

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTLAUR

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-A : RESUME NON TECHNIQUE



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONTLAUR
PIECE 1 – RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1-A – RESUME NON TECHNIQUE

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

SOMMAIRE

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	4
1.1. Une dynamique positive tant d'un point de vue démographique qu'en ce qui concerne la construction	4
1.2. Un bon niveau d'équipements et services	6
1.3. Un territoire à vocation principalement résidentiel sous l'influence de l'agglomération toulousaine.....	7
1.4. Un village disposant d'une bonne accessibilité	8
1.5. Les réseaux.....	9
1.6. Consommation foncière et potentiel de densification et de mutabilité	10
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
2.1. Patrimoine et cadre de vie.....	11
2.1.1. Des paysages aux ambiances diversifiées.....	11
2.1.2. Un patrimoine bâti de qualité.....	11
2.2. Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire	12
2.3. Pollutions et nuisances.....	13
2.4. Risques naturels et anthropiques	13
2.5. Climat/énergie	14
3. JUSTIFICATION DES CHOIX.....	15
3.1. Des choix retenus pour établir le PADD en cohérence avec les enjeux identifiés.....	15
3.1.1. Modération de la consommation d'espace	19
3.1.2. Equilibre social de l'habitat.....	21
3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage.....	22
3.1.4. Equipements, commerces et services.....	26
3.1.5. Réseaux et énergie	27
3.1.6. Les mobilités : transports et déplacements	30
3.1.7. Développement économique et de loisirs	32
3.1.8. Agriculture	33
3.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	35

3.2.	Une traduction règlementaire visant à décliner les orientations et objectifs du PADD.....	38
3.2.1.	Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0)	38
3.2.2.	Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UE)	40
3.2.3.	Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes	40
3.2.4.	Des zones naturelles (N/NCe/Na/Nt) adaptées aux spécificités de la commune	41
3.3.	Les autres prescriptions graphiques : des outils complémentaires au profit du projet	42
3.3.1.	Une OAP thématique « Paysage-TVb »	42
3.3.2.	Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités	42
3.3.3.	Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) destinés à assurer la préservation des bosquets épars dans l'espace agricole.....	42
3.3.4.	Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire.....	42
3.3.5.	Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques.....	43
4.	MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	43
5.	ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES	47
6.	EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	47
6.1.	Incidences potentielles sur le site Natura 2000.....	47
6.1.1.	Incidences directes	47
6.1.2.	Incidences indirectes	47
6.2.	Incidences du PLUi sur l'ensemble des thématiques environnementales et mesures envisagées	48
7.	INDICATEURS DE SUIVI	57

FIGURES

Figure 1- Situation générale de la commune par rapport à l'agglomération toulousaine.....	4

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La commune de Montlaur se situe en Haute-Garonne, dans la seconde couronne de l'agglomération toulousaine, à une quinzaine de kilomètres au sud-est de Toulouse.

Le territoire communal, d'une superficie de 961 ha, s'étend en rive droite de l'Hers Mort à cheval sur deux unités morphologiques distinctes : la vallée de l'Hers et les coteaux du Lauragais.

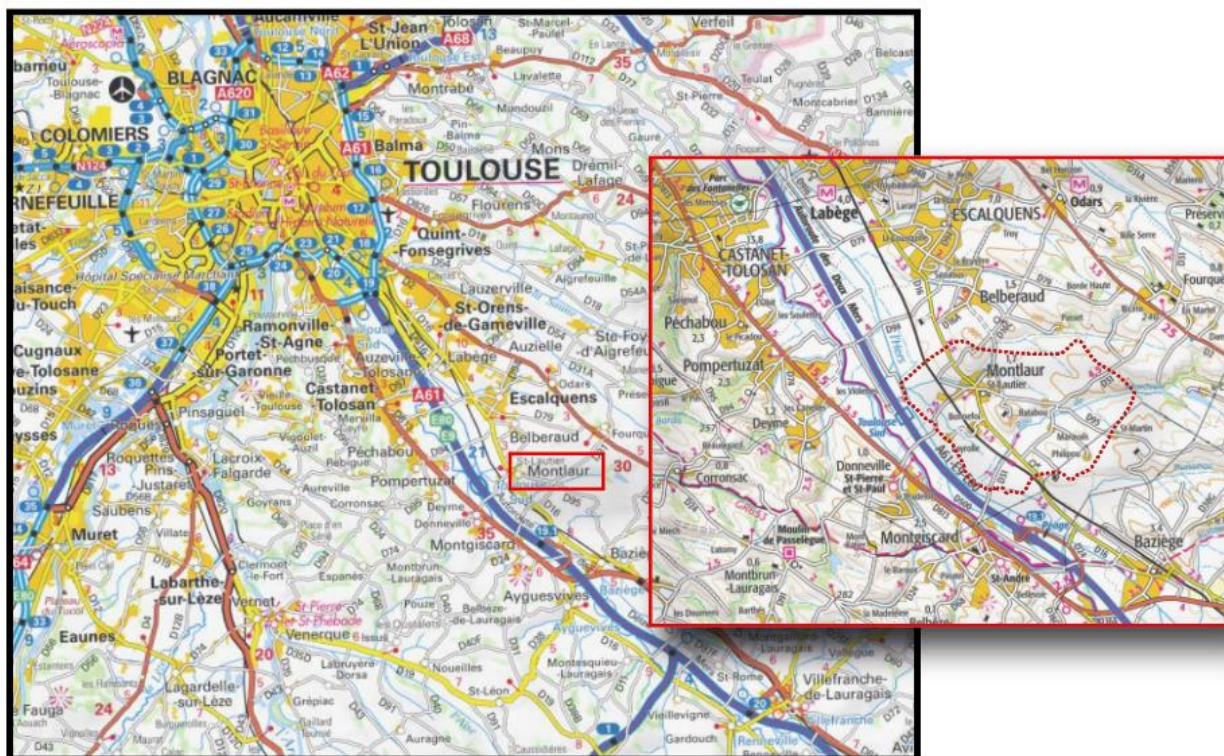


Figure 1- Situation générale de la commune par rapport à l'agglomération toulousaine

La commune de Montlaur fait partie de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL qui compte 36 communes périurbaines aux profils variés situées au Sud-Est de l'agglomération toulousaine.

Sur le territoire, le droit des sols est actuellement régi par un PLU approuvé en 2011.

1.1. UNE DYNAMIQUE POSITIVE TANT D'UN POINT DE VUE DEMOGRAPHIQUE QU'EN CE QUI CONCERNE LA CONSTRUCTION

En 2018, la commune compte 1737 habitants selon les données INSEE.

En dehors de la période intercensitaire 2008-2013, durant laquelle la commune a connu une légère baisse de sa population, Montlaur connaît une croissance démographique marquée par des périodes de forts accroissements, en lien, essentiellement, avec l'arrivée d'une population nouvelle attirée par la qualité du cadre de vie offert par la commune et la proximité de l'agglomération toulousaine.

L'indice de jeunesse de Montlaur (part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) qui est de 1,72 en 2018 est révélateur d'une composition jeune de la population ; pour comparaison, cet indice est de 1,1 à l'échelle de l'intercommunalité.

En 2018, Montlaur compte 680 logements dont 93,8% de résidences principales témoignant du caractère résidentiel de la commune.

La part de résidences secondaires et logements occasionnels reste faible ne représentant que 1,8% du parc.

Sur la période 2010-2019, Montlaur a en effet accueilli 279 logements soit une moyenne d'environ 28 logements/an avec un pic de construction sur la période 2013-2014 avec la création de 175 logements sur ces deux seules années.

En cohérence avec le caractère rural de la commune, la maison individuelle prédomine (96,4% du parc en 2018) et est majoritairement de grande taille. L'offre de type appartement est ainsi peu présente sur le territoire et tend à diminuer en terme de proportion (4% du parc de résidences principales en 2008 soit 18 logements, 3,2% en 2018 soit 22 logements).

Selon les données INSEE, la commune compte une majorité de propriétaires occupants (84,3% en 2018), tendance qui tend à se renforcer depuis 2008 (+4,7%).

A noter l'effort de diversification de l'offre sur la commune depuis 2010 : 109 logements en accession abordable ont été réalisés sur la commune soit près de 40% de la production de logements et 40 logements locatifs sociaux soit 14% de la production de logements.

Concernant le parc de logements sociaux, la commune compte en 2021 (source SICOVAL) : 64 logements locatifs sociaux dont 53 PLUS et 11 PLAI répartis de la façon qui suit : 12 T2, 21 T3, 29 T4 et 2 T5 dont une grande partie a été réalisée en 2017 (37 logements sur cette période)

Démographie et habitat
Synthèse
■ Une commune résidentielle attractive avec une accélération de la croissance démographique sur la dernière décennie ■ Une population jeune au profil familial ■ Un modèle de développement urbain principalement orienté vers la maison individuelle en accession à la propriété ■ Un effort de diversification ces dernières années mais une offre en petits logements encore faible ■ Un rythme de construction élevé ayant eu un impact sur le fonctionnement urbain et les équipements et services publics.

Enjeux
■ Une maîtrise de l'accueil de population via notamment un échelonnement dans le temps de l'urbanisation ■ Un développement favorisant une mixité sociale et générationnelle et la poursuite de la diversification en matière d'offre de logement en compatibilité avec le PLH

1.2. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

Equipements et services
Synthèse
■ Un nombre d'équipements et services adapté à la taille de la commune et à sa situation à proximité de pôles d'équipements et services disposant d'une offre importante et diversifiée ■ Un impact du développement récent sur les équipements scolaires ■ Des équipements centrés principalement sur deux secteurs ; la Plaine des sports et le secteur école/mairie
Enjeux
■ Renforcer l'offre de proximité dans une logique de confortement de la centralité du village tout en prenant en compte la proximité immédiate de la centralité sectorielle identifiée au SCoT (Montgiscard-Aiguesvives-Baziège) ■ Echelonner l'accueil de population nouvelle en fonctionnement du niveau d'équipements et en adéquation avec le potentiel d'investissement de la commune ■ Anticiper sur les besoins futurs en matière d'équipements et services dans une logique d'amélioration du fonctionnement urbain

1.3. UN TERRITOIRE A VOCATION PRINCIPALEMENT RESIDENTIEL SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN

Emploi et économie
Synthèse
■ Une population composée majoritairement d'actifs travaillant en dehors de la commune ■ Une commune à vocation principalement résidentielle ■ Une activité agricole encore très présente ■ Une activité touristique et de loisirs peu développée
Enjeux
■ Favoriser une mixité fonctionnelle dans le village et les futures zones de développement ■ Assurer la pérennité des activités existantes ■ Maintenir l'activité agricole dans de bonnes conditions et proposer un modèle de développement moins consommateur d'espaces ■ Favoriser un développement de l'activité touristique et de loisirs en prenant appui sur les atouts du territoire

1.4. UN VILLAGE DISPOSANT D'UNE BONNE ACCESSIBILITE

Mobilités
Synthèse
■ Un territoire disposant d'une bonne accessibilité routière avec la proximité d'axes de communication régionaux structurants (A61, ligne SNCF Toulouse-Narbonne) ■ Une offre de transport collectif centrée sur la RD16 permettant de desservir les zones d'emplois, ■ Le transport individuel principal mode de déplacement ■ Une faible couverture en piste cyclable mais un projet de développement par le SICOVAL à court terme ■ Un bon maillage piétonnier au niveau du village mais certains axes encore non sécurisés dont par exemple la plaine des sports, ■ Une RD16 constituant une « barrière » dans le village au regard du trafic routier dense et du profil routier de la voie. ■ Des aires de stationnements recentrées au niveau des équipements publics et le long des voies au niveau des opérations d'aménagement d'ensemble.
Enjeux
■ Offrir une alternative à la voiture pour les déplacements au sein de la commune et vers les zones d'emplois ■ Poursuivre la sécurisation des déplacements en modes actif (piéton, cycle, ...) ■ Intégrer la thématique mobilité dans les futures zones de développement ■ Evaluer les besoins en stationnement induits par le développement qui sera projeté, ■ Faire évoluer la RD16 au niveau de la traversée du village.

1.5. LES RESEAUX

Réseaux
Synthèse
Etat qualitatif et quantitatif de la ressource en eau ■ Une commune implantée au sein d'un territoire sensible d'un point de vue prélèvements (ZRE) et pollutions (zone sensible et zone vulnérable) ■ Un contexte agricole entraînant une pression de pollution et de fortes altérations morphologiques des masses d'eau présentes sur le territoire Assainissement ■ Un centre-bourg en grande partie desservi par le réseau collectif d'assainissement ■ Un traitement des eaux usées réalisé par la station d'épuration de Labège qui dispose d'une capacité résiduelle de 20% ■ Un schéma directeur d'assainissement qui serait révisé en parallèle de la révision du PLU Eau potable ■ Un réservoir qui dispose actuellement d'une capacité résiduelle limitée ■ Un Schéma Directeur d'Eau Potable révisé en 2019 faisant état de la nécessité de créer un nouveau réservoir ■ Des problèmes de capacité du réseau sur certaines rues nécessitant un renforcement de la desserte : chiffrages des travaux en cours Eaux pluviales ■ Une absence de problématiques majeures en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et un Schéma Directeur à venir
Enjeux
■ Limiter les pressions urbaines sur les masses d'eaux superficielles ■ Proposer un développement en cohérence avec la capacité des réseaux (actuels ou programmés) ■ Privilégier un développement urbain en assainissement collectif ■ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts sur le milieu récepteur

1.6. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTABILITE

Sur le territoire, depuis 2013, ont été consommés 16,10 ha quasi-exclusivement pour de l'habitat à l'exception d'un bâtiment agricole (0,5 ha). La majorité des espaces consommés sur cette période se situe au niveau du bourg en lien avec les deux principales opérations d'aménagement d'ensemble réalisées.

A noter que sur la base de la photo-interprétation et au regard des espaces considérés comme construits en 2013, il apparaît que 14,5 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 quasi-exclusivement pour de l'habitat à l'exception d'un bâtiment agricole (0,5 ha).

Suite à la réalisation d'une analyse multicritères qui a associé analyse des formes urbaines et contraintes à la densification (risques, accessibilité, assainissement, enjeux environnementaux, paysage ...), il est apparu que certains hameaux présentaient des caractéristiques défavorables à recevoir de la densification (quartiers Pepouzou, RD16, Loubers et Turmente) :

Le potentiel de densification/mutabilité retenu dans le cadre du PLU se localise ainsi au niveau du bourg et des hameaux de Ratabou et Maravals. Il en ressort le potentiel suivant :

- Une absence de potentiel de mobilisation de logements vacants (seulement 4,4% du parc de logements concerné),
- Un potentiel de renouvellement urbain estimé à environ 32 logements principalement au niveau de Saint-Lautier,
- Un potentiel dit « en dent creuse » estimé à 21 logements répartis de la façon qui suit :
 - 19 logements sur le bourg (sur la base de 15 logements/ha),
 - 2 logements sur Ratabou (sur la base de 10 logements/ha),
- Un potentiel dit « en division parcellaire » estimé à environ 34 logements répartis de la façon qui suit :
 - 24 logements sur le bourg (sur la base de 15 logements/ha),
 - 4 logements sur Ratabou et 6 logements sur Maravals (sur la base de 10 logements/ha).

Soit un potentiel total d'accueil de près de 90 logements dans le tissu urbain constitué.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

2.1.1. Des paysages aux ambiances diversifiées

Le territoire communal est partagé entre deux unités paysagères :

- La plaine de l'Hers à l'Ouest où l'espace très ouvert est constitué de grandes parcelles cultivées au sein desquelles les structures bocagères ont disparu. Les cours d'eau ne sont quasiment pas visibles et ne s'accompagnent pas de végétation. Ainsi les vues sont très dégagées, notamment vers les collines et le village depuis les deux voies d'accès au bourg, la RD95 et la RD31. L'unité est bien délimitée, au Nord, par le passage de la voie ferrée sur un talus surélevé.
- Un paysage collinaire au Nord et à l'Est, les ondulations du relief sont soulignées par les structures bocagères encore bien présentes ou par des petits bosquets qui ponctuent le territoire. A l'image de la plaine, les parcelles sont toutes cultivées, alternance de prairies et de cultures, donnant lieu, là-aussi à de grandes ouvertures paysagères, animées par les pins parasols, véritables arbres-repères.

Entre les deux unités paysagères, le village s'est implanté sur les premières pentes, au sein d'une petite mosaïque paysagère ancienne, entre espaces bâtis et espaces bocagers. La présence végétale est importante et contraste avec le paysage de la plaine : haies bocagères, jardins plantés de grands arbres, arbres isolés, alignements le long des chemins, végétation riveraine des cours d'eau... participent fortement à l'intégration paysagère des constructions et à la qualité du paysage.

2.1.2. Un patrimoine bâti de qualité

La commune est concernée par la présence d'un Monument Historique, le château de Batz à Montlaur, implanté en surplomb et à l'écart du village, monument partiellement inscrit depuis le 21/12/1982.

La commune de Montlaur recense également plusieurs édifices qui, s'ils ne sont pas reconnus au titre du patrimoine, qu'il est important de citer comme l'église Saint-Lautier, l'église Notre-Dame de Maravals, le moulin du château de Batz, le moulin d'En Cos, le château des Barrots.

En outre, plusieurs sites archéologiques sont présents sur le territoire communal.

Contexte paysager
Synthèse et enjeux
■ Un territoire communal partagé entre deux unités paysagères : La plaine de l'Hers à l'Ouest et un paysage collinaire à l'Est. ■ Un village avec une forte présence végétale contrastant avec le paysage de la plaine qui participent fortement à l'intégration paysagère des constructions et à la qualité du paysage. ■ Une structure urbaine peu lisible le long de certaines voies ■ Une absence de transition entre espace urbain et agricole ■ La présence d'un monument historique et plusieurs éléments patrimoniaux dit « ordinaire » qui participent à l'identité de la commune

2.2. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire
Synthèse
■ Une seule mesure de connaissance du patrimoine naturel : ZNIEFF de type 1 « Coteau de Soubaillou » et une interconnexion avec le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » avec une confluence à plus de 35 km au Nord ■ Une matrice agricole dominante occupant 75% du territoire ■ Une couverture boisée peu abondante ■ Des continuités écologiques principalement caractérisées par un réservoir de biodiversité à préserver (ZNIEFF), des corridors bleus à maintenir et un corridor milieu ouvert et semi-ouvert de plaine à remettre en bon état Des investigations naturalistes réalisées sur les secteurs à enjeu de développement urbain et des enjeux majoritairement faibles
Enjeux
■ Mettre en place des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces boisés ■ Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés ■ Considérer les impacts potentiels de la révision du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques dans les choix d'urbanisation.

2.3. POLLUTIONS ET NUISANCES

Pollutions et nuisances
Synthèse
■ 6 anciens sites industriels et activités de services susceptibles d'être pollués ■ Une gestion et un traitement des déchets à l'échelle de la Communauté de Communes labellisée territoire « Zéro Déchets Zéro Gaspillage » depuis 2016 ■ Des voies de communication générant des nuisances sonores dans le village : RD16 et voie ferrée ■ Une ligne électrique Haute Tension qui traverse l'extrême Est du territoire
Enjeux
■ Prendre en compte les nuisances identifiées dans les choix de développement

2.4. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

Risques
Synthèse
■ Plusieurs risques naturels et anthropiques recensés sur le territoire (Inondation, Sécheresse, Transport de Matière Dangereuses, ...) ■ Un PPR Inondation et un PPR sécheresse applicables sur le territoire
Enjeux
■ Prendre en compte les risques identifiés dans les choix de développement

2.5. CLIMAT/ENERGIE

Climat/Energie
Synthèse
■ Un PCAET applicable sur le territoire ■ Un potentiel de développement des énergies renouvelables peu exploité
Enjeux
■ Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET sur lesquelles le PLU peut influencer ■ Favoriser le développement des modes actifs et l'usage des transports en commun ■ Favoriser le développement des énergies renouvelables

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES

A l'issue du diagnostic ayant permis une analyse globale et transversale du fonctionnement de la commune et l'identification des enjeux dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs réunions se sont déroulées afin d'établir le projet de PADD.

Il a notamment été réalisé, une analyse de l'évolution du territoire par rapport aux orientations définies dans le PADD du PLU de 2011. Ce dernier a été mis en parallèle avec les enjeux actuels sur la commune afin de définir le projet qui serait établi pour les années venir.

Ainsi, sur la base du PADD du PLU de 2011, le bilan suivant a été établi :

Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE GARANT DU CADRE DE VIE	
Atteindre une population de 2000 habitants à l'horizon 2020 tout en veillant à ce que l'évolution soit maîtrisée	<i>Chiffres INSEE : 1737 habitants en 2018 et estimée autour de 1900 habitants en 2021</i>
Favoriser la mixité sociale et générationnelle	<i>Un développement principalement orienté vers l'accession à la propriété mais 64 logements sociaux en 2019 dont 37 réalisés en 2017.</i>
Développer deux secteurs : le secteur de Bourdette et le secteur d'en Capel-Bonnefoy	<i>Urbanisation réalisée : Complements de dents creuses et densification, Opération d'aménagement sur deux zones AU : secteur Bourdette et une partie d'En Capel-Bonnefoy Urbanisation non réalisée sur la zone AU0 secteur Bourdette et la zone AU0 et AUx d'En Capel-Bonnefoy</i>
Objectif de cohérence urbaine et de qualité environnementale (Espaces verts, les espaces publics, les modes de déplacement doux, le maintien du patrimoine végétal existant). L'urbanisation projetée devra garantir une bonne intégration paysagère pour protéger les échappées visuelles et perspectives paysagères remarquables dans l'environnement sensible que présente Montlaur	<i>Un respect des orientations d'aménagement définies par le PLU et une modification définissant une OAP pour structurer l'urbanisation secteur Saint-Lautier</i>
Assurer l'équilibre et l'évolution de la commune par la progressivité de la mise en œuvre des différentes tranches opérationnelles aura vocation à répondre à l'objectif général de continuité urbaine	<i>Impact important des opérations réalisées sur les équipements publics et notamment sur l'école</i>
Constituer à partir du noyau originel du village une forme urbaine cohérente et homogène présentant les caractéristiques de continuité et de compacité, permettant l'implantation de commerces et de services de proximité, favorisant une meilleure utilisation l'espace disponible à proximité des principaux équipements et services	<i>Non réalisation de la zone AUx destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'activités tertiaires, de services et de commerces, ainsi que des équipements collectifs.</i>
Un réinvestissement du bâti ancien vacant en favorisant sa réhabilitation et sa remise sur le marché et/ou son exploitation en logements locatifs	<i>Chiffres INSEE 2017 : une augmentation de la part des logements vacants (4,4%) soit 27 logements</i>
Assurer aux principaux hameaux (Ratabou, Marietto, Maravals) une constructibilité limitée dans un objectif de compacité, d'agrégation aux polarités d'habitats existants en évitant une urbanisation diffuse et linéaire le long des voies.	<i>Une densification des hameaux plus importante qu'initialement envisagée (impact loi ALUR)</i>

Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 2 : RENFORCER LA COHERENCE DU VILLAGE PAR DES ACTIONS D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE POUR ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES DEPLACEMENTS	
Faire participer les quartiers futurs à la structuration et au fonctionnement du village dans sa globalité	<i>Un respect des orientations d'aménagement définies par le PLU</i>
Créer de nouveaux nœuds d'échange adaptés, destinés à desservir spécifiquement les besoins des quartiers actuels et futurs (Carrefour RD 16 à hauteur du chemin de Chabrousse , carrefour et liaisons RD 16 - RD 95)	<i>Une traversée de Montlaur (RD16) présentant encore un profil très routier nécessitant une sécurisation.</i>
Renforcer la sécurité des principaux noeuds d'échange avec la RD 16	
La requalification, la valorisation et la sécurisation de la traversée de Montlaur (RD16)	
Amorcer une structuration d'entrée de village notamment sur la partie Est	<i>Entrée de ville non marquée t en lien avec la non réalisation de la zone AUx mais projet d'un rond-point en entrée de ville</i>
Aménagement de pistes cyclables et de chemins piétonniers entre les différents quartiers pour les mailler entre eux et pour faciliter les échanges avec le centre du village comme avec la gare qui bien qu'excentrée est très utilisée.	<i>Peu d'aménagements réalisés. Projet en cours de création d'un chemin piétonnier/cycle pour lier la gare au village de Montlaur</i>
Développement de l'usage de la gare, en améliorant le site afin de permettre de meilleures conditions d'attente et de stationnement pour les usagers. Le local (entrepôt) dont la commune dispose à proximité immédiate sera ainsi mis à disposition des usagers.	<i>Aménagements non réalisés</i>
Requalification et l'aménagement de voiries existantes, d'aires de stationnement et d'espaces publics : Rue de l'église, rue du château, la place du Lauragais et l'intégration ainsi que le réaménagement du bâtiment de la mairie, le parc public du Lauragais, la gare,...	<i>Une récente modification définissant une OAP pour structurer l'urbanisation secteur Saint-Lautier. Une évolution de règlement écrit au regard des problématiques de stationnements.</i>
Amélioration de l'accès sur l'église de Maravals ainsi qu'à son cimetière.	<i>Non réalisé et modification de l'ER lors de la dernière modification.</i>
Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, ACCUEILLIR DES EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET SE Doter D'ACTIVITES DE SERVICES POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR	
Centre bourg et nouvelles zones d'urbanisation (notamment en proximité RD16) de: - Favoriser l'implantation de professionnels de santé. - Favoriser l'accueil de commerces et services de proximité. - Créer des locaux à usage collectif répondant aux besoins de la vie des quartiers et des associations .	<i>Non réalisation de la zone AUx destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'activités tertiaires, de services et de commerces, ainsi que des équipements collectifs.</i>
A proximité des équipements de sports et de loisirs : - Créer une salle des fêtes et /ou des équipements sportifs associés	<i>Non réalisé</i>
A proximité de l'église de Maravals : - Créer un nouveau cimetière dans la continuité du cimetière existant.	<i>Non réalisé</i>
Site de la gare : - Améliorer l'aire de stationnement. - Créer un espace d'attente pour les usagers.	<i>Non réalisé</i>

Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 4 PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE	
Assurer l'unité agricole, - En préservant des zones agricoles homogènes, non polluées par des coupures intempestives provoquées par le mitage de l'urbanisation et les infrastructures. La partie Nord et la partie Sud, en particulier la plaine de l'Hers, de la commune seront ainsi préservées de toute nouvelle urbanisation afin de perpétuer l'activité existante et d'exploiter la taille importante des parcelles favorable à l'exploitation extensive des terres. - En contenant l'urbanisation sur les zones d'agrégation au village, et en la limitant sur les hameaux.	<i>La définition de la zone agricole a permis une préservation des terres agricoles identifiées</i>
Protéger les boisements, qui constituent un véritable patrimoine environnemental, ont un rôle d'animation sur les coteaux et la plaine	<i>Les principaux boisements ont été préservés (EBC)</i>
Insérer les éléments naturels existants (haies arbres...) aux quartiers futurs avec un souci de paysage et d'intégration dans des espaces accessibles au public (espaces verts, cheminements piétons etc...)	<i>Un respect des orientations d'aménagement définies par le PLU sur le secteur Bourdette</i>
Favoriser dans les quartiers nouveaux la création d'espaces collectifs arborés, notamment équipés en jeux et accessibles à tous les habitants en vue de l'animation de la vie des quartiers	<i>Secteur En Capel-Bonnefoy peu de boisements – espace commun non boisé</i>
Préconiser tout à la fois la préservation et la mise en valeur des architectures traditionnelles existantes et la réalisation d'architectures contemporaines prenant en compte les critères d'environnement et de développement durable	<i>Emergence de toitures noires et toit-terrasse Mise en place d'une palette des matériaux et teintes par le SICOVAL Modification du PLU ayant encadré les toitures terrasses : autorisées sous conditions</i>
Favoriser le réinvestissement dans le bâti traditionnel du Lauragais	<i>Chiffres INSEE 2017 : une augmentation de la part des logements vacants (4,4%) soit 27 logements</i>
Protéger les arbres isolés et les haies d'intérêt	<i>Espaces boisés classés identifiés sur les boisements et linéaires boisés</i>
Poursuivre la réhabilitation des chemins ruraux existants pour découvrir la commune (sentier botanique).	<i>Sentier botanique rénové</i>
Aménager les berges du Tissier et du Saint-Lautier	<i>Non réalisé</i>

Une fois ce bilan réalisé, la commune a travaillé sur la définition des orientations de son PADD de la façon suivante :

- Le choix du scénario démographie/habitat sur la base de trois scénarios :
 - Un scénario « PLH 2010-2016 » défini sur la base des orientations du PLH 2010-2016 à savoir un rythme de construction de 17 logements par an sur dix ans,
 - Un scénario « PLH 2017-2022 » défini sur la base des orientations du PLH 2017-2022 à savoir un rythme de construction de 10 logements par an sur dix ans,
 - Un scénario « au fil de l'eau » qui visait à prolonger le rythme de construction observé entre 2010-2019 à savoir, un rythme de 28 logements par an sur dix ans.

La commune a finalement retenu un scénario intermédiaire entre les deux PLH (moyenne de 13-14 logements par an) et le rythme de construction observé entre 2010-2019 (28 logements/an) permettant ainsi à la fois de ralentir le rythme de croissance observé ces dernières années tout en prenant en compte l'attractivité de la commune. Ce scénario retenu envisage ainsi la construction d'environ 200 logements en dix ans correspondant à l'accueil d'environ 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans sur la base de 2,6 personnes par ménage.

- Une analyse entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, le scénario tendanciel et les orientations du SCoT, le PLH et le PLU en vigueur. Ceci a notamment mis en avant une densification des hameaux et du village en inadéquation avec son statut de commune au développement mesuré et avec les orientations du PLH, un rythme de développement sur la commune en inadéquation avec la capacité des réseaux et des équipements publics, ...

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD.

Les motivations de ces choix et leur principale traduction réglementaire seront explicitées dans un premier temps sous forme de fiches thématiques. A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN PERENNE

AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE DE MONTLAUR

3.1.1. Modération de la consommation d'espace

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification
- ⇒ Proposer des zones de développement en cohérence avec le projet d'accueil de logements
- ⇒ Définir un potentiel en extension prenant en compte les enjeux présents sur les espace impactés

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En termes de modération de consommation d'espace, le PLU prévoit un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg, prioritairement dans les secteurs desservis en assainissement collectif via un développement urbain alliant réinvestissement urbain et extensions urbaines. La collectivité se fixe ainsi pour objectifs de :

- Réduire de 50% minimum sa consommation d'espace par rapport aux dix dernières années soit un maximum de 8^{ha} toutes fonctions urbaines comprises,
- Mettre en place des outils permettant de proposer des formes urbaines adaptées aux enjeux de chaque secteur (niveau de desserte, paysage, impact sur l'environnement, ...) en différenciant notamment la densification envisageable dans les hameaux de celle du bourg,
- Prioriser l'urbanisation en extension sur des secteurs stratégiques au niveau du bourg qui participeront également à l'amélioration du fonctionnement urbain,
- Contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.

Il est ainsi affiché :

- Une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers maximale pour toutes les fonctions urbaines confondues : 8 ha maximum correspondant à une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années.
- Un potentiel en densification/renouvellement urbain estimé entre 80 et 90 logements.

Justification :

Ces dix dernières années, la commune a connu une forte dynamique démographique due majoritairement à l'accueil de population nouvelle. Cette forte croissance, liée notamment à deux grandes opérations d'aménagement réalisées depuis 2014 (ZAC de Bourdette et lotissement le Pré des Chênes), a eu un impact non négligeable sur la commune à la fois en matière d'équipements, de fonctionnement urbain, de réseaux, ...

Dans ce contexte de fort développement de son bourg et de densification non maîtrisée de certains secteurs y compris au niveau de certains hameaux en raison notamment des évolutions réglementaires récentes, elle souhaite fonder ses orientations de développement à la fois sur :

- *Un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et un encadrement du développement des hameaux,*
- *Une gestion de la densification et des formes urbaines ainsi qu'une limitation de la consommation d'espace induite par l'urbanisation.*

Il s'agit ainsi pour la collectivité de proposer une densification soutenable, adaptée à sa situation en 3e couronne, à la qualité de son cadre de vie et à son niveau de desserte.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

- ✓ Une réduction de la consommation d'espaces d'environ 70% par rapport au dix dernières années et 67% par rapport à la période 2011-2021,

Avec une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers induite par les zones urbaines et à urbaniser d'environ 5,1 ha,

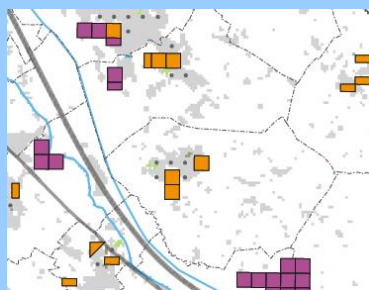
- ✓ Un potentiel de densification/renouvellement urbain représentant environ 43%,
- ✓ La définition de fourchettes de densités dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone UAa et les zones AUO en fonction des caractéristiques de chacune des zones, de leur environnement, topographie et niveau de desserte,
- ✓ Un classement en zones UD des quartiers de Ratabou et Potié-Maravals dont la délimitation s'appuie sur leur limite actuelle,
- ✓ Un classement en zone Uh ou A des autres quartiers et hameaux présents sur le territoire interdisant toute nouvelle construction d'habitation au regard de leur taille, situation, niveau de desserte, (cf. analyse multicritères en annexe),

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO :

Identifier les territoires d'accueil des habitants et des emplois

P46	Urbanisation autorisée et encouragée au sein des espaces urbanisés
P47	Urbanisation autorisée au sein des espaces libres d'occupation en milieu urbain
P48	Extensions urbaines
P49	Pixels



Territoires de développement par extension

- Territoires d'extension mixtes [Prescriptif]
- Territoires d'extension économique dédiés [Prescriptif]

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT puisque :

- ✓ Les secteurs en extension projetés dans le cadre de la révision du PLU apparaissent en cohérence avec les pixels identifiés dans le SCoT en vigueur,
- ✓ Le PLU prévoit un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et un maintien des quartiers dans leur enveloppe urbaine actuelle,
- ✓ La capacité de densification de près de 45% apparait supérieure à celles préconisées par le SCoT pour les communes au développement mesuré (20%)

En outre, la densité affichée de **23 logements/ha (y compris voirie et espaces verts)** est compatible avec les orientations du SCOT pour les communes au développement mesuré (densité moyenne de 15 logements/ha).

Compatibilité avec le PLH du SICOVAL

Le PLH 2023-2028 est actuellement en cours d'élaboration. A noter que le PLH 2017-2022 prévoyait une soixantaine de logements sur la commune entre 2017 et 2022 sans mobilisation de pixel jusqu'en 2020.

3.1.2. Equilibre social de l'habitat

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Une maîtrise de l'accueil de population via notamment un échelonnement dans le temps de l'urbanisation ⇒ Un développement favorisant une mixité sociale et générationnelle et la poursuite de la diversification en matière d'offre de logement en compatibilité avec le PLH
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
En termes de stratégie en matière d'habitat, le PADD se fonde sur le fait de : ✓ Permettre la production d'environ 200 logements à l'horizon dix ans, ✓ Proposer une diversification de l'offre de logements adaptée à la commune conciliant mixité sociale et générationnelle avec notamment la poursuite de la diversification en matière d'offre de logements en compatibilité avec le PLH ✓ Prioriser l'offre de logements dans le bourg au regard de la proximité des transports collectifs et des équipements et services communaux
<u>Justification :</u> <i>De par sa situation et la qualité de son cadre de vie, la commune connaît une forte attractivité dont témoignent la pression foncière de ces dernières années et la diversification de l'offre de logements observée sur la commune.</i> <i>En effet, Montlaur a connu cette dernière décennie une croissance démographique dépassant largement celle observée jusque-là, avec un rythme de construction largement supérieur à celui projeté par les PLH du SICOVAL sur cette période.</i> <i>Au regard de l'impact d'une telle croissance sur le fonctionnement de la commune, le PLU vise à proposer une croissance démographique plus raisonnée en projetant un rythme moyen de construction d'environ 20 logements/an correspondant à l'accueil de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans et échelonnée dans le temps.</i> <i>En parallèle, la commune s'est fixée comme objectif de structurer son développement en poursuivant la diversification de son offre de logements conciliant mixité sociale et générationnelle tout en l'adaptant à la taille de la commune</i>
<u>Principaux éléments de la traduction réglementaire :</u> ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé entre 189 et 204 logements dans le cadre du PLU, ✓ Des zones UA et UB concernées par des dispositions spécifiques en matière de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit ainsi que toute opération de construction de plus de 5 logements ou de plus de 500 m² de surface de plancher devra consacrer au moins 20 % du nombre des logements créés à des logements sociaux définis au IV de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, ✓ Une OAP « Aménagement » secteur Saint-Lautier prévoyant une mixité des formes urbaines (habitat dense, et secteur pavillonnaire et une mixité sociale, ✓ Une complémentarité recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.

3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Maintenir la forte présence végétale dans le bourg ⇒ Améliorer la lisibilité du bourg ⇒ Préserver les éléments patrimoniaux dits « ordinaires » ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des futures zones de développement
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
La commune prévoit dans le PADD de proposer une urbanisation qualitative en : ✓ Préservant voire valorisant le patrimoine bâti de la commune, ✓ Proposant un développement intégré dans son site et gérant les interfaces avec les zones agricoles et naturelles - <i>Protection des échappées visuelles et perspectives paysagères remarquables,</i> - <i>Préservation des boisements et linéaires boisés aux abords des hameaux et du bourg de façon à limiter l'impact des constructions,</i> - <i>Préservation du site du château situé sur un point haut,</i> - <i>Préservation des éléments naturels existants (haies arbres, ...),</i> - <i>Structuration du secteur Saint-Lautier constituant le noyau villageois avec des opérations de logements de qualité, tout en préservant le caractère arboré et naturel du cœur de ce secteur,</i> - <i>La mise en place des dispositions dans les futures zones de développement permettant de proposer des formes urbaines cohérentes et une bonne intégration de ces opérations dans l'environnement dans lequel elles s'inscrivent, ...</i> - <i>Une transition paysagère qualitative avec les espaces naturels et agricoles</i> ✓ Promouvoir un développement urbain recentré sur le bourg et moins consommateur d'espace tout en adaptant les formes urbaines en fonction des secteurs, ✓ Améliorer la traversée du bourg et structurer ses entrées.
<u>Justification :</u> <i>Montlaur constitue l'une des portes d'entrée dans le Lauragais et la vallée de l'Hers, ce qui lui vaut d'appartenir à la fois culturellement, historiquement et de façon paysagère à ces terroirs, dans leur composante coteaux et dans leur composante plaine.</i> <i>La commune s'organise donc autour de deux unités paysagères principales : la vallée de l'Hers et les coteaux, caractérisées par leur topographie, leur occupation du sol, et perceptibles à partir des points hauts et des belvédères. Par leur qualité et leur variété, ces paysages constituent une richesse pour la commune, contribuant à la qualité du cadre de vie et à son attrait.</i> <i>La commune compte également un patrimoine bâti remarquable avec notamment le château de Montlaur classé au titre des monuments historiques.</i>

Le projet communal se fonde ainsi sur le maintien d'un équilibre entre développement urbain, préservation des paysages naturels, espaces boisés et respect de l'activité agricole pour conserver sur la commune un environnement de village rural tout en le dotant d'une structure urbaine cohérente.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Grand paysage

- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCE) des principales continuités écologiques identifiées reprenant les principaux cours d'eau et leurs milieux associés,
- ✓ Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles à l'exception des espaces intersiteils situés dans le bourg,
- ✓ Identification de la majorité des boisements et linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Maintien des hameaux dans leur limite actuelle (UD et Uh) et développement de l'urbanisation dans le bourg au niveau d'espaces intersiteils enclavés dans le tissu urbain existant,
- ✓ Identification au titre de L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments de patrimoine bâti et d'ensembles paysagers caractéristiques de la commune (château de Montlaur et son parc, Château des Barrots et son parc,...)
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités paysagères du territoire (maintien de l'équilibre entre le bâti et les espaces arborés dans les hameaux, préservation de la végétation riveraine du cours d'eau et maintien d'une continuité entre la végétation des berges et la végétation des jardins aux abords du ruisseau de Saint-Lautier, préservation des entrées de ville caractéristiques,...)
- ✓ Dispositions dans le règlement écrit sur les clôtures en limite et à l'intérieur de zone agricoles et naturelles.

Développement urbain

- ✓ Délimitation des zones futures de développement au niveau du bourg sur des espaces intersiteils enclavés dans le tissu urbain,
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes (secteur Saint-Lautier, zones AU0) afin d'adapter le projet de développement aux caractéristiques de la commune et au site dans lesquels ils s'inscrivent,
- ✓ Dispositions réglementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions récentes (UB et UC), des hameaux (UD et Uh) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,...
- ✓ Dispositions dans le PLU sur l'aspect des constructions en cohérence avec l'identité de la commune (palette de couleur pour les façades, pente et couleur des toitures, hauteur des constructions,...)
- ✓ Disposition spécifique sur l'intégration des constructions au terrain,

Patrimoine bâti

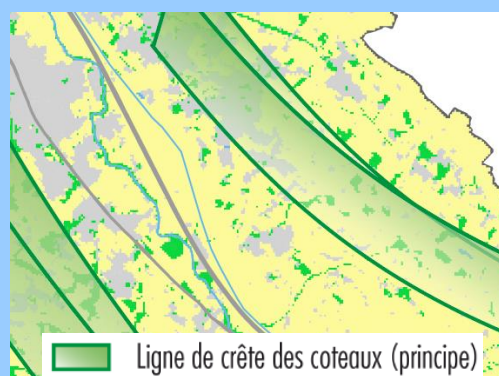
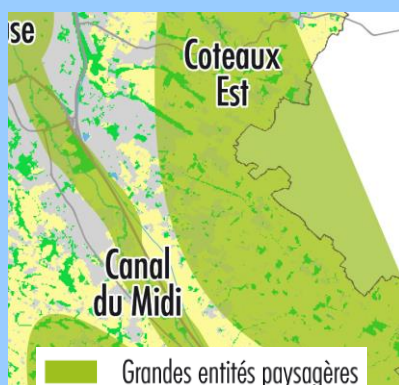
- ✓ Identification au titre de L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments de patrimoine bâti et d'ensembles paysagers caractéristiques de la commune (château de Montlaur et son parc, Château des Barrots et son parc,...)

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

Mettre en valeur les paysages

R9	Préservation des perspectives visuelles lointaines
R10	Valorisation de l'eau et du réseau hydrographique
R11	Confortement de la trame boisée
P11	Intégration des opérations d'aménagement dans l'unité paysagère concernée
P12	Préservation des lignes de crêtes et margelles de terrasses
P13	Valorisation des cours d'eau majeurs, des canaux et de leurs abords
R12	Préservation des paysages rapprochés ; regard particulier sur les espaces d'interfaces
P14	Protection des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue
R13	Valorisation des sites patrimoniaux et emblématiques contemporains
R14	Évolution de la créativité architecturale favorisée
R15	Recomposition des paysages autour de l'urbanisation existante encouragée
P15	(Re)qualification des entrées de ville
P16	Maintien de séquences ouvertes favorisé le long des nouvelles infrastructures



La partie Nord-Est de la commune identifiée comme ligne de crête de coteaux et comme appartenant au Coteaux Est dans le SCOT est préservée en grande majorité par un classement en zone agricole (A) ainsi que par le classement en zone NCe des cours d'eau et leurs abords et le maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle.

En outre, une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit a été définie de façon à renforcer la prise en compte des spécificités paysagères du territoire (maintien de l'équilibre entre le bâti et les espaces arborés dans les hameaux, préservation de la végétation riveraine du cours d'eau et maintien d'une continuité entre la végétation des berges et la végétation des jardins aux abords du ruisseau de Saint-Lautier, préservation des entrées de ville caractéristiques, ...)

Concernant les ensembles à valeur patrimoniale, le PLU identifie notamment au titre de L151-19 du code de l'urbanisme les éléments de patrimoine bâti et ensembles paysagers caractéristiques de la commune (château de Montlaur et son parc, Château des Barrots et son parc, ...).

Renforcer la production de logements

P58 Hors ville intense, autorisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant, desservies par des transports en commun ou à proximité d'équipements et services existants

P59 Priorité donnée au développement des centres bourgs et des noyaux villageois

P60 En Développement mesuré, phasage des capacités foncières en extension

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT puisque :

- ✓ Les secteurs en extension projetés se situent uniquement dans le bourg au niveau d'espaces interstitiels enclavés dans le tissu urbain existant à proximité des transports en commun et des deux pôles d'équipements,
- ✓ Le PLU prévoit un maintien des hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle,
- ✓ La capacité de densification d'environ 43% apparaît supérieure à celles préconisées par le SCOT pour les communes au développement mesuré (20%),
- ✓ Environ 50% du potentiel offert par le PLU est identifié en zone AU0, fermée à l'urbanisation.

3.1.4. Equipements, commerces et services

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Renforcer l'offre de proximité dans une logique de confortement de la centralité du village tout en prenant en compte la proximité immédiate de la centralité sectorielle identifiée au SCoT (Montgiscard-Aiguesvives-Baziège) ⇒ Echelonner l'accueil de population nouvelle en fonctionnement du niveau d'équipements et en adéquation avec le potentiel d'investissement de la commune ⇒ Anticiper sur les besoins futurs en matière d'équipements et services dans une logique d'amélioration du fonctionnement urbain
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
Le PADD affiche la volonté communale : ✓ De conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population en : - Confortant les deux principales polarités existantes (mairie/église/école et plaine des sports), - Favorisant une mixité fonctionnelle dans le bourg notamment sur les secteurs stratégiques situés le long de la RD16, - Proposant une offre de proximité complémentaire à celles des polarités périphériques. ✓ D'améliorer le fonctionnement urbain notamment en faisant évoluer les pôles d'équipements et en adaptant les espaces publics via notamment : - L'agrandissement et la réhabilitation de l'école, le déplacement/restructuration de la mairie, - Le confortement de la plaine des sports, - Une amélioration de la connexion entre ces deux pôles d'équipements.
<u>Justification :</u> Située en 3ème couronne de l'agglomération toulousaine, la commune de Montlaur se situe entre le centre urbain de Labège et la centralité sectorielle de « Montgiscard-Baziège-Ayguésvives » qui concentrent des fonctions urbaines développées et une attractivité économique importante ou en devenir. De par cette situation stratégique et la qualité de son cadre de vie, la commune connaît une forte attractivité dont témoignent la pression foncière de ces dernières années, pour autant, cette dynamique reste uniquement résidentielle. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune souhaite dès lors améliorer l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population afin d'accompagner le développement résidentiel et de renforcer la centralité du bourg tout en prenant en compte la proximité des pôles urbains précédemment cités. En parallèle et au regard des incidences du développement récent sur le fonctionnement urbain, la commune a dans le même temps pour intention d'améliorer les deux pôles d'équipements. De manière plus globale la commune souhaite mener une réflexion sur les besoins futurs en matière d'équipements et d'espaces publics afin de préserver la qualité du cadre de vie pour ses habitants.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

- ✓ Création de deux zones UE (zone urbaine spécifiquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) au niveau des deux principales polarités existantes (mairie/église/école et plaine des sports),
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA, UB, UC correspondant à des zones du bourg et donc les plus cohérentes pour l'accueil de ce type d'activités au regard de la volonté de renforcement du centre-bourg, de l'accessibilité (piétonne notamment) et du niveau des réseaux, ...

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

L'implantation des équipements

Équilibrer les territoires en matière d'équipements

P94 Autorisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

P95 Identification des équipements accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels, et exceptions

La création de deux zones UE au niveau des deux principales polarités existantes (mairie/église/école et plaine des sports) et la cohérence recherchée entre développement urbain, équipements et services est compatible avec le DOO du SCOT.

3.1.5. Réseaux et énergie

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Proposer un développement en cohérence avec la capacité des réseaux (actuels ou programmés),
- ⇒ Privilégier un développement urbain en assainissement collectif,
- ⇒ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts sur le milieu récepteur.
- ⇒ Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET sur lesquelles le PLU peut influencer
- ⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables.

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En termes de réseaux, le PADD propose d'adapter le développement urbain à la capacité des réseaux existants ou projetés via notamment :

- ✓ La priorisation du développement urbain dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,
- ✓ La programmation du développement en fonction des capacités du réseau d'eau potable et de la station d'épuration de Labège,
- ✓ L'encadrement de l'imperméabilisation des sols et la mise en place de dispositions en matière de gestion des eaux pluviales
- ✓ Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitant le développement des réseaux de communication numérique,
- ✓ Proposer un développement urbain recentré sur le bourg permettant le développement éventuel de réseaux de chaleur

Justification :

Dans le cadre du PLU, les élus affichent leur volonté :

- ✓ D'assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux notamment par la prise en compte de la capacité du réseau d'eau potable,
- ✓ De proposer des dispositions en cohérence avec les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial du SICOVAL 2019-2024 (PCAET).

Une attention particulière a été portée sur la capacité des réseaux à supporter le développement projeté dans le PLU. Cette analyse des réseaux, justifie notamment :

- ✓ Le classement en zone AU0 des deux principales zones de développement au regard de l'insuffisance du réseau potable
- ✓ Le classement en zone UD et Uh des principaux hameaux en raison notamment de l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Réseaux

- ✓ Développement urbain privilégié sur les secteurs desservis en assainissement collectif et ce, en cohérence avec la capacité résiduelle de la station d'épuration,
- ✓ Raccordement à l'assainissement collectif imposé lorsqu'il existe,
- ✓ La prise en compte de la capacité des réseaux dans la définition des zones et le classement en zone AU0 des deux principales zones de développement au regard de l'insuffisance du réseau d'eau potable,
- ✓ Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion).

Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux de chaleur,
- ✓ Dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti.

Communications numériques

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant le développement des communications numériques,
- ✓ Disposition réglementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux, chambres).

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

Préserver et économiser les ressources en eau

P22	Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales
R23	Réinfiltration des eaux pluviales encouragée
R24	Intégration de schémas d'assainissement pluvial à jour
R25	Récupération et optimisation de la gestion des eaux pluviales favorisée
P23	Développement de l'urbanisation conditionné par les capacités d'approvisionnement en eau potable
R26	Anticipation de la multifonctionnalité et du maillage des réseaux de distribution en eau

Améliorer la qualité de la ressource eau

P36	Réseaux séparatifs privilégiés
P37	Réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement
P38	Ouverture à l'urbanisation conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées à court terme
P39	Assainissement collectif privilégié
R44	Assainissement non collectif réservé aux zones à faible densité et à faible pression foncière
P40	Protection des aires d'alimentation des captages vis-à-vis de toute urbanisation
R45	Accélération encouragée de la mise oeuvre des périmètres de protection des captages
R46	Amélioration des pratiques phytosanitaires encouragée

Les dispositions émises dans le PLU (règlement écrit, graphique et OAP) sont compatibles avec les prescriptions fixées en matière de ressource en eau :

- Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion)
- Développement urbain privilégié en assainissement collectif (95% du développement envisagé),
- Le classement en zone AUO des deux principales zones de développement dans l'attente de la résolution de la problématique d'insuffisance du réseau d'eau potable,
- ...

Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre

P27	Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités
P28	Développement des transports collectifs et des modes actifs
P29	Démarche de qualité environnementale
R29	Réhabilitation thermique du parc existant encouragée
R30	Démarches globales de qualité environnementale encouragées
P30	Autorisation de sites de production d'énergie photovoltaïque en façades et toitures

En cohérence avec les prescriptions du SCOT, le PLU :

- Vise à un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg à proximité des transports collectifs (moins de 400m),
- ✓ Prévoit des dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti.

3.1.6. Les mobilités : transports et déplacements

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Offrir une alternative à la voiture pour les déplacements au sein de la commune et vers les zones d'emplois
- ⇒ Poursuivre la sécurisation des déplacements en modes actif (piéton, cycle, ...)
- ⇒ Intégrer la thématique mobilité dans les futures zones de développement
- ⇒ Evaluer les besoins en stationnement induits par le développement qui sera projeté
- ⇒ Faire évoluer la RD16 au niveau de la traversée du village

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En termes de mobilités, l'orientation définie dans le PADD vise à afficher la volonté communale d'organiser et sécuriser les déplacements sur la commune tout en améliorant les interconnexions dans le bourg et avec les secteurs périphériques. Pour cela, le projet se fonde sur le fait de :

- ✓ Sécuriser les déplacements via :
 - *La requalification, la valorisation et la sécurisation de la traversée de Montlaur (RD16) afin de faciliter les liaisons dans le bourg et de part et d'autres de cette voie,*
 - *L'amélioration/ la sécurisation de l'accès aux deux polarités d'équipements (mairie-école/plaine des sports),*
 - *L'amélioration de l'accès sur l'église de Maravals ainsi qu'à son cimetière.*
- ✓ Développer les mobilités actives en :
 - *Offrant une alternative à la voiture au travers d'aménagements de voies partagées, pistes/bandes cyclables et/ou de chemins piétonniers dans le bourg et entre les différents quartiers pour les relier entre eux.*
 - *Facilitant les connexions entre le bourg et les principaux hameaux en faisant du sentier botanique l'axe structurant pour les relier.*
 - *En prévoyant, à plus grande échelle, d'aménager une liaison entre le bourg et la gare et de mener une stratégie en cohérence avec le schéma cyclable du SICOVAL.*
- ✓ Renforcer l'usage des transports en commun en :
 - *Recentrant l'urbanisation au niveau du bourg ce qui facilitera l'accès aux arrêts de transports en commun et constituera un argument pour favoriser un renforcement de l'offre,*
 - *Améliorant le site de la gare actuellement déconnecté du bourg afin de permettre de meilleures conditions d'attente et de stationnement pour les usagers*

Justification :

La commune est fortement impactée par la présence de la RD16 qui présente un trafic routier dense au niveau de la traversée du territoire. Cette dernière crée une véritable coupure dans le bourg qui s'est développée de part et d'autre de cette voie structurante. En plus de la traversée de cet axe majeur, la commune connaît également une forte disparité selon les secteurs en matière de traitement et dimensionnement des voiries, de sécurisation des mobilités actives, ...

Dans ce contexte, la collectivité a pour volonté de mener une réflexion globale en matière de mobilité afin d'articuler gestion des flux, sécurisation des déplacements, développement des mobilités actives et développement d'une offre adaptée en matière de stationnements.

Elle envisage ainsi à la fois une requalification de voiries existantes, de certaines aires de stationnement et espaces publics tout en prévoyant une densification adaptée selon les contraintes existantes.

En parallèle, elle prévoit également la mise en place de principes d'aménagement dans les futures opérations d'aménagement afin que ces dernières participent à la structuration globale des déplacements sur la commune.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain quasi-exclusivement dans le bourg (95%),
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux.

Transports collectifs

- ✓ Un développement urbain quasi-exclusivement dans le bourg à proximité de l'arrêt de bus (- de 400m)

Sécurisation des déplacements

- ✓ Identification d'emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours (cimetière, RD16/rue de l'Eglise),
- ✓ Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs limitrophes et les voiries périphériques.

Stationnements

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLU afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

Vers une cohérence urbanisme / transport

P109 En Développement mesuré, ouverture à l'urbanisation priorisée dans les secteurs déjà desservis par les TC

P110 Promotion de l'usage des modes actifs

P111 Intégration des accès à la desserte TC et des itinéraires modes actifs dans les opérations d'aménagements

R100 Inscription des opérations d'aménagement dans la trame viaire générale des bourgs et des villes

En cohérence avec les orientations du SCOT, le PLU prévoit notamment que :

- Les futures zones de développement identifiées dans le PLU se situent dans le bourg à moins de 400m de l'arrêt de bus situé le long de la RD16 au niveau du pôle mairie/école ;
- Le développement des déplacements doux via la mise en place d'emplacements réservés dédiés, la mise en place d'OAP intégrant cette thématique, le choix des zones à urbaniser,...

3.1.7. Développement économique et de loisirs

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Favoriser une mixité fonctionnelle dans le village et les futures zones de développement ⇒ Assurer la pérennité des activités existantes ⇒ Favoriser un développement de l'activité touristique et de loisirs en prenant appui sur les atouts du territoire
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
En termes de développement économique et de loisirs, le projet se fonde sur le fait de : ✓ Valoriser le potentiel touristique et de loisirs de la commune en assurant la pérennité des activités existantes et en permettant la diversification de l'offre touristique et de loisirs. ✓ Favoriser une mixité fonctionnelle dans le bourg notamment sur les secteurs stratégiques situés le long de la RD16 ✓ Proposer une offre de proximité complémentaire à celles des polarités périphériques.
Justification : <i>Située en 3ème couronne de l'agglomération toulousaine, la commune de Montlaur, qui se situe entre le centre urbain de Labège et la centralité sectorielle de « Montgiscard-Baziège-Ayguesvives » qui concentrent des fonctions urbaines développées et une attractivité économique importante ou en devenir dispose d'une vocation essentiellement résidentielle.</i> <i>Toutefois, la commune souhaite à la fois proposer une offre de proximité complémentaire à celles des polarités périphériques et valoriser sa situation dans la couronne verte en permettant un développement touristique prenant appui sur la qualité de son environnement, de son patrimoine bâti et de son cadre de vie.</i>
Principaux éléments de la traduction réglementaire <u>Activités artisanale isolées</u> ✓ Délimitation d'une zone (Na) correspondant à une activité artisanale isolée situé le long de la RD16, <u>Mixité des fonctions :</u> ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles adaptée en fonction des enjeux identifiés. <u>Activités sportives et de loisirs</u> ✓ Délimitation d'une zone (Nt) correspondant à un secteur accueillant une activité touristique et de loisirs (gîte et paintball),
<u>Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine</u> <u>Extrait du DOO du SCoT :</u> Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes P66 implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier Le projet de PLU est compatible avec les prescriptions du DOO en ce qu'il favorise la mixité fonctionnalité dans les zones résidentielles situées dans le bourg en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.

3.1.8. Agriculture

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

⇒ Maintenir l’activité agricole dans de bonnes conditions

⇒ Proposer un développement urbain moins consommateur d’espaces.

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En continuité avec les orientations du précédent PLU, la collectivité souhaite prolonger son objectif de préservation des unités agricoles en continuant à :

✓ Préserver des zones agricoles homogènes en évitant la création de ruptures liées notamment à une urbanisation diffuse et/ou linéaire. La partie Nord et la partie Sud de la commune, en particulier la vallée de l'Hers, seront ainsi préservées de toute nouvelle urbanisation afin de perpétuer l'activité existante et d'exploiter les parcelles, de taille importante, favorables à l'exploitation extensive des terres,

✓ Assurer la pérennité des exploitations existantes,

✓ Privilégier l'urbanisation en épaisseur du bourg, sur des secteurs enclavés ou fortement contraints et en contenant l'urbanisation sur les hameaux.

Justification :

Le territoire est marqué par une matrice agricole prépondérante ; les terres agricoles occupant en effet autour de 745°ha soit près de 75% du territoire.

Le projet communal se fonde sur le maintien d’un équilibre entre développement urbain, préservation des paysages naturels, espaces boisés et respect de l’activité agricole

Principaux éléments de la traduction règlementaire

✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement,

✓ Une délimitation des zones à urbaniser (AU0) en dehors de tout secteur agricole à fort enjeu sur des secteurs contraints pour l’agriculture du fait de la proximité de l’urbanisation.

✓ Un développement recentré sur le bourg et alliant densification (près 43%) et comblement des espaces interstitiels du bourg,

- Une réduction de la consommation d’espaces d’environ 70% par rapport au dix dernières années et 67% par rapport à la période 2011-2021.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCoT :

Conforter durablement la place de l'agriculture

P2

Autorisation de changements des espaces agricoles en faveur d'espaces de nature

P3

Conditions de changement de destination des bâtiments agricoles

R1

Évaluation des impacts cumulés sur les espaces agricoles et définition des mesures de compensation

P4

Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés

R2

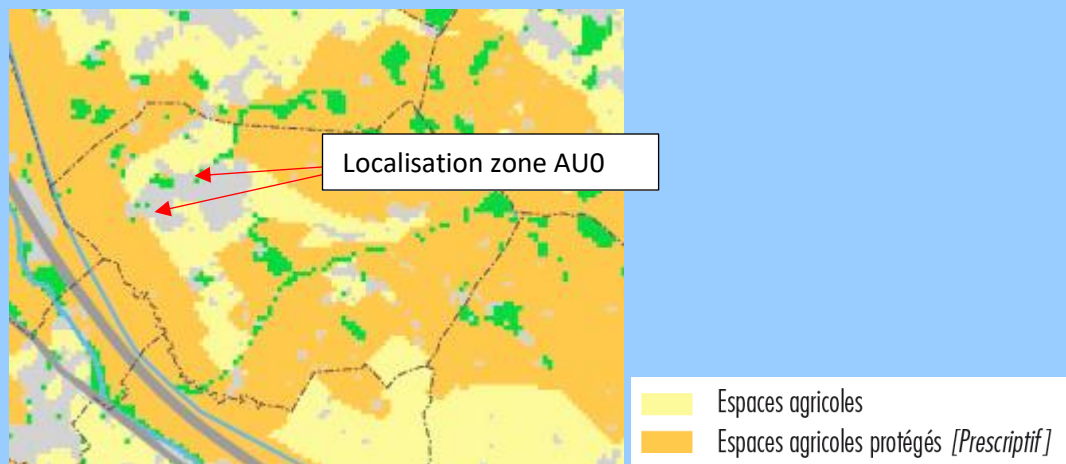
Préservation de l’organisation parcellaire

R3

Réalisation de diagnostic agricole en lien avec les POS/PLU/i

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage ainsi que le recentrage de l'urbanisation sur le bourg avec une modération de la consommation d'espace permet au PLU d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

A noter que les secteurs identifiés en zone AU0 se situent en dehors des espaces agricoles protégés.



3.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Mettre en place des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces boisés
- ⇒ Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés
- ⇒ Considérer les impacts potentiels de la révision du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques dans les choix d'urbanisation
- ⇒ Limiter les pressions urbaines sur les masses d'eaux superficielles
- ⇒ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts sur le milieu récepteur
- ⇒ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter impacts sur le milieu récepteur
- ⇒ Prendre en compte les nuisances identifiées dans les choix de développement

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le PADD met en avant un projet fondé sur la préservation du milieu naturel de Montlaur. Il est ainsi prévu de prendre en compte les enjeux identifiés et ainsi :

- ✓ Protéger les boisements et linéaires boisés présents sur le territoire qui jouent à la fois un rôle paysager et un rôle fonctionnel majeur dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces,
- ✓ Préserver voire renforcer les continuités écologiques identifiées sur la commune
- ✓ Concevoir le développement de la commune en prenant en compte la thématique « eau »,

Justification :

Sur le territoire communal, les principales continuités écologiques identifiées sont :

- Des corridors de la trame bleue à hauteur des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont l'Hers Mort, le Saint-Lautier et le Tissier ainsi que du ruisseau temporaire de la Nauze, affluent du Saint-Lautier,
- Un corridor de la trame verte de type milieu ouvert de plaine traversant le territoire selon une orientation ouest/est et longeant pour partie le ruisseau de Tissier et intégrant notamment le réservoir de biodiversité au niveau de la ZNIEFF « Coteau de Souillabou » qui présente des espèces protégées au niveau régional.

En outre, la couverture boisée est faible sur le territoire et se résume principalement au boisement attenant au château de Montlaur, à quelques taillis de feuillus isolés dans l'espace agricole, aux ripisylves qui accompagnent notamment les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Hers Mort, ruisseaux de Saint-Lautier et de Tissier), aux alignements boisés que l'on observe le long de certaines voies de communications, à quelques haies résiduelles qui persistent dans les espaces agricoles.

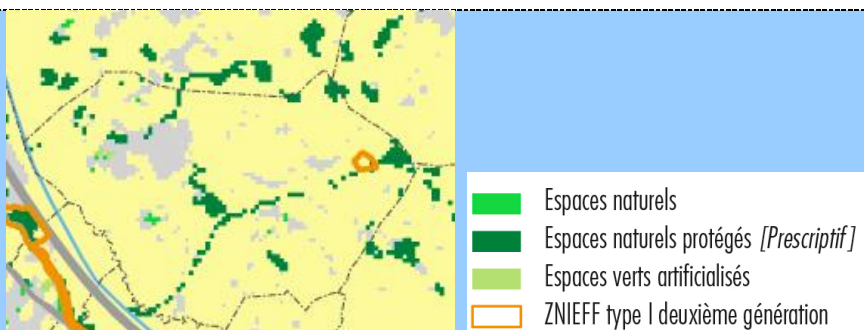
Principaux éléments de la traduction réglementaire

- ✓ Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et de continuités écologiques : principaux cours d'eau et milieux associés et la ZNIEFF,
- ✓ Identification des boisement épars en zone agricole en Espaces Boisés Classés
- ✓ Identification des autres boisements, linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Identification de la ZNIEFF au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Intégration de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement,
- ✓ Développement centré sur le bourg desservi en assainissement collectif et maintien des hameaux dans leurs limites actuelles limitant ainsi les pressions sur le milieu naturel,
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire (maintien de l'équilibre entre le bâti et les espaces arborés dans les hameaux, préservation de la végétation riveraine du cours d'eau et maintien d'une continuité entre la végétation des berges et la végétation des jardins aux abords du ruisseau de Saint-Lautier, préservation des entrées de ville caractéristiques,...)
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.
- ✓ Prise en compte du PPRI.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

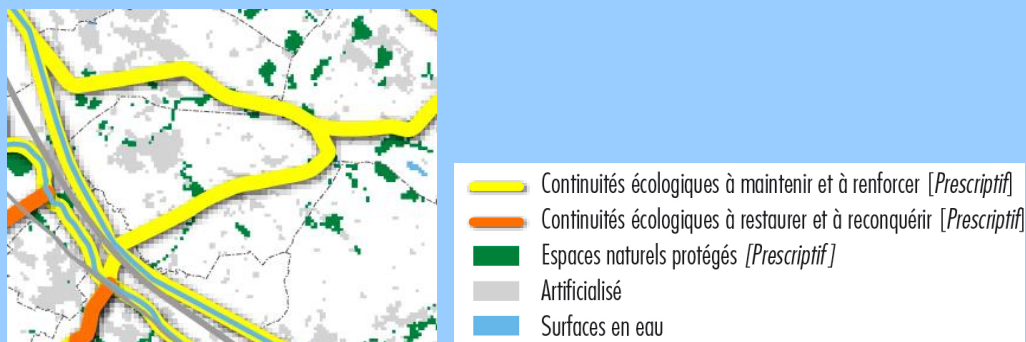
Extrait du DOO du SCOT :

Protéger et conforter les espaces de nature	
P5	Urbanisation non autorisée au sein des espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement
P6	Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine
Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité	
P7	Urbanisation interdite au sein des espaces naturels protégés
P8	Préservation des surfaces en eau
R4	Protection des ZNIEFF de type I encouragée
R5	Inventaire et protection des zones humides préconisée
R6	Complément des inventaires des cours d'eau
R7	Maintien de la qualité et de la fonctionnalité des espaces boisés
R8	Étude ou notice d'impact recommandée ; évaluation des impacts cumulés sur les espaces naturels et définition des mesures de compensation
P9	Préservation des continuités écologiques ; largeur minimale de 50 mètres et caractère inconstructible
P10	Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau ; limitation des impacts sur les milieux aquatiques



Les orientations du PADD et sa traduction règlementaire sont en cohérence avec les prescriptions du DOO via :

- ✓ Un classement en NCe et/ou identification au titre des EBC ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces naturels protégés identifié dans le PLU des Espaces naturels Remarquables (ENR) et Espaces Naturels à Prendre en Compte (ENAPC),
- ✓ Un classement en NCe des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- ✓ La prise en compte de la continuité écologique le long du ruisseau du Tissié.



3.2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

3.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0)

Principe de délimitation des zones

Afin de permettre une délimitation des zones résidentielles en cohérence avec ces orientations, la traduction réglementaire du projet s'est appuyée sur les différents éléments issus du diagnostic (tâche urbaine, analyse multicritère par quartier, enjeux agricoles et environnementaux, desserte en matière de réseau, localisation des équipements publics, ...).

Les zones urbaines

Dans le cadre du PLU, les zones urbaines ont prioritairement été délimitées au niveau du bourg, en prenant appui sur la tâche urbaine et les formes urbaines existantes. Trois zones ont ainsi été délimitées dans le bourg :

- Une zone UA, correspondant à l'urbanisation ancienne de Saint-Lautier et Rudel avec un secteur UAa correspondant au secteur plus spécifique de Saint-Lautier,
- Une zone UB, correspondant aux extensions urbaines réalisées dans le bourg en lien à des opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement. Elle comprend un secteur UBa comprenant les secteurs les plus denses (habitat collectif, mitoyen, ...),
- Une zone UC correspondant à la zone urbaine du bourg présentant les plus faibles densités et se situant majoritairement le long du ruisseau de Saint-Lautier.

Concernant les hameaux, ceux-ci ont fait l'objet d'une analyse multicritères recoupant formes urbaines, desserte en voirie et réseaux, risques, enjeux agricoles et environnementaux, ... A partir de cette analyse et des orientations du PADD, le PLU a classé :

- En zone UD, les hameaux de Ratabou et Potié-Maravals qui, de par leur développement récent, leur densité, le nombre d'habitations concernées (respectivement une vingtaine et une cinquantaine de logements) présentaient les caractéristiques leur permettant de faire l'objet d'une densification devant toutefois restée limitée au regard de leur éloignement au bourg, leur non raccordement à l'assainissement collectif, ...,
- En zone Uh, zone correspondant aux hameaux présentant des caractéristiques non favorables à la densification, la majorité des autres hameaux qui ne présentaient pas de critères favorables à leur extension et/ou densification. Pour autant, de par leur importance, ces derniers ne pouvaient être reversés en zone agricole ou naturelle.

Les zones destinées à accueillir le futur développement résidentiel (zones AU0)

Le PLU définit deux zones à urbaniser qui sont fermées à l'urbanisation dites « AU0 » au regard des problématiques actuellement rencontrées en matière d'alimentation en eau potable. Ces deux zones AU0 constituent des espaces interstitiels dans le bourg :

- L'une comblant un espace interstitiel à l'Est au lieu-dit Bourdette,
- L'autre comblant un espace interstitiel à l'Ouest entre la Route de Donneville et l'avenue des Chênes au lieu-dit En Rudel/En Capel.

Les orientations d'aménagement et de programmation

■ OAP secteur aménagement de Saint-Lautier

La définition d'une OAP « Aménagement » sur ce secteur vise à permettre une approche plus qualitative de l'aménagement au regard des spécificités du site et de sa situation stratégique tout en conciliant opérationnalité du projet et possibilité de marges de manœuvre aux porteurs de projet.

L'OAP envisagée vise ainsi à structurer le noyau villageois avec des opérations de logements de qualité, tout en préservant le caractère arboré et naturel du cœur du secteur.

■ OAP sectorielles sur les zones AU0

Même si elles sont actuellement fermées à l'urbanisation, les zones AU0 font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

De manière globale, les OAP fixent des objectifs :

- *En matière de desserte et accessibilité,*
- *En matière de gestion des eaux pluviales,*
- *En matière de forme urbaine et densité,*
- *En matière d'insertion paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques,*
- *En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et d'échéancier.*

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser avec des nuances en fonction des zones,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (implantation, aspect des constructions, densités, ...) entre le centre ancien et les extensions récentes,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de la présence ou non de l'assainissement collectif,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en émettant des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

3.2.2. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UE)

Principe de délimitation des zones

La définition de zones UE spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics vise à répondre à l'objectif du PADD de conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population et d'améliorer les deux pôles d'équipements de la commune (axe 1).

Le PLU identifie trois zones UE :

- Le pôle qui intègre la mairie, le groupe scolaire, le city-stade et la bibliothèque situé à l'Est de la RD16,
- Le secteur des services techniques et bâtiments de la SNCF,
- La plaine des sports classée en UE1 au regard de son caractère essentiellement non bâti, intégrant également le terrain vague situé dans son prolongement.

Si le développement des équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics est permis sur l'ensemble des zones à vocation résidentielle, la définition de zones UE permet néanmoins de préciser le rôle de centralité de certains secteurs d'équipements tout en anticipant les nouveaux besoins potentiellement induits par le développement envisagé.

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UE vise à répondre à la volonté communale de renforcer son niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement projeté.

De plus, le règlement écrit a été conçu de façon à limiter les prescriptions en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère au regard des contraintes notamment techniques de ce type de construction.

3.2.3. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes

Principe de délimitation des zones

Couvrant 82% du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire (hors zones de développement urbain, abords de cours d'eau et principaux espaces relevant d'un intérêt en termes de biodiversité).

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivants :

- Préserver l'activité agricole du territoire,
- Encadrer les évolutions des constructions d'habitations existantes en zone agricole,
- Favoriser une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

3.2.4. Des zones naturelles (N/NCe/Na/Nt) adaptées aux spécificités de la commune

Principe de délimitation des zones

Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, la délimitation des zones naturelles s'est effectuée selon les modalités suivantes :

Zone	Secteurs concernés
N : zone naturelle	<i>Espaces naturels pouvant accueillir des constructions et notamment caractérisés par une ambiance boisée (Les Barrots, château de Montlaur, etc.) et un ancien dépôt communal entre la voie ferrée et la route de Donneville</i>
Nce : zone naturelle de protection des continuités écologiques et de la biodiversité	<i>Principales continuités écologiques identifiées reprenant l'ensemble du réseau hydrographique du territoire et ses milieux associés ainsi que la ZNIEFF</i>
Na : secteur dédié aux activités économiques isolées	<i>Activité isolée située au lieu-dit Camp Redon</i>
Nt : secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs	<i>Gîte et paintball situés au lieu-dit les Canavères</i>

Parmi ces secteurs, les secteurs Na et Nt constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), en ce qu'ils autorisent l'implantation de constructions nouvelles.

Conformément à l'article L.151-12 du CU, alinéa 2, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles sont les suivants :

- Préserver voire renforcer les continuités écologiques identifiées sur la commune,
- Limiter les pressions urbaines sur les cours d'eau,
- Protéger les boisements et linéaires boisés présents sur le territoire,
- Pérenniser les services existants,
- Assurer la pérennité des services, activités de tourisme et de loisirs existants.

3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : DES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

3.3.1. Une OAP thématique « Paysage-TVb »

Le territoire communal est marqué par une trame végétale intéressante, qui participe fortement à la qualité paysagère et environnementale de la commune, d'autant que cette trame bocagère est relativement réduite, en particulier dans la Plaine de l'Hers.

D'autre part, deux cours d'eau traversent le territoire ; affluents de l'Hers, ils ne sont que faiblement visibles dans le paysage, à l'exception de la traversée du bourg où la ripisylve est plus marquée. Végétation riveraine du ruisseau de Saint-Lautier et bâti s'imbriquent et sont à l'origine d'un cadre de vie agréable.

Cette OAP thématique a ainsi pour but :

- De préserver voire renforcer la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal,
- De préserver l'équilibre existant entre la végétation et le bâti, au sein des espaces urbanisés, garantissant le maintien de la qualité paysagère et la mise en valeur de la trame verte et bleue.

3.3.2. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités

Le PLU définit 7 emplacements réservés dont :

- 5 emplacements réservés en lien avec l'orientation du PADD « organiser et sécuriser les déplacements sur la commune tout en améliorant les interconnexions dans le bourg et avec les secteurs périphériques ». Il s'agit ainsi d'emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons et/ou cycles et à la sécurisation de carrefour (cimetière de Maravals et carrefour R16/rue de l'église),
- 2 emplacements réservés destinés à permettre l'évolution d'équipements publics conformément à l'orientation du PADD visant à faire évoluer les pôles d'équipements et adapter les espaces publics,
- 1 emplacement à destination du SICOVAL pour la création d'un bassin d'écêtement.

3.3.3. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) destinés à assurer la préservation des bosquets épars dans l'espace agricole

Au regard du faible taux de boisement, les bosquets épars dans l'espace agricole, situés à l'Est du territoire communal, font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.3.4. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire

En cohérence avec l'orientation définie dans le PADD sur la préservation voire valorisation du patrimoine bâti de la commune, le PLU identifie :

- Quatre éléments de patrimoine bâti remarquable,
- Quatre ensembles paysagers,

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé,
- Le respect des dispositions spécifiques dans le règlement écrit visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause ces éléments caractéristiques et ces ensembles paysagers.

3.3.5. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les principaux éléments boisés (espaces et linéaires boisés) du territoire qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD.

Le règlement émet des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des essences locales.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut néanmoins être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Font en outre l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les pelouses identifiées au sein de la ZNIEFF « Coteau de Souillabou ». Le règlement émet des dispositions précisant que toute artificialisation des sols est interdite.

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Pour rappel, le PADD prévoit un recentrage du développement dans le bourg et une modération de la consommation d'espaces NAF basé sur :

- L'accueil d'environ 200 logements à l'horizon 10 ans dont 80 à 90 logements en densification/renouvellement urbain soit 40 à 45% du potentiel offert par le PLU,
- Un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF d'au moins 50% par rapport aux dix dernières années toutes fonctions urbaines comprises.

Conformément au PADD, le PLU vise à la fois à recentrer le développement de l'urbanisation au niveau du bourg, à encadrer le développement des hameaux et à modérer la consommation d'espaces NAF comme explicité dans le tableau ci-après :

Bilan chiffré du PLU		
Potentiel <u>sans</u> consommation d'espace	Renouvellement urbain	32 logements environ
	Dents creuses	19 logements environ (<i>exclusivement sur le bourg</i>)
	Division parcellaire	33 logements environ (<i>dont 24 logements sur le bourg</i>)
	Total	84 logements environ
Potentiel <u>avec</u> consommation d'espace	Zone UB	2 logements sur 0,10 ha
	Zone UC	4 logements sur 0,3 ha
	Zone UD	7 logements sur 0,60 ha
	Secteur AU0 (Bourdette) <i>Espace interstitiel</i>	<i>Entre 20 à 25 logements sur 1 ha</i>
	Secteur AU0 (En Rudel / En Capel) <i>Espace Interstitiel</i>	<i>Entre 70 et 80 logements sur 3,1 ha</i>
	Total	Entre 103 et 118 logements environ sur 5,10 ha
Bilan du potentiel offert par le PLU		Entre 187 et 202 logements au total quasi exclusivement dans le bourg, répartis de la façon qui suit : - 84 logements en densification (environ 43% du potentiel) - Entre 103 et 118 logements en consommation d'espace sur 5,10^{ha} soit une densité moyenne de 22 logements/ha (environ 57% du potentiel)

Les activités autorisées dans certains secteurs naturels reprennent en majorité des activités d'ores et déjà existantes. Il s'agit :

- D'une zone Na reprenant l'emprise existante d'une activité artisanale,
- D'une zone Nt reprenant l'emprise existante d'une activité touristique et de loisirs.

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLU est le suivant :

	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)
UA	1,65	-
UAa	2,55	-
UB	21	0,10
UBa	11,15	-
UC	26,8	0,30
UD	15,3	0,60
UE	1,4	-
UE1	2,53	-
Uh	17,25	
AUO	4,2	4,1
N	29,5	-
Nce	49,45	-
Nt	0,85	-
Na	0,25	-
A	787	-
Total	971 ha	5,10

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLU est le suivant :

Zones du PLU	Total consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLU	Espace à vocation agricole	Espace naturel dit ordinaire
Zones résidentielles générant de la consommation d'espace	5,10 ha	5 ha dont 4,7 déclarés au RPG 2021	0,10 ha
Total	5,10 ha	5 ha	0,10 ha

5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES

Les orientations du PLU apparaissent compatibles avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE Hers Mort Girou, du SRCE, du SRCAE, du PCAET, du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et du PDU.

6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE SITE NATURA 2000

6.1.1. Incidences directes

Le territoire n'étant concerné par aucun site Natura 2000, le projet n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

6.1.2. Incidences indirectes

Si aucun site Natura n'est présent à hauteur du territoire communal, deux sites Natura 2000, liés à la Garonne, sont présents à une dizaine de kilomètres à l'Ouest et en aval du territoire communal.

La Garonne est en effet intégrée aux sites Natura 2000 suivants :

- La ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier) et comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées aux cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment.
- Les ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » caractérisée par une avifaune des grandes vallées du Sud-Ouest de la France bien représentée.

S'il n'existe pas d'interaction avec la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », il existe une interconnexion entre le réseau hydrographique s'écoulant sur Montlaur et la Garonne identifiée au sein du site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Piques et Neste » puisque tous les cours d'eau présents sur le territoire sont des affluents directs ou indirects de la Garonne ; la confluence entre l'Hers Mort et la Garonne se faisant à plus de 35 km au Nord du territoire communal.

Au regard du projet et des enjeux liés au site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », différentes mesures ont été prises dans le PLU afin d'éviter et/ou réduire les potentielles incidences indirectes sur ce site.

Mesures d'évitement

- Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité au niveau des principales continuités bleues du territoire,

- Recul d’implantation des constructions imposé par rapport aux cours d’eau,
- Protection des boisements rivulaires via l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Mesures de réduction

- Un développement privilégié sur les secteurs raccordés à l’assainissement collectif : environ 95% du potentiel,
- Mise en place de dispositions règlementaires limitant l’impact de l’assainissement autonome,
- Limitation de l’imperméabilisation des sols : superficie minimale de pleine terre imposée (20% en UA, 30% en UB, 35% en UC, 50% en UD, Uh et UE1),
- Des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales,
- Encadrement des possibilités de constructions dans les zones Uh, A et N.

Au regard de la distance entre le territoire communal et le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (confluence entre l’Hers Mort et la Garonne à environ 35 km en aval) et des différentes mesures mises en place dans le PLU afin de limiter les incidences sur l’eau et les milieux aquatiques, on peut considérer que le projet de PLU n’aura pas d’incidence indirecte sur ce site Natura 2000.

6.2. INCIDENCES DU PLU SUR L’ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES ENVISAGEES

ZONES HUMIDES
Aucune zone humide n’a été mise en évidence sur le territoire communal. Néanmoins, afin de préserver les milieux humides associés aux cours d’eau s’écoulant sur le territoire, ont été mises en place les mesures suivantes : <u>Mesures d’évitement</u> ■ Création d’une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité le long de tous les cours d’eau s’écoulant sur le territoire ■ Recul des constructions de 10 m imposé de part et d’autre de tous les cours d’eau s’écoulant sur le territoire

CONTINUITES ECOLOGIQUES, PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

Mesures d'évitement

- Création d'une zone NCE de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité intégrant la ZNIEFF, la majorité des cours s'écoulant sur le territoire, les boisements les plus étendus,
- Classement en zone naturelle des espaces dits « ordinaires » : espaces boisés épars au sein de l'espace agricole, parcs et jardins à l'ambiance boisée,
- Identification des boisements épars en zone agricole en Espaces Boisés Classés,
- Identification, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces et linéaires boisés,
- Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des pelouse situées au sein de la ZNIEFF.

Mesures de réduction

- Traduction réglementaire tenant compte des enjeux identifiés : développement centré sur le bourg limitant ainsi les impacts de l'urbanisation sur le milieu naturel et les continuités écologiques identifiées,
- Dispositions spécifiques dans le règlement afin de privilégier les essences locales favorisant la biodiversité,
- Des OAP adaptées aux enjeux environnementaux et paysagers,
- Recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire et dans toutes les zones du PLU,
- Des clôtures favorables à la circulation de la petite faune.

Bilan des incidences potentielles

Les choix de développement opérés dans le cadre de la révision du PLU assurent la préservation des enjeux en matière de patrimoine naturel, biodiversité et continuités écologiques identifiés.

En effet, le recentrage de l'urbanisation exclusivement dans le bourg permet de limiter la dispersion du bâti pouvant être à l'origine de pression sur les milieux naturels. En outre, l'OAP thématique « Paysage et Environnement » permet une bonne prise en compte des enjeux à l'échelle globale du territoire.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser exclusivement délimitées sur des espaces enclavés du bourg ne présentent de fait pas d'enjeu notable en matière de continuité écologique, de par leur situation, notamment éloignée du ruisseau de Saint-Lautier. Par ailleurs, étant donné le contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, la flore est marquée par les activités humaines.

Déclarées agricoles par les exploitants, les zones à urbaniser sont occupées par :

- Des cultures de céréales et oléagineux pour Bourdette (1) et En Capel (2) où les enjeux en terme de biodiversité sont qualifiés de faibles, les grandes cultures étant en effet pauvres en espèces végétales et animales.

- Une prairie permanente pour En Rudel / En Capel (3), partiellement remaniée au Sud (ancienne zone de dépôt) et pour partie longée par la RD16.

Si les zones à urbaniser ne présentent pas d'enjeu notable en matière de biodiversité et continuités écologiques en raison de leur situation enclavée dans le bourg et éloignée des principaux secteurs à enjeu tels que le ruisseau Saint-Lautier, les OAP émettent néanmoins des dispositions spécifiques permettant leur bonne intégration dans le milieu environnant avec notamment la mise en place d'espaces verts plantés faisant écho à la végétation existante aux abords.

Au regard des choix d'urbanisation d'une part mais également des différentes prescriptions mises en place afin de préserver les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité, le PLU n'a aucune incidence négative sur cette thématique et contribue même à la préserver.

AGRICULTURE

Mesures d'évitement

- Classement en zone agricole, A, des secteurs agricoles.

Mesures de réduction

- Recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg, limitation de la dispersion du bâti et de la consommation d'espace,
- Des évolutions du bâti et des activités isolées dont la vocation est autre qu'agricole, encadrées.

Bilan des incidences potentielles

La réduction des espaces agricoles générée par le PLU s'élève à 4,75 ha intégralement déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2020.

Néanmoins au regard du recentrage du développement dans le bourg, ainsi que de la définition des zones à urbaniser sur des espaces qui, en raison de leur enclavement, ne présentent pas de pérennité agricole viable, les incidences du PLU sur l'agriculture peuvent être qualifiées de faibles.

POLLUTIONS ET NUISANCES

EAU

Mesures d'évitement

- Classement en zone de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- Identification des boisements rivulaires au titre de l'article L151-23 du CU intégrant des dispositions spécifiques dans le règlement écrit

Mesures de réduction

- Recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, dans toutes les zones du PLU, limitant la pression sur le milieu hydraulique et permettant ainsi de préserver la qualité des eaux,
- Priorisation du développement en assainissement collectif,
- Capacité de la station d'épuration pouvant évoluer en cohérence avec les projections de développement,
- Gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et un encadrement de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser.
- Dispositions spécifiques dans l'OAP « TVB –Paysage et Environnement » visant à gérer qualitativement l'interface avec le cours d'eau Saint Lautier

AIR

Mesures de réduction

- Développement urbain exclusivement dans le bourg,
- Mixité fonctionnelle favorisée dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle,
- Choix de développement pour inciter le recours aux mobilités douces : développement urbain centré sur le bourg favorisant la proximité aux équipements et services pour des déplacements piétons notamment,
- Choix de développement pour favoriser l'utilisation des transports en commun : principales zones d'accueil de population, hors densification, (zones à urbaniser et renouvellement envisagé sur l'îlot Saint-Lautier) situées à moins de 400 m de l'arrêt de bus
- Recours aux énergies renouvelables encouragée.

NUISANCES SONORES

Mesures de réduction

- Mixité des fonctions encadrée
- Recentrage de l'urbanisation limitant les conflits d'usage avec l'agriculture.

Bilan des incidences potentielles

Sur le territoire, les principales sources de nuisances sonores potentielles sont liées à la RD16 et la voie ferrée qui font l'objet d'un classement sonore. La RD16 traversant le bourg et la voie ferrée passant en frange Sud-Ouest génèrent ainsi des zones de bruit impactant dès lors, des espaces déjà urbanisés.

Si les principales zones de développement ont été délimitées en dehors de la zone de bruit liée à la voie ferrée, une partie du potentiel offert est toutefois concerné par la zone de bruit liée à la RD16 ; pour autant à ce niveau, la vitesse est limitée à 50 km/h, réduisant ainsi les nuisances sonores générées.

En outre, les nouvelles constructions situées dans la zone de bruit seront soumises à des dispositions d'isolement acoustiques.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ASSAINISSEMENT

Mesures d'évitement

- Capacité de la station d'épuration évolutive en fonction des projets d'urbanisation des communes raccordées.

Mesures de réduction

- Développement priorisé dans le bourg raccordé au réseau d'assainissement collectif

Bilan des incidences potentielles

La priorisation du développement dans le bourg desservi par le réseau collectif (95% du potentiel offert par le PLU) permet de rentabiliser les équipements épuratoires existants.

EAU POTABLE

Mesures d'évitement

- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable.

Mesures de réduction

- Échelonnement dans l'ouverture des zones à urbaniser

Bilan des incidences potentielles

Le PLU, au regard notamment des projections démographiques envisagées générera une augmentation des besoins en eau potable.

La programmation de l'ouverture à l'urbanisation définie permet de veiller à l'adéquation entre le développement urbain projeté et la capacité d'alimentation en eau potable.

RISQUES

INONDATION

Mesures d'évitement

- Des choix de développement opérés en dehors des zones soumises au risque inondation.

Mesures de réduction

- Règlement émettant des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales et limitant l'imperméabilisation

Bilan des incidences potentielles

Le bourg étant traversé par le Saint-Lautier, certaines habitations le bordant et jardins d'agrément sont situés en aléa fort. Si, au regard, de leur situation dans un contexte urbain affirmé, ces secteurs ont été classés en zone urbaine, les possibilités d'urbanisation sont celles autorisées par le PPRI.

En outre, les dispositions émises concernant la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols permettent de ne pas augmenter le risque inondation.

SECURITE ROUTIERE

Mesures d'évitement

- Emplacements réservés destinés à sécuriser les déplacements doux et améliorer le fonctionnement urbain,
- Principes d'aménagement dans les OAP visant à assurer la sécurité des accès et à améliorer le fonctionnement urbain

Bilan des incidences potentielles

Au regard des choix d'urbanisation et des outils réglementaires mis en place au profit d'une sécurisation des déplacements et d'une amélioration du fonctionnement urbain, le PLU aura une incidence positive sur la sécurité routière.

Thématique	Orientations	Mesures principales du PLU : évitement et réduction
Aménagement, Urbanisme et gestion des ressources	Formes urbaines et développement	Développement urbain principalement réalisé sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble avec la mise en place de dispositions en matière de densité notamment Développement exclusivement au niveau du bourg et réparti entre densification du tissu urbain existant (près de 45%) et comblement d'espaces interstitiels. Mixité des formes urbaines et des fonctions facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser présentant le niveau de desserte adapté.
	Espaces naturels et agricoles / nature en ville	Préservation des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et notamment la ZNIEFF et les principaux cours d'eau et milieux associés par un classement en zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des boisements et linéaires boisés présents sur la commune. Identification de parcs associés à des maisons remarquables au titre de l'article L151-19 du CU, maintien des linéaires boisés et traitement végétal dans les zones AU via les OAP Préservation de la vocation agricole des terres : zonage agricole A représentant 82% du territoire
	Prise en compte des risques naturels et gestion des eaux pluviales	Recul imposé le long des cours d'eau : 10 m de part et d'autre de tous les autres cours d'eau s'écoulant sur le territoire pour l'ensemble des zones Limitation des impacts de l'urbanisation via la limitation de l'imperméabilisation des sols (% de plein terre), recherche de solutions pour la préservation des formations végétales existantes pour tout projet d'aménagement) et la mise en place de dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.
Transports et mobilités		Recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg favorisant une proximité entre équipements, services, commerces et zones résidentielles facilitant l'accès en mode actif : • 95% du développement offert dans le bourg • Principales zones d'accueil de population, hors densification, (zones à urbaniser et renouvellement envisagé sur l'ilot Saint-Lautier) situées à moins de 400 m de l'arrêt de bus. Développement des modes doux afin de proposer une alternative à la voiture : OAP émettant des dispositions spécifiques en matière de cheminements piétons, définition d'ER pour la création de cheminements doux et voie cyclable pour rejoindre la gare
Energie		Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions encouragée (règlement).

Mesures d'évitement

- Préservation des grands équilibres du territoire

Mesures de réduction

- Recentrage de l'urbanisation sur le bourg,
- Prise en compte des formes urbaines existante et la recherche de la bonne intégration des nouvelles zones
- Prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain
- Mise en place d'une OAP thématique « Paysage-TVb »
- Prise en compte des éléments du patrimoine qu'il soit bâti ou naturel
- Déplacements piétons et accès aux transports en commun favorisés
- Principes d'aménagement visant une amélioration du fonctionnement urbain

Bilan des incidences potentielles

L'ensemble des dispositions prises en matière de paysage, patrimoine et cadre de vie contribue à préserver les éléments identitaires du territoire qu'ils soient naturels ou bâtis et à organiser un développement en cohérence avec les spécificités du territoire en s'inspirant des références locales. Le PLU aura donc une incidence positive sur cette thématique.

7. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Source de données	Résultats attendus
Paysage	Respect des prescriptions du règlement et des OAP	OAP	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Respect des prescriptions
	Suivi des ensembles patrimoniaux ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19	Photos état t0 issus de la justification du PLU		
Développement urbain	Nombre de logements réalisés annuellement	Autorisations d'urbanisme	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Environ 200 logements à l'horizon 10 ans
	Superficie moyenne consommée par lot sur les zones AU	Principes d'aménagement définis dans l'OAP		Densité moyenne de 20 lgts/ha sur Bourdette, 24 à 26 lgts/ha sur En Capel et Rudel
	Potentiel réalisé en densification	Potentiel de densification estimé dans le diagnostic du PLU		Entre 80 et 90 logements
	Typologie de bâtiments créés	Principes d'aménagement définis dans l'OAP		Respect des OAP
Développement économique	Nombre de nouvelles entreprises implantées et lieu d'implantation	Tache urbaine définie dans le diagnostic du PLU	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Renforcement de la mixité fonctionnelle dans le bourg et pérennisation des activités existantes
	Consommation d'espace liée au développement économique			
Agriculture	Evolution du nombre d'exploitations	Diagnostic du PLU	Chambre d'Agriculture	Maintien de l'activité agricole
	Evolution des terres déclarées agricoles	RPG 2020	Chambre d'Agriculture	

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTLAUR

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONTLAUR
PIECE : RAPPORT DE PRESENTATION – PIERCE 1-B – DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

SOMMAIRE

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
1. CONTEXTE GÉNÉRAL.....	10
1.1. Situation géographique et administrative.....	10
1.1.1. Une commune appartenant au SICOVAL	11
1.1.2. Une commune couverte par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine	13
1.1.3. Objectifs de la révision du PLU.....	13
1.2. Analyse du fonctionnement du territoire	15
1.2.1. Démographie et habitat	15
1.2.1.1. Une forte croissance démographique	15
1.2.1.2. Une population jeune au profil familial	15
1.2.1.3. Une commune résidentielle attractive.....	17
1.2.1.4. Une prédominance de la maison individuelle	18
1.2.1.5. Un effort de diversification de l'offre de logements depuis 2010.....	18
1.2.1.6. Un rythme de construction élevé ces dernières années.....	18
1.2.1.7. Synthèse et enjeux	19
1.2.2. Equipements, commerces et services.....	20
1.2.2.1. Les équipements scolaires, enfance et jeunesse	21
1.2.2.2. Les équipements sportifs et culturels	22
1.2.2.3. Des équipements principalement regroupés sur deux sites.....	22
1.2.2.4. Synthèse et enjeux	23
1.2.3. Emploi et économie.....	23
1.2.3.1. Une population composée majoritairement d'actifs travaillant en dehors de la commune.....	23
1.2.3.2. Une commune à vocation principalement résidentielle	23
1.2.3.3. Une activité agricole encore très présente.....	24
1.2.3.4. Une activité touristique et de loisirs peu développée.....	27
1.2.3.5. Synthèse et enjeux	28
1.2.4. Mobilités et réseaux numériques.....	28
1.2.4.1. Les infrastructures de communication.....	28
1.2.4.2. L'offre en transport collectif.....	30

1.2.4.3. Le covoiturage et l'autopartage.....	32
1.2.4.4. Le transport individuel, principal mode de déplacement.....	32
1.2.4.5. Les modes actifs	32
1.2.4.6. L'offre de stationnements.....	34
1.2.4.7. Les réseaux numériques.....	34
1.2.4.8. Synthèse et enjeux	37
1.3. Bilan de la Consommation d'espaces.....	38
1.3.1. Analyse de la consommation d'espace depuis 2013	38
1.3.1.1. Méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces.....	38
1.3.1.2. Synthèse de la consommation sur les dix dernières années.....	39
1.3.2. Analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021.....	39
1.3.3. Le potentiel de densification et de mutabilité en matière d'habitat.....	40
1.3.3.1. Méthode	40
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	44
1.4. Structure physique du territoire	46
1.4.1. Géologie.....	46
1.4.2. Topographie.....	47
1.4.3. Hydrographie	47
1.5. Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire	48
1.5.1. Mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel ...	48
1.5.1.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	48
1.5.1.2. Réseau Natura 2000.....	49
1.5.1.3. Préconisations du SCoT	53
1.5.2. Biodiversité	53
1.5.3. Habitats spécifiques : zones humides.....	54
1.5.4. Etat initial sur les zones identifiées comme à enjeu de développement urbain	54
1.5.4.1. Site 1.....	55
1.5.4.2. Site 2.....	56
1.5.4.3. Site 3.....	56
1.5.4.4. Enjeux	57
1.5.5. Trame verte et bleue	57
1.5.5.1. Contexte réglementaire et définition	57

1.5.5.2. Préfiguration des trames verte et bleue sur le territoire communal.....	59
1.5.6. Synthèse et enjeux	64
1.6. Eau et assainissement	65
1.6.1. Les outils de gestion et de planification dans le domaine de l'eau	65
1.6.2. Des objectifs de qualité des masses d'eau.....	66
1.6.3. Alimentation en eau potable	67
1.6.4. Assainissement des eaux usées.....	68
1.6.4.1. Réseau d'assainissement collectif	68
1.6.4.2. Dispositifs d'assainissement non collectif	69
1.6.5. Gestion du pluvial	70
1.6.6. Synthèse et enjeux	71
1.7. Pollutions et nuisances.....	72
1.7.1. La qualité de l'air	72
1.7.1.1. Plan de Protection de l'Atmosphère	72
1.7.1.2. Données sur la qualité de l'air	72
1.7.2. Les sols et sous-sols	73
1.7.3. La gestion et le traitement des déchets.....	75
1.7.4. Les nuisances sonores	77
1.7.5. Les lignes électriques.....	77
1.7.6. Synthèse et enjeux	78
1.8. Risques.....	79
1.8.1. Les risques naturels	79
1.8.1.1. Le risque inondation	79
1.8.1.2. Le risque mouvement de terrain	79
1.8.1.3. Le risque sismique	80
1.8.1.4. Le risque radon.....	80
1.8.2. Les risques anthropiques	80
1.8.2.1. Le risque rupture de barrage.....	80
1.8.2.2. Le risque transport de matières dangereuses	81
1.8.3. Synthèse et enjeux	81
1.9. Climat/energie	81
1.9.1. Contexte réglementaire.....	81
1.9.2. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019-2024 du SICOVAL.....	81

1.9.3. Bilan des émissions territoriales de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie sur le territoire du Sicoval	82
1.9.4. Potentiel en énergies renouvelables du territoire du Sicoval	83
1.9.4.1. Bilan des énergies renouvelables	83
1.9.4.2. Analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables	83
1.9.5. Synthèse et enjeux	85
1.10. Patrimoine et cadre de vie.....	85
1.10.1. Le paysage	85
1.10.2. Le patrimoine architectural	90
1.10.2.1. Les monuments reconnus au titre du patrimoine.....	90
1.10.2.2. Les édifices non reconnus au titre du patrimoine.....	91
1.10.2.3. L'architecture traditionnelle locale.....	92
1.10.3. Le patrimoine archéologique	92
1.10.4. Synthèse et enjeux	93
ANNEXES	94
1- Analyse multicriteres par hameaux	94

FIGURES

Figure 1- Localisation des équipements publics.....	22
Figure 2- Carte des enjeux agricoles.....	25
Figure 3- Infrastructures de communication.....	29
Figure 4- Localisation des cheminements piétons dans le bourg	33
Figure 5- Offre de stationnements	34
Figure 6- Illustration de la couverture 4G sur le territoire (ariase.com)	35
Figure 7- Illustration de la couverture ADSL sur le territoire (ariase.com).....	36
Figure 8- Avancement du déploiement de la fibre à hauteur du territoire (source https://haute-garonnenumérique.fr/ - mai 2021)	36
Figure 9- Espaces consommés depuis 2013	39
Figure 10- Espaces consommés entre 2011 et 2021	40
Figure 11- Carte de localisation des hameaux	41
Figure 12- Carte de localisation du potentiel de densification	42
Figure 13- Carte géologique.....	46
Figure 14- Scan 25 illustrant le relief	47
Figure 15- Cartographie du réseau hydrographique.....	48
Figure 16- Localisation de la ZNIEFF sur le territoire communal	49
Figure 17- Localisation des sites Natura 2000 situés en aval du territoire communal	52
Figure 18- Secteurs étudiés	55
Figure 19-Site 1	55
Figure 20-Site 2	56
Figure 21-Site 3	56
Figure 22-Enjeux des sites étudiés	57

Figure 23- Extrait des continuités écologiques régionales à hauteur du territoire communal (source SRCE).....	60
Figure 24- Illustration de la cohérence environnementale et urbaine à hauteur de Montlaur (source SCoT de la grande agglomération toulousaine)	61
Figure 25-Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d’urbanisation (haut) et le maillage vert et bleu (bas) à hauteur de Montlaur (source DOO du SCoT de la grande agglomération toulousaine)	61
Figure 26-Illustration de la trame verte et bleue sur le territoire	63
Figure 27- Organisation de la production et distribution sur le secteur de Picotalen (source RPQS 2019)	67
Figure 28- Caractéristiques de la station d’épuration de Labège (source RPQS 2019)	69
Figure 29- Localisation des sites BASIAS en activité	74
Figure 30- Fréquence de collecte des ordures ménagères (source : PLPDMA).....	75
Figure 31- Localisation des zones affectées par le bruit sur le territoire communal	77
Figure 32- Localisation de la ligne électrique haute tension sur le territoire communal	78
Figure 33- carte des unités paysagères.....	87
Figure 34- Localisation du château inscrit aux MH (source : http://atlas.patrimoines.culture.fr)	90
Figure 35- Château de Batz - Montlaur (source : http://www.montlaur.fr/).....	91

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CONTEXTE GENERAL

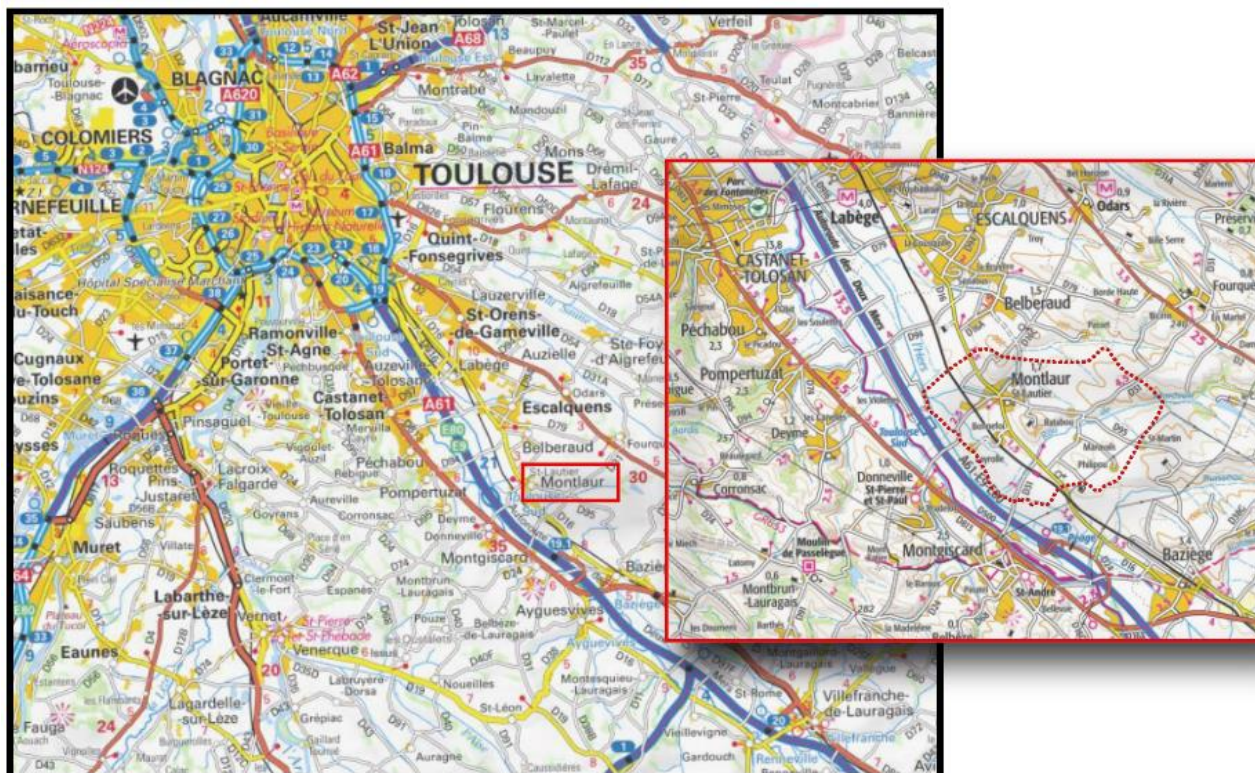
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de Montlaur se situe en Haute-Garonne, dans la seconde couronne de l'agglomération toulousaine, à une quinzaine de kilomètres au sud-est de Toulouse.

Le territoire communal, d'une superficie de 961 ha, s'étend en rive droite de l'Hers Mort à cheval sur deux unités morphologiques distinctes : la vallée de l'Hers et les coteaux du Lauragais.

La commune est ainsi implantée entre ces deux entités, dans une brèche qui forme un passage resserré entre deux reliefs et s'ouvre sur la plaine de l'Hers dans laquelle se sont développés de grands axes de communication, notamment :

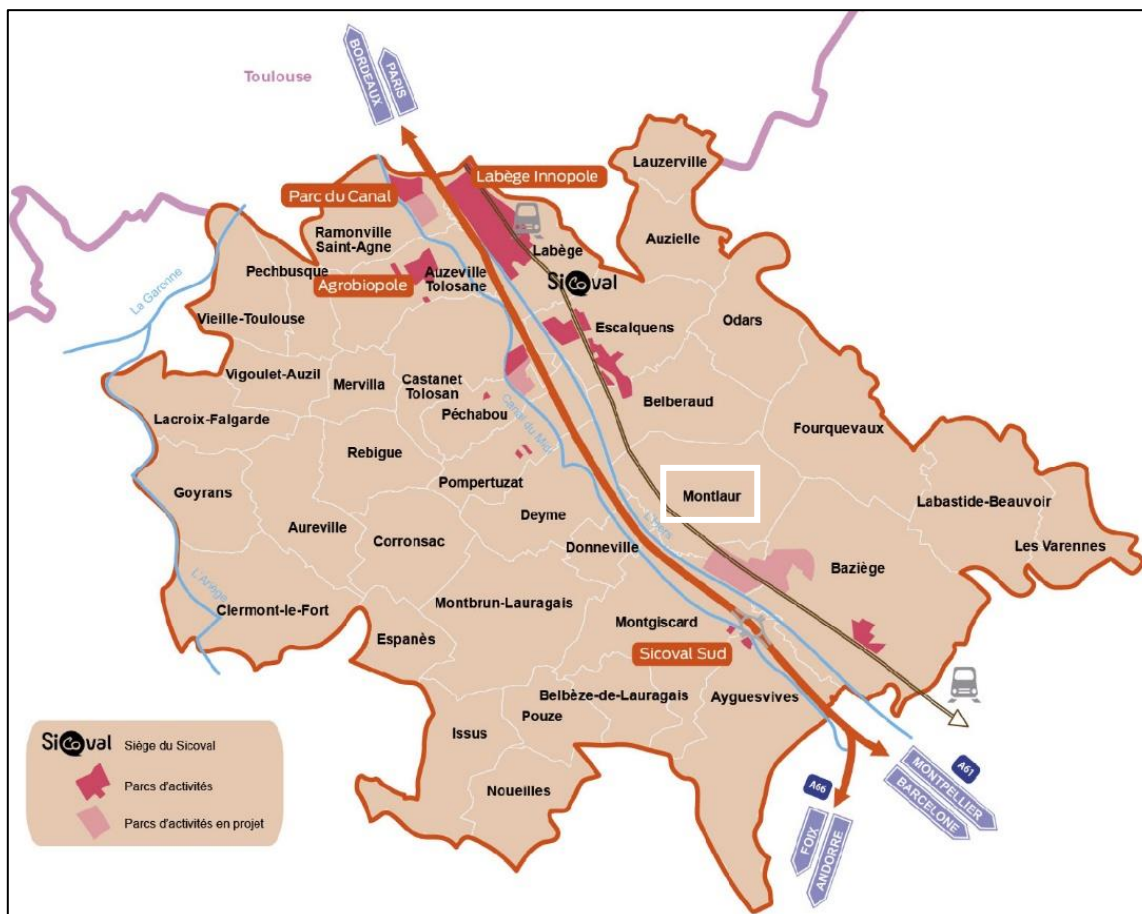
- L'autoroute A61 (axe de liaison privilégiée entre Toulouse et Narbonne dont l'échangeur 19.1 est situé à environ 2,5 km du territoire communal,
- La RD 813 axe structurant du réseau départemental, permettant de relier Toulouse à Narbonne,
- Le réseau ferré reliant Toulouse à Narbonne,
- La RD 16 permettant de rejoindre l'agglomération toulousaine et traversant le territoire communal selon un sens Nord/Sud,
- Le canal du Midi.

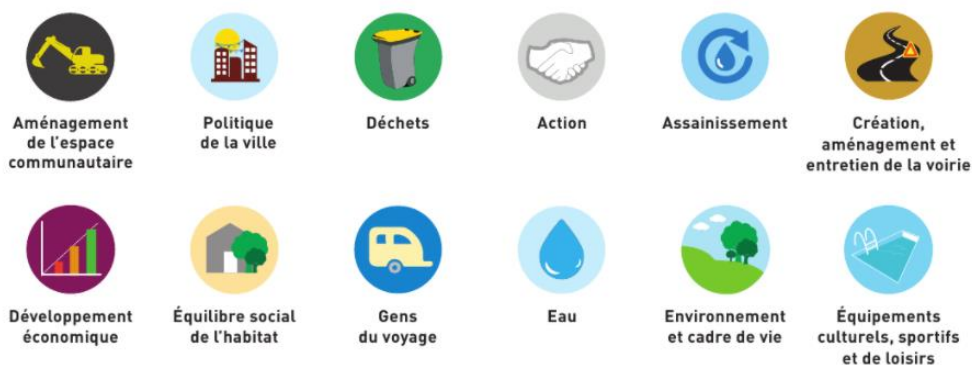


1.1.1. Une commune appartenant au SICOVAL

La commune de Montlaur fait partie de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL qui compte 36 communes périurbaines aux profils variés situées au sud-est de l'agglomération toulousaine, sur la partie nord du Lauragais. Il constitue ainsi une porte d'entrée de Toulouse et une ouverture vers la Méditerranée.

Avec 77 700 habitants, près de 32 000 emplois et 9 500 établissements, 5 360 logements sociaux, la Communauté d'agglomération du Sicoval est un acteur incontournable de la région toulousaine.





En terme de politique d'aménagement, le SICOVAL a notamment mis en place :

La Charte d'aménagement

Afin de respecter un équilibre entre l'activité agricole, les espaces naturels, le développement économique et l'urbanisation, le Sicoval a adopté dès 1993 une Charte d'aménagement. Elle réserve 66 % du territoire communautaire aux espaces naturels et agricoles, 21 % à l'urbanisation et 13 % aux projets des générations futures.

Le Programme local de l'habitat (PLH)

Le Programme local de l'habitat est un document stratégique de programmation obligatoire pour la Communauté d'agglomération. Il inclut l'ensemble de la politique de l'habitat du Sicoval: parc public et privé, gestion des nouvelles constructions, logements pour populations spécifiques. Le Sicoval a approuvé son 4e PLH pour la période 2017-2022 en décembre 2017. Ce programme intègre les préconisations du SCOT dans ses 15 actions : produire 1000 nouveaux logements/an, 25 % de logements sociaux dans la production neuve, renforcer l'accèsion à prix abordables pour les jeunes ménages, développer l'urbanisation dans les villes intenses, soutenir la démarche Bimby (construire dans son jardin) pour éviter l'étalement urbain, garantir une production de logements respectueuse de l'environnement, améliorer l'accueil des étudiants et des personnes âgées, gérer les aires d'accueil des gens du voyage...

Le Conseil de communauté du 8 novembre 2021 a validé le lancement de la procédure d'élaboration du 5e Programme local de l'habitat (PLH) du Sicoval. Ce document cadre fixera, pour la période 2023-2028, les principes et les objectifs de la politique Habitat intercommunale.

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

Les élus du Sicoval ont adopté un Plan climat énergie territorial (PCAET) dès 2012 qui engageait le territoire sur une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2020. Un nouveau PCAET 2019-2024 a été adopté avec des objectifs particulièrement ambitieux. D'ici 2050, ils visent en effet :

- Une réduction de 60 % des émissions de gaz à effet de serre et de 50 % de la consommation énergétique du territoire par rapport à 2013,
- Une multiplication par 3 (par rapport à 2012) du recours aux énergies renouvelables dans les consommations énergétiques du territoire.

Des objectifs ambitieux qui s'inscrivent dans ceux de la Région Occitanie qui souhaite devenir la 1^e Région à énergie positive d'Europe.

1.1.2. Une commune couverte par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

Approuvé le 15 juin 2012, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (114 communes issues de Toulouse-Métropole, des Communautés d'agglomération du Sicoval et du Muterain, et des Communautés de communes de la Save au Touch et des Coteaux Bellevue) fixe des objectifs et de grandes orientations d'aménagement, qui constituent un cadre de référence pour les diverses politiques publiques.

Le SCOT s'impose aux documents d'urbanisme (PLU, PLUi, Cartes communales, ...), aux documents de planification thématiques (Programme local de l'habitat, Projet Mobilités...). Il doit être compatible avec le SRADDET (le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) en cours d'élaboration. Les objectifs du SCOT de la grande agglomération toulousaine à l'horizon 2030 :

- Maîtriser l'urbanisation : protéger le capital naturel et agricole,
- Mettre le territoire en capacité d'accueillir 250000 à 300000 habitants supplémentaires (soit 200 000 à 230 000 logements) et 100 000 à 150 000 nouveaux emplois,
- Structurer l'armature urbaine (cœur d'agglomération/ville intense/développement mesuré),
- Permettre le développement d'une armature de mobilités diversifiée et assurer la cohérence urbanisme/transports.

1.1.3. Objectifs de la révision du PLU

Le droit des sols est actuellement régi par un PLU approuvé en 2011 ayant fait l'objet :

- D'une modification simplifiée en 2013,
- D'une modification de droit commun en 2021.

Les objectifs motivant la procédure de révision du PLU par la commune, inscrits dans la délibération de prescription du 16 novembre 2020, sont détaillés ci-après :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions législatives apportées par les lois « Grenelle II », ALUR et ELAN,
- Mettre à jour et compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en prenant en compte les projets de développement et d'équipement du village,
- Assurer la préservation des espaces naturels présentant un intérêt écologique et des continuités écologiques, linéaires arborés, boisements et abords des cours d'eau,
- Ajuster les zones naturelles actuelles en fonction de leur intérêt écologique et environnemental avéré. Prévoir des espaces plantés dans les zones futures d'urbanisation,
- Protéger, mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager, notamment les abords du château de Montlaur et le petit patrimoine rural. Favoriser l'évolution du bâti existant,
- Préserver les espaces agricoles et les activités associées, ajuster si nécessaire leur zonage, encadrer l'évolution de l'habitat isolé (suppression du pastillage des secteurs Ah et Nh notamment),

- Intégrer au PLU la prévention des risques naturels définis dans les deux plans en vigueur (inondation et sécheresse, mouvement de terrain et améliorer la gestion des eaux pluviales),
- Requalifier la RD 16, axe routier principal qui traverse la commune et aménager ses abords par la création d'espaces plantés et arborés s'intégrant aux projets d'urbanisation,
- Adapter les équipements publics à la croissance future de la commune et localiser leur développement en centralité du village, sur le domaine public de la commune ou sur du foncier privé réservé à cet effet : Equipements scolaires, mairie, salle communale, aménagement de la zone sportive avec création d'une salle d'activités pour les associations sportives et de loisirs, ...,
- Permettre le développement d'un tourisme d'affaires pourvoyeur d'emplois, pouvant intéresser le tissu économique de l'ensemble de l'agglomération toulousaine en mettant en valeur le patrimoine architectural et paysager du château des Barrot. Organiser et circonscrire l'urbanisation de ce secteur dans ce cadre,
- Contrôler la densification et privilégier un urbanisme de projet qualitatif afin de conserver le caractère « rural » de la commune, gage de qualité de vie, de respect de l'environnement, dans un contexte de pression foncière croissante dans les années à venir, en cohérence avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur,
- Maitriser et préciser les conditions de l'urbanisation pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, sur la base d'une utilisation économe de l'espace et de la mobilisation des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Assurer une programmation phasée de leur ouverture et leur organisation via les Orientations d'aménagement et de programmation,
- Conforter les liaisons douces entre les quartiers et vers les équipements publics et de transport,
- Préserver les grands paysages de la commune : zone de coteaux située au nord et au nord-est du centre bourg et zone de plaine située entre voie ferrée et Hers Mort,
- Diversifier l'habitat en favorisant la mixité générationnelle et l'associer au développement économique de la commune via la création d'une résidence seniors assortie de services et de commerces de proximité, sur le secteur En Capel-St Lautier,
- Assurer la sécurisation des débouchés des voies communales sur la RD 16 et aménager les carrefours dangereux.

1.2. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

1.2.1. Démographie et habitat

1.2.1.1. Une forte croissance démographique

Selon les données INSEE, en 2018, la commune comptait 1737 habitants.

En dehors de la période intercensitaire 2008-2013, durant laquelle la commune a connu une légère baisse de sa population, Montlaur connaît une croissance démographique marquée par des périodes de forts accroissements, en lien, essentiellement, avec l'arrivée d'une population nouvelle attirée par la qualité du cadre de vie offert par la commune et la proximité de l'agglomération toulousaine.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	403	527	646	807	889	1 217	1 187	1 737

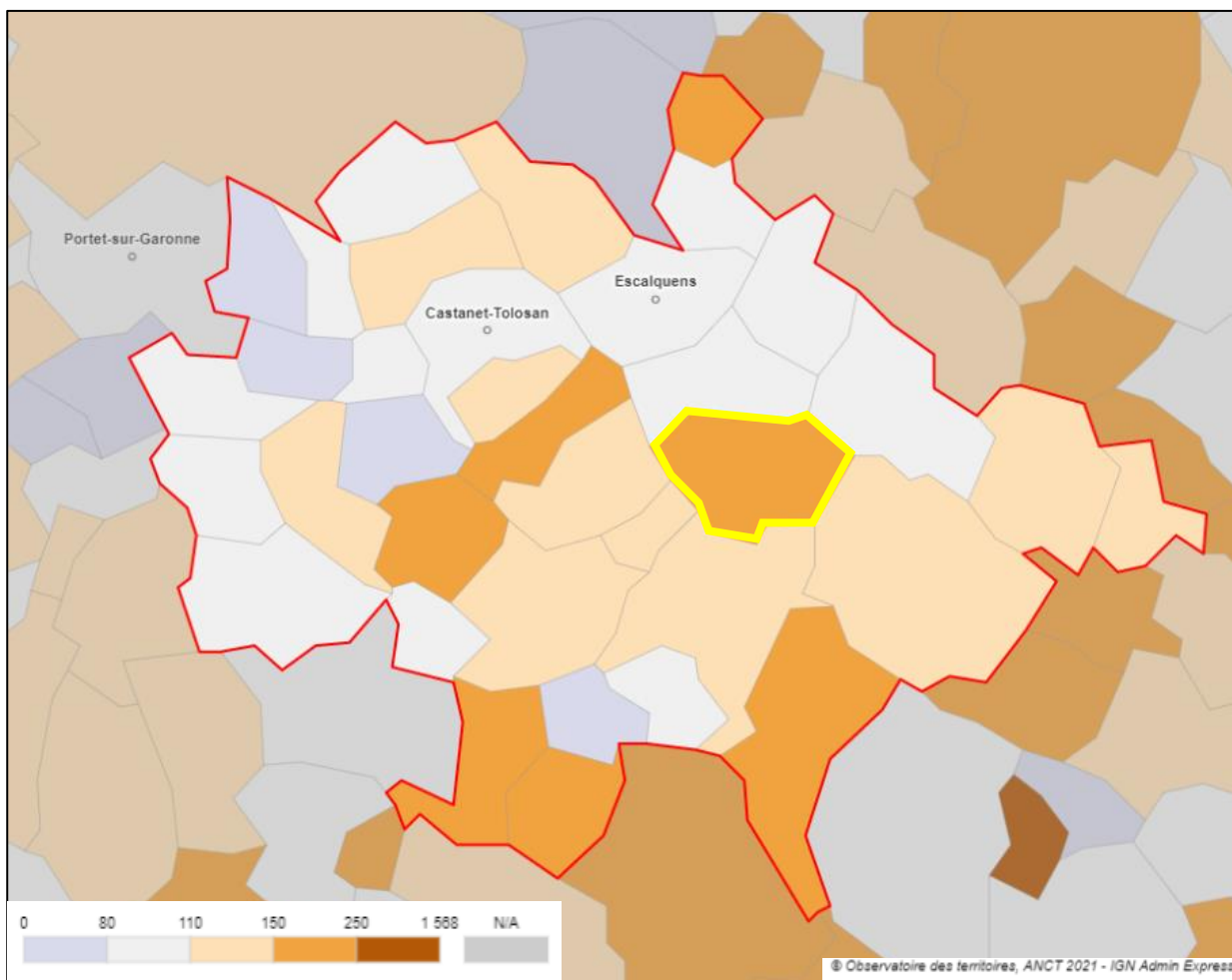
La dernière période intercensitaire (2013-2018) a vu le taux de variation annuelle de population atteindre quasiment les 8%, taux de croissance encore jamais atteint par la commune. Ce fort accroissement récent est lié notamment à la réalisation de deux importantes opérations d'aménagement réalisées sur la commune sur cette période.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,9	2,9	2,8	1,1	3,6	-0,5	7,9
due au solde naturel en %	0,1	0,3	0,0	0,8	0,9	0,4	1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,8	2,7	2,8	0,3	2,6	-0,9	6,9

A titre de comparaison, le taux de variation annuel de population observé sur le SICOVAL sur cette période 2013-2018 est de 1,8%.

1.2.1.2. Une population jeune au profil familial

L'indice de jeunesse de Montlaur (part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) qui est de 1,72 en 2018 est révélateur d'une composition jeune de la population ; pour comparaison, cet indice est de 1,1 à l'échelle de l'intercommunalité. La commune de Montlaur est ainsi l'une des communes du SICOVAL ayant l'indice de jeunesse le plus important.



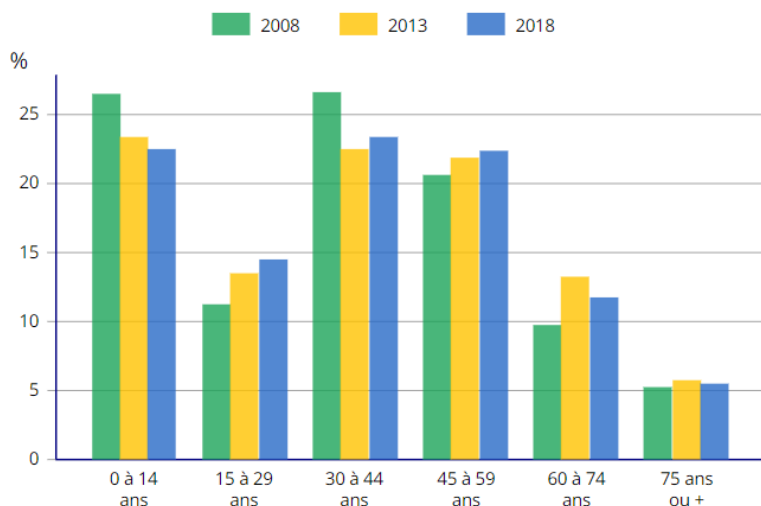
Indice de jeunesse, 2018 (jeunes <20 ans pour 100 personnes >=60 ans) - Source : Insee, RP 1968-2018

L'analyse du graphe ci-contre permet toutefois de mettre en évidence une diminution de la tranche d'âge des 0-14 ans depuis 2008, même si cette tranche constitue une importante part de la population comparativement à l'ensemble du SICOVAL (22,5% de la population sur Montlaur contre 18,2% sur le SICOVAL).

De manière plus globale, on constate depuis 2008, une progression de la tranche d'âge des 15-29 ans et des 45-59 ans au détriment des 0-14 ans et des 30-44 ans.

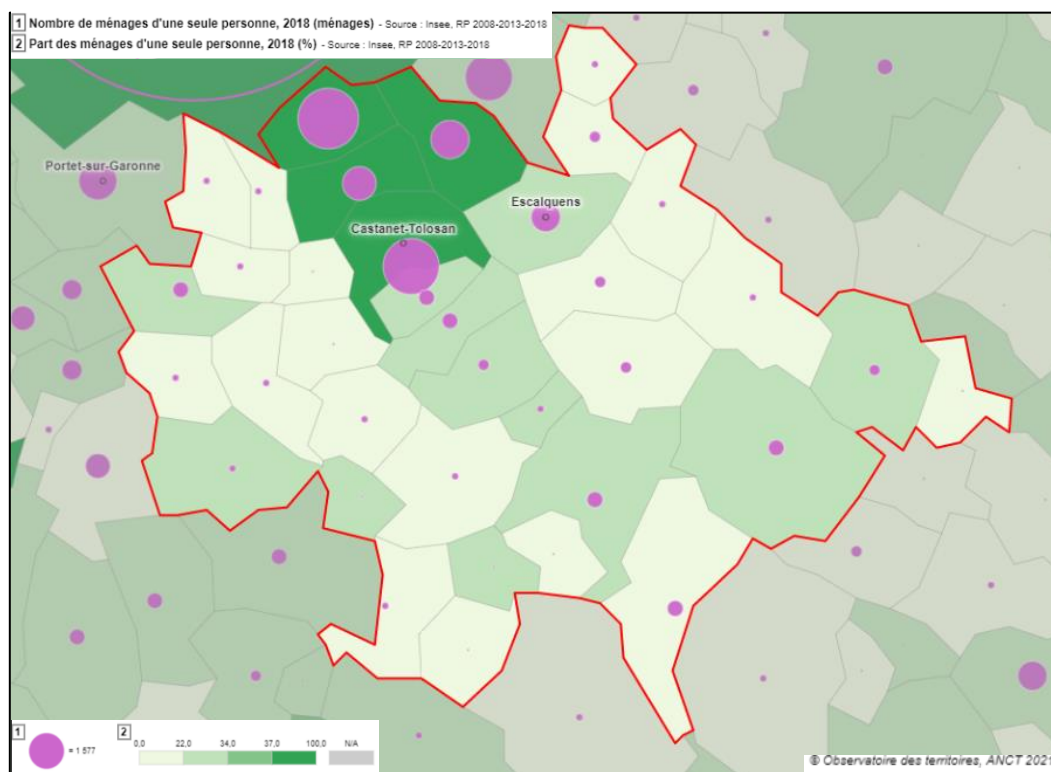
A noter que la dynamique d'accueil de population depuis 2013 a permis une progression globale des 15-59 ans.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Montlaur connaît une stabilisation de sa taille des ménages depuis 2013, témoignant notamment de l'attractivité du territoire pour les ménages au profil familial. En 2018, comme en 2013, la taille moyenne des ménages est ainsi de 2,72. Cette moyenne est largement supérieure à celle observée à l'échelle de l'intercommunalité (2,22 en 2018) qui ne cesse de diminuer.

La part des ménages d'une seule personne apparaît ainsi relativement faible sur le territoire communal (18,1% des ménages soit 116 ménages) et largement inférieur à la moyenne du SICOVAL (34%).

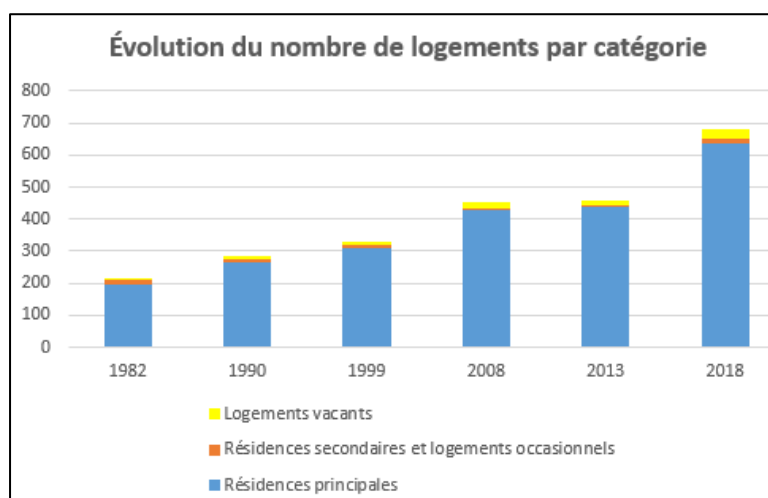


1.2.1.3. Une commune résidentielle attractive

En 2018, Montlaur compte 680 logements dont 93,8% de résidences principales témoignant du caractère résidentiel de la commune.

La part de résidences secondaires et logements occasionnels reste faible ne représentant que 1,8% du parc de logements en 2018 soit 12 logements.

En outre, la part de logements vacants reste relativement stable depuis 2008, représentant 4,4% du parc en 2018 contre 4,7% en 2008). Cette faible part témoigne de l'attractivité du territoire et de la tension du marché sur la commune.



Pour comparaison, la répartition du parc de logements est à peu près similaire sur le territoire de l'intercommunalité.

1.2.1.4. Une prédominance de la maison individuelle

La maison individuelle, représentant 96,4% du parc en 2018, prédomine sur le territoire communal. L'offre de type appartement est ainsi peu présente sur le territoire et tend à diminuer en terme de proportion. Ainsi, si les appartements représentaient 4% du parc de résidences principales en 2008 (18 logements), ils ne représentent plus que 3,2% en 2018 (22 logements).

A titre d'exemple, entre 2010 et 2019, 77% de la production de logements s'est faite sous la forme de maisons individuelles et 8% sous la forme de groupes d'habitations.

La présence d'appartements permet notamment de disposer d'une offre de logements de plus petite taille. Si le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 5 pièces pour les maisons, il est de 3,6 pièces pour les appartements.

A noter que cette faible part de petits logements limite les possibilités de couvrir l'ensemble de la demande et notamment celle des décohabitants et des personnes âgées.

1.2.1.5. Un effort de diversification de l'offre de logements depuis 2010

Selon les données INSEE, la commune compte une majorité de propriétaires occupants (84,3% en 2018), tendance qui tend à se renforcer depuis 2008 (+4,7%).

A noter l'effort de diversification de l'offre sur la commune depuis 2010. En effet, selon les données du SICOVAL, entre 2010 et 2019 :

- 109 logements en accession abordable ont été réalisés sur la commune soit près de 40% de la production de logements,
- 40 logements locatifs sociaux ont été réalisés soit 14% de la production de logements.

Concernant le parc de logements sociaux, la commune compte en 2021 (source SICOVAL) : 64 logements locatifs sociaux dont 53 PLUS et 11 PLAI répartis de la façon qui suit : 12 T2, 21 T3, 29 T4 et 2 T5 dont une grande partie a été réalisée en 2017 (37 logements sur cette période)

A noter que ces logements se situent uniquement dans le bourg et 65% d'entre eux sont des logements collectifs.

1.2.1.6. Un rythme de construction élevé ces dernières années

Selon les données fournies par le SICOVAL, la commune a connu une importante dynamique de construction ces dernières années avec toutefois un rythme fortement variable en fonction des années.

Sur la période 2010-2019, Montlaur a en effet accueilli 279 logements soit une moyenne d'environ 28 logements/an avec un pic de construction sur la période 2013-2014 avec la création de 175 logements sur ces deux seules années en lien notamment avec deux opérations majeures : la ZAC de la Bourdette (89 logements) et le lotissement « Le pré aux Chênes ».

1.2.1.7. Synthèse et enjeux

SYNTHESE DEMOGRAPHIE ET HABITAT

- ⇒ Une commune résidentielle attractive avec une accélération de la croissance démographique sur la dernière décennie
- ⇒ Une population jeune au profil familial
- ⇒ Un modèle de développement urbain principalement orienté vers la maison individuelle en accession à la propriété
- ⇒ Un effort de diversification ces dernières années mais une offre en petits logements encore faible
- ⇒ Un rythme de construction élevé ayant eu un impact sur le fonctionnement urbain et les équipements et services publics.

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- ⇒ Une maîtrise de l'accueil de population via notamment un échelonnement dans le temps de l'urbanisation
- ⇒ Un développement favorisant une mixité sociale et générationnelle et la poursuite de la diversification en matière d'offre de logement en compatibilité avec le PLH

1.2.2. Equipements, commerces et services

Les équipements et services se répartissent en 3 gammes (approche INSEE) :

- La gamme de proximité comporte 28 types d'équipements : poste, banque, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi, ...,
- La gamme intermédiaire comporte 37 types d'équipements : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation...,
- La gamme supérieure comporte 47 types d'équipements : pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternité, médecins spécialistes, cinéma, ...

La commune de Montlaur compte (selon la base permanente des équipements 2020) :

- 20 équipements/services différents de la gamme de proximité, (artisans, coiffeurs, boulanger, école élémentaire, infirmiers, ...),
- 1 équipement de la gamme supérieure (la gare).

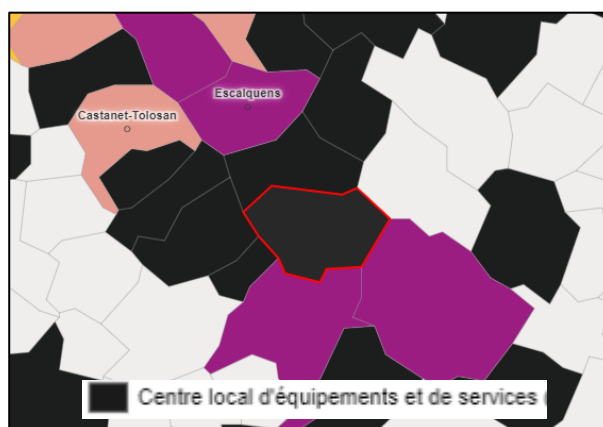
Au regard de son niveau d'équipements, la commune est identifiée comme centre local d'équipements et de services.

L'indicateur des niveaux de centres d'équipements et de services est issu des travaux de l'étude "Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ?" qui a été réalisée par l'INRAE-CESAER en partenariat avec l'ANCT en 2019.

Ce classement a permis de distinguer plusieurs niveaux de centralités en regroupant les centres dont les offres de services en équipements étaient comparables.

Les centres locaux tels que Montlaur, se caractérisent par la présence simultanée de services et équipements du quotidien ou de « proximité ». La majorité des centres locaux (61,5 %) sont attractifs et animent une aire qui contient la commune et au moins une autre commune non-centre.

Niveau de centres d'équipements et de services des communes, 2021 - Source : INRAE-CESAER, ANCT 2021



La commune dispose ainsi d'un nombre d'équipements et services adapté à la taille de la commune et à sa situation à proximité de pôles d'équipements et services disposant d'une offre importante et diversifiée et donc d'un temps de parcours relativement faible pour accéder à une offre relativement complète.

Au regard de l'accroissement récent de population, l'offre en terme d'équipements et services sur la commune semble toutefois devoir être améliorée voire renforcée.

1.2.2.1. Les équipements scolaires, enfance et jeunesse

La petite enfance et les équipements scolaires

Le SICOVAL propose des accueils collectifs répartis sur le territoire intercommunal :

- 19 crèches (dont trois partenariats avec des crèches associatives),
- 5 haltes garderies,
- 2 crèches familiales.

Les structures les plus proches se situent à Baziège et Escalquens.

A noter qu'une micro-crèche vient de récemment s'implanter sur la commune.

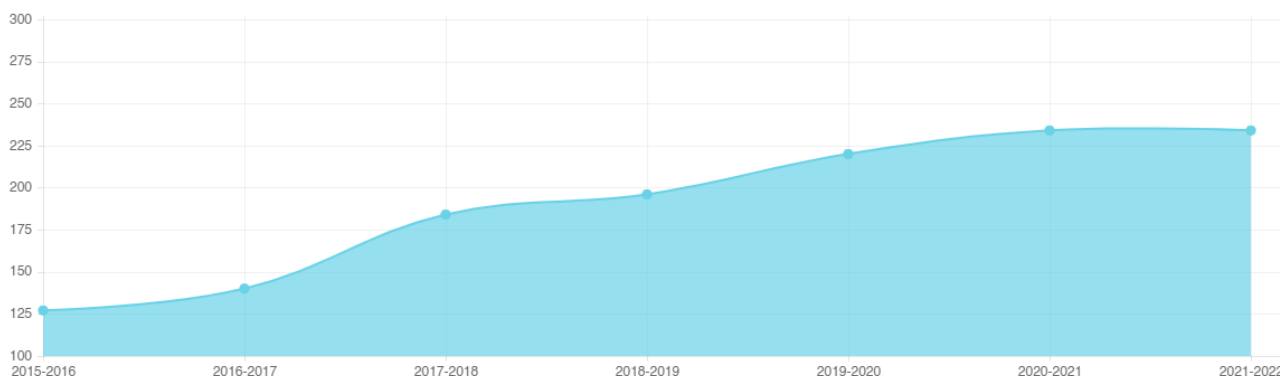
En outre, le territoire intercommunal accueille des relais petite enfance (RPE), anciennement appelés relais assistantes maternelles (RAM) qui sont des services gratuits qui ont pour objectif de créer un environnement favorable à l'accueil individuel de l'enfant. La commune appartient au RPE sud dépendant de la commune d'Ayguévives.

La commune de Montlaur compte une dizaine d'assistantes maternelles agréées.

Ecole maternelle et primaire

Montlaur dispose d'une école élémentaire accueillant 234 enfants à la rentrée 2021-2022. Depuis 2015, la commune connaît une forte progression des effectifs scolaires qui ont quasiment doublé sur cette période. L'accroissement récent de population a ainsi eu un impact majeur sur cet équipement.

Evolution des effectifs d'élèves



Un Accueil de Loisirs Associés à l'Ecole est assuré les lundi, mardi, jeudi et vendredi le matin de 7h30 à 8h50, le midi de 12h à 14h et le soir de 16h30 à 18h30.

Aucune structure d'enseignement secondaire n'est présente sur le territoire ; les enfants de Montlaur dépendent du collège de Saint-Orens pour les élèves entrant en 6^{ème}, 5^{ème} et 4^{ème} et Ayguévives pour ceux entrant en 3^{ème} à la rentrée 2021 et du lycée général et technologique Pierre-Paul Riquet de Saint-Orens.

1.2.2.2. Les équipements sportifs et culturels

La commune de Montlaur dispose d'une plaine des sports à l'ouest du village qui a récemment été renforcée par l'implantation d'une nouvelle salle des associations. Ce nouveau bâtiment public modulaire propose un grand volume qui servira notamment pour les activités sportives (réalisables en intérieures) des associations du village.

La plaine des sports comprend un terrain de grands jeux (stade de foot), avec terrain accessoire pour entraînement, un terrain de basket, un tennis et un boulodrome.



La commune dispose ensuite d'une bibliothèque municipale intégrée au réseau des Médiathèques de l'Hers, d'une maison communale et d'une salle intégrée à la mairie ainsi que d'un city-stade.

1.2.2.3. Des équipements principalement regroupés sur deux sites

Les équipements, commerces et services sont principalement localisés au niveau du village. Il se répartissent en deux sites : le secteur de la plaine des sports, à l'ouest de la RD16 et le secteur de la mairie situé à l'est de cette même voie. Les possibilités d'évolution des équipements publics existants au niveaux du secteur de la mairie apparaissent relativement limitées.



Figure 1- Localisation des équipements publics

1.2.2.4. Synthèse et enjeux

SYNTHESE EQUIPEMENTS / COMMERCE / SERVICES	
⇒	Un nombre d'équipements et services adapté à la taille de la commune et à sa situation à proximité de pôles d'équipements et services disposant d'une offre importante et diversifiée
⇒	Un impact du développement récent sur les équipements scolaires
⇒	Des équipements centrés principalement sur deux secteurs ; la Plaine des sports et le secteur école/mairie

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU	
⇒	Renforcer l'offre de proximité dans une logique de confortement de la centralité du village tout en prenant en compte la proximité immédiate de la centralité sectorielle identifiée au SCoT (Montgiscard-Aiguesvives-Baziège)
⇒	Echelonner l'accueil de population nouvelle en fonctionnement du niveau d'équipements et en adéquation avec le potentiel d'investissement de la commune
⇒	Anticiper sur les besoins futurs en matière d'équipements et services dans une logique d'amélioration du fonctionnement urbain

1.2.3. Emploi et économie

1.2.3.1. Une population composée majoritairement d'actifs travaillant en dehors de la commune.

En 2018, la commune compte 81,2% d'actifs sur le territoire, part en hausse depuis 2008 (+1,7%). Ce taux apparaît nettement supérieur à la part des actifs recensés sur le SICOVAL (75,9%).

A noter que parmi les 18,8% d'inactifs recensés, 11,5% sont des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés. La part des retraités apparaît ainsi relativement faible sur le territoire (3,6%). Cette part de retraités a connu une forte réduction entre 2008 et 2018 (-3,3%) venant ainsi conforter le constat d'un profil de population jeune.

La population active recensée sur le territoire dispose majoritairement d'un emploi (76,6% des 81,2% d'actifs recensés) et seulement 10,1% travaillent sur la commune confirmant ainsi le statut résidentiel de la commune.

Au regard de sa situation stratégique en 2^{ème} couronne de l'agglomération toulousaine et de son accessibilité rapide grâce à la présence d'un échangeur de l'A61 (Montgiscard) à moins de 2,5 km, la commune apparaît ainsi attractive pour les actifs travaillant sur la métropole toulousaine.

1.2.3.2. Une commune à vocation principalement résidentielle

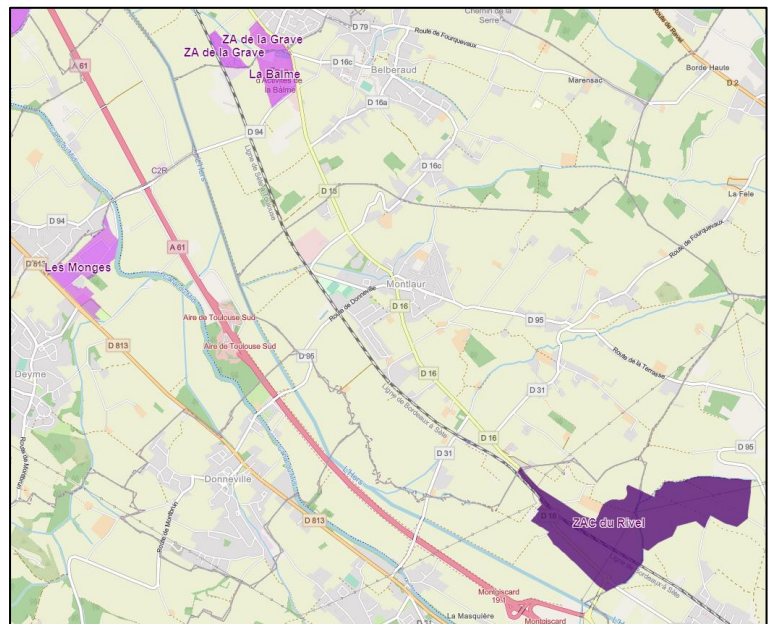
En 2018, selon l'INSEE, la commune offre 128 emplois et présente un taux de concentration en baisse par rapport à 2008, de 14,2 (rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire et le nombre d'emplois dans cette zone), témoignant ainsi d'une forte dépendance aux emplois offerts sur la métropole toulousaine et de la vocation résidentielle de la commune.

Au 31 décembre 2019, la commune accueille 110 établissements sur le territoire (hors agriculture) répartis de la façon qui suit :

	Nombre	%
Ensemble	110	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	4	3,6
Construction	19	17,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	18	16,4
Information et communication	4	3,6
Activités financières et d'assurance	5	4,5
Activités immobilières	3	2,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	29	26,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	14	12,7
Autres activités de services	14	12,7

A noter que la commune ne compte aucune zone d'activités économique sur son territoire. Les activités sont

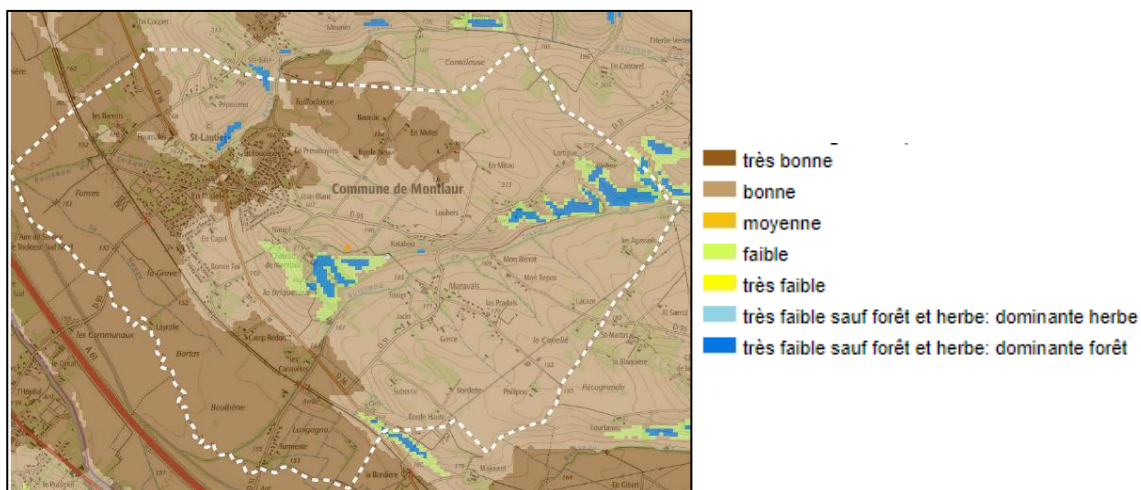
Une zone s'activités est cependant en projet à proximité immédiate de la commune : la ZAC du Rivel, située à cheval sur les communes de Baziège-Montgiscard.



1.2.3.3. Une activité agricole encore très présente

L'activité agricole est très présente sur la commune en terme d'occupation des sols. La surface agricole utile représente 745 ha soit près de 75% de la surface communale.

La valeur agronomique des terres sur le territoire est bonne à très bonne, à l'exception de certains secteurs dans les coteaux, notamment à proximité du ruisseau de Tissier. Les meilleures terres agricoles se situent principalement dans la plaine de l'Hers Mort.



La production agricole est orientée vers les grandes cultures comme la majorité des communes dans le secteur. Elle se définit principalement par le biais de cultures céréalières. Ces dernières représentent en effet 52% des terres agricoles. Viennent ensuite :

- Les oléoprotéagineux : 33%,
- Les fourrages et prairies (temporaires et permanentes) : 12%.

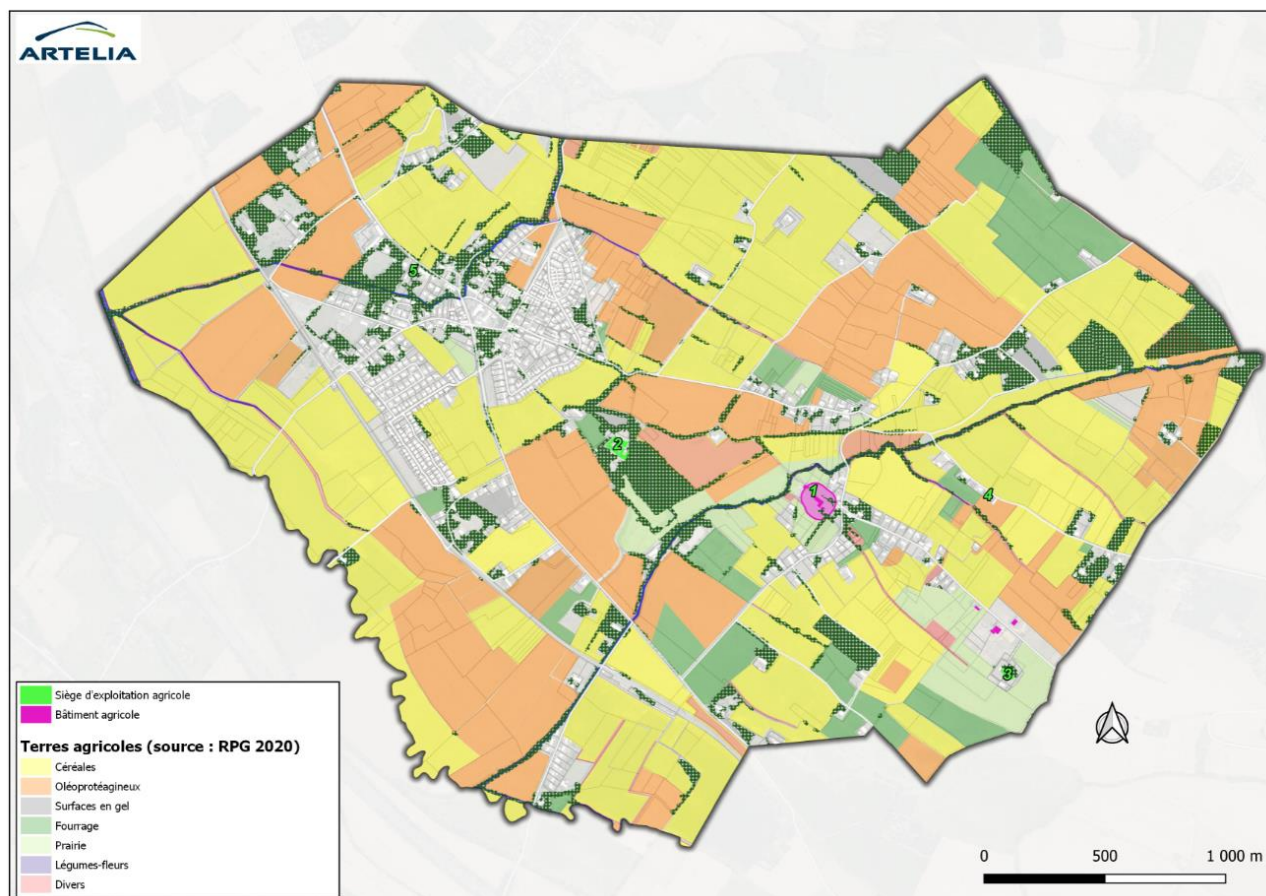


Figure 2- Carte des enjeux agricoles

La commune a recensé cinq exploitations agricoles sur son territoire. Suite à l'envoi d'un questionnaire en 2021 auprès des exploitants concernés, les caractéristiques des exploitations sont les suivantes :

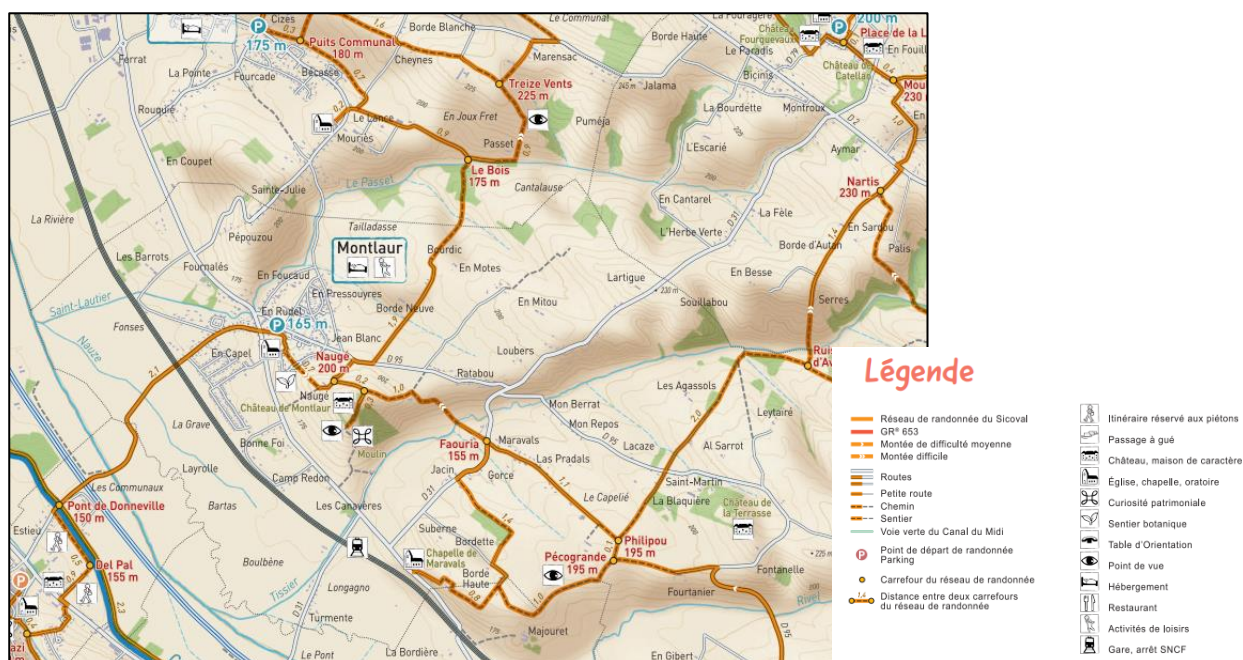
N°	Statut	Type d'activités	Régime	SAU	Age	Succession	Diversification actuelle	Projet
1	Chef d'exploitation	Bovin viande / céréales / pension de chevaux	RSD	77 ha uniquement sur Montlaur dont 5 ha en propriété et 72 ha en fermage	+ de 55 ans	non	/	Non
2	Chef d'exploitation	Céréales	/	30, 17 ha sur Montlaur dont 23,17ha en propriété et 7 ha en fermage 0,87 ha hors de la commune	40-55 ans	/	/	Non
3	Chef d'exploitation	Elevage de chevaux	/	13 ha sur Montlaur en propriété 20 ha en dehors de Montlaur	40-55 ans	/	Pension de chevaux	Projet de construction individuelle
4	Chef d'exploitation	Céréales	/	1,70 ha sur Montlaur en propriété	+ 55 ans	non	/	Non
5	Chef d'exploitation			<i>Uniquement sur la commune de Saint-Orens</i>				

1.2.3.4. Une activité touristique et de loisirs peu développée

La commune ne compte aucun hébergement touristique de type hôtel ou camping sur le territoire. La commune dispose toutefois deux gîtes, un gîte situé route de Baziège et un gîte au niveau du château de Montlaur.

En terme d'activités de tourisme et de loisirs, la commune dispose d'un paintball, d'un club hippique et d'un musée agricole. Elle compte aussi un patrimoine naturel et bâti remarquable : le château, le moulin d'En Cos, l'église de Saint-Lautier, la chapelle Notre-Dame-de-Maravals, le sentier botanique, ... Elle se situe également à proximité d'un site touristique emblématique : le Canal du Midi.

La commune s'inscrit ensuite dans le réseau de randonnée du SICOVAL permettant d'assurer la découverte d'une partie du patrimoine remarquable de la commune dont le château, l'église et la chapelle.



1.2.3.5. Synthèse et enjeux

SYNTHESE EMPLOI ET ECONOMIE
⇒ Une population composée majoritairement d'actifs travaillant en dehors de la commune ⇒ Une commune à vocation principalement résidentielle ⇒ Une activité agricole encore très présente ⇒ Une activité touristique et de loisirs peu développée

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU
⇒ Favoriser une mixité fonctionnelle dans le village et les futures zones de développement ⇒ Assurer la pérennité des activités existantes ⇒ Maintenir l'activité agricole dans de bonnes conditions et proposer un modèle de développement moins consommateur d'espaces ⇒ Favoriser un développement de l'activité touristique et de loisirs en prenant appui sur les atouts du territoire

1.2.4. Mobilités et réseaux numériques

1.2.4.1. Les infrastructures de communication

Le territoire de Montlaur est traversé par un axe de communication majeur au niveau régional et se situe à proximité de deux autres :

- Le réseau ferré reliant Toulouse à Narbonne qui traverse la commune,
- L'A61 dite Autoroute des Deux Mers dont l'échangeur 19.1 est situé à environ 2,5 km du territoire communal,
- La RD813, axe structurant du réseau départemental (route départementale de première catégorie), permettant de relier Toulouse à Narbonne.

Le territoire communal est ensuite traversé par :

- Plusieurs routes départementales :
 - Deux routes de 2^e catégorie (réseau de maillage) dont l'objet est d'assurer le maillage équilibré du territoire et les liaisons entre les pôles importants du département :
 - La RD16 assurant la liaison entre l'échangeur 19.1 et l'est de l'agglomération toulousaine (secteur de Labège),
 - La RD31 reliant le SICOVAL au Tarn.
 - Deux routes de 3^e catégorie (réseau de desserte locale) qui ont pour vocation d'irriguer le territoire du département à partir des réseaux de 1^{re} et 2^e catégories et d'assurer les dessertes de proximité
 - La RD16C reliant Montlaur à Belberaud,
 - La RD95 reliant Montlaur à la RD813.

Le reste du territoire est ensuite irrigué par un réseau de voiries communales.

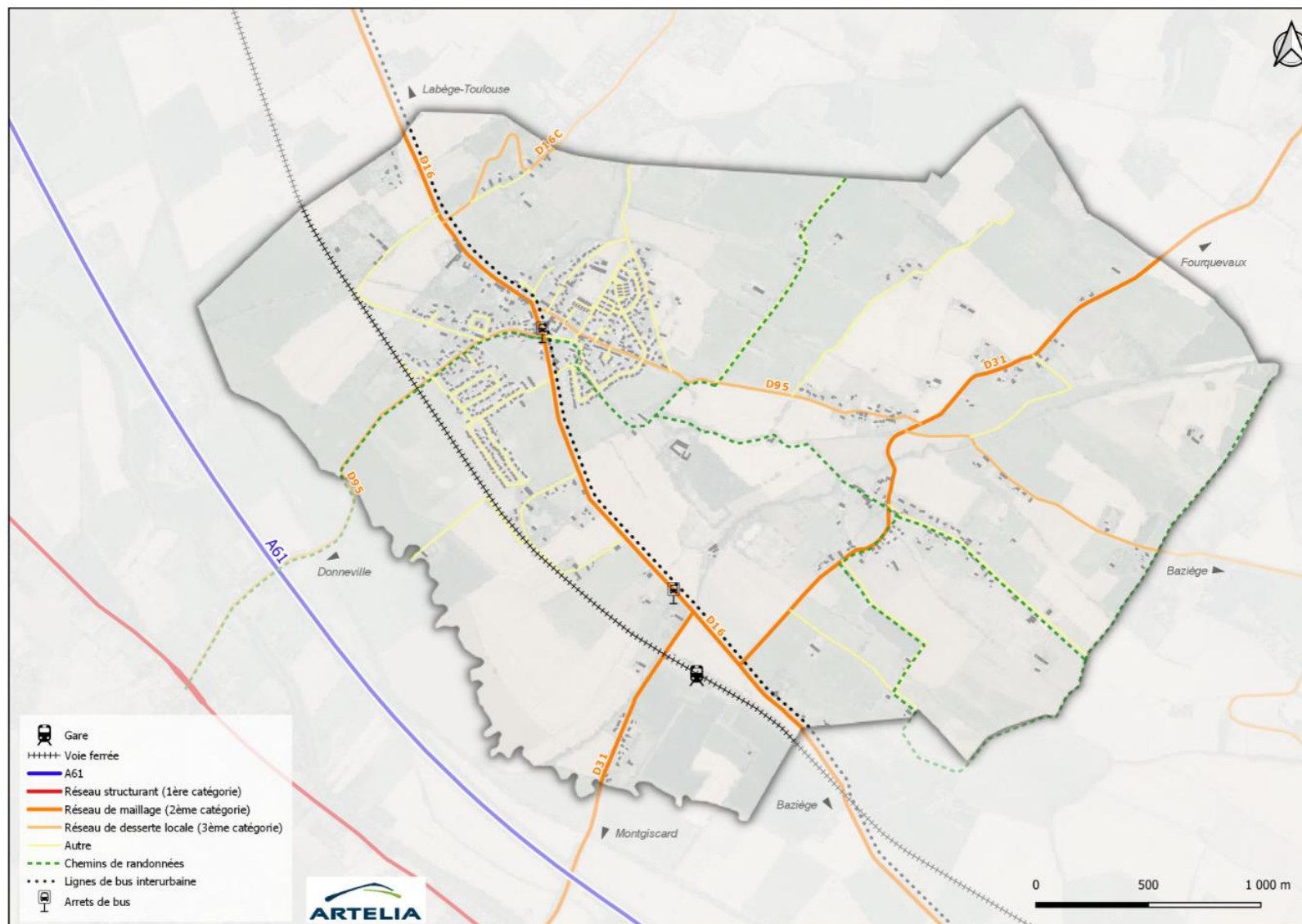


Figure 3- Infrastructures de communication

1.2.4.2. L'offre en transport collectif

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée est dotée d'un service régional des transports collectifs unique, « liO » comprenant différents modes de transports sur l'ensemble de la région Occitanie.

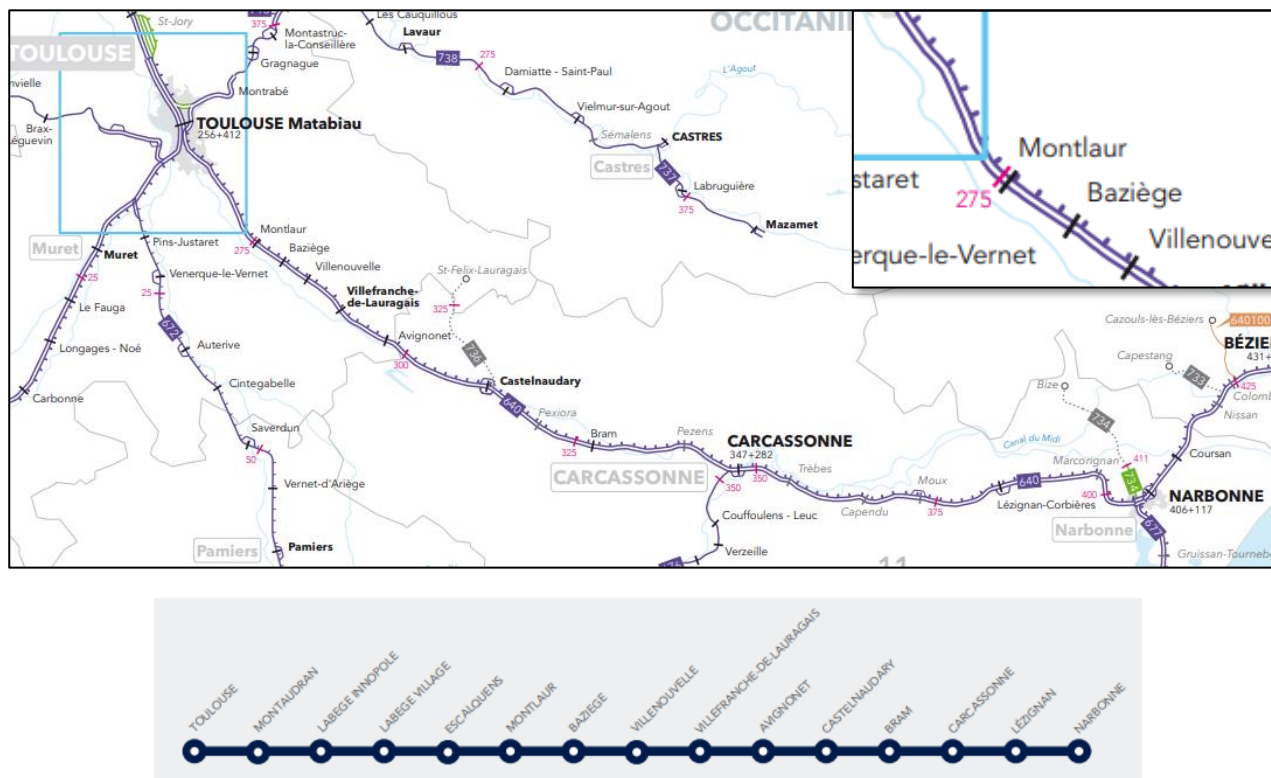
L'offre liO est constituée des 4 piliers du transport public :

- Les trains régionaux, anciennement appelés TER,
- Les autocars réguliers (hors transport urbain) et les autocars scolaires,
- Le transport à la demande (TAD),
- Les pôles d'échanges multimodaux qui relient ces modes de déplacement entre eux,



L'offre ferroviaire

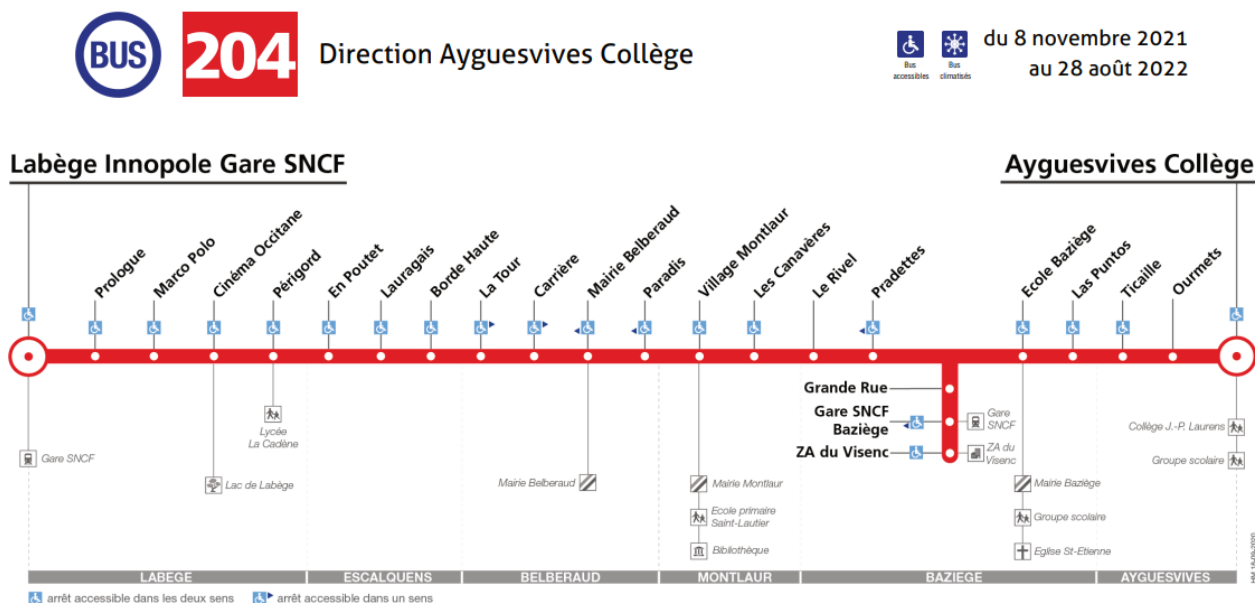
Le territoire est traversé par la voie ferrée permettant de relier Toulouse à Narbonne et dispose d'une gare. Cette gare est identifiée par la SNCF comme relevant d'un intérêt local.



La ligne Lio Train Toulouse-Carcassonne-Narbonne dessert la gare de Montlaur à 3 reprises le matin et à 3 reprises en fin d'après-midi.

Le réseau de transport interurbain

Une ligne du réseau Tisséo traverse la commune : la ligne 204 Labège Innopole/Gare SNCF et Ayguesvives Collège. Deux arrêts se situent sur la commune : au niveau du village et des Canavères situé sur la RD16.



Le réseau régional

Une ligne du réseau de car régional liO dessert le territoire : la ligne 386 Villefranche-de-Lauragais – Belberaud – Toulouse qui dessert uniquement le village de Montlaur.

Le transport scolaire

Tisseo-Collectivités (Syndicat mixte des Transports en Commun) a délégué au Conseil départemental de la Haute-Garonne la compétence transport scolaire sur l'agglomération toulousaine. Sur ce territoire le Conseil départemental prend en charge le transport scolaire des élèves scolarisés de la maternelle au lycée suivant les conditions définies par le règlement départemental des transports scolaires.

1.2.4.3. Le covoiturage et l'autopartage

La commune ne compte aucune aire de covoiturage sur son territoire.

Toutefois, la commune dispose d'un « spot de covoiturage » au niveau du village, le long de la RD16.

Il s'agit d'un lieu identifié par un panneau où le passager peut attendre en toute sécurité et où le véhicule du conducteur peut s'arrêter facilement. Cependant, le stationnement du véhicule n'est pas autorisé.



Une association de transport solidaire « Autolien » offre un service de déplacement pour les habitants de Montlaur, Ayguesvives, Baziège, Belbeze-de-Lauragais, Donneville, Montgiscard, Montbrun-Lauragais et Pouze.

L'objectif de cette association est de :

- Proposer un service de déplacement solidaire, occasionnel, basé sur le bénévolat et l'échange,
- Favoriser la mobilité des personnes, de tout âge, valides et autonomes,
- Venir en complémentarité des autres services existants et sans entrer dans le champ concurrentiel.

Des chauffeurs bénévoles, selon leurs disponibilités, se proposent de transporter des personnes (horaires entre 9 et 18h, dans un rayon de 20km).

Les bénéficiaires (passagers) les appellent directement pour organiser leur déplacement et ainsi fixer l'horaire du trajet.

1.2.4.4. Le transport individuel, principal mode de déplacement

La voiture reste toutefois le mode de déplacement privilégié sur Montlaur comme en témoigne le taux d'équipement automobile des ménages (97,2%) avec notamment 66,7% des ménages disposant d'au moins 2 voitures.

1.2.4.5. Les modes actifs

Le Schéma Directeur Cyclable du SICOVAL

Le territoire du Sicoval compte 58 km de parcours cyclables d'agglomération et 44,4 km d'itinéraires cyclables communaux. La création de 21 km supplémentaires de pistes cyclables est programmée d'ici 2030, tout en poursuivant la sécurisation et l'entretien du réseau existant.

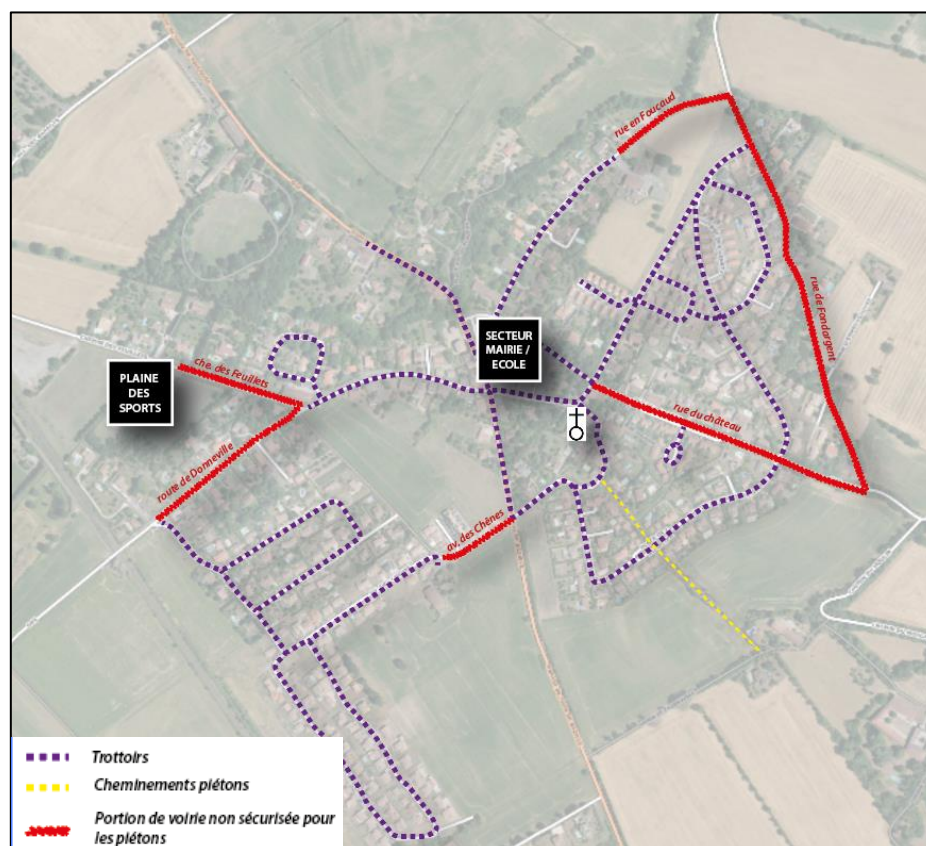
Le Schéma Directeur Cyclable vise à augmenter la part du vélo dans les déplacements quotidiens et les loisirs ; il comprend la réalisation d'aménagements d'intérêt intercommunal, la sécurisation de parcours, des actions de communication, mais également le développement des services en faveur du vélo.

Dans la continuité des actions déjà engagées sur 2017-2019 pour développer la pratique du vélo, l'agglo a validé son Schéma directeur cyclable vélo pour la période 2020-2030.

- Renforcer le rôle d'armature cyclable du Parcours cyclable du Canal du Midi notamment pour les communes de la zone centrale du Sicoval,
- Favoriser les déplacements pour les modes actifs depuis les communes vers les collèges (carte scolaire) et vers les pôles d'échanges de transport en commun (ferroviaire, urbain).

En outre, il est également étudié la faisabilité d'une jonction entre Montlaur et Donneville via une sécurisation de la RD95.

Les aménagements pour les piétons se concentrent au niveau du village. Le territoire s'étant développé sous la forme d'opérations d'aménagements d'ensemble, la majorité de ces opérations a intégré la réalisation de trottoirs. En parallèle, la commune a récemment investi dans la réalisation d'aménagements pour les piétons sur le secteur de Saint-Lautier autour de l'école et la mairie ce qui permet notamment un accès piéton sécurisé depuis l'est du village.



A noter toutefois que certaines portions, notamment vers la plaine des sports, ne disposent d'aucun aménagement.

PIECE 1-B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTLAUR

1.2.4.6. L'offre de stationnements

L'offre de stationnement voiture est principalement concentrée au niveau des équipements publics et le long des voies au niveau des opérations d'aménagement d'ensemble.

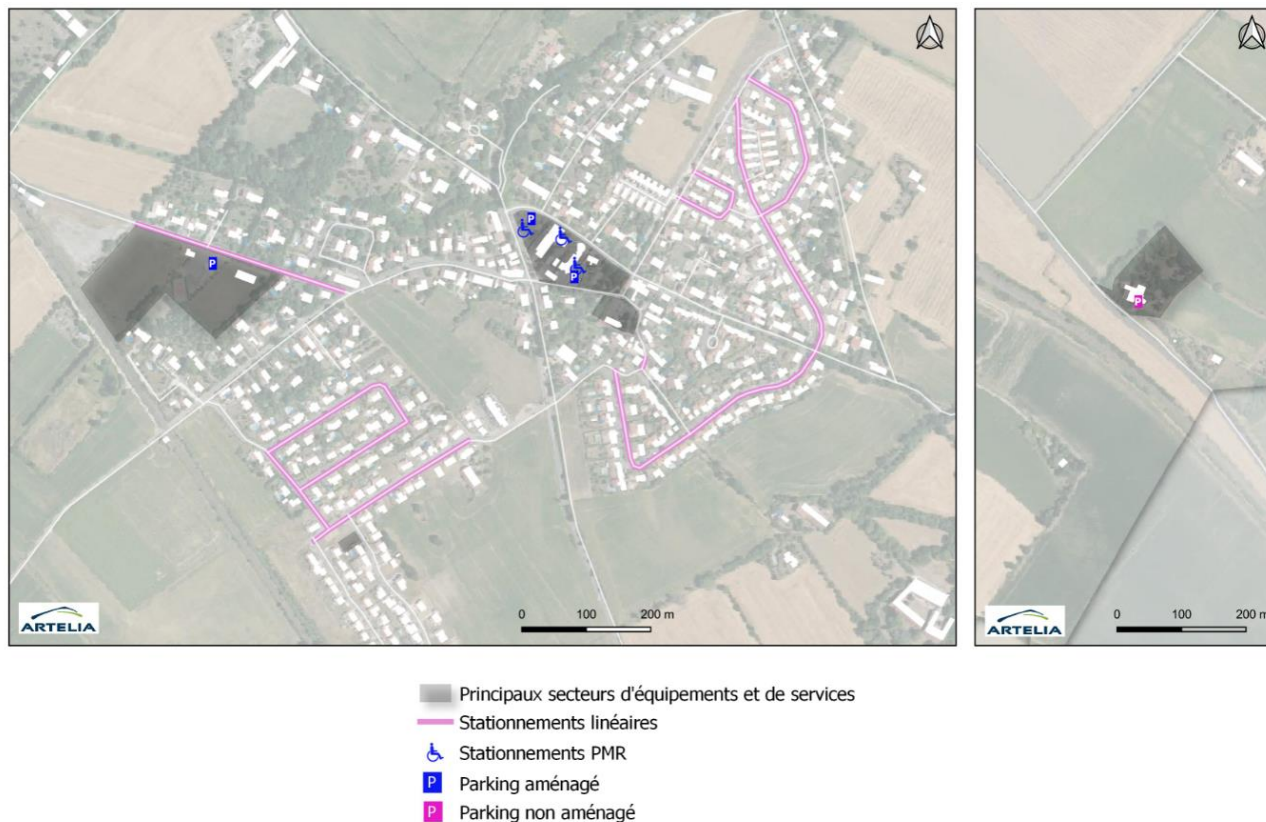


Figure 5- Offre de stationnements

La commune ne dispose d'aucune borne de recharge publique pour les véhicules électriques.

En terme de stationnement vélo, la commune ne compte aucun stationnement vélo couvert.

1.2.4.7. Les réseaux numériques

Le réseau mobile

Les données qui suivent sont issues de la consultation du site Ariase - mai 2021

Sur le territoire de Montlaur, la couverture mobile est assurée par la présence d'une antenne 4G permettant de déployer une vitesse de connexion bien supérieure à la 4G.

La commune ne dispose, en revanche, à ce jour, d'aucune antenne 5G.

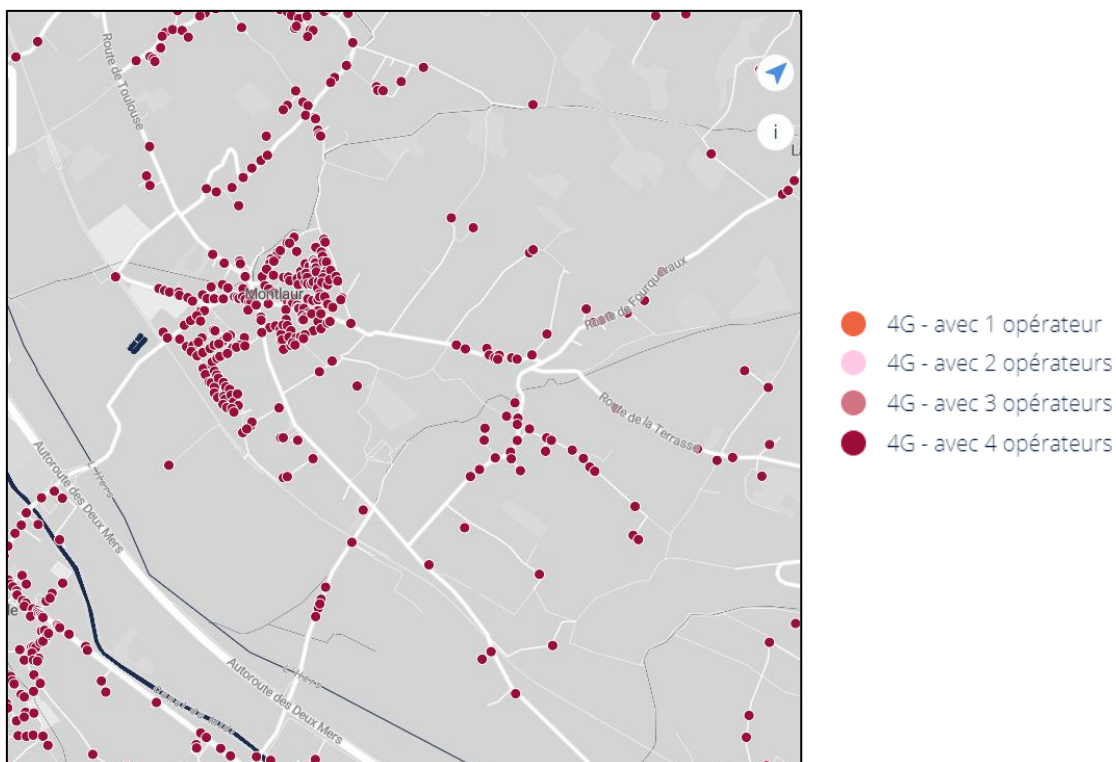


Figure 6- Illustration de la couverture 4G sur le territoire (ariase.com)

Le réseau internet

Les données qui suivent sont issues de la consultation du site Haute-Garonne numérique et du site Ariase - mai 2021

En Haute-Garonne, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique adopté en janvier 2014 a été élaboré autour de deux grands principes :

- Offrir un Très Haut Débit accessible à l'ensemble des Haut-garonnais à l'horizon de 15 ans,
- Proposer, dans les 5 premières années, un réseau Haut Débit de qualité conforme aux nouvelles attentes.

Depuis juin 2018, Haute-Garonne Numérique a confié à la société Fibre 31, dans le cadre d'une Délégation de Service Public, la construction du réseau de fibre optique en 4 ans (2018-2022) et sur 100 % de son territoire d'intervention.

Selon la consultation du site Ariase, la majorité des débits ADSL sur le territoire est comprise entre 30 et 100 Mb/s.

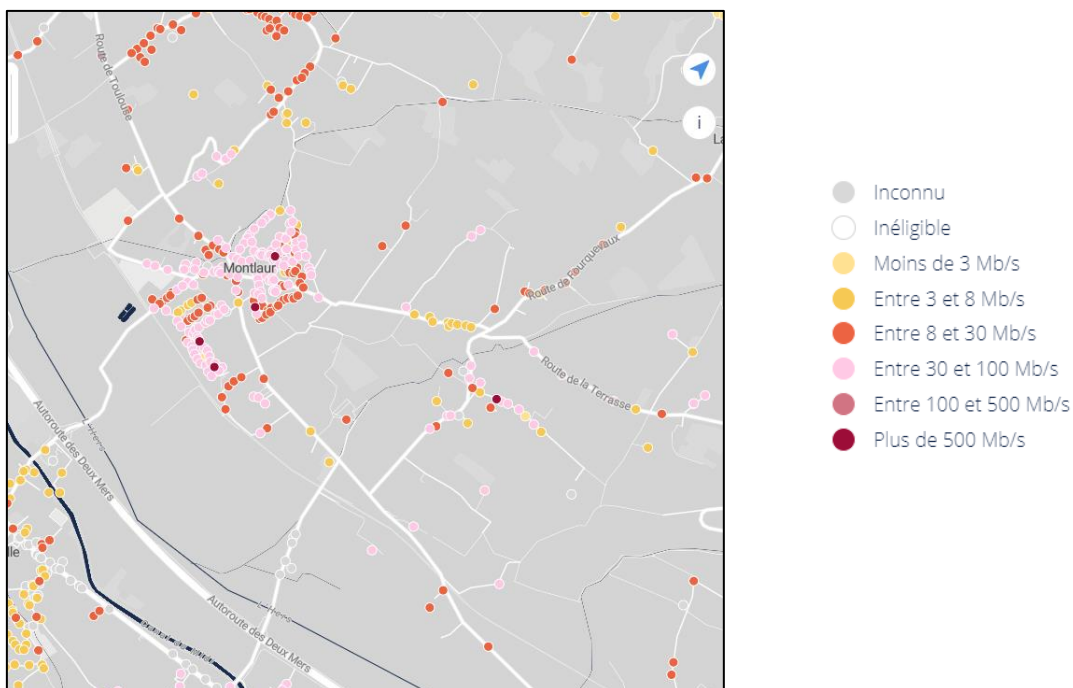


Figure 7- Illustration de la couverture ADSL sur le territoire (ariase.com)

Pour ce qui concerne le déploiement du très haut débit par la fibre, la consultation de l'avancement du déploiement de la fibre en Haute-Garonne en mai 2021 permet de mettre en évidence que l'intégralité du territoire est en zone ouverte à la commercialisation.

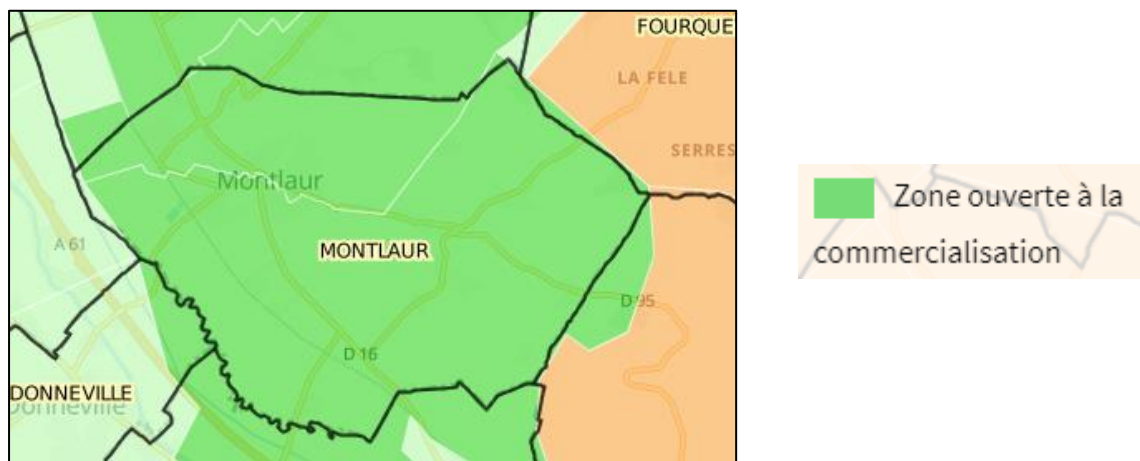


Figure 8- Avancement du déploiement de la fibre à hauteur du territoire (source <https://haute-garonne-numerique.fr/> - mai 2021)

1.2.4.8. Synthèse et enjeux

SYNTHESE MOBILITES

- ⇒ Un territoire disposant d'une bonne accessibilité routière avec la proximité d'axes de communication régionaux structurants (A61, ligne SNCF Toulouse-Narbonne)
- ⇒ Une offre de transport collectif centrée sur la RD16 permettant de desservir les zones d'emplois,
- ⇒ Le transport individuel principal mode de déplacement
- ⇒ Une faible couverture en piste cyclable mais un projet de développement par le SICOVAL à court terme
- ⇒ Un bon maillage piétonnier au niveau du village mais certains axes encore non sécurisés dont par exemple la plaine des sports,
- ⇒ Une RD16 constituant une « barrière » dans le village au regard du trafic routier dense et du profil routier de la voie.
- ⇒ Des aires de stationnements recentrées au niveau des équipements publics et le long des voies au niveau des opérations d'aménagement d'ensemble.

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- ⇒ Offrir une alternative à la voiture pour les déplacements au sein de la commune et vers les zones d'emplois
- ⇒ Poursuivre la sécurisation des déplacements en modes actif (piéton, cycle, ...)
- ⇒ Intégrer la thématique mobilité dans les futures zones de développement
- ⇒ Evaluer les besoins en stationnement induits par le développement qui sera projeté,
- ⇒ Faire évoluer la RD16 au niveau de la traversée du village.

1.3. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. ».

Les chapitres suivants visent ainsi à présenter l'analyse de la consommation foncière depuis 2010 ainsi qu'une analyse du potentiel de densification et de mutabilité offert par l'ensemble des espaces bâtis du territoire.

1.3.1. Analyse de la consommation d'espace depuis 2013

1.3.1.1. Méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces

L'objectif de l'analyse de la consommation d'espace est de connaître la consommation d'espaces passée sur le territoire pour la définition ultérieure de la modération de la consommation d'espace dans le projet de PLU.

1ère étape : Report des espaces construits de 2013

Dans un premier temps a été intégrée la table « zone construite » de l'OCS-GE 2013 sur le cadastre le plus récent à disposition et photo aérienne.

Note : la BD OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.

La zone construite est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche est un élément permettant de focaliser sur des zones évolutives, donc à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

Cette table constituera notamment le T« 0 » pour l'analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années avant arrêt du PLU.

2ème étape : Création d'une zone construite actualisée

En raison de l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période actuelle, une actualisation du bâti via la photo-interprétation et l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées a été réalisée avec une distinction entre vocation d'habitat, équipements, activités économique et agricole.

1.3.1.2. Synthèse de la consommation sur les dix dernières années

Sur le territoire, depuis 2013, ont été consommés 16,10 ha quasi-exclusivement pour de l'habitat à l'exception d'un bâtiment agricole (0,5 ha).

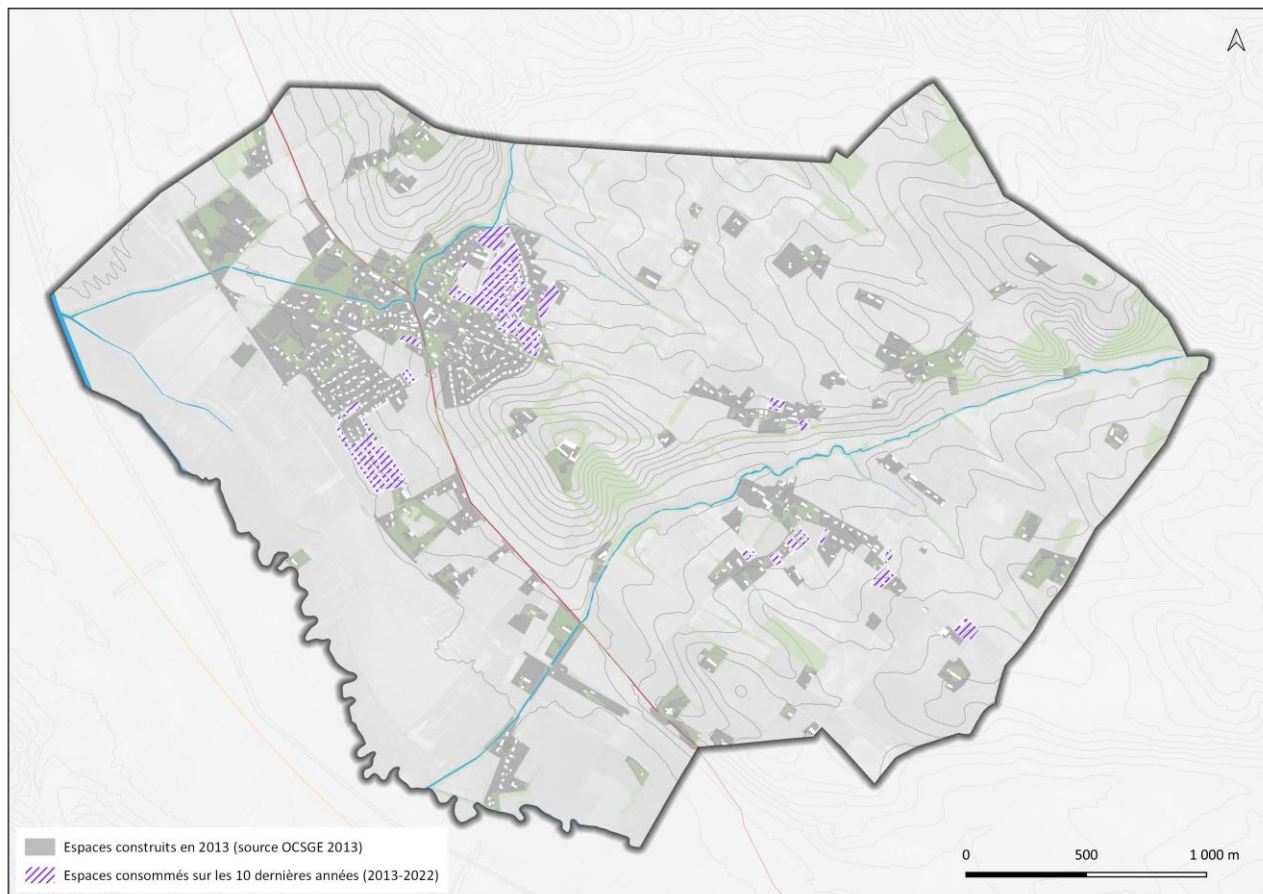


Figure 9- Espaces consommés depuis 2013

La majorité des espaces consommés sur cette période se situe au niveau du bourg en lien avec les deux principales opérations d'aménagement d'ensemble réalisées.

1.3.2. Analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021

A noter que sur la base de la photo-interprétation et au regard des espaces considérés comme construits en 2013, il apparaît que 14,5 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 quasi-exclusivement pour de l'habitat (environ 250 logements) à l'exception d'un bâtiment agricole (0,5 ha).

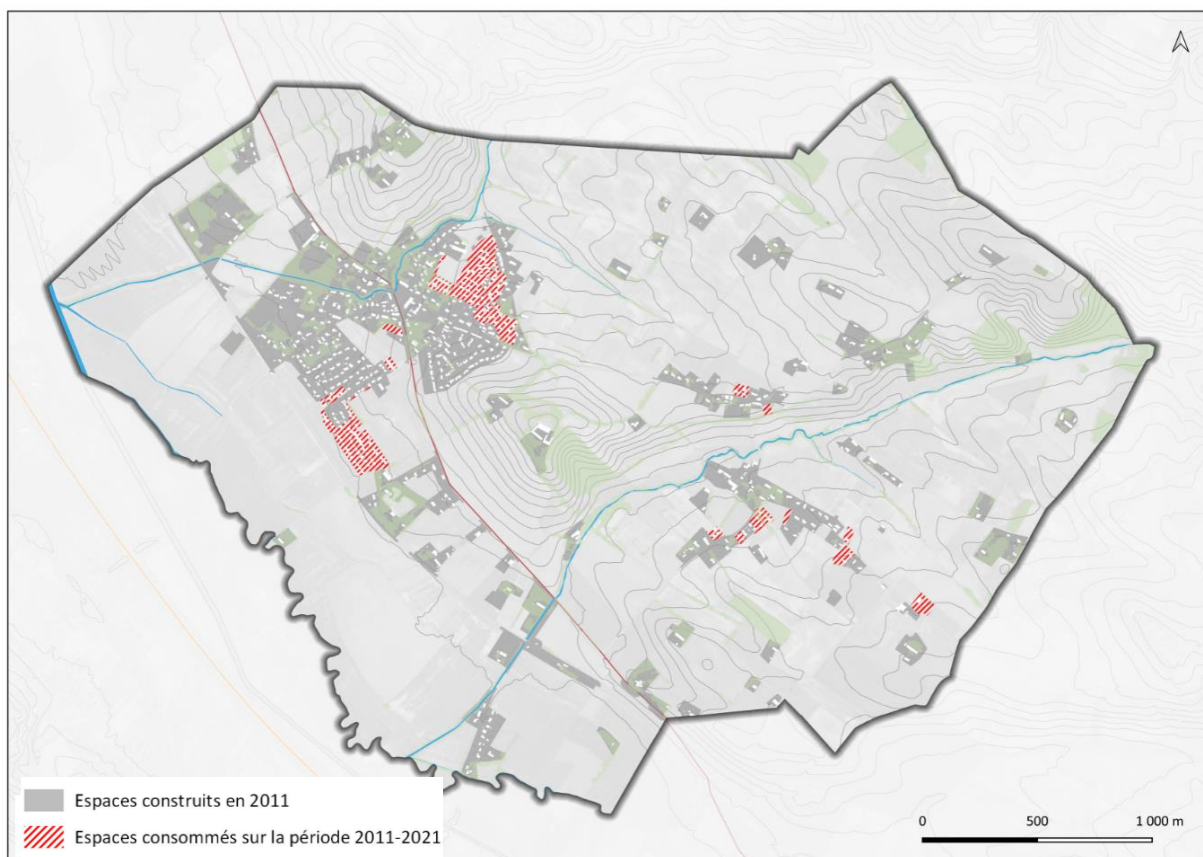


Figure 10- Espaces consommés entre 2011 et 2021

1.3.3. Le potentiel de densification et de mutabilité en matière d'habitat

1.3.3.1. Méthode

L'analyse du potentiel de densification/mutabilité a ainsi pour objectif d'analyser le nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le potentiel de densification/mutabilité comprend l'analyse du :

- *Potentiel de renouvellement urbain (friches éventuelles),*
- *Potentiel de mobilisation des logements vacants,*
- *Potentiel dit « en division parcellaire » : parcelles bâties qui, de par leur taille et l'implantation actuelle du bâti pourraient faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir une ou des nouvelles constructions,*
- *Potentiel dit « en dent creuse » : parcelles non bâties situées dans l'enveloppe bâtie actuelle,*

Dans un premier temps, une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) a été définie.

Une fois cette tache urbaine définie, ont été distingués :

- **Le bourg** : enveloppe urbaine « principale » de la commune

- **Les hameaux :** minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 50 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

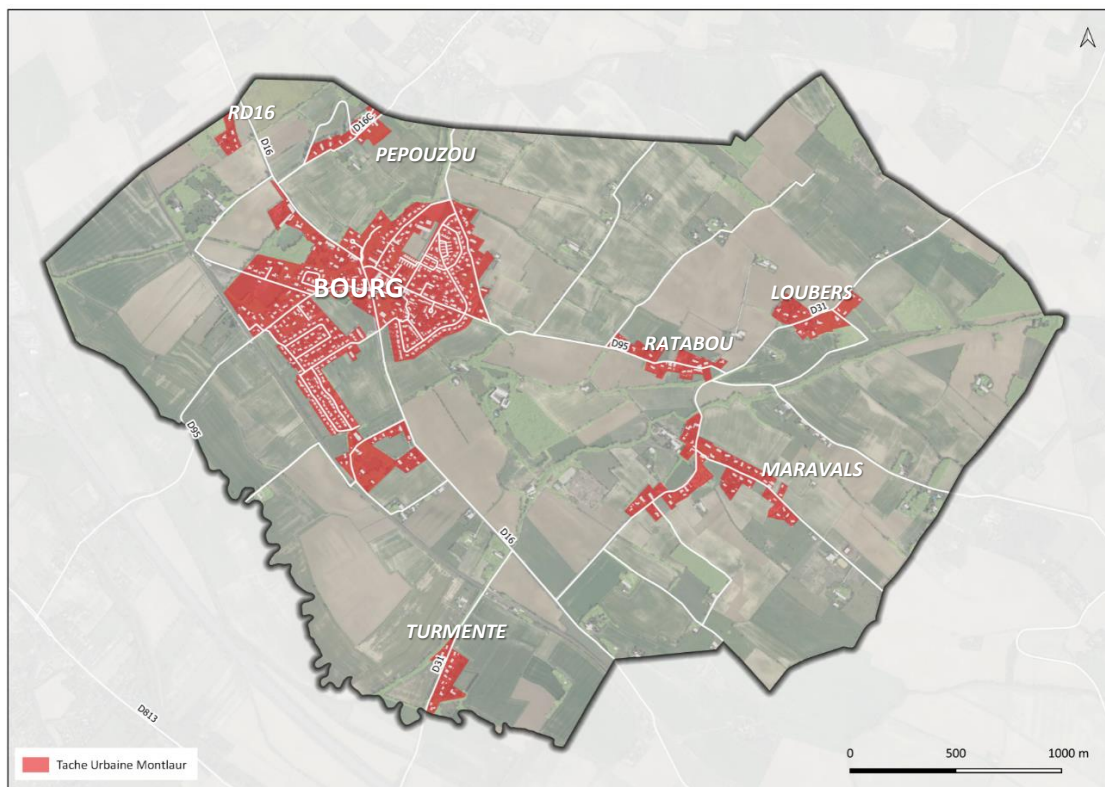


Figure 11- Carte de localisation des hameaux

Suite à la réalisation d'une analyse multicritères qui a associé analyse des formes urbaines et contraintes à la densification (risques, accessibilité, assainissement, enjeux environnementaux, paysage ...), il est apparu que certains hameaux présentaient des caractéristiques défavorables à recevoir de la densification (quartiers Pepouzou, RD16, Loubers et Turmente) :

Le potentiel de densification/mutabilité retenu dans le cadre du PLU se localise ainsi au niveau du bourg et des hameaux de Ratabou et Maravals. Il en ressort le potentiel suivant :

- Une absence de potentiel de mobilisation de logements vacants (seulement 4,4% du parc de logements concerné),
- Un potentiel de renouvellement urbain estimé à environ 32 logements principalement au niveau de Saint-Lautier,
- Un potentiel dit « en dent creuse » estimé à 21 logements répartis de la façon qui suit :
 - 19 logements sur le bourg (sur la base de 15 logements/ha),
 - 2 logements sur Ratabou (sur la base de 10 logements/ha),
- Un potentiel dit « en division parcellaire » estimé à environ 34 logements répartis de la façon qui suit :
 - 24 logements sur le bourg (sur la base de 15 logements/ha),
 - 4 logements sur Ratabou et 6 logements sur Maravals (sur la base de 10 logements/ha).

Soit un potentiel total d'accueil de près de 90 logements dans le tissu urbain constitué.

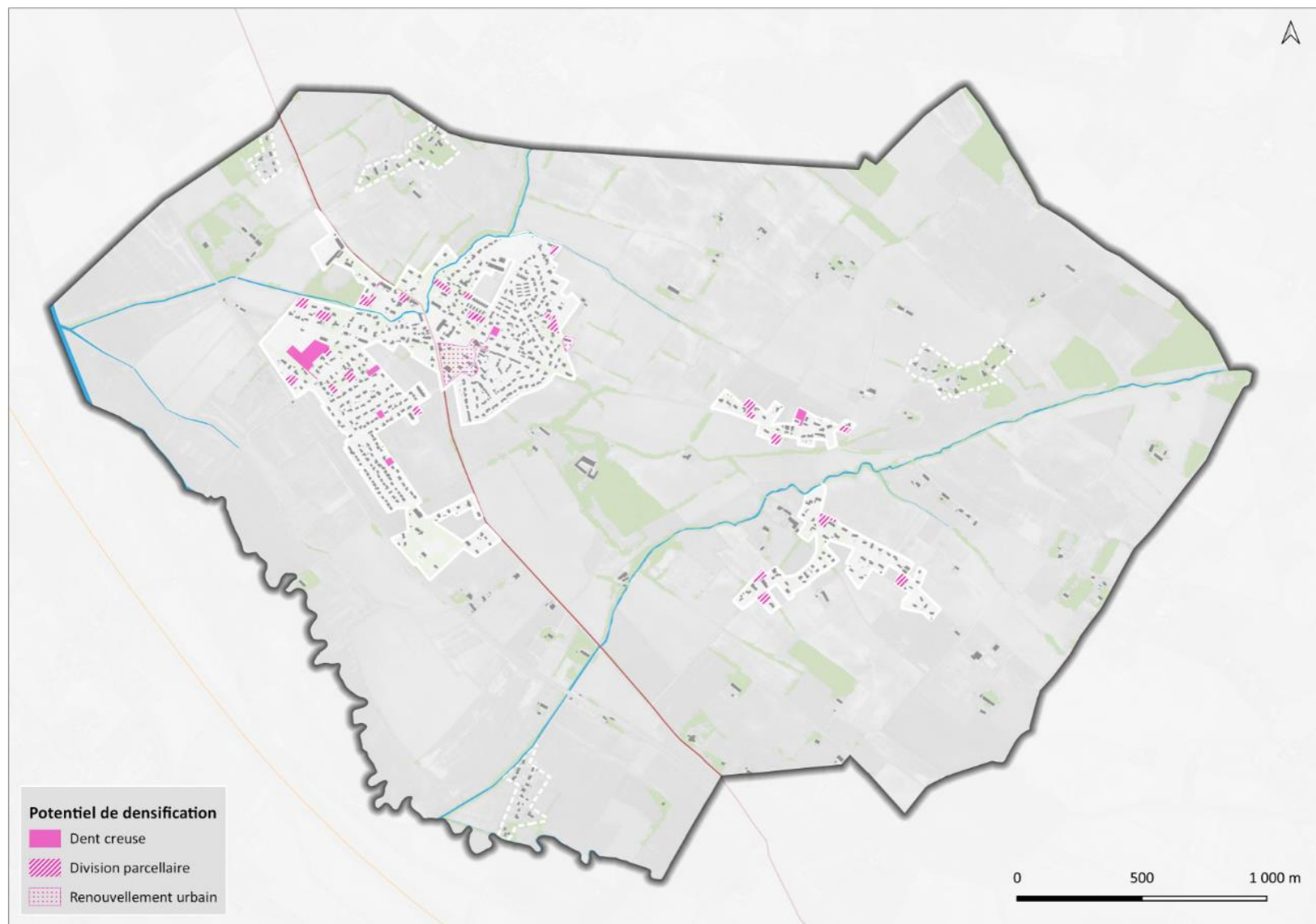
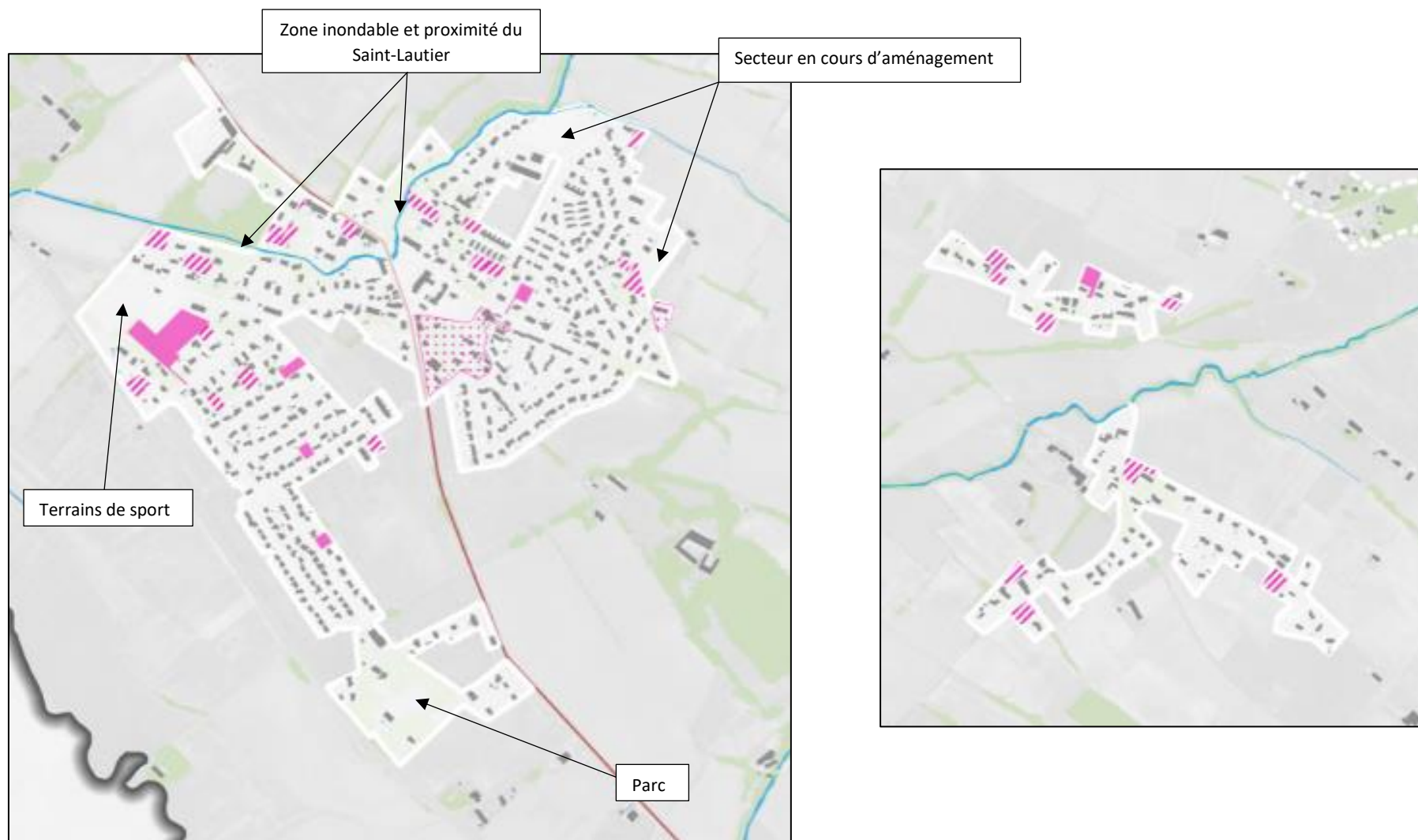


Figure 12- Carte de localisation du potentiel de densification



B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.4. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.4.1. Géologie

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000e, feuille de Villefranche de Lauragais, la commune de Montlaur se caractérise essentiellement par un substratum de nature sédimentaire se présentant sous la forme de marnes et molasses d'âge stampien, le plus souvent cachés sous des formations alluviales, solifluées ou résiduelles et se distinguant sur deux entités géologiques distinctes :

- Les formations sédimentaires marno-calcaires formant les reliefs

Ces formations molassiques se caractérisent par des matériaux très hétérogènes et mal ordonnés : blocs de marnes, petites lentilles de graviers, calcaires, etc. qui confèrent aux terrains un caractère imperméable générant ponctuellement de petites instabilités sur les versants.

- Les alluvions récents et anciens des différents cours d'eau traversant ou ayant traversé la commune ; l'Hers mort en particulier

Les alluvions correspondent aux dépôts des cours d'eau. Ils présentent des éléments assez homogènes constitués de galets, graviers, sables et limons, soit des formations perméables et peu argileuses. Ils constituent ainsi une formation stable d'un point de vue géotechnique, mais leur situation topographique provoque un mauvais drainage responsable d'une hydromorphie parfois très accusée.

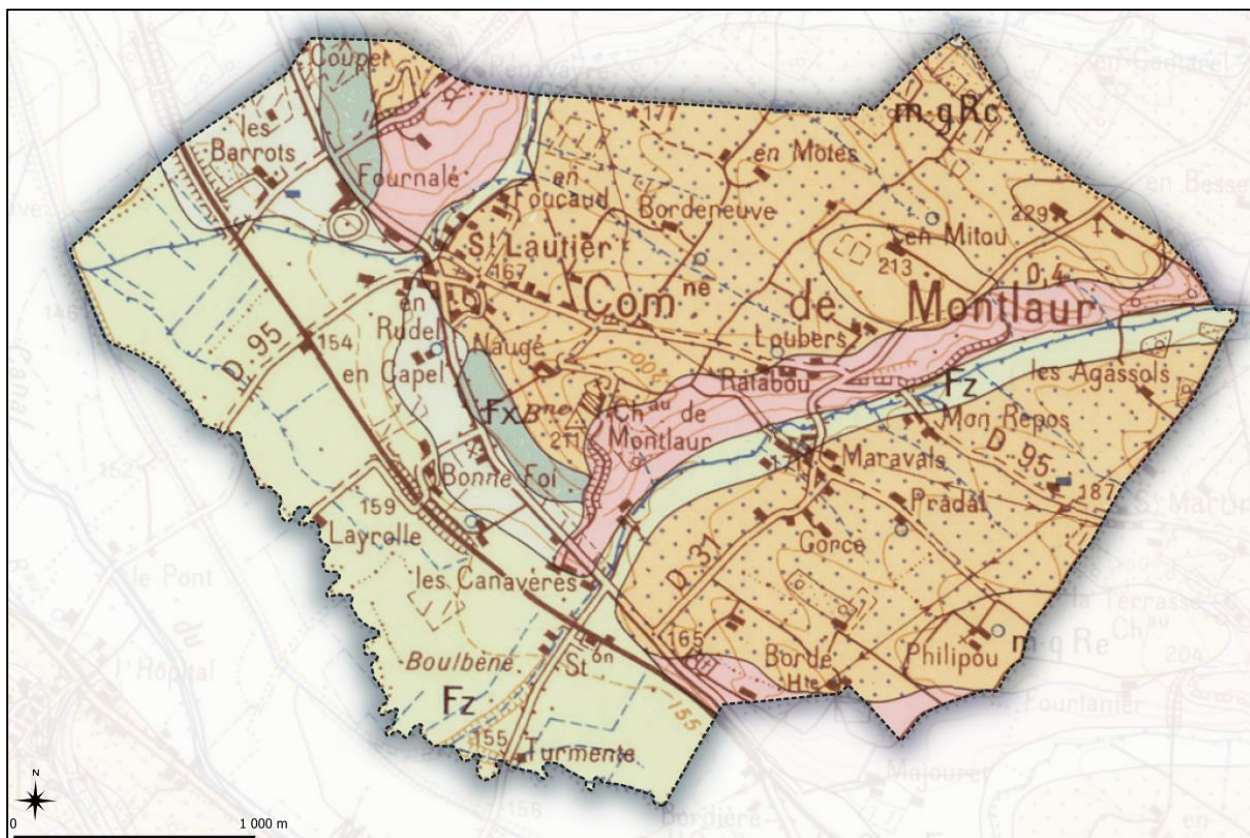


Figure 13- Carte géologique

1.4.2. Topographie

Le territoire de Montlaur est marqué par deux unités morphologiques distinctes :

- La plaine de l'Hers qui s'étend au *sud-ouest* du territoire et se caractérise par un relief plat et des altitudes faibles : la cote NGF minimale relevée étant de 152 m au droit du ruisseau la Nauze.
- Les coteaux du Lauragais constitués d'un ensemble de collines molassiques modelant le territoire communal à l'est de la RD16 et dont le point culminant de 232 m a été relevé au lieu-dit « Lartigue ». Cet ensemble a été entaillé par les nombreux ruisselets permanents ou temporaires qui traversent le territoire communal.

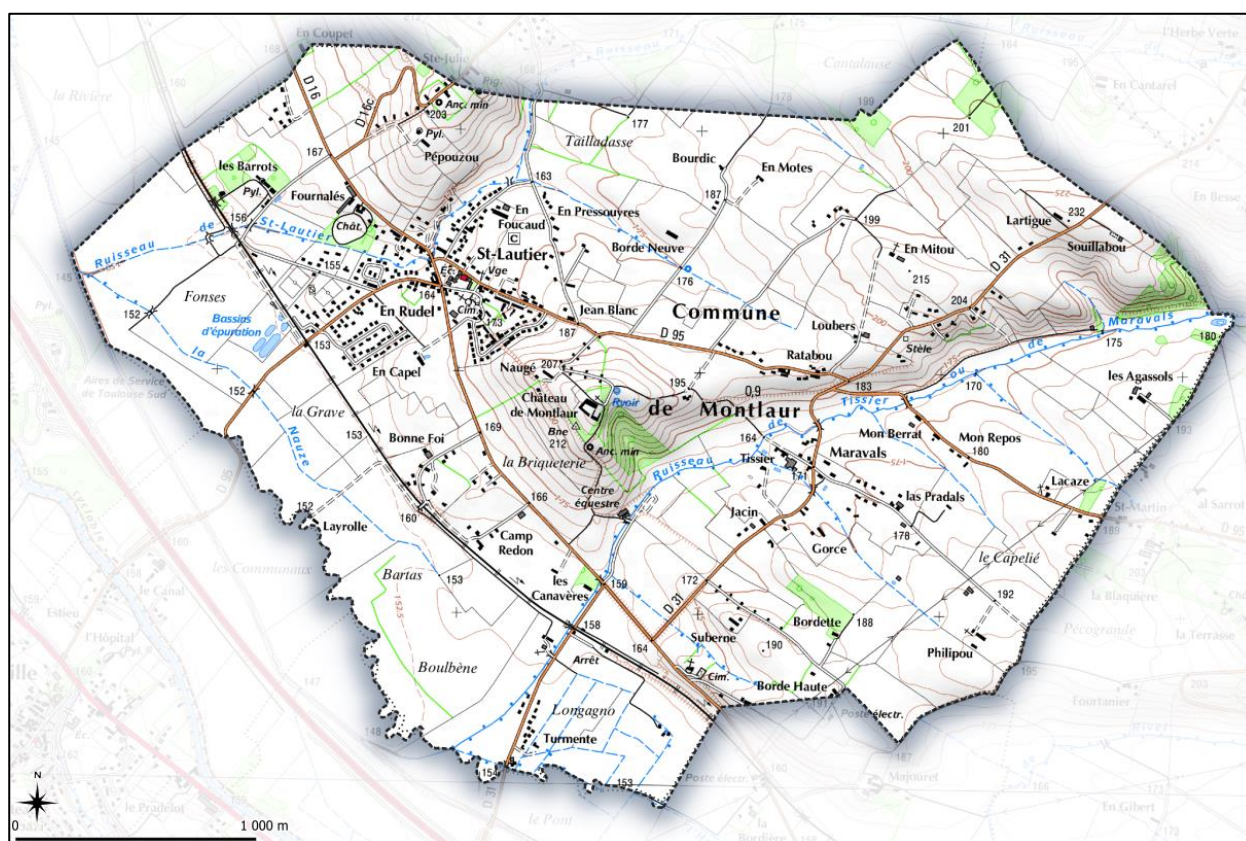


Figure 14- Scan 25 illustrant le relief

1.4.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique se compose de nombreux ruisselets superficiels temporaires venant alimenter les trois principaux cours d'eau permanents s'écoulant sur le territoire :

- L'Hers Mort, qui matérialise en partie la limite communale entre Montlaur et Deyme, à l'*ouest* du de la commune. Si ce cours d'eau n'est que très peu présent sur le territoire, en raison du fait qu'il reçoit tous les tributaires traversant la commune, l'Hers est un élément majeur du réseau hydrographique de la commune.
- Le Saint-Lautier, ruisseau qui prend également sa source dans les coteaux du Lauragais et traverse le centre bourg de Montlaur avant de rejoindre l'Hers Mort à l'*ouest* de la commune.

- Le ruisseau de Tissier ou de Maravals qui prend sa source dans les coteaux du Lauragais et traverse le territoire depuis l'est pour rejoindre l'Hers Mort dont il est un affluent direct, au *sud* du territoire. Dans sa traversée, ce cours d'eau est enrichi de plusieurs affluents temporaires.



Figure 15- Cartographie du réseau hydrographique

1.5. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

1.5.1. Mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel

La commune de Montlaur n'est concernée que par une seule mesure de connaissance du patrimoine naturel. Il s'agit de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Coteau de Souillabou ».

1.5.1.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- *Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,*

- Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

Les données qui suivent sont issues du site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

D'une surface de 3,5 ha, cette petite ZNIEFF est localisée à l'est du territoire communal, sur un coteau sec présentant encore une pelouse naturelle bien préservée.

La particularité de cette prairie est de receler 2 espèces d'orchidées protégées au niveau régional : l'Orchis lacté (*Neotinea lactea*) qui n'a pas été observée ces dernières années, probablement du fait de la sécheresse, et l'Orchis papillon (*Anacamptis papilionacea*). Un cortège de plantes déterminantes typiques de ces milieux est aussi présent avec, entre autres, le Cirse acaule (*Cirsium acaule*) et la Carline en corymbe (*Carlina corymbosa*).



Figure 16- Localisation de la ZNIEFF sur le territoire communal

1.5.1.2. Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF.

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

Aucun site Natura n'est présent à hauteur du territoire communal.

En revanche, deux sites Natura 2000 liés à la Garonne sont présents à une dizaine de kilomètres à l'Ouest et en aval du territoire communal.

La Garonne est en effet intégrée aux sites Natura 2000 suivants :

Zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Contexte

Ce site est constitué du réseau hydrographique de la Garonne et de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées.

Il a été désigné en droit français le 27 mai 2009.

Il est caractérisé par la présence d'espèces piscicoles migratrices : le saumon atlantique, la grande alose, la lamproie marine ; de mammifères comme le desman des Pyrénées, la loutre d'Europe et de nombreuses espèces de chauves-souris mais également d'habitats naturels comme les forêts de l'Europe tempérée (saulaie, aulnaie-frênaie), les habitats intermédiaires entre la forêt et l'eau (mégaphorbiaies), les habitats d'eau douce (renoncules, potamots, ...) ou les sources d'eau dure.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi-Pyrénées a été découpé en 5 parties et fait donc l'objet de plusieurs DOCOB.

L'opérateur des DOCOB pour la partie Garonne est le SMEAG.

Qualité et importance

Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbone sur la Garonne, suite à l'équipement des barrages en systèmes de franchissement (passes à poissons par exemple) sur le cours aval).

Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écosystème comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite des populations de Loutre, espèce en voie de recolonisation.

Intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Vulnérabilité

Les habitats aquatiques et péri-aquatiques subissent encore les effets des anciennes extractions en lit mineur (réduction du transport solide et du renouvellement des formes alluviales, abaissement de la nappe et dépérissement des saulaies arborescentes), même si l'on observe dans certains secteurs une réelle dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés.

Les obstacles à la libre circulation formés par les barrages restent un frein important au développement des populations de poissons migrateurs, malgré les progrès engendrés par les ouvrages de franchissement à la montaison et à la dévalaison. Les éclusées hydroélectriques entraînent des perturbations du milieu aquatique et peuvent réduire la productivité biologique des cours d'eau ; selon la configuration des vallées alluviales, elles peuvent affecter directement la réussite de la reproduction et la croissance des alevins de salmonidés.

La qualité des eaux reste dégradée sur des tronçons importants. Les apports excessifs en fertilisants et en MES touchent avant tout les habitats naturels des eaux stagnantes.

Le maintien des prairies maigres de fauche riveraines est lié aux pratiques agricoles associées à l'élevage. D'une manière plus générale, la mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes du bois dépend du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, notamment sur la partie du site en amont de Toulouse.

Il existe une interconnexion entre le réseau hydrographique s'écoulant sur Montlaur et la Garonne puisque tous les cours d'eau présents sur le territoire sont des affluents directs ou indirects de la Garonne ; la confluence entre l'Hers Mort et la Garonne se faisant à plus de 35 km au Nord du territoire communal.

Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR73120010 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».

Principales caractéristiques

Le site est constitué

- Du lit mineur de Garonne, large de 100 à 200 mètres, et marqué par la présence régulière de bancs graveleux et d'îles occupées par différents stades de végétation alluvionnaires, depuis les formations herbacées pionnières jusqu'à la forêt de bois dur.
- Du lit majeur, large de 500 à 2000 mètres et constitué d'alluvions récentes à actuelles. Les bords du fleuve sont occupés par la ripisylve, qui a été remplacée par des peupleraies dans de nombreux secteurs. Plus en retrait, l'agriculture domine avec des cultures de plein champ, de fréquents bosquets, haies et alignements d'arbres.

En plus de ces caractéristiques qui constituent l'habitat des espèces d'oiseaux du site, il faut signaler l'importance du tissu urbain de l'agglomération toulousaine sur la partie médiane du site.

Les plans d'eau de gravières sont également un facteur important de l'habitat : de nombreuses espèces, notamment les laridés, trouvent sur ces plans d'eau une alternative au lit de la Garonne souvent dégradé.

Qualité et importance

L'avifaune des grandes vallées du Sud-Ouest de la France est bien représentée en diversité, mais en effectifs limités (en particuliers, baisse des populations de plusieurs espèces de hérons). Sept espèces de hérons nichent sur le site, dont le héron pourpré, ainsi que le Milan noir (avec des effectifs importants), l'Aigle botté, le Petit gravelot, la Mouette mélanocéphale, la Sterne pierregarin et le Martin-pêcheur. Le site est également utilisé en période hivernale par deux espèces de hérons (Grande aigrette et Bihoreau gris), ainsi que le Faucon émerillon.

Vulnérabilité

Les habitats des ardéidés sont relativement dégradés : ripisylves altérés par l'abaissement de la nappe, roselières peu développées. La structure bocagère et les boisements de feuillus en plaine et sur les coteaux présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité voire le développement des principales espèces nicheuses.

La remise en état des plans d'eau de gravière après exploitation est un enjeu pour le maintien et la restauration des populations d'oiseaux.

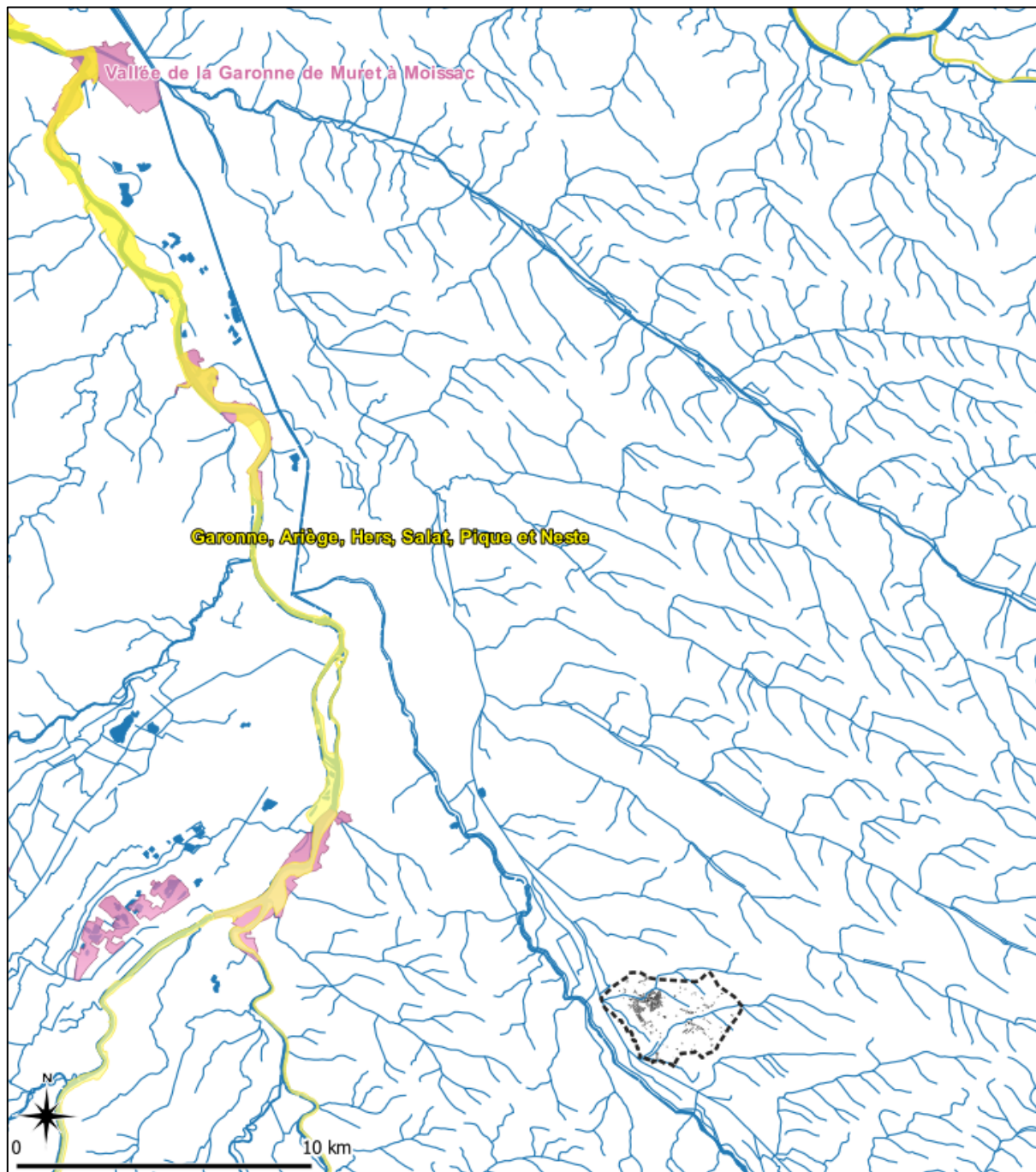


Figure 17- Localisation des sites Natura 2000 situés en aval du territoire communal

1.5.1.3. Préconisations du SCoT

P6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés :

- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II ;
- Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ;
- sites inscrits (à composantes naturelles avérées).

1.5.2. Biodiversité

La répartition des espaces naturels est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie, ...) et aux activités humaines (agriculture, urbanisation, ...).

Le territoire est marqué par une matrice agricole prépondérante ; les terres agricoles occupent en effet autour de 745°ha soit près de 75% du territoire.

Ces espaces agricoles sont principalement occupés par des grandes cultures dominées par des céréales et oléoprotéagineux (tournesol principalement). Les grandes cultures (CB 82) sont très pauvres en espèces végétales et animales, la diversité biologique y est faible. Ces habitats représentent néanmoins des zones de gagnage, particulièrement en lisière de bois notamment pour les cervidés (Cerfs, Chevreuils) et pour les oiseaux (rapaces etc.).

Quelques prairies sont également présentes sur le territoire ; principalement semées et parfois fertilisées, elles présentent une faible diversité floristique avec une dominance de graminées à forte valeur fourragère. Elles peuvent cependant présenter un enjeu plus important pour la faune. Pour un certain nombre de vertébrés ces prairies peuvent constituer un support important à leur cycle de vie, soit pour l'alimentation, la chasse, le repos ou encore la reproduction.

De manière générale, la couverture boisée est très peu abondante ; elle se résume principalement :

- Au boisement attenant au château de Batz dont l'essence majoritaire est le chêne,
- A quelques taillis de feuillus isolés dans l'espace agricole,
- Aux ripisylves qui accompagnent notamment les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Hers Mort, ruisseaux de Saint-Lautier et de Tissier),
- Aux alignements boisés que l'on observe le long de certaines voies de communications,
- A quelques haies résiduelles qui persistent dans les espaces agricoles.

Ces espaces non intensément cultivés jouent un rôle fonctionnel majeur dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces.

Préconisations du SCoT :

R6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement.

R7 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements.

1.5.3. Habitats spécifiques : zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental dans le but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire.

Dans le cadre de cet inventaire, aucune zone humide n'a été identifiée à hauteur du territoire communal.

1.5.4. Etat initial sur les zones identifiées comme à enjeu de développement urbain

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le Plan Local d'Urbanisme doit présenter les caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de développement.

Préalablement à tout travail de terrain, une recherche bibliographique ciblée et la consultation de structures ou organismes ressources a été réalisée. L'objectif est de recueillir en amont le maximum d'informations sur les enjeux environnementaux. Cette phase préliminaire a permis de caler efficacement la campagne de terrain.

Après l'étude des potentialités écologiques générales, les secteurs de développement urbains envisagés dans le PLU ont fait l'objet d'une analyse fine.

Trois parcelles ont été étudiées. Elles se situent toutes en dent creuse ou en continuité de l'urbanisation principale du bourg. Le bourg est traversé par le ruisseau de Saint-Lautier dans sa partie Nord. Aux alentours du bourg, les espaces sont largement dominés par les cultures, que ce soit à l'ouest (plaine de l'Hers mort) ou à l'Est (coteaux du Lauragais).

Les investigations naturalistes ont été réalisées par Jérémy Pulou, le 8 juin 2023 par temps ensoleillé.



Figure 18- Secteurs étudiés

1.5.4.1. Site 1

Il s'agit d'un terrain de sport inclus dans un complexe sportif plus étendu, en limite de l'urbanisation (pavillons). Ce milieu artificiel est constitué d'une pelouse (Corine Biotope 85.12 - Pelouses de parcs) semée et peu diversifiée. Les milieux arborés que l'on trouve au niveau de ses bordures sont plantés et peu diversifiés (alignement de Mûriers, plantations de tilleuls, ...).



Figure 19-Site 1

L'enjeu écologique est faible.

1.5.4.2. Site 2

Deux habitats composent ce site qui se situe en dent creuse. Au Nord-Ouest, il s'agit d'une parcelle cultivée (maïs lors de la visite – Corine Biotope 82.2 – Cultures avec marges de végétation spontanée). Au sud-est, le site est occupé par une prairie de fauche (Corine Biotope 38.22 – Prairies de fauche des plaines médio-européennes). Cette prairie venait tout juste d'être fauchée lors de notre visite, ce qui n'a pas permis d'en apprécier la composition spécifique.

A noter la présence d'une espèce exotique envahissante au sud-est en bordure de l'Avenue des chênes, le Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*).



Figure 20-Site 2

Aucun enjeu majeur n'est à signaler. L'enjeu écologique est considéré faible pour la culture de maïs et moyen pour la prairie.

1.5.4.3. Site 3

Le site 3 est une parcelle cultivée (Corine Biotope 82.2 – Cultures avec marges de végétation spontanée) en dent creuse. La limite avec la voirie à l'est est enherbée probablement du fait de réseaux souterrains empêchant la culture (cf. présence d'une bouche d'égout). Cette parcelle était occupée par de la féverole lors de notre passage (souvent utilisé comme « engrais vert »).



Figure 21-Site 3

L'enjeu écologique est faible.

1.5.4.4. Enjeux

Aucun enjeu écologique notable n'est à signaler sur les trois sites de Montlaur.

Il s'agit principalement de milieux anthropisés et peu diversifiés (cultures, terrains de sport) en dent creuse. Seule une prairie de fauche est considérée avec un enjeu moyen, s'agissant d'un milieu un peu plus diversifié que les autres et plutôt rare dans ce contexte dominé par l'urbanisation et les cultures.



Figure 22-Enjeux des sites étudiés

1.5.5. Trame verte et bleue

1.5.5.1. Contexte réglementaire et définition

Les lois « Grenelle de l'Environnement »

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*
- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- *National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,*
- *Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,*
- *Enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.*

Définition de la TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs, ou noyaux de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- Et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation, ...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

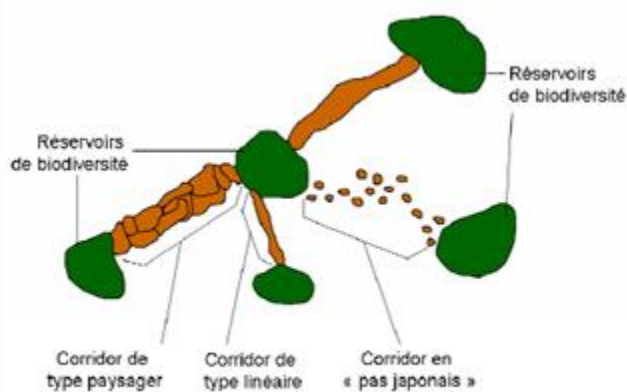
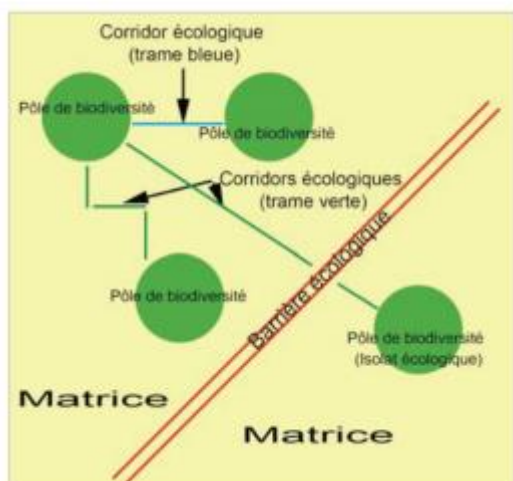


Figure 1. Exemple de réseau écologique

La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

1.5.5.2. Préfiguration des trames verte et bleue sur le territoire communal

Afin de garantir l'articulation de la préservation des continuités écologiques à travers ses différentes échelles de définition, il est nécessaire de considérer les éléments mis en avant à l'échelle régionale et dans le SCoT.

La trame verte et bleue sur le territoire a ainsi été déterminée sur la base d'une analyse des données existantes (données disponibles du SRCE Midi-Pyrénées, SCoT de la grande agglomération toulousaine), d'un repérage terrain et de photo-interprétation.

L'état des lieux des continuités écologiques régionales du SRCE Midi-Pyrénées

En Midi Pyrénées, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 27 mars 2015.

Cours d'eau	
A préserver	A remettre en bon état
	
	
Ouverts et semi-ouverts de plaine	
A préserver	A remettre en bon état
	
	
Boisés de plaine	
A préserver	A remettre en bon état
	
	



Figure 23- Extrait des continuités écologiques régionales à hauteur du territoire communal (source SRCE)

Sur le territoire communal, ce dernier identifie :

- Un réservoir de biodiversité à préserver de type milieu ouvert de plaine au droit de la ZNIEFF « Coteau de Souillabou »,
- Des corridors de la trame bleue à préserver à hauteur des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont l'Hers Mort, le Saint-Lautier et le Tissier, ainsi que du ruisseau temporaire de la Nauze, affluent du Saint-Lautier,
- Un corridor de la trame verte de type milieu ouvert de plaine à remettre en bon état traversant le territoire selon une orientation ouest/est et longeant pour partie le ruisseau de Tissier,
- Un conflit ponctuel du corridor de la trame verte Est-Ouest identifié à hauteur de traversée de la voie ferrée.

Les orientations du SCoT de la grande agglomération toulousaine en matière de cohérence environnementale

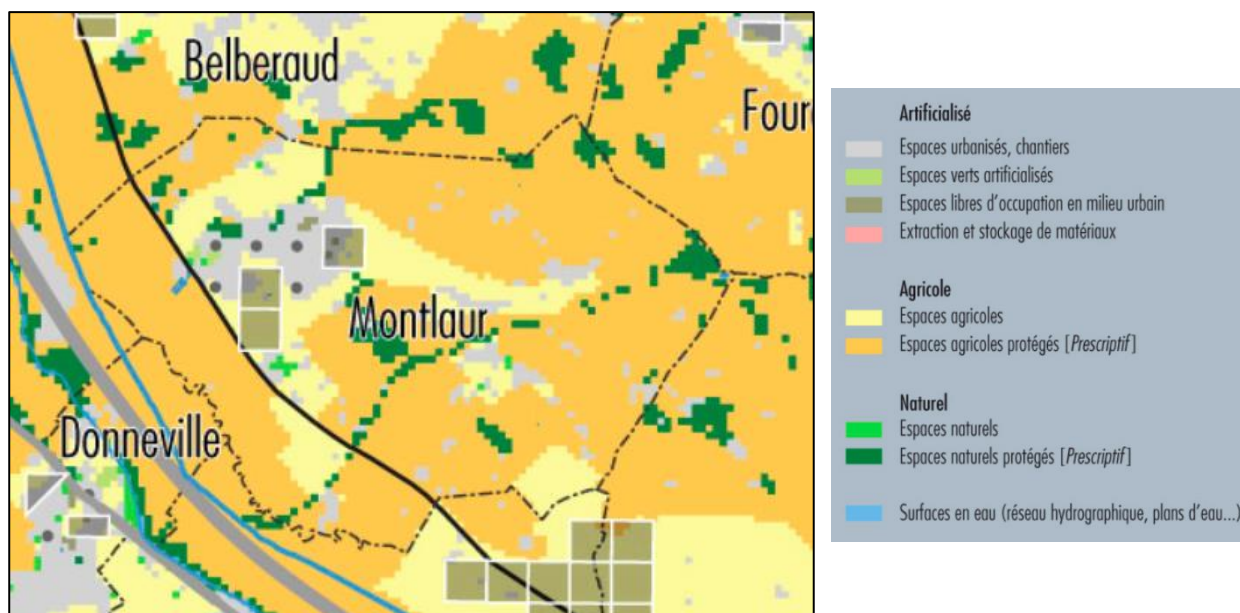


Figure 24- Illustration de la cohérence environnementale et urbaine à hauteur de Montlaur (source SCoT de la grande agglomération toulousaine)

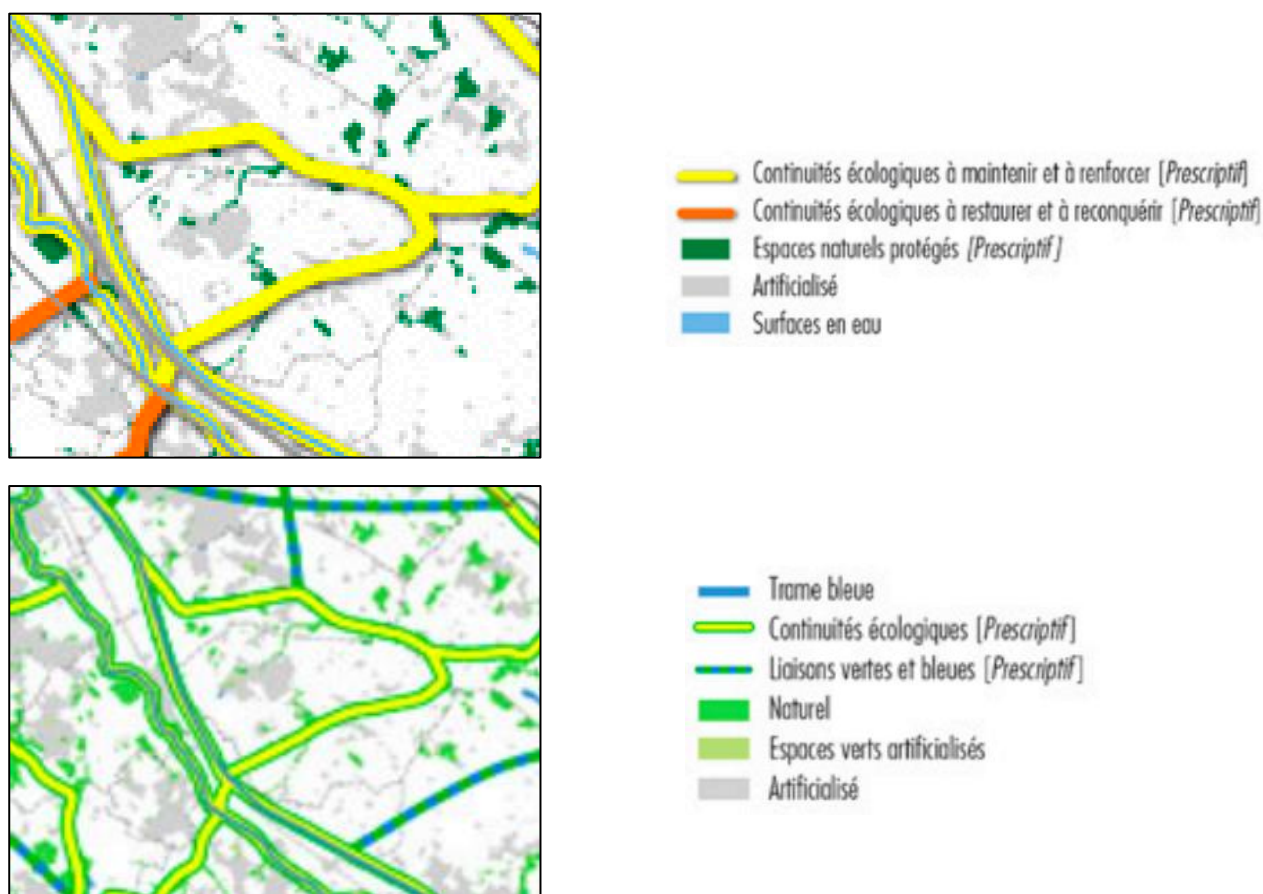


Figure 25-Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d'urbanisation (haut) et le maillage vert et bleu (bas) à hauteur de Montlaur (source DOO du SCoT de la grande agglomération toulousaine)

Le SCoT de la grande agglomération toulousaine dont la 1^{ère} révision a été approuvée le 27 avril 2017, identifie, en matière de maillage vert et bleu et de cohérence écologique, sur le territoire de Montlaur :

- Le bois attenant au château de Batz, la ripisylve du Tissier et du Saint-Lautier ainsi que les quelques boisements isolés dans l'espace agricole présents notamment au sud et à l'est en espaces naturels protégés,
- La grande majorité des terres agricoles en espaces agricoles protégés,
- Les terres agricoles situées au plus près des espaces urbanisés en espaces agricoles,
- L'Hers Mort en tant que cours d'eau de la trame bleue,
- L'Hers Mort et le Tissier en tant que continuités écologiques à maintenir et à renforcer.

Préconisations et recommandations du SCoT :

P9 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restaura-

tion des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides...).

P10 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales.

R6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement.

R7 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements.

Le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur les continuités écologiques mises en évidence à l'échelle supra sur la base des éléments du SRCE puis du SCoT ainsi que sur les informations concernant l'occupation des sols.

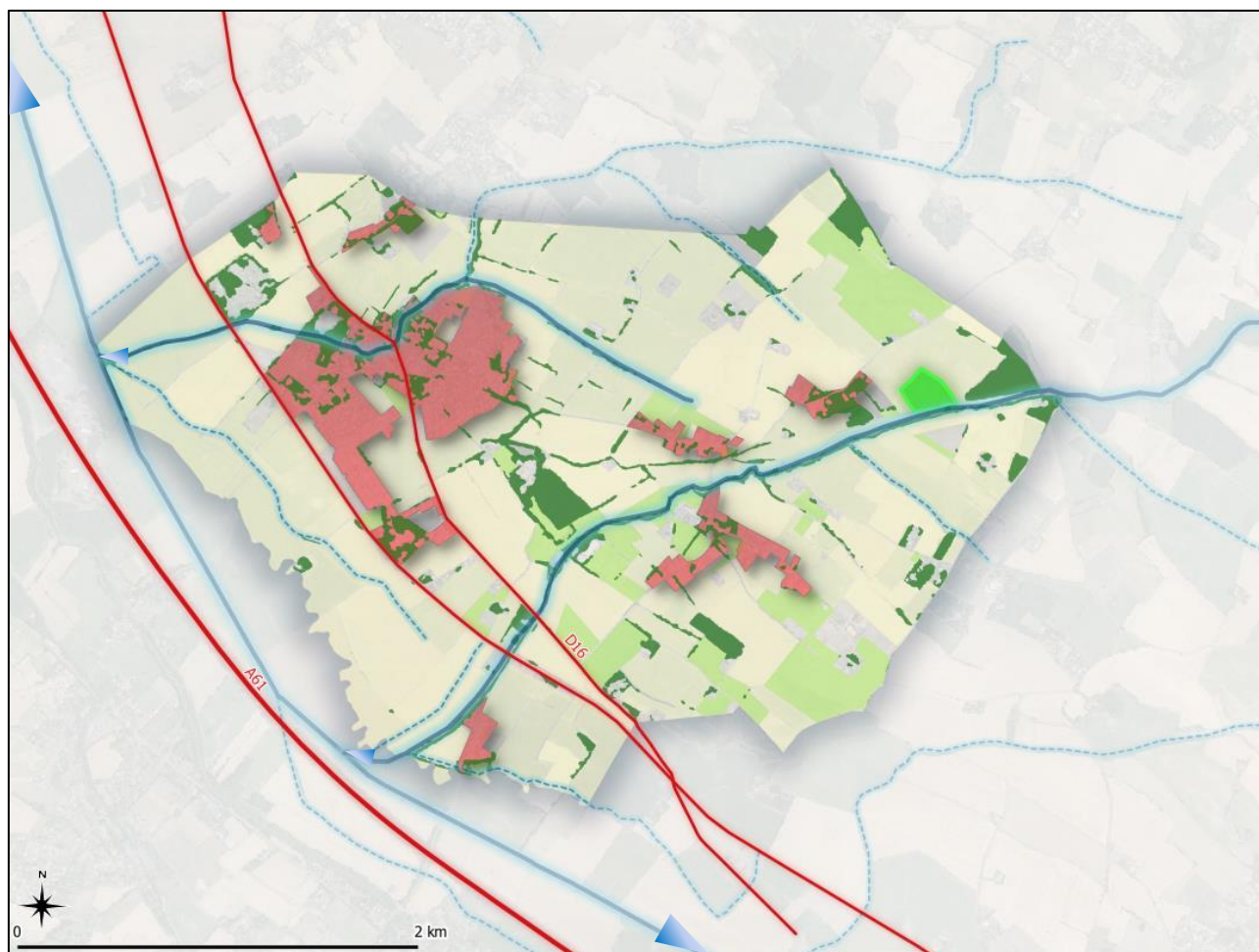
En matière de trame verte, Montlaur s'inscrit dans un environnement rural à matrice agricole dominante où les espaces ouverts dominés par les grandes cultures occupent la majeure partie du territoire. Les grandes cultures présentent une faible biodiversité, les prairies, que l'on observe essentiellement à l'Est et au Sud du territoire si elles sont principalement semées, abritent néanmoins une faune et une flore plus diversifiée. A noter notamment, la ZNIEFF adjacente au ruisseau du Tissier, constituant le principal réservoir de biodiversité à l'échelle de la commune recelant la présence d'un cortège de plantes déterminantes typiques des milieux secs.

Les espaces boisés, peu présents, se limitent à quelques bois peu étendus, bosquets et alignements boisés associés ou non aux cours d'eau. Ces éléments qui structurent le paysage assurent également une diversification des habitats favorable à la faune.

Pour ce qui concerne la trame bleue, le territoire est traversé par deux principaux cours d'eau d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest, le Saint-Lautier et le Tissier, affluents de l'Hers Mort matérialisant une partie de la limite Sud-Ouest du territoire.

Si le Saint-Lautier traverse une partie du bourg et fait à ce titre, sur certaines portions, l'objet de pression urbaine, à hauteur du Tissier qui évolue au cœur des espaces agricoles se détache un corridor écologique semi-ouvert de plaine associant espaces ouverts liés aux espaces cultivées et prairies et plus fermées au droit de la ripisylve.

Le bon fonctionnement de ce corridor est en revanche perturbé par la présence d'axes de communication majeurs que sont la RD16 et la voie ferrée, en amont de la confluence avec l'Hers Mort.



Continuités écologiques

■ Réservoir de biodiversité de la trame verte (ZNIEFF)

Corridors milieux ouverts de plaine : matrice agricole

■ Grandes cultures

■ Prairies

Corridors milieux forestiers

■ Bois, bosquets et linéaires boisés

Corridors bleus

— Principaux corridors écologiques de la trame bleue

- - - Cours d'eau de la trame bleue

Principales sources de fragmentation des continuités écologiques

— Principaux axes de communication

■ Emprise urbaine

Figure 26-Illustration de la trame verte et bleue sur le territoire

1.5.6. Synthèse et enjeux

SYNTHESE BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE

- ⇒ Une seule mesure de connaissance du patrimoine naturel : ZNIEFF de type 1 « Coteau de Soubailou » et une interconnexion avec le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » avec une confluence à plus de 35 km au Nord
- ⇒ Une matrice agricole dominante occupant 75% du territoire
- ⇒ Une couverture boisée peu abondante
- ⇒ Des continuités écologiques principalement caractérisées par un réservoir de biodiversité à préserver (ZNIEFF), des corridors bleus à maintenir et un corridor milieu ouvert et semi-ouvert de plaine à remettre en bon état

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- ⇒ Mettre en place des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces boisés
- ⇒ Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés
- ⇒ Considérer les impacts potentiels de la révision du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques dans les choix d'urbanisation.

1.6. EAU ET ASSAINISSEMENT

1.6.1. Les outils de gestion et de planification dans le domaine de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le territoire communal est concerné par le **SDAGE Adour-Garonne 2016-2021** approuvé en décembre 2015. Ce document de planification résume l'état des ressources en eau et décrit les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.

Afin d'atteindre ces objectifs, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B. Réduire les pollutions,
- C. Améliorer la gestion quantitative,
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le SDAGE identifie le territoire en :

- **Zone de répartition des eaux (ZRE).** Cette zone est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

L'enjeu principal de la gestion quantitative de la ressource en eau est de trouver un équilibre entre :

- La satisfaction des usages pour la subsistance de la population et de ses activités économiques (alimentation en eau potable, agriculture, industries, ...),
 - La préservation de la ressource afin de garantir sa pérennité et assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques.
- **Zone sensible.** Une zone sensible correspond à un bassin versant, un lac ou une zone maritime particulièrement sensible aux pollutions. Il s'agit notamment de zones sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.
 - **Zone vulnérable (Teneur excessive en nitrates).** Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se

transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

A une échelle plus locale, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La commune de Montlaur est concernée par le **SAGE Hers Mort Girou** qui identifie dans sa stratégie les thématiques suivantes :

- La gestion quantitative de la ressource en eau,
- La qualité,
- Les milieux aquatiques et les zones humides.

1.6.2. Des objectifs de qualité des masses d'eau

D'après le site de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, Montlaur est concernée par deux masses d'eau Rivière.

Le tableau ci-après présente une synthèse de l'état de ces masses d'eau évaluées en 2019 dans le cadre de l'état des lieux préparatoire au SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Masse d'eau superficielle		Etat des lieux 2019 SDAGE 2022-2027		
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Principales pressions
FRFR164	L'Hers Mort du confluent du Marès au confluent de la Garonne	Moyen	Mauvais	Pressions ponctuelles significatives : Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec Pressions diffuses significatives : Azote diffus d'origine agricole et Pesticides Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements : Altération de la morphologie élevée, Altérations de la continuité et de l'hydrologie modérées
FRFR164_6	Ruisseau de Tissier	Médiocre	Non classé	Pressions diffuses significatives : Azote diffus d'origine agricole et Pesticides Altération de la morphologie élevée

Ces deux masses d'eau présentent des pressions d'origine agricole importantes et sont soumises à de fortes altérations morphologiques (recalibrage) liées au contexte agricole dans lequel elles évoluent, dominé par les grandes cultures.

L'Hers Mort fait en outre l'objet d'altérations liées au rejet de stations d'épurations.

Plusieurs stations de mesure de la qualité des eaux assurent un suivi de l'Hers Mort ; on trouve notamment des stations présentes en amont et en aval du territoire communal :

- En amont de Montlaur : L'Hers Mort à Baziège (05157620) et L'Hers Mort à Baziège (aval conf Rau Visenc) (05157595) qui présentent des états écologique et biologique moyens pour l'année de référence 2019
- En aval de Montlaur : L'Hers-Mort à Escalquens (amont STEP) (05157370) qui présente un état écologique moyen et un bon état biologique.

Au regard des états écologique et biologique de l'Hers Mort aux stations situées en amont et en aval du territoire, on peut supposer qu'à hauteur du territoire, aucune source de pollution n'entraîne une dégradation de la qualité des eaux ; on observe en outre une amélioration de l'état biologique de l'Hers Mort entre l'amont et l'aval de Montlaur.

Une seule station assure un suivi de la qualité des eaux du Tissier. Localisée sur Montlaur, à hauteur du pont en béton en aval du chemin de fer, cette dernière révèle un état écologique et biologique médiocre depuis 2017. Cet état écologique notamment dû à la présence de nitrites et de phosphore peut être mis en relation avec les pressions diffuses d'origine agricole identifiées au niveau de la masse d'eau (pression agricole en lien avec les grandes cultures).

1.6.3. Alimentation en eau potable

Le SICOVAL assure la distribution de l'eau potable sur l'ensemble de son territoire. Les compétences production, stockage et transport ont été confiées en 2010 à Réseau 31, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne.

L'eau distribuée à Montlaur provient du barrage des Camazes situé au cœur de la Montagne noire ; l'eau brute est traitée par les usines de Picotalen dont l'exploitation relève du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN).



Figure 27- Organisation de la production et distribution sur le secteur de Picotalen (source RPQS 2019)

En 2019, sur le secteur Picotalen :

- Le taux de conformité des prélèvements est de 100% concernant les analyses bactériologiques et physico-chimiques,
- Le rendement du réseau en 2019 était de 80,4%.

Sur Montlaur en 2019, la consommation moyenne par foyer était de 108 m³/an, consommation légèrement en-deçà de celle observée à l'échelle du SICOVAL (116 m³/an).

La commune dispose actuellement d'un réservoir d'un volume utile de 170 m³ dont la capacité restante est aujourd'hui limitée.

Le Schéma Directeur d'Eau Potable actualisé et validé en 2019 prévoit dans le programme de travaux la réalisation d'un nouveau réservoir en 2031. Il vise à sécuriser la desserte et permettre le développement du territoire sur le secteur alimenté par les usines de Picotalen. Prévu à l'horizon 2031, la construction du réservoir de Belberaud 2 au sol (1 000 m³) viendra en remplacement des réservoirs de Montlaur et Belberaud.

En outre, il est fait état par le SICOVAL, d'un problème de capacité des réseaux d'eau potable Rue En Foucaud et Rue Fondargent ; une étude est en cours afin de chiffrer les travaux nécessaires au renforcement de la desserte de ce secteur.

1.6.4. Assainissement des eaux usées

Deux dispositifs existent pour gérer les eaux usées avec des dispositions propres aux rejets des équipements épuratoires et des ouvrages d'assainissement : le système collectif de gestion des eaux usées et les dispositifs individuels d'épuration des eaux usées.

1.6.4.1. Réseau d'assainissement collectif

La commune de Montlaur est desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. Ce dernier dessert le centre-bourg, les quartiers pavillonnaires situés en continuité immédiate et le quartier Pepouzou. En outre, le quartier Maravals est inscrit au zonage d'assainissement.

Le taux de raccordement est estimé à 50-75% sur la commune.

La collecte des eaux usées et le traitement des eaux usées sont assurés par le SICOVAL.

Sur Montlaur, les eaux usées collectées sont acheminées vers la station d'épuration de Labège qui présente les caractéristiques suivantes :

Fiche d'identité

Capacité de la station	Nombre d'équivalents habitants raccordés	Type de traitement	Type de milieu récepteur	Nom du milieu récepteur
18 000 EH	14 600 EH	Boues activées	Eau douce de surface	L'Hers Mort

Charge épuratoire et qualité du rejet dans le milieu naturel

	Charges de référence (kg/j)	Charge entrante (kg/j)	Taux de charge (%)	Charge rejetée (kg/j)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Norme de rejet (mg/l)
DBO ₅	1080	767	71 %	7	99 %	2	25
DCO	2160	1964	91 %	99	95 %	32	120
MES	1260	1093	87 %	15	99 %	5	35
NGL	-	-	-	-	-	17	15
NTK	270	240	89 %	-	-	-	-
Pt	72	26	36 %	-	-	1,2	1,7
Débit (m³/j)	3 800	2862	75 %			-	

Figure 28- Caractéristiques de la station d'épuration de Labège (source RPQS 2019)

Les boues produites sur la station sont traitées sur place et intégralement valorisées en agriculture par épandage de boues liquides ou de compost (mélange avec des déchets verts).

La station d'épuration de Labège d'une capacité de 18 000 EH, traite les effluents de 6 communes. Elle est chargée à 80 % de sa capacité. Un projet d'extension de cette station d'épuration est prévu par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL. La date prévisionnelle de cette extension sera fonction des projets d'urbanisation des communes, pour répondre aux besoins des PLU et de la zone d'activité Enova.

A noter que la commune dispose d'un zonage d'assainissement validé en 2006.

1.6.4.2. Dispositifs d'assainissement non collectif

En l'absence de réseau collectif (tout à l'égout), une habitation doit traiter ses eaux usées grâce à une installation individuelle d'assainissement. Le but est l'épuration et l'évacuation des effluents traités sans atteinte à la salubrité publique et l'environnement grâce à l'élimination d'une grande partie de la pollution contenue dans les eaux usées.

Dans le respect des règlements nationaux, le dispositif d'assainissement doit être choisi et dimensionné en fonction des caractéristiques liées à l'habitation. Il est important de connaître :

- Les conditions hydrogéologiques du terrain (perméabilité, nature du sol, fluctuation de la nappe, topographie, ...),
- Le projet de construction, la capacité d'accueil de l'habitation, l'utilisation des locaux (habitation, loisirs, ...).

Sur le territoire, c'est le SPANC du Syndicat des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) qui est chargé de :

- Vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien des installations existantes,
- Contrôler la conception et la réalisation des installations neuves ou mises en conformité,
- Vous conseiller et de vous accompagner pour vos projets d'assainissement.

En 2019 :

- Sur le territoire du SICOVAL, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif était de 74,2%,
- Sur Montlaur, 13 contrôles de bonne exécution des installations et 7 contrôles pour les ventes ont été réalisés.

1.6.5. Gestion du pluvial

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence du SICOVAL.

Le réseau d'assainissement de la commune et de type séparatif, le réseau d'eaux pluviales est ainsi distinct du réseau d'eaux usées. La gestion des eaux pluviales sur la commune s'effectue principalement par des réseaux enterrés sur le centre-bourg, et par des fossés sur le reste du territoire.

Le réseau EP est ainsi constitué d'environ 8,2 km de réseaux enterrés et de 25,1 km de fossés. On distingue 3 axes d'écoulement principaux :

- La partie Sud-Est du territoire qui s'écoule vers le Tissier,
- Le centre-bourg, traversé par le ruisseau du Saint-Lautier, qui récupère les eaux de toute la partie Nord,
- La partie Sud du bourg qui s'écoule vers le ruisseau de la Nauz.

Ces 3 cours d'eau se rejettent ensuite dans l'Hers.

Les lotissements récents sont dotés d'ouvrages de gestion des eaux pluviales de type bassins de rétention à ciel ouvert et enterré : 3 bassins enterrés récupèrent les eaux pluviales du lotissement au Nord-est du bourg (au niveau de la rue du Pastel) et 2 bassins à ciel ouvert récupèrent les eaux pluviales des lotissements situés au niveau de la rue du Ganachou et de la rue du chemin de Ronde.

Lors du transfert de compétences, aucun désordre majeur n'a été recensé. Si en cas de fortes précipitations, il semblerait que le réseau se mette en charge, aucun débordement n'a cependant été signalé. Toutefois, lors d'enquêtes terrain, certains réseaux anciens semblent exister dans le centre-bourg, à proximité de l'église et de la mairie.

Toutes notions de dimensionnement et donc de capacité des réseaux seront dépendants de la réalisation du Schéma Directeur Communautaire des Eaux Pluviales mené par le SICOVAL.

1.6.6. Synthèse et enjeux

SYNTHESE EAU ET ASSAINISSEMENT

Etat qualitatif et quantitatif de la ressource en eau

- ⇒ Une commune implantée au sein d'un territoire sensible d'un point de vue prélèvements (ZRE) et pollutions (zone sensible et zone vulnérable)
- ⇒ Un contexte agricole entraînant une pression de pollution et de fortes altérations morphologiques des masses d'eau présentes sur le territoire

Assainissement

- ⇒ Un centre-bourg en grande partie desservi par le réseau collectif d'assainissement
- ⇒ Un traitement des eaux usées réalisé par la station d'épuration de Labège qui dispose d'une capacité résiduelle de 20%
- ⇒ Un schéma directeur d'assainissement qui serait révisé en parallèle de la révision du PLU

Eau potable

- ⇒ Un réservoir qui dispose actuellement d'une capacité résiduelle limitée
- ⇒ Un Schéma Directeur d'Eau Potable révisé en 2019 faisant état de la nécessité de créer un nouveau réservoir
- ⇒ Des problèmes de capacité du réseau sur certaines rues nécessitant un renforcement de la desserte : chiffrages des travaux en cours

Eaux pluviales

- ⇒ Une absence de problématiques majeures en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et un Schéma Directeur à venir

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- ⇒ Limiter les pressions urbaines sur les masses d'eaux superficielles,
- ⇒ Proposer un développement en cohérence avec la capacité des réseaux (actuels ou programmés),
- ⇒ Privilégier un développement urbain en assainissement collectif,
- ⇒ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts sur le milieu récepteur.

1.7. POLLUTIONS ET NUISANCES

1.7.1. La qualité de l'air

1.7.1.1. Plan de Protection de l'Atmosphère

L'agglomération Toulousaine dont fait partie Montlaur, disposait d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour la période 2016-2020. Le plan d'actions du PPA de l'Agglomération Toulousaine comptait 20 actions visant la réduction des concentrations en NO₂, PM₁₀ et PM_{2,5} et ainsi une amélioration la qualité de l'air.

Le périmètre du prochain PPA, fixé par le préfet de la Haute-Garonne le 11 janvier 2022, concernera 5 intercommunalités : Toulouse Metropole, les communautés d'agglomération du SICOVAL et du Muretain Agglo ainsi que les communautés de communes du Grand Ouest Toulousain et des Coteaux de Bellevue. Ce PPA révisé aura pour principaux objectifs :

- Ramener durablement les concentrations en dioxyde d'azote aux stations de mesure sous les valeurs limites réglementaires dans les délais les plus courts possibles,
- Respecter les objectifs de réduction des émissions de polluants définis dans le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- Réduire l'exposition de la population à la pollution (dioxyde d'azote et particules fines) en ciblant les actions sur les zones à enjeux,
- Créer une dynamique collective en faveur de la qualité de l'air en mobilisant les parties prenantes du territoire et en articulant de manière pertinente les démarches locales et nationales.

1.7.1.2. Données sur la qualité de l'air

La pollution de l'air se caractérise par l'émission à l'atmosphère de fumées, de vapeurs, de suies, de poussières, de gaz odorants, toxiques ou corrosifs.

L'évolution de la qualité de l'air et les pics de pollution survenus ces dernières années en France, comme dans les pays voisins, ont conduit à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans ce domaine.

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO_x), poussières en suspension (PS), ozone (O₃), plomb (Pb) et oxydes de carbone (CO_x), sont ainsi suivis depuis quelques années et sont réglementés dans l'air ambiant. Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale.

L'Etat est chargé de la surveillance de la qualité de l'air sur tout le territoire français. Pour cela, il agréé des associations dans les grandes agglomérations et les sites les plus sensibles, en partenariat avec les collectivités locales, les émetteurs potentiels de polluants et les associations de protection de l'environnement. Pour la région Occitanie, l'association mesurant la qualité de l'air est l'ATMO Occitanie.

Les sites de mesures continues de la qualité de l'air les plus proches sont situés sur Toulouse. Au nombre de 12, ils sont de 3 types : mesure de la qualité de l'air en proximité industrielle (5), mesure de la qualité de l'air en proximité de trafic automobile (4), mesure de la qualité de l'air ambiant de fond de ville (3).

Le rapport d'activités 2019 indique pour le département de la Haute-Garonne, que :

- Le secteur industriel est le premier émetteur de PM₁₀ (31%), en raison notamment de la présence de gravières, suivi de près par le secteur résidentiel (29%) : émissions à la baisse de 3% par rapport aux quatre dernières années.

- Les secteurs émetteurs de PM2,5 sont le secteur résidentiel (41%), l'industrie (30%) et les transports (17%) : émissions à la baisse de 5% par rapport aux quatre dernières années.
- Le secteur des transports contribue à 71% des émissions de NOx : émissions à la baisse de 3% par rapport aux quatre dernières années.

La pollution de fond sur la Haute-Garonne respecte les seuils réglementaires pour tous les polluants excepté les PM2,5 et l'Ozone comme sur l'ensemble de l'Occitanie pour ce dernier.

À proximité des axes de circulation, la valeur limite est dépassée pour le dioxyde d'azote et l'objectif de qualité pour les particules PM2,5 n'est pas respecté.

1.7.2. Les sols et sous-sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- La base de données « BASOL » gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées.

Cette base de données n'identifie aucun site sur la commune de Montlaur.

- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

Cette base de données identifie 6 sites sur le territoire de Montlaur :

N°identifiant	Site	Activité	Etat d'occupation du site
MPY3105503	Commune de Montlaur – station d'épuration	Collecte et traitement des eaux usées	En activité
MPY3108422	EURL NODY Guy	Garage, atelier de carrosserie, peinture	En activité
MPY3108426	TONON Jean	Serrurerie, métallerie	En activité
MPY3115189	MORENO GRACIA AMIEL	Mécanique, carrosserie, peinture automobile	En activité
MPY3108424	SODICO	Dépôt de liquides inflammables	Inconnu
MPY3108425	SOPERRIC	Dépôt de liquides inflammables	Inconnu



Figure 29- Localisation des sites BASIAS en activité

Trois déchetteries réservées aux habitants du SICOVAL et gérées par Décosec sont réparties sur le territoire à Labège, Mongiscard et Ramonville-Saint-Agne.

En 2018, la fréquentation des déchèteries augmente fortement (+13 %/2017), avec une moyenne de 228 passages/jour/déchèterie.

Les tonnages collectés sont en hausse sur les 3 installations (+17 % sur le périmètre Décosec).

La hausse s'explique par l'augmentation de la population, par le changement du mode de collecte des encombrants, mais également grâce aux nouvelles installations de la déchèterie de Montgiscard (plus grande, plus accessible). Les déchets verts représentent à eux seuls 41 % de l'augmentation des tonnages.

A noter qu'en mars 2019, les élus communautaires ont adopté le Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) du Sicoval, qui doit permettre sur les 6 années à venir de maîtriser la production de déchets du territoire.

Il fixe les objectifs suivants

- Réduire de 15 % les déchets ménagers et assimilés (ménages et activités économiques),
- Réduire de 37 % les ordures ménagères (bac gris),
- Valoriser 60 % des déchets non dangereux (recyclage et biodéchets).

Ce programme s'organise autour de 4 axes :

1/ Promotion de la réduction et d'une meilleure valorisation des biodéchets et des résidus végétaux

Exemples d'actions : soutenir le compostage individuel ou collectif, encourager la pratique de méthodes alternatives, lutter contre le gaspillage alimentaire...

2/ Promotion du réemploi, de la réparation, de la réutilisation

Exemples d'actions : développer le réemploi, l'échange entre les habitants ou les professionnels, sensibiliser à la réutilisation ou au recyclage des textiles...

3/ Sensibilisation et accompagnement des gestes de prévention des déchets

Exemples d'actions : amener les habitants à limiter la production de déchets dangereux (produits phytosanitaires...), poursuivre la dotation en autocollants Stop-pub, promouvoir les achats éco-responsables, ...

4/ Eco-exemplarité du Sicoval et des 36 communes

Exemples d'actions : renforcer et développer la collecte et le réemploi du papier, poursuivre la politique d'achat durable, de dématérialisation...

En outre, en 2016, dans le cadre d'un appel à projet, le Sicoval a été sélectionné et labellisé "**Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage**" par le Ministère de l'Ecologie. A ce titre, la collectivité a bénéficié d'un accompagnement et d'un soutien financier de l'Ademe* sur une période de 3 ans - 2017-2019. Plusieurs objectifs au programme :

- Réduire la production des déchets sur l'ensemble du territoire,
- Lutter contre les gaspillages,
- Développer une dynamique d'économie circulaire.

Aujourd'hui, à travers le PLPDMA, le Sicoval poursuit et améliore sa politique de prévention et de gestion des déchets.

1.7.4. Les nuisances sonores

La commune de Montlaur est traversée par 2 axes de communication générant des nuisances sonores, notamment au niveau du village :

- La RD16 classée en catégorie 3 dans sa traversée de Montlaur et dont la zone de bruit affecte une bande de 100 m de part et d'autre de son emprise sur le territoire communal,
- La voie ferrée classée en catégorie 2, comprenant une zone de bruit de 250 m de part et d'autre de son emprise.

Plusieurs secteurs déjà urbanisés sont dès lors concernés par ces zones de bruit.

En outre, la zone de bruit de 300 m affectant l'autoroute A61 classée en catégorie 1 concerne une très infime partie du territoire à hauteur de la limite communale *ouest*.

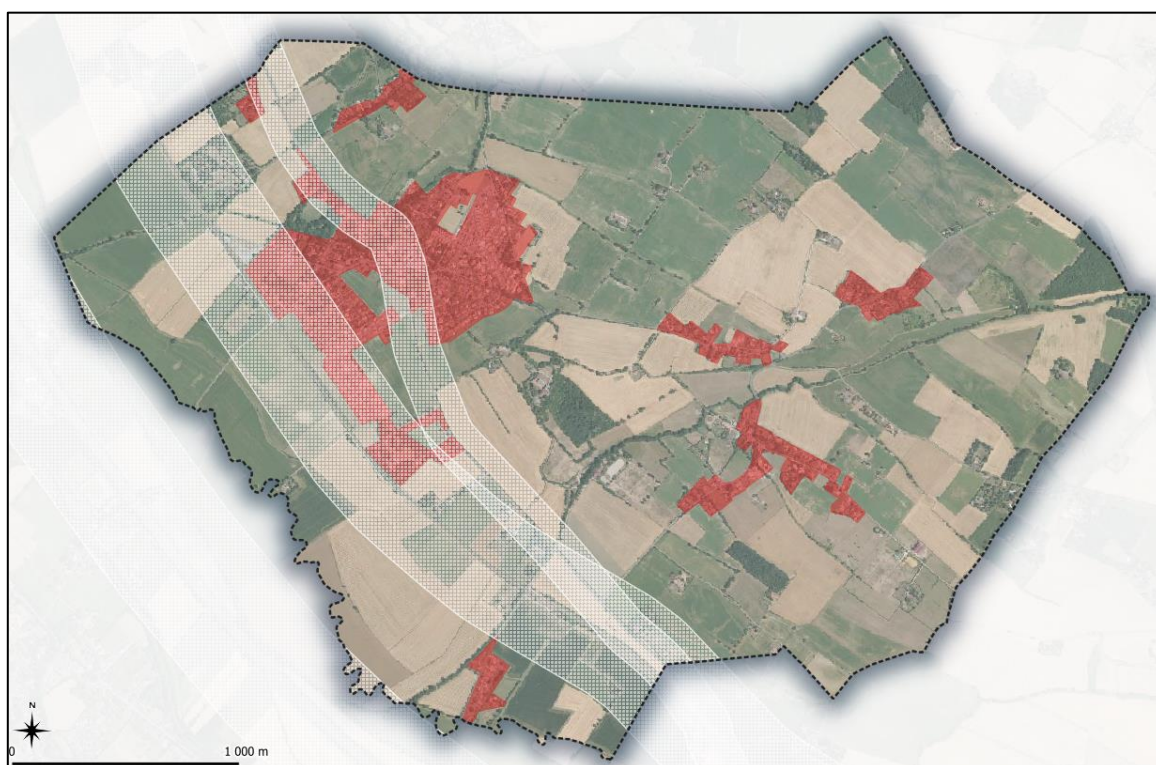
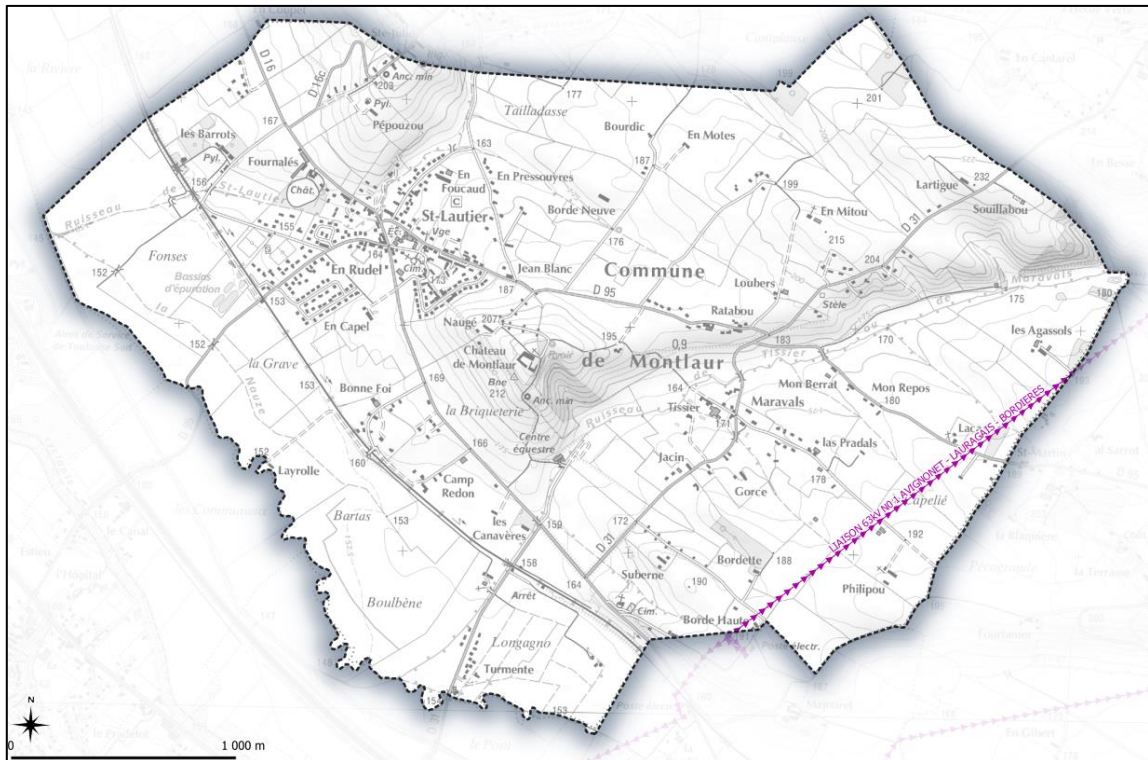


Figure 31- Localisation des zones affectées par le bruit sur le territoire communal

1.7.5. Les lignes électriques

La commune de Montlaur est traversée au sud-est par la ligne électrique haute-tension de 63kV Avignonet-Lauragais-Bordières.

La présence d'une ligne électrique haute-tension génère la mise en place d'une servitude d'utilité publique, I3 qui s'impose au PLU.



1.8. RISQUES

1.8.1. Les risques naturels

1.8.1.1. Le risque inondation

La commune de Montlaur est concernée par le risque inondation de l'Hers Mort, du ruisseau du Tissier et du ruisseau de Saint-Lautier, cours d'eau soumis à des débordements.

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturels ont d'ailleurs été pris sur le territoire communal.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
31PREF19990474	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
31PREF20090380	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
31PREF19980167	02/07/1998	03/07/1998	22/10/1998	13/11/1998
31PREF19970081	29/07/1996	29/07/1996	24/03/1997	12/04/1997
31PREF19970030	26/07/1996	27/07/1996	11/02/1997	23/02/1997
31PREF19940125	24/04/1994	24/04/1994	15/11/1994	24/11/1994
31PREF19830008	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Ce risque est couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Hers Mort moyen approuvé le 21/01/2014.

Les principaux secteurs vulnérables correspondent :

- Aux quartiers pavillonnaires situés entre la voie SNCF et le Saint-Lautier, majoritairement touchés par un aléa faible dû à des débordements du ruisseau en rive gauche,
- Aux habitations bordant le Saint-Lautier à proximité de la RD 16 (aléa faible et aléa fort),
- Au quartier résidentiel de la Turmente, au sud de la voie ferrée, en rive gauche du ruisseau de Tissier (concerné par un aléa faible),
- À quelques habitations (fermes) éparses (impactées par un aléa faible).

1.8.1.2. Le risque mouvement de terrain

La commune de Montlaur a connu de nombreux épisodes de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ; plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont à ce titre été pris sur le territoire.

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
31PREF20170089	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
31PREF20130725	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
31PREF20040134	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
31PREF20040133	01/01/2002	30/09/2002	25/08/2004	26/08/2004
31PREF20020020	01/03/1998	31/12/1998	01/08/2002	22/08/2002

Sur le territoire, ce risque est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels Sécheresse approuvé le 01/10/2013. Ce dernier identifie la quasi-totalité du territoire en zone moyennement exposée.

1.8.1.3. Le risque sismique

La commune de Montlaur est concernée par un risque sismique très faible (zone de sismicité 1).

Aucune prescription parasismique particulière ne s'applique donc sur le territoire concernant les ouvrages « à risque normal ».

1.8.1.4. Le risque radon

La commune est identifiée comme relevant de la catégorie 1 (faible).

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

1.8.2. Les risques anthropiques

1.8.2.1. Le risque rupture de barrage

Le département de la Haute-Garonne est concerné par plusieurs grands barrages dont la plupart sont situés dans les départements limitrophes ; seul le barrage du Portillon est situé en Haute-Garonne.

Montlaur est concernée par le risque rupture de barrage vis-à-vis du barrage de la Ganguise (onde de submersion et Plan Particulier d'Intervention).

Le Plan Particulier d'Intervention précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités, aux populations et organise les secours et la mise en place de plans d'évacuation.

1.8.2.2. Le risque transport de matières dangereuses

La commune de Montlaur est concernée par le risque transport de matières dangereuses par voie routière et ferrée.

1.8.3. Synthèse et enjeux

SYNTHESE RISQUES	
⇒	Plusieurs risques naturels et anthropiques recensés sur le territoire (Inondation, Sécheresse, Transport de Matière Dangereuses, ...)
⇒	Un PPR Inondation et un PPR sécheresse applicables sur le territoire

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU	
⇒	Prendre en compte les risques identifiés dans les choix de développement

1.9. CLIMAT/ENERGIE

1.9.1. Contexte réglementaire

La loi énergie et climat du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le code de l'énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par six au moins d'ici cette date.

1.9.2. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019-2024 du SICOVAL

Le PCAET 2019-2024 adopté en décembre 2019 fait suite au Plan Climat voté en 2012 qui prévoyait de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

La stratégie climat air énergie a été définie autour de 5 axes stratégiques :

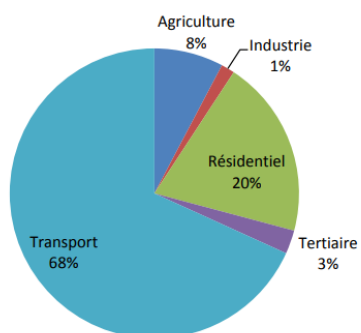
- 3 axes thématiques :
 - Axe 1 : Un territoire en transition énergétique,
 - Axe 2 : Un air respirable, un enjeu sanitaire,
 - Axe 3 : Changement climatique : un territoire concerné et une population vulnérable.
- 2 axes transversaux :
 - Axe 4 : Un territoire à entraîner,
 - Axe 5 : Un programme d'actions efficient.

Le plan d'actions du PCAET propose ainsi 54 actions, réparties en 17 objectifs stratégiques et 5 axes, visant, ensemble, une participation à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'air du territoire.

Les données qui suivent sont principalement issues du PCAET 2019-2024.

1.9.3. Bilan des émissions territoriales de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie sur le territoire du Sicoval

Répartition sectorielle des émissions de GES en 2015

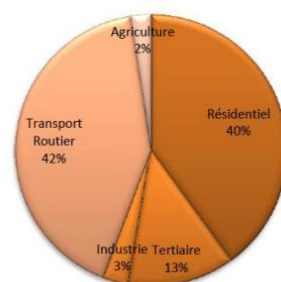


Selon l'ATMO Occitanie (bilan 2017), sur le territoire du Sicoval, les émissions de GES en 2015 sont de 335 kTeq CO₂ ; le transport correspondant au secteur le plus émetteur de GES avec 68% des émissions totales suivie par le résidentiel avec 20%.

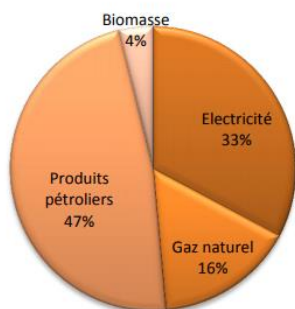
Selon le bilan énergétique territorial de l'OREO sur l'année 2015 (bilan 2017), la consommation d'énergie finale totale sur le territoire du Sicoval est de 1279 GWh. Les principaux secteurs consommateurs d'énergie étant les transports avec 42% et le résidentiel avec 40%.

Le bilan énergie du Sicoval représente 1,1% des consommations énergétiques de la Région Occitanie. A titre indicatif, la population du Sicoval représente près de 1,3% de la population de la Région.

Consommation énergétique du territoire



Répartition par types d'énergie

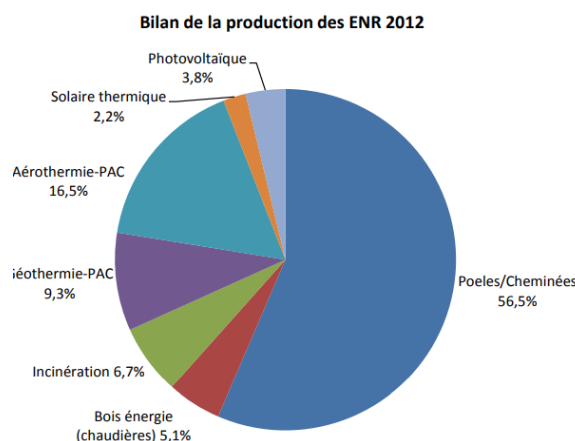


En lien avec les consommations liées aux transports importantes sur le territoire, les produits pétroliers (essence, gazole, fuel) occupent la première place dans la répartition de la consommation par types d'énergie, d'autant que le fuel est également utilisé pour le chauffage des logements.

1.9.4. Potentiel en énergies renouvelables du territoire du Sicoval

1.9.4.1. Bilan des énergies renouvelables

Sur le Sicoval, une étude de potentiel d'énergie renouvelable et de récupération a été réalisée en 2013. Le bilan réalisé sur l'année 2012 porte la production d'énergies renouvelables sur le territoire à 5,8% des consommations, soit 86 GWh/an produits sur 1 492 GWh/an consommés.



Une mise à jour partielle réalisée sur certains postes sur 2015-2016 (chaufferie bois, géothermie, incinération, photovoltaïque, chaleur bois) a permis de mettre en évidence que la production d'EnR a augmenté au moins de 6% entre 2012 et 2015-2016 et représente au moins 7,1% de la consommation d'énergie en 2015-2016 contre 5,8% en 2012.

1.9.4.2. Analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables

Ensoleillement

Sur le territoire du Sicoval, le bon ensoleillement permet d'entrevoir une production solaire intéressante aussi bien pour les modules photovoltaïques que pour les capteurs solaires thermiques.

Sur Montlaur, ces dispositifs relèvent essentiellement de l'initiative privée. En 2014, la production électrique sur le territoire communal étant inférieur à 50 MWh.

Gisement brut de bois

Sur le territoire du Sicoval, le gisement brut est important, et la forêt globalement sous-exploitée.

Sur Montlaur, les boisements sont peu présents et de faible ampleur, ne représentant donc pas un potentiel pour le développement de la filière bois.

Géothermie

Sur le territoire du Sicoval :

- Les aquifères alluviaux de la Garonne peuvent être mobilisés facilement et présentent un potentiel intéressant uniquement pour des maisons et éventuellement du petit collectif.
- Le potentiel « basse énergie » sur capteurs verticaux est non connu avec précision, mais est approprié à l'utilisation des capteurs verticaux. Cette technique est adaptée pour de faibles, moyennes ou grandes surfaces, un facteur limitant étant l'emprise foncière disponible puisque les retours d'expériences conduisent à adopter une distance de 8 à 10 m entre chaque sonde.

Sur Montlaur, ce type d'énergie n'est pas exploité.

Potentiel hydroélectrique

Sur le territoire du Sicoval, il existe un potentiel hydroélectrique valorisable sur quelques cours d'eau secondaires du territoire, en particulier l'Hers qui présente, en outre, peu de contraintes (potentiel de 7 500 MWh/an).

Si l'Hers passe en limite Ouest du territoire communal, ce potentiel n'est pas exploité sur ou à proximité de la commune.

Gisement de vent

Sur le territoire du Sicoval, le gisement de vent et les contraintes liées à l'urbanisme limitent fortement les projets de grand éolien.

Sur Montlaur, ce gisement n'est pas exploité.

Méthanisation

Sur le territoire du Sicoval, les ressources en méthanisation (déchets des cantines et restauration collective, huiles alimentaires usagées, fraction fermentescible des ordures ménagères, résidus de cultures, ...) pourraient être valorisées.

GRDF a pré-identifié un potentiel méthanisable sur les cantons d'Escalquens et de Castanet-Tolosan (50 communes au total) de l'ordre de 100 GWh

Sur Montlaur, aucun projet de méthanisation n'est à ce jour envisagé.

Chaleur fatale

Sur le territoire du Sicoval, la chaleur fatale peut être valorisée sur le réseau d'assainissement des eaux usées ou encore dans les industries ou les DATA Center.

Sur Montlaur, ce gisement n'est pas exploité.

1.9.5. Synthèse et enjeux

SYNTHESE CLIMAT/ENERGIE

- ⇒ Un PCAET applicable sur le territoire
- ⇒ Un potentiel de développement des énergies renouvelables peu exploité

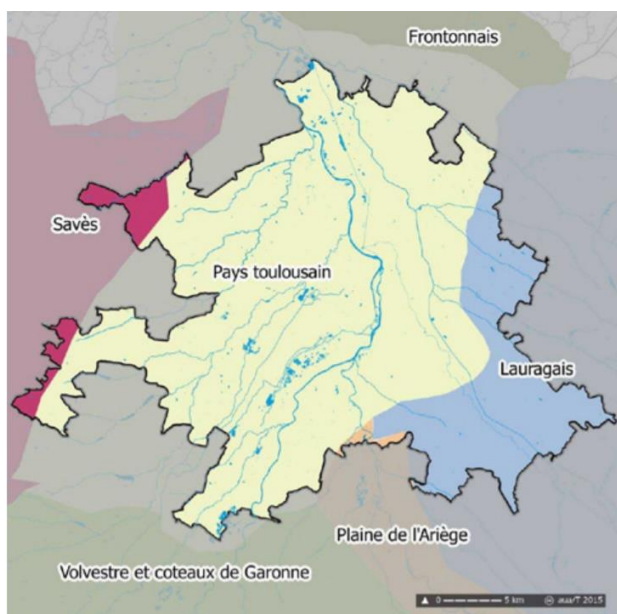
ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- ⇒ Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET sur lesquelles le PLU peut influencer
- ⇒ Favoriser le développement des modes actifs et l'usage des transports en commun
- ⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables

1.10. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

1.10.1. Le paysage

La commune de Montlaur prend place au sein de l'entité paysagère régionale du Lauragais, territoire qui s'étend bien au-delà des limites administratives de la Haute-Garonne, vers le Tarn et l'Aude, jusqu'à la Montagne Noire.

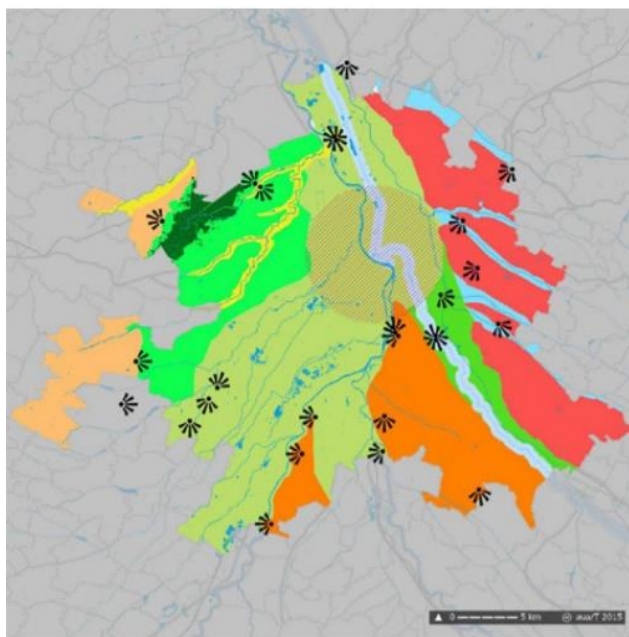


La relative imperméabilité du sol lourd et argileux explique que le terrefort Lauragais ait été creusé par une série de vallées divisant de longues lanières de collines parallèles orientées sud-est/ nord-ouest et dont les rivières s'écoulent en direction de la Garonne. L'ensemble de ces vallées structure fortement les collines si caractéristiques du relief Lauragais : les serres, aujourd'hui couverte de cultures céréalières sur de grandes parcelles. Malgré la disparition des haies, talus et fossés lors des remembrements, les structures végétales conservent une présence forte, soulignant les allées d'accès aux domaines, les routes de crête, le Canal du Midi et les cimetières.

Entités paysagères régionales du SCOT – source : URCAUE

Au sein de cette entité paysagère du Lauragais, le territoire communal se compose de deux unités paysagères : la Vallée de l'Hers et les Coteaux Est.

■ La vallée de l’Hers



Unités paysagères

- La vallée de la Garonne
- La vallée de l'Hers
- Les coteaux du Gers
- Les coteaux Est
- Les coteaux Sud
- Les hautes terrasses
- Les vallées des affluents de la Garonne
- Les vallées des affluents de l'Hers

- Forêt de Bouconne
- ✱ Perspectives
- centre_urbain
- Canaux :
- Midi
- Latéral
- Bienne
- Hydrographie

La vallée de l’Hers représente un couloir historique de circulation privilégiée vers le sud, où réseaux routier, autoroutier et ferré côtoient le canal du Midi. Ces infrastructures marquent nettement le paysage de leur empreinte, confortée par les alignements de platanes plantés le long des voies, niant parfois les formes naturelles de l’Hers. Cette vallée, domaine de la céréaliculture et empruntant un couloir encaissé dans les coteaux, ne permet pas du tout de prendre la mesure du paysage environnant. Elle est encadrée de part et d’autre par des collines formant des limites de perception nettes, ponctuées de villages implantés en pied ou adossés au relief.

Grandes unités paysagères du SCOT – source : aua/T

■ Les coteaux Est

Les coteaux s’étirent, formant un ensemble collinaire au relief chahuté mais souple, recouvert de petits bois et de parcelles cultivées. Le système hydrographique, orienté sud-est – nord-ouest détermine de longues lanières de collines parallèles, s’allongeant vers les vallées conjointes de l’Hers et de la Garonne. Certaines lignes de crêtes offrent de vrais points de vue. De petits villages groupés et perchés ponctuent le paysage, agissant comme autant de repères d’orientation. Certains sont installés en pied de coteau, s’adaptant aux contraintes topographiques des lieux. Les villages présentent un patrimoine bâti de grande qualité. Maisons de village, à l’architecture homogène, côtoient des édifices prestigieux et monumentaux dans de nombreuses communes, souvent entièrement construits en briques. Les constructions agricoles traditionnelles forment également un bâti de caractère.

Ainsi le territoire communal est partagé entre deux unités paysagères :

- La plaine de l’Hers à l’Ouest,
- Un paysage collinaire à l’Est.

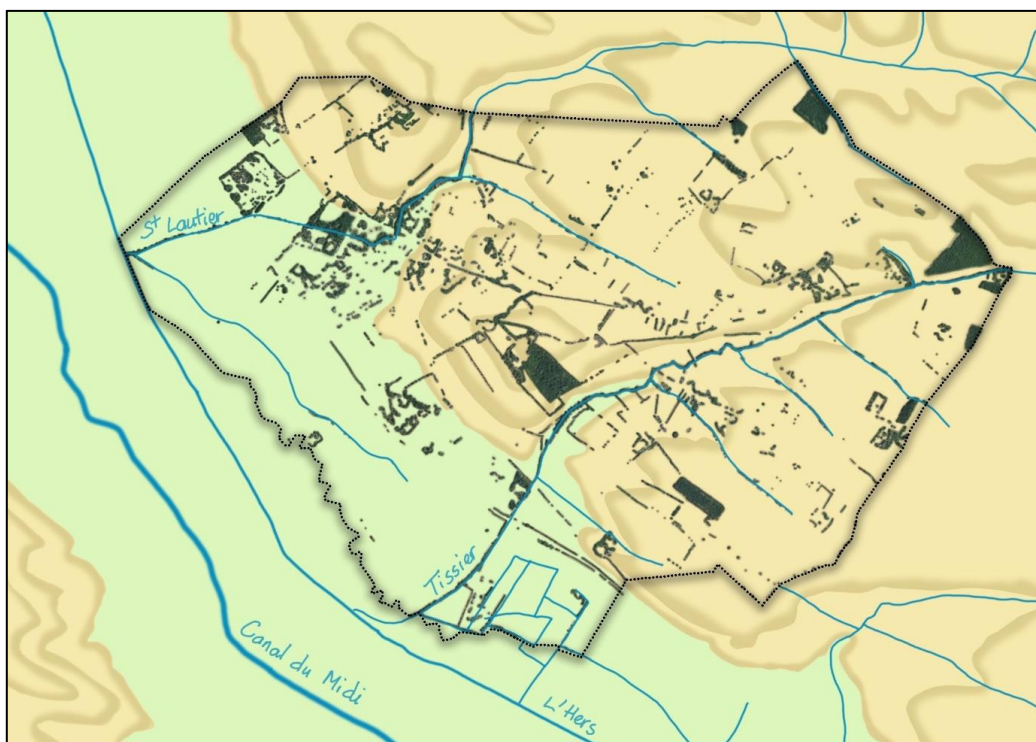
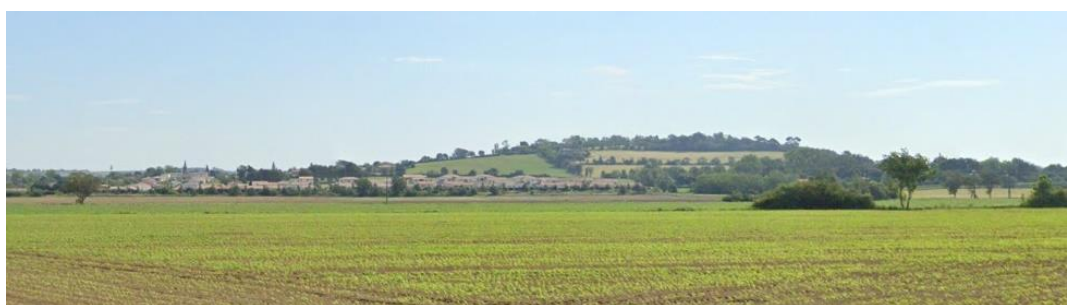


Figure 33- carte des unités paysagères

■ La plaine de l'Hers

L'espace est très ouvert, constitué de grandes parcelles cultivées, parfois ponctuées d'un arbre mais les structures bocagères ont disparu, laissant place au paysage céréaliier. Les cours d'eau ne sont quasiment pas visibles et ne s'accompagnent pas de végétation. Ainsi les vues sont très dégagées, notamment vers les collines et le village depuis les deux voies d'accès au bourg, la RD95 et la RD31.

L'unité est bien délimitée, au Nord, par le passage de la voie ferrée sur un talus surélevé.



Deux unités paysagères bien distinctes : la plaine et les collines depuis la Route de Donneville

■ Les collines

Au Nord et à l'Est du territoire communal, les ondulations du relief sont soulignées par les structures bocagères encore bien présentes ou par des petits bosquets qui ponctuent le territoire. A l'image de la plaine, les parcelles sont toutes cultivées, alternance de prairies et de cultures, donnant lieu, là-aussi à de grandes ouvertures paysagères, animées par les pins parasols, véritables arbres-repères.

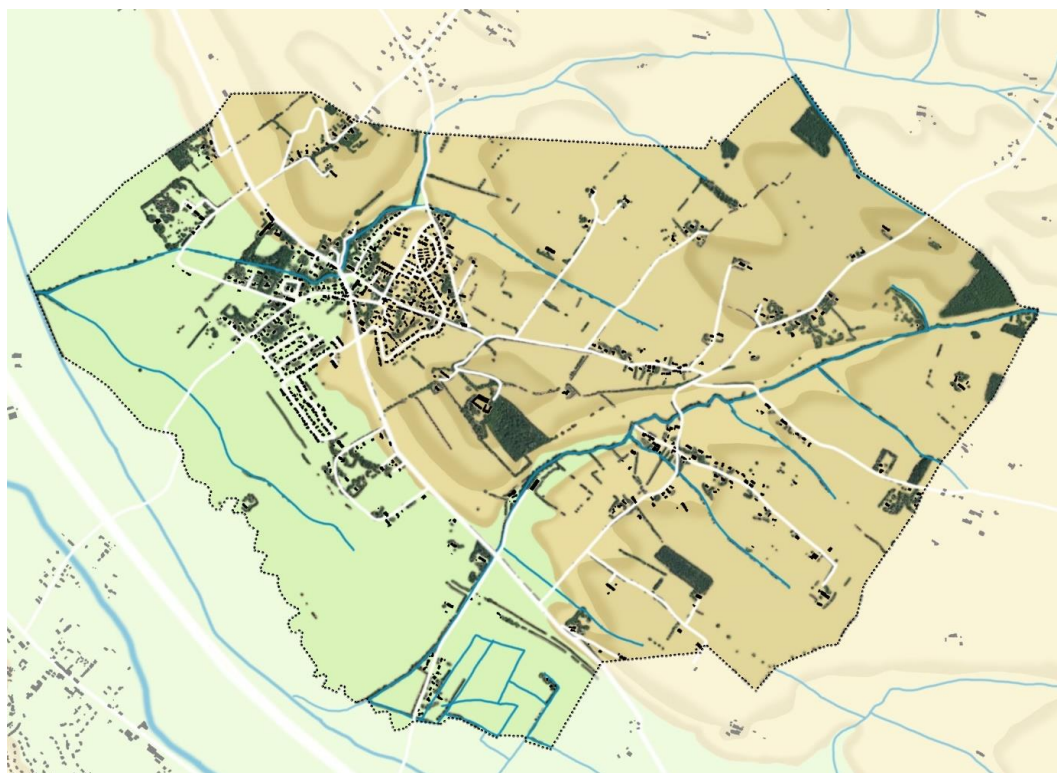


Les collines, bien perceptibles depuis la Route de Toulouse, soulignées par les structures bocagères et ponctuées de pins parasols

Entre les deux unités paysagères, le village s'est implanté sur les premières pentes, au sein d'une petite mosaïque paysagère ancienne, entre espaces bâtis et espaces bocagers. La présence végétale est importante et contraste avec le paysage de la plaine : haies bocagères, jardins plantés de grands arbres, arbres isolés, alignements le long des chemins, végétation riveraine des cours d'eau... participent fortement à l'intégration paysagère des constructions et à la qualité du paysage.



Le village, entre plaine et collines : imbrication du végétal et du bâti



La répartition du bâti au sein des unités paysagères, entre plaine et collines, montre l'imbrication entre la végétation et les constructions

D'essence agricole, le village ne présente pas de réelle centralité. Il se caractérise par la dispersion du bâti, parfois regroupé en hameaux, dont Saint-Lauthier (actuel bourg). Au sein de ces hameaux, le bâti ancien se présente sous la forme de grandes propriétés avec des parcs, des fermes ou en petites entités mitoyennes, qui ne suffisent pas créer un véritable espace urbain.

Seul le carrefour entre la Route de Donneville et la Rue de Saint-Lautier est quelque peu souligné par les façades bâties.



Carrefour de la Route de Donneville et la Rue de Saint-Lautier

Par la suite, le bâti s'est développé en comblant les parcelles ouvertes le long des principaux axes, sur un tissu lâche qui ne participe pas à structurer les espaces. Il en résulte un paysage urbain parfois peu qualifié (notamment le long de la Rue du Château) entre des séquences paysagères de grande qualité aux abords des demeures anciennes.



Photo aérienne de 1978 avec en orange, le bâti déjà présent sur la photo aérienne de 1946 - on peut observer comment le bâti s'est développé le long de la Route de Donneville, le long de la Rue en Foucaud et le long de la Rue du Château avec la construction de la mairie

Plus récemment, le bâti s'est développé sous la forme de lotissements et d'opérations d'ensemble mais ces extensions tendent à se développer vers la plaine, notamment entre la Route de Donneville et la RD16, en rupture avec la structure du village. Cet étalement urbain, sous forme linéaire ou de lotissements a reporté les entrées de bourg, entraînant une confrontation quelque peu brutale entre les parcelles cultivées et l'urbanisation, sans transition végétale.



Extension urbaine vers la plaine, sans transition avec les parcelles cultivées – le modèle du pavillon et l’absence de végétation arborée rompent avec le paysage du bourg

Le modèle du pavillon individuel contemporain se distingue aussi fortement de l’architecture traditionnelle observable sur la commune. Le bâti ancien qui était lié essentiellement aux fonctions agricoles, présente un grand volume rectangulaire avec un étage et s’implante perpendiculairement à la voie, souvent autour de cour. Ainsi les constructions contemporaines se démarquent dans le paysage, notamment lorsqu’elles n’ont pas d’étage et s’implantent au milieu des parcelles, sans lien avec les voies.

1.10.2. Le patrimoine architectural

1.10.2.1. Les monuments reconnus au titre du patrimoine

La commune est concernée par la présence d’un Monument Historique, le château de Batz à Montlaur, implanté en surplomb et à l’écart du village, monument partiellement inscrit depuis le 21/12/1982.

L’intérêt porte sur son décor de papier peint datant du milieu du 19^{ème} siècle représentant les principaux monuments de Paris, ainsi que sur les façades et toitures des communs.

Le domaine est composé d’un château et de deux ailes formant une première cour intérieure ainsi que de communs en « U » formant une seconde cour intérieure.

Une des ailes du château a été rénovée et réaménagée en gîte.

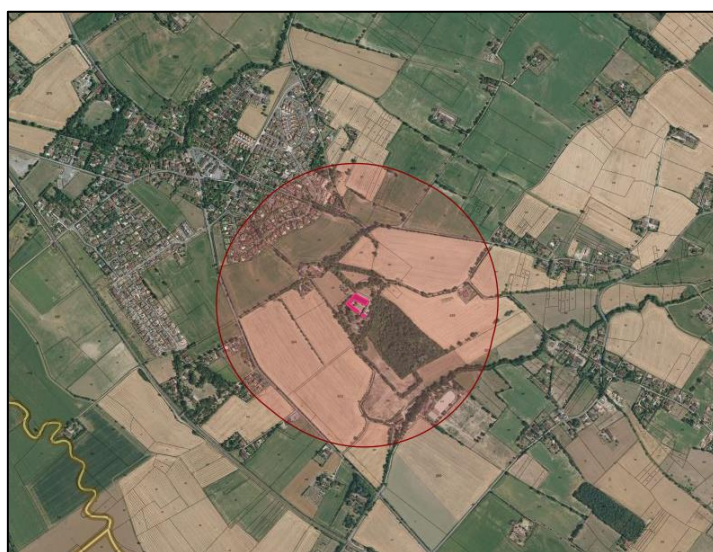


Figure 34- Localisation du château inscrit aux MH (source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>)

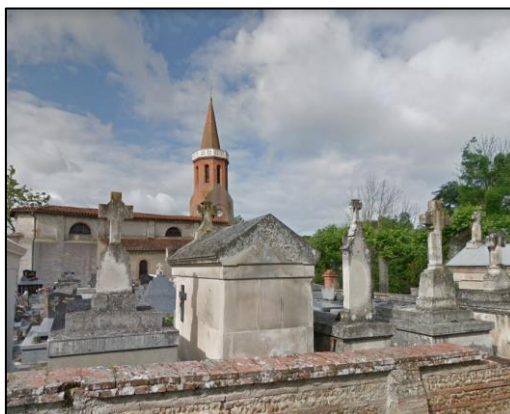


Figure 35- Château de Batz - Montlaur (source : <http://www.montlaur.fr/>)

1.10.2.2. Les édifices non reconnus au titre du patrimoine

La commune de Montlaur recense également plusieurs édifices qui, s'ils ne sont pas reconnus au titre du patrimoine, qu'il est important de citer et notamment :

- L'église Saint-Lautier qui date de la fin XVI^{ème} siècle et dont le clocher mur a été remplacé par un clocher octogonal au XIX^{ème} siècle,



- L'église Notre-Dame de Maravals qui date du XVI^{ème} siècle située à l'emplacement d'un prieuré fondé au XI^{ème} siècle.



- Le moulin du château de Batz dominant les champs est construction en brique présentant une voûte au-dessus de la porte,
- Le moulin d'En Cos qui a fonctionné jusque dans les années 1950 ; composé des meules d'origine, du grand rouet et d'un auget garni d'une tête de cheval en bois, seules les ailes ont disparu,



- Le château des Barrots qui fait partie d'une propriété du XIXème siècle entièrement rénovée s'étendant dans un parc d'arbres centenaires de 7 ha, constitue aujourd'hui un site pouvant être mobilisé pour l'organisation d'événements professionnels ou privés.

1.10.2.3. L'architecture traditionnelle locale

Les constructions traditionnelles se composent de maisons rectangulaires à 1 ou 2 niveaux prolongée par d'importantes annexes, dont la particularité réside dans le choix des matériaux utilisés, galets et briques souvent laissés apparents, bois utilisé pour les encadrements des ouvertures et les menuiseries.

1.10.3. Le patrimoine archéologique

Montlaur recense plusieurs sites archéologiques en divers points du territoire communal :

- La station antique de Nauge,
- La station antique de Bonne foi,
- La station antique de Jacin,
- Le site de l'église de Maravals daté du moyen-âge comprenant un cimetière et un habitat,
- Le site du château de Montlaur comprenant une église, les vestiges d'un cimetière, de l'habitat moyenâgeux et un château,
- L'habitat médiéval du Pech Boson,
- Le site de l'église de Saint-Lautier comprenant l'église et le cimetière du Bas Moyen-âge et du Moyen-âge.

1.10.4. Synthèse et enjeux

SYNTHESE PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

- ⇒ Un territoire communal partagé entre deux unités paysagères : La plaine de l'Hers à l'Ouest et un paysage collinaire à l'Est
- ⇒ Un village avec une forte présence végétale contrastant avec le paysage de la plaine qui participent fortement à l'intégration paysagère des constructions et à la qualité du paysage
- ⇒ Une structure urbaine peu lisible le long de certaines voies
- ⇒ Une absence de transition entre espace urbain et agricole
- ⇒ La présence d'un monument historique et plusieurs éléments patrimoniaux dit « ordinaire » qui participent à l'identité de la commune

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- ⇒ Maintenir la forte présence végétale dans le bourg
- ⇒ Améliorer la lisibilité du bourg
- ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des futures zones de développement
- ⇒ Préserver les éléments patrimoniaux dits « ordinaires »

ANNEXES



1- ANALYSE MULTICRITERES PAR HAMEAUX



ANNEXE 1

ANALYSE MULTICRITERES PAR HAMEAUX

Pépouzou



Thèmes	Commentaires
Situation et forme urbaine	Quartier d'une douzaine de constructions situé en limite de la commune de Belberaud, au nord du bourg. Tissu urbain lâche Secteur non identifié au SCoT comme territoire de densification ou de développement urbain
Desserte / Accès	Chaussée en bon état
Assainissement	Tête de réseau au niveau de la parcelle A15, réseau en PVC de 2006, gainé en 2008 : bon état. Il faudra étudier au cas par cas la faisabilité de raccorder les nouveaux projets au réseau d'assainissement collectif en fonction de l'altimétrie.
Eau potable	La capacité du réseau existant pourra être limitante en fonction du nombre de logements prévus. Secteur alimenté depuis le château d'eau de Fourquevaux aujourd'hui, demain sera alimenté par le réservoir semi-enterré Belberaud 2 prévu pour 2031.
Risques	PPR sécheresse : secteur en grande partie identifié en zone faiblement à moyennement exposée
Agriculture	Pas d'exploitation agricole à proximité Ceinturé sur quasi tout le pourtour par des terres agricoles déclarées au RPG2019
Environnement / Paysage	Absence d'enjeux environnementaux Secteur sensible au niveau paysager de par sa situation sur le coteau Secteur bien intégré de par la présence boisée en accompagnement de l'urbanisation

Loubers



Thèmes	Commentaires
Situation et forme urbaine	Quartier d'une douzaine de constructions situé en limite de la commune de Belberaud, au nord du bourg. Tissu urbain très lâche Secteur non identifié au SCoT comme territoire de densification ou de développement urbain
Desserte / Accès	Chaussée en très bon état (neuve)
Assainissement	Assainissement Non Collectif ANC – pas de réseau public.
Eau potable	Travaux de réhabilitation prévus en 2021. Secteur alimenté depuis le château d'eau de Fourquevaux aujourd'hui, demain sera alimenté par le réservoir semi-enterré Belberaud 2 prévu pour 2031.
Risques	PPR sécheresse : secteur en grande partie identifié en zone faiblement à moyennement exposée
Agriculture	Pas d'exploitation agricole à proximité Ceinturé sur quasi tout le pourtour par des terres agricoles déclarées au RPG 2019
Environnement / Paysage	Absence d'enjeux environnementaux sur le secteur mais présence du ruisseau du Tissié identifié comme corridor écologique de la trame bleue s'écoulant environ 180m au Sud Présence de la ZNIEFF « Coteau de Souillabou » identifié en tant que réservoir biologique, environ 200 m à l'Est Secteur bien intégré de par la présence boisée en accompagnement de l'urbanisation

RD16



Thèmes	Commentaires
Situation et forme urbaine	Quartier comprenant cinq constructions situé au nord du bourg le long de la RD16. Tissu urbain lâche Secteur non identifié au SCoT comme territoire de densification ou de développement urbain
Desserte / Accès	Chaussée en bon état
Assainissement	Assainissement Non Collectif ANC – pas de réseau public.
Eau potable	La capacité du réseau existant pourra être limitante en fonction du nombre de logements prévus. Secteur alimenté depuis le réservoir de Belberaud aujourd'hui, demain sera alimenté par le réservoir semi-enterré Belberaud 2 prévu pour 2031.
Risques	PPR sécheresse : secteur intégralement identifié en zone faiblement à moyennement exposée
Agriculture	Pas d'exploitation agricole à proximité Terres agricoles déclarées au RPG 2019 à l'Est et au Sud
Environnement / Paysage	Absence d'enjeux environnementaux Secteur bien intégré dans son site mais fortement visible depuis la RD16

Turmente



Thèmes	Commentaires
Situation et forme urbaine	Quartier d'une quinzaine de constructions situé au sud du bourg. Tissu pavillonnaire Secteur non identifié au SCoT comme territoire de densification ou de développement urbain
Desserte / Accès	Chaussée en très bon état (neuve)
Assainissement	Assainissement Non Collectif ANC – pas de réseau public.
Eau potable	RAS pour le réseau aujourd'hui. Nécessité de servitudes de passage pour les futurs projets. Secteur alimenté depuis le réservoir de Montlaur aujourd'hui. Demain sera alimenté par le réservoir semi-enterré Belberaud 2 prévu pour 2031.
Risques	PPR sécheresse : secteur intégralement identifié en zone faiblement à moyennement exposée PPR inondation : secteur identifié en zone bleue et fonds de jardin à l'Ouest en zone rouge
Agriculture	Pas d'exploitation agricole à proximité Ceinturé sur quasi tout le pourtour par des terres agricoles déclarées au RPG 2019
Environnement / Paysage	Présence du ruisseau du Tissié en limite Nord et de l'Hers Vieux en limite Sud, identifiés comme corridors écologiques de la trame bleue Secteur bien intégré dans son site mais fortement visible depuis la RD31

Ratabou



Thèmes	Commentaires
Situation et forme urbaine	Quartier d'une vingtaine de construction situé à l'est du bourg. Tissu lâche avec une densification observée ces dernières années. Secteur non identifié au SCoT comme territoire de densification ou de développement urbain.
Desserte / Accès	Chaussée en bon état.
Assainissement	Assainissement Non Collectif ANC – pas de réseau public.
Eau potable	Travaux de réhabilitation prévus en 2021. Secteur alimenté depuis le château d'eau de Fourquevaux aujourd'hui, demain sera alimenté par le réservoir semi-enterré Belberaud 2 prévu pour 2031.
Risques	PPR sécheresse : secteur en grande partie identifié en zone faiblement à moyennement exposée.
Agriculture	Pas d'exploitation agricole à proximité. Ceinturé sur quasi tout le pourtour par des terres agricoles déclarées au RPG 2019.
Environnement / Paysage	Absence d'enjeux environnementaux sur le secteur mais présence du ruisseau du Tissié identifié comme corridor écologique de la trame bleue s'écoulant environ 160m au Sud. Secteur peu visible en raison notamment d'un linéaire boisée au sud du quartier.

Maravals



Thèmes	Commentaires
Situation et forme urbaine	Quartier d'une cinquantaine de construction situé à l'est du bourg. Tissu urbain pavillonnaire avec une densification observée ces dernières années ayant entraîné une mutation du quartier. Secteur non identifié au SCoT comme territoire de densification ou de développement urbain.
Desserte / Accès	Chaussée en très bon état (neuve).
Assainissement	Assainissement Non Collectif ANC – pas de réseau public.
Eau potable	RAS pour le réseau aujourd'hui. Secteur alimenté depuis le réservoir de Montlaur aujourd'hui : nous consulter dès que vous aurez défini les projets afin de vérifier la capacité des installations existantes (réseau + réservoir). Demain sera alimenté par le réservoir semi-enterré Belberaud 2 prévu pour 2031.
Risques	PPR sécheresse : secteur intégralement identifié en zone faiblement à moyennement exposée. PPR inondation : extrémité Nord (fond de jardin) classée en zone rouge.
Agriculture	Un bâtiment d'élevage (bovins) situé à proximité (75 m environ au Nord-Ouest). Ceinturé par des terres agricoles déclarées au RPG 2019.
Environnement / Paysage	Présence du ruisseau du Tissié identifié comme corridor écologique de la trame bleue s'écoulant en limite Nord du secteur. Secteur peu visible au regard de la topographie du site et de par la présence d'entité et linéaires boisées en accompagnement de l'urbanisation. Des constructions récentes en rupture avec l'existant.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTLAUR

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-C : JUSTIFICATION DU PROJET



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONTLAUR
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1-C – JUSTIFICATION DU PROJET

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

SOMMAIRE

1. JUSTIFICATION DES CHOIX.....	6
1.1. Des choix retenus pour établir le PADD en cohérence avec les enjeux identifiés.....	6
1.1.1. Modération de la consommation d'espace	12
1.1.2. Equilibre social de l'habitat.....	14
1.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage.....	16
1.1.4. Equipements, commerces et services.....	20
1.1.5. Réseaux et énergie	22
1.1.6. Les mobilités : transports et déplacement.....	25
1.1.7. Développement économique et de loisirs	27
1.1.8. Agriculture	28
1.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	30
1.2. Une traduction règlementaire visant à décliner les orientations et objectifs du PADD.....	33
1.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0)	33
1.2.1.1. Une Articulation avec les orientations du PADD	33
1.2.1.2. Principes de délimitation des zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0) .	34
1.2.1.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD.....	43
1.2.1.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les orientations d'aménagement.....	45
1.2.2. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics (UE)	55
1.2.2.1. Une articulation avec les orientations du PADD	55
1.2.2.2. Principes de délimitation de la zone UE	55
1.2.2.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	56
1.2.3. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes	59
1.2.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD	59
1.2.3.2. Principes de délimitation des zones.....	59
1.2.3.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	60
1.2.4. Des zones naturelles (N/NCe/Na/Nt) adaptées aux spécificités de la commune.....	67

1.2.4.1. Une Articulation avec les orientations du PADD	67
1.2.4.2. Principes de délimitation des zones.....	67
1.2.4.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	73
1.3. Les autres prescriptions graphiques : des outils complémentaires au profit du projet	79
1.3.1. OAP thématique « Paysage-TVb »	79
1.3.2. Des Emplacements Réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités	79
1.3.3. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) destinés à assurer la préservation des bosquets épars dans l'espace agricole.....	80
1.3.4. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire.....	81
1.3.4.1. Eléments de patrimoine bâti remarquable	82
1.3.4.2. Ensembles paysagers à protéger	83
1.3.5. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques.....	85
2. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	86
2.1. Méthode utilisée pour le calcul de la consommation d'espaces Agricoles, naturels et forestiers (NAF)	86
2.2. Une compatibilité du projet aux objectifs chiffrés du PADD	87
2.2.1. Rappel du PADD	87
2.2.2. Une traduction réglementaire en cohérence avec le PADD.....	88
2.2.2.1. Un projet d'accueil de logements compatible avec les orientations définies	88
2.2.3. Un potentiel de développement d'activités limité dans les zones naturelles.....	89
2.2.4. Tableau récapitulatif des surfaces (<i>Source : SIG du règlement graphique fondé sur le cadastre DGFIP</i>).....	89
2.2.5. Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers	90

FIGURES

Figure 1- Principe de délimitation de la zone UA	36
Figure 2- Principe de délimitation de la zone UA	37
Figure 3- Principe de délimitation de la zone UB	38
Figure 4- Principe de délimitation de la zone UBa	38
Figure 5- Principe de délimitation de la zone UC	39
Figure 6- Principe de délimitation de la zone UD	39
Figure 7- Principe de délimitation de la zone Uh	41
Figure 8- Localisation des zone AU0	42
Figure 9- Délimitation de la zone agricole A en fonction des principaux enjeux agricoles identifiés	60
Figure 10- Délimitation du zonage N	68
Figure 11- Délimitation de la zone agricole Nce en fonction des principaux enjeux environnementaux identifiés	71
Figure 12- Emplacements réservés du PLU à destination de cheminements doux et voies mobilités douces existantes	80
Figure 13- Espaces Boisés Classés identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme	81
Figure 14- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.....	85
Figure 15- Potentiel de densification retenu au regard des dispositions du PLU	94
Figure 16- Potentiel en extension générant de la consommation d'espace au regard des dispositions du PLU.....	95

1. JUSTIFICATION DES CHOIX

1.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES

A l'issue du diagnostic ayant permis une analyse globale et transversale du fonctionnement de la commune et l'identification des enjeux dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs réunions se sont déroulées afin d'établir le projet de PADD.

Il a notamment été réalisé, une analyse de l'évolution du territoire par rapport aux orientations définies dans le PADD du PLU de 2011. Ce dernier a été mis en parallèle avec les enjeux actuels sur la commune afin de définir le projet qui serait établi pour les années venir.

Ainsi, sur la base du PADD du PLU de 2011, le bilan suivant a été établi :

Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE GARANT DU CADRE DE VIE	
Atteindre une population de 2000 habitants à l'horizon 2020 tout en veillant à ce que l'évolution soit maîtrisée	<i>Chiffres INSEE : 1737 habitants en 2018 et estimée autour de 1900 habitants en 2021</i>
Favoriser la mixité sociale et générationnelle	<i>Un développement principalement orienté vers l'accession à la propriété mais 64 logements sociaux en 2019 dont 37 réalisés en 2017.</i>
Développer deux secteurs : le secteur de Bourdette et le secteur d'en Capel-Bonnefoy	<i>Urbanisation réalisée : Comblements de dents creuses et densification, Opération d'aménagement sur deux zones AU : secteur Bourdette et une partie d'En Capel-Bonnefoy Urbanisation non réalisée sur la zone AU0 secteur Bourdette et la zone AU0 et AUx d'En Capel-Bonnefoy</i>
Objectif de cohérence urbaine et de qualité environnementale (Espaces verts, les espaces publics, les modes de déplacement doux, le maintien du patrimoine végétal existant). L'urbanisation projetée devra garantir une bonne intégration paysagère pour protéger les échappées visuelles et perspectives paysagères remarquables dans l'environnement sensible que présente Montlaur	<i>Un respect des orientations d'aménagement définies par le PLU et une modification définissant une OAP pour structurer l'urbanisation secteur Saint-Lautier</i>
Assurer l'équilibre et l'évolution de la commune par la progressivité de la mise en œuvre des différentes tranches opérationnelles aura vocation à répondre à l'objectif général de continuité urbaine	<i>Impact important des opérations réalisées sur les équipements publics et notamment sur l'école</i>
Constituer à partir du noyau originel du village une forme urbaine cohérente et homogène présentant les caractéristiques de continuité et de compacité, permettant l'implantation de commerces et de services de proximité, favorisant une meilleure utilisation l'espace disponible à proximité des principaux équipements et services	<i>Non réalisation de la zone AUx destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'activités tertiaires, de services et de commerces, ainsi que des équipements collectifs.</i>

Un réinvestissement du bâti ancien vacant en favorisant sa réhabilitation et sa remise sur le marché et/ou son exploitation en logements locatifs	Chiffres INSEE 2017 : une augmentation de la part des logements vacants (4,4%) soit 27 logements
Assurer aux principaux hameaux (Ratabou, Marietto, Maravals) une constructibilité limitée dans un objectif de compacité, d'agrégation aux polarités d'habitats existants en évitant une urbanisation diffuse et linéaire le long des voies.	Une densification des hameaux plus importante qu'initialement envisagée (impact loi ALUR)
Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 2 : RENFORCER LA COHERENCE DU VILLAGE PAR DES ACTIONS D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE POUR ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES DEPLACEMENTS	
Faire participer les quartiers futurs à la structuration et au fonctionnement du village dans sa globalité	Un respect des orientations d'aménagement définies par le PLU
Créer de nouveaux nœuds d'échange adaptés, destinés à desservir spécifiquement les besoins des quartiers actuels et futurs (Carrefour RD 16 à hauteur du chemin de Chabrousse , carrefour et liaisons RD 16 - RD 95)	Une traversée de Montlaur (RD16) présentant encore un profil très routier nécessitant une sécurisation
Renforcer la sécurité des principaux nœuds d'échange avec la RD 16	
La requalification, la valorisation et la sécurisation de la traversée de Montlaur (RD16)	
Amorcer une structuration d'entrée de village notamment sur la partie Est	Entrée de ville non marquée t en lien avec la non-réalisation de la zone AUx mais projet d'un rond-point en entrée de ville
Aménagement de pistes cyclables et de chemins piétonniers entre les différents quartiers pour les mailler entre eux et pour faciliter les échanges avec le centre du village comme avec la gare qui bien qu'excentrée est très utilisée.	Peu d'aménagements réalisés. Projet en cours de création d'un chemin piétonnier/cycle pour lier la gare au village de Montlaur
Développement de l'usage de la gare, en améliorant le site afin de permettre de meilleures conditions d'attente et de stationnement pour les usagers. Le local (entrepôt) dont la commune dispose à proximité immédiate sera ainsi mis à disposition des usagers	Aménagements non réalisés
Requalification et l'aménagement de voiries existantes, d'aires de stationnement et d'espaces publics : Rue de l'église, rue du château, la place du Lauragais et l'intégration ainsi que le réaménagement du bâtiment de la mairie, le parc public du Lauragais, la gare, ...	Une récente modification définissant une OAP pour structurer l'urbanisation secteur Saint-Lautier Une évolution de règlement écrit au regard des problématiques de stationnements
Amélioration de l'accès sur l'église de Maravals ainsi qu'à son cimetière	Non réalisé et modification de l'ER lors de la dernière modification
Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, ACCUEILLIR DES EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET SE DOTER D'ACTIVITES DE SERVICES POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR	
Centre bourg et nouvelles zones d'urbanisation (notamment en proximité RD16) de: - Favoriser l'implantation de professionnels de santé. - Favoriser l'accueil de commerces et services de proximité. - Créer des locaux à usage collectif répondant aux besoins de la vie des quartiers et des associations.	Non réalisation de la zone AUx destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'activités tertiaires, de services et de commerces, ainsi que des équipements collectifs

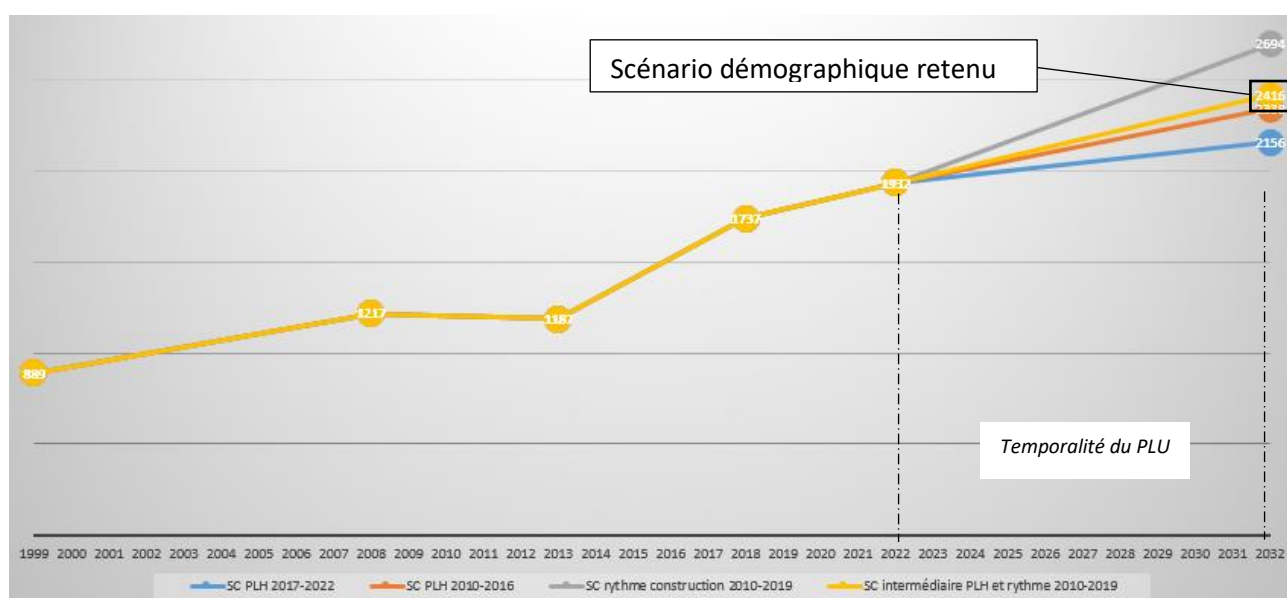
A proximité des équipements de sports et de loisirs : - Créer une salle des fêtes et /ou des équipements sportifs associés	<i>Non réalisé</i>
A proximité de l'église de Maravals : - Créer un nouveau cimetière dans la continuité du cimetière existant.	<i>Non réalisé</i>
Site de la gare : - Améliorer l'aire de stationnement. - Créer un espace d'attente pour les usagers.	<i>Non réalisé</i>
Orientation du PADD du PLU de 2011	Bilan du PLU réalisé en 2021
AXE 4 PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE	
Assurer l'unité agricole, - En préservant des zones agricoles homogènes, non polluées par des coupures intempestives provoquées par le mitage de l'urbanisation et les infrastructures. La partie Nord et la partie Sud, en particulier la plaine de l'Hers, de la commune seront ainsi préservées de toute nouvelle urbanisation afin de perpétuer l'activité existante et d'exploiter la taille importante des parcelles favorable à l'exploitation extensive des terres. - En contenant l'urbanisation sur les zones d'agréation au village, et en la limitant sur les hameaux.	<i>La définition de la zone agricole a permis une préservation des terres agricoles identifiées</i>
Protéger les boisements, qui constituent un véritable patrimoine environnemental, ont un rôle d'animation sur les coteaux et la plaine	<i>Les principaux boisements ont été préservés (EBC)</i>
Insérer les éléments naturels existants (haies arbres...) aux quartiers futurs avec un souci de paysage et d'intégration dans des espaces accessibles au public (espaces verts, cheminements piétons etc...)	<i>Un respect des orientations d'aménagement définies par le PLU sur le secteur Bourdette</i>
Favoriser dans les quartiers nouveaux la création d'espaces collectifs arborés, notamment équipés en jeux et accessibles à tous les habitants en vue de l'animation de la vie des quartiers	<i>Secteur En Capel-Bonnefoy peu de boisements – espace commun non boisé</i>
Préconiser tout à la fois la préservation et la mise en valeur des architectures traditionnelles existantes et la réalisation d'architectures contemporaines prenant en compte les critères d'environnement et de développement durable	<i>Emergence de toitures noires et toit-terrasse Mise en place d'une palette des matériaux et teintes par le SICOVAL Modification du PLU ayant encadré les toitures terrasses : autorisées sous conditions</i>
Favoriser le réinvestissement dans le bâti traditionnel du Lauragais	<i>Chiffres INSEE 2017 : une augmentation de la part des logements vacants (4,4%) soit 27 logements</i>
Protéger les arbres isolés et les haies d'intérêt	<i>Espaces boisés classés identifiés sur les boisements et linéaires boisés</i>
Poursuivre la réhabilitation des chemins ruraux existants pour découvrir la commune (sentier botanique).	<i>Sentier botanique rénové</i>
Aménager les berges du Tissé et du Saint-Lautier	<i>Non réalisé</i>

Une fois ce bilan réalisé, la commune a travaillé sur la définition des orientations de son PADD de la façon suivante :

■ **Le choix du scénario démographie/habitat sur la base de trois scénarios :**

- Un scénario « PLH 2010-2016 » défini sur la base des orientations du PLH 2010-2016 à savoir un rythme de construction de 17 logements par an sur dix ans,
- Un scénario « PLH 2017-2022 » défini sur la base des orientations du PLH 2017-2022 à savoir un rythme de construction de 10 logements par an sur dix ans,
- Un scénario « au fil de l'eau » qui visait à prolonger le rythme de construction observé entre 2010-2019 à savoir, un rythme de 28 logements par an sur dix ans.

La commune a finalement retenu un scénario intermédiaire entre les deux PLH (moyenne de 13-14 logements par an) et le rythme de construction observé entre 2010-2019 (28 logements/an) permettant ainsi à la fois de ralentir le rythme de croissance observé ces dernières années tout en prenant en compte l'attractivité de la commune. **Ce scénario retenu envisage ainsi la construction d'environ 200 logements en dix ans correspondant à l'accueil d'environ 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans sur la base de 2,6 personnes par ménage.**



- **Une analyse entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, le scénario tendanciel et les orientations du SCoT, le PLH et le PLU en vigueur.** Ceci a notamment mis en avant une densification des hameaux et du village en inadéquation avec son statut de commune au développement mesuré et avec les orientations du PLH, un rythme de développement sur la commune en inadéquation avec la capacité des réseaux et des équipements publics, ...

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD.

Les motivations de ces choix et leur principale traduction réglementaire seront explicitées dans un premier temps sous forme de fiches thématiques. A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN PERENNE

Orientation 1 : Maitriser le développement urbain dans les années à venir

- ⇒ Proposer un scénario de développement raisonné et échelonné dans le temps en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune
- ⇒ Promouvoir un développement urbain recentré sur le bourg et moins consommateur d'espace tout en adaptant les formes urbaines en fonction des secteurs

Orientation 2 : Dimensionner une offre de logements, commerces et services en adéquation avec la taille de la commune et sa situation

- ⇒ Proposer une diversification de l'offre de logements adaptée à la commune
- ⇒ Conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population

Orientation 3 : Améliorer le fonctionnement urbain

- ⇒ Faire évoluer les pôles d'équipements et adapter les espaces publics
- ⇒ Organiser et sécuriser les déplacements sur la commune tout en améliorant les interconnexions dans le bourg et avec les secteurs périphériques

AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE DE MONTLAUR ET SON CADRE DE VIE

Orientation 1 : Garantir le maintien de l'activité agricole

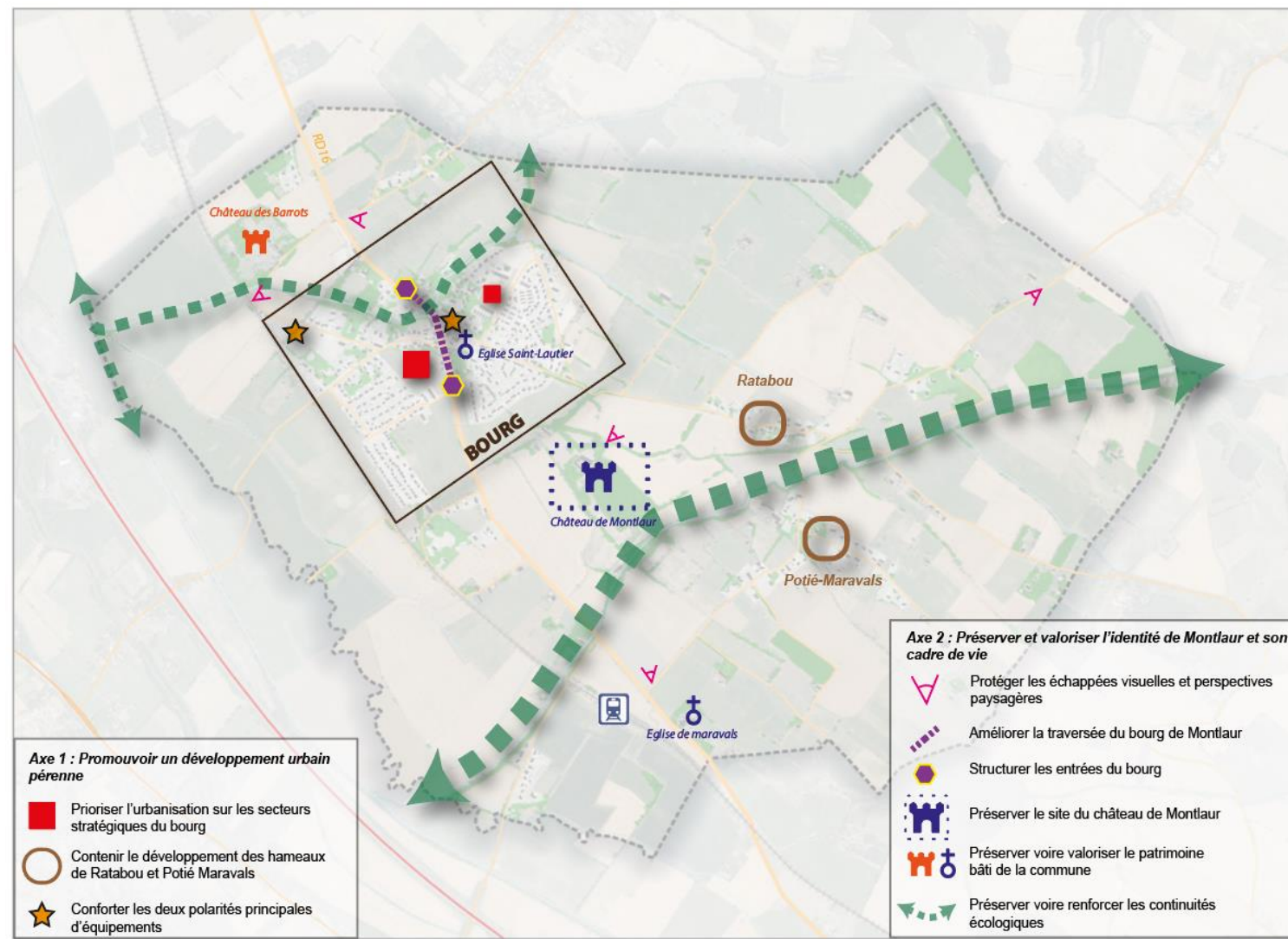
Orientation 2 : Préserver le milieu naturel de Montlaur

- ⇒ Protéger les boisements et linéaires boisés présents sur le territoire
- ⇒ Préserver voire renforcer les continuités écologiques identifiées sur la commune
- ⇒ Concevoir le développement de la commune en prenant en compte la thématique « eau »

Orientation 3 : Proposer un modèle de développement urbain qualitatif

- ⇒ Préserver voire valoriser le patrimoine bâti de la commune
- ⇒ Proposer un développement intégré dans son site et gérer les interfaces avec les zones agricoles et naturelles
- ⇒ Améliorer la traversée du bourg et structurer ses entrées
- ⇒ Prendre en compte les enjeux Climat Air Energie

Orientation 4 : valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire



1.1.1. Modération de la consommation d'espace

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification ⇒ Proposer des zones de développement en cohérence avec le projet d'accueil de logements ⇒ Définir un potentiel en extension prenant en compte les enjeux présents sur les espace impactés
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
En termes de modération de consommation d'espace, le PLU prévoit un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg, prioritairement dans les secteurs desservis en assainissement collectif via un développement urbain alliant réinvestissement urbain et extensions urbaines. La collectivité se fixe ainsi pour objectifs de : ▪ Réduire de 50% minimum sa consommation d'espace par rapport aux dix dernières années soit un maximum de 8°ha toutes fonctions urbaines comprises, ▪ Mettre en place des outils permettant de proposer des formes urbaines adaptées aux enjeux de chaque secteur (niveau de desserte, paysage, impact sur l'environnement, ...) en différenciant notamment la densification envisageable dans les hameaux de celle du bourg, ▪ Prioriser l'urbanisation en extension sur des secteurs stratégiques au niveau du bourg qui participeront également à l'amélioration du fonctionnement urbain, ▪ Contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements. Il est ainsi affiché : ▪ Une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers maximale pour toutes les fonctions urbaines confondues : 8 ha maximum correspondant à une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années. ▪ Un potentiel en densification/renouvellement urbain estimé entre 80 et 90 logements. Justification : <i>Ces dix dernières années, la commune a connu une forte dynamique démographique due majoritairement à l'accueil de population nouvelle. Cette forte croissance, liée notamment à deux grandes opérations d'aménagement réalisées depuis 2014 (ZAC de Bourdette et lotissement le Pré des Chênes), a eu un impact non négligeable sur la commune à la fois en matière d'équipements, de fonctionnement urbain, de réseaux, ...</i> <i>Dans ce contexte de fort développement de son bourg et de densification non maîtrisée de certains secteurs y compris au niveau de certains hameaux en raison notamment des évolutions règlementaires récentes, elle souhaite fonder ses orientations de développement à la fois sur :</i> ▪ <i>Un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et un encadrement du développement des hameaux,</i> ▪ <i>Une gestion de la densification et des formes urbaines ainsi qu'une limitation de la consommation d'espace induite par l'urbanisation.</i> <i>Il s'agit ainsi pour la collectivité de proposer une densification soutenable, adaptée à sa situation en 3e couronne, à la qualité de son cadre de vie et à son niveau de desserte.</i>

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

- ✓ Une réduction de la consommation d'espaces d'environ 70% par rapport au dix dernières années et 67% par rapport à la période 2011-2021,

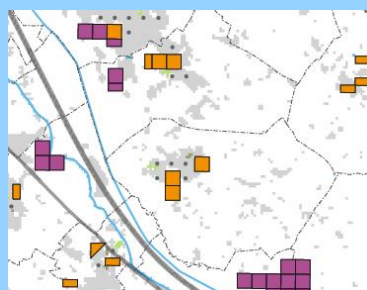
Avec une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers induite par les zones urbaines et à urbaniser d'environ 5.1 ha,

- ✓ Un potentiel de densification/renouvellement urbain représentant environ 43%,
- ✓ La définition de fourchettes de densités dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone UAa et les zones AU0 en fonction des caractéristiques de chacune des zones, de leur environnement, topographie et niveau de desserte,
- ✓ Un classement en zones UD des quartiers de Ratabou et Potié-Maravals dont la délimitation s'appuie sur leur limite actuelle,
- ✓ Un classement en zone Uh ou A des autres quartiers et hameaux présents sur le territoire interdisant toute nouvelle construction d'habitation au regard de leur taille, situation, niveau de desserte (cf. analyse multicritères en annexe),

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO :

Identifier les territoires d'accueil des habitants et des emplois	
P46	Urbanisation autorisée et encouragée au sein des espaces urbanisés
P47	Urbanisation autorisée au sein des espaces libres d'occupation en milieu urbain
P48	Extensions urbaines
P49	Pixels



Territoires de développement par extension

-  Territoires d'extension mixtes [Prescriptif]
-  Territoires d'extension économique dédiés [Prescriptif]

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT puisque :

- ✓ Les secteurs en extension projetés dans le cadre de la révision du PLU apparaissent en cohérence avec les pixels identifiés dans le SCOT en vigueur,
- ✓ Le PLU prévoit un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et un maintien des quartiers dans leur enveloppe urbaine actuelle,
- ✓ La capacité de densification de près de 45% apparait supérieure à celles préconisées par le SCOT pour les communes au développement mesuré (20%)

En outre, la densité affichée de **23 logements/ha (y compris voirie et espaces verts)** est compatible avec les orientations du SCOT pour les communes au développement mesuré (densité moyenne de 15 logements/ha).

Compatibilité avec le PLH du SICOVAL

Le PLH 2023-2028 est actuellement en cours d'élaboration. A noter que le PLH 2017-2022 prévoyait une soixantaine de logements sur la commune entre 2017 et 2022 sans mobilisation de pixel jusqu'en 2020.

1.1.2. Equilibre social de l'habitat

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Une maîtrise de l'accueil de population via notamment un échelonnement dans le temps de l'urbanisation ⇒ Un développement favorisant une mixité sociale et générationnelle et la poursuite de la diversification en matière d'offre de logement en compatibilité avec le PLH
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
En termes de stratégie en matière d'habitat, le PADD se fonde sur le fait de : ✓ Permettre la production d'environ 200 logements à l'horizon dix ans, ✓ Proposer une diversification de l'offre de logements adaptée à la commune conciliant mixité sociale et générationnelle avec notamment la poursuite de la diversification en matière d'offre de logements en compatibilité avec le PLH ✓ Prioriser l'offre de logements dans le bourg au regard de la proximité des transports collectifs et des équipements et services communaux
<u>Justification :</u> <i>De par sa situation et la qualité de son cadre de vie, la commune connaît une forte attractivité dont témoignent la pression foncière de ces dernières années et la diversification de l'offre de logements observée sur la commune.</i> <i>En effet, Montlaur a connu cette dernière décennie une croissance démographique dépassant largement celle observée jusque-là, avec un rythme de construction largement supérieur à celui projeté par les PLH du SICOVAL sur cette période.</i> <i>Au regard de l'impact d'une telle croissance sur le fonctionnement de la commune, le PLU vise à proposer une croissance démographique plus raisonnée en projetant un rythme moyen de construction d'environ 20 logements/an correspondant à l'accueil de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans et échelonnée dans le temps.</i> <i>En parallèle, la commune s'est fixée comme objectif de structurer son développement en poursuivant la diversification de son offre de logements conciliant mixité sociale et générationnelle tout en l'adaptant à la taille de la commune</i>
<u>Principaux éléments de la traduction réglementaire :</u> ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé entre 189 et 204 logements dans le cadre du PLU, ✓ Des zones UA et UB concernées par des dispositions spécifiques en matière de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit ainsi que toute opération de construction de plus de 5 logements ou de plus de 500 m² de surface de plancher devra consacrer au moins 20 % du nombre des logements créés à des logements sociaux définis au IV de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, ✓ Une OAP « Aménagement » secteur Saint-Lautier prévoyant une mixité des formes urbaines (habitat dense, et secteur pavillonnaire et une mixité sociale, ✓ Une complémentarité recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCoT :

Renforcer la production de logements

P55 Traduction des objectifs de production de logements dans les PLH

Diversifier la production de logements

P61 Parc locatif social : objectif de 20% du parc total à l'horizon 2030

R65 a Participation à l'objectif de mixité pour les communes non assujetties à la loi SRU

La commune est couverte par le PLH du SICOVAL. Le PLH 2017-2022 arrivant à son terme, le SICOVAL a lancé la procédure d'élaboration de son 5e PLH. Ce document cadre fixera, pour la période 2023-2028, les principes et les objectifs de la politique Habitat intercommunale.

Conformément au DOO, le PLU favorise le développement du parc locatif social par la mise en place de dispositions spécifiques en matière de logements sociaux sur les secteurs stratégiques du bourg (secteur Saint-Lautier et zone UA et UB).

En outre, les zones AU0 définiront des objectifs de mixité sociale lors de leur ouverture à l'urbanisation.

PLH du SICOVAL

Le PLH 2017-2022 projetait une production de logements de 60 logements familiaux soit un rythme moyen de 10 logements/ha. A noter toutefois que les projections du PLU relèveront du 5^e PLH (2023-2028) dont les orientations ne sont pas encore définies.

Concernant les perspectives de développement envisagées par la commune, il convient de préciser que les principales zones de développement (zone AU0) qui représentent environ 50% du développement envisagée sont fermées à l'urbanisation dans un premier temps au regard des capacités d'alimentation en eau potable. Ainsi seul le potentiel identifié en densification/renouvellement urbain, correspondant à un peu moins de 90 logements seront ouverts à l'urbanisation.

En outre, le PLU favorise le développement du parc locatif social par la mise en place de dispositions spécifiques en matière de logements sociaux sur les secteurs stratégiques du bourg (secteur Saint-Lautier et zone UA et UB).

De plus, les règles émises ne vont pas à l'encontre de la production de logements locatifs et sociaux et les formes urbaines recherchées sur ce secteur sont favorables à l'émergence de ce type de logements.

1.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Maintenir la forte présence végétale dans le bourg ⇒ Améliorer la lisibilité du bourg ⇒ Préserver les éléments patrimoniaux dits « ordinaires » ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des futures zones de développement
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
La commune prévoit dans le PADD de proposer une urbanisation qualitative en : ✓ Préservant voire valorisant le patrimoine bâti de la commune, ✓ Proposant un développement intégré dans son site et gérant les interfaces avec les zones agricoles et naturelles - <i>Protection des échappées visuelles et perspectives paysagères remarquables,</i> - <i>Préservation des boisements et linéaires boisés aux abords des hameaux et du bourg de façon à limiter l'impact des constructions,</i> - <i>Préservation du site du château situé sur un point haut,</i> - <i>Préservation des éléments naturels existants (haies arbres, ...),</i> - <i>Structuration du secteur Saint-Lautier constituant le noyau villageois avec des opérations de logements de qualité, tout en préservant le caractère arboré et naturel du cœur de ce secteur,</i> - <i>La mise en place des dispositions dans les futures zones de développement permettant de proposer des formes urbaines cohérentes et une bonne intégration de ces opérations dans l'environnement dans lequel elles s'inscrivent, ...</i> - <i>Une transition paysagère qualitative avec les espaces naturels et agricoles</i> ✓ Promouvoir un développement urbain recentré sur le bourg et moins consommateur d'espace tout en adaptant les formes urbaines en fonction des secteurs, ✓ Améliorer la traversée du bourg et structurer ses entrées.
<u>Justification :</u> <i>Montlaur constitue l'une des portes d'entrée dans le Lauragais et la vallée de l'Hers, ce qui lui vaut d'appartenir à la fois culturellement, historiquement et de façon paysagère à ces terroirs, dans leur composante coteaux et dans leur composante plaine.</i> <i>La commune s'organise donc autour de deux unités paysagères principales : la vallée de l'Hers et les coteaux, caractérisées par leur topographie, leur occupation du sol, et perceptibles à partir des points hauts et des belvédères. Par leur qualité et leur variété, ces paysages constituent une richesse pour la commune, contribuant à la qualité du cadre de vie et à son attrait.</i>

La commune compte également un patrimoine bâti remarquable avec notamment le château de Montlaur classé au titre des monuments historiques.

Le projet communal se fonde ainsi sur le maintien d'un équilibre entre développement urbain, préservation des paysages naturels, espaces boisés et respect de l'activité agricole pour conserver sur la commune un environnement de village rural tout en le dotant d'une structure urbaine cohérente.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Grand paysage

- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCE) des principales continuités écologiques identifiées reprenant les principaux cours d'eau et leurs milieux associés,
- ✓ Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles à l'exception des espaces intersiteux situés dans le bourg,
- ✓ Identification des boisements épars dans l'espace agricole en Espaces Boisés Classés,
- ✓ Identification des autres boisements et linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Développement mesuré voire maintien des hameaux dans leur limite actuelle (UD et Uh) et développement de l'urbanisation dans le bourg au niveau d'espaces intersiteux enclavés dans le tissu urbain existant,
- ✓ Identification au titre de L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments de patrimoine bâti et d'ensembles paysagers caractéristiques de la commune (château de Montlaur et son parc, Château des Barrots et son parc,...)
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités paysagères du territoire (maintien de l'équilibre entre le bâti et les espaces arborés dans les hameaux, préservation de la végétation riveraine du cours d'eau et maintien d'une continuité entre la végétation des berges et la végétation des jardins aux abords du ruisseau de Saint-Lautier, préservation des entrées de ville caractéristiques,...)
- ✓ Dispositions dans le règlement écrit sur les clôtures en limite et à l'intérieur de zone agricoles et naturelles.

Développement urbain

- ✓ Délimitation des zones futures de développement au niveau du bourg sur des espaces intersiteux enclavés dans le tissu urbain,
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes (secteur Saint-Lautier, zones AU0) afin d'adapter les projets de développement aux caractéristiques de la commune et au site dans lesquels ils s'inscrivent,
- ✓ Dispositions réglementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions récentes (UB et UC), des hameaux (UD et Uh) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,...
- ✓ Dispositions dans le PLU sur l'aspect des constructions en cohérence avec l'identité de la commune (palette de couleur pour les façades, pente et couleur des toitures, hauteur des constructions,...)
- ✓ Disposition spécifique sur l'intégration des constructions au terrain,

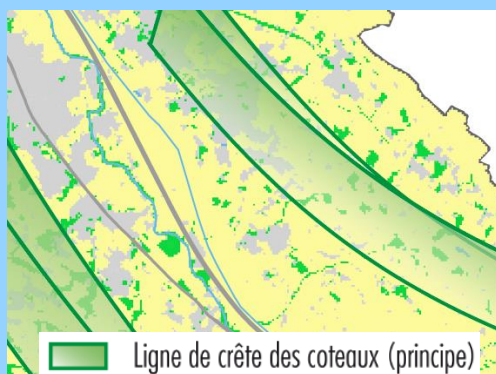
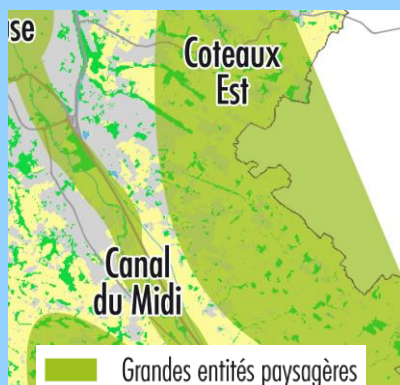
Patrimoine bâti

- ✓ Identification au titre de L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments de patrimoine bâti et d'ensembles paysagers caractéristiques de la commune (château de Montlaur et son parc, Château des Barrots et son parc,...)

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

Mettre en valeur les paysages	
R9	Préservation des perspectives visuelles lointaines
R10	Valorisation de l'eau et du réseau hydrographique
R11	Confortement de la trame boisée
P11	Intégration des opérations d'aménagement dans l'unité paysagère concernée
P12	Préservation des lignes de crêtes et margelles de terrasses
P13	Valorisation des cours d'eau majeurs, des canaux et de leurs abords
R12	Préservation des paysages rapprochés ; regard particulier sur les espaces d'interfaces
P14	Protection des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue
R13	Valorisation des sites patrimoniaux et emblématiques contemporains
R14	Évolution de la créativité architecturale favorisée
R15	Recomposition des paysages autour de l'urbanisation existante encouragée
P15	(Re)qualification des entrées de ville
P16	Maintien de séquences ouvertes favorisé le long des nouvelles infrastructures



La partie Nord-Est de la commune identifiée comme ligne de crête de coteaux et comme appartenant au Coteaux Est dans le SCOT est préservée en grande majorité par un classement en zone agricole (A) ainsi que par le classement en zone NCe des cours d'eau et leurs abords et le maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle.

En outre, une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit a été définie de façon à renforcer la prise en compte des spécificités paysagères du territoire (maintien de l'équilibre entre le bâti et les espaces arborés dans les hameaux, préservation de la végétation riveraine du cours d'eau et maintien d'une continuité entre la végétation des berges et la végétation des jardins aux abords du ruisseau de Saint-Lautier, préservation des entrées de ville caractéristiques, ...)

Concernant les ensembles à valeur patrimoniale, le PLU identifie notamment au titre de L151-19 du code de l'urbanisme les éléments de patrimoine bâti et ensembles paysagers caractéristiques de la commune (château de Montlaur et son parc, Château des Barrots et son parc, ...).

Renforcer la production de logements

P58 Hors ville intense, autorisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant, desservies par des transports en commun ou à proximité d'équipements et services existants

P59 Priorité donnée au développement des centres bourgs et des noyaux villageois

P60 En Développement mesuré, phasage des capacités foncières en extension

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT puisque :

- ✓ Les secteurs en extension projetés se situent uniquement dans le bourg au niveau d'espaces interstitiels enclavés dans le tissu urbain existant à proximité des transports en commun et des deux pôles d'équipements,
- ✓ Le PLU prévoit un maintien de la majorité des hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle,
- ✓ La capacité de densification d'environ 43% apparaît supérieure à celles préconisées par le SCOT pour les communes au développement mesuré (20%),
- ✓ Environ 50% du potentiel offert par le PLU est identifié en zone AUO, fermée à l'urbanisation.

1.1.4. Equipements, commerces et services

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Renforcer l'offre de proximité dans une logique de confortement de la centralité du village tout en prenant en compte la proximité immédiate de la centralité sectorielle identifiée au SCOT (Montgiscard-Aiguesvives-Baziège) ⇒ Echelonner l'accueil de population nouvelle en fonctionnement du niveau d'équipements et en adéquation avec le potentiel d'investissement de la commune ⇒ Anticiper sur les besoins futurs en matière d'équipements et services dans une logique d'amélioration du fonctionnement urbain
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
Le PADD affiche la volonté communale : ✓ De conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population en : - Confortant les deux principales polarités existantes (mairie/église/école et plaine des sports), - Favorisant une mixité fonctionnelle dans le bourg notamment sur les secteurs stratégiques situés le long de la RD16, - Proposant une offre de proximité complémentaire à celles des polarités périphériques. ✓ D'améliorer le fonctionnement urbain notamment en faisant évoluer les pôles d'équipements et en adaptant les espaces publics via notamment : - L'agrandissement et la réhabilitation de l'école, le déplacement/restructuration de la mairie, - Le confortement de la plaine des sports, - Une amélioration de la connexion entre ces deux pôles d'équipements.
<u>Justification :</u> Située en 3ème couronne de l'agglomération toulousaine, la commune de Montlaur se situe entre le centre urbain de Labège et la centralité sectorielle de « Montgiscard-Baziège-Ayguésvives » qui concentrent des fonctions urbaines développées et une attractivité économique importante ou en devenir. De par cette situation stratégique et la qualité de son cadre de vie, la commune connaît une forte attractivité dont témoignent la pression foncière de ces dernières années, pour autant, cette dynamique reste uniquement résidentielle. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune souhaite dès lors améliorer l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population afin d'accompagner le développement résidentiel et de renforcer la centralité du bourg tout en prenant en compte la proximité des pôles urbains précédemment cités. En parallèle et au regard des incidences du développement récent sur le fonctionnement urbain, la commune a dans le même temps pour intention d'améliorer les deux pôles d'équipements. De manière plus globale la commune souhaite mener une réflexion sur les besoins futurs en matière d'équipements et d'espaces publics afin de préserver la qualité du cadre de vie pour ses habitants.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

- ✓ Création de deux zones UE (zone urbaine spécifiquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) au niveau des deux principales polarités existantes (mairie/église/école et plaine des sports),
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA, UB, UC correspondant à des zones du bourg et donc les plus cohérentes pour l'accueil de ce type d'activités au regard de la volonté de renforcement du centre-bourg, de l'accessibilité (piétonne notamment) et du niveau des réseaux, ...

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCoT :

L'implantation des équipements

Équilibrer les territoires en matière d'équipements

P94 Autorisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

P95 Identification des équipements accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels, et exceptions

La création de deux zones UE au niveau des deux principales polarités existantes (mairie/église/école et plaine des sports) et la cohérence recherchée entre développement urbain, équipements et services est compatible avec le DOO du SCoT.

1.1.5. Réseaux et énergie

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Proposer un développement en cohérence avec la capacité des réseaux (actuels ou programmés), ⇒ Privilégier un développement urbain en assainissement collectif, ⇒ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts sur le milieu récepteur. ⇒ Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET sur lesquelles le PLU peut influencer ⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables.
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
En termes de réseaux, le PADD propose d'adapter le développement urbain à la capacité des réseaux existants ou projetés via notamment : ✓ La priorisation du développement urbain dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, ✓ La programmation du développement en fonction des capacités du réseau d'eau potable et de la station d'épuration de Labège, ✓ L'encadrement de l'imperméabilisation des sols et la mise en place de dispositions en matière de gestion des eaux pluviales ✓ Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitant le développement des réseaux de communication numérique, ✓ Proposer un développement urbain recentré sur le bourg permettant le développement éventuel de réseaux de chaleur
<u>Justification :</u> <i>Dans le cadre du PLU, les élus affichent leur volonté :</i> ✓ D'assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux notamment par la prise en compte de la capacité du réseau d'eau potable, ✓ De proposer des dispositions en cohérence avec les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial du SICOVAL 2019-2024 (PCAET). <i>Une attention particulière a été portée sur la capacité des réseaux à supporter le développement projeté dans le PLU. Cette analyse des réseaux, justifie notamment :</i> ✓ Le classement en zone AUO des deux principales zones de développement au regard de l'insuffisance du réseau potable ✓ Le classement en zone UD et Uh des principaux hameaux en raison notamment de l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Réseaux

- ✓ Développement urbain privilégié sur les secteurs desservis en assainissement collectif et ce, en cohérence avec la capacité résiduelle de la station d'épuration,
- ✓ Raccordement à l'assainissement collectif imposé lorsqu'il existe,
- ✓ La prise en compte de la capacité des réseaux dans la définition des zones et le classement en zone AU0 des deux principales zones de développement au regard de l'insuffisance du réseau d'eau potable,
- ✓ Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion).

Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux de chaleur,
- ✓ Dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti.

Communications numériques

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant le développement des communications numériques,
- ✓ Disposition réglementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux, chambres).

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

Préserver et économiser les ressources en eau

P22 Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

R23 Réinfiltration des eaux pluviales encouragée

R24 Intégration de schémas d'assainissement pluvial à jour

R25 Récupération et optimisation de la gestion des eaux pluviales favorisée

P23 Développement de l'urbanisation conditionné par les capacités d'approvisionnement en eau potable

R26 Anticipation de la multifonctionnalité et du maillage des réseaux de distribution en eau

Améliorer la qualité de la ressource eau

P36 Réseaux séparatifs privilégiés

P37 Réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement

P38 Ouverture à l'urbanisation conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées à court terme

P39 Assainissement collectif privilégié

R44 Assainissement non collectif réservé aux zones à faible densité et à faible pression foncière

P40 Protection des aires d'alimentation des captages vis-à-vis de toute urbanisation

R45 Accélération encouragée de la mise oeuvre des périmètres de protection des captages

R46 Amélioration des pratiques phytosanitaires encouragée

Les dispositions émises dans le PLU (règlement écrit, graphique et OAP) sont compatibles avec les prescriptions fixées en matière de ressource en eau :

- Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion)
- Développement urbain privilégié en assainissement collectif (95% du développement envisagé),
- Le classement en zone AU0 des deux principales zones de développement dans l'attente de la résolution de la problématique d'insuffisance du réseau d'eau potable,
- ...

Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre

P27 Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités

P28 Développement des transports collectifs et des modes actifs

P29 Démarche de qualité environnementale

R29 Réhabilitation thermique du parc existant encouragée

R30 Démarches globales de qualité environnementale encouragées

P30 Autorisation de sites de production d'énergie photovoltaïque en façades et toitures

En cohérence avec les prescriptions du SCoT, le PLU :

- Vise à un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg à proximité des transports collectifs (moins de 400m),
- ✓ Prévoit des dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti.

1.1.6. Les mobilités : transports et déplacement

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Offrir une alternative à la voiture pour les déplacements au sein de la commune et vers les zones d'emplois
- ⇒ Poursuivre la sécurisation des déplacements en modes actif (piéton, cycle, ...)
- ⇒ Intégrer la thématique mobilité dans les futures zones de développement
- ⇒ Evaluer les besoins en stationnement induits par le développement qui sera projeté
- ⇒ Faire évoluer la RD16 au niveau de la traversée du village

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En termes de mobilités, l'orientation définie dans le PADD vise à afficher la volonté communale d'organiser et sécuriser les déplacements sur la commune tout en améliorant les interconnexions dans le bourg et avec les secteurs périphériques. Pour cela, le projet se fonde sur le fait de :

- ✓ Sécuriser les déplacements via :
 - *La requalification, la valorisation et la sécurisation de la traversée de Montlaur (RD16) afin de faciliter les liaisons dans le bourg et de part et d'autre de cette voie,*
 - *L'amélioration/ la sécurisation de l'accès aux deux polarités d'équipements (mairie-école/plaine des sports),*
 - *L'amélioration de l'accès sur l'église de Maravals ainsi qu'à son cimetière.*
- ✓ Développer les mobilités actives en :
 - *Offrant une alternative à la voiture au travers d'aménagements de voies partagées, pistes/bandes cyclables et/ou de chemins piétonniers dans le bourg et entre les différents quartiers pour les relier entre eux.*
 - *Facilitant les connexions entre le bourg et les principaux hameaux en faisant du sentier botanique l'axe structurant pour les relier.*
 - *En prévoyant, à plus grande échelle, d'aménager une liaison entre le bourg et la gare et de mener une stratégie en cohérence avec le schéma cyclable du SICOVAL.*
- ✓ Renforcer l'usage des transports en commun en :
 - *Recentrant l'urbanisation au niveau du bourg ce qui facilitera l'accès aux arrêts de transports en commun et constituera un argument pour favoriser un renforcement de l'offre,*
 - *Améliorant le site de la gare actuellement déconnecté du bourg afin de permettre de meilleures conditions d'attente et de stationnement pour les usagers*

Justification :

La commune est fortement impactée par la présence de la RD16 qui présente un trafic routier dense au niveau de la traversée du territoire. Cette dernière crée une véritable coupure dans le bourg qui s'est développée de part et d'autre de cette voie structurante. En plus de la traversée de cet axe majeur, la commune connaît également une forte disparité selon les secteurs en matière de traitement et dimensionnement des voiries, de sécurisation des mobilités actives, ...

Dans ce contexte, la collectivité a pour volonté de mener une réflexion globale en matière de mobilité afin d'articuler gestion des flux, sécurisation des déplacements, développement des mobilités actives et développement d'une offre adaptée en matière de stationnements.

Elle envisage ainsi à la fois une requalification de voiries existantes, de certaines aires de stationnement et espaces publics tout en prévoyant une densification adaptée selon les contraintes existantes.

En parallèle, elle prévoit également la mise en place de principes d'aménagement dans les futures opérations d'aménagement afin que ces dernières participent à la structuration globale des déplacements sur la commune.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain quasi-exclusivement dans le bourg (95%),
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux.

Transports collectifs

- ✓ Un développement urbain quasi-exclusivement dans le bourg à proximité de l'arrêt de bus (- de 400m)

Sécurisation des déplacements

- ✓ Identification d'emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours (cimetière, RD16/rue de l'Eglise),
- ✓ Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs limitrophes et les voiries périphériques.

Stationnements

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLU afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

Vers une cohérence urbanisme / transport

P109 En Développement mesuré, ouverture à l'urbanisation priorisée dans les secteurs déjà desservis par les TC

P110 Promotion de l'usage des modes actifs

P111 Intégration des accès à la desserte TC et des itinéraires modes actifs dans les opérations d'aménagements

R100 Inscription des opérations d'aménagement dans la trame viaire générale des bourgs et des villes

En cohérence avec les orientations du SCOT, le PLU prévoit notamment que :

- Les futures zones de développement identifiées dans le PLU se situent dans le bourg à moins de 400m de l'arrêt de bus situé le long de la RD16 au niveau du pôle mairie/école ;
- Le développement des déplacements doux via la mise en place d'emplacements réservés dédiés, la mise en place d'OAP intégrant cette thématique, le choix des zones à urbaniser, ...

1.1.7. Développement économique et de loisirs

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇒ Favoriser une mixité fonctionnelle dans le village et les futures zones de développement ⇒ Assurer la pérennité des activités existantes ⇒ Favoriser un développement de l'activité touristique et de loisirs en prenant appui sur les atouts du territoire
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
En termes de développement économique et de loisirs, le projet se fonde sur le fait de : ✓ Valoriser le potentiel touristique et de loisirs de la commune en assurant la pérennité des activités existantes et en permettant la diversification de l'offre touristique et de loisirs. ✓ Favoriser une mixité fonctionnelle dans le bourg notamment sur les secteurs stratégiques situés le long de la RD16 ✓ Proposer une offre de proximité complémentaire à celles des polarités périphériques.
<u>Justification :</u> <i>Située en 3ème couronne de l'agglomération toulousaine, la commune de Montlaur, qui se situe entre le centre urbain de Labège et la centralité sectorielle de « Montgiscard-Baziège-Ayguésvives » qui concentrent des fonctions urbaines développées et une attractivité économique importante ou en devenir dispose d'une vocation essentiellement résidentielle.</i> <i>Toutefois, la commune souhaite à la fois proposer une offre de proximité complémentaire à celles des polarités périphériques et valoriser sa situation dans la couronne verte en permettant un développement touristique prenant appui sur la qualité de son environnement, de son patrimoine bâti et de son cadre de vie.</i>
<u>Principaux éléments de la traduction réglementaire</u> <u>Activités artisanale isolées</u> ✓ Délimitation d'une zone (Na) correspondant à une activité artisanale isolée situé le long de la RD16, <u>Mixité des fonctions :</u> ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles adaptée en fonction des enjeux identifiés. <u>Activités sportives et de loisirs</u> ✓ Délimitation d'une zone (Nt) correspondant à un secteur accueillant une activité touristique et de loisirs (gîte et paintball),
<u>Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine</u> <u>Extrait du DOO du SCoT :</u> Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes P66 implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier Le projet de PLU est compatible avec les prescriptions du DOO en ce qu'il favorise la mixité fonctionnalité dans les zones résidentielles situées dans le bourg en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.

1.1.8. Agriculture

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

⇒ Maintenir l’activité agricole dans de bonnes conditions

⇒ Proposer un développement urbain moins consommateur d’espaces.

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En continuité avec les orientations du précédent PLU, la collectivité souhaite prolonger son objectif de préservation des unités agricoles en continuant à :

✓ Préserver des zones agricoles homogènes en évitant la création de ruptures liées notamment à une urbanisation diffuse et/ou linéaire. La partie Nord et la partie Sud de la commune, en particulier la vallée de l'Hers, seront ainsi préservées de toute nouvelle urbanisation afin de perpétuer l'activité existante et d'exploiter les parcelles, de taille importante, favorables à l'exploitation extensive des terres,

✓ Assurer la pérennité des exploitations existantes,

✓ Privilégier l'urbanisation en épaisseur du bourg, sur des secteurs enclavés ou fortement contraints et en contenant l'urbanisation sur les hameaux.

Justification :

Le territoire est marqué par une matrice agricole prépondérante ; les terres agricoles occupant en effet autour de 745°ha soit près de 75% du territoire.

Le projet communal se fonde sur le maintien d’un équilibre entre développement urbain, préservation des paysages naturels, espaces boisés et respect de l’activité agricole

Principaux éléments de la traduction règlementaire

✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement,

✓ Une délimitation des zones à urbaniser (AU0) en dehors de tout secteur agricole à fort enjeu sur des secteurs contraints pour l’agriculture du fait de la proximité de l’urbanisation.

✓ Un développement recentré sur le bourg et alliant densification (près 43%) et comblement des espaces interstitiels du bourg,

- Une réduction de la consommation d’espaces d’environ 70% par rapport au dix dernières années et 67% par rapport à la période 2011-2021.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCoT :

Conforter durablement la place de l'agriculture

P2

Autorisation de changements des espaces agricoles en faveur d'espaces de nature

P3

Conditions de changement de destination des bâtiments agricoles

R1

Évaluation des impacts cumulés sur les espaces agricoles et définition des mesures de compensation

P4

Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés

R2

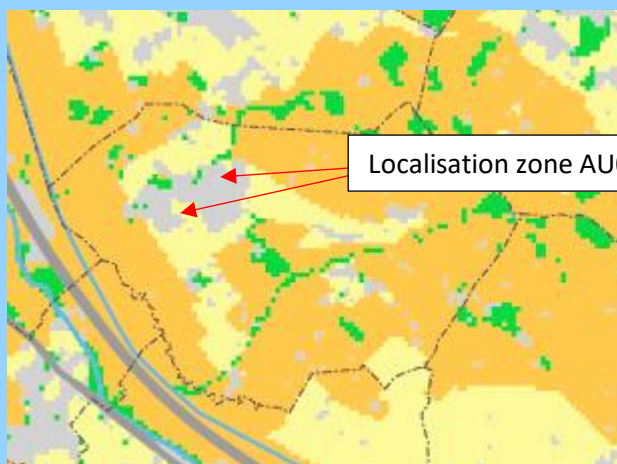
Préservation de l’organisation parcellaire

R3

Réalisation de diagnostic agricole en lien avec les POS/PLU/i

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage ainsi que le recentrage de l'urbanisation sur le bourg avec une modération de la consommation d'espace permet au PLU d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

A noter que les secteurs identifiés en zone AU0 se situent en dehors des espaces agricoles protégés.



Espaces agricoles
Espaces agricoles protégés *[Prescriptif]*

1.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Mettre en place des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces boisés
- ⇒ Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés
- ⇒ Considérer les impacts potentiels de la révision du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques dans les choix d'urbanisation
- ⇒ Limiter les pressions urbaines sur les masses d'eaux superficielles
- ⇒ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts sur le milieu récepteur
- ⇒ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter impacts sur le milieu récepteur
- ⇒ Prendre en compte les nuisances identifiées dans les choix de développement

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le PADD met en avant un projet fondé sur la préservation du milieu naturel de Montlaur. Il est ainsi prévu de prendre en compte les enjeux identifiés et ainsi :

- ✓ Protéger les boisements et linéaires boisés présents sur le territoire qui jouent à la fois un rôle paysager et un rôle fonctionnel majeur dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces,
- ✓ Préserver voire renforcer les continuités écologiques identifiées sur la commune
- ✓ Concevoir le développement de la commune en prenant en compte la thématique « eau »,

Justification :

Sur le territoire communal, les principales continuités écologiques identifiées sont :

- *Des corridors de la trame bleue à hauteur des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont l'Hers Mort, le Saint-Lautier et le Tissier ainsi que du ruisseau temporaire de la Nauze, affluent du Saint-Lautier,*
- *Un corridor de la trame verte de type milieu ouvert de plaine traversant le territoire selon une orientation ouest/est et longeant pour partie le ruisseau de Tissier et intégrant notamment le réservoir de biodiversité au niveau de la ZNIEFF « Coteau de Souillabou » qui présente des espèces protégées au niveau régional.*

En outre, la couverture boisée est faible sur le territoire et se résume principalement au boisement attenant au château de Montlaur, à quelques taillis de feuillus isolés dans l'espace agricole, aux ripisylves qui accompagnent notamment les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Hers Mort, ruisseaux de Saint-Lautier et de Tissier), aux alignements boisés que l'on observe le long de certaines voies de communications, à quelques haies résiduelles qui persistent dans les espaces agricoles.

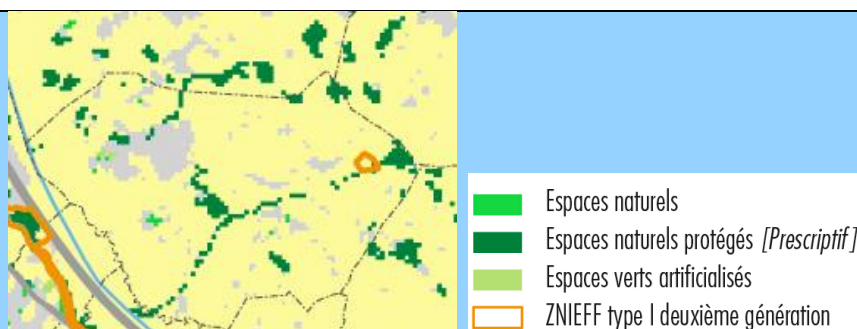
Principaux éléments de la traduction réglementaire

- ✓ Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et de continuités écologiques : principaux cours d'eau et milieux associés et la ZNIEFF,
- ✓ Identification des boisements épars en zone agricole en Espaces Boisés Classés
- ✓ Identification des autres boisements, linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Identification de la ZNIEFF au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Intégration de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement,
- ✓ Développement centré sur le bourg desservi en assainissement collectif et maintien des hameaux dans leurs limites actuelles limitant ainsi les pressions sur le milieu naturel,
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire (maintien de l'équilibre entre le bâti et les espaces arborés dans les hameaux, préservation de la végétation riveraine du cours d'eau et maintien d'une continuité entre la végétation des berges et la végétation des jardins aux abords du ruisseau de Saint-Lautier, préservation des entrées de ville caractéristiques,...)
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.
- ✓ Prise en compte du PPRI.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

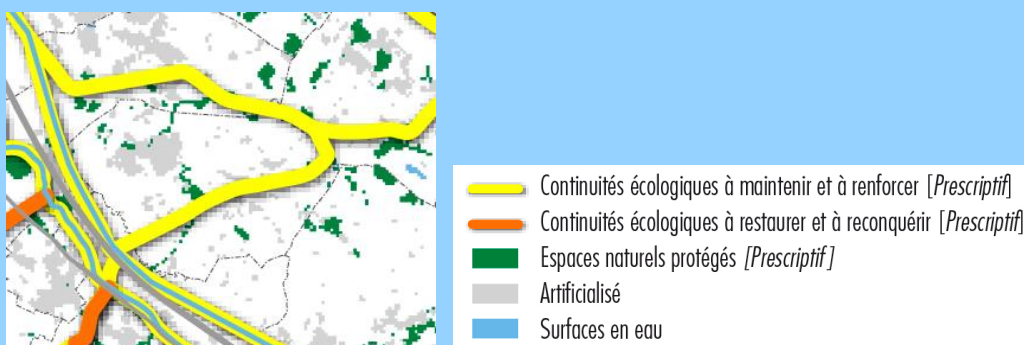
Extrait du DOO du SCOT :

Protéger et conforter les espaces de nature	
P5	Urbanisation non autorisée au sein des espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement
P6	Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine
Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité	
P7	Urbanisation interdite au sein des espaces naturels protégés
P8	Préservation des surfaces en eau
R4	Protection des ZNIEFF de type I encouragée
R5	Inventaire et protection des zones humides préconisée
R6	Complément des inventaires des cours d'eau
R7	Maintien de la qualité et de la fonctionnalité des espaces boisés
R8	Étude ou notice d'impact recommandée ; évaluation des impacts cumulés sur les espaces naturels et définition des mesures de compensation
P9	Préservation des continuités écologiques ; largeur minimale de 50 mètres et caractère inconstructible
P10	Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau ; limitation des impacts sur les milieux aquatiques



Les orientations du PADD et sa traduction règlementaire sont en cohérence avec les prescriptions du DOO via :

- ✓ Un classement en NCe et/ou identification au titre des EBC ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces naturels protégés identifié dans le PLU des Espaces naturels Remarquables (ENR) et Espaces Naturels à Prendre en Compte (ENAPC),
- ✓ Un classement en NCe des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- ✓ La prise en compte de la continuité écologique le long du ruisseau du Tissié.



1.2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

1.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0)

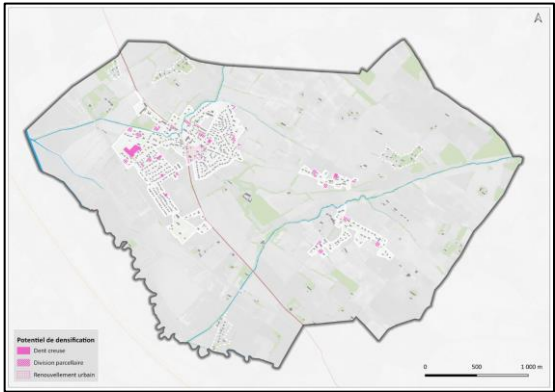
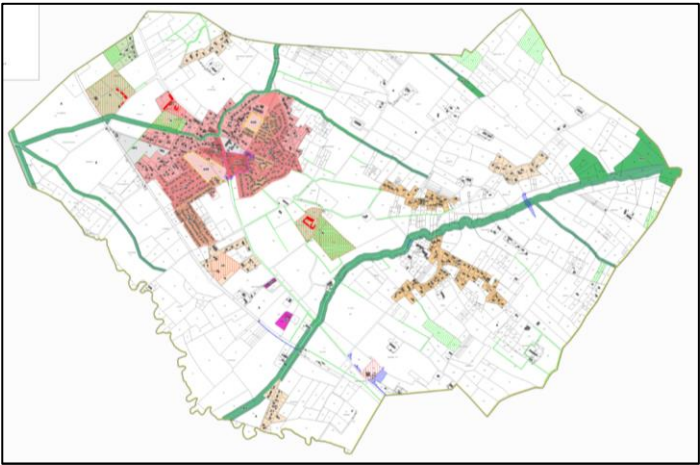
1.2.1.1. Une Articulation avec les orientations du PADD

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLU se fonde sur les orientations du PADD à savoir notamment :

- Un scénario de développement raisonné et échelonné dans le temps en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune avec l'accueil de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans correspondant à la production de 200 logements,
- Un développement urbain recentré sur le bourg et moins consommateur d'espace tout en adaptant les formes urbaines en fonction des secteurs à travers :
 - Une réduction de 50% minimum de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années soit un maximum de 8°ha toutes fonctions urbaines comprises,
 - La mise en place des outils permettant de proposer des formes urbaines adaptées aux enjeux de chaque secteur (niveau de desserte, paysage, impact sur l'environnement, ...) en différenciant notamment la densification envisageable dans les hameaux de celle du bourg,
 - Une priorisation de l'urbanisation en extension sur des secteurs stratégiques au niveau du bourg qui participeront également à l'amélioration du fonctionnement urbain,
 - Un développement contenu des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et le maintien tel quel des hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.
- Une diversification de l'offre de logements adaptée à la commune conciliant mixité sociale et générationnelle,
- Garantir le maintien de l'activité agricole,
- Concevoir le développement de la commune en prenant en compte la thématique « eau » (développement privilégié en assainissement collectif, Programmant son développement en fonction des capacités du réseau d'eau potable et de la station d'épuration de Labège, imperméabilisation des sols encadrée et mise en place de dispositions en matière de gestion des eaux pluviales, Prise en compte le risque inondation identifié dans le PPRI, ...),
- Préserver voire valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- Proposer un développement intégré dans son site et gérer les interfaces avec les zones agricoles et naturelles,
- ...

1.2.1.2. Principes de délimitation des zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0)

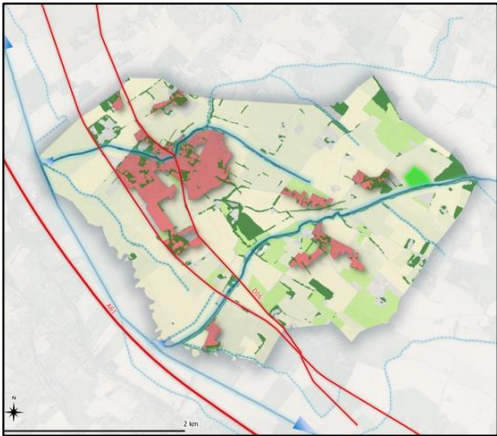
Afin de permettre une délimitation des zones résidentielles en cohérence avec ces orientations, la traduction règlementaire du projet s’est appuyée sur les différents éléments issus du diagnostic (tâche urbaine, analyse multicritère par quartier, enjeux agricoles et environnementaux, desserte en matière de réseau, localisation des équipements publics, …).



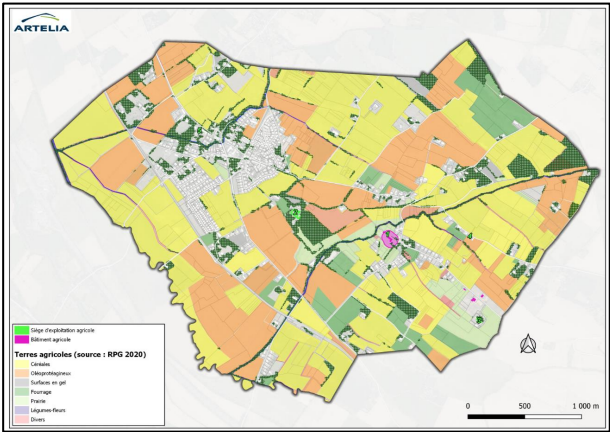
Tache urbaine et potentiel de densification

Thèmes	Commentaires
Situation et forme urbaine	Quartier d’une quinzaine de constructions situé au sud du bourg. Tissu pavillonnaire. Secteur non identifié au SCoT comme territoire de densification ou de développement urbain.
Desserte / Accès	Chaussée en très bon état (neuve).
Assainissement	Assainissement Non Collectif ANC – pas de réseau public.
Eau potable	RAS pour le réseau aujourd’hui. Nécessité de servitudes de passage pour les futurs projets. Secteur alimenté depuis le réservoir de Montlaur aujourd’hui : nous consulter dès que vous aurez défini les projets afin de vérifier la capacité des installations existantes (réseau + réservoir). Demain sera alimenté par le réservoir semi-enterré Belberaud 2 prévu pour 2031.
Risques	PPR sécheresse : secteur intégralement identifié en zone faiblement à moyennement exposée. PPR inondation : secteur identifié en zone bleue et fonds de jardin à l’Ouest en zone rouge.
Agriculture	Pas d’exploitation agricole à proximité. Ceinture sur quasi tout le pourtour par des terres agricoles déclarées au RPG 2019.
Environnement / Paysage	Présence du ruisseau du Tissé en limite Nord et de l’Hers Vieux en limite Sud, identifiés comme corridors écologiques de la trame bleue. Secteur bien intégré dans son site mais fortement visible depuis la RD31.

Analyse multicritères



Trame verte et bleue



Localisation des enjeux agricoles

1.2.1.1.1 Les zones urbaines (U)

Rappel de la réglementation

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le cadre du PLU, les zones urbaines ont prioritairement été délimitées au niveau du bourg, en prenant appui sur la tache urbaine et les formes urbaines existantes. Trois zones ont ainsi été délimitées dans le bourg :

- Une zone UA, correspondant à l'urbanisation ancienne de Saint-Lautier et Rudel avec un secteur UAa correspondant au secteur plus spécifique de Saint-Lautier,



- Une zone UB, correspondant aux extensions urbaines réalisées dans le bourg en lien à des opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement. Elle comprend un secteur UBa comprenant les secteurs les plus denses (habitat collectif, mitoyen, ...),



- Une zone UC correspondant à la zone urbaine du bourg présentant les plus faibles densités et se situant majoritairement le long du ruisseau de Saint-Lautier.



Concernant les hameaux, ceux-ci ont fait l'objet d'une analyse multicritères recoupant formes urbaines, desserte en voirie et réseaux, risques, enjeux agricoles et environnementaux, ... A partir de cette analyse et des orientations du PADD, le PLU a classé :

- En zone UD, les hameaux de Ratabou et Potié-Maravals qui, de par leur développement récent, leur densité, le nombre d'habitations concernées (respectivement une vingtaine et une cinquantaine de logements) présentaient les caractéristiques leur permettant de faire l'objet d'une densification devant toutefois restée limitée au regard de leur éloignement au bourg, leur non raccordement à l'assainissement collectif,...,
- En zone Uh, zone correspondant aux hameaux présentant des caractéristiques non favorables à la densification, la majorité des autres hameaux qui ne présentaient pas de critères favorables à leur extension et/ou densification. Pour autant, de par leur importance, ces derniers ne pouvaient être reversés en zone agricole ou naturelle.

A. La zone UA : le bourg ancien

La délimitation de la zone UA s'appuie sur les constructions anciennes situées au niveau du carrefour RD16 et de la route de Donneville composé de bâtisses anciennes caractéristiques du secteur et au niveau du hameau historique de Saint-Lautier constituant aujourd'hui le cœur du bourg.



Figure 1- Principe de délimitation de la zone UA

Le secteur de Saint Lautier qui se situe au cœur du village de Montlaur, autour de l'église et de l'ancien Presbytère, à proximité immédiate de la Mairie et du groupe scolaire a toutefois fait l'objet d'un secteur spécifique « UAa ». En effet, ce dernier comprend quelques grandes parcelles arborées et constructions de caractère. Il comprend également des équipements publics tels que l'église et l'ancien presbytère.



Figure 2- Principe de délimitation de la zone UA

B. Les zones urbaines d'extension récente denses (UB)

La zone UB intègre les extensions urbaines issues d'opération d'aménagement d'ensemble et présentant des formes urbaines variées allant de la maison individuelle de type pavillonnaire au petit collectif. Il s'agit ainsi des secteurs les plus denses de la commune. Elle correspond à un secteur dont le niveau d'équipements et de desserte est favorable à la densification (proximité des équipements et services, assainissement collectif notamment). Elle comprend notamment les dernières opérations d'aménagement réalisées sur la commune (ex : ZAC Bourdettes).



Figure 3- Principe de délimitation de la zone UB

Il a été distingué un secteur UBa pour les secteurs les plus denses comprenant notamment le bâti mitoyen et les petits collectifs et dont la densité se situe majoritairement entre 20 et 30 logements/ha.



Figure 4- Principe de délimitation de la zone UBa

C. Les zones urbaines du bourg de faible densité (UC)

La zone UC concerne les espaces bâtis du bourg les moins denses issus majoritairement d'une urbanisation au coup par coup et situés le long du ruisseau de Saint-Lautier et le long de la route de Donneville. Ces secteurs présentent majoritairement un tissu urbain aéré avec des densités variant entre 5 et 10 logements/ha comprenant majoritairement de grandes parcelles arborées.



Figure 5- Principe de délimitation de la zone UC

D. Les zones urbaines de Potié-Maraval et Ratabou (UD)

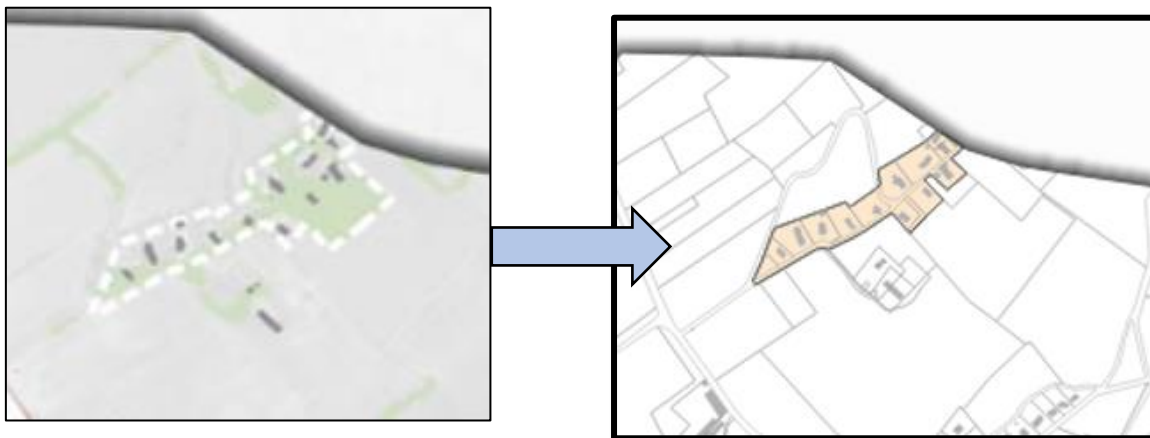
La zone UD a été délimitée sur les deux hameaux les plus importants de la commune que sont les hameaux de Potié-Maraval et Ratabou sur la base du tissu urbain existant. Ces deux hameaux ont fait l'objet d'une importante densification ces dernières années, toutefois au regard de leur niveau de desserte et de leur situation, la commune souhaite encadrer leur développement et leur densification.



Figure 6- Principe de délimitation de la zone UD

E. Les zones de hameaux (Uh)

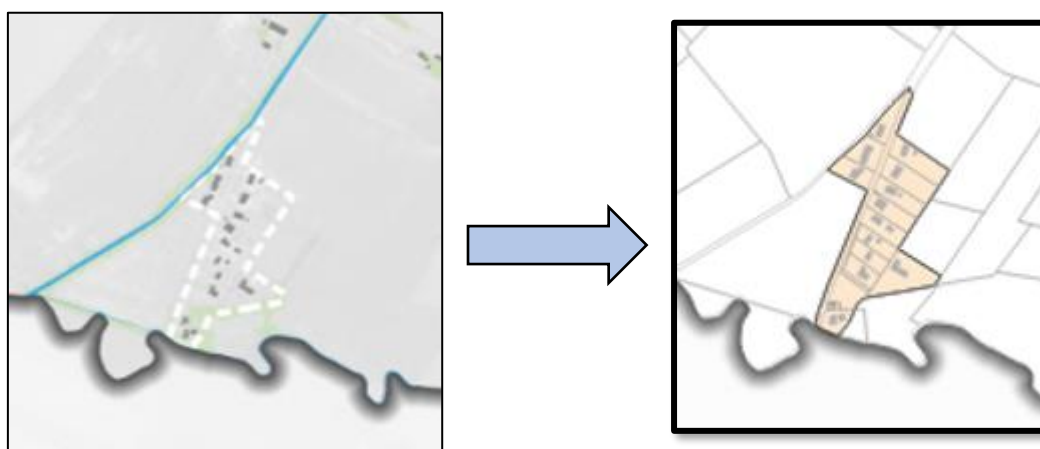
La zone Uh a été délimitée sur les autres hameaux du territoire sur la base de l'emprise bâtie actuelle. Toutefois, ces derniers de par leur taille (entre 10 et 15 constructions d'habitations distantes de moins de 50m), leur situation à l'écart du bourg, leur niveau de desserte (assainissement autonome notamment) et la présence d'enjeux paysagers ne sont pas favorables à accueillir de nouvelles constructions d'habitation.



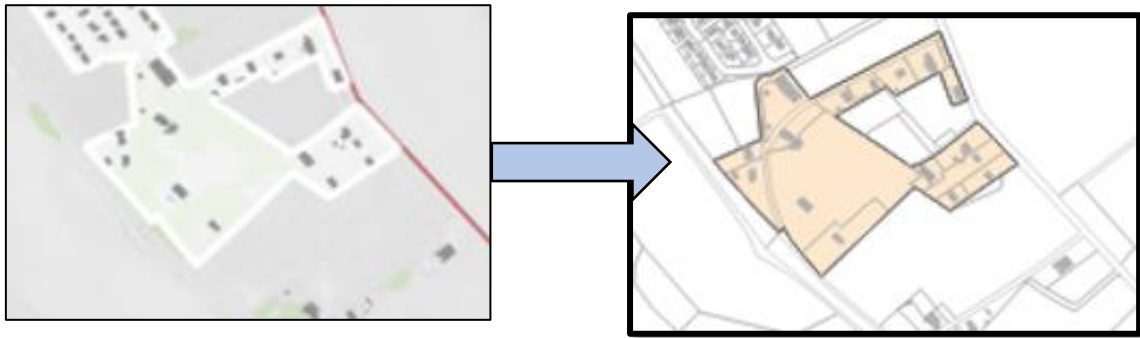
Pepouzou



Loubers



Turmente



Secteur Bonne Foi

Figure 7- Principe de délimitation de la zone Uh

1.2.1.1.2 Les zones destinées à accueillir le futur développement résidentiel (zones AU0)

Rappel de la réglementation

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux types de zones peuvent être identifiées :

- Zone AU : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Zones AU0 : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU définit deux zones à urbaniser qui sont fermées à l'urbanisation dites « AU0 » au regard des problématiques actuellement rencontrées en matière d'alimentation en eau potable. Ces deux zones AU0 constituent des espaces interstitiels dans le bourg :

- L'une comblant un espace interstitiel à l'Est au lieu-dit Bourdette,
- L'autre comblant un espace interstitiel à l'Ouest entre la Route de Donneville et l'avenue des Chênes au lieu-dit En Rudel/En Capel.

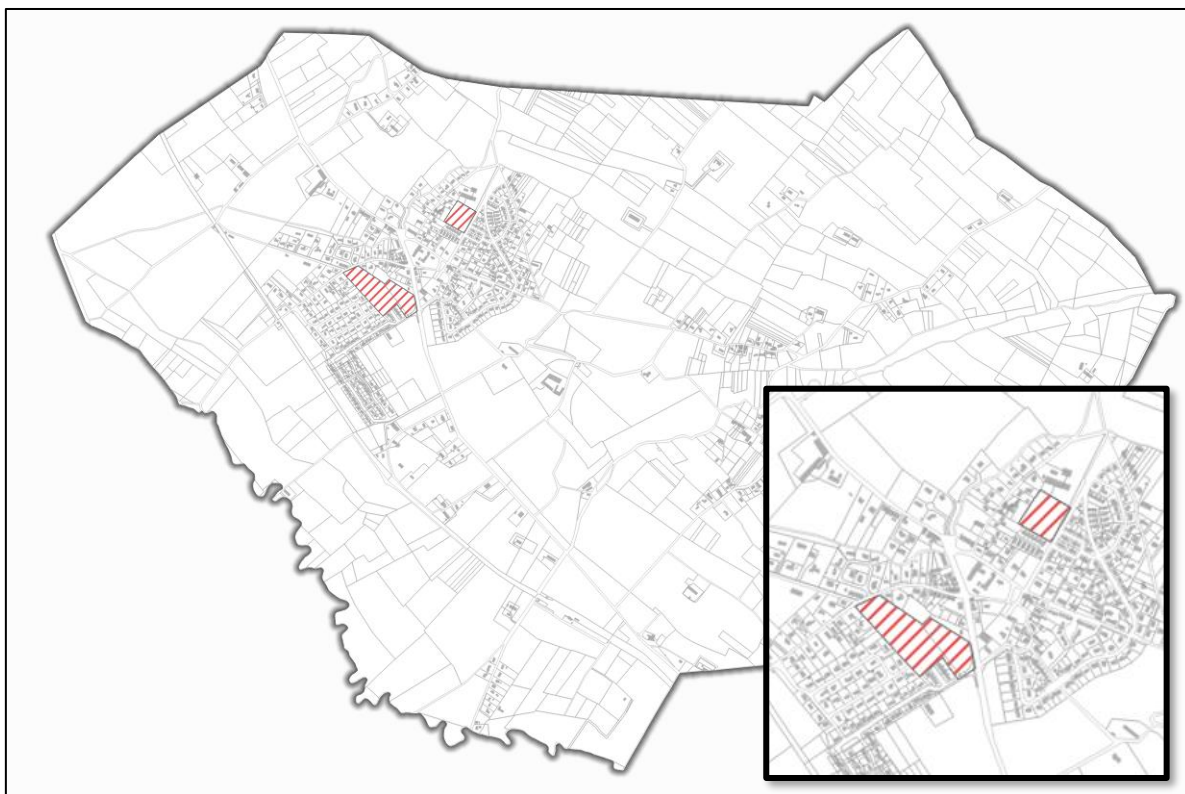


Figure 8- Localisation des zone AU0

A. La zones à urbaniser AU0 « Bourdette »

***Eléments de contexte :** Le secteur identifié prend place à l'Est du bourg, dans un secteur enclavé dans l'urbanisation et situé dans le prolongement de la ZAC de la Bourdette, à proximité des équipements.*

Cette zone, de moindre enjeu agricole et environnemental de par sa situation, desservie par l'assainissement collectif et offrant une bonne accessibilité aux équipements de la commune, participe à un recentrage du développement urbain au niveau du bourg en cohérence avec le PADD.

Le projet envisagé vise ainsi à favoriser une diversification de l'offre de logements tout en prenant en compte la sensibilité paysagère de la zone.

L'implantation du bâti devra tenir compte des structures bocagères conservées et le projet devra prévoir une connexion aux cheminements doux existants.

B. La zone à urbaniser secteur AU0 « En Rudel / En Capel »

Éléments de contexte : Le secteur identifié prend place à l'Ouest du bourg dans un espace interstitiel situé en interface entre le bourg ancien et l'urbanisation plus récente. Le secteur participe aussi à l'entrée de ville depuis RD16. Son urbanisation devra participer à la structuration de l'entrée de ville.

L'urbanisation envisagée vise à permettre la structuration de l'entrée de bourg Sud, tout en confortant un quartier résidentiel en développement. Le projet urbain devra favoriser une diversification de l'offre de logements en recherchant une mixité fonctionnelle et générationnelle.

Du point de vue des paysages, ce secteur permet de relier le bâti ancien le long de la Route de Donneville et les quartiers résidentiels, tout en structurant l'entrée de ville.

1.2.1.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, son insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

1.2.1.1.3 OAP Secteur Aménagement de Saint-Lautier

Rappel de la réglementation

Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement mais elle s'accompagne de conditions :

- *Les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;*
- *Elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ;*
- *Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.*

Le périmètre de l'OAP « aménagement » concerne le secteur de Saint Lautier qui se situe au cœur du village de Montlaur, autour de l'église et de l'ancien Presbytère, à proximité immédiate de la Mairie et du groupe scolaire.

Il comprend une diversité de propriétés privées avec quelques grandes parcelles arborées et quelques constructions de caractère ainsi que des équipements publics tels que l'église et l'ancien presbytère. Le groupe scolaire, ainsi que la mairie accompagnée de grands espaces de stationnement sont également situés à proximité immédiate.

La définition d'une OAP « Aménagement » sur ce secteur vise à permettre une approche plus qualitative de l'aménagement au regard des spécificités du site et de sa situation stratégique tout en conciliant opérationnalité du projet et possibilité de marges de manœuvre aux porteurs de projet.

L'OAP envisagée vise ainsi à structurer le noyau villageois avec des opérations de logements de qualité, tout en préservant le caractère arboré et naturel du cœur du secteur.

En outre, en cohérence avec les orientations du PADD, elle prévoit :

- De rendre ce secteur plus perméable en organisant des cheminements doux, ouverts au public, permettant la liaison entre les équipements publics ou scolaires et les quartiers alentours,
- De créer des espaces communs de détente et d'espaces verts, accessibles au public,
- D'organiser la desserte et le stationnement des futurs logements.

1.2.1.1.4 OAP sectorielles zone AU0

Les deux zones AU0 à vocation résidentielle, même si elles sont actuellement fermées à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

De manière globale, les OAP fixent des objectifs :

■ En matière de desserte et accessibilité

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte (principe de voirie et/ou gestion des accès) sur les zones en fonction de leur localisation et de leur configuration et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD d'améliorer le fonctionnement urbain.

Les OAP prévoient ainsi un maillage viaire permettant d'assurer une continuité urbaine.

■ En matière de gestion des eaux pluviales

Il est rappelé la nécessité de gérer les eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

■ En matière de forme urbaine et densité

En cohérence avec les orientations du PADD projetant une diversification de l'habitat et la définition d'une urbanisation qualitative du bourg, ont été émises des orientations en termes de densité et de formes urbaines. Ces dernières ont été établies de façon à être adaptées à la situation de chaque zone et à permettre l'émergence d'une offre complémentaire sur le bourg.

Dans le secteur AU0 « Bourdette » situé au nord du bourg, le projet urbain vise à prolonger la diversification de l'offre de logements au sein d'un quartier à vocation résidentielle, composé de différentes formes urbaines. Les constructions devront ainsi s'intégrer dans le tissu urbain existant, dense au Sud, plus lâche à l'Ouest et au Nord. L'implantation du bâti devra tenir compte de l'opération voisine afin de prolonger cette forme urbaine (bâti groupé sur des petites parcelles) économe en espace. La densité projetée est comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit un potentiel compris entre 20 et 25 logements.

Dans le secteur AU0 « En Rudel / En Capel », L'urbanisation envisagée vise à permettre la structuration de l'entrée de bourg Sud, tout en confortant un quartier résidentiel en développement. Le projet urbain devra favoriser une diversification de l'offre de logements en recherchant une mixité fonctionnelle et générationnelle.

■ En matière d'insertion paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans les sites dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD prônant un développement urbain qualitatif.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des plantations,
- A la prise en compte des éléments structurant le paysage via des prescriptions sur les clôtures, le maintien des boisements et linéaires boisés, ...,
- Au traitement de voiries créées et de leurs abords.

■ En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et d'échéancier

Les deux zones AU0 sont actuellement fermées à l'urbanisation en raison d'une insuffisance du réseau d'eau potable.

1.2.1.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les orientations d'aménagement

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser avec des nuances en fonction des zones,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (implantation, aspect des constructions, densités, ...) en fonction des formes urbaines existantes,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de la présence ou non de l'assainissement collectif,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en émettant des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

1.2.1.4.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En cohérence avec la volonté d'une mixité des fonctions urbaines, des destinations autres que la destination habitation sont autorisées dans les zones urbaines à vocation résidentielle avec toutefois des différences entre certaines zones :

A noter que la zone Uh ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions d'habitation, seules sont autorisées les extensions et annexes aux constructions existantes.

Destination ou sous-destination autorisées et conditions éventuelles	Zones concernées	Justification
Artisanat et commerces de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat	UA, UB, UC,	Le PLU vise à permettre un développement de ce type d'activités en cohérence avec la mixité des fonctions existante et/ou recherchée sur ces zones résidentielles du bourg en y intégrant toutefois le critère lié aux nuisances.
	UD et Uh	Dans les hameaux, selon sont autorisées les extensions et annexes des constructions à destination « artisanat et commerce de détail » existantes à la date d'approbation du PLU au regard de leur éloignement au bourg et leur niveau de desserte.
Restauration, activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle, hôtels et cinéma	UA, UB, UC	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles situées au niveau du bourg.
	UD et Uh	Activités de service ou s'effectue l'accueil de clientèle autorisée dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU
Hôtels	UA, UB et UC	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles situées au niveau du bourg.
Autres hébergements touristiques	UA, UB et UC	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles situées au niveau du bourg.
	UD et Uh	Cette destination n'est autorisée que dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existante.
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	UA, UB et UC	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles situées au niveau du bourg.
Équipements sportifs et autres équipements recevant du public	UD	Au regard de la taille des hameaux de Ratabou et Potié-Maraval et de la densification qui s'y est opérée, la collectivité souhaite se donner la possibilité d'y implanter des équipements récréatifs.
Entrepôts sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité existante et situé sur la même unité foncière ou extension d'un entrepôt existant	UA, UB, UC et UD	Au regard de la mixité des fonctions présente sur ces zones, le PLU vise à permettre l'extension voir la création d'un nouvel d'entrepôt en zone urbaine toute en l'encadrant (lié à une activité existante et sur la même unité foncière).
Bureau	UA, UB, UC et UD	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles et l'objectif de mixité des fonctions.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

En matière de prise en compte des enjeux environnementaux, un recul de 10 m minimum est exigé le long des cours d'eau pour les constructions afin de maintenir des espaces tampons.

En terme de mixité sociale, le règlement écrit des zones UA, UB et UC impose que, dans les secteurs délimités au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération de construction de plus de 5 logements ou de plus de 500 m² de surface de plancher au moins 20 % du nombre des logements créés soit consacré à des logements sociaux définis au IV de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation. Ces secteurs situés dans le bourg, dans les zones les plus denses, sont les secteurs les plus favorables à accueillir cette mixité.

1.2.1.4.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions émises prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti, ...) ainsi que les orientations définies par le PADD sur ces thématiques.

Volumétrie et implantation des constructions						
	UA	UB	UBa	UC	UD	Uh
Emprise au sol		maxi 30%	maxi 40%	maxi 20%	maxi 15%	maxi 10%
Hauteur maximale des constructions	7m					
	Exception Hauteur maximale = celle de la construction existante avant l'approbation du PLU					
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	5m minimum de la limite d'emprise de la RD16, - à l'alignement ou à 3m minimum de la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées et emprises publiques	5m minimum de la limite d'emprise de la RD16, - À 3m minimum de la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer et emprises publiques - Dans le secteur UBa, les constructions pourront également être implantées à l'alignement des autres voies publiques ou privées et emprises publiques		5m minimum de la limite d'emprise		10m minimum de la limite d'emprise de la RD16, - à 8m minimum de la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées et emprises publiques
	<u>Exception :</u> - Les extensions et aménagements des constructions existantes - Les débords de toit et éléments de modénature, , dès lors qu'ils n'excèdent pas une longueur de 0,5m.					
Implantation par rapport aux limites séparatives	- Soit en limite séparative à condition que la longueur cumulée des bâtiments implantés en limite n'excède pas 10m pour une même limite, - Soit de façon à ce que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur sur sablière ou à l'acrotère du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.	- Soit en limite(s) séparative(s) sous la condition que la longueur cumulée des bâtiments implantés en limite n'excède pas 10m pour une même limite : - Pour les constructions annexes dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 3,50 m, - Pour les constructions principales et les constructions annexes dans la limite des hauteurs maximales autorisées pour le secteur UBa, - Soit de façon à ce que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur sur sablière ou à l'acrotère du bâtiment sans pouvoir être < 3 m.		Recul de 3 m minimum avec L=H/2		
	<u>Exceptions :</u> Les extensions et aménagements des constructions existantes avec recul inférieur et les piscines, pour lesquelles le recul minimum est fixé à 2 m					
				Exceptions : les constructions annexes dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 3,50 m et l'emprise au sol inférieure à 20m²		
<u>Justification</u> : La distinction entre les zones U se fonde majoritairement les formes urbaines existantes et recherchées ainsi que sur le niveau d'équipements (assainissement collectif ou autonome). Si la hauteur maximale des constructions a été harmonisée, les règles sont différentes en termes d'emprise au sol et d'implantation par rapport aux voies publiques et/ou en limite séparative.						

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère						
	UA	UB	UBa	UC	UD	Uh
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions						
Façades						
Matériaux	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit					
Teinte	Renvoi à la palette des teintes de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne ou la palette du SICOVAL et bois laissé naturel autorisé					
Couverture						
Toitures en pente						
Nombre de pans	Construction principale avec deux pans minimum					
Inclinaison des pentes	Comprises entre 30% et 35%					
Débord de toit	Les toitures devront comporter un débord sur la façade principale d'au moins 0,30m et dans la limite de 0,50m					
Matériaux	Matériaux de couverture des constructions seront en tuile canal ou assimilées dans la forme et dans l'aspect dans des tons respectant la palette des matériaux de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute Garonne ou la palette des matériaux du SICOVAL					
	<u>Exceptions</u> une pente plus faible et d'autres matériaux pourront être admis pour les annexes et les volumes secondaires, les toitures existantes pourront être restaurées ou étendues à l'identique					
Toitures plates ou terrasses						
	Admises à condition qu'elles soient végétalisées ou s'il s'agit d'une annexe à la construction d'habitation					
Adaptation de la construction au terrain						
Excepté dans le cadre de la réalisation d'un garage en sous-sol, les déblais ou remblais ne pourront excéder une hauteur supérieure à 1,20 mètres mesurée à compter du niveau du sol avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Les enrochements sont interdits. Les murs de soutènement ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 1,20 m						
Justification : Le PLU vise à une harmonisation de l'aspect des constructions sur l'ensemble du territoire en intégrant notamment des dispositions faisant référence au bâti traditionnel. En outre, le PLU intègre des dispositions spécifiques en matière d'intégration du bâti dans la pente pour des motifs paysagers						

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère						
	UA	UB	UBa	UC	UD	Uh
Clôtures						
Pour l'ensemble des clôtures	L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. Couleur des enduits devra respecter les tons de la palette des matériaux de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute Garonne ou la palette des matériaux du SICOVAL					
Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques	Hauteur max de 1,60m • Soit mur plein enduit (excepté dans le zone Uh) • Soit avec mur bahut enduit dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage • Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales <u>Exception</u> : si la clôture prolonge une clôture existante d'une hauteur supérieure					
Clôtures implantées en limite séparative	Hauteur max de 1,80m • Soit mur plein enduit (excepté dans le zone Uh) • Soit avec mur bahut enduit dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage • Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales <u>Exception</u> : si la clôture prolonge une clôture existante ou un mur de soutènement d'une hauteur supérieure					
Clôtures implantées en limite de zone A et N	• soit grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales soit haie mélangée d'essences locales Murs de soubassement < ou = 0,30m Percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m					
<u>Justification</u> : Le règlement vise à une harmonisation des clôtures toutes zones urbaines confondues. Il existe toutefois une distinction de traitement entre les clôtures le long des voies et emprises publiques et en limites séparatives en terme de hauteur maximale autorisé afin de limiter les co-visibilités entre voisins. En outre, dans les zones Uh, la majorité des clôtures n'étant pas bâties les murs pleins ne sont pas autorisés. Afin de gérer qualitativement la transition entre espace urbain et agricole ou naturelle, des clôtures végétalisées sont imposées de même que des passages à petite faune.						
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales						
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée. Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront : soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renforcement, ... soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, ...)					
<u>Justification</u> : Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés. Des dispositions sont en outre émises afin de limiter l'impact visuel des climatiseurs et pompes à chaleur s						

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions						
	UA	UB	UBa	UC	UD	Uh
Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables						
Surfaces non imperméabilisées	20% minimum de pleine terre	30% minimum de pleine terre		35% minimum de pleine terre	50% minimum de pleine terre	
Justification : Le PLU émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec un pourcentage minimum fixé croissant en fonction de la densité des différentes zones urbaines (de 20% en zone UA à 50% en zone UD et Uh). Ces dispositions permettent ainsi de limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.						
Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs						
Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.						
Linéaires boisés et espaces boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU	Maintien obligatoire ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale					
	Dérogation permettant d'abattre un élément de paysage identifié : soit à cause de son état sanitaire, soit pour une sécurisation, soit en l'absence de solution alternative pour un élargissement de voirie ou de création d'accès.					
Ouvrage de gestion des eaux pluviales	Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.					-
Opérations d'aménagement de 5 logements/lots ou plus	10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération seront aménagés en espace vert de pleine terre dont au moins 5% d'un seul tenant. - devront être utilisés, pour les places de stationnement non couvertes, des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie si la nature du sol le permet.					
Aires de stationnement de 5 places ou plus	Traitement paysager d'ensemble et plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement de façon isolée ou sous forme de bosquets					-
Justification : Les dispositions émises visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur les boisements existants en exigeant une adaptation du projet. Le règlement prévoit également la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en termes de continuité écologique.						
L'ensemble des zones pouvant accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble comprennent de dispositions spécifiques en matière d'eaux pluviales, de création d'espaces et de traitement des stationnements afin de favoriser l'émergence d'opération qualitative.						

Stationnement						
	UA	UB	UBa	UC	UD	Uh
Modalités	En dehors des voies et correspondant aux besoins de la construction					
	Places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.					-
Dimensions	Minimum de 2,50 m x 5 m					-
Nombre de place de stationnement véhicules motorisées	Définition du nombre minimum de stationnement en fonction de la destination					-
	Abattement de 20% si bâtiment collectif ou opération d'ensemble avec mixité de fonction					
Stationnement des deux roues	Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m² de surface de plancher					-
Justification : Le règlement rappelle l'obligation d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions. Le règlement définit également des ratios à appliquer en fonction de la destination des constructions. Afin de rationaliser toutefois le nombre de places de stationnement, un taux de foisonnement est appliqué sur les zones pouvant potentiellement accueillir des bâtiments collectifs ou opérations d'aménagement d'ensemble, partant du postulat que les constructions d'artisanat/commerce de détail/bureau/ activités de services ne sont pas occupées au même moment que les habitations.						

1.2.1.4.3 Les équipements et réseaux

Equipements et Réseaux						
	UA	UB	UBa	UC	UD	Uh
Desserte par les voies publiques ou privées						
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l’importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l’utilisation des engins de secours et de lutte contre l’incendie et la collecte des ordures ménagères. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Tout nouvel accès sur la RD16 est interdit. Les voiries publiques ou privées nouvellement créées et desservant plus de deux logements/lots devront avoir une largeur de chaussée minimale de 4m sur au moins 80% de leur longueur et celles desservant 5 logements/lots ou plus devront prévoir l’aménagement de cheminements piétons et cyclables d’une largeur minimale de 2,50m sur au moins l’un des deux côtés. Concernant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers et assimilés, les voiries nouvellement créées devront tenir compte des caractéristiques définies dans le cahier des prescriptions techniques pour la collecte des déchets de la Communauté d’Agglomération du SICOVAL.						
<i>Justification : Le PLU rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés. Pour des critères de sécurité, aucun nouvel accès sur la RD16 n'est autorisé. Le règlement renvoie au cahier des prescriptions techniques pour la collecte des déchets de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL</i>						
Desserte par les réseaux						
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d’eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite					
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	Raccordement à l’assainissement collectif imposé s’il existe, sinon assainissement autonome conforme à la réglementation				Assainissement autonome conforme à la réglementation	
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d’une approche privilégiant l’infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d’infiltration, puits d’infiltration, noues d’infiltration, ...). Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l’aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l’utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).					
<i>Autres réseaux</i>	Installation en souterrain sauf en cas d’impossibilité technique					

<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	Dans le cadre d'opération d'ensemble, seront prévues des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation
<i>Justification : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis. Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à préconiser l'infiltration afin de limiter l'impact sur le milieu récepteur. Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.</i>	

1.2.2. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics (UE)

1.2.2.1. Une articulation avec les orientations du PADD

La définition de zones UE spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics vise à répondre à l'objectif du PADD de conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population et d'améliorer les deux pôles d'équipements de la commune (axe 1).

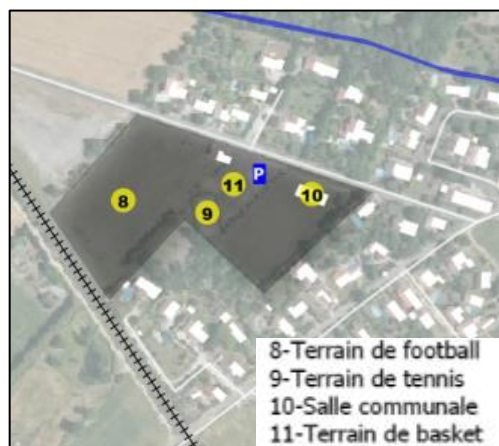
1.2.2.2. Principes de délimitation de la zone UE

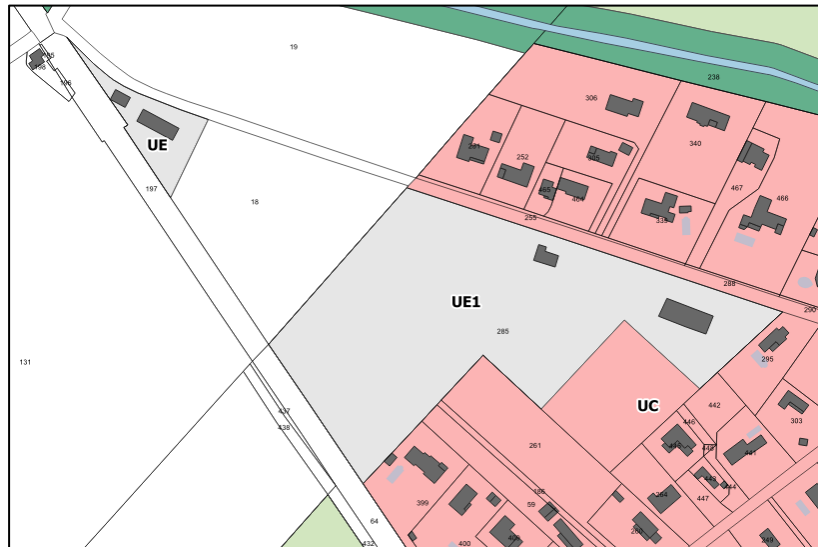
Le PLU identifie deux zones UE ainsi qu'un secteur UE1 correspondant au secteur de la plaine des sports :

- Le pôle qui intègre la mairie, le groupe scolaire, le city-stade et la bibliothèque situé à l'Est de la RD16 est ainsi classé en zone UE,



- Le second pôle d'équipement situé à l'ouest de la RD16 est réparti en deux zones :
 - Les services techniques et les bâtiments de la SNCF classé en zone UE,
 - La Plaine des sports classée en zone UE1 au regard de son caractère essentiellement non bâti.





Si le développement des équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics est permis sur l'ensemble des zones à vocation résidentielle, la définition de zones UE permet néanmoins de préciser le rôle de centralité de certains secteurs d'équipements tout en anticipant les nouveaux besoins potentiellement induits par le développement envisagé.

1.2.2.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UE vise à répondre à la volonté communale de renforcer son niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement projeté.

De plus, le règlement écrit a été conçu de façon à limiter les prescriptions en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère au regard des contraintes notamment techniques de ce type de construction.

1.2.2.3.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Dans cette zone, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Sont également autorisés les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Il est imposé un recul de 10 m par rapport aux cours d'eau en cohérence avec le recul défini dans les zones résidentielles.

1.2.2.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
<i>Emprise au sol des constructions</i>	10% maximum dans le secteur UE1
<i>Justification : Non règlementé en zone UE au regard de la configuration des secteurs concernés laissant peu de possibilité d'évolution. Au regard du caractère essentiellement non bâti du secteur UE1 correspondant à la Plaine des Sports, l'emprise au sol est fortement limitée</i>	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Clôtures	
<i>Clôtures implantées en limite de zone A et N</i>	Les clôtures implantées en limite de zones A et N dont la hauteur ne devra pas excéder 2m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30 m. Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.
<i>Justification : Afin de gérer qualitativement la transition entre espace urbain et agricole ou naturelle, le PLU impose des clôtures végétalisées et perméables avec toutefois une dérogation pour des critères de sécurité au regard de la vocation de la zone.</i>	
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	
<i>Dispositifs de production d'énergie renouvelable</i>	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.
<i>Justification : Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés.</i>	

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	
<i>Obligation imposée en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</i>	Au moins 50% du terrain d'assiette du projet du secteur UE1 doit être maintenu en « espace de pleine terre ».
<i>Justification : Au regard du caractère essentiellement non bâti du secteur UE1 correspondant à la Plaine des Sports, au moins 50% d'espace de pleine terre devra être maintenu.</i>	
Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	
Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.	
<i>Dispositions spécifiques aux linéaires boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme</i>	Maintien obligatoire ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale <i>Dérogation</i> permettant d'abattre un élément de paysage identifié : soit à cause de son état sanitaire, soit pour une sécurisation, soit en l'absence de solution alternative, pour un élargissement de voirie ou de création d'accès
<i>Aires de stationnement de 5 places ou plus</i>	Traitement paysager d'ensemble et plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement de façon isolée ou sous forme de bosquets
<i>Justification : Le règlement de la zone UE vise à assurer une cohérence avec les dispositions des zones urbaines à vocation résidentielle en termes de protection des boisements (adaptation des projets, maintien des boisements identifiés).</i>	

Stationnement	
Construction	Sur le terrain propre de la construction en dehors des voies et correspondant aux besoins de la construction
Justification : Le règlement rappelle l'obligation d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions.	

1.2.2.3.3 Les équipements et réseaux

Equipements et Réseaux	
Desserte par les voies publiques ou privées	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	
<i>Justification</i> : Le PLU rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés.	
Desserte par les réseaux	
<i>Eau potable</i>	Idem zones résidentielles
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	
<i>Autres réseaux</i>	
<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	
<i>Justification</i> : Le PLU émet les même dispositions que dans les zones résidentielles pour répondre aux mêmes objectifs.	

1.2.3. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes

1.2.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD

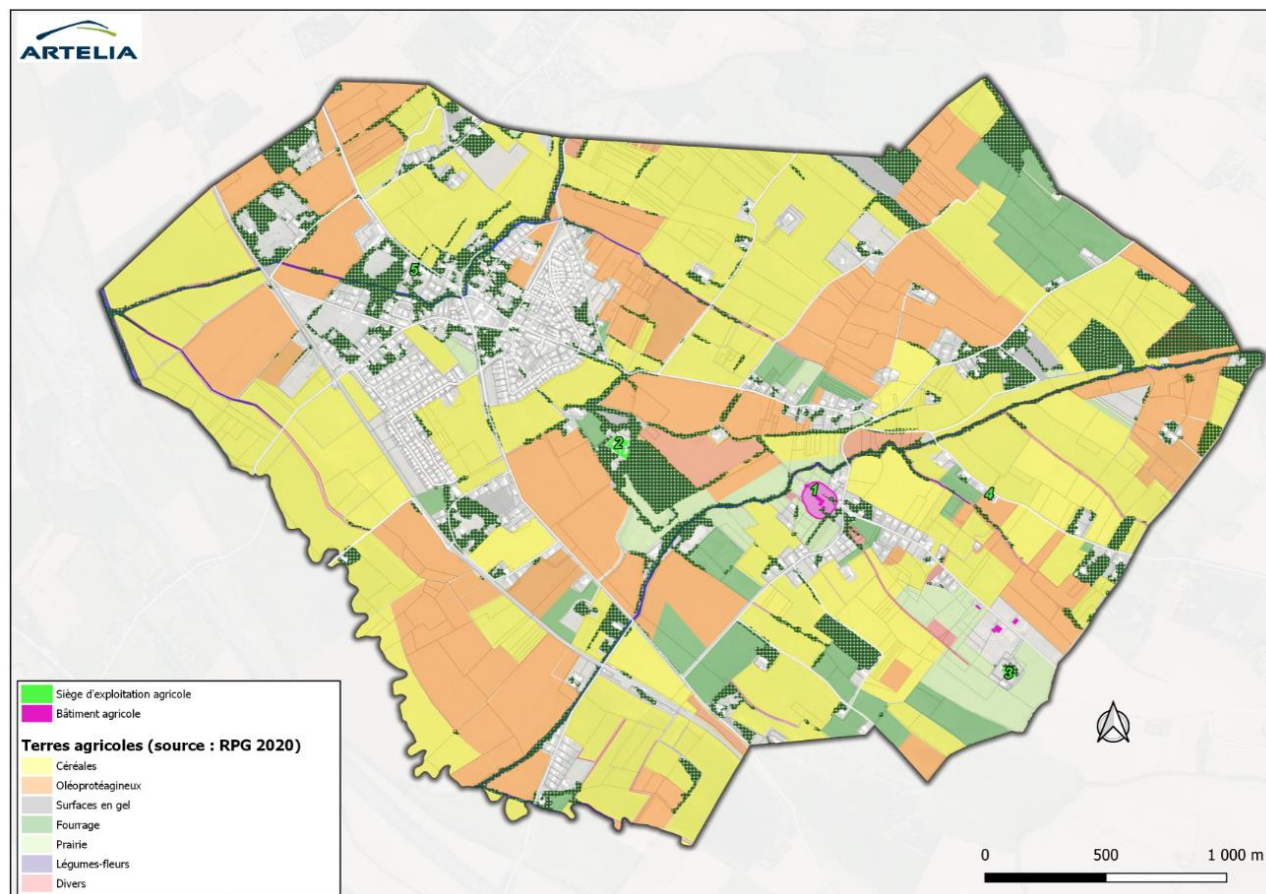
Un des objectifs du PLU est de garantir le maintien de l'activité agricole via la préservation de zones agricoles homogènes favorables à l'exploitation extensive des terres en limitant la fragmentation des îlots agricoles.

Pour cela, sur la base d'un travail effectué en phase diagnostic en concertation avec les élus notamment, une identification des enjeux agricoles a été réalisée en superposition des tâches urbaines existantes. Cette dernière a permis :

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A du PLU,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

1.2.3.2. Principes de délimitation des zones

Couvrant 82% du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire (hors zones de développement urbain, abords de cours d'eau et principaux espaces relevant d'un intérêt en termes de biodiversité).



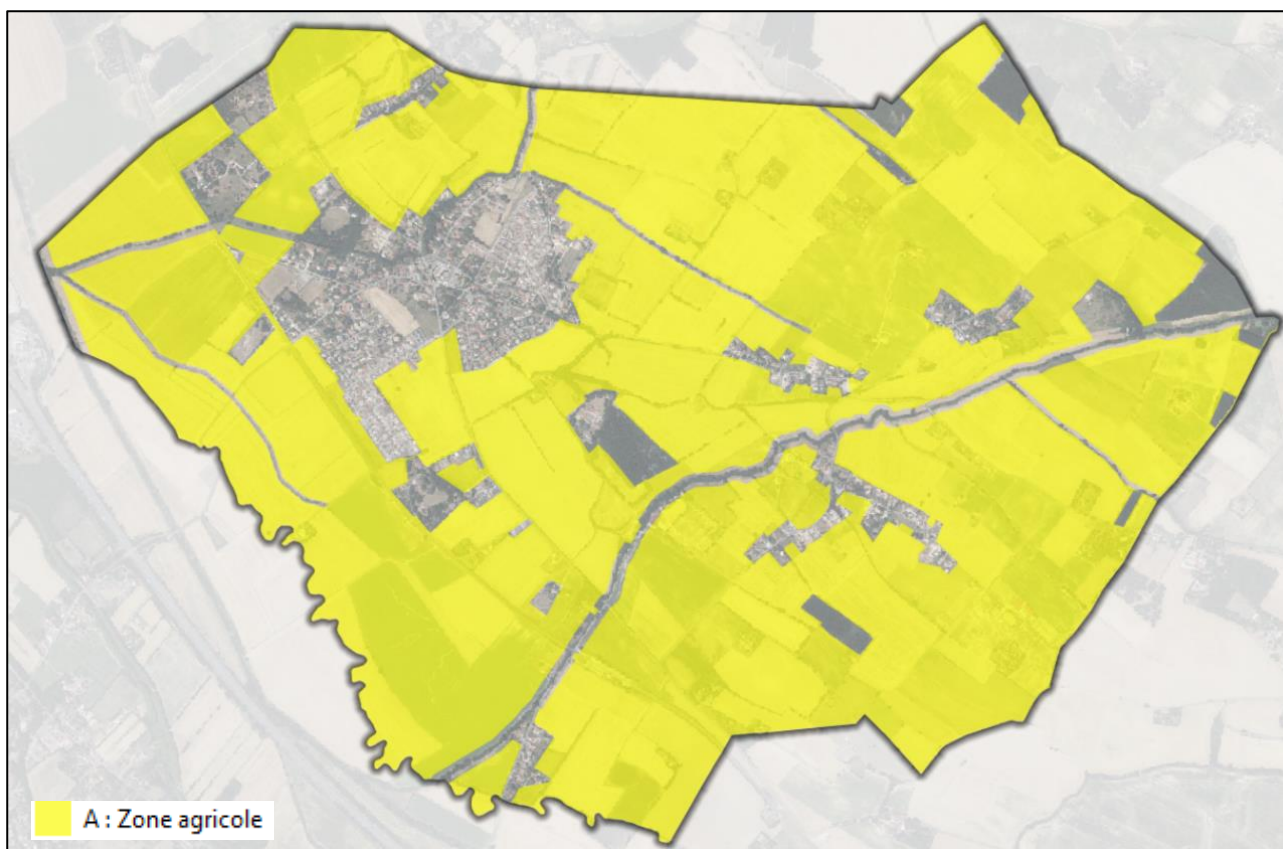


Figure 9- Délimitation de la zone agricole A en fonction des principaux enjeux agricoles identifiés

1.2.3.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivants :

- Préserver l'activité agricole du territoire,
- Encadrer les évolutions des constructions d'habitations existantes en zone agricole,
- Favoriser une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

1.2.4.3.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole. Ainsi, en plus des constructions à destination agricole et des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le règlement de la zone A du PLU autorise :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,

- L'extension, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'implantation de constructions annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles se situent à l'intérieur d'un périmètre de 30 m calculé à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,

Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des constructions d'habitations présentes dans la zone. Pour autant, le règlement vise à encadrer les évolutions possibles pour limiter l'impact sur les zones agricoles conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

A noter qu'un recul de 10m est imposé aux constructions le long des cours d'eaux afin de préserver des espaces tampons permettant de limiter les pressions sur ces derniers et leurs milieux associés.

En outre, pour les secteurs concernés par le PPRI, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPRI annexé.

1.2.4.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
	A
<i>Emprise au sol</i>	<u>Habitation existante</u> : maximum 30% d'emprise au sol supplémentaire à celle existante à la date d'approbation dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol total
	Annexes (hors piscines) : 50m ² d'emprise au sol supplémentaire Piscines : 40m ² de surface de bassin
<i>Hauteur maximale des constructions (à sablière ou à l'acrotère)</i>	Construction d'habitation : 7m Hauteur totale maximale des annexes des habitations : 4m
	<u>Exceptions</u> : Hauteur maximale = celle de la construction existante avant l'approbation du PLU
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Recul minimal de : • 10 m de la limite d'emprise de la RD16 • 8m de la limite d'emprise des autres voies
	<u>Exception</u> pour les réhabilitations, rénovations ou extensions des constructions existantes, débords de toit et éléments de modénature dès lors qu'ils n'excèdent pas une longueur de 0,50me
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Recul de 3 m minimum
	<u>Exception</u> pour les extensions et aménagements des constructions existantes
<u>Justification</u> : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser. <u>L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère agricole de la zone.</u> <u>Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en termes de zone d'implantation, de conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes.</u>	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
	A
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions	
Façades	
<i>Matériaux</i>	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit
<i>Teinte</i>	<u>Bâti agricole</u> : Teintes non réfléchissantes
	<u>Habitation</u> : Renvoi à la palette des teintes de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne ou la palette des matériaux du SICOVAL. Bois laissé naturel autorisé
Couverture	
Toitures en pente	
<i>Toiture</i>	Deux pans minimum <u>Bâti agricole</u> : rapport minimum 1/3-2/3
<i>Pente</i>	<u>Habitation</u> : Comprises entre 30% et 35%
<i>Débord de toit</i>	<u>Habitation</u> : Les toitures devront comporter un débord sur la façade principale d'au moins 0,30m et dans la limite de 0,50m
<i>Matériaux</i>	<u>Habitation</u> : Matériaux de couverture des toitures seront en tuile canal ou similaire dans la forme et dans l'aspect dans des tons conformes à la palette des matériaux de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute Garonne ou la palette des matériaux du SICOVAL
	<u>Bâti agricole</u> : tons de la palette des matériaux de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute Garonne ou la palette des matériaux du SICOVAL.
<u>Exceptions pour l'habitation</u> : une pente plus faible et d'autres matériaux pourront être admis pour les annexes et les volumes secondaires, les toitures existantes réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique	
Toitures plates ou terrasses	
	<u>Habitation</u> : Admises à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles constituent une annexe à la construction d'habitation
Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines et à urbaniser. Les bâtiments agricoles font quant à eux l'objet de dispositions spécifiques de façon à assurer leur intégration dans le paysage. Dans cette optique d'intégration paysagère, la règle sur les couvertures des bâtiments agricoles vise à éviter l'émergence de toits mono-pente généralement observés pour les bâtiments comprenant des panneaux photovoltaïques.	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère				
	N	Nt	Na	Nce
Adaptation de la construction au terrain				
Excepté dans le cadre de la réalisation d'un garage en sous-sol, les déblais ou remblais ne pourront excéder une hauteur supérieure à 1,20 mètres mesurée à compter du niveau du sol avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Les enrochements sont interdits. Les murs de soutènement ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 1,20 m				
<u>Justification</u> : Le PLU intègre des dispositions spécifiques en matière d'intégration du bâti dans la pente pour des motifs paysagers				
Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère				
	A			
Clôtures				
<i>Pour l'ensemble des clôtures</i>	Hauteur ne devant pas excéder à 2m • Soit grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales • Soit une haie mélangée d'essences locales			
	Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.			
	Ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, pour permettre la circulation de la petite faune			
	<u>Exceptions</u> : clôtures antérieures à la date d'approbation du PLU pourront être étendues à l'identique			
<u>Justification</u> : Le caractère non bâti des clôtures vise à participer à une bonne intégration des constructions dans l'espace rural ainsi qu'au maintien de continuités écologiques.				
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales				
<i>Dispositifs de production d'énergie renouvelable</i>	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.			
<u>Justification</u> : Cohérence avec l'ensemble des zones du PLU				

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	A
Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	
	Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.
Dispositions spécifiques aux linéaires boisés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Maintien obligatoire ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale
	<u>Dérogation</u> permettant d'abattre un élément de paysage identifié : soit à cause de son état sanitaire, soit pour une sécurisation, soit en l'absence de solution alternative, pour un élargissement de voirie ou de création d'accès
Justification : Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu notamment écologique qu'ils représentent.	

Stationnement	
	A
Construction	Sur le terrain propre de la construction en dehors des voies et correspondant aux besoins de la construction
Justification : Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.	

1.2.4.3.3 Les équipements et réseaux

Equipements et réseaux	
	A
Desserte par les voies publiques ou privées	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés	
<u>Justification</u> : Le règlement du PLU appelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.	
Desserte par les réseaux	
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Eaux usées</i>	Raccordement à l'assainissement collectif imposé s'il existe, sinon assainissement autonome conforme à la réglementation.
<u>Justification</u> : Le règlement impose un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent.	

1.2.4. Des zones naturelles (N/NCe/Na/Nt) adaptées aux spécificités de la commune

1.2.4.1. Une Articulation avec les orientations du PADD

Dans le PADD, la commune affiche sa volonté de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques.

Afin de prendre en compte ces orientations, un travail d'analyse a été réalisé afin :

- D'identifier les milieux présentant un fort enjeu environnemental sur le territoire (mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel, milieux boisés, milieux humides, etc.),
- De caractériser la sensibilité environnementale de chacun des quartiers.

1.2.4.2. Principes de délimitation des zones

Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, la délimitation des zones naturelles s'est effectuée selon les modalités suivantes :

Zone	Secteurs concernés
N : zone naturelle	<i>Espaces naturels pouvant accueillir des constructions et notamment caractérisés par une ambiance boisée (Les Barrots, château de Montlaur, etc.) et un ancien dépôt communal entre la voie ferrée et la route de Donneville</i>
Nce : zone naturelle de protection des continuités écologiques et de la biodiversité	<i>Principales continuités écologiques identifiées reprenant l'ensemble du réseau hydrographique du territoire et ses milieux associés ainsi que la ZNIEFF</i>
Na : secteur dédié aux activités économiques isolées	<i>Activité isolée située au lieu-dit Camp Redon</i>
Nt : secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs	<i>Gîte et paintball situés au lieu-dit les Canavères</i>

Parmi ces secteurs, les secteurs Na et Nt constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), en ce qu'ils autorisent l'implantation de constructions nouvelles.

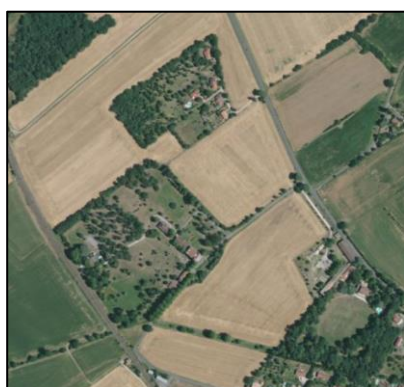
Conformément à l'article L.151-12 du CU, alinéa 2, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

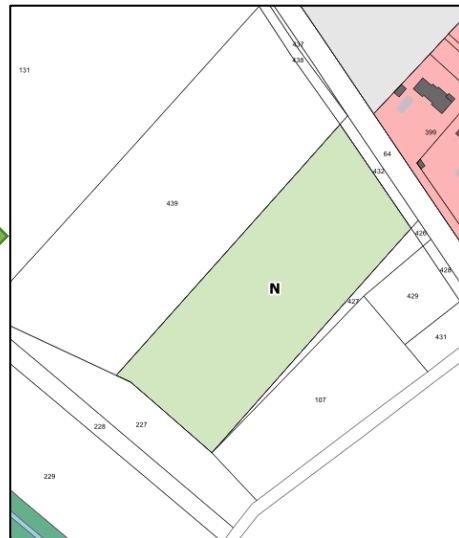
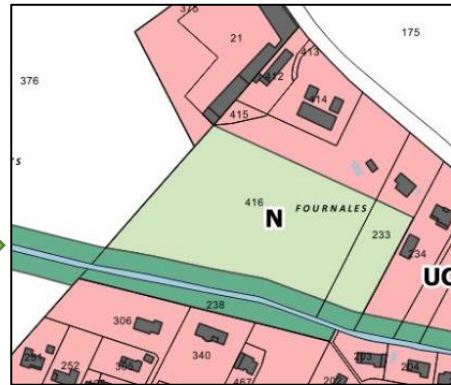
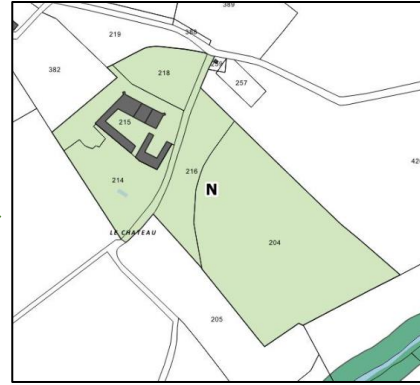
1.2.5.2.1 Une préservation des espaces naturels dit « ordinaire » (N) et une prise en compte renforcée de espaces sensibles (NCe)

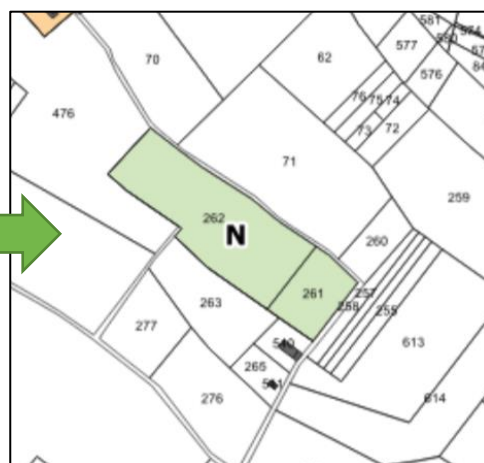
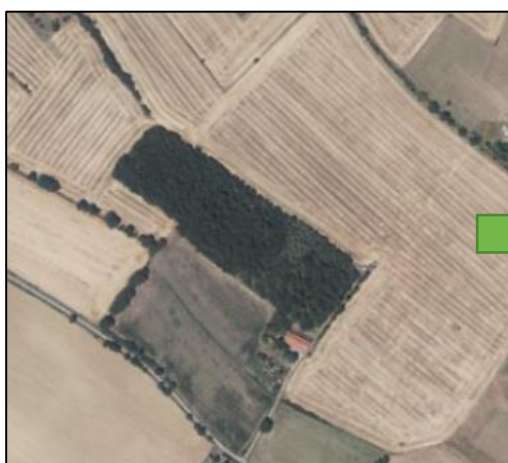
La zone naturelle « N » délimitée permet de préserver des espaces présentant une sensibilité paysagère que représentent les principaux parcs et jardins associés à des éléments de patrimoine.



Figure 10- Délimitation du zonage N







La zone naturelle de préservation des continuités écologiques (Nce), non bâtie, intègre les principaux espaces sensibles identifiés sur le territoire qui constituent notamment la trame bleue (réseau hydrographique et milieux associés) et la ZNIEFF.



Figure 11- Délimitation de la zone agricole Nce en fonction des principaux enjeux environnementaux identifiés

1.2.5.2.2 Garantir la pérennité d'activités existantes à vocation artisanale autres qu'agricoles situées dans l'espace rural (Na)

Activités à vocation artisanale

Le code de l'urbanisme ne permettant pas les extensions en zone naturelle des constructions autres que celles à destination d'habitation, une zone « Na » a donc été définie pour l'activité de carrossier située au lieu-dit Camp Redon afin que cette dernière puisse évoluer.

Il s'agit ainsi de permettre l'évolution de cette entreprise tout en l'encadrant (destination et emprise). La délimitation de la zone s'appuie sur l'occupation actuelle du site (bâtiment et terrains artificialisés).



Activités à vocation de tourisme et de loisirs

Le code de l'urbanisme ne permettant pas les extensions en zone naturelle des constructions autres que celles à destination d'habitation, une zone « Nt » a donc été définie pour le gîte et le paintball situés au lieu-dit Canavères afin que ces derniers puissent évoluer.

Il s'agit ainsi de permettre l'évolution de ces activités tout en les encadrant (destination et emprise). La délimitation de la zone s'appuie sur l'occupation actuelle du site (bâtiment et terrains artificialisés).



1.2.4.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles sont les suivants :

- Préserver voire renforcer les continuités écologiques identifiées sur la commune,
- Limiter les pressions urbaines sur les cours d'eau,
- Protéger les boisements et linéaires boisés présents sur le territoire,
- Pérenniser les services existants,
- Assurer la pérennité des services, activités de tourisme et de loisirs existants.

1.2.5.3.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées notamment sur la zone NCe pour ne pas ne pas générer d'incidences notables sur ces espaces. Ainsi, excepté dans la zone NCe qui est non bâtie, le PLU permet :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'implantation de constructions annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se situent à l'intérieur d'un périmètre de 30 m calculé à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des constructions d'habitations présentes. Pour autant, le règlement vise à encadrer les évolutions possibles pour limiter l'impact sur les zones naturelles conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont liés à une autorisation d'urbanisme ou nécessaires à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

La zone N comprend toutefois deux secteurs liés à des enjeux particuliers (Na et Nt, cf. description faite précédemment) qui, en plus des occupations des sols prévues ci-dessus permettent également les constructions, usage et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLU afin de garantir la pérennité des activités isolées existantes sans pour autant permettre la création de nouvelles.

Dans le secteur NCe, l'urbanisation est davantage encadrée au regard de l'objectif de protection des espaces sensibles identifiés.

1.2.5.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions				
	N	Nt	Na	Nce
Emprise au sol	<u>Extension pour habitation</u> maximum 30% supplémentaire par rapport à l'emprise existante à l'approbation du PLU dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale			
	<u>Annexe d'une habitation</u> 40m² pour un bassin de piscine et 50m² supplémentaire pour autres annexes			
		<u>Autres constructions</u> maximum 400 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions existantes et projetées	<u>Autres constructions</u> maximum 500 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions existantes et projetées	
Hauteur maximale des constructions	<u>Construction d'habitation</u> : 7m à la sablière ou à l'acrotère <u>Annexes des habitations</u> : 4m de hauteur totale			
	<u>Exception</u> Hauteur maximale = celle de la construction existante avant l'approbation du PLU			
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul minimal de : 10 m de la limite d'emprise de la RD16 8m de la limite d'emprise des autres voies			
	<u>Exception</u> pour les réhabilitations, rénovations ou extensions des constructions existantes, débords de toit et éléments de modénature dès lors qu'ils n'excèdent pas une longueur de 0,50me			
Implantation par rapport aux limites séparatives	3m minimum			
	<u>Exceptions</u> pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU			
<u>Justification</u> : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser et de la zone agricole.				
<i>L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère naturel de la zone.</i>				
<i>Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques afin d'allier pérennité des espaces naturels et gestion des habitations existantes.</i>				

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère				
	N	Nt	Na	Nce
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions				
Façades				
Matériaux	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit			
Teinte	<u>Habitations et annexes</u> : Respect de la palette des matériaux de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute Garonne ou la palette des matériaux du SICOVAL. Bois laissé naturel autorisé.		Tons non réfléchissants	
Couverture				
Toitures en pente				
Toiture	<u>Habitations et annexes</u> : deux pans minimum			
Pente	<u>Habitations et annexes</u> : Comprises entre 30% et 35%			
Débord de toit	<u>Habitations et annexes</u> : Les toitures devront comporter un débord sur la façade principale d'au moins 0,30m et dans la limite de 0,50m			
Matériaux	<u>Habitations et annexes</u> : Matériaux de couverture des toitures seront en tuile canal ou similaire dans la forme et dans l'aspect dans des tons conformes à la palette des matériaux de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute Garonne ou la palette des matériaux du SICOVAL			
	<u>Exceptions</u> : une pente plus faible et d'autres matériaux pourront être admis pour les annexes et les volumes secondaires, les toitures existantes réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique			
Toitures plates ou terrasses				
	<u>Habitations et annexes</u> : Admises à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles constituent un élément de liaison entre deux bâtiments			
Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines et à urbaniser.				

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère				
	N	Nt	Na	Nce
Adaptation de la construction au terrain				
Excepté dans le cadre de la réalisation d'un garage en sous-sol, les déblais ou remblais ne pourront excéder une hauteur supérieure à 1,20 mètres mesurée à compter du niveau du sol avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Les enrochements sont interdits. Les murs de soutènement ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 1,20 m				
<u>Justification</u> : Le PLU intègre des dispositions spécifiques en matière d'intégration du bâti dans la pente pour des motifs paysagers				

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère				
	N	Nt	Na	Nce
Clôtures				
Pour l'ensemble des clôtures	Hauteur ne devant pas excéder à 2m • Soit grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales • Soit une haie mélangée d'essences locales Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m. Ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, pour permettre la circulation de la petite faune <u>Exceptions</u> : clôtures antérieures à la date d'approbation du PLU pourront être étendues à l'identique			
<u>Justification</u> : Le caractère non bâti des clôtures vise à participer à une bonne intégration des constructions dans l'espace rural et ce, en cohérence avec la zone agricole (A).				
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales				
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.			
<u>Justification</u> : Cohérence avec l'ensemble des zones du PLU				

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions				
	N	Nt	Na	Nce
Obligations imposées en matière d’espaces libres, de plantations, d’aire de jeux et de loisirs				
	Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.			
Dispositions spécifiques aux linéaires boisés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Maintien obligatoire ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale			
	Dérogation permettant d'abattre un élément de paysage identifié : soit à cause de son état sanitaire, soit pour une sécurisation, soit en l'absence de solution alternative, pour un élargissement de voirie ou de création d'accès.			
Justification : Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu notamment écologique qu'ils représentent.				
Dispositions spécifiques aux ensembles paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	Toute construction ou aménagements réalisés dans l’emprise des ensembles paysagers identifiés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme devront être conçus de façon à préserver au mieux les caractéristiques majeures de ces ensembles : - Maintien de l’équilibre entre masses bâties et masses non bâties, - Préservation du patrimoine végétal arboré selon un principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement, - Préservation des murs de clôtures anciens en galets, briques, ..., excepté pour des critères de sécurité ou lors de la création d’un accès, et ce, en l’absence de solution alternative. ...			
Justification : Le règlement vise à garantir :				
- Le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l’article L151-23 du CU au regard de l’enjeu notamment écologique qu’ils représentent - La préservation des ensembles paysagers identifiés au titre de l’article L151-19 du CU au regard de l’enjeu notamment paysager qu’ils représentent.				
Stationnement				
	N	Nt	Na	Nce
	Sur le terrain propre de la construction en dehors des voies et correspondant aux besoins de la construction			
Justification : Reprise du règlement national d’urbanisme afin d’adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.				

1.2.5.3.3 Les équipements et réseaux

Equipements et Réseaux				
Desserte par les voies publiques ou privées				
	N	Nt	Na	Nce
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés				
<u>Justification</u> : Le règlement du PLU rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.				
Desserte par les réseaux				
	N	Nt	Na	Nce
Eau potable	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite			
Assainissement (eaux usées)	Assainissement autonome conforme à la réglementation pour toute construction ou installation qui le nécessite.			
<u>Justification</u> : Le règlement impose un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent.				

1.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : DES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

1.3.1. OAP thématique « Paysage-TVb »

Le territoire communal est marqué par une trame végétale intéressante, qui participe fortement à la qualité paysagère et environnementale de la commune, d'autant que cette trame bocagère est relativement réduite, en particulier dans la Plaine de l'Hers.

D'autre part, deux cours d'eau traversent le territoire ; affluents de l'Hers, ils ne sont que faiblement visibles dans le paysage, à l'exception de la traversée du bourg où la ripisylve est plus marquée. Végétation riveraine du ruisseau de Saint-Lautier et bâti s'imbriquent et sont à l'origine d'un cadre de vie agréable.

Cette OAP thématique a ainsi pour but :

- De préserver voire renforcer la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal,
- De préserver l'équilibre existant entre la végétation et le bâti, au sein des espaces urbanisés, garantissant le maintien de la qualité paysagère et la mise en valeur de la trame verte et bleue.

1.3.2. Des Emplacements Réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités

Le PLU définit 7 emplacements réservés dont :

- 5 emplacements réservés en lien avec l'orientation du PADD « organiser et sécuriser les déplacements sur la commune tout en améliorant les interconnexions dans le bourg et avec les secteurs périphériques ». Il s'agit ainsi d'emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons et/ou cycles et à la sécurisation de carrefour (cimetière de Maravals et carrefour R16/rue de l'église),

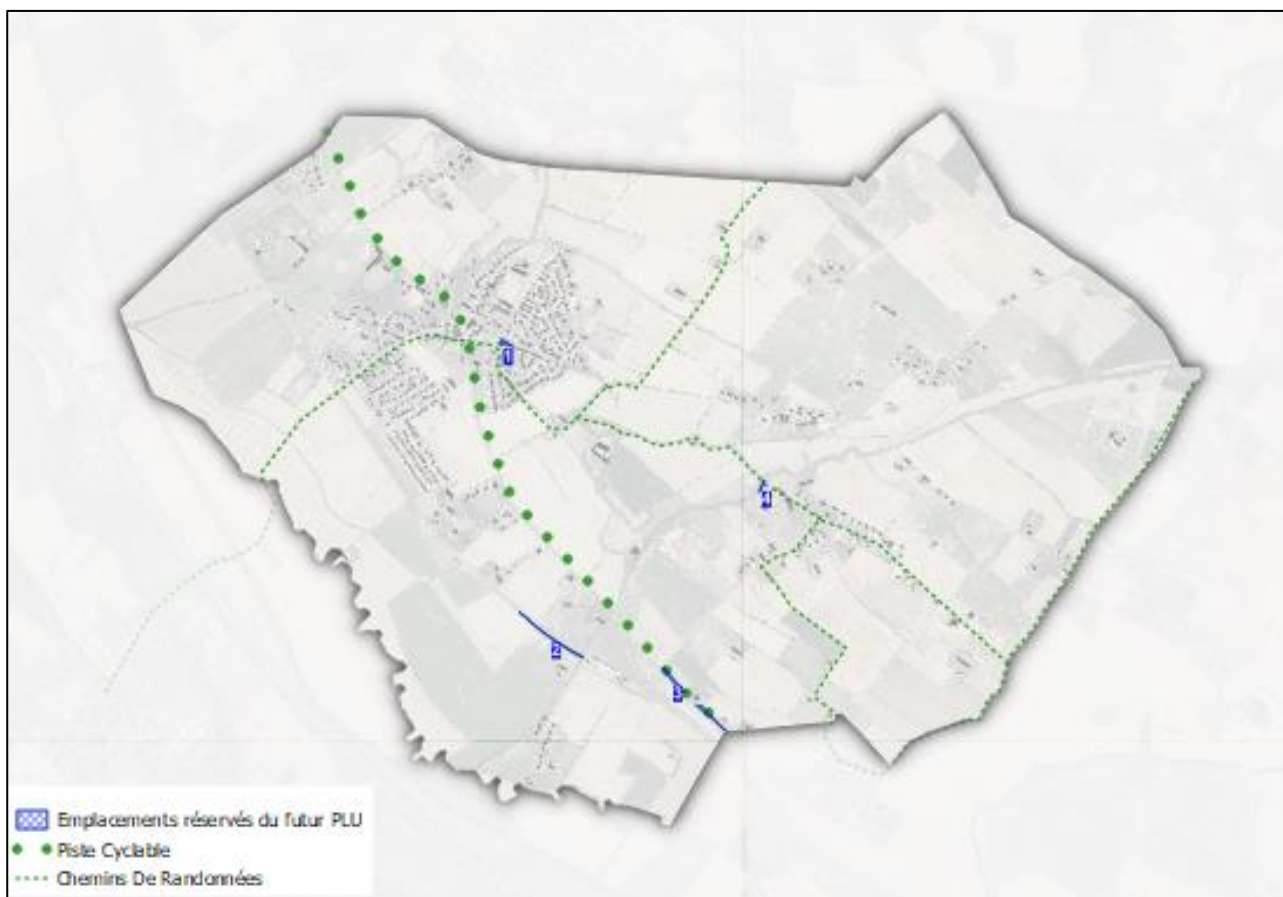
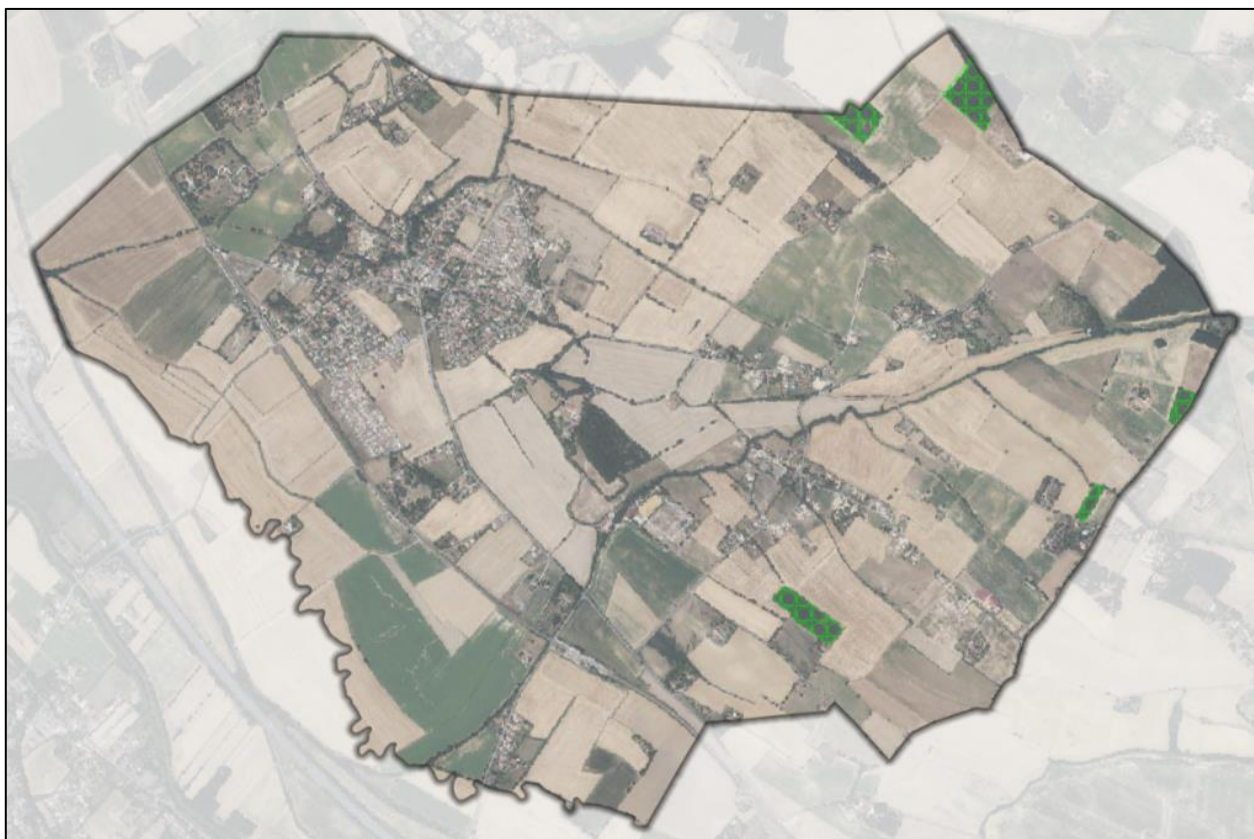


Figure 12- Emplacements réservés du PLU à destination de cheminements doux et voies mobilités douces existantes

- 2 emplacements réservés destinés à permettre l'évolution d'équipements publics conformément à l'orientation du PADD visant à faire évoluer les pôles d'équipements et adapter les espaces publics,
- 1 emplacement à destination du SICOVAL pour la création d'un bassin d'écroulement.

1.3.3. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) destinés à assurer la préservation des bosquets épars dans l'espace agricole

Au regard du faible taux de boisement, les bosquets épars dans l'espace agricole, situés à l'Est du territoire communal, font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.



 **Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU**

Figure 13- Espaces Boisés Classés identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme

1.3.4. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

En cohérence avec l'orientation définie dans le PADD sur la préservation voire valorisation du patrimoine bâti de la commune, le PLU identifie :

- Quatre éléments de patrimoine bâti remarquable,
- Quatre ensembles paysagers.

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé,

- Le respect des dispositions spécifiques dans le règlement écrit visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause ces éléments caractéristiques et ces ensembles paysagers.

1.3.4.1. Éléments de patrimoine bâti remarquable





1.3.4.2. Ensembles paysagers à protéger

Ces ensembles paysagers composés de grand parc et/ou boisement accompagnés de bâtisses remarquables pour la plupart constituent des ensembles participant à l'identité de la commune.



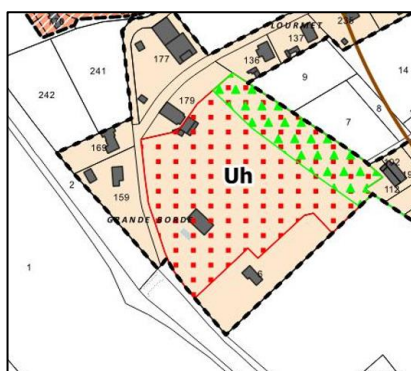
1- Le château de Montlaur



2 - Le château des Barrots



3 - Parc route de Bonnefoy



4 - Bâtisse route de Toulouse



1.3.5. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les principaux éléments boisés (espaces et linéaires boisés)** du territoire qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD.

Le règlement émet des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des essences locales.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut néanmoins être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Ce classement a été privilégié par rapport à celui en Espaces Boisés Classés afin de faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.) ou à la gestion des cours d'eau.

Font en outre l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les pelouses identifiées au sein de la ZNIEFF « Coteau de Souillabou ». Le règlement émet des dispositions précisant que toute artificialisation des sols est interdite.

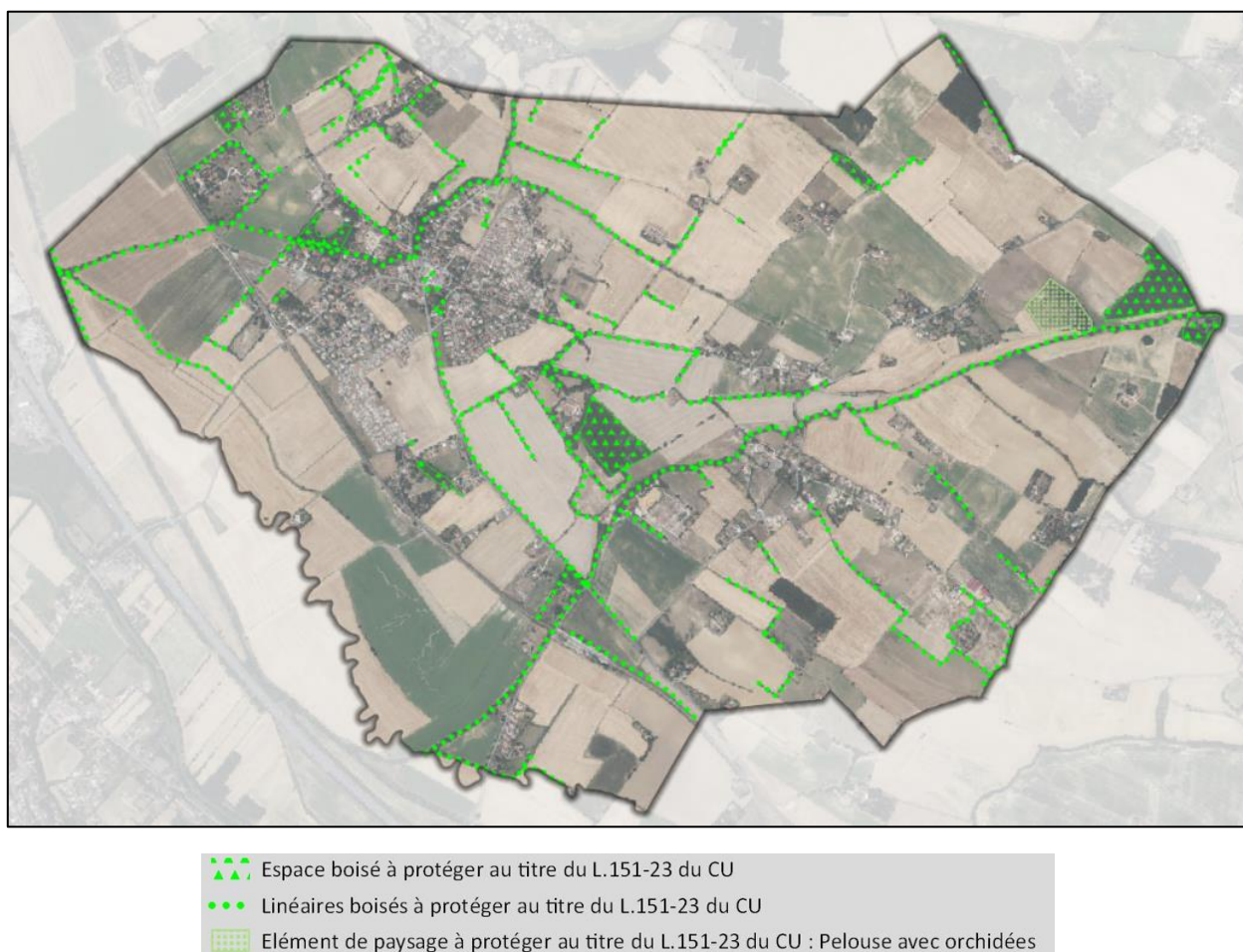


Figure 14- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

2. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

2.1. METHODE UTILISEE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (NAF)

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers générée par le PLU, il a été distingué :

- **Le potentiel offert en densification ou renouvellement urbain des espaces bâtis** (cf. chapitre du diagnostic sur le potentiel de densification et de mutabilité).

Ce potentiel étant issu de renouvellement urbain, de la division de parcelles déjà bâties (espaces de jardins majoritairement clôturés ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle) ou d'un comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain (parcelles ou groupes de parcelles non bâties, insérées dans le tissu urbain et ce, sur la base de l'OCS) il a été estimé qu'il s'agissait d'un potentiel ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

- **Du potentiel offert dans les espaces interstitiels ou en extension.**

Ce potentiel concerne :

- Des îlots non bâtis enclavés dans le tissu urbain mais présentant encore une vocation agricole ou naturelle du fait notamment de leur superficie
- Des extensions de la tâche urbaine existante.

Il a été estimé qu'il s'agissait d'un potentiel générant une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

2.2. UNE COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

2.2.1. Rappel du PADD

Pour rappel, le PADD prévoit un recentrage du développement dans le bourg et une modération de la consommation d'espaces NAF basé sur :

- L'accueil d'environ 200 logements à l'horizon 10 ans dont 80 à 90 logements en densification/renouvellement urbain soit 40 à 45% du potentiel offert par le PLU,
- Un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF d'au moins 50% par rapport aux dix dernières années toutes fonctions urbaines comprises.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE MONTLAUR A DIX ANS	
Objectif démographique	Nombre de logements envisagés
Entre 450 et 500 habitants supplémentaires	Environ 200 logements (*) <i>(*)projection intégrant le phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages</i>
Répartition du potentiel de développement prévu	
<u>Potentiel en densification / renouvellement urbain</u> Entre 80 et 90 logements	<u>Potentiel dans les espaces interstitiels et en épaississement du bourg</u> Entre 110 et 120 logements
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers maximale pour toutes les fonctions urbaines confondues : 8 ha maximum correspondant à une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années</i>	

2.2.2. Une traduction règlementaire en cohérence avec le PADD

2.2.2.1. Un projet d'accueil de logements compatible avec les orientations définies

Conformément au PADD, le PLU vise à la fois à recentrer le développement de l'urbanisation au niveau du bourg, à encadrer le développement des hameaux et à modérer la consommation d'espaces NAF comme explicité dans le tableau ci-après :

Bilan chiffré du PLU		
Potentiel <u>sans</u> consommation d'espace	Renouvellement urbain	32 logements environ
	Dents creuses	19 logements environ (<i>exclusivement sur le bourg</i>)
	Division parcellaire	33 logements environ (<i>dont 24 logements sur le bourg</i>)
	Total	84 logements environ
Potentiel <u>avec</u> consommation d'espace	Zone UB	2 logements sur 0,10 ha
	Zone UC	4 logements sur 0,3 ha
	Zone UD	7 logements sur 0,60 ha
	Secteur AU0 (Bourdette) <i>Espace interstitiel</i>	<i>Entre 20 à 25 logements sur 1 ha</i>
	Secteur AU0 (En Rudel / En Capel) <i>Espace Interstitiel</i>	<i>Entre 70 et 80 logements sur 3,1 ha</i>
	Total	Entre 103 et 118 logements environ sur 5,10 ha
Bilan du potentiel offert par le PLU		Entre 187 et 202 logements au total quasi exclusivement dans le bourg, répartis de la façon qui suit : - 84 logements en densification (environ 43% du potentiel)

- Entre 103 et 118 logements en consommation d'espace sur 5,10^{ha} soit une densité moyenne de 22 logements/ha (environ 57% du potentiel)

2.2.3. Un potentiel de développement d'activités limité dans les zones naturelles

Les activités autorisées dans certains secteurs naturels reprennent en majorité des activités d'ores et déjà existantes. Il s'agit :

- D'une zone Na reprenant l'emprise existante d'une activité artisanale,
- D'une zone Nt reprenant l'emprise existante d'une activité touristique et de loisirs.

2.2.4. Tableau récapitulatif des surfaces (Source : SIG du règlement graphique fondé sur le cadastre DGFIP)

	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)
UA	1,65	-
UAa	2,55	-
UB	21	0,10
UBa	11,15	-
UC	26,8	0,30
UD	15,3	0,60
UE	1,4	-
UE1	2,53	-
Uh	17,25	
AUO	4,2	4,1
N	29,5	-
Nce	49,45	-
Nt	0,85	-
Na	0,25	-
A	787	-
Total	971 ha	5,10

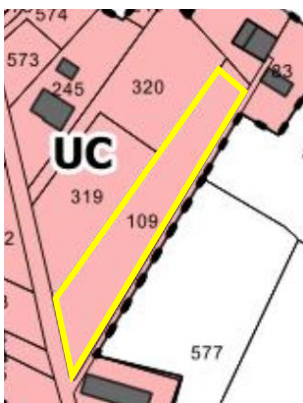
2.2.5. Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLU est le suivant :

Zones du PLU	Total consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLU	Espace à vocation agricole	Espace naturel dit ordinaire
Zones résidentielles générant de la consommation d'espace	5,10 ha	5 ha dont 4,7 déclarés au RPG 2021	0,10 ha
Total	5,10 ha	5 ha	0,10 ha

Les zones urbaines et à urbaniser induisent la réduction de :

- 5 ha d'espaces à vocation agricole déclarés au RPG 2021 situés dans des espaces enclavés dans la tache urbaine,
 - 0,3 ha en zone UC non déclaré au RPG 2021 dont la pérennité est remise en cause par la présence d'un chemin à l'Est et d'une opération d'aménagement en cours sur les parcelles 319 et 320.



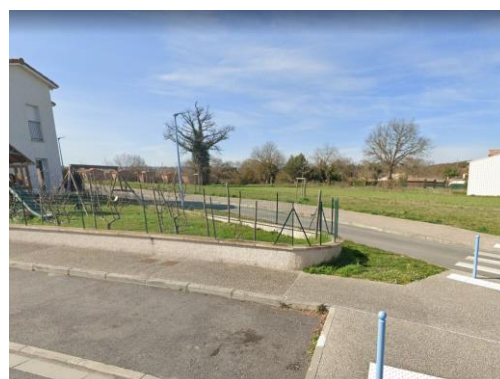
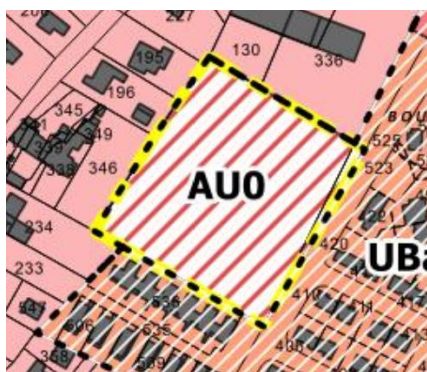
- 0,37 ha en zone UD quartier Potié-Maravals déclaré au RPG2021

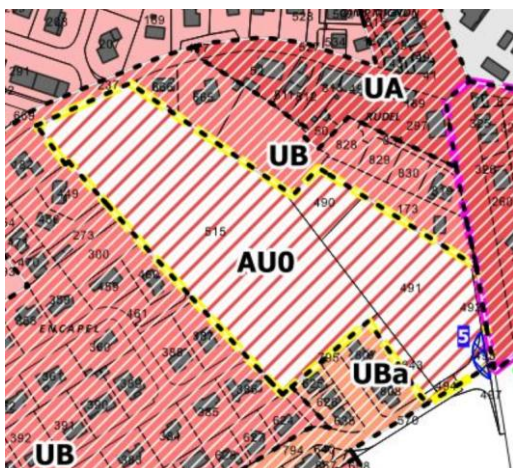


- 0,23 ha en zone UD quartier Ratabou, déclaré au RPG2021

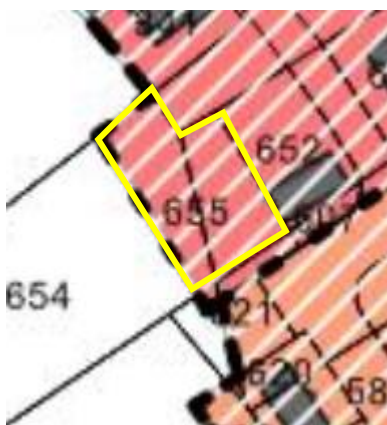


- 4,1 ha en zone AU0 déclaré au RPG 2021 dont 1 ha secteur Bourdette et 3,1 ha secteur En Rudel / En Capel tout deux enclavés dans la tache urbaine.





- 0,1 ha sur une parcelle située face au lotissement dans le prolongement d'une maison existante.



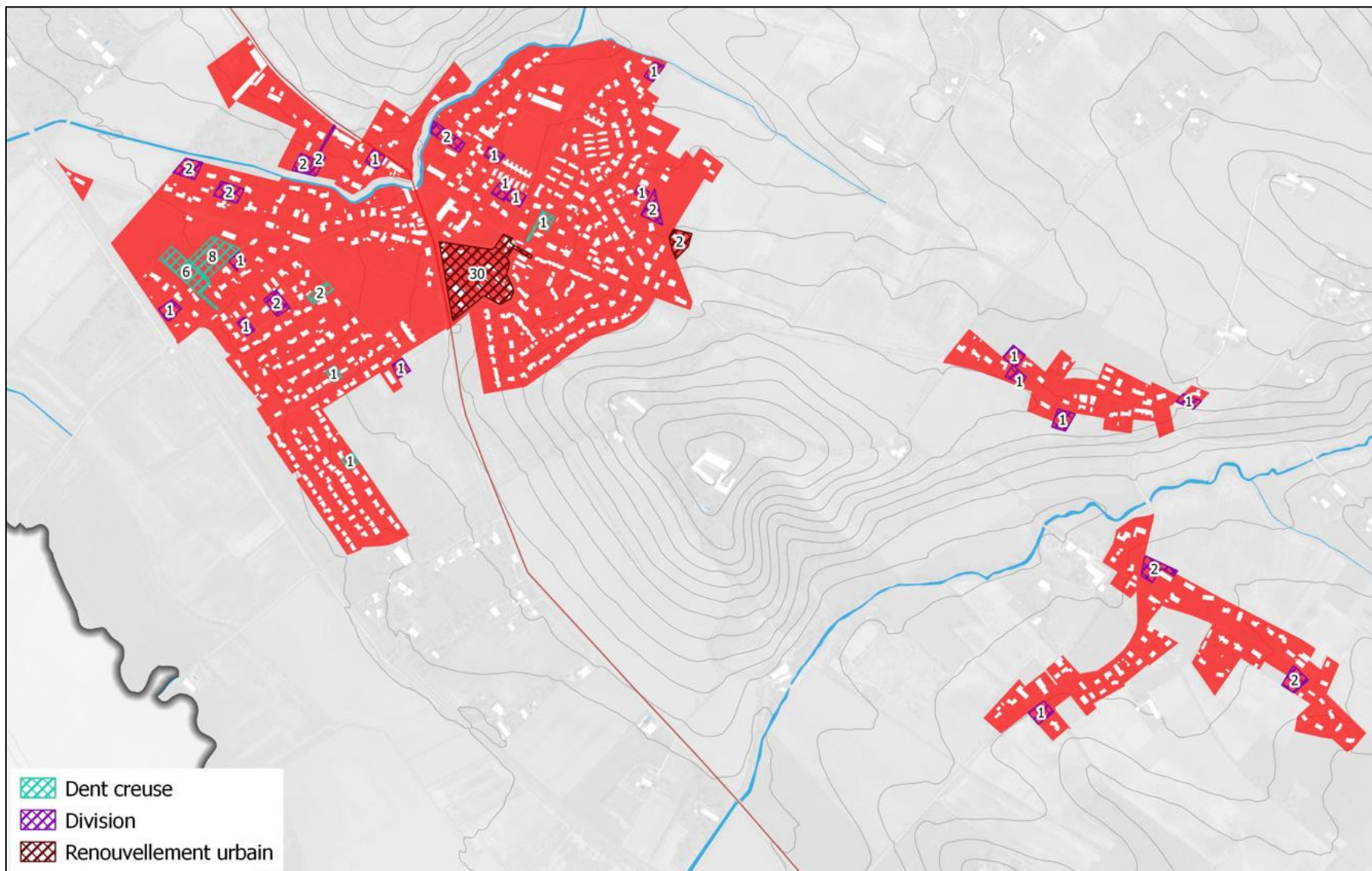


Figure 15- Potentiel de densification retenu au regard des dispositions du PLU

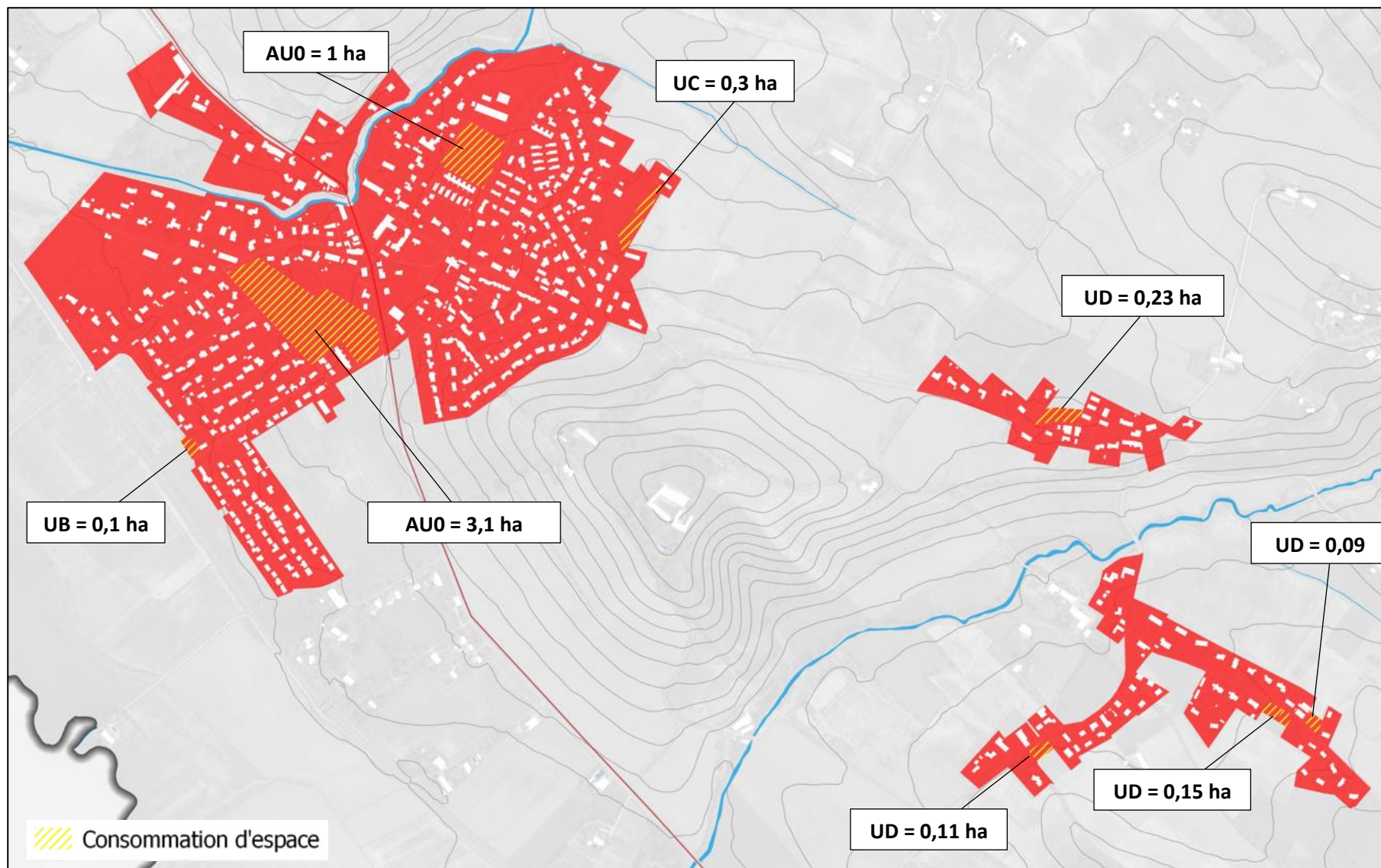


Figure 16- Potentiel en extension générant de la consommation d'espace au regard des dispositions du PLU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTLAUR

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-D : EVALUATION DU PROJET



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONTLAUR
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1-D – EVALUATION DU PROJET

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

SOMMAIRE

1. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	4
1.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	4
1.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	4
1.3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES	7
1.3.1. Articulation avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Vallée de la Garonne	7
1.3.2. Articulation avec le SAGE Hers Mort Girou	10
1.3.3. Articulation avec le SRCE	11
1.3.4. Articulation avec le SRCAE	12
1.3.5. Articulation avec le PCAET	15
1.3.6. Articulation avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine	18
1.3.7. Articulation avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	18
1.4. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES	19
1.4.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées	19
1.4.1.1. Incidences directes sur le réseau Natura 2000	19
1.4.1.2. Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000	19
1.4.2. Incidences sur les zones humides	23
1.4.3. Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées	23
1.4.4. Incidences potentielles sur l'agriculture et mesures envisagées	30
1.4.5. Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées	32
1.4.5.1. Eau	32
1.4.5.2. Air	34
1.4.5.3. Nuisances sonores	36
1.4.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipements	38
1.4.6.1. Assainissement	38
1.4.6.2. Eau potable	38
1.4.7. Incidences potentielles sur les risques et mesures envisagées	39
1.4.7.1. Risque inondation	39

1.4.7.2. Risque sismique.....	40
1.4.7.3. Risque mouvement de terrain.....	40
1.4.7.4. Sécurité routière.....	40
1.4.8. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées	41
1.4.9. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées.....	43
2. INDICATEURS DE SUIVI	45

TABLEAUX

Tableau 1- Compatibilité du PLU avec le SRCAE.....	14
Tableau 2- Incidences et mesures du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de GES.....	42

FIGURES

Figure 1- Localisation des sites Natura 2000 les plus proches.....	20
Figure 2- Délimitation du zonage Nce	24
Figure 3- Délimitation du zonage N.....	25
Figure 4- Identification des boisements en EBC	26
Figure 5- Identification des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du CU	27
Figure 6- Localisation des enjeux agricoles.....	31
Figure 7- Délimitation de la zone agricole A au PLU	31
Figure 8- Localisation du potentiel offert par le PLU par rapport à l'arrêt de bus (rayon de 400 m).....	35
Figure 9- Localisation des secteurs affectés par le bruit par rapport aux zones résidentielles définies dans le PLU	37

1. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

Suite à une demande d'examen au cas par cas sollicitée en juillet 2022 qui a fait l'objet d'un retour en septembre 2022 l'autorité environnementale a soumis la révision du PLU à évaluation environnementale.

A noter toutefois que le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, a modifié le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

1.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic partagé entre élus et techniciens et de la construction du projet ont notamment été réalisés :

- Un bilan du PLU de 2011 afin de prendre la mesure des incidences du précédent document d'urbanisme sur le fonctionnement de la commune (consommation d'espace, capacité des équipements, mobilités, ...),
- Une analyse des dynamiques et enjeux du territoire sur l'ensemble des thématiques afférentes au PLU,
- Une analyse multicritère par quartiers recouvrant les thématiques de forme urbaine, mobilités, réseaux, risques, agriculture, environnement et paysage afin de déterminer, sur la base des orientations du SCoT, le devenir de chacun des quartiers (cf. en annexe).
- Une analyse de l'état des réseaux qui a notamment permis d'identifier les problématiques liées à la capacité du réseau potable,
- ...

Plusieurs scénarios ont dès lors été étudiés afin que les élus se projettent sur les incidences des orientations choisies pour l'ensemble des thématiques couvertes par le PLU.

Extraits de support de réunion :

■ *Thématique pollutions, risques et nuisances*

Scénario tendanciel	Scénario base « SCoT » / « PLH »	Scénario retenu
Prise en compte de l'ensemble des servitudes et risques (PPRS, risque inondation).	Prise en compte de l'ensemble des servitudes et risques (PPRt, risque inondation).	Prise en compte de l'ensemble des servitudes et risques (PPR, risque inondation).
	Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones de bruit de la voie ferrée	Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones de bruit de la voie ferrée

■ *Thématique biodiversité*

Scénario tendanciel	Scénario base « SCoT » / « PLH »	Scénario retenu
Protection des boisements, qui constituent un véritable patrimoine environnemental, ont un rôle d'animation sur les coteaux et la plaine	Préserver les boisements présents sur la commune qui jouent à la fois un rôle paysager et écologique : le boisement attenant au château de Batz, les haies et arbres isolés dans l'espace agricole, les ripisylves qui accompagnent notamment les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Hers Mort, ruisseaux de Saint-Lautier et de Tissier), les alignements boisés que l'on observe le long de certaines voies de communications,	Préserver les boisements présents sur la commune qui jouent à la fois un rôle paysager et écologique : le boisement attenant au château de Batz, les haies et arbres isolés dans l'espace agricole, les ripisylves qui accompagnent notamment les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Hers Mort, ruisseaux de Saint-Lautier et de Tissier), les alignements boisés que l'on observe le long de certaines voies de communications,
	Maintien de la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements	Maintien de la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements
	Intégration dans les futures opérations d'aménagement d'espaces végétalisés participant à la trame verte	Intégration dans les futures opérations d'aménagement d'espaces végétalisés participant à la trame verte

■ *Thématique climat-énergie*

Scénario tendanciel	Scénario base « SCoT » / « PLH »	Scénario retenu
Un usage de la voiture prédominant	Favoriser le développement des énergies renouvelables prioritairement sur bâtiments afin de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles	Favoriser le développement des énergies renouvelables prioritairement sur bâtiments afin de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles
	Assurer des continuités dans les liaisons douces afin d'offrir une alternative à la voiture	Assurer des continuités dans les liaisons douces afin d'offrir une alternative à la voiture

Une fois, le scénario choisi et sa déclinaison via le PADD réalisée, plusieurs échanges ont eu lieu sur la traduction réglementaire de ce dernier. A l'issue de nombreuses échanges en réunion, il a notamment été privilégié :

- Un développement urbain moins consommateur d'espace recentré sur le bourg au niveau d'espaces interstitiels offrant notamment :
 - Une proximité aux équipements et services et aux transports en commun,
 - Une réduction d'espaces de moindre enjeu au regard de leur situation d'enclavement et de leur éloignement aux enjeux environnementaux identifiés et hors zone de risque,
- Un classement en zone AU0 des deux principales zones de développement au regard de la capacité du réseau d'eau potable,
- La mise en place d'outils permettant la protection du patrimoine bâti et naturel tels que :
 - La création d'une zone NCe de préservation des continuités écologiques,
 - L'identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces et linéaires boisés,
 - La mise en place d'une OAP TVB-Paysage sur l'ensemble de la commune venant compléter les dispositions du règlement écrit et graphique,
 - Une OAP « aménagement » sur le secteur de Saint-Lautier,
 -
- Le classement en zone agricole de la majorité du territoire,
- ...

1.3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES

1.3.1. Articulation avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Vallée de la Garonne

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B. Réduire les pollutions,
- C. Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

■ *Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE*

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

La thématique de l'eau a été abordée de manière transversale tout au long de la révision du PLU.

Plusieurs réunions ont été organisées avec les élus et une réunion spécifique a été organisée avec les personnes publiques associées.

Une concertation auprès de la population a été mise en place au travers notamment d'une réunion publique en avril 2022 et la réalisation de panneaux de concertation.

■ *Réduire les pollutions*

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels,
- Gérer les macrodéchets.

Les orientations définies dans le cadre du PLU visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur via :

- **Le maintien de zones tampons le long des principaux cours d'eau :** une zone tampon Nce a été délimitée de part et d'autre des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire ; en outre, ont été définis dans le règlement écrit des reculs d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre des cours d'eau s'écoulant sur le territoire dans toutes les zones du PLU.
- **Des dispositions spécifiques dans l'OAP « TVB –Paysage et Environnement » visant à gérer qualitativement l'interface avec le cours d'eau Saint Lautier.** Cette dernière prévoit notamment que l'espace tampon de 10 mètres entre la berge et les nouvelles constructions, constitue un espace de préférence de pleine terre qui sera végétalisé, ménageant ainsi les fonds de parcelle libres de construction ; cela favorisant un espace continu de nature entre les différents jardins.
- **Une priorisation du développement en assainissement collectif.** Environ 95% du potentiel de développement projeté pour l'habitat sera ainsi raccordé au réseau collectif. Le règlement des zones UA et UB impose en effet le raccordement au réseau collectif d'assainissement et celui des zones UC et UE s'il existe. Pour les autres zones, il s'agira de disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation,
- **Une capacité de la station d'épuration qui peut évoluer en cohérence avec les projections de développement :** la station d'épuration de Labège traitant les effluents de Montlaur d'une capacité nominale de 18 000 EH dispose d'une capacité résiduelle d'environ 20%. Un projet d'extension de cette station d'épuration est prévu par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL en fonction des projets d'urbanisation des communes raccordées. Il convient de noter en outre que 50% du potentiel de développement est actuellement fermé à l'urbanisation.
- **Un encadrement de l'imperméabilisation des sols :** il est ainsi imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (20% en UA, 30% en UB, 35% en UC, 50% en UD, Uh et UE1).

■ ***Agir pour assurer l'équilibre quantitatif***

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Le projet a été élaboré en concertation avec le SICOVAL. Le classement en zone AU0 des principaux secteurs de développement urbain (50% du potentiel projeté) est lié à une problématique de capacité du réseau d'eau potable.

Le Schéma Directeur d'Eau Potable actualisé et validé en 2019 prévoit dans le programme de travaux la réalisation d'un nouveau réservoir en 2031. Il vise à sécuriser la desserte et permettre le développement du territoire sur le secteur alimenté par les usines de Picotalen dont fait partie la commune. Prévu à l'horizon 2031, la construction du réservoir de Belberaud 2 au sol (1 000 m3) viendra en remplacement des réservoirs de Montlaur et Belberaud.

■ ***Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides***

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2022-2027 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le PLU y répond par :

- **La définition d'un zonage spécifique de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité :** les principales continuités bleues identifiées sur le territoire, que sont l'Hers Mort, le Tissier et le Saint-Lautier ainsi que leurs affluents ont été classées en zone naturelle de préservation des continuités écologiques (Nce),
- **Une protection des milieux humides via le maintien de zones tampons le long des principaux cours d'eau :** ont été définis des reculs d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire dans toutes les zones du PLU,
- **Une protection des boisements rivulaires :** les boisements rivulaires ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique. Ils font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit afin de garantir leur maintien,
- **Une priorisation du développement en assainissement collectif (environ 95% du potentiel offert) avec une capacité de la station d'épuration qui peut évoluer en cohérence avec les projections de développement,**
- **La prise en compte du risque inondation :** les extensions urbaines ont été définies en dehors des zones identifiées dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI,
- **Un encadrement de l'imperméabilisation des sols :** il est ainsi imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (20% en UA, 30% en UB, 35% en UC, 50% en UD, Uh et UE1),
- **Des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales,**
- L'inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un bassin écrêteur sur le ruisseau du Tissier par le SICOVAL.

1.3.2. Articulation avec le SAGE Hers Mort Girou

Le tableau ci-après ne reprend que les objectifs sur lesquels le PLU peut avoir une incidence.

Enjeu	Objectif général	Sous-objectif / Dispositions	Compatibilité du PLU
B- GESTION QUANTITATIVE	B3- Assurer l'alimentation en eau potable du bassin sur le long terme	B31- Garantir l'approvisionnement en eau potable du bassin dans une logique de solidarité avec les territoires limitrophes / B31.1- Consolider et sécuriser l'alimentation en eau potable dans le bassin versant Hers-Mort – Girou	Les deux zones à urbaniser définies sont toutes fermées à l'urbanisation en raison d'un déficit concernant l'alimentation en eau potable de ces secteurs.
C- QUALITE DES EAUX	C2- Renforcer les actions de lutte contre les pollutions pour atteindre le bon état/potentiel	C21- Réduire les pollutions domestiques / C21.2- Maintenir l'assainissement non collectif dans certaines zones faisant l'objet d'une densification de l'habitat	La quasi-totalité du potentiel offert par le PLU est raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les effluents seront traités par la station de Labège dont la capacité évoluera en fonction des projets d'urbanisation des communes raccordées. Parmi les quartiers et hameaux périphériques au bourg, non raccordés au réseau collectif, seuls deux des quartiers pourront soit faire l'objet d'une densification (cf. analyse du potentiel de densification et analyse multicritères)
D- MILIEUX AQUATIQUES ET ZONES HUMIDES	D1- Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau	D11- Identifier et protéger les cours d'eau / D11.2- Protéger les cours d'eau et leurs abords dans les documents d'urbanisme	Le PLU y répond par : • La définition d'une zone spécifique de préservation des principales continuités écologiques bleues • Le maintien de zones tampon le long des cours par un recul des constructions de 10 m imposé de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, • Une protection des boisements rivulaires avec dispositions spécifiques de préservation intégrées au règlement • Des dispositions spécifiques dans l'OAP thématique « Paysage et Environnement », notamment en ce qui concerne les abords du ruisseau Saint-Lautier
	D2- Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau pour atteindre les objectifs de bon état ou de bon potentiel	D22- Lutter contre l'érosion des sols et réduire le ruissellement en zone rurale	

E- PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS	E1- Réduire l'aléa d'inondation	E11- Maintenir le fonctionnement hydraulique de la plaine inondable	Le PLU y répond par : • La définition d'une zone spécifique de préservation des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire, • Le maintien de zones tampon le long des cours par un recul des constructions de 10 m imposé de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire. • Des dispositions spécifiques dans l'OAP thématique « Paysage et Environnement » • L'inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un bassin écrêteur sur le ruisseau du Tissier par le SICOVAL
		E12- Réduire le ruissellement urbain et ralentir la formation des crues	Le PLU y répond par : • Un encadrement de l'imperméabilisation des sols (superficie minimale de pleine terre imposée : 20% en UA, 30% en UB, 35% en UC, 50% en UD, Uh et UE1), • Des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales
	E2- Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones exposées	E21- Réduire la vulnérabilité des territoires	Le PLU y répond par la prise en compte du risque inondation (PPRI) ainsi que par la mise en place de règles visant à limiter l'imperméabilisation et à favoriser l'infiltration.

1.3.3. Articulation avec le SRCE

Les enjeux en matière de continuités écologiques identifiés par le SRCE sur le territoire ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Ce dernier identifie des enjeux de continuités écologiques :

■ Liés à la trame bleue :

L'Hers Mort matérialisant une partie de la limite Sud-Ouest du territoire, le Saint-Lautier et le Tissier, qui traversent le territoire selon une orientation Nord-Est/Sud-Ouest ainsi que leurs affluents (ruisselet de la Nauze, ...), ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce sur une largeur allant de 10 à 25 m, selon leur importance. Certaines portions de cours d'eau comme c'est le cas pour le Saint-Lautier dans sa traversée du bourg, font

l'objet de pression d'origine anthropique, nécessitant de ponctuellement réduire le recul pour tenir compte des constructions existantes.

En outre, le règlement impose un recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire et une OAP TVB « Paysage et Environnement » a été définie avec des dispositions spécifiques pour préserver les abords du ruisseau de Saint-Lautier.

■ Liés à la trame verte :

Le réservoir de biodiversité de type milieu ouvert de plaine recelant la présence d'un cortège de plantes déterminantes typiques des milieux secs que constitue la ZNIEFF adjacente au ruisseau du Tissier ainsi que le corridor milieu ouvert de plaine traversant le territoire selon une orientation Ouest/Est et longeant pour partie le ruisseau de Tissier ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce.

En outre, la ZNIEFF a été identifiée en élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU ; des dispositions spécifiques étant émises dans le règlement afin de garantir leur préservation.

1.3.4. Articulation avec le SRCAE

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLU avec le SRCAE Occitanie.

Thématique	Principales caractéristiques	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
Aménagement du territoire	Une prédominance de la maison individuelle de grande taille Une majorité de propriétaires occupants Un effort de diversification de l'offre depuis 2010 (accession abordable, logements locatifs sociaux) Un rythme de construction élevé (moyenne de 28 logements/an)	1-amngt : Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ; mettre en place des outils d'observation et de maîtrise du foncier	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles, recours aux ENR recommandée (règlement) : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements. Fourchette de densité fixée dans toutes les zones à urbaniser. Recentrage de l'urbanisation sur le bourg favorable au développement des réseaux de chaleur.	Oui
Entreprises	-	18-bat : Impulser des changements d'approche dans les phases de conception, de construction, de gestion et de fin de vie	Recours aux ENR recommandée (règlement).	Oui
Transport	La voiture comme mode de déplacement privilégié Une offre en transport collectif complète et diversifiée (train, transport interurbain, réseau régional, transport scolaire)	7-trsp : Développer les offres de transports alternatives d'une part à la voiture particulière pour les déplacements de personnes et d'autre part au transport routier des marchandises 9-trsp : Agir sur l'aménagement (conception et gestion) à toutes les échelles pour limiter les déplacements induits	Recentrage de l'urbanisation dans le bourg facilitant l'accessibilité aux transports en commun et offrant une alternative au « tout voiture » pour l'accès aux services et commerces. Principe de cheminements doux intégrés aux zones de développement stratégique (OAP) Définition d'ER destinés à sécuriser les déplacements doux et améliorer le fonctionnement urbain.	Oui

Thématique	Principales caractéristiques	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
Agriculture-forêt	Une agriculture encore très présente	24-agri : favoriser et accompagner le développement de bonnes pratiques agricoles	Modération de la consommation d'espace agricole : 4,8°ha dans le PLU révisé contre 16,1 ha consommés sur les 10 dernières années Enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser : principales zones de développement délimitées sur des espaces enclavés dans le bourg	Oui
Energie renouvelable	-	33-enr : Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables	Recours aux ENR recommandée (règlement).	Oui
Adaptation au changement climatique	Risque inondation	36-ada : Prendre en compte les évolutions des risques naturels dues aux changements climatiques, en particulier dans un contexte de canicules ou autres événements extrêmes plus intenses/fréquents, afin de protéger les populations et les biens, et préserver leur qualité de vie 39-ada : Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité	Prise en compte du risque inondation dans la définition du règlement graphique et écrit pour limiter l'exposition des biens et des personnes et pour réduire le risque : • Délimitation des zones de développement en dehors des secteurs identifiés par le risque inondation, • Renvoi aux dispositions du PPRI pour les secteurs concernés • Surface minimal de pleine terre imposée favorisant l'infiltration, • ...	Oui

Tableau 1- Compatibilité du PLU avec le SRCAE

1.3.5. Articulation avec le PCAET

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLU avec les axes du PCAET du SICOVAL 2019-2024 sur lesquels le PLU peut avoir une action.

PCAET		PLU	
Axe	Objectif stratégique	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le PCAET
Un territoire en transition énergétique	Diminuer la consommation d'énergie	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles Fourchette de densité fixée dans toutes les zones à urbaniser Recentrage de l'urbanisation sur le bourg favorable au développement des réseaux de chaleur	Oui
	Augmenter le déploiement des énergies renouvelables	Règlement des zones A et N n'est pas contraire à l'implantation de ce type de projet Recours aux ENR recommandée (règlement)	Oui
Un air respirable, un enjeu sanitaire	Limiter le trafic routier et accélérer le report modal	Recentrage de l'urbanisation dans le bourg facilitant l'accessibilité aux transports en commun et offrant une alternative au « tout voiture » pour l'accès aux services et commerces. Définition d'ER assurant la sécurisation des modes de déplacements doux dont un ER permettant de relier le bourg de Montlaur à la gare Principe de cheminements doux intégrés aux zones de développement stratégique (OAP)	Oui
Changement climatique, un territoire concerné, une population vulnérable	Atténuer l'impact du territoire sur le climat	Préservation des boisements existants par une identification au titre de l'article L.151-23 du CU	Oui

PCAET		PLU	
Axe	Objectif stratégique	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le PCAET
	Adapter les usages et anticiper le changement climatique pour protéger l'environnement	Préservation des espaces à enjeu de biodiversité et continuités écologiques (ZNIEFF, cours d'eau et végétation rivulaire associée, boisements, etc.) : zonage Nce, identification au titre du L.151-23 du CU, recul imposé le long des cours d'eau, ... Prise en compte du risque inondation dans la définition du règlement graphique et écrit pour limiter l'exposition des biens et des personnes et pour réduire le risque : délimitation des zones de développement en dehors des secteurs identifiés par le risque inondation, renvoi aux dispositions du PPRI pour les secteurs concernés, surface minimal de pleine terre imposée favorisant l'infiltration, ... OAP intégrant la création d'espaces verts contribuant à la création d'îlots de fraîcheur Adéquation entre le développement urbain projeté et la capacité d'alimentation en eau potable : zone à urbaniser fermées à l'urbanisation Modération de la consommation d'espace agricole 4,8°ha dans le PLU révisé contre 16,1 ha consommés sur les 10 dernières années	Oui

1.3.6. Articulation avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine

L'articulation du PLU avec le SCoT est détaillé par thématique au chapitre 1.1 de la pièce 1.B – Justification du projet.

1.3.7. Articulation avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le PDU adopté en 2018 a été annulé par le Tribunal Administratif, annulation confirmée en janvier 2023.

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLU avec les orientations du PDU 2012 sur lesquelles le PLU peut avoir une action.

PDU 2012		PLU	
Thématique	Orientations	Actions principales du PLU	Compatibilité
Limitier les nuisances et pollutions, améliorer la sécurité et le cadre de vie	Améliorer la sécurité des déplacements Améliorer la qualité du cadre de vie	Définition d'ER assurant la sécurisation des modes de déplacements doux dont un ER permettant de relier le bourg de Montlaur à la gare Principe de cheminements doux intégrés aux zones de développement stratégique (OAP) Préservation des espaces à enjeu de biodiversité et continuités écologiques (ZNIEFF, cours d'eau et végétation rivulaire associée, boisements, etc.) : zonage Nce, identification au titre du L.151-23 du CU, recul imposé le long des cours d'eau, ... OAP intégrant la création d'espaces verts contribuant à la création d'îlots de fraîcheur	Oui
Mieux articuler transports et urbanisme		Recentrage de l'urbanisation dans le bourg facilitant l'accessibilité aux transports en commun et offrant une alternative au « tout voiture » pour l'accès aux services et commerces.	Oui
Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo	Favoriser la pratique de la marche	Définition d'ER assurant la sécurisation des modes de déplacements doux dont un ER permettant de relier le bourg de Montlaur à la gare Principe de cheminements doux intégrés aux zones de développement stratégique (OAP)	
Maîtriser l'usage de la voiture	Un partage de la voirie moins favorable à la voiture		

1.4. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES

La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) est le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes. Dès lors, les chapitres qui suivent :

- Exposent les mesures mises en place pour éviter ou réduire ces impacts négatifs,
- Détaillent les incidences potentielles du PLU sur l'environnement,
- Puis analysent les incidences résiduelles sur l'environnement.

1.4.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées

1.4.1.1. Incidences directes sur le réseau Natura 2000

Le territoire n'étant concerné par aucun site Natura 2000, le projet n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

1.4.1.2. Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000

Si aucun site Natura n'est présent à hauteur du territoire communal, deux sites Natura 2000, liés à la Garonne, sont présents à une dizaine de kilomètres à l'Ouest et en aval du territoire communal.

La Garonne est en effet intégrée aux sites Natura 2000 suivants :

- La ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier) et comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées aux cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment.
- Les ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » caractérisée par une avifaune des grandes vallées du Sud-Ouest de la France bien représentée.

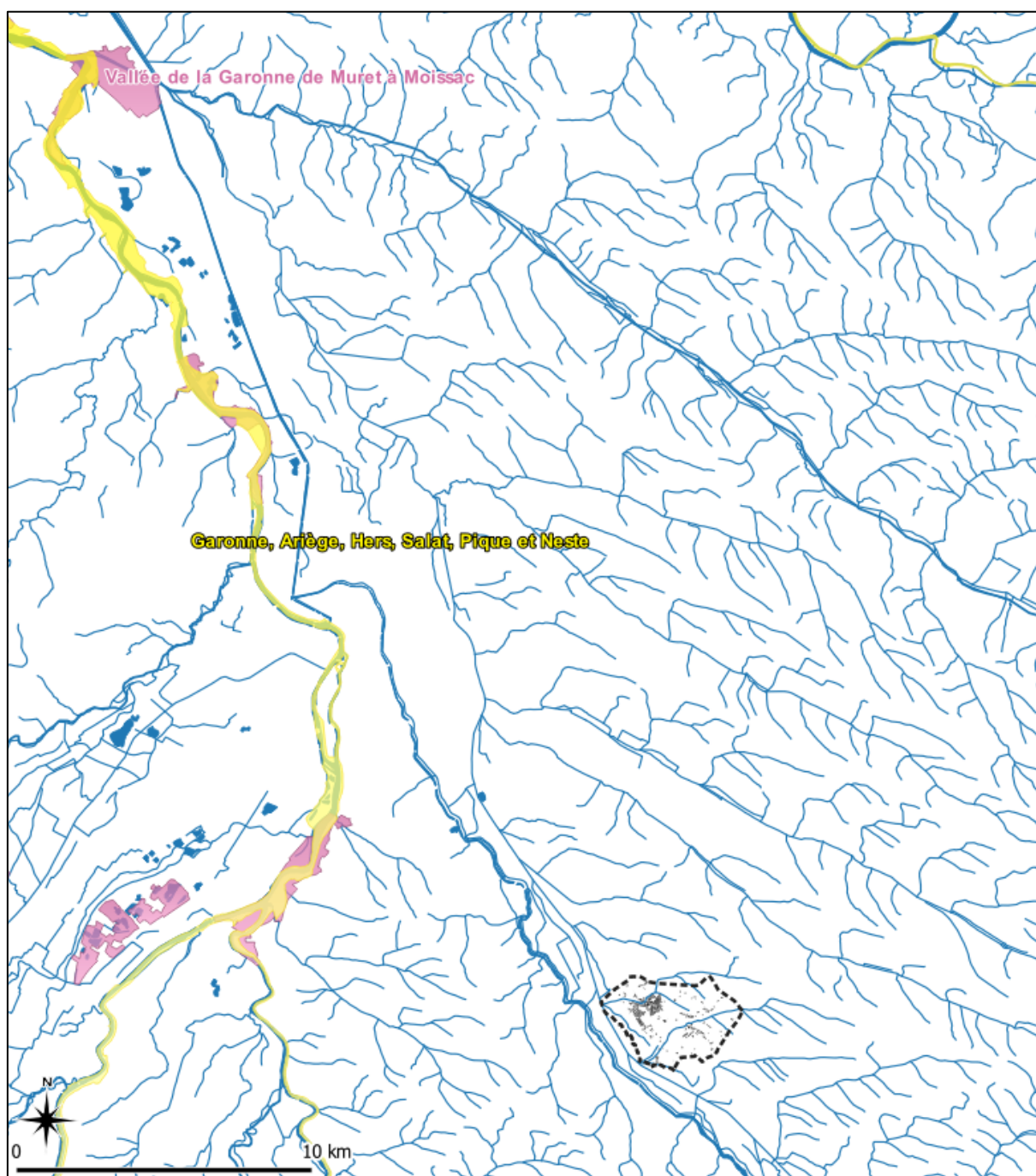


Figure 1- Localisation des sites Natura 2000 les plus proches

S'il n'existe pas d'interaction avec la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », il existe une interconnexion entre le réseau hydrographique s'écoulant sur Montlaur et la Garonne identifiée au sein du site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Piques et Neste » puisque tous les cours d'eau présents sur le territoire sont des affluents directs ou indirects de la Garonne ; la confluence entre l'Hers Mort et la Garonne se faisant à plus de 35 km au Nord du territoire communal.

Au regard du projet et des enjeux liés au site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », différentes mesures ont été prises dans le PLU afin d'éviter et/ou réduire les potentielles incidences indirectes sur ce site.

Mesures d'évitement

■ Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité au niveau des principales continuités bleues du territoire

Une zone tampon de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité (zone Nce) a été délimitée aux abords des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire, que sont notamment l'Hers Mort, le Saint-Lautier, le Tissier et leurs affluents.

Cette zone, non bâtie, n'est destinée à recevoir qu'un nombre d'aménagement limité lié soit à la conservation, protection, gestion, ou mise en valeur des espaces naturels ou des ouvrages liés à des retenues collinaires, des ouvrages de protection contre les inondations ou nécessaires au fonctionnement des réseaux (ouvrages de gestion des eaux pluviales...).

■ Recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau

Le règlement impose un recul minimum d'implantation des constructions de 10 m le long de l'ensemble des cours d'eau s'écoulant sur le territoire et ce, dans toutes les zones du PLU. Ces dispositions visent à limiter la pression sur le milieu récepteur en permettant le maintien d'un espace tampon contribuant à la préservation de la qualité des eaux et au maintien de la biodiversité.

■ Protection des boisements rivulaires via l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Ces éléments qui jouent un rôle épuratoire (filtre naturel) sont préservés par un classement en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et des dispositions spécifiques sont intégrées au règlement écrit.

Mesures de réduction

■ Un développement privilégié sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif

Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe dans les zones UA, UB, UC et UE.

Environ 95% du potentiel offert par le PLU en matière d'habitat sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les nouveaux effluents seront collectés et acheminés vers la station d'épuration de Labège d'une capacité nominale de 18°000 EH dont l'extension est prévue dans le SDA du SICOVAL.

Le reste soit une douzaine de lots, correspondant à des dents creuses ou de potentielles divisions parcellaires situés dans les quartiers périphériques au bourg, sera assaini en autonome.

■ Mise en place de dispositions règlementaires limitant l'impact de l'assainissement autonome

Au regard du projet, la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome en zone agricole et naturelle ne concerne que :

- Les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs en zone A,
- Les constructions nécessaires à certaines activités spécifiques identifiées en zones N (Na e Nt).

Le règlement précise également que les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il s'agit donc d'un potentiel de création de nouveaux assainissements relativement faible à l'échelle du projet. De plus, ces nouveaux assainissements devront respecter la réglementation en vigueur et feront l'objet de contrôles de la part du SPANC.

■ **Limitation de l'imperméabilisation des sols**

Il est ainsi imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (20% en UA, 30% en UB, 35% en UC, 50% en UD, Uh et UE1).

■ **Des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales**

Le PLU émet des dispositions visant à favoriser l'infiltration à la parcelle.

A noter que la mise en place de zones à urbaniser impose la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble ce qui permettra d'appréhender la gestion des eaux pluviales à une échelle plus cohérente.

■ **Encadrement des possibilités de constructions dans les zones Uh, A et N**

Le territoire compte plusieurs quartiers, hameaux et constructions isolées sur le territoire, pour autant et afin de limiter les impacts sur l'environnement, le règlement de la zone Uh ainsi que des zones A et N encadre l'évolution du bâti dans ces secteurs notamment en interdisant toute nouvelle construction d'habitation et en encadrant les possibilités d'extensions et de création d'annexes.

Les STECAL définis dans le PLU permettent la création de nouvelles constructions liées aux activités existantes :

- Carrossier en Na
- Gîte et paintball attenant en Nt.

Pour autant, déjà construits, le potentiel offert reste relativement réduit d'autant que le règlement émet des prescriptions spécifiques permettant de garantir un développement raisonné :

- Na (carrosserie) : Emprise au sol maximal limitée à 500m² pour l'ensemble des constructions existantes et projetées sachant que l'emprise au sol actuelle est de 400m²,
- Nt (gîte et paintball attenant) : Emprise au sol des constructions est limitée à 400 m² pour l'ensemble des constructions existantes et projetées, sachant que l'emprise au sol actuelle est de 300m² environ.

Bilan des incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000

Au regard de la distance entre le territoire communal et le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (confluence entre l'Hers Mort et la Garonne à environ 35 km en aval) et des différentes mesures mises en place dans le PLU afin de limiter les incidences sur l'eau et les milieux aquatiques, on peut considérer que le projet de PLU n'aura pas d'incidence indirecte sur ce site Natura 2000.

1.4.2. Incidences sur les zones humides

Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur le territoire communal.

Mesures d'évitement

Néanmoins, afin de préserver les milieux humides associés aux cours d'eau s'écoulant sur le territoire, le règlement écrit interdit toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau. En outre, l'ensemble des cours d'eau s'écoulant sur le territoire ainsi que leurs milieux associés ont été préservés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce.

1.4.3. Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées

Dans le cadre du PLU, les élus affichent ainsi leur volonté de préserver le milieu naturel (axe 2 du PADD).

Mesures d'évitement

■ La création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité

Afin de préserver le patrimoine naturel du territoire, ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité :

- La ZNIEFF « Coteau de Souillabou » qui constitue un réservoir de biodiversité de la trame verte à proximité du ruisseau du Tissier ; cette dernière est en outre identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les principaux cours d'eau constituant des corridors bleus, que sont l'Hers Mort matérialisant une partie de la limite Sud-Ouest du territoire, le Saint-Lautier et le Tissier qui traversent le territoire selon une orientation Nord-Est/Sud-Ouest ainsi que leurs affluents (ruisselet de la Nauze, ...).

Cette zone Nce s'étend sur une largeur allant de 10 à 25m de part et d'autre en fonction de l'importance du cours d'eau (25m pour l'Hers Mort et le Tissier, 15m pour le Saint-Lautier et 10 m pour les autres cours d'eau).

Certaines portions du Saint-Lautier et du Tissier font l'objet de pression urbaine, dans sa traversée du bourg pour le Saint-Lautier et notamment au droit du hameau Turmente pour le Tissier ; aussi, une réduction de cette distance tampon Nce a été nécessaire à différents endroits en raison de la proximité d'espaces déjà anthropisés.

- Les boisements les plus étendus situés notamment aux abords du Tissier qui en accompagnement de la ripisylve et des milieux agricoles ouverts attenants constituent un corridor de la trame verte.



Figure 2- Délimitation du zonage Nce

■ Un classement en zone naturelle des espaces dits « ordinaires »

Les espaces naturels dits « ordinaires » notamment caractérisés par une ambiance boisée et pouvant accueillir des constructions tels que les Barrots, ou encore le château de Montlaur, ont été classés en zone naturelle N afin de préserver leur identité. Il s'agit de boisements épars au sein d'un territoire dominé par la grande culture, de parcs et jardins.



Figure 3- Délimitation du zonage N

■ L'identification en Espaces Boisés Classés des boisements épars en zone agricole

Les boisements épars dans l'espace agricole jouant un rôle non négligeable dans la continuité de la trame verte et la diversité paysagère sur un territoire dominé par les grandes cultures, sont identifiés en Espaces Boisés Classés. Ce classement vise à assurer la protection de ces boisements pouvant faire l'objet de pressions agricoles.

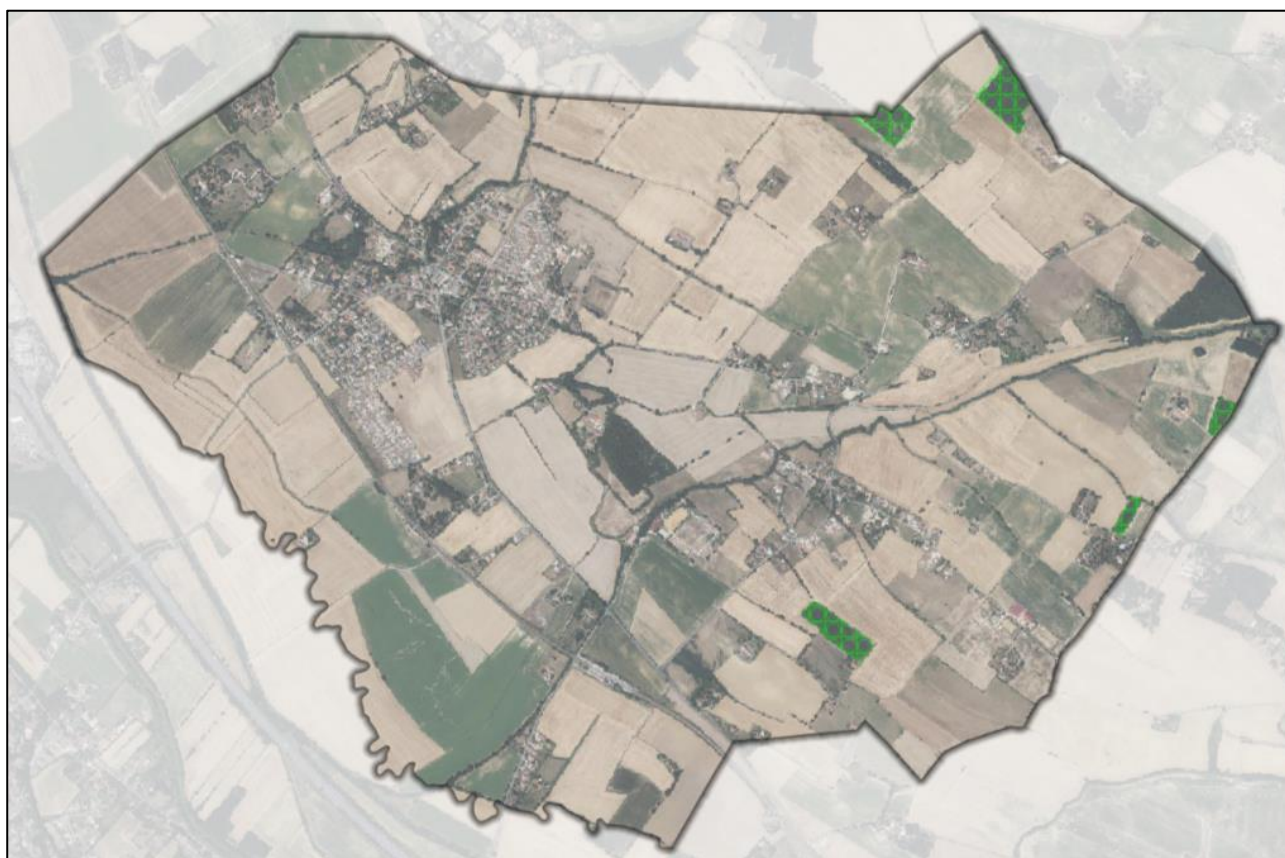


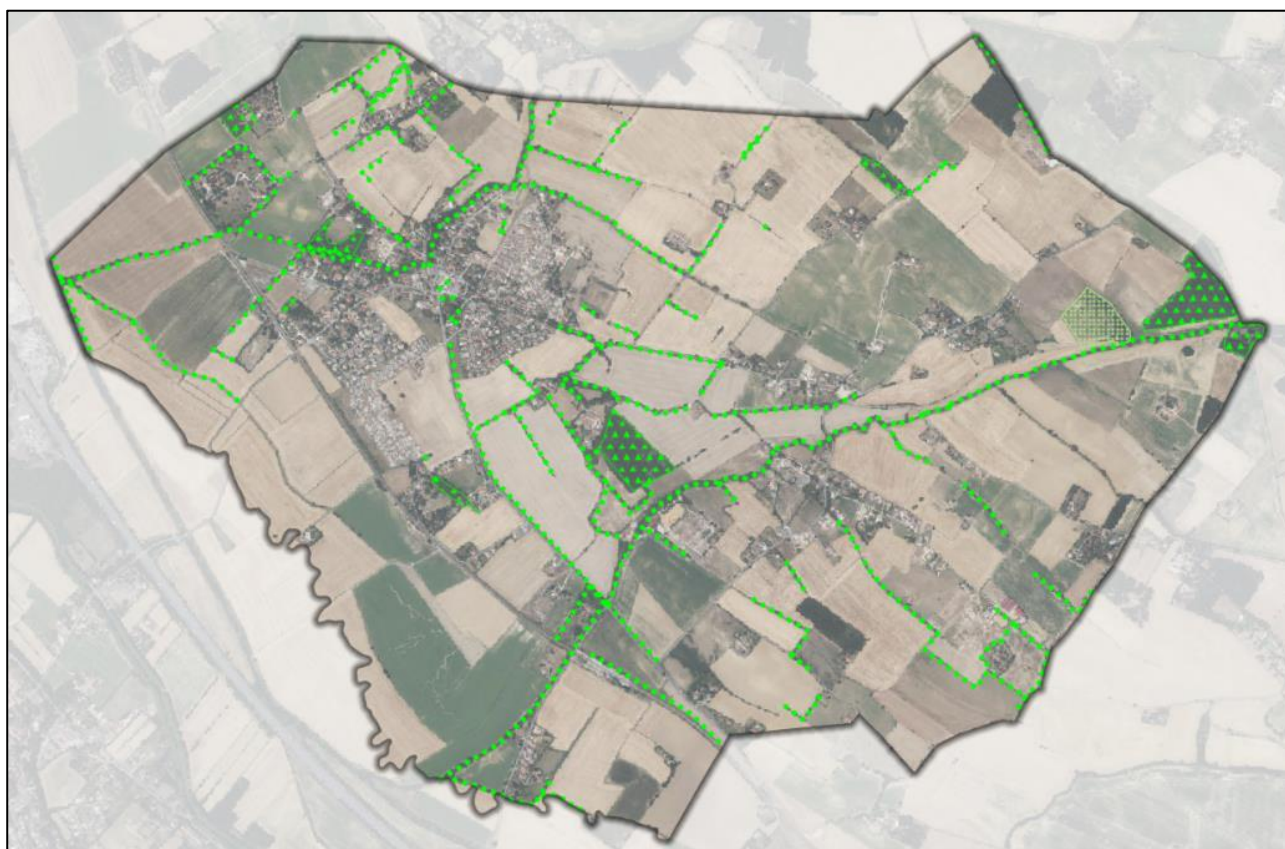
Figure 4- Identification des boisements en EBC

■ **L'identification, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces et linéaires boisés**

Les autres boisements et alignements boisés jouant également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame verte et la diversité paysagère sur ce territoire, ainsi que les boisements rivulaires jouant un rôle majeur dans la qualité des eaux en raison de leur rôle d'autoépuration, sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation ont dès lors été définies dans le règlement écrit. Ce dernier émet ainsi des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des essences locales.

■ **L'identification, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des pelouses situées au sein de la ZNIEFF présente sur le territoire**

Les pelouses recelant 2 espèces d'orchidées protégées au niveau régional contribuant à enrichir la biodiversité sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation ont dès lors été définies dans le règlement écrit. Ce dernier émet ainsi des dispositions précisant que toute artificialisation de ces milieux est interdite.



- ▲▲ Espace boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU
- ... Linéaires boisés à protéger au titre du L.151-23 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre du L.151-23 du CU : Pelouse avec orchidées

Figure 5- Identification des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du CU

Mesures de réduction

■ Une traduction règlementaire tenant compte des enjeux identifiés

La définition des zones urbaines et à urbaniser a été réalisée de façon à limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu naturel et les continuités écologiques identifiées.

A ainsi été privilégié un développement de l'urbanisation centré sur le bourg et un maintien des quartiers dans leurs limites actuelles.

Les zones à urbaniser définies constituent des espaces enclavés dans l'urbanisation du bourg.

■ Des essences locales privilégiées visant à favoriser la biodiversité

Des dispositions spécifiques ont été intégrées dans le règlement écrit afin de privilégier les essences locales. Il est notamment imposé :

- Le remplacement des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, éventuellement détruits, par des essences locales,

- L'utilisation d'essences locales pour les clôtures végétalisées. Outre la diversité intrinsèque qu'elles apportent (essences variées, plantes associées, cortèges de faune, etc.), les haies jouent également des rôles majeurs dans le fonctionnement des écosystèmes.

■ Des orientations d'aménagement et de programmation adaptées aux enjeux environnementaux et paysagers

Des dispositions spécifiques ont été émises dans les OAP. Trois types d'OAP ont été mises en place :

- Une OAP thématique « Paysage et Environnement » visant à la bonne prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux à l'échelle du territoire,
- Une OAP aménagement sur le secteur Saint-Lautier, permettant de proposer un aménagement urbain en adéquation avec les enjeux du site et notamment la présence de grandes parcelles arborées présentant quelques sujets de qualité
- Deux OAP sectorielles permettant une bonne intégration des projets dans le milieu environnant avec notamment la mise en place d'espaces verts plantés faisant écho à la végétation existante aux abords.

■ Un recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau

Le règlement impose un recul minimum d'implantation des constructions de 10 m le long de l'ensemble des cours d'eau et dans toutes les zones.

Ces dispositions visent à permettre le maintien d'un espace tampon vis-à-vis du milieu hydraulique contribuant à la préservation de la qualité des eaux et au maintien de la biodiversité.

■ Des clôtures favorables à la circulation de la petite faune

En limite de zones A et N, le règlement de toutes les zones impose la création d'ouvertures dans les clôtures visant à permettre la libre circulation de la petite faune et ainsi limiter la fragmentation des espaces.

Bilan des incidences résiduelles du PLU

Les choix de développement opérés dans le cadre de la révision du PLU assurent la préservation des enjeux en matière de patrimoine naturel, biodiversité et continuités écologiques identifiés.

En effet, le recentrage de l'urbanisation exclusivement dans le bourg permet de limiter la dispersion du bâti pouvant être à l'origine de pression sur les milieux naturels. En outre, l'OAP thématique « Paysage et Environnement » permet une bonne prise en compte des enjeux à l'échelle globale du territoire.

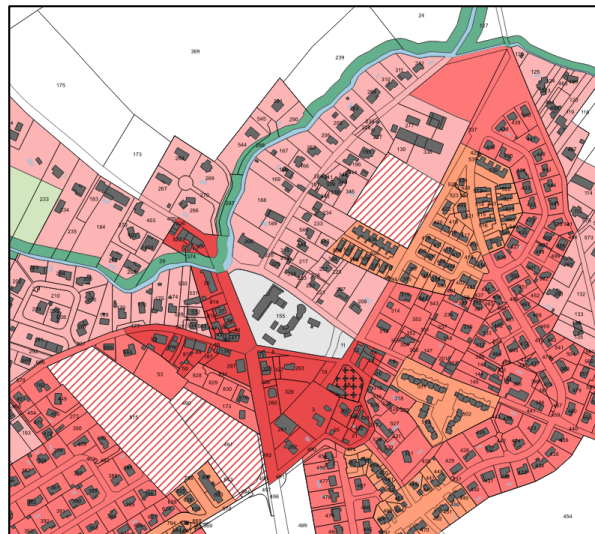
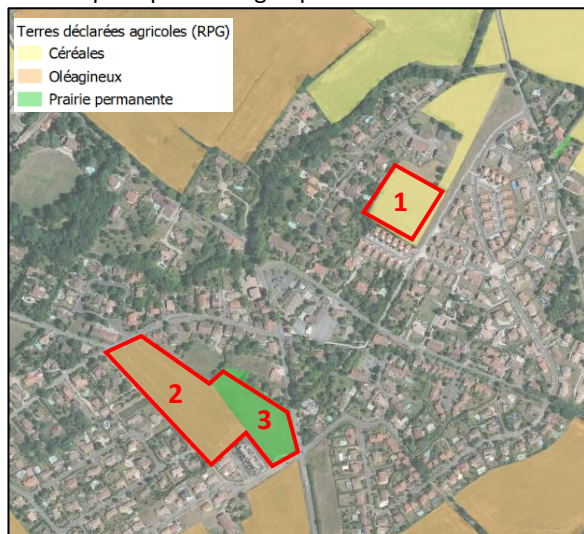
Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser exclusivement délimitées sur des espaces enclavés du bourg ne présentent de fait pas d'enjeu notable en matière de continuité écologique, de par leur situation, notamment éloignée du ruisseau de Saint-Lautier. Par ailleurs, étant donné le contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, la flore est marquée par les activités humaines.

Déclarées agricoles par les exploitants, les zones à urbaniser sont occupées par :

- Des cultures de céréales et oléagineux pour Bourdette (1) et En Capel (2) où les enjeux en terme de biodiversité sont qualifiés de faibles, les grandes cultures étant en effet pauvres en espèces végétales et animales.

- Une prairie permanente pour En Rudel / En Capel (3), partiellement remaniée au Sud (ancienne zone de dépôt) et pour partie longée par la RD16.





Si les zones à urbaniser ne présentent pas d'enjeu notable en matière de biodiversité et continuités écologiques en raison de leur situation enclavée dans le bourg et éloignée des principaux secteurs à enjeu tels que le ruisseau Saint-Lautier, les OAP émettent néanmoins des dispositions spécifiques permettant leur bonne intégration dans le milieu environnant avec notamment la mise en place d'espaces verts plantés faisant écho à la végétation existante aux abords.

Au regard des choix d'urbanisation d'une part mais également des différentes prescriptions mises en place afin de préserver les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité, le PLU n'a aucune incidence négative sur cette thématique et contribue même à la préserver.

1.4.4. Incidences potentielles sur l'agriculture et mesures envisagées

Le développement urbain peut avoir différentes incidences potentielles sur l'agriculture, à savoir notamment :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.),
- Une modification des déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès).

Sur le territoire, l'agriculture occupe encore une place importante non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. L'un des objectifs du PADD est ainsi de garantir le maintien de cette activité (axe 2). Pour cela, le PLU vise à :

- Recentrer l'urbanisation au niveau du bourg,
- Modérer la consommation d'espace et améliorer la densité,
- Assurer le maintien d'entités agricoles cohérentes.

Mesures d'évitement

■ Un classement en zone agricole (A) des secteurs agricoles

A partir d'un travail basé sur une identification des enjeux agricoles, une cartographie des espaces agricoles (terres déclarées au RPG, bâtiments agricoles, etc.) a été réalisée en superposition des tâches urbaines existantes. Cette dernière a permis de localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A du PLU.

Couvrant 82% du territoire, les zones agricoles A circonscrivent la majorité des terres à vocation agricole du territoire, hors zones de développement urbain, abords de cours d'eau et principaux espaces relevant d'un intérêt en termes de biodiversité.

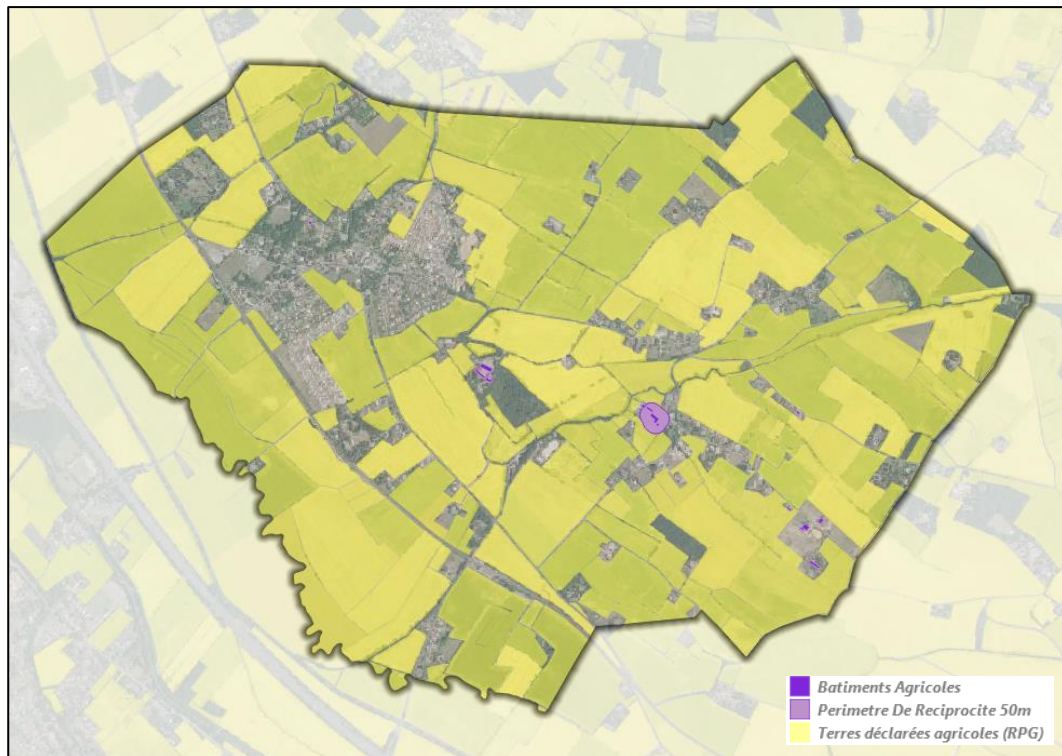


Figure 6- Localisation des enjeux agricoles

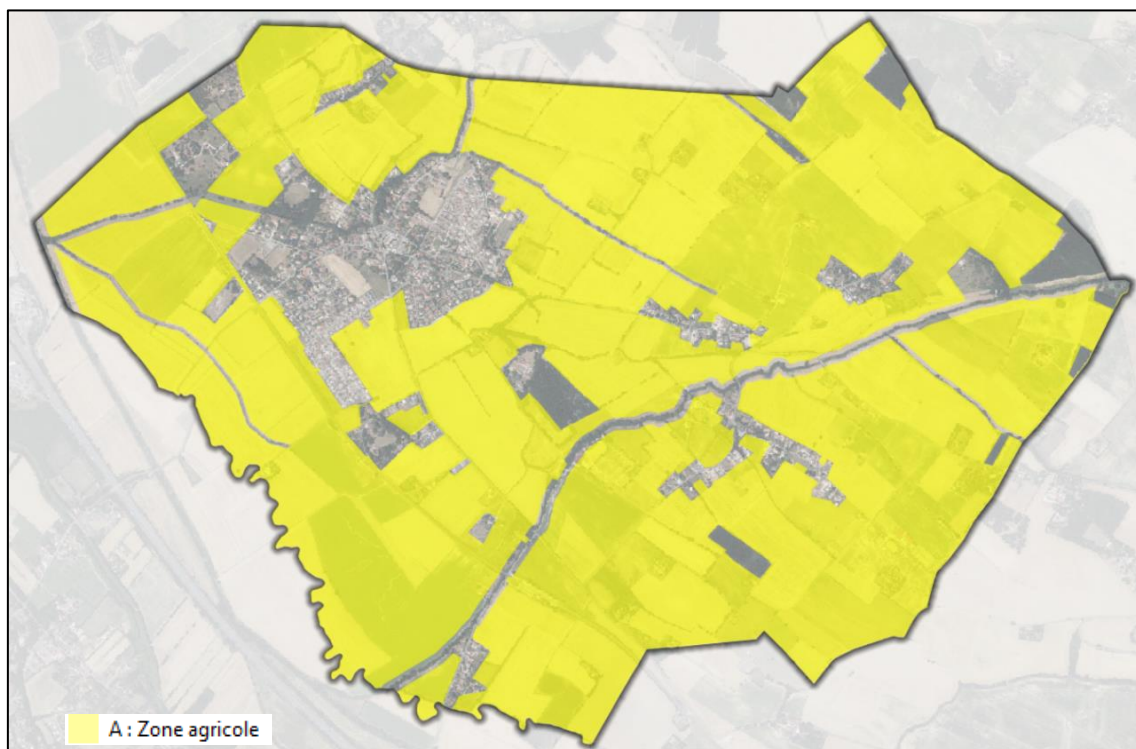


Figure 7- Délimitation de la zone agricole A au PLU

Mesures de réduction

■ Un recentrage de l'urbanisation et une modération de la consommation d'espace

Les choix d'urbanisme visant à :

- Recentrer le développement exclusivement au niveau du bourg en définissant des zones à urbaniser sur des espaces enclavés du bourg,
- Limiter la dispersion du bâti,
- Modérer la consommation des espaces agricoles (4,75 ha dans le cadre du PLU révisé contre 16,10 ha consommés sur les 10 dernières années) et définir des densités pour l'ensemble des zones à urbaniser,

contribuent à limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

■ Des évolutions du bâti et des activités isolées dont la vocation est autre qu'agricole encadrées

Le territoire compte plusieurs quartiers, hameaux et constructions isolées sur le territoire, pour autant et afin de limiter les impacts sur l'environnement, le règlement de la zone Uh ainsi que des zones A et N encadre l'évolution du bâti dans ces secteurs notamment en interdisant toute nouvelle construction d'habitation et en encadrant les possibilités d'extensions et de création d'annexes.

Néanmoins, les STECAL définis dans le PLU permettent la création de nouvelles constructions liées aux activités existantes. Pour autant, le potentiel offert reste relativement réduit d'autant que le règlement émet des prescriptions spécifiques permettant de garantir un développement raisonné :

- Na (carrosserie) : Emprise au sol maximal limitée à 500m² pour l'ensemble des constructions existantes et projetées sachant que l'emprise au sol actuelle est de 400m²,
- Nt (gîte et paintball attenant) : Emprise au sol des constructions est limitée à 400 m² pour l'ensemble des constructions existantes et projetées, sachant que l'emprise au sol actuelle est de 300m² environ.

Bilan des incidences potentielles du PLU

La réduction des espaces agricoles générée par le PLU s'élève à 4,75 ha intégralement déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2020.

Néanmoins au regard du recentrage du développement dans le bourg, ainsi que de la définition des zones à urbaniser sur des espaces qui, en raison de leur enclavement, ne présentent pas de pérennité agricole viable, les incidences du PLU sur l'agriculture peuvent être qualifiées de faibles.

1.4.5. Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées

1.4.5.1. Eau

Mesure d'évitement

■ Le classement en zone de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire

Le PLU maintient les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont l'Hers Mort, le Saint-Lautier, le Tissier et leurs affluents par un classement en zone naturelle Nce.

- **Une identification des boisements rivulaires au titre de l'article L151-23 du CU intégrant des dispositions spécifiques dans le règlement écrit**

Les boisements rivulaires qui jouent un rôle non négligeable sur la qualité des eaux en raison de leur effet auto-épuratoire (filtre naturel) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du CU. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation ont dès lors été définies dans le règlement écrit.

Mesure de réduction

- **Un recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau**

Le règlement impose un recul minimum d'implantation des constructions de 10 m le long de l'ensemble des cours d'eau dans toutes les zones du PLU, afin de limiter la pression sur le milieu hydraulique favorisant ainsi la préservation de la qualité des eaux.

- **Une priorisation du développement en assainissement collectif**

Environ 95% du potentiel de développement projeté pour l'habitat sera raccordé au réseau collectif. Le règlement des zones UA et UB impose en effet le raccordement au réseau collectif d'assainissement et celui des zones UC et UE s'il existe.

Seulement une douzaine de lots, correspondant à des dents creuses ou de potentielles divisions parcellaires situés dans les quartiers périphériques au bourg, sera assainie en autonome.

- **Une capacité de la station d'épuration qui peut évoluer en cohérence avec les projections de développement**

La station d'épuration de Labège traitant les effluents de Montlaur d'une capacité nominale de 18 000 EH dispose d'une capacité résiduelle d'environ 20%. Un projet d'extension de cette station d'épuration est prévu par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL en fonction des projets d'urbanisation des communes raccordées.

- **Une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et un encadrement de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser**

Dans la mesure où la nature des sols le permet, le règlement impose que les eaux pluviales soient conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration. A noter par ailleurs que la mise en place de zones à urbaniser impose la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble ce qui permettra d'appréhender la gestion des eaux pluviales à une échelle plus cohérente.

En outre, Il est imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (20% en UA, 30% en UB, 35% en UC, 50% en UD, Uh et UE1).

- **Des dispositions spécifiques dans l'OAP « TVB –Paysage et Environnement » visant à gérer qualitativement l'interface avec le cours d'eau Saint Lautier.**

Cette dernière prévoit notamment que l'espace tampon de 10 mètres entre la berge et les nouvelles constructions, constitue un espace de préférence de pleine terre qui sera végétalisé.

Bilan des incidences potentielles du PLU

Au regard des orientations prises pour préserver l'ensemble des cours d'eau et des choix effectués en matière de développement avec des mesures mises en place visant à réduire l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux notamment, le projet n'aura pas d'incidence notable sur le milieu hydraulique.

1.4.5.2. Air

L'amélioration de la qualité de l'air passe notamment par la réduction ou la limitation des émissions à la source, la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables et ce, dans tous les secteurs d'activité sans exception (industrie, transports, résidentiel/tertiaire, agriculture et transformation d'énergie).

Mesures de réduction

■ Un développement exclusivement dans le bourg

La définition des zones à urbaniser au niveau des espaces interstitiels du bourg vise à offrir une proximité entre équipements, services, commerces et logements projetés permettant d'offrir une alternative au déplacement voiture.

■ Une mixité fonctionnelle favorisée dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle

Le règlement du PLU, en autorisant une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et à urbaniser (logements, emplois, services équipements) favorise une proximité entre toutes les fonctions urbaines permettant de limiter le recours aux déplacements individuels motorisés.

■ Des choix de développement pour inciter le recours aux mobilités douces

Par un développement urbain exclusivement dans le bourg, le PLU identifie des secteurs stratégiques en raison notamment de leur proximité aux équipements et services avec des distances favorables aux déplacements piétons notamment.

En outre, afin de faciliter ce recours aux modes actifs, ces secteurs comprennent des principes de cheminements doux dans les OAP sectorielles et des emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons ont été définis.

■ Des choix de développement pour favoriser l'utilisation des transports en commun

Le projet prévoit un développement recentré sur le bourg avec les principales zones d'accueil de population, hors densification, (zones à urbaniser et renouvellement envisagé sur l'îlot Saint-Lautier) situées à moins de 400 m de l'arrêt de bus.



Figure 8- Localisation du potentiel offert par le PLU par rapport à l'arrêt de bus (rayon de 400 m)

■ Le recours aux énergies renouvelables encouragé

Les actions qui visent à réduire les consommations d'énergie primaire et à utiliser des énergies dites « renouvelables » contribuent à réduire les émissions de polluants tout comme les émissions de gaz à effet de serre.

Dès lors, le règlement du PLU incite au recours aux énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. En outre, le recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et la densification projetée facilite le développement ultérieur des réseaux de chaleur.

Bilan des incidences potentielles du PLU

La structuration du développement urbain visant à un recentrage dans le bourg, accompagnée des réflexions en terme de déplacement vise à limiter l'impact du développement envisagé sur la qualité de l'air.

1.4.5.3. Nuisances sonores

Mesure de réduction

■ Une mixité des fonctions encadrée

En zone urbaine et à urbaniser à vocation résidentielle, le règlement encadre le développement d'activités en cohérence avec la mixité des fonctions et n'autorise ainsi que les activités compatibles avec l'habitat (artisanat, commerces de détail, etc.).

■ Un recentrage de l'urbanisation limitant les conflits d'usage avec l'agriculture.

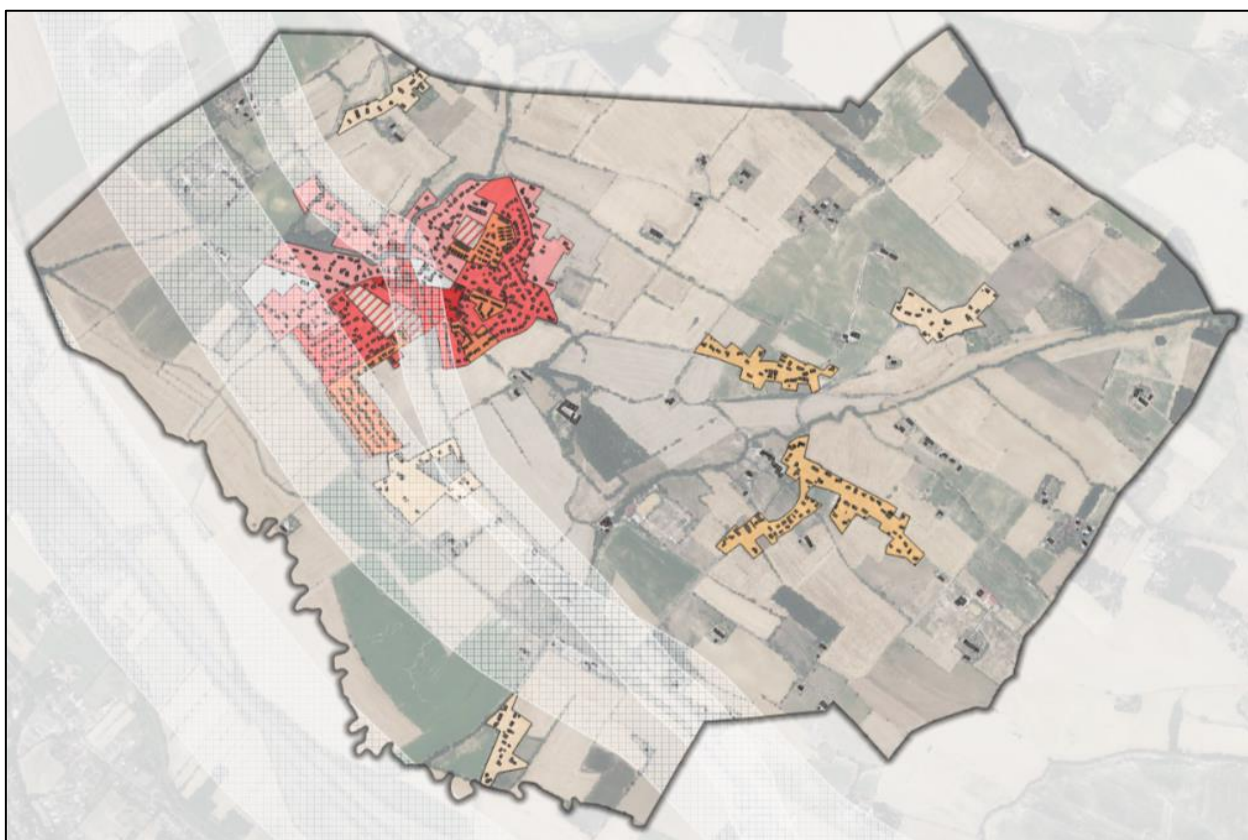
Dans le cadre de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser, une attention particulière a été apportée à la localisation des enjeux agricoles identifiés. Ainsi le recentrage du développement exclusivement dans le bourg, au niveau d'espaces interstitiels permet de limiter les potentiels conflits d'usage pouvant être liés aux nuisances, sonores entre autres, afférentes à cette activité.

Bilan des incidences potentielles du PLU

Sur le territoire, les principales sources de nuisances sonores potentielles sont liées à la RD16 et la voie ferrée qui font l'objet d'un classement sonore. La RD16 traversant le bourg et la voie ferrée passant en frange Sud-Ouest génèrent ainsi des zones de bruit impactant dès lors, des espaces déjà urbanisés.

Si les principales zones de développement ont été délimitées en dehors de la zone de bruit liée à la voie ferrée, une partie du potentiel offert est toutefois concerné par la zone de bruit liée à la RD16 ; pour autant à ce niveau, la vitesse est limitée à 50 km/h, réduisant ainsi les nuisances sonores générées.

En outre, les nouvelles constructions situées dans la zone de bruit seront soumises à des dispositions d'isolement acoustiques.



- UA : Zone urbaine correspondant au secteur de Rudel
- UAa : Zone urbaine correspondant au secteur de Saint Lautier
- UB : Zone urbaine d'extensions récentes denses
- UBa : Zone urbaine d'extensions récentes denses comprenant de l'habitat collectif et/ou mitoyen
- UC : Zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires
- UD : Zone urbaine correspondant aux hameaux de Ratabou et Potié Maravals
- UE1
- UE : Zone urbaine correspondant aux secteurs d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics
- Uh : Zone urbaine correspond aux autres hameaux
- AU0 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat - l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification/révision du PLU

Figure 9- Localisation des secteurs affectés par le bruit par rapport aux zones résidentielles définies dans le PLU

1.4.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipements

Lors de l'élaboration du PLU, une attention a été portée à l'analyse de la capacité des réseaux et équipements.

1.4.6.1. Assainissement

Mesure d'évitement

- **Une capacité de la station d'épuration évolutive en fonction des projets d'urbanisation des communes raccordées**

La station d'épuration de Labège traitant les effluents de Montlaur d'une capacité nominale de 18 000 EH dispose d'une capacité résiduelle d'environ 20%. Un projet d'extension de cette station d'épuration est prévu par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL en fonction des projets d'urbanisation des communes raccordées.

Pour rappel, les zones à urbaniser sont fermées à l'urbanisation, il conviendra, lors de leur ouverture, de s'assurer de la capacité résiduelle de la station d'épuration.

Mesure de réduction

- **Un développement priorisé dans le bourg raccordé au réseau d'assainissement collectif**

Environ 95% du potentiel de développement projeté pour l'habitat sera raccordé au réseau collectif. Le règlement des zones UA et UB impose en effet le raccordement au réseau collectif d'assainissement et celui des zones UC et UE s'il existe. Pour les autres zones, il s'agira de disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation.

Ainsi, dans le cadre du développement urbain, le seul potentiel offert en assainissement autonome sur le territoire est situé en densification des quartiers Ratabou et Potié-Maravals et représente une douzaine de lots soit 6 % du potentiel total offert par le PLU.

Bilan des incidences potentielles du PLU

La priorisation du développement dans le bourg desservi par le réseau collectif (95% du potentiel offert par le PLU) permet de rentabiliser les équipements épuratoires existants.

1.4.6.2. Eau potable

Le territoire communal ne présente pas de ressource en eau exploitée pour l'alimentation en eau potable.

Mesure d'évitement

- **Un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable**

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable pour les constructions qui le nécessite pour l'ensemble des zones du PLU.

Mesure de réduction

■ Un échelonnement dans l'ouverture des zones à urbaniser

L'ouverture à l'urbanisation est échelonnée dans le temps afin de rationaliser les impacts sur les réseaux et équipements.

Les zones à urbaniser définies sont ainsi toutes fermées à l'urbanisation en raison d'un déficit concernant l'alimentation en eau potable de ces secteurs.

Bilan des incidences potentielles du PLU

Le PLU, au regard notamment des projections démographiques envisagées générera une augmentation des besoins en eau potable.

La programmation de l'ouverture à l'urbanisation définie permet de veiller à l'adéquation entre le développement urbain projeté et la capacité d'alimentation en eau potable.

1.4.7. Incidences potentielles sur les risques et mesures envisagées

1.4.7.1. Risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation de l'Hers Mort, du ruisseau du Tissier et du ruisseau de Saint-Lautier couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Hers Mort moyen approuvé le 21/01/2014.

Mesure d'évitement

■ Des choix de développement opérés en dehors des zones soumises au risque inondation

Afin de ne pas exposer de populations supplémentaires au risque identifié, aucune zone de développement urbain n'a été définie dans l'emprise des zones de risque identifiées dans le PPRI.

Mesures de réduction

■ Un règlement émettant des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales et limitant l'imperméabilisation

Dans la mesure où la nature des sols le permet, le règlement impose que les eaux pluviales soient conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration. A noter par ailleurs que la mise en place de zones à urbaniser impose la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble ce qui permettra d'appréhender la gestion des eaux pluviales à une échelle plus cohérente.

En outre, Il est imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (20% en UA, 30% en UB, 35% en UC, 50% en UD, Uh et UE1).

Bilan des incidences potentielles du PLU

Le bourg étant traversé par le Saint-Lautier, certaines habitations le bordant et jardins d'agrément sont situés en aléa fort. Si, au regard, de leur situation dans un contexte urbain affirmé, ces secteurs ont été classés en zone urbaine, les possibilités d'urbanisation sont celles autorisées par le PPRI.

En outre, les dispositions émises concernant la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols permettent de ne pas augmenter le risque inondation.

1.4.7.2. Risque sismique

La commune est concernée par un risque très faible ; aucune règle technique de construction parasismique s'imposant au règlement du PLU ne s'applique sur le territoire.

1.4.7.3. Risque mouvement de terrain

Le territoire est couvert par un PPRn sécheresse approuvé qui s'impose au PLU.

1.4.7.4. Sécurité routière

Mesure d'évitement

■ Des emplacements réservés destinés à sécuriser les déplacements et améliorer le fonctionnement urbain

Des emplacements réservés ont ainsi été définis pour :

- Favoriser les déplacements doux dans le bourg et vers la gare,
- Sécuriser le carrefour entre la RD16 et la rue de l'Eglise,
- Sécuriser l'accès desservant le cimetière depuis la RD16.

■ Des principes d'aménagement dans les OAP visant à assurer la sécurité des accès et à améliorer le fonctionnement urbain

La mise en place de zones à urbaniser imposant la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble permettra de limiter une urbanisation au coup par coup et d'intégrer les réflexions sur l'organisation de la desserte à une échelle plus cohérente.

En outre, le PLU vise à permettre une structuration de la desserte (principe de voirie et/ou gestion des accès) des zones en fonction de leur localisation et de leur configuration. Les OAP, définies sur des zones à urbaniser prévoient ainsi des accès sécurisés ainsi qu'un maillage viaire et/ou une connexion avec les secteurs périphériques (voies, impasses, et/ou cheminements piétons en fonction des contextes) dans la mesure du possible, permettant d'assurer une continuité urbaine entre les différents quartiers afin d'améliorer le fonctionnement urbain.

Bilan des incidences potentielles du PLU

Au regard des choix d'urbanisation et des outils règlementaires mis en place au profit d'une sécurisation des déplacements et d'une amélioration du fonctionnement urbain, le PLU aura une incidence positive sur la sécurité routière.

1.4.8. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées

Thématique	Orientations	Mesures principales du PLU : évitement et réduction
Aménagement, Urbanisme et gestion des ressources	Formes urbaines et développement	Développement urbain principalement réalisé sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble avec la mise en place de dispositions en matière de densité notamment Développement exclusivement au niveau du bourg et réparti entre densification du tissu urbain existant (près de 45%) et comblement d'espaces interstitiels. Mixité des formes urbaines et des fonctions facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser présentant le niveau de desserte adapté.
	Espaces naturels et agricoles / nature en ville	Préservation des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et notamment la ZNIEFF et les principaux cours d'eau et milieux associés par un classement en zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des boisements et linéaires boisés présents sur la commune. Identification de parcs associés à des maisons remarquables au titre de l'article L151-19 du CU, maintien des linéaires boisés et traitement végétal dans les zones AU via les OAP Préservation de la vocation agricole des terres : zonage agricole A représentant 82% du territoire
	Prise en compte des risques naturels et gestion des eaux pluviales	Recul imposé le long des cours d'eau : 10 m de part et d'autre de tous les autres cours d'eau s'écoulant sur le territoire pour l'ensemble des zones Limitation des impacts de l'urbanisation via la limitation de l'imperméabilisation des sols (% de plein terre), recherche de solutions pour la préservation des formations végétales existantes pour tout projet d'aménagement) et la mise en place de dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.
Transports et mobilités		Recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg favorisant une proximité entre équipements, services, commerces et zones résidentielles facilitant l'accès en mode actif : • 95% du développement offert dans le bourg • Principales zones d'accueil de population, hors densification, (zones à urbaniser et renouvellement envisagé sur l'îlot Saint-Lautier) situées à moins de 400 m de l'arrêt de bus. Développement des modes doux afin de proposer une alternative à la voiture : OAP émettant des dispositions spécifiques en matière de cheminements piétons, définition d'ER pour la création de cheminements doux et voie cyclable pour rejoindre la gare
Energie		Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions encouragée (règlement).

Tableau 2- Incidences et mesures du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

1.4.9. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées

Mesure d'évitement

■ La préservation des grands équilibres du territoire

Le recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et le maintien en zone naturelle et agricole de la majorité du territoire permet d'éviter que le développement de la commune n'impacte les grands équilibres du territoire.

Mesure de réduction

■ Un recentrage de l'urbanisation sur le bourg

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à améliorer la lisibilité des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels. Ainsi,

- Les hameaux sont maintenus dans leurs limites actuelles
- 95% du potentiel de développement est offert dans le bourg,
- Environ 44% du potentiel est offert en densification de l'emprise bâtie,
- Les principales zones de développement viennent combler deux espaces interstitiels enclavés dans le bourg.

■ Une prise en compte des formes urbaines existantes et la recherche de la bonne intégration des nouvelles zones

Si le PLU vise à une harmonisation de l'aspect des constructions (renvoi aux palettes du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne et du SICOVAL), il distingue plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien notamment avec les formes urbaines existantes. Des dispositions spécifiques en matière de densité, implantation, espace de pleine terre, etc. ont ainsi été émises pour différencier le bourg ancien (UA), des extensions récentes (UB et UC), des hameaux (UD et Uh).

■ Une prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain

L'un des enjeux est de rechercher une urbanisation de qualité. Pour cela, plusieurs mesures ont été prises dans le PLU en matière de :

- Traitement végétal : identification d'arbres, plantations et jardins à préserver, remplacement par des essences locales en cas de destruction, etc. (règlement et OAP),
- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (non bâties) en limite de zones A et N (règlement),
- Implantation et aspect des constructions : OAP adaptées à la configuration de chaque site, dispositions différenciant les formes urbaines et l'aspect des constructions,
- etc.

■ La mise en place d'une OAP thématique « Paysage-TVb »

En complément du règlement graphique et écrit, une OAP « Paysage-TVb » permettant de renforcer la prise en compte des spécificités paysagères du territoire (maintien de l'équilibre entre le bâti et les espaces arborés dans les hameaux, préservation de la végétation riveraine du cours d'eau et maintien d'une continuité entre la végétation des berges et la végétation des jardins aux abords du ruisseau de Saint-Lautier, préservation des entrées de ville caractéristiques, etc.) est mise en place.

■ La prise en compte des éléments du patrimoine qu'il soit bâti ou naturel

Le territoire dispose d'éléments de patrimoine bâti remarquable et d'ensembles paysagers témoignant d'un patrimoine de qualité, aussi, le PLU s'est attaché à identifier ce patrimoine, non protégé, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En outre, les boisements et linéaires boisés du territoire sont préservés via une identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions spécifiques sont émises dans le règlement afin de garantir leur préservation.

■ Des déplacements piétons et un accès aux transports en commun favorisés

Des dispositions spécifiques ont été prises en matière de déplacements doux via l'intégration de principes de liaisons piétonnes dans les OAP sectorielles et l'OAP aménagement mais également via la définition d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux dans le bourg et vers la gare.

■ Des principes d'aménagement visant à améliorer le fonctionnement urbain

Les OAP, définies sur des zones à urbaniser prévoient des accès sécurisés ainsi qu'un maillage viaire et/ou une connexion avec les secteurs périphériques (voies, impasses, et/ou cheminements piétons en fonction des contextes) permettant d'assurer une continuité urbaine entre les différents quartiers afin d'améliorer le fonctionnement urbain.

Bilan des incidences potentielles du PLU

L'ensemble des dispositions prises en matière de paysage, patrimoine et cadre de vie contribue à préserver les éléments identitaires du territoire qu'ils soient naturels ou bâtis et à organiser un développement en cohérence avec les spécificités du territoire en s'inspirant des références locales. Le PLU aura donc une incidence positive sur cette thématique.

2. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Source de données	Résultats attendus
Paysage	Respect des prescriptions du règlement et des OAP	OAP	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Respect des prescriptions
	Suivi des ensembles patrimoniaux ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19	Photos état t0 issus de la justification du PLU		
Développement urbain	Nombre de logements réalisés annuellement	Autorisations d'urbanisme	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Environ 200 logements à l'horizon 10 ans
	Superficie moyenne consommée par lot sur les zones AU	Principes d'aménagement définis dans l'OAP		Densité moyenne de 20 lgts/ha sur Bourdette, 24 à 26 lgts/ha sur En Capel et Rudel
	Potentiel réalisé en densification	Potentiel de densification estimé dans le diagnostic du PLU		Entre 80 et 90 logements
	Typologie de bâtiments créés	Principes d'aménagement définis dans l'OAP		Respect des OAP
Développement économique	Nombre de nouvelles entreprises implantées et lieu d'implantation	Tache urbaine définie dans le diagnostic du PLU	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Renforcement de la mixité fonctionnelle dans le bourg et pérennisation des activités existantes
	Consommation d'espace liée au développement économique			
Agriculture	Evolution du nombre d'exploitations	Diagnostic du PLU	Chambre d'Agriculture	Maintien de l'activité agricole
	Evolution des terres déclarées agricoles	RPG 2020	Chambre d'Agriculture	

Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire	Evolution de la trame verte et bleue	Etat initial de l'environnement du PLU et SCoT	Commune / SMEAT	Maintien des continuités écologiques identifiées – Respect des préconisations du PLU (OAP et règlement)
	Evolution des surfaces boisées	Etat initial de l'environnement du PLU	Commune	Maintien des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
Eau et assainissement	Qualité des eaux rejetées après traitement en STEP	Données du rapport sur prix et la qualité des services eau potable et assainissement	SICOVAL	Qualité conforme à la réglementation
	Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome	Données du rapport sur prix et la qualité des services eau potable et assainissement	SPANC	Conformité des dispositifs
	Evolution de la qualité des masses d'eau	SDAGE	Agence de l'Eau Adour-Garonne	Pas de dégradation
Energie-climat	Linéaire de cheminements doux aménagés	Carte des mobilités du diagnostic du PLU	Commune	Acquisition des ER et respect des OAP
	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Autorisations d'urbanisme	Service instructeur	Augmentation du nombre d'installations