers).
- les zones A évoluent très modérément par rapport au POS précédent, essentiellement en raison de la création des zones N, Nj et Ni (zones qui n'existaient pas dans le POS précédent), sur des secteurs anciennement classés NC.
- comme expliqué en ce qui concerne le zonage des zones U, quelques terrains ont été reclassés en A (anciennes zones UB du POS sur les coteaux, près de l'Hers et au sud de la RD35 dans les hameaux de Gilis/Croix de Puel et de Fortanié).
- les sièges d'exploitations sont classés en A ainsi que les bâtiments à usage agricole. La ferme de Terraqueuse est classée pour partie en A et en partie en A1, les bâtiments (domaine et château ainsi que les aménagements hydrauliques et dépendances agricoles) étant protégés car inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques (17/10/1996).
- **la zone A1** (non schématisée sur le plan p.53)
- elle correspond au "pastillage" des nombreuses constructions anciennes ou récentes, souvent éloignées du bourg-centre et dispersées sur le territoire agricole. Elles n'ont plus de lien avec l'activité agricole même si elles sont parfois situées à proximité immédiate de bâtiments à usage agricole.
- pour la zone A1, le zonage (matérialisé par l'axe du tireté sur le plan):
 - . soit s'appuie sur les limites parcellaires lorsque celles-ci ne sont pas trop éloignées de la construction, ou lorsque le bâti classé en A1 n'est pas à proximité de bâtiments à usage agricole (siège, hangar...);
 - . soit entoure le bâti classé en A1 à une distance de 40 mètres environ des façades; cette distance s'adapte aux caractéristiques du site (proximité de bâtiments à usage agricole, d'une voie...); ce zonage ainsi délimité indique l'espace dans lequel sont autorisées les

orientations pour l'établissement du règlement (suite)

extensions et les annexes à l'habitat telles que décrites et limitées par le règlement.

En effet, dans tous les cas, il ne s'agit pas d'autoriser de nouvelles constructions mais de permettre l'extension mesurée ou la création d'annexes à l'habitat implantées à une distance maximale de 30m de la construction initiale, l'objectif général étant bien de maintenir une occupation dans ce bâti souvent isolé et généralement de qualité.

Sont classés en zone A1 les bâtiments qui ne sont pas utilisés par l'activité agricole, qui sont occupés par un logement ou qui l'ont été (tout en étant vacants aujourd'hui), ou qui sont situés dans la continuité du volume bâti occupé par un logement ou un ancien logement. Ces bâtiments ou parties de bâtiments sont constitués par des volumes bâtis fermés et de qualité, dont la structure constructive et architecturale permet le changement de destination pour l'habitation, l'artisanat, le commerce et l'hébergement touristique, sans modifier en profondeur le bâti. Sont donc exclus de la zone A1 les remises ou les hangars ouverts et présentant une structure bâtie légère.

- la zone Ae (hors carte p.53) est la zone de développement éolien située au nord du territoire communal (arrêté préfectoral du 15 juillet 2008, portant création d'une Zone de Développement de l'Eolien sur le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux du Lauragais Sud). Elle était déjà matérialisée dans le POS précédent.

les zones Naturelles N, Nj et Ni

la zone N (non schématisée sur le plan p.51)

- elle correspond à plusieurs typologies d'espaces:

1. des zones archéologiques (lorsque non urbanisées) identifiées par le Service Régional de l'Archéologie comme secteurs à protéger. Leur localisation est précisée dans les annexes du PLU (cf annexes archéologiques) ainsi que sur la pièce graphique du règlement (4.2.).

2. les sites identifiés comme zone Natura 2000 et les ZNIEFF, (à l'instar de la zone limitrophe avec la Commune de Mazères au sud de l'Hers qui doit être aménagée en

zone humide dans le cadre de l'extension de la base de loisirs du Domaine des Oiseaux; ces terrains sont d'ailleurs propriété de la Fondation pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage et de la Commune de Mazères). Pour la prise en compte de la zone Natura 2000, une large bande, calée sur le contexte, a été classée en zone N, de part et d'autre de l'Hers (et en partie en zone inondable).
3. la zone présentant des risques géologiques (glissements de terrain, écroulements de falaise) telle qu'elle a été repérée (cf page 37 du présent rapport de présentation).
4. les ruisseaux du Tor et du Cazeret.

la zone Nj

- occupant un site anciennement occupé par des jardins et aujourd'hui presque à l'abandon car difficilement accessible, elle est destinée à un projet de jardins familiaux à l'articulation entre centre-bourg et secteurs d'extensions urbaines.

la zone Ni

Cette zone correspond à un projet de camping situé au sud du bourg et des équipements sportifs (secteur Mercier / les Cazalières).

le règlement écrit du PLU

De la même façon, le règlement écrit du PLU s'appuie sur le règlement précédent du POS, avec une prise en compte des nouvelles lois en vigueur et une volonté de simplification des règles, de clarification et l'introduction de nouvelles règles qualitatives, principalement dans les futures zones d'extension urbaines.

Dans toutes les zones, les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées et peuvent déroger aux règles.

De façon générale, la mixité est un principe dans les zones UA et UB (urbaines) et les zones AU (A Urbaniser). A condition qu'elles soient compatibles avec la destination principale de la zone (le plus souvent, l'habitat), sont autorisées les constructions liées à l'hébergement hôtelier, aux

bureaux, au commerce et à l'artisanat, ainsi que certaines installations classées (à l'instar des ICPE telles que pressing, pharmacie...).

Dans toutes les zones, et en particulier dans les zones AU, une attention particulière a été portée au développement durable (implantation et orientation des constructions, gestion du pluvial, optimisation de l'utilisation de l'espace et des équipements existants, mise en place d'une certaine densité, réflexion sur les déplacements doux à l'échelle du bourg-centre élargi aux espaces à proximité immédiate du village, autorisation des matériaux et dispositifs relevant d'une démarche HQE...): ces principes sont traduits dans les articles 3 - accès et voirie, 4 - desserte par les réseaux, 6 et 7 - implantations, 11 - aspect extérieur, 13 - espaces libres et plantations.

La référence au document annexé dans le POS précédent ("cahier de recommandations architecturales") est supprimée afin de favoriser (ou de ne pas empêcher) la mise en place de bâtiments de type HQE, de bâtiments au vocabulaire architectural contemporain... Force est de constater que cette annexe n'a pas eu, pendant la durée de vie du POS, de conséquences directes sur la qualité architecturale ou l'inscription forte du bâtiment dans le site... Cependant, les constructions situées dans le rayon des 500 mètres autour des Monuments Historiques restent soumises, notamment en cas de co-visibilité, à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La référence à la Charte du Pays Lauragais n'est pas indiquée dans le PLU. En effet, c'est un document de référence général qui donne des informations globales, des grands principes, et non des préconisations à suivre à la lettre. Cela permet à la commune de Calmont d'adapter les principes de la Charte à son territoire et à ses caractéristiques: par exemple, imposer une implantation du bâti futur qui permette une ouverture vers le Sud pour bénéficier du soleil et se protéger du vent, comme le montre le bâti ancien sur le secteur (et non imposer un faitage parallèle à la voirie, comme le préconise la Charte).

orientations pour l'établissement du règlement (suite)

les zones Urbaines UA, UAa, UB et UBa

- elles correspondent pour une part aux zones UA, UB, UBa et UBb du POS précédent, puisqu'une très grande partie de l'ancienne zone UB est classée dans le PLU en zone d'urbanisation future (AU et AU0), voir en zone agricole A
- de façon générale, les zones U sont réputées desservies par les réseaux.
- les zones UA (centre ancien) et UB (extensions du centre ancien) sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, ce qui n'est pas le cas pour les zones UAa (hameaux de Fortanié et de Gilis / Croix de Puel) et pour les zones UBa (extensions bâties). Pour certains secteurs (hameau de Fortanié classé en UAa, zone UBa au sud du village le long de la route de Pamiers), le raccord à l'assainissement collectif est prévu à court ou moyen terme.

la zone UA

- les changements réglementaires sont mineurs et correspondent surtout à une meilleure lisibilité des règles précédentes.
- le tissu bâti de la zone UA est dense, souvent aligné et continu sur l'espace public; le règlement impose donc, sauf exception, l'implantation à l'alignement (comme dans le POS précédent).

les zones UB et UBa

- les changements visent à permettre une densification de cette zone desservie par les réseaux: suppression du COS (article 14).
- le tissu bâti des zones UB et UBa est plus lâche qu'en zone UA et UAa (constructions souvent en milieu de parcelles); le règlement prolonge donc le règlement du POS précédent (recul par rapport aux voies), mais propose aussi une implantation à l'alignement (article 6), ce qui pourra permettre une densification de la parcelle avec des projets plus urbains ainsi qu'une image plus structurée.
- les règles pour le stationnement des vélos sont introduites (article 12), en raison de nombreuses possibilités de nouvelles constructions dans la zone UB. Les règles concernant le nombre de places de stationnement des véhicules sont aussi précisées en fonction de la surface de plancher des

nouvelles constructions. Conformément au Code de l'Urbanisme, la règle de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat est précisée: 1 place par unité de logement.

la zone Urbaine UE

- le règlement de cette zone à vocations d'activités (auparavant située en zone UB du POS précédent) reprend en grande partie celui correspondant à cet usage du sol présent dans l'ancien document d'urbanisme (zone UE).

les zones A Urbaniser AUa, AUb, AUc, AUd, AUe et AU0

- les 5 zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe situées au Sud du bourg-centré sont destinées au développement à court et moyen terme de la commune; elles sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement à l'approbation du PLU.
- les zones AU0 sont destinées au développement urbain à moyen et long terme.
- les zones AU seront desservies par l'assainissement collectif.
- les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe font l'objet d'Orientations d'Aménagement (pièce n°3 du dossier de PLU) qui permettront à la Commune de mieux maîtriser son développement et la nature de son tissu urbain (trame des espaces publics et collectifs, pourcentage de logements sociaux, pourcentage de logements locatifs privés, sociaux ou très sociaux, pluvial, diversification des typologies bâties...). Les zones AU0 ne font pas l'objet d'Orientations d'Aménagement afin que la Commune, lors des études nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, puisse envisager leur développement et leur organisation en évaluant les réalisations faites dans les premières zones AU urbanisées; pour autant, les grands principes qui pourraient présider à l'organisation de la zone AU0 Metchou sont illustrés dans le présent Rapport de présentation. Les articles 3, 6, 7, 12 et 13 font référence à la pièce n°3 Orientations d'Aménagement avec lesquelles les projets devront être compatibles.
- les zones AUa, AUb et AUe seront ouvertes à l'urbanisa-

tion au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (article 2); les zones AUc et AUd seront ouvertes à l'urbanisation sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble touchant la totalité de la zone (article 2).

- l'article 4 donne de nouvelles règles pour le pluvial dans le cadre des opérations d'ensemble (réalisation d'un aménagement global et de bassins d'orage aménagés de façon à permettre d'autres usages de type espaces verts, parc, jeux, plantations...).

- les articles 6 et 7 sont réglementés et font l'objet de croquis explicatifs (cf page suivante) pour créer un tissu bâti mixte (constructions mitoyennes possibles) et optimiser l'implantation des constructions par rapport à leur contexte (orientation, ensoleillement, limites séparatives, espaces publics...):

-> implantation de la construction près de la limite la plus au nord (qu'il s'agisse de la voie ou de la limite de parcelle) afin d'avoir un jardin côté sud; recul d'au moins 10 mètres par rapport à la limite la plus au sud (qu'il s'agisse de la voie ou de la limite de parcelle) afin d'assurer l'existence d'un jardin côté sud;

-> implantation à l'alignement de la voie ou avec un recul de 5 mètres (permettant le stationnement longitudinal pour le parking de "midi");

-> implantation à 0 ou 3 mètres de la limite séparative (permettant le stationnement d'une voiture entre la limite et la façade)...

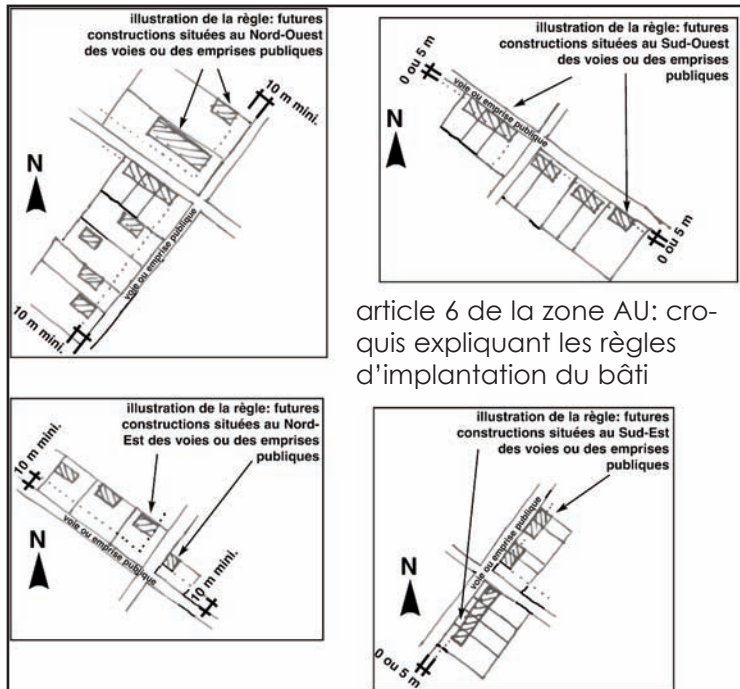
- l'article 12 concernant le stationnement réglemente celui des vélos, ce qui paraît souhaitable sur ces secteurs encore non urbanisés. Comme pour la zone UB, les règles concernant le nombre de places de stationnement des véhicules sont précisées en fonction de la surface de plancher des nouvelles constructions. Conformément au Code de l'Urbanisme, la règle de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat est précisée: 1 place par unité de logement.

- afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, l'article 13 demande à ce que 50% des espaces libres soient non imperméabilisés.

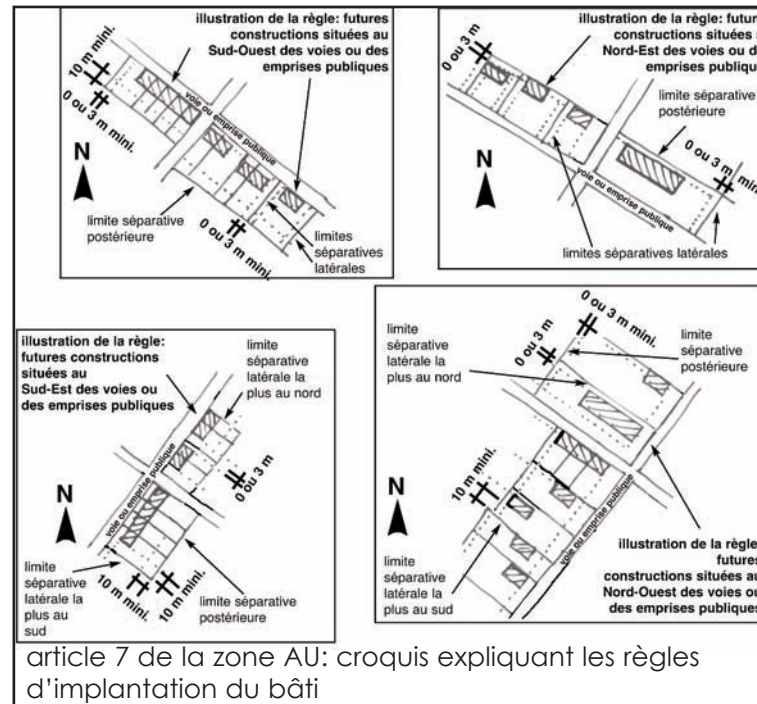
- dans la zone AU0 et à l'article 14, le COS nul permet de

orientations pour l'établissement du règlement (suite)

différer l'urbanisation des zones dont l'équipement et l'organisation ne sont pas encore déterminés. Seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes. On entend par "extension mesurée", une superficie permettant pour l'habitat, l'adjonction d'une pièce à vivre de l'ordre de 35m² de surface de plancher, sans création de nouveau logement.



article 6 de la zone AU: croquis expliquant les règles d'implantation du bâti



article 7 de la zone AU: croquis expliquant les règles d'implantation du bâti

la zone A Urbaniser AUi

- le règlement a été adapté de façon à diversifier les activités autorisées dans les zones AUi.
- à cet égard, à l'article 2, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes sont autorisées sous conditions. Sont également autorisées les constructions groupées destinées à la réalisation d'une résidence seniors ainsi que les annexes nécessaires à son fonctionnement.
- l'article 6 rappelle que les constructions sont soumises à l'application de l'article L.111-1.4 en raison de la présence de l'A66 ce qui induit un recul de 100m par rapport à l'axe de cette voie classée à grande circulation.
- l'article 13 - espaces libres et plantations fait référence à la pièce Orientation d'Aménagement, déjà existante dans le POS précédent.

les zones Agricoles A, A1 et Ae les zones A et Ae

- le règlement a évolué pour tenir compte de la réglementation en vigueur.
- ce sont les seules zones mono-fonctionnelles du territoire.
- toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, nécessaires aux activités en continuité de la production (transformation, conditionnement des produits), nécessaires aux activités de diversification (hébergement, accueil...) par aménagement, transformation ou extension des bâtiments existants (article 1).
- sont autorisées sous conditions, (article 2) les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole.
- le petit éolien (dont la hauteur est inférieure à 15 mètres en bout de pales) est autorisé en zone A (article 2)
- les panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture ainsi que les équipements thermiques solaires sont également autorisés à condition qu'ils soient intégrés à une construction nécessaire à l'activité agricole (article 2). A cet égard, il importe de souligner que les installations de centrales photovoltaïques au sol sont donc interdites.
- le reste du règlement reprend en partie le règlement du POS précédent, en donnant quelques règles nouvelles: par exemple, à l'article 10, hauteur réglementée pour les éoliennes dans la zone A, mais non dans la zone Ae.

orientations pour l'établissement du règlement (suite)

les zones A1

- sont classés en A1 les espaces déjà bâtis à usage d'habitat résidentiel sans lien avec l'activité agricole, occupant des constructions anciennes ou plus récentes sous la forme d'un mitage de l'espace agricole; ce classement concerne des constructions situées en zone NC du POS précédent.
- dans la zone A1, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

- seuls sont autorisés (article 2):

- l'extension mesurée et donc limitée à 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et ne devant pas dépasser 60m² de plancher,
- l'aménagement des constructions existantes,
- le changement de destination pour l'habitation, l'artisanat, le commerce et l'hébergement touristique,
- la réalisation, à une distance maximale de 30m de la construction principale, d'annexes à l'habitat de 40m² maximum d'emprise au sol et des piscines.

les zones Naturelles N, Nj et Ni

la zone N qui correspond à certaines zones archéologiques, aux sites identifiés comme zone Natura 2000 et les ZNIEFF, et à la zone présentant des risques géologiques.

- dans cette zone N, à l'exception des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les constructions sont interdites.

la zone Nj, destinée à accueillir un secteur de jardins familiaux sur un site peu accessible pour le développement urbain et déjà très verte, nouvel équipement collectif au cœur du bourg-centre.

- ce secteur doit aussi recevoir quelques petits pôles de stationnement pour soulager la rue principale du bourg (RD35/rue de la République) de son stationnement.
- seuls les jardins familiaux, les abris de jardins de 20 m² maximum de surface de plancher et les aires de stationnement y sont autorisés.

les zones Ni destinées à accueillir un camping au sud du bourg-centre.

- la Commune souhaite affirmer le rôle et la vie sociale de la commune, notamment ceux liés aux loisirs et permettre ainsi le développement des équipements existants ou la création de constructions complémentaires.

- seules ces occupations et utilisations du sol sont autorisées.

autres informations liées au règlement

les secteurs archéologiques

- les sites archéologiques connus sont reportés sur le plan de zonage du PLU. Ils reflètent l'état des connaissances du patrimoine archéologique actuel. Le service régional de l'archéologie a fait savoir à la Commune par le biais du Porter-à-connaissance de l'Etat, qu'il envisage l'application de l'article L522-5 du code du patrimoine et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

- dans ces 5 zones, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde de l'étude scientifique.

- à la demande du service régional, une annexe archéologique liste les sites connus (cf annexes du dossier de PLU).

- certains de ces sites, comme le demande le service régional, ont été classés comme secteurs à protéger (zone N); d'autres, déjà construits (la Ville, cf annexes archéologiques du dossier de PLU) sont classés en zone UA.

les Espaces Boisés Classés

- les Espaces Boisés Classés existants au POS sont maintenus à l'identique dans leur grande majorité.

- autour des bâtiments déjà existants et pour corriger quelques erreurs ou oublis, une bande d'Espaces Boisés Classés a été supprimée afin que ces bâtiments puissent admettre des aménagements, des extensions mesurées ou des annexes. Ces petits secteurs sont classés en UBa ou A1.

- a contrario, quelques terrains classés en zone constructible

dans le POS précédent ont été classés en zone N ou A dans le PLU.

les emplacements réservés (ER)

Ils sont destinés à la réalisation d'espaces publics, de voies, de liaisons piétons/vélos ou d'équipements publics, notamment dans l'optique de desservir les futures zones d'extension et de créer des espaces d'articulation entre le village et ses extensions.

- ER n° 1, 2, 3, 4 et 7: réalisation de voies ou de liaisons piétons/vélos pour desservir des zones AU

- ER n° 5, 6, 8 et 9: réalisation de voies pour permettre (dans le cas d'un prochain PLU) le désenclavement de parcelles situées à l'arrière de zones urbanisées.

application de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme

Compte tenu de l'état d'avancement du futur SCOT, l'ouverture à l'urbanisation de zones aujourd'hui en NC ou ND, est soumise à demande de dérogation auprès de l'autorité compétente pour l'élaboration de ce document.

Aucune parcelle située dans le POS précédent en NC en ND n'étant concernée, cette demande de dérogation n'a pas lieu d'être.

POS

Zone	superficie en ha	% du territoire
zone UA	11	0,27%

zone UB	243	6,04%
---------	-----	-------

zone UE	3,7	0,09%
---------	-----	-------

TOTAL ZONES U	257,7	6,40%
----------------------	--------------	--------------

zone NAi	32	0,79%
----------	----	-------

TOTAL ZONES NA	32	0,79%
-----------------------	-----------	--------------

zone NC	3404,1	84,55%
zone NCe	332,2	8,25%

TOTAL ZONES AGRICOLES	3736,3	92,80%
------------------------------	---------------	---------------

TOTAL DES ZONES	4026,0	100,00%
------------------------	---------------	----------------

TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4026	100,00%
----------------------------------	-------------	----------------

présent PLU

Zone	superficie en ha	% du territoire
zone UA	8,1	0,20%
zone UAa	2,6	0,06%
zone UB	112,6	2,80%
zone UBa	62,8	1,56%
zone Ue	1,6	
TOTAL ZONES U	187,7	4,66%

zone AUa	1,8	0,04%
zone AUb	1,9	0,05%
zone AUc	3,9	0,10%
zone AUd	5,6	0,14%
zone AUe	3,6	0,09%
zone Aui activités	33,3	0,83%
TOTAL ZONES AU (court terme)	50,1	1,24%

zone AU0 - Fortanié	3,7	0,09%
zone AU0 - Metchou	15,3	0,38%
TOTAL ZONES AU0 (long terme)	19,0	0,47%

TOTAL ZONES AU (court & long terme)	69,1	1,72%
--	-------------	--------------

N	235,2	5,84%
Ni	0,9	0,02%
Nj	0,9	0,02%
TOTAL ZONES NATURELLES	237,0	5,89%

A	3084,3	76,61%
Ae	334,1	8,30%
A1	113,8	2,83%
TOTAL ZONES AGRICOLES	3532,2	87,74%
TOTAL ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	3769,2	93,62%

TOTAL DES ZONES	4026,0	100,00%
------------------------	---------------	----------------

TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4026	
----------------------------------	-------------	--

superficie des zones

les zones constructibles

- comme déjà précisé et décrit précédemment, les zones constructibles à court, moyen ou long terme du PLU sont comprises à l'intérieur du périmètre des surfaces U et NAi du POS, à l'exception de terrains boisés qui ont été reclassés en N ou A, ou d'espaces qui sont concernés par le PPRN (espaces soumis aux risques d'inondation ou de glissements de terrain). A cet égard, les espaces constructibles du PLU (toutes zones confondues) sont moins importants et représentent 6,4% du territoire communal; les zones naturelles et agricoles ont par conséquent augmenté de 33 hectares.

- il importe de souligner qu'un certain nombre d'hectares classés en UB au POS, ont été classés en raison de l'absence d'équipements publics au droit de ces zones soit en AU0 (pour 15,3ha à Metchou et 3,7 à Fortanier), soit en A (5,7ha à Metchou, 5ha à Gilis et 1,6 à Encennes). Ce reclassement a pour effet:

- soit de différer l'urbanisation puisque cela nécessitera la réalisation d'équipements complémentaires ainsi qu'une modification du PLU,
- soit de soustraire ces espaces à moyen, voire long terme de la zone constructible.

les zones naturelles et agricoles

- les zones naturelles représentent 5,9% du territoire; ces zones ont été créées et n'existaient pas dans le POS. Elles soulignent les richesses naturelles du territoire: l'Hers et ses espaces associés, ses deux affluents du Tor et du Cazeret, ainsi que l'ensemble des espaces des hauteurs de Calmont (lande du Monier, Terrasse et bois de Bébeillac).

- les zones Nj et Ni sont plus liées à l'urbanisation et correspondent à des projets qualitatifs.

- la zone A est réduite par rapport au POS sans que des surfaces agricoles soient réellement soustraites pour l'urbanisation, car les surfaces soustraites sont classées en zone N.

chapitre 4.
incidences de l'application du PLU
sur l'environnement,
prise en compte de la préservation et de la mise en valeur
de l'environnement

incidences de l'application du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

une commune marquée par des servitudes et des contraintes fortes

. le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) est en cours d'élaboration (risques d'inondation, de mouvements de terrain, de mouvements différentiels de terrains relatifs au retrait-gonflement des argiles).

- la Commune a pris en compte ces risques, et notamment ne les aggrave pas, en n'étendant pas les zones urbanisables dans les secteurs potentiellement problématiques. Seuls sont situés en zone inondable (aléa fort) des secteurs anciennement construits. La non-ouverture de nouvelles zones sur les secteurs liés aux mouvements de terrains, de gonflement-retrait des argiles, permettra de ne pas aggraver le risque potentiel.
- afin de ne pas aggraver les risques potentiels, quelques secteurs ou parcelles urbanisables au POS précédent ont été reclassés en zone A ou N du PLU en raison des problèmes liés aux inondations ou aux glissements de terrain .
- une fois le PPRN approuvé, il sera annexé au dossier de PLU comme servitude (le dernier document disponible, soumis à l'enquête publique, est annexé au PLU à titre d'information).
- les autres servitudes ou contraintes ont été prises en compte et le recentrage de l'urbanisation comme le non-agrandissement des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans le POS précédent permet de ne pas aggraver les problèmes potentiels ou de ne pas en créer de nouveaux: servitudes I4 (ligne Haute Tension), PT1 (protection contre les perturbations électro-magnétiques), PT3 (artères souterraines de liaison téléphonique) et AS1 (protection des eaux potables); lutte contre le bruit le long de l'A66, application de l'article L.111-1-4 le long de l'A66, risque lié au transport de matières dangereuses (A66); risque de rupture de barrage; zone présentant des risques géologiques (glissements de terrain et écoulement dans la falaise)...

- tous les éléments disponibles sont soit illustrés dans le présent Rapport de présentation (chapitre 2), soit annexés au dossier de PLU.

un territoire présentant des enjeux environnementaux importants, principalement près de l'Hers, mais aussi au niveau des boisements, des hauteurs et de la terrasse (Basse Plaine)

- une zone Natura 2000 et un arrêté préfectoral de protection de biotope le long de l'Hers, deux ZNIEFF de type I au nord de l'Hers sur des secteurs boisés (cf informations dans le chapitre 2 du présent Rapport de présentation) ont été identifiées sur le territoire de Calmont; de plus, les cinq ZNIEFF de 2ème génération en cours de constitution (en attente de validation par le MNHN en mai 2013) ont été prises en compte car il s'agit d'un patrimoine environnemental à protéger. La zone Natura 2000 est bordée par le village (anciennement construit de part et d'autre de l'Hers) et ses extensions (principalement le long de la RD35).
- pour répondre à cet enjeu, le zonage retenu n'a pas augmenté les zones d'urbanisation par rapport au POS précédent et a donc limité au maximum l'étalement de l'urbanisation, notamment à proximité et le long de l'Hers où aucune nouvelle zone constructible par rapport au POS n'a été ouverte, la prise en compte du PPRN et des contraintes liées aux inondations ayant aussi évidemment motivé ce recul.
- les secteurs à protéger sont donc classés en N, où toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites (à l'exception des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif); l'activité agricole y est possible.
- pour la ZNIEFF "Bois de Bébeillac et hauteurs de Calmont" (dont le tracé s'appuie sur les espaces non constructibles du POS), les zones potentiellement constructibles du PLU ont encore été réduites par rapport au POS, ce qui en limite les incidences potentielles.

Le zonage UBa du PLU dans ce secteur est limité aux parcelles déjà construites (sauf dents creuses et terrains faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées récemment). Le périmètre de la ZNIEFF couvre donc des espaces naturels et agricoles qui font l'objet dans leur immense majorité d'un classement en A, en N et pour les parties boisées en Espaces Boisés Classés; l'impact de l'urbanisation sur cette ZNIEFF sera très marginal.

- pour la ZNIEFF "Basse Plaine de l'Ariège et de l'Hers", les principes du zonage du PLU pour la zone AUi ont été maintenus à l'identique par rapport au POS (ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005 pour prendre en compte les projets de la Communauté de Communes); l'incidence est donc limitée sur ces espaces par rapport à leur usage actuel. Le classement retenu pour ce secteur est maintenu à l'identique.
- une importante zone N a été portée au sud de l'Hers, en limite communale avec Mazères, en raison de la proximité de la ZNIEFF "Plans d'eau de Mazères".
- de plus, sur les nombreux boisements existants, la protection liée aux Espaces Boisés Classés a été maintenue.
- l'ensemble de la "trame bleue" et "verte" (Hers et flancs boisés situés au nord de l'Hers) a été pris en compte et classé soit en N, soit en A, dans l'esprit du Grenelle 2. Ainsi les abords des ruisseaux du Tor et du Cazeret ont été également classés en N.
- les nombreuses protections dont font l'objet l'Hers et ses abords (Site Natura 2000, ZNIEFF 1ère et 2ème générations, arrêté préfectoral de protection de biotopes) ont donc été prises en compte et ont guidées les choix généraux faits par la Commune en terme de recentrage de l'urbanisation.

incidences de l'application du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur (suite)

un projet qui n'a pas d'incidences sur la zone Natura 2000, une prise en compte effective de la continuité des espaces intéressants ou riches en termes de biodiversité, un maintien des équilibres entre les différents milieux et les différentes occupations

- comme vu précédemment, les atouts environnementaux repérés font l'objet d'un classement spécifique (zone N) qui acte le principe de la trame verte et bleue.
- de plus, pour le bourg-centre, outre la zone UB qui offre encore de nombreuses possibilités de constructions dans les "dents creuses" ou "poches non bâties", les zones d'extension prévues par le PLU (zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe et AU0) sont situées bien au Sud de l'Hers, à plus de 250 mètres, séparées de l'Hers par le bâti ancien du bourg-centre. Bien que déjà constructibles dans le POS précédent, ces zones n'ont jamais fait l'objet d'une urbanisation cohérente. Le PLU, grâce au classement en AU et AU0, va permettre de maîtriser et de phaser le développement dans ce secteur, de prévoir les équipements et notamment l'assainissement collectif, la gestion du pluvial de façon à limiter au maximum l'impact de cette urbanisation sur les milieux naturels.
- pour le hameau de Fortanié, la zone d'extension (zone AU0) est située à 100 mètres au sud de l'Hers; elle est séparée de l'Hers par la zone agricole A.
- même si le bourg et ses extensions sont situés en amont des zones repérées en bord de l'Hers, le raccord à l'assainissement collectif prévu permet de ne pas avoir de conséquences en matières d'eaux usées sur les espaces situés en aval. Aucun projet ni aménagement n'est prévu à l'intérieur, ou à proximité de la zone Natura 2000.
- enfin, les règles concernant le traitement du pluvial pour les zones AU permettent aussi d'éviter les rejets en aval des zones à urbaniser.
- l'ensemble constitué par le lit de l'Hers et sa ripisylve

a été classé en zone N. Le tracé et le dimensionnement de la zone N sont largement supérieurs à celui de la zone Natura 2000. Compte tenu des contraintes liées aux risques d'inondation, aucune zone de développement n'est prévue; seules ont été maintenues les zones UA, UB et UBa correspondant à l'implantation traditionnelle du village.

- l'incidence du projet de PLU peut donc être sans conteste évaluée comme globalement positive sur la zone Natura 2000 par rapport aux dispositions du POS en vigueur. Les essences et espèces identifiées ne sont donc pas impactées par le projet de PLU qui s'attache à les protéger.

- il n'est donc pas nécessaire de faire une évaluation environnementale.

- pour la zone Natura 2000 "Piège et Collines du Lauragais", une "zone tampon" entre le périmètre pressenti et Calmont (d'une largeur minimale de 1,5km), est constituée par les 2 communes de Gibel et Mazères, renforcées par l'emprise A66. Compte tenu de l'objet de cette Natura 2000 (oiseaux à grand espace vital), il faut noter qu'aucun projet de développement urbain susceptible de modifier les pratiques culturelles sur la partie Nord du territoire n'est envisagé dans le PLU. Le classement des espaces en A et Ae (autorisant le grand éolien) n'engendrera pas de nouvelles incidences du présent PLU sur cette zone Natura 2000.

une prise en compte du patrimoine bâti

- 3 sites sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques: maison fortifiée en bord de l'Hers, château et domaine de Terraqueuse, débordement de la maison de Coulom (voir détails dans le chapitre 2 du présent Rapport de présentation et dans les servitudes annexées au dossier de PLU). Ils sont protégés par un cercle de 500 mètres de rayon autour du Monument Inscrit; l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté lors de toute demande de Permis de Construire localisé à l'intérieur de ce périmètre.

- les sites archéologiques connus à ce jour ont été répertoriés et localisés sur le plan de zonage. A l'exception du site du centre ancien, les autres sites archéologiques concernent des espaces agricoles ou naturels.

- le travail réalisé sur les typologies bâties du centre du village permettra une réflexion sur l'implantation du bâti futur notamment dans les zones AU, en s'appuyant sur les caractéristiques du bâti existant en termes d'implantation et d'orientation (bâti ancien ouvert et tourné vers le sud, très fermé côté nord, de forme allongé...).

- les bâtiments anciens et de qualité, présents dans le territoire agricole (fermes ou grosses demeures d'échelle et de formes diversifiées), sont protégés par leur classement en zone A qui limite très fortement les nouvelles constructions et qui ne modifiera pas les vues que l'on peut avoir sur ces bâtiments depuis le contexte. Dans la zone A1, le changement de destination est autorisé dans l'optique de maintenir une occupation de ces bâtiments existants et permettre ainsi leur entretien et leur occupation.

une protection des espaces agricoles et naturels et une prise en compte des paysages

- le maintien de l'urbanisation autour du village, la confortation des hameaux de Gilis/Croix de Puel et de Fortanié (sans extension possible de ces 2 petits pôles existants) et l'arrêt du mitage (notamment sur les coteaux où le PLU n'aggrave pas les zones constructibles prévues dans le POS précédent) permet d'arrêter la consommation abusive des espaces, de protéger les espaces naturels et de pérenniser la zone agricole A sur les coteaux et dans la plaine où les terres sont bonnes et exploitées.

- l'absence de développement des zones constructibles dans le territoire agricole permet à la vocation de ce territoire de perdurer, en évitant de faire jouer la concurrence entre ces deux types d'occupation.

incidences de l'application du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur (suite)

- le maintien de ces deux espaces agricoles et naturels, qui constituent la grande partie du territoire communal et qui le caractérisent fortement, contribuent à maintenir les qualités des paysages de Calmont.
- la Charte Paysagère et Architecturale du Lauragais est un document important qui a été utilisé pour comprendre les caractéristiques et les éléments qualitatifs concernant l'état des lieux du territoire (dépassant largement l'échelle communale), le paysage, le bâti ancien situé dans les espaces naturels et agricoles... A Calmont, la préservation de l'espace agricole, de même que celle du bâti ancien existant sur le territoire, permettent de continuer à rendre lisible les paysages de la commune et, par là, de prendre en compte la Charte. En revanche, en raison de son caractère très général, elle n'a été déclinée de façon réglementaire.

une réflexion sur la protection de l'environnement visant à favoriser un développement durable

- l'ensemble des règles applicables aux zones urbaines U et à urbaniser AU, préconise un habitat dense, avec une utilisation optimale des espaces (densité, orientation, implantation...);
- le raccord à l'assainissement collectif de toute nouvelle construction en zones UA, UB et AU, la prise en compte du pluvial, la mise en place dans les futures zones d'espaces publics en réseau et de liaisons douces vers le bourg-centre et les équipements, contribuent à favoriser un développement durable.

un développement recentré et phasé en continuité avec le village, une protection de l'environnement au sens large

- en maintenant le développement urbain futur autour du village et de ses équipements publics, en phasant ce développement (avec des zones AU0), la Commune corrige fortement la tendance du POS et réoriente fermement les objectifs communaux.
- les zones constructibles du PLU étant maîtrisées et n'étant pas agrandies par rapport au POS, les espaces

d'urbanisation n'étant prévus près de l'Hers ou du flanc nord de la rivière, l'incidence du projet de PLU peut donc être sans conteste évalué comme globalement positive sur la Zone Natura 2000 et les autres protections qui concernent essentiellement des espaces situés sur le flanc nord (ZNIEFF).

- plus précisément en ce qui concerne les écosystèmes et la biodiversité (enjeux environnementaux repérés sur la commune à travers la zone Natura 2000, les ZNIEFF, l'arrêté de protection de biotope: cf. chapitre 2 du présent Rapport de présentation), le PLU ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle dans ou près de ces zones qui sont classées en zones A ou N (présentant aussi des Espaces Boisés Classés); dans ces zones, les constructions sont limitées. Les zones protégées près de la Garonne, bordées par le village ancien et ses extensions, sont situées à plus de 250 mètres des zones AU les plus proches. Le raccord à l'assainissement collectif prévu (sauf en zone UBa) permet de ne pas avoir de conséquences en matières d'eaux usées sur les espaces naturels. Enfin, les bords de l'Hers, classés en N, seront aussi protégés des nouvelles constructions après l'approbation du PPRN. Il n'y a donc pas d'incidences du PLU sur ces espaces repérés du point de vue de l'environnement.

- en ce qui concerne les risques naturels, aucune zone AU n'est située dans les zones qui risquent d'être potentiellement identifiées par le PPRN. Pour lutter contre l'imperméabilisation des sols, les articles 4 et 14 des zones AU et les Orientations d'Aménagement pour ces zones donnent des préconisations fortes (fosés, bassins, noues...); la possibilité d'une nouvelle densité dans les zones U et AU, de même que la possibilité de mettre en œuvre des bâtiments bio-climatiques ou de type HQE, vont aussi dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation.

- en ce qui concerne l'assainissement, toutes les extensions urbaines prévues seront raccordées à l'assainissement collectif.

- en ce qui concerne les thématiques climat/énergie et déplacements, le PLU incite à la réalisation de bâtiments de type HQE (article 11 des zones U et AU) et bien implantés sur le site (ensoleillement...), prévoit une urbanisation regroupée et assez dense et cale des nouvelles voies et des liaisons piétons/vélos bien mailloées (cf. Orientations d'Aménagement, Emplacements Réservés), afin de réduire au mieux les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre), d'être économe en termes d'équipements (réseaux, ramassage des ordures ménagères...) et de réduire les déplacements en voiture.

- en ce qui concerne les thématiques agriculture et paysage, le phasage et le recentrage de l'urbanisation et les qualités attendues pour les extensions futures (densité, raccord à l'assainissement collectif, plantations sur les espaces publics à créer, implantation du bâti futur en relations fortes avec les caractéristiques du site...) vont à la fois permettre d'arrêter le mitage, de prélever le moins possible de terres agricoles (et même d'en prélever moins que ne le faisait le POS précédent) et par conséquent d'avoir un impact positif tant sur l'activité agricole que sur la qualité des paysages de la commune.

un objectif de densification et de diversification du bâti pour une utilisation plus économe des espaces

- en limitant à la zone U existante et à seulement 5 zones AU ouvertes immédiatement à l'urbanisation (couvrant une superficie de 8 ha supplémentaires en liaison directe avec l'urbanisation actuelle), la Commune donne parallèlement des règles qui permettent soit de densifier l'existant, soit de produire une urbanisation nouvelle mixte et dense, avec toutefois des espaces publics ou privés correctement orientés et conçus (continuité du réseau viaire, liaisons piétons/vélos...).

incidences de l'application du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur (suite)

une prise en compte des capacités de desserte par les équipements

- la localisation des secteurs de développement a été retenue par la Commune en partie en raison de leur proximité aux différents réseaux existants; cette conception du développement urbain est économe et permet de programmer plus facilement les futurs équipements.

1. assainissement

La station d'épuration (à l'heure actuelle d'une capacité nominale de 1000 éq/hab) doit être remplacée par une nouvelle station d'une capacité de 2500 équivalents/habitants, sur la base de 2,2 habitants/abonnés (il est prévu de réaliser un silo à boues afin de posséder un système de stockage de boues adapté). Cette nouvelle station a été mise en œuvre en septembre 2011. La Commune a aussi prévu de réhabiliter les réseaux, de les restructurer et de mettre en place un assainissement collectif sur le cœur du hameau de Fortanié (60 à 70 éq/hab, avec une station "rustique" de type filtre à sable, filtre planté de roseaux).

Le Schéma d'Assainissement Communal (réalisé par le bureau d'études Aragon et par Sogreah) est annexé au dossier de PLU (synthèse du SCA, plan du réseau d'assainissement collectif existant, zonage de l'assainissement collectif).

Le SCA a fait l'objet d'une modification pour ajuster son contenu aux objectifs de la Commune traduits dans le PLU; il a fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle concernant le PLU.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, la carte d'Aptitude des Sols et le rapport de synthèse, annexés dans le dossier de PLU donnent les différentes filières qui devraient être mises en œuvre sur le territoire communal. Deux types de sol sont présents: dans les coteaux, non perméable; dans la plaine, plus perméable.

Pour la desserte de la zone AU0 située au sud du vil-

lage, il conviendra de prévoir une extension de la station ou de nouveaux dispositifs d'assainissement.

2. eau potable et défense incendie

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat SIECHA (Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux Hers-Ariège).

L'alimentation de la Commune est assurée par deux réservoirs (dans le village et à Jouany) et un château d'eau existant de 500m³ (lieu-dit Bellegarde).

Le SIECHA projette le remplacement du château d'eau existant par un réservoir d'eau potable qui sera construit sur la commune d'Aigne.

A plus long terme, il est prévu de déplacer le réservoir situé dans le village.

Les annexes du dossier de PLU comprennent le plan du réseau d'eau potable existant, ainsi qu'une notice rédigée par le SIECHA.

Pour la desserte des zones UA et UB, le SIECHA note que le réseau existant est suffisant pour desservir de futures constructions. En ce qui concerne la défense incendie, certains secteurs trop éloignés des réservoirs ou des conduites principales ne sont pas correctement protégés par le réseau; d'autres solutions devront être recherchées (bâche à eau ou réserve naturelle).

Les zones AUa, AUb, AUc et AUD sont desservies par une conduite en fonte (diam. 150mm) tant pour les besoins domestiques que pour la défense incendie. Le SIECHA note que cette conduite située dans une propriété privée impacte les zones AUa et AUc; son intégrité devra être préservée et son existence signalée lors de l'instruction des projets.

La zone AUe sera desservie, après concertation avec le SIECHA, à partir de la conduite existante de diamètre 150 sur l'avenue de Pamiers au moyen d'une servitude dans la parcelle n°500.

Pour la desserte de la zone AUi au lieu-dit du Tor d'en Haut, le SIECHA a demandé la mise en place d'un nouvel équipement car le réseau n'est pas suffisant au droit de la zone.

La zone AUi au lieu-dit Cussoulet n'est desservie que par une conduite PVC (diam. 50mm) ne permettant que quelques branchements supplémentaires et uniquement pour des besoins domestiques. Une taxe d'aménagement à taux majoré sera instituée pour permettre la réalisation des équipements publics de desserte en eau potable et en électricité nécessaires au fonctionnement de la zone.

Pour les zones AU0 bloquées (à COS nul), les études nécessaires à leur desserte devront être menées avant leur ouverture à l'urbanisation.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) souligne que, même si en zones A et N, le règlement autorise une alimentation en eau à partir d'une desserte autonome (captage ou forage de puits...), il conviendra de privilégier le raccordement au réseau public.

3. défense extérieure contre l'incendie

La Commune s'est mise en relation avec le SDIS qui a réalisé une note annexée au présent dossier (pièce 5.2.10 - notice SDIS). A l'occasion d'une réunion tripartite Mairie/SDIS/SIECHA, un programme d'actions réparties entre 3 listes a été arrêté avec:

- 1- Listes d'actions liées à la faisabilité rapide d'un point d'eau lié à un risque identifié; la solution retenue concerne l'action sur le réseau d'eau et la possibilité d'implantation des poteaux à incendie.
- 2- Points particuliers (Etablissements Recevant du Public, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Zones Industrielles ou Artisanales) non pris en compte dans l'étude du SDIS
- 3- Autres points sur le reste du territoire communal.

4. pluvial

Le plan du réseau pluvial est annexé au dossier de PLU.

incidences de l'application du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur (suite)

5. électricité

Le réseau est géré par le SDEHG (Syndicat Départemental d'Électricité de Haute-Garonne) qui indique qu'il n'y a pas de problème majeur de desserte pour les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe. Les zones AUa, AUb et AUe sont desservies en réseau basse tension (pour la zone AUb le réseau est présent au nord et à l'ouest de la zone, mais pas au sud de la zone). La zone AUd est desservie en réseaux basse et moyenne tension. Enfin, la zone AUc n'étant pas desservie par le réseau basse tension, une extension du réseau communal sera à prévoir, avec vraisemblablement la création d'un poste de transformation. Pour les zones déjà desservies, le SDEHG note que dans le cas de renforcements du réseau existant nécessaires au regard de la puissance électrique demandée, ceux-ci seront pris en charge par le Syndicat. Pour les zones AU0 bloquées (à COS nul), les études nécessaires à leur desserte devront être menées lors de leur ouverture à l'urbanisation. La desserte en électricité des zones AUi est gérée par l'ERDF (conformément au cahier des charges de concession liant le SDEHG et ERDF en Haute-Garonne). Comme précisé précédemment, la taxe d'aménagement à taux majoré qui sera instituée pour permettre la réalisation des équipements publics de desserte en eau potable, le sera également pour la desserte en électricité nécessaires au fonctionnement de la zone.

chapitre 5.
résumé non technique

Méthode retenue pour la prise en compte de l'environnement

. la Commune de Calmont présente des enjeux environnementaux forts qui ont été identifiés dès le début de l'étude d'élaboration du PLU dans la phase de Diagnostic. Le PLU a été élaboré en les prenant en compte dès les premières réflexions, engendrant un projet respectueux des qualités environnementales de la Commune.

De plus, l'ensemble des objectifs du PLU a pris pour contrainte de base, le respect de l'environnement et des principes du développement durable en recentrant l'urbanisation autour des espaces déjà en partie urbanisés et équipés et en évitant au maximum d'intervenir sur les espaces à forts enjeux environnementaux.

1- Analyse de l'Etat initial

Cette analyse a été réalisée sur la base d'un travail de terrain (relevé photographique), d'un travail de recherche documentaire et de prise en compte des différents éléments réglementaires, documentaires ou de protection; le porter à connaissance de l'Etat a servi de première base de données, complétée par les sites Internet de la DREAL (pour les ZNIEFF y compris les ZNIEFF de 2^{de} génération, zone Natura 2000), Mérimée (pour le patrimoine). Le Plan de Prévention des Risques élaboré parallèlement au PLU et approuvé le 24 novembre 2011, a constitué une base très importante pour la réflexion puisqu'il répertorie à la fois des espaces peu favorables à l'urbanisation en raison des risques (inondations, glissement de terrain) mais a contrario intéressants, et parfois fragiles, pour le développement de la biodiversité (faune, flore, habitat). Globalement, l'Hers a fait l'objet d'une attention particulière en raison de l'ensemble des qualités qu'il recèle, de l'intérêt des espaces qu'il génère directement ou indirectement (coteaux, falaises) tant pour la faune que pour la flore.

2- Prise en compte des enjeux dans les objectifs

du PLU

Pour répondre aux enjeux environnementaux, le zonage retenu n'a pas augmenté les zones d'urbanisation par rapport au POS précédent et a donc limité au maximum l'étalement de l'urbanisation. Ainsi, à proximité et le long de l'Hers, aucune nouvelle zone constructible par rapport au POS précédent n'a été ouverte; la prise en compte du PPRN et des contraintes liées aux inondations ont plutôt motivé un recul de la zone constructible et une augmentation de la zone naturelle.

Pour certains secteurs d'habitats diffus isolés, la zone constructible a été très strictement limitée en raison des risques de glissement de terrain, de la présence de bois intéressants (déjà espaces boisés classés dans le POS précédent).

- les secteurs à protéger sont donc classés en N, où toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites (à l'exception des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif); l'activité agricole y est possible.

- de façon générale, l'Hers a été pris en compte comme un espace continu et cohérent, comme un élément majeur dans le maintien des continuités écologiques dans le sens du Grenelle 2 et donc pour sa participation à la «trame verte et bleue». Une attention particulière a été portée à la continuité des zones N notamment afin d'éviter l'effet «îlot de conservation».

Aucun projet ni aménagement n'est prévu à l'intérieur, ou à proximité de la zone Natura 2000, le tracé et le dimensionnement de la zone N étant largement supérieurs à celui de la zone Natura 2000.

- l'incidence du projet de PLU peut donc être sans conteste évaluée comme globalement positive sur la zone Natura 2000 par rapport aux dispositions du POS précédent en vigueur. Les essences et espèces

identifiées ne sont donc pas impactées par le projet de PLU qui s'attache à les protéger.

- compte tenu de ce dernier point et, plus globalement, de la réduction des zones constructibles par rapport au POS, il n'a pas été jugé nécessaire de faire une évaluation environnementale.

3. Réflexion sur la protection de l'environnement visant à favoriser un développement durable, avec 3 principes

- l'utilisation optimale des espaces: l'ensemble des règles applicables aux zones urbaines U et à urbaniser AU, préconise un habitat dense avec une orientation et une implantation du bâti permettant des économies d'énergie à l'échelle du logement (éclairage, chauffage).

- le raccord à l'assainissement collectif de toute nouvelle construction en zones UA, UB et AU, la prise en compte des eaux pluviales (stockage, utilisation directe, évacuation...),

- le travail sur la thématique des déplacements et la mise en place de liaisons douces (vélos, piétons) vers le bourg-centre et les équipements publics.



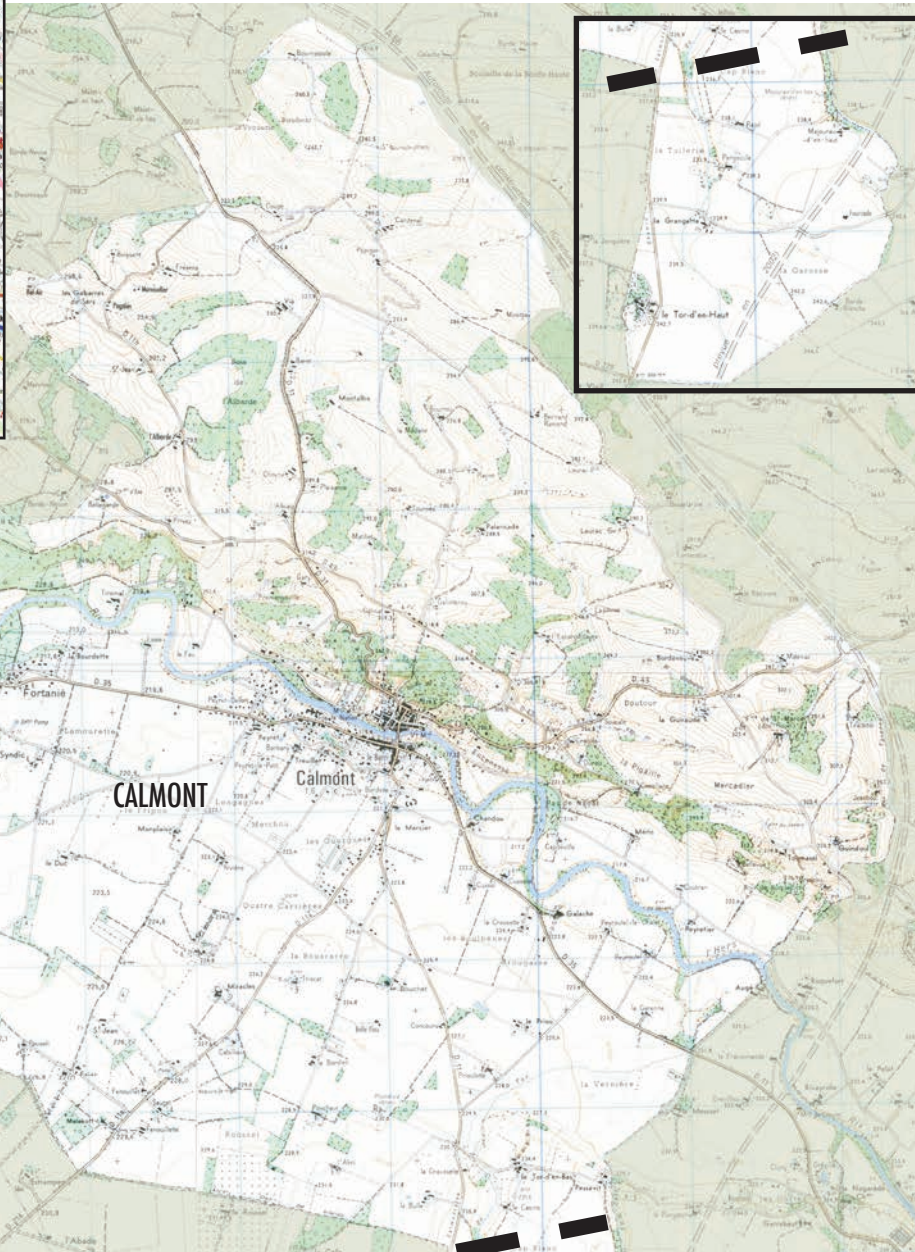
PLU de CALMONT

Modification simplifiée n°1



commune de **calmont** – 31 560

sommaire & introduction



> le présent dossier s'attache à exposer les motivations de la Commune de Calmont pour procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLU, approuvé le 24 juin 2013 par délibération du Conseil Municipal.

> En application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, la Commune lance la présente modification simplifiée du PLU qui vise à :

- rectifier une erreur matérielle dans le zonage sur le secteur Gilis / Croix de Puel
- modifier le règlement pour permettre à un bâtiment de changer de destination sur le secteur de Peyroutel le Neuf.

> le présent dossier présente les éléments suivants:

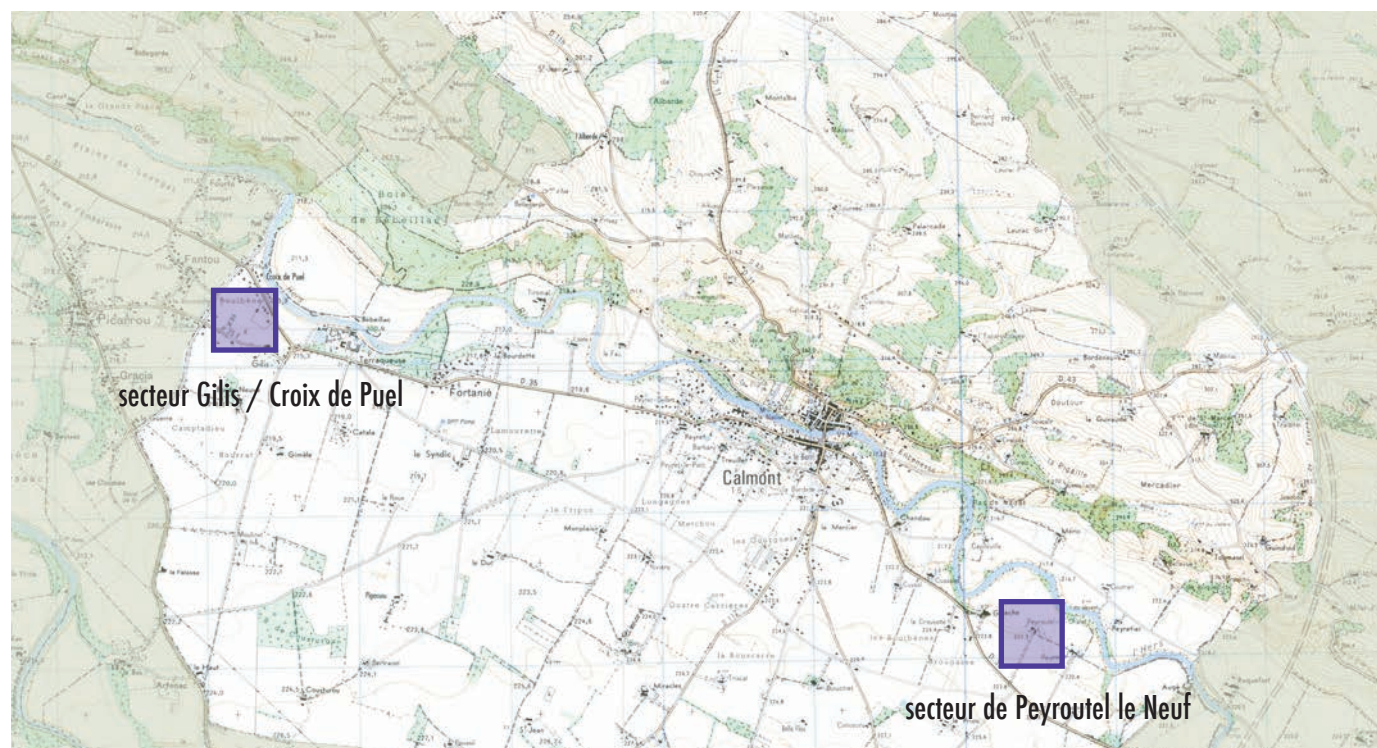
1. l'objet de la modification simplifiée et son contexte réglementaire
 - 1.1. rappel réglementaire
 - 1.2. l'objet de la modification simplifiée
2. le rapport de présentation
 - 2.1. la modification concernant le secteur de Gilis / Croix de Puel
 - 2.2. la modification concernant le secteur de Peyroutel le Neuf
3. les changements apportés au PLU en vigueur, le règlement après modification simplifiée
 - 3.1. les pièces du PLU non modifiées & modifiées: règlement graphique
 - 3.2. les pièces du PLU non modifiées & modifiées: règlement écrit
 - 3.3. les pièces du PLU non modifiées & modifiées: règlement écrit et annexes du PLU / notice du SDIS (pièce 5.2.9)
4. annexes au présent document: arrêtés des Permis d'Aménager accordés des lotissements Le Chêne 1 et Le Chêne 2.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



1.

le cadre réglementaire de la
modification simplifiée n°1
et l'objet de la modification simplifiée



Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

MODIFICATION SIMPLIFIEE

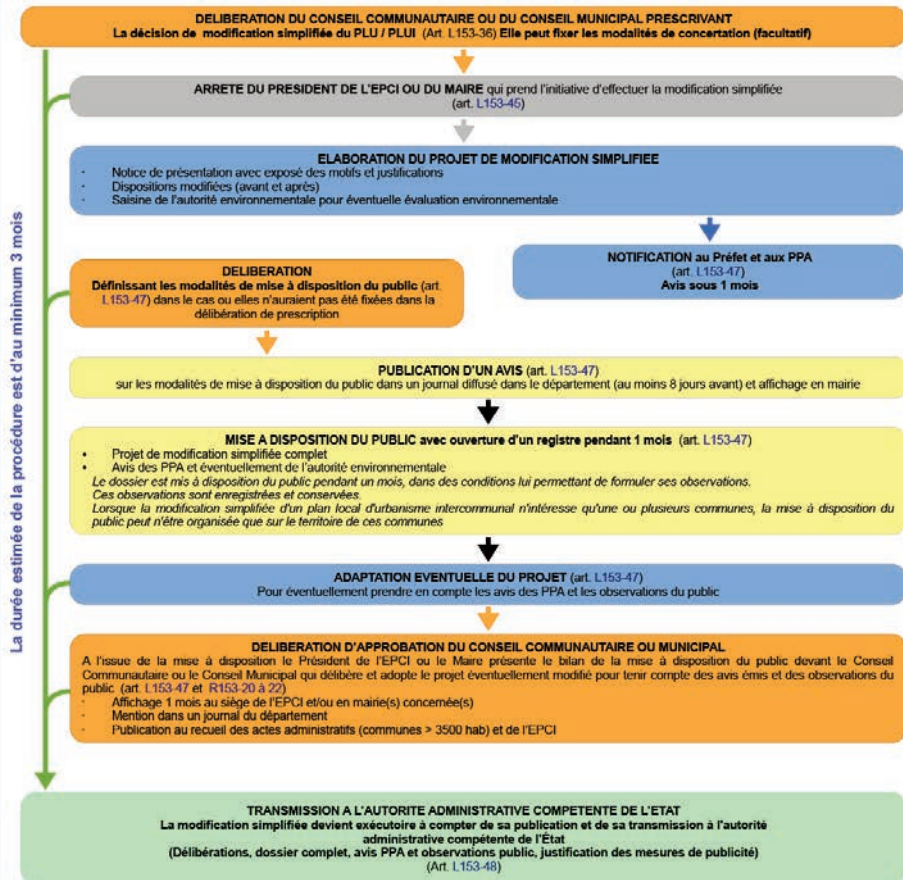
CHAMP D'APPLICATION

(Art. L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme)

A l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1*) Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28
- 2*) Pour supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (art. L153-46)
- 3*) Pour modifications du règlement (écrit, graphique) et des OAP pour des objets autres que ceux prévus à l'article L153-41):
 - Pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Pas de diminution de ces possibilités de construire ;
 - Pas de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4*) Pour rectifier une erreur matérielle (obligatoirement objet unique de la procédure art. L153-45)

PROCEDURE



Fiche mise à jour : 16/01/2017

1.1. cadre réglementaire de la modification simplifiée

> En application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la Commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin, soit :

- . d'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social
- . d'augmenter de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique
- . de rectifier une erreur matérielle
- . dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non).

> A contrario, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Calmont ne rentre pas dans le champ de la révision, car il :

- . il ne change pas les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
- . il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels,
- . il ne comporte pas de graves risques de nuisances

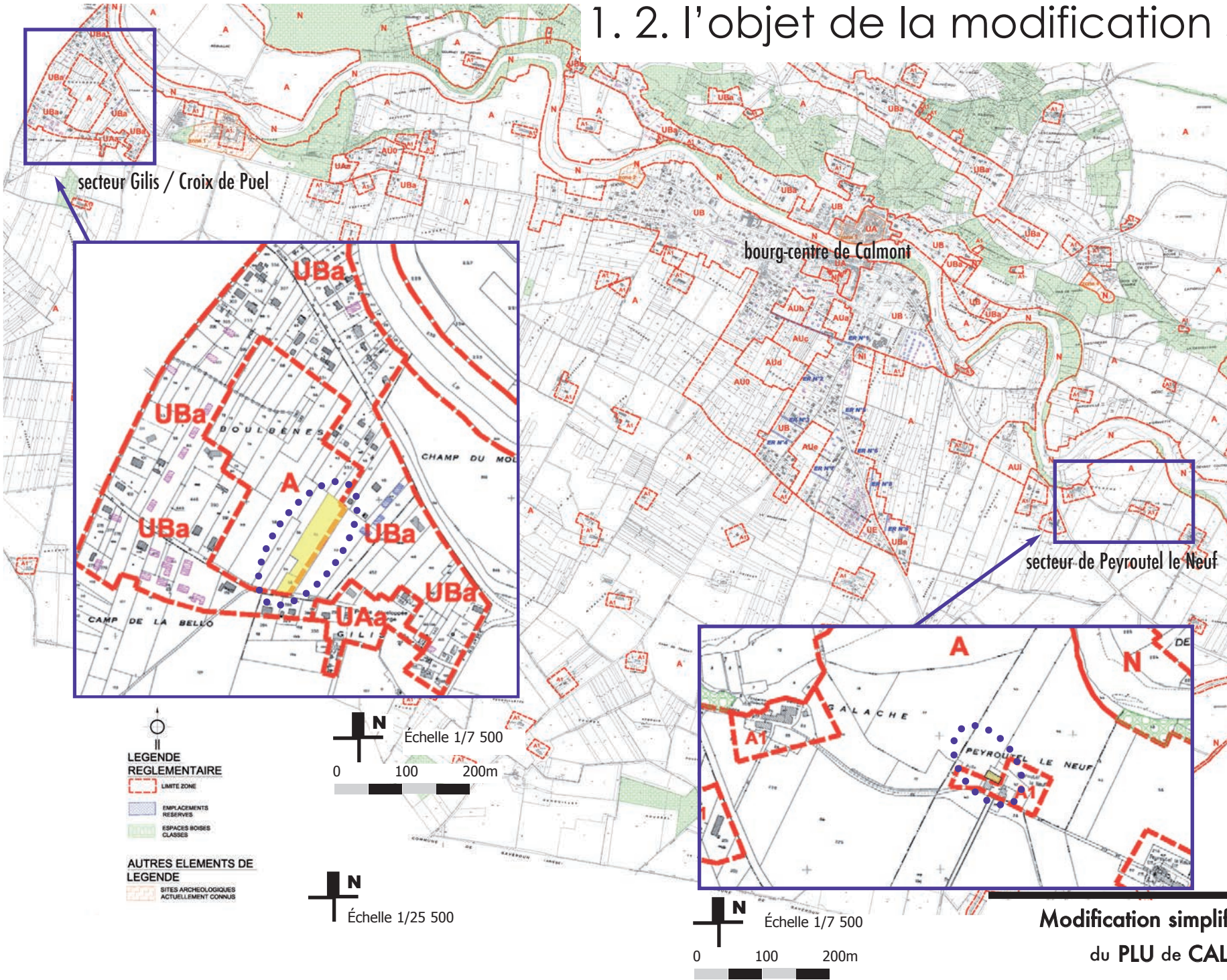
> Le projet de modification simplifiée n°1 de Calmont du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la modification, car il :

- . ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- . ne diminue pas les possibilités de construire,
- . ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou à urbaniser AU.

> Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Article L153-47 du code de l'urbanisme).

> A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L153-47 du code de l'urbanisme).

1. 2. l'objet de la modification simplifiée



> la Commune lance la présente modification simplifiée du PLU pour rectifier une erreur matérielle dans le zonage sur le secteur Gilis / Croix de Puel, en partie urbanisé. En effet, Le zonage du PLU approuvé a classé des parcelles en zone A, alors que 2 permis d'aménager étaient autorisés pour des opérations qui ont démarré sur la zone UBa contigüe.

> De plus, la Commune souhaite modifier le règlement pour permettre à un bâtiment situé en zone agricole, dans le secteur de Peyrouet le Neuf, de changer de destination.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



2.

rapport de présentation



secteur Gilis / Croix de Puel



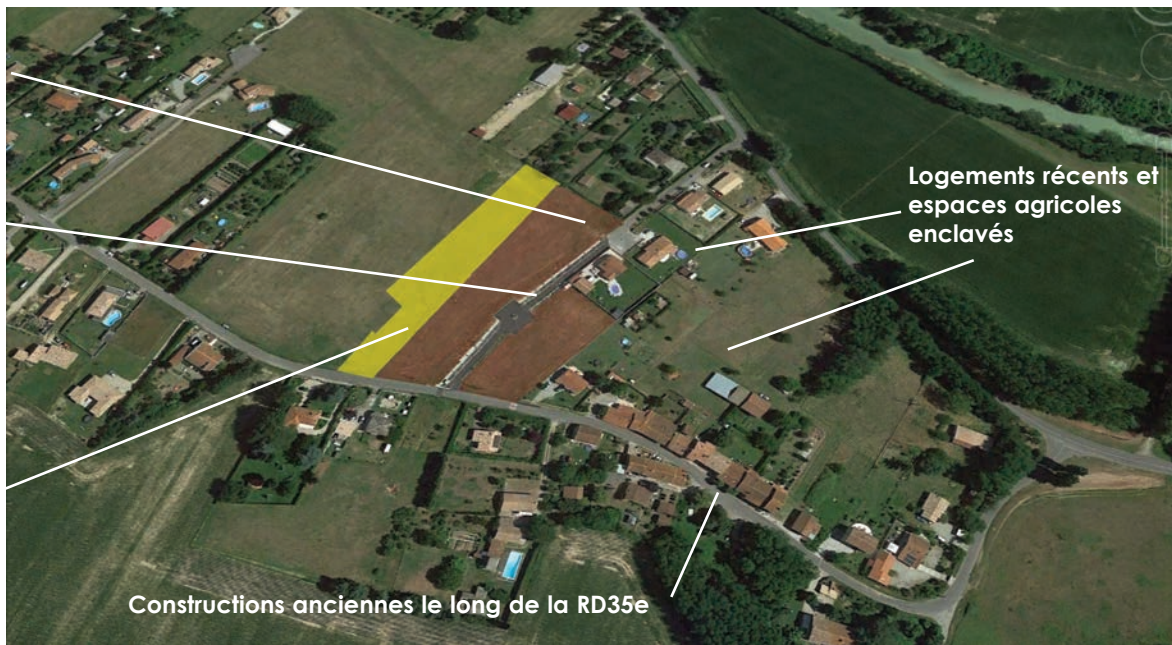
secteur de Peyroustel le Neuf

2.1. la modification concernant le secteur de Gilis / Croix de Puel

Parcelles classées en zone UBa du PLU approuvé

Voie réalisée en UBa

Parcelles classées en zone A dans le PLU approuvé et concernées par la modification simplifiée du PLU



Source: goggle earth

> Le secteur Gilis / Croix de Puel est situé à l'Ouest de la Commune et du bourg-centre. C'est un secteur en grande partie déjà urbanisé et limitrophe avec l'urbanisation du quartier de Picarrou situé sur la commune de Cintegabelle. Autour de quelques constructions anciennes implantées le long de la RD35e, ce secteur s'est développé récemment avec des logements individuels sous la forme de lotissements ou non, installés au coup par coup.

> Les parcelles n°53 et n°55 concernées par la procédure de modification simplifiée ont été classées en zone A dans le PLU approuvé, alors que 2 permis d'aménager étaient autorisés sur ces 2 parcelles, ainsi que sur la parcelle limitrophe n° 492 classée en zone UBa.

> Les projets (voir page suivante) concernent donc des parcelles qui ont été classées en UBa et en A. Ce sont ces dernières qui doivent être aussi classées en UBa pour permettre la réalisation du projet déjà amorcé (voie réalisée sur les terrains classés en UBa) et rectifier l'erreur matérielle matérialisée sur le plan de zonage.



Constructions anciennes le long de la RD35e

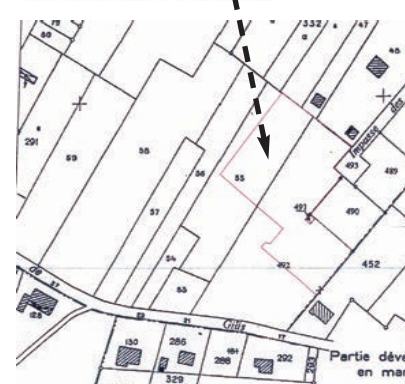
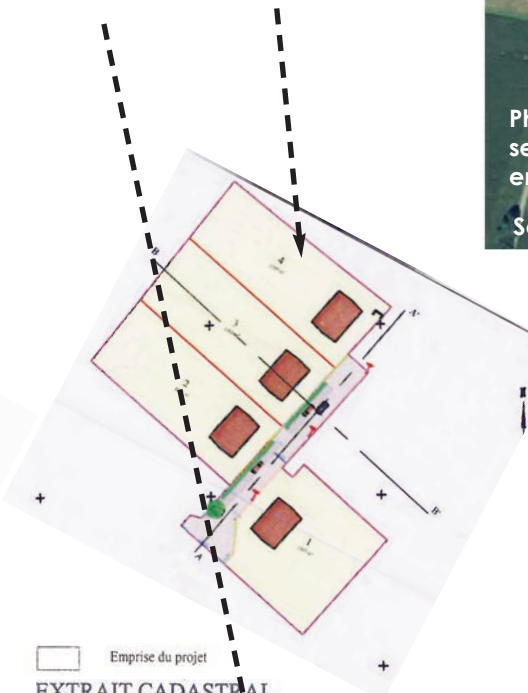


Logements récents, RD35e et espaces agricoles enclavés

2.1. la modification concernant le secteur de Gilis / Croix de Puel

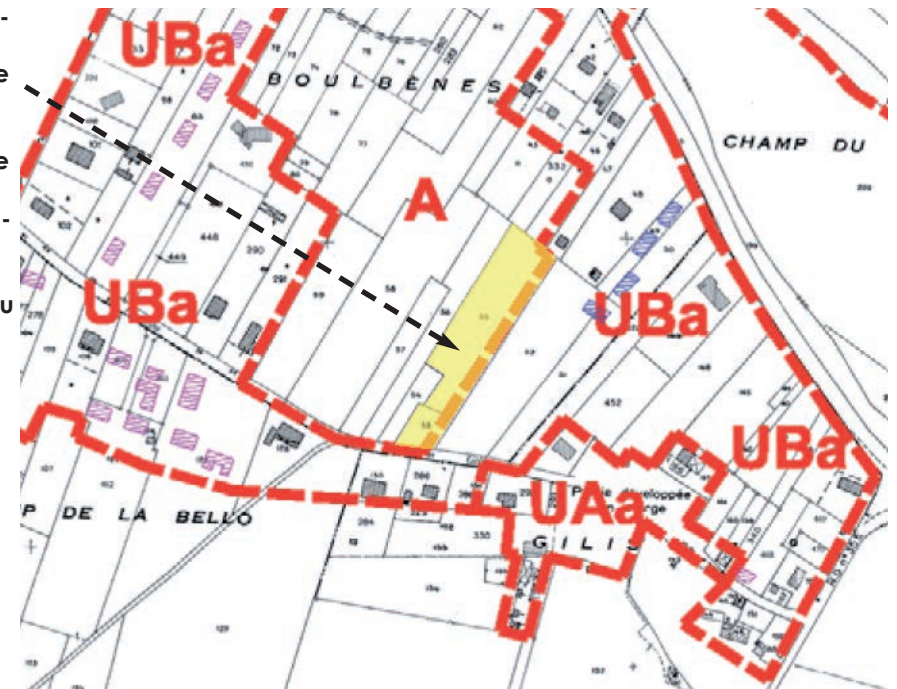
4 lots autorisés avec un zonage UB au POS; permis d'aménager (lotissement «Le Chêne 1») sur des parcelles classées en A et en UBa dans le PLU approuvé.

4 lots autorisés avec un zonage UB au POS; permis d'aménager (lotissement «Le Chêne 2») sur des parcelles classées en A et en UBa dans le PLU approuvé.



En jaune, parcelles n°53 et n°55 classées en zone A dans le PLU approuvé et classées en zone UBa dans la modification simplifiée

Source: extrait du zonage du PLU approuvé



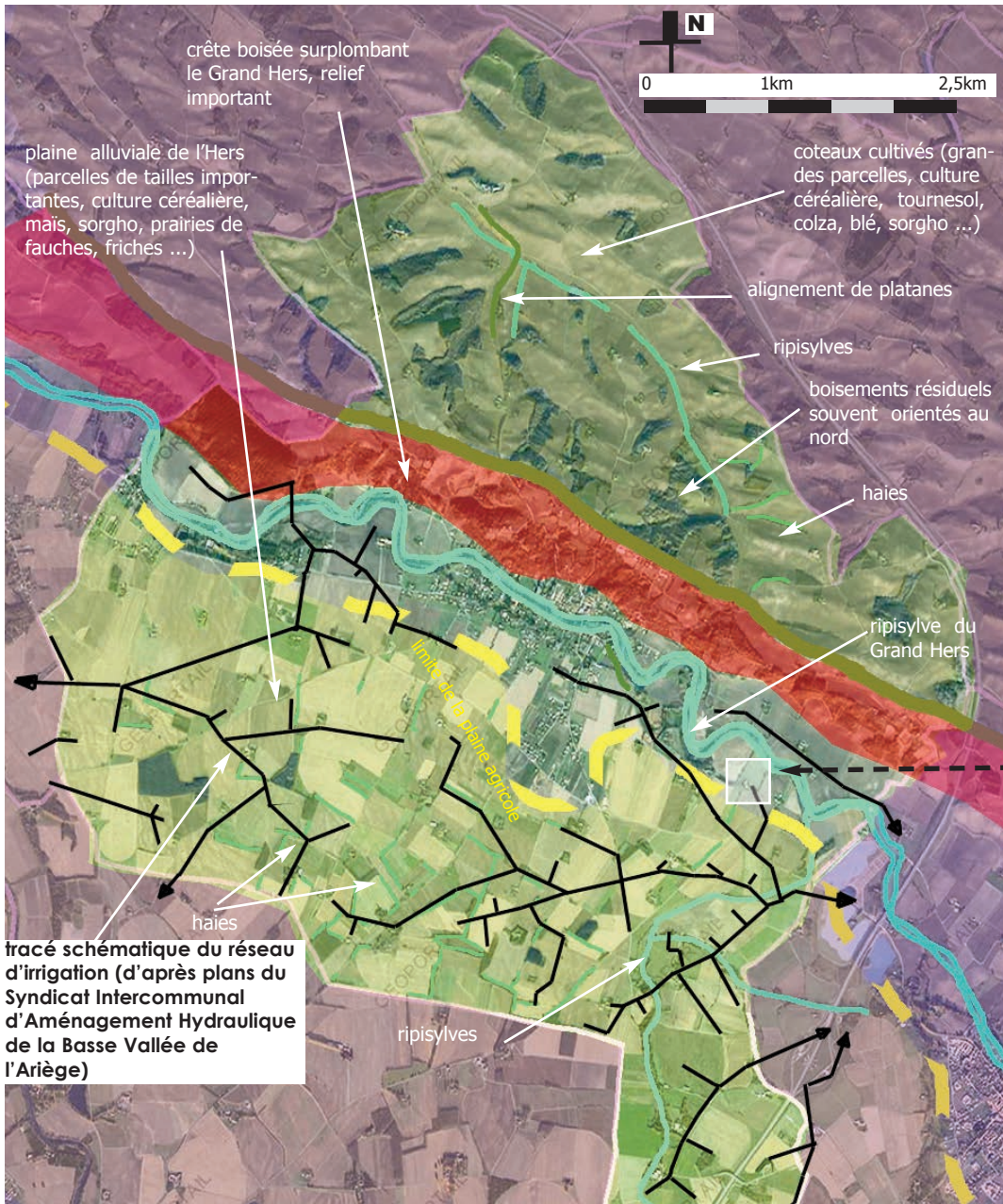
Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf

Végétation et agriculture

Source: extrait du rapport de présentation du PLU approuvé



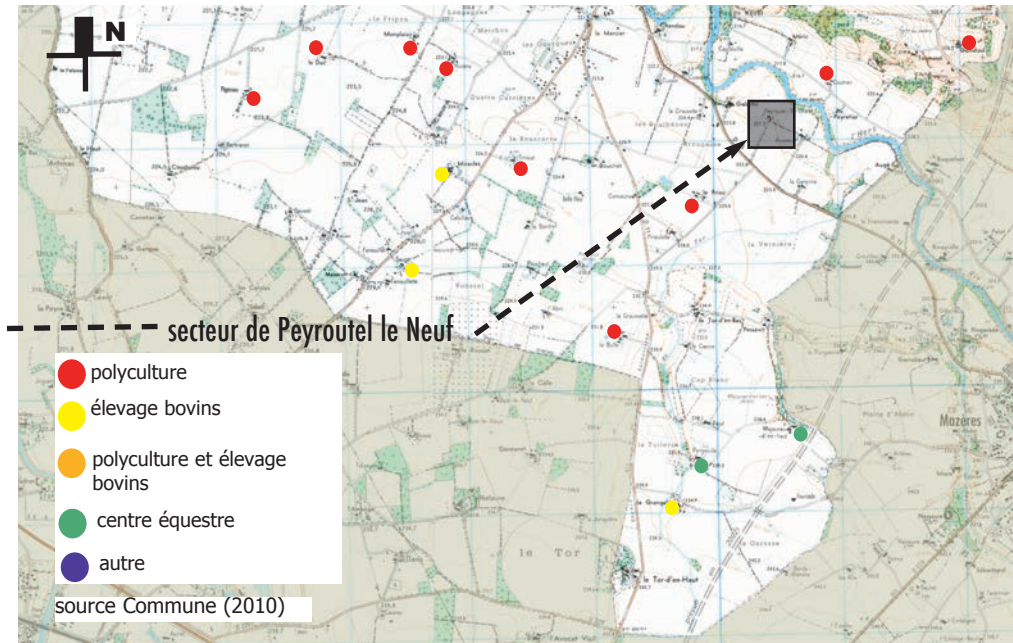
Source: goggle earth

> Le secteur de Peyroustel le Neuf est à l'Est du centre-bourg de Calmont. Il se place à la charnière entre l'entité paysagère de l'Hers et la plaine agricole irriguée qui caractérise le sud du territoire communal, comme le montre la carte ci-jointe (à gauche).

> Implanté à l'écart de la RD35, ce secteur est constitué par plusieurs bâtiments qui ne sont plus agricoles, ni siège d'exploitation agricole (cf carte ci-dessous).

localisation des sièges d'exploitations agricoles (sud du territoire communal)

Source: extrait du rapport de présentation du PLU approuvé



Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf



Données disponibles au 20 février 2012, sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées

Source: extrait du rapport de présentation du PLU approuvé

> Peyroustel le Neuf est situé dans un paysage agricole plat et très ouvert, marqué par une trame bocagère relictuelle et quelques alignements, notamment sur le chemin d'accès aux bâtiments et sur certaines limites parcellaires.
 > Située à environ 200m de Peyroustel, la ripsylve de l'Hers est très lisible dans le paysage.

> Les enjeux concernant l'écologie sont limités, dans ce secteur du territoire communal, à l'Hers et à sa ripsylve.

secteur de Peyroustel le Neuf



Données disponibles aujourd'hui, sur le site internet Geoportail: mêmes enjeux et protections que ceux indiqués dans le PLU approuvé (zone Natura 2000 de l'Hers, 2 ZNIEFF, 1 arrêté de protection de biotope)

2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf



3 vues depuis la RD35, de Peyroustel le Neuf et des bâtiments groupés installés au bout du chemin planté d'un double alignement; au second plan, la ripisylve de l'Hers; à l'arrière-plan, les coteaux

> Peyroustel le Neuf est constitué de 3 bâtiments: les 2 constructions les plus au sud sont des logements; elles sont classées en zone A1 du PLU.

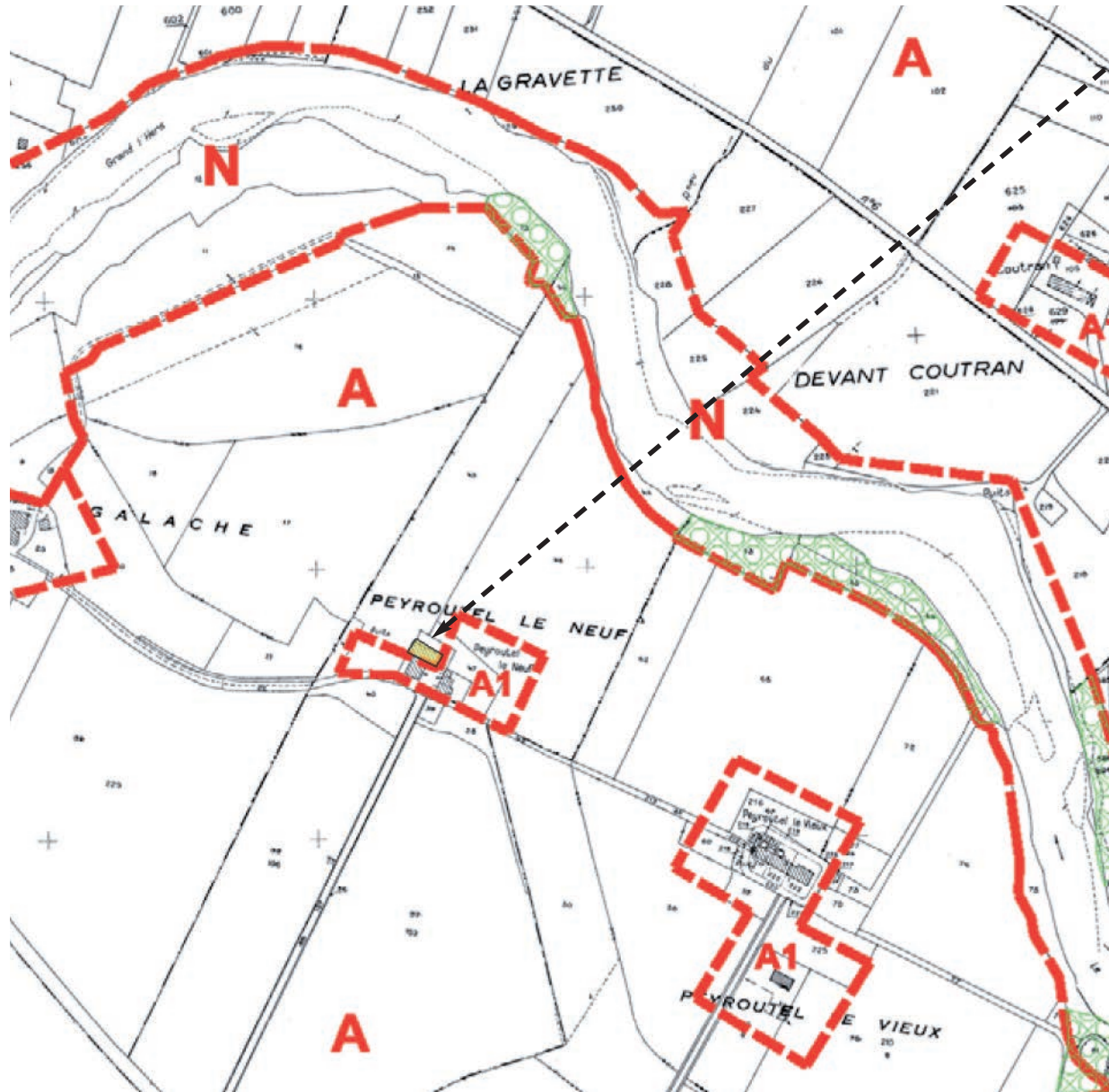
> La construction au nord, faisant l'objet de la modification simplifiée pour un changement de destination, est une ancienne étable mitoyenne avec un des bâtiments occupés. Avec une emprise d'environ 200 m² (24x9), c'est un bâtiment de bonne qualité, avec des combles et une façade sud sur la cour, orientation intéressante pour sa transformation en logement et pour agrandir la construction en RDC et mitoyenne au sud.



A gauche sur les 2 photos, bâtiment aujourd'hui occupé par un logement; à droite bâtiment (ancienne étable) faisant l'objet de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf



- > Sur la parcelle 48, le projet concerne une ancienne étable pour sa transformation en logement.
- > Ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (pas de bâtiments agricoles à proximité, mais des logements sans lien avec cette activité); de plus, le bâtiment conserve son emprise actuelle et ne sera pas étendu; il n'impacte pas sur les terres cultivées alentours. Il ne modifie pas non plus la qualité paysagère du site (haies et alignements existants, ripisylve...) car il ne modifie pas les vues sur le paysage, ni ne supprime de végétation.
- > La modification simplifiée repère le bâtiment sur le plan afin de permettre son changement de destination (d'étable à logement). Les limites de la zone A1 et de la zone A ne sont pas modifiées; en effet, un classement en zone A1 n'est pas envisageable car ce classement ne concerne que les bâtiments dont la destination a toujours été un logement, vacant ou non; de plus, l'extension du «pastillage» en A1 n'est aujourd'hui plus possible.
- > Cette procédure modifie également le règlement écrit du PLU en conséquence.

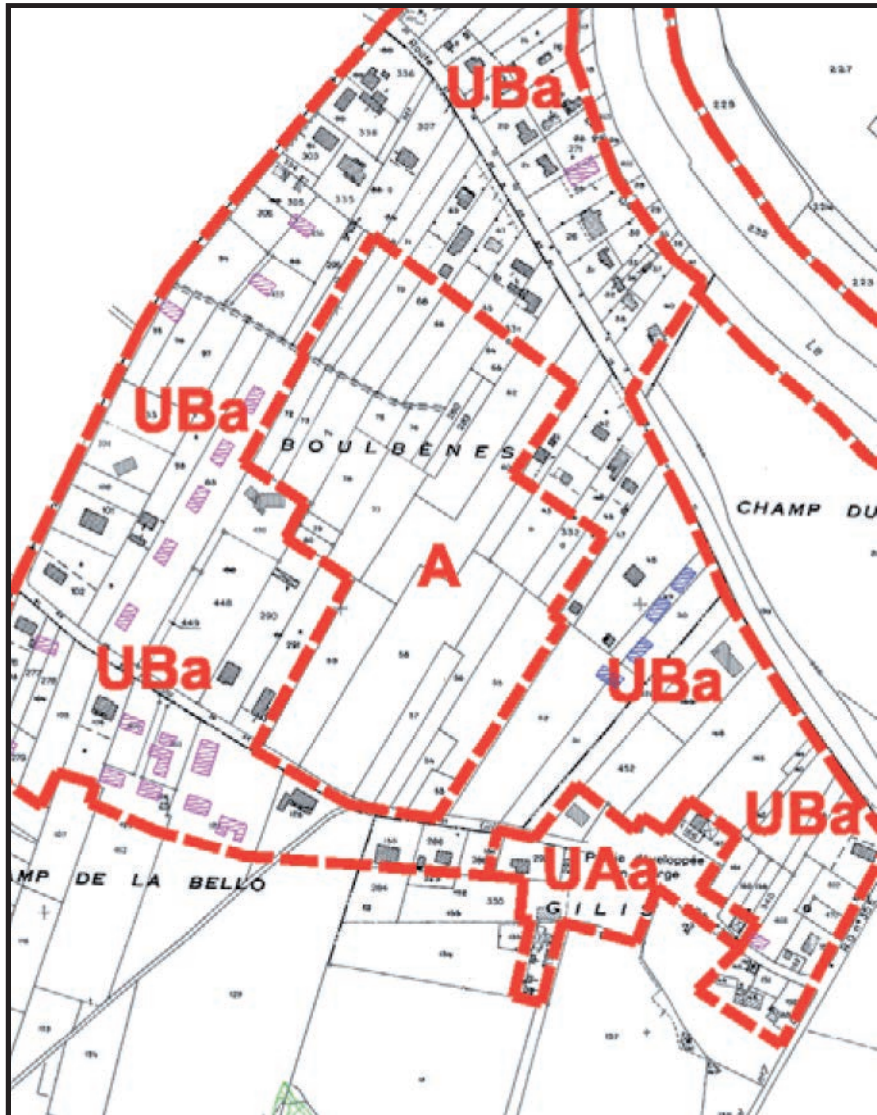


3.

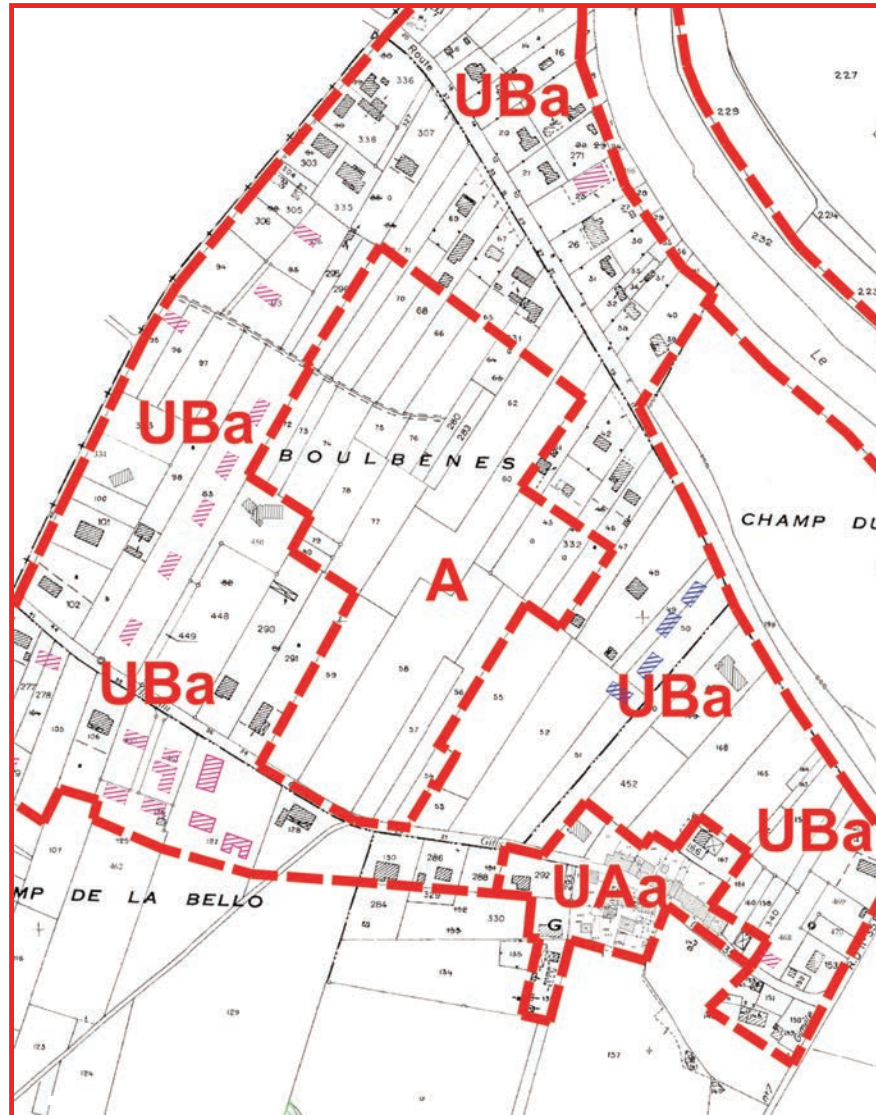
les changements apportés au PLU en vigueur

3.1. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement graphique du secteur de Gilis / Croix de Puel

**EXTRAIT DE LA PIÈCE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013**



**EXTRAIT DE LA PIÈCE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE**



> le Rapport de Présentation (pièce 1), le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD pièce 2), les Orientations d'Aménagement (pièce 3), la pièce graphique du règlement Nord et Sud (pièce 4.2.2), ainsi que l'ensemble des Servitudes (pièces 5) **sont inchangées** par le projet de révision allégée.

> seules la pièce graphique «centre» de la Commune (pièce 4.2.1) et la pièce écrite du Règlement (pièce 4.1) sont modifiées comme indiqué sur la présente page et les pages suivantes.



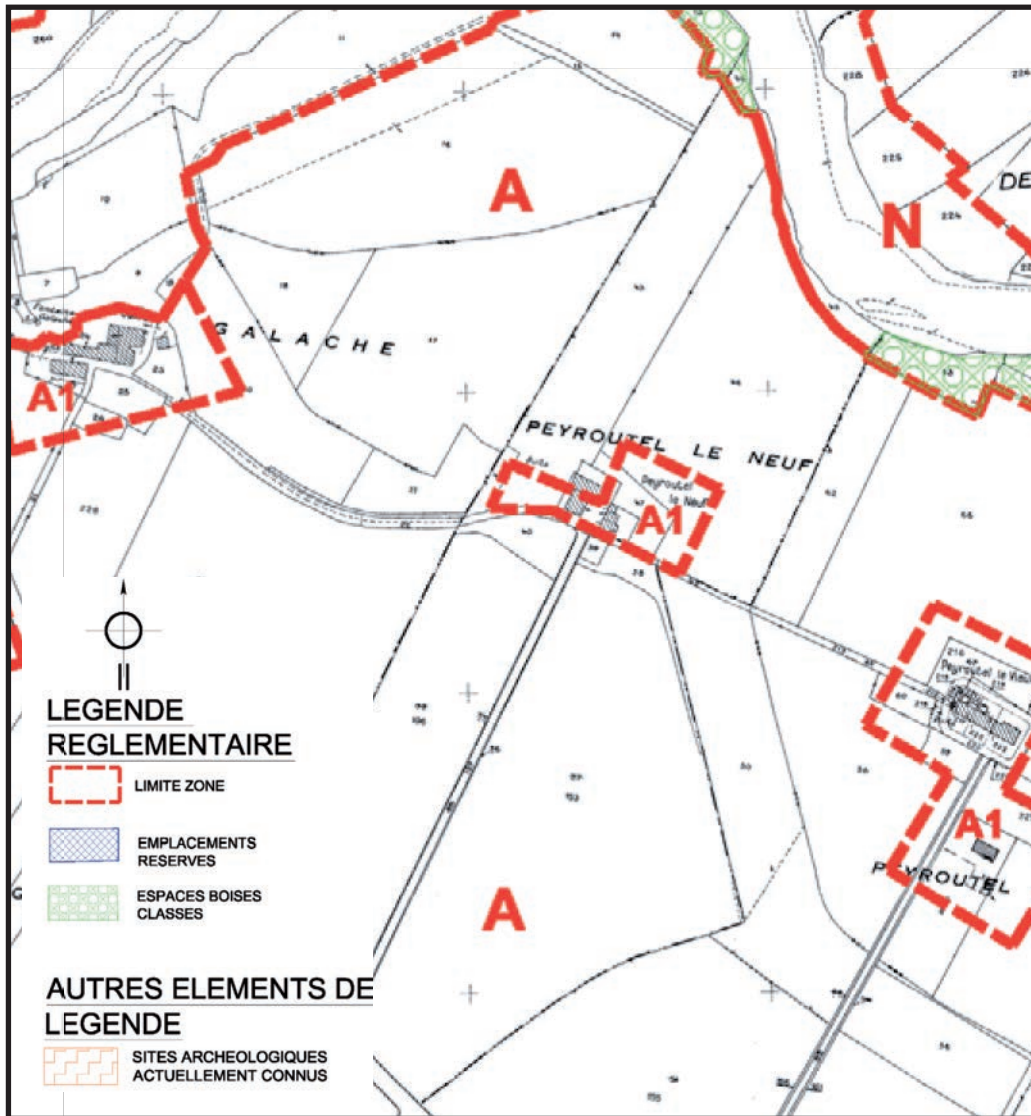
Echelle 1/5 000



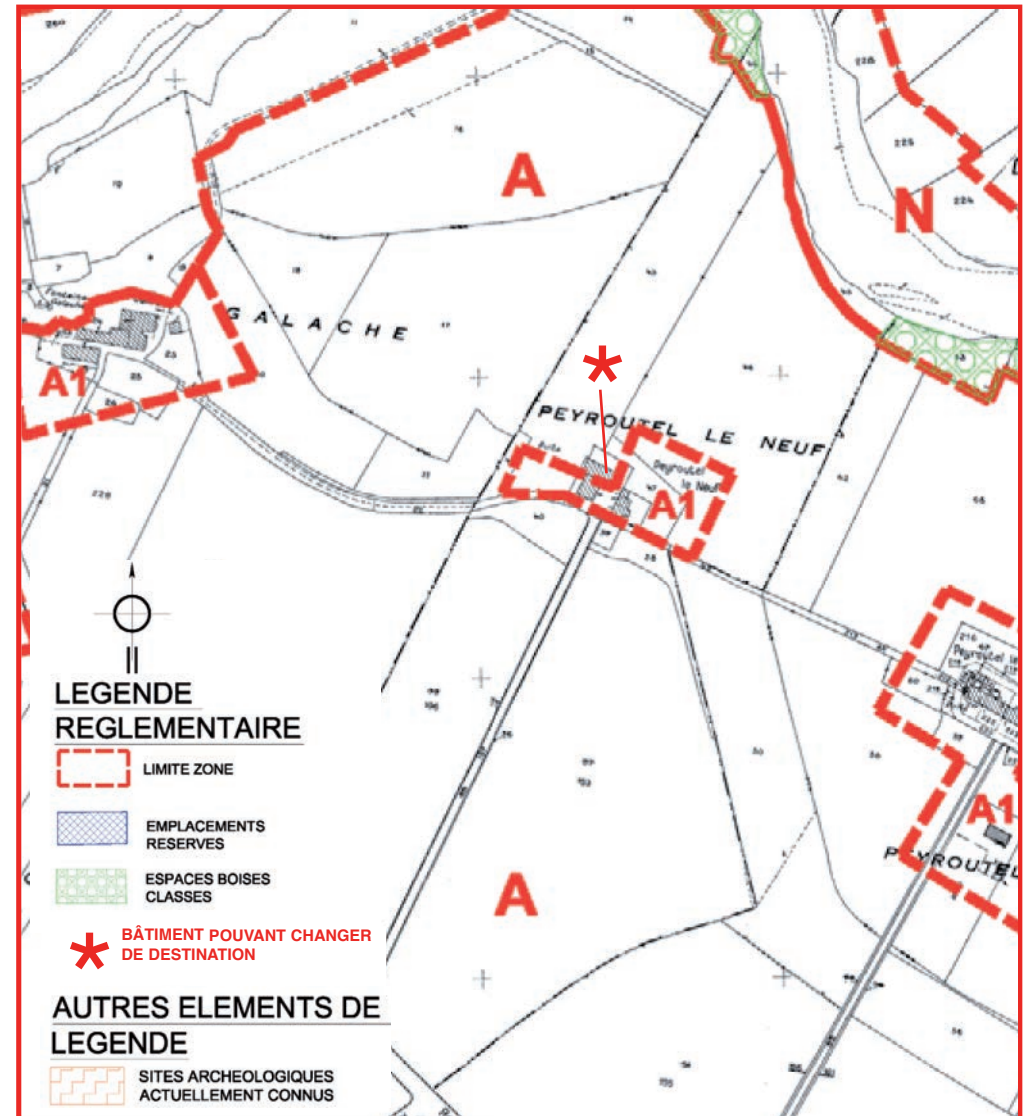
Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

3.1. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement graphique du secteur de Peyroustel le Neuf

**EXTRAIT DE LA PIECE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013**



**EXTRAIT DE LA PIECE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE**



Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone A

article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation, à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- nécessaires à l'activité agricole,
- visées à l'article 2 - A.

article 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions Pour la zone A1

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et ne devant pas dépasser 60m² de surface de plancher,
- les annexes des constructions existantes dans la limite de 40m² d'emprise au sol et les piscines, et à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale,
- le stationnement des caravanes isolées,
- le changement de destination pour les constructions existantes pour du logement, de l'artisanat, du commerce et de l'hébergement touristique,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC.

Pour la zone A et Ae

- les constructions à usage d'habitat nécessaires à l'activité agricole,
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole,
- l'implantation d'éoliennes liées à l'exploitation agricole et aux constructions autorisées, lorsque leur hauteur n'excède pas 15 mètres au sommet des pales,
- les panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires, à condition qu'ils soient intégrés à une construction nécessaires à l'activité agricole,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC.

De plus, pour la zone Ae

- les aérogénérateurs de plus de 15 mètres dans le cadre d'un projet global de grand éolien.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPRN approuvé.

Enfin, toutes les constructions autorisées devront faire l'objet d'une isolation acoustique dans une bande de 250 mètres comptée à partir du bord extérieur de la chaussée Ouest de l'A66, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone A

article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation, à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- nécessaires à l'activité agricole,
- visées à l'article 2 - A.

article 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions Pour la zone A1

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et ne devant pas dépasser 60m² de surface de plancher,
- les annexes des constructions existantes dans la limite de 40m² d'emprise au sol et les piscines, et à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale,
- le stationnement des caravanes isolées,
- le changement de destination pour les constructions existantes pour du logement, de l'artisanat, du commerce et de l'hébergement touristique,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC.

Pour la zone A et Ae

- les constructions à usage d'habitat nécessaires à l'activité agricole,
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole,
- l'implantation d'éoliennes liées à l'exploitation agricole et aux constructions autorisées, lorsque leur hauteur n'excède pas 15 mètres au sommet des pales,
- les panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires, à condition qu'ils soient intégrés à une construction nécessaires à l'activité agricole,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC,
- pour les bâtiments repérés par une astérisque * sur le plan de zonage, les changements de destination des bâtiments existants pour du logement.

De plus, pour la zone Ae

- les aérogénérateurs de plus de 15 mètres dans le cadre d'un projet global de grand éolien.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPRN approuvé.

Enfin, toutes les constructions autorisées devront faire l'objet d'une isolation acoustique dans une bande de 250 mètres comptée à partir du bord extérieur de la chaussée Ouest de l'A66, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre.

3.3. *les pièces du PLU non modifiées & modifiées: le règlement écrit et les annexes du PLU / notice du SDIS (pièce 5.2.9)*

> Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS) a formulé des remarques et demandé à ce qu'elles apparaissent dans la modification simplifiée du PLU.

> Ces remarques sont intégrées dans:

1. Le règlement écrit du PLU, aux articles 3 & 4. Les articles modifiés dans la pièce 4.1 avant modification et la pièce 4.1 après modification sont présentés dans les pages ci-après;

2. les annexes du PLU / notice SDIS (pièce 5.2.9). La pièce 5.2.9 avant modification et la pièce 5.2.9 après modification sont présentées dans les pages ci-après.

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone UA

article 3 – UA : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

article 4 – UA : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UA

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UAa

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone UA

article 3 – UA : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

article 4 – UA : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UA

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UAa

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone UB

article 3 – UB : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

article 4 – UB : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UB

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UBA

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone UB

article 3 – UB : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~ Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

article 4 – UB : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UB

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UBA

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone UE

article 3 – UE : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

Seuls les accès regroupés sur la RD11 sont autorisés.

article 4 – UE : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone UE

article 3 – UE : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

Seuls les accès regroupés sur la RD11 sont autorisés.

article 4 – UE : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone AU

article 3 – AU : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

De plus, dans les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe, les accès sur les routes départementales, les futures voies publiques ou privées, et les futures liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

article 4 – AU : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,

- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires, sauf impossibilité technique.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone AU

article 3 – AU : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

De plus, dans les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe, les accès sur les routes départementales, les futures voies publiques ou privées, et les futures liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

article 4 – AU : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,

- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires, sauf impossibilité technique.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone AUi

article 3 – AUi : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

De plus, les futures voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

La création de voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

- pour les voies à double circulation : 6 mètres de largeur minimale de chaussée et 9 mètres de largeur minimale de plateforme,
- pour les voies à sens unique : 5 mètres de largeur minimale de chaussée et 8 mètres de largeur minimale de plateforme.

Seul un accès unique desservant la zone depuis la RD11 et la RD35 est autorisé. Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 – AUi : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone AUi

article 3 – AUi : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

De plus, les futures voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

La création de voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

- pour les voies à double circulation : 6 mètres de largeur minimale de chaussée et 9 mètres de largeur minimale de plateforme,
- pour les voies à sens unique : 5 mètres de largeur minimale de chaussée et 8 mètres de largeur minimale de plateforme.

Seul un accès unique desservant la zone depuis la RD11 et la RD35 est autorisé. Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 – AUi : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zones A & N

article 3 – A & N : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 - A & N : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur).

assainissement

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zones A & N

article 3 – A & N : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront per

Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 - A & N : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur).

assainissement

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

5.2.9

EXTRAIT DES ANNEXES DU PLU
APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

AVANT MODIFICATION

notice
SDIS

plan local d'urbanisme de **calmont**

commune de calmont - 31 560
conduite d'étude ATD 31

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
de la HAUTE-GARONNE

REÇU 10 JAN. 2012

GROUPEMENT CENTRE
23 rue de Marclan

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
31560 CALMONT

Téléphone : 05 62 11 68 00
Télécopie : 05 62 11 68 09

Affaire suivie par : Ltn Delbos

CR réunion tripartite de travail Calmont 2011 / MD-2012/N° : 34

OBJET : Compte rendu de réunion du bilan défense extérieure contre l'incendie (DECI) et accessibilité.

Réf. : Etude DECI du SDIS du 23 Novembre 2011 et cartes associées

Monsieur le Maire,

Le 6 Décembre 2011 à l'Hôtel de Ville nous avons fait le bilan de la défense incendie de votre commune, en présence de :

- Représentants Mairie : M. Portet C (maire). M. Tissinier (adjoint). M. Munoz (adjoint).
- Représentant Service Gestionnaire de l'eau : M. Vialan (Siecha).
- Représentants SDIS 31 : Ltn Goudeau. Ltn Delbos.

1) En conclusion à cette réunion, et afin de poursuivre l'amélioration de la défense incendie de votre commune, les listes d'actions suivantes ont été dégagées :

Liste d'actions 1 : liées à la faisabilité rapide d'un point d'eau ou à un risque identifié.

- SOLUTION N°1, Action sur le réseau d'eau :

M. le Maire précise que les possibilités d'implantation des PI, telles que mentionnées lors de cette réunion tripartite, seront soumises à une délibération du Conseil Municipal.

Celui-ci décidera des implantations à réaliser et les échéances des travaux.

Carte COMMUNE (Tous secteurs)

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour
Rue du Pradas	Habitations	*1 PI Ø100mm devant n°9. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
Chemin des Bourdettes.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°10 bis. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
Quartier Treuillet.	Habitations	*1 PI Ø100mm à mi-distance de l'extrémité de l'impasse des Tilleuls et de l'impasse sans nom parallèle. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
D43 Route de Gibel	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «la Guirarde». Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
D 43 i. Chemin de Lasserre.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°50. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. *1 PI Ø100mm au n°66. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
Chemin de Faou.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°36. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour
Chemin de la Guerre.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à mi-distance de la D 35 ^E et du chemin Croix de Puel (commune de Cintegabelle). Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
VC 76.	Habitations. Silos.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Coupes». Ce PI est souhaité par M. le Maire à l'intersection de la D11 et du VC 76. Implantation du PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.

- SOLUTION N°2, Réserves artificielles :

Lorsque le réseau public ne permet pas la mise aux normes ou bien la création d'un PI normalisé.

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°2.

- SOLUTION N° 3, Points d'aspiration aménagés sur points d'eau naturel :

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°3.

Liste d'actions 2 : Points particuliers

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
Les ERP (Etablissement Recevant du Public) de la commune	ERP	Les ERP ne sont pas pris en considération de façon exhaustive dans l'étude DECI car ils sont déjà suivis par la Commission de Sécurité compétente.
Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de la commune	ICPE	Les ICPE ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information.
Les ZI (Zones Industrielles) et ZA (Zones Artisanales) de la commune	ZI-ZA	Les ZI-ZA ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information.

Liste d'actions 3 : Le reste de la commune.

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
Tous secteurs où existent des PI ou dispositifs équivalents non normalisés	Tous types	Mettre aux normes les PI ou dispositifs équivalents existants
D 35. Avenue de Cintegabelle.	Habitations.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « La Couloumette. » *1 PI Ø100mm angle Impasse des Coquelicots.
Chemin de Terraqueuse.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à 400 m du PI situé devant le Syndic en direction de l'intersection avec la VC 12. *1 PI Ø100mm à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit « Monplaisir».

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
VC7.	Habitations isolées. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm face au chemin desservant le lieu- dit « Borde Neuve ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Moulinet. » *1 PI Ø100mm en limite de commune au lieu-dit « Artenac Haut. »
VC 12.	Exploitations agricoles. Mobil-homes.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm devant les Mobil-homes proches du chemin communal menant au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm à mi-distance entre le chemin desservant le lieu- dit « Le Roux » et le chemin desservant le lieu –dit « Pigassou. »
VC9.	Exploitations agricoles.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Le Duc ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bertranet ».
VC3.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «St Jean».
VC 1.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Riviere.» *1 PI Ø100mm face à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit «Boy 1»
Chemin de Pouchaut.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à la maison nommée « Bellegarde ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Pouchaut ».
D11. Avenue de Pamiers	Habitations isolées. Lotissement.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Concours ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « L'Abri ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « La Bulle ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Le Tor D'En Haut ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lotissement «ASF».
VC17.	Habitations. Exploitations agricoles.	*1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Le Priou» et du chemin desservant le lieu-dit «Prioulette».
VC18. Nord	Habitations. Casse –auto.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Le Tor D'En Bas». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Passavit».

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
Route sans nom.	Habitations isolées. Centres Equestres.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Rajol». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le centre équestre du lieu-dit « Majouraut Haut ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Pergouille »
VC 18. Sud.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «La Grangette». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Fourcade».
D35. Avenue de Mazeres.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Neuf» et du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Vieux». *1 PI Ø100mm en limite de commune avant le pont.
D 35 E	Habitation isolée.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Falasse».
Route d'Encennesse.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Capdeville». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Meric». *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit « Coutran » et du chemin desservant le lieu-dit « Peyretier ».
D43 Route de Gibel	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Castellane». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Les Grabies». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Matenac».
VC 28. Du lieu-dit « Pepigou » au lieu-dit « Brescou » en limite de commune.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Petit ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Grand». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rouel». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Brescou».
D 43 i. Chemin de Lasserre.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°16. *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Matibet». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Escarragoutayre».

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
D43. Menant au château d'eau.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bare». *1 PI Ø100mm à mi-distance du lieu-dit «Les Quatre Vents» et du lieu-dit «Prives». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bellegarde».
D11. Route de Nailloux.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Barot». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Petit Choyne».
D11. Côte du Garry.	Habitations.	*1 PI Ø100mm au n°32.
Chemin de Paillole.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant les habitations avant la courbe.
D11 H.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Birebent». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Gabarres de Serres». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Saint Jean». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Albarde».
VC 76.	Habitations. Silos.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Bourrassoles».
Chemin de Bourtou.	Habitations.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bourtou». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rayne». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Mestre Juan».
Chemin de Faou.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°50. *1 PI Ø100mm au n°74. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tiremal». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bebeillac».
Route sans nom parallèle à l'autoroute.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tracanet».
Rue de la Palanque.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°14.

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
D11A. Avenue de Saverdun.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°24. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin des Agreous. *1 PI Ø100mm au n°49.
D35. Avenue de Mazerès.	Habitations	*1 PI Ø100mm devant n° 42. *1 PI Ø100mm au n°51.
Route d'Encennesse.	Habitations.	*1 PI Ø100mm proche du lieu-dit « Encennesse d'en Bas ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Pas De Nadal .»
D43. Avenue de Gibel.	Habitation isolée.	*1 PI Ø100mm l'extrémité de l'impasse menant à l'habitation.
Chemin de Faou.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°16.
Chemin des Agreous.	Habitations. Entreprise.	*1 PI Ø100mm au milieu de l'allée des Mésanges.

Pour tout aménagement futur, une concertation est nécessaire afin de déterminer précisément les besoins en termes de défense extérieure contre l'Incendie et d'accessibilité. Cette rencontre permettra aussi de définir les solutions techniques pour satisfaire ces besoins.

3) Autres points évoqués :

- Rappel sur la nécessité d'une communication régulière des données (accessibilité et DECI) entre SDIS et Mairie:
 - Informer le SDIS des nouvelles rues
 - Informer le SDIS :
 - des nouveaux poteaux d'incendie (débit-pression)
 - des modifications de poteaux d'incendie (indisponibilités et remises en fonction avec couple débit-pression)
 - des couples débit-pression des PI privés : demandés par la Mairie

NB : Le SDIS informera la Mairie sur les Numérotations des PI

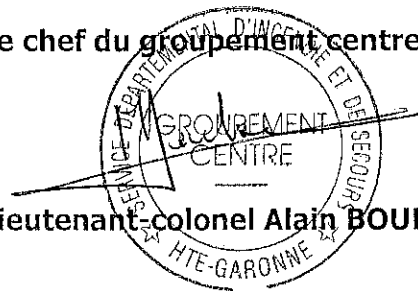
 - Mettre à jour ces données autant que nécessaire.
- Courrier du 5 mars 2009 de M. le préfet de la Haute-Garonne sur la défense incendie.
- Information sur les réserves artificielles d'incendie (annexes 3, 3bis, 4, 5, 6, 7 et 8 de la note SDIS du 26 février 2002).
- Information sur les subventions du Conseil Général (document SDIS du 23 janvier 2009).
- **Il n'existe pas de N° de Tél « mairie de Permanence ». En cas d'incident sur le territoire communal les autorités municipales seront contactées par leur numéro de portable personnel.**
- Projet de texte DECI

Les conclusions de ce compte-rendu sont réalisées afin d'être intégrées au mieux dans le PLU, au sein d'un paragraphe « Défense extérieure contre l'incendie ».

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef du groupement centre,

Lieutenant-colonel Alain BOULOU



Copies : Monsieur le chef CIS Cintegabelle.
DDT31
Service Gestionnaire de l'eau.

5.2.9

EXTRAIT DES ANNEXES DU PLU
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

en rouge: pages rajoutées

notice
SDIS

plan local d'urbanisme de **calmont**

commune de calmont - 31 560
conduite d'étude ATD 31

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

MURET, le 29/11/2017

RECU le
08 DEC. 2017

GROUPEMENT-CENTRE
23 RUE MARCLAN
31600 MURET
Service Prévision
Affaire suivie par : Lieutenant RICHARD
Tel : 0562116800
Fax : 0562116803

CALMONT (Mairie de)
AVENUE DE MAZERES
31560 CALMONT

Référence : BR / D-2017-009798

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Modification simplifiée.

COMMUNE : CALMONT (31560)

V/Ref. : Demande n° : CR-Cne 2017-041 de M. le Maire en date du 13/11/2017, relatif à la modification simplifiée du PLU de CALMONT.
Reçue le 16/11/2017.

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet du PLU pour la Commune de CALMONT.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS remarque qu'il n'existe aucun paragraphe concernant « La défense incendie », alors qu'il serait important que ce dernier soit détaillé.

La réglementation applicable depuis le 24 février 2017 en matière de DECI est liée aux nouveaux textes en vigueur suivants :

- **Décret n°2015-235 du 27 février 2015** relatif à la défense extérieure contre l'incendie.
- **Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015** fixant le référentiel National de la DECI.
- **Arrêté Préfectoral du 24 février 2017** approuvant le règlement départemental de DECI.

Les modifications du PLU doivent faire apparaître les paragraphes suivants :

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

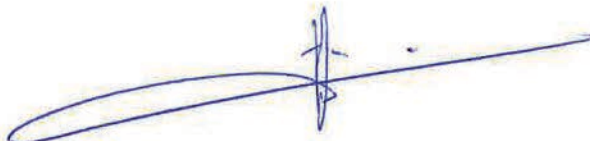
Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

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

L'adjoint au chef du GROUPEMENT-CENTRE

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a vertical line intersecting it near the center, and a smaller horizontal stroke below the main one.

Lieutenant-colonel AURIAC

Copie : Centre de secours de Cintegabelle

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
de la HAUTE-GARONNE

REÇU 10 JAN. 2012

GROUPEMENT CENTRE
23 rue de Marclan

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
31560 CALMONT

Téléphone : 05 62 11 68 00
Télécopie : 05 62 11 68 09

Affaire suivie par : Ltn Delbos

CR réunion tripartite de travail Calmont 2011 / MD-2012/N° : 34

OBJET : Compte rendu de réunion du bilan défense extérieure contre l'incendie (DECI) et accessibilité.

Réf. : Etude DECI du SDIS du 23 Novembre 2011 et cartes associées

Monsieur le Maire,

Le 6 Décembre 2011 à l'Hôtel de Ville nous avons fait le bilan de la défense incendie de votre commune, en présence de :

- Représentants Mairie : M. Portet C (maire). M. Tissinier (adjoint). M. Munoz (adjoint).
- Représentant Service Gestionnaire de l'eau : M. Vialan (Siecha).
- Représentants SDIS 31 : Ltn Goudeau. Ltn Delbos.

1) En conclusion à cette réunion, et afin de poursuivre l'amélioration de la défense incendie de votre commune, les listes d'actions suivantes ont été dégagées :

Liste d'actions 1 : liées à la faisabilité rapide d'un point d'eau ou à un risque identifié.

- SOLUTION N°1, Action sur le réseau d'eau :

M. le Maire précise que les possibilités d'implantation des PI, telles que mentionnées lors de cette réunion tripartite, seront soumises à une délibération du Conseil Municipal.

Celui-ci décidera des implantations à réaliser et les échéances des travaux.

Carte COMMUNE (Tous secteurs)

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour
Rue du Pradas	Habitations	*1 PI Ø100mm devant n°9. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
Chemin des Bourdettes.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°10 bis. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
Quartier Treuillet.	Habitations	*1 PI Ø100mm à mi-distance de l'extrémité de l'impasse des Tilleuls et de l'impasse sans nom parallèle. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
D43 Route de Gibel	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «la Guiraude». Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
D 43 i. Chemin de Lasserre.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°50. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. *1 PI Ø100mm au n°66. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
Chemin de Faou.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°36. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour
Chemin de la Guerre.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à mi-distance de la D 35 ^E et du chemin Croix de Puel (commune de Cintegabelle). Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.
VC 76.	Habitations. Silos.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Coupes». Ce PI est souhaité par M. le Maire à l'intersection de la D11 et du VC 76. Implantation du PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance.

- SOLUTION N°2, Réserves artificielles :

Lorsque le réseau public ne permet pas la mise aux normes ou bien la création d'un PI normalisé.

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°2.

- SOLUTION N° 3, Points d'aspiration aménagés sur points d'eau naturel :

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°3.

Liste d'actions 2 : Points particuliers

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
Les ERP (Etablissement Recevant du Public) de la commune	ERP	Les ERP ne sont pas pris en considération de façon exhaustive dans l'étude DECI car ils sont déjà suivis par la Commission de Sécurité compétente.
Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de la commune	ICPE	Les ICPE ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information.
Les ZI (Zones Industrielles) et ZA (Zones Artisanales) de la commune	ZI-ZA	Les ZI-ZA ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information.

Liste d'actions 3 : Le reste de la commune.

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
Tous secteurs où existent des PI ou dispositifs équivalents non normalisés	Tous types	Mettre aux normes les PI ou dispositifs équivalents existants
D 35. Avenue de Cintegabelle.	Habitations.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « La Couloumette. » *1 PI Ø100mm angle Impasse des Coquelicots.
Chemin de Terraqueuse.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à 400 m du PI situé devant le Syndic en direction de l'intersection avec la VC 12. *1 PI Ø100mm à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit « Monplaisir».

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
VC7.	Habitations isolées. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm face au chemin desservant le lieu- dit « Borde Neuve ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Moulinet. » *1 PI Ø100mm en limite de commune au lieu-dit « Artenac Haut. »
VC 12.	Exploitations agricoles. Mobil-homes.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm devant les Mobil-homes proches du chemin communal menant au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm à mi-distance entre le chemin desservant le lieu- dit « Le Roux » et le chemin desservant le lieu –dit « Pigassou. »
VC9.	Exploitations agricoles.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Le Duc ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bertranet ».
VC3.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «St Jean».
VC 1.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Riviere.» *1 PI Ø100mm face à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit «Boy 1»
Chemin de Pouchaut.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à la maison nommée « Bellegarde ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Pouchaut ».
D11. Avenue de Pamiers	Habitations isolées. Lotissement.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Concours ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « L'Abri ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « La Bulle ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Le Tor D'En Haut ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lotissement «ASF».
VC17.	Habitations. Exploitations agricoles.	*1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Le Priou» et du chemin desservant le lieu-dit «Prioulette».
VC18. Nord	Habitations. Casse –auto.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Le Tor D'En Bas». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Passavit».

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
Route sans nom.	Habitations isolées. Centres Equestres.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Rajol». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le centre équestre du lieu-dit « Majouraut Haut ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Pergouille »
VC 18. Sud.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «La Grangette». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Fourcade».
D35. Avenue de Mazeres.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Neuf» et du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Vieux». *1 PI Ø100mm en limite de commune avant le pont.
D 35 E	Habitation isolée.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit « Falasse».
Route d'Encennesse.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Capdeville». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Meric». *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit « Coutran » et du chemin desservant le lieu-dit « Peyretier ».
D43 Route de Gibel	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Castellane». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Les Grabies». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Matenac».
VC 28. Du lieu-dit « Pepigou » au lieu-dit « Brescou » en limite de commune.	Habitations isolées.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Petit ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Grand». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rouel». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Brescou».
D 43 i. Chemin de Lasserre.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°16. *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Matibet». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Escarragoutayre».

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
D43. Menant au château d'eau.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bare». *1 PI Ø100mm à mi-distance du lieu-dit «Les Quatre Vents» et du lieu-dit «Prives». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bellegarde».
D11. Route de Nailloux.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Barot». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Petit Choyne».
D11. Côte du Garry.	Habitations.	*1 PI Ø100mm au n°32.
Chemin de Paillole.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant les habitations avant la courbe.
D11 H.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Birebent». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Gabarres de Serres». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Saint Jean». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Albarde».
VC 76.	Habitations. Silos.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Bourrassoies».
Chemin de Bourtou.	Habitations.	*1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bourtou». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rayne». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Mestre Juan».
Chemin de Faou.	Habitations. Exploitation agricole.	*1 PI Ø100mm au n°50. *1 PI Ø100mm au n°74. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tiremal». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bebeillac».
Route sans nom parallèle à l'autoroute.	Habitations.	*1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tracanet».
Rue de la Palanque.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°14.

SECTEUR DEFAVORISE	RISQUE A DEFENDRE	SOLUTION ENVISAGEE à programmer
D11A. Avenue de Saverdun.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°24. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin des Agreous. *1 PI Ø100mm au n°49.
D35. Avenue de Mazerès.	Habitations	*1 PI Ø100mm devant n° 42. *1 PI Ø100mm au n°51.
Route d'Encennesse.	Habitations.	*1 PI Ø100mm proche du lieu-dit « Encennesse d'en Bas ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Pas De Nadal .»
D43. Avenue de Gibel.	Habitation isolée.	*1 PI Ø100mm l'extrémité de l'impasse menant à l'habitation.
Chemin de Faou.	Habitations.	*1 PI Ø100mm devant n°16.
Chemin des Agreous.	Habitations. Entreprise.	*1 PI Ø100mm au milieu de l'allée des Mésanges.

Pour tout aménagement futur, une concertation est nécessaire afin de déterminer précisément les besoins en termes de défense extérieure contre l'Incendie et d'accessibilité. Cette rencontre permettra aussi de définir les solutions techniques pour satisfaire ces besoins.

3) Autres points évoqués :

- Rappel sur la nécessité d'une communication régulière des données (accessibilité et DECI) entre SDIS et Mairie:
 - Informer le SDIS des nouvelles rues
 - Informer le SDIS :
 - des nouveaux poteaux d'incendie (débit-pression)
 - des modifications de poteaux d'incendie (indisponibilités et remises en fonction avec couple débit-pression)
 - des couples débit-pression des PI privés : demandés par la Mairie

NB : Le SDIS informera la Mairie sur les Numérotations des PI

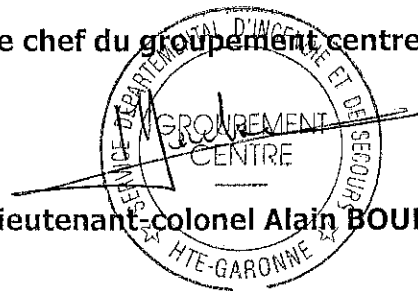
 - Mettre à jour ces données autant que nécessaire.
- Courrier du 5 mars 2009 de M. le préfet de la Haute-Garonne sur la défense incendie.
- Information sur les réserves artificielles d'incendie (annexes 3, 3bis, 4, 5, 6, 7 et 8 de la note SDIS du 26 février 2002).
- Information sur les subventions du Conseil Général (document SDIS du 23 janvier 2009).
- **Il n'existe pas de N° de Tél « mairie de Permanence ». En cas d'incident sur le territoire communal les autorités municipales seront contactées par leur numéro de portable personnel.**
- Projet de texte DECI

Les conclusions de ce compte-rendu sont réalisées afin d'être intégrées au mieux dans le PLU, au sein d'un paragraphe « Défense extérieure contre l'incendie ».

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef du groupement centre,

Lieutenant-colonel Alain BOULOU



Copies : Monsieur le chef CIS Cintegabelle.
DDT31
Service Gestionnaire de l'eau.

4.

annexes au présent document:
arrêtés des Permis d'Aménager accordés
des lotissements Le Chêne 1 et Le Chêne 2

Commune de Calmont

Dossier n° **PA 03110012V0001**

Date de dépôt :23/01/2012

Demandeur : **CAZALS Stéphane**

Pour : **Création lotissement en 4 lots**
Lotissement « Chênes 1 »

Adresse terrain : Route de Gilis
Boulbènes
31 560 CALMONT

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
AU NOM DE LA COMMUNE DE CALMONT

Le maire de Calmont,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 Janvier 2012, par M. CAZALS Stéphane demeurant à Bordeneuve lieu-dit :Gilis, Calmont (31 560)

Vu les articles R 423-51 et R 425-1 relatifs à la protection des monuments historiques

Vu le refus du permis d'aménager en date du 19 Juillet 2012.

Vu la demande de recours gracieux en date du 14 septembre 2012.

Vu l'avis du SDEHG en date du 7 février 2012.

Vu l'avis du SMEA en date du 2 février 2012

Vu l'avis du SIECHA en date du 7 février 2012

Vu l'avis du Chef de service territorial de l'architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne du 5/03/2012 et 18/07/2012.

Vu l'avis du Secteur Routier d'Auterive en date du 10 Février 2012.

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 4 lots un terrain d'une superficie de 5748m² cadastré : section BL n°53.55.56.57.58.491.492.493 situé sur le territoire de la commune de CALMONT.

A R R E T E

Article 1er : DECISION

Le refus en date du 19 Juillet 2012 est retiré.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 1 tranche conformément au plan de composition annexé au présent arrêté.

Article 3 :

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section :BL N° 53.55.56.57.58.491.492.493 pour un nombre maximum de 4 lots.

Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage de maisons individuelles.

La surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m2) est de 1149 M2

La répartition par lots de la surface de plancher constructible sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R 442-11 du code de l'urbanisme).

Article 4 : CESSIION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés:

soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.

- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle

Article 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le lotissement est situé dans une zone de protection de monument historique ; En conséquence, les demandes de permis de construire seront soumises pour avis à l'architecte des bâtiments de France

Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France formulées dans l'avis en date 05/03/2012 et 18/07/12 joints au présent arrêté, devront être respectées.

Article 6 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents joints à la demande. Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Calmont, le 11 JANVIER 2013

Le Maire

Christian PORTET

Notifié au préfet le 12/01/2013

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Calmont

Dossier n° PA 03110012V00002

Date de dépôt :23/01/2012

Demandeur : **CAZALS Stéphane**

Pour : Création lotissement en 4 lots
Lotissement « Chênes 2 »
Adresse terrain : Route de Gilis
Boulbènes
31 560 CALMONT

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
AU NOM DE LA COMMUNE DE CALMONT

Le maire de Calmont,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 Janvier 2012, par M. CAZALS Stéphane demeurant à Bordeneuve lieu-dit : Gilis, Calmont (31 560)

Vu le refus du permis d'aménager en date du 19 Juillet 2012.

Vu la demande de recours gracieux en date du 14 septembre 2012.

Vu les articles R 423-51 et R 425-1 relatifs à la protection des monuments historiques

Vu l'avis du SDEHG en date du 7 février 2012.

Vu l'avis du SMEA en date du 2 février 2012

Vu l'avis du SIECHA en date du 14 février 2012

Vu l'avis du Chef de service territorial de l'architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne du 5/03/2012 et du 18/07/2012.

Vu l'avis du Secteur Routier d'Auterive en date du 10 Février 2012.

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 4 lots un terrain d'une superficie de 5811m² cadastré : section BL n°53.55.56.57.58.491.492.493 situé sur le territoire de la commune de CALMONT.

A R R E T E

Article 1er : DECISION

Le refus en date du 19 Juillet 2012 est retiré.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 1 tranche conformément au plan de composition annexé au présent arrêté.

Article 3:

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section :BL N° 53.55.56.57.58.491.492.493 pour un nombre maximum de 4 lots.

Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage de maisons individuelles.

La surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m2) est de 1162 M2

La répartition par lots de la surface de plancher constructible sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R 442-11 du code de l'urbanisme).

Article 4 : CESSION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés:

soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le

...esseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.

- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle

Article 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le lotissement est situé dans une zone de protection de monument historique ; En conséquence, les demandes de permis de construire seront soumises pour avis à l'architecte des bâtiments de France

Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France formulées dans l'avis en date du 05/03/2012 et du 18/07/12 joints au présent arrêté, devront être respectées.

Article 6 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents joints à la demande. Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Calmont, le 11 Janvier 2013

Le Maire



Christian PORTE

Notifié au préfet le 12/01/2013

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.