

III. Justification des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

:

Les objectifs du PADD

a) Zones agricoles

PADD

Préserver les espaces agricoles :

- Maintenir des espaces agricoles h
- Préserver et protéger les terres à forte valeur agronomique en fixant les limites claires à

Maintenir l :

- espaces agricoles et naturels en :
-

Zonage

La de la zone A couvrant les terres agricoles à valoriser qui représente la majeure partie du territoire. Cette zone est dédiée à la culture des terres, dification des constructions nécessaires à leur exploitation et à leur maintien et à permettre le développement des exploitations agricoles. Elle représente 1046,34 ha.

La zone agricole A est à protéger en raison notamment du potentiel biologique ou économique des terres. Elle est

La classification en zone A vise à maintenir les terres agricoles libres de toutes constructions nouvelles autres que

Cependant cette zone comprend des constructions, souvent anciennes qui pour de nombreuses ont perdu leur un

Ces constructions doivent pouvoir évoluer à condition que leur développement ne porte pas atteinte au paysage dans lequel elles sont installées.

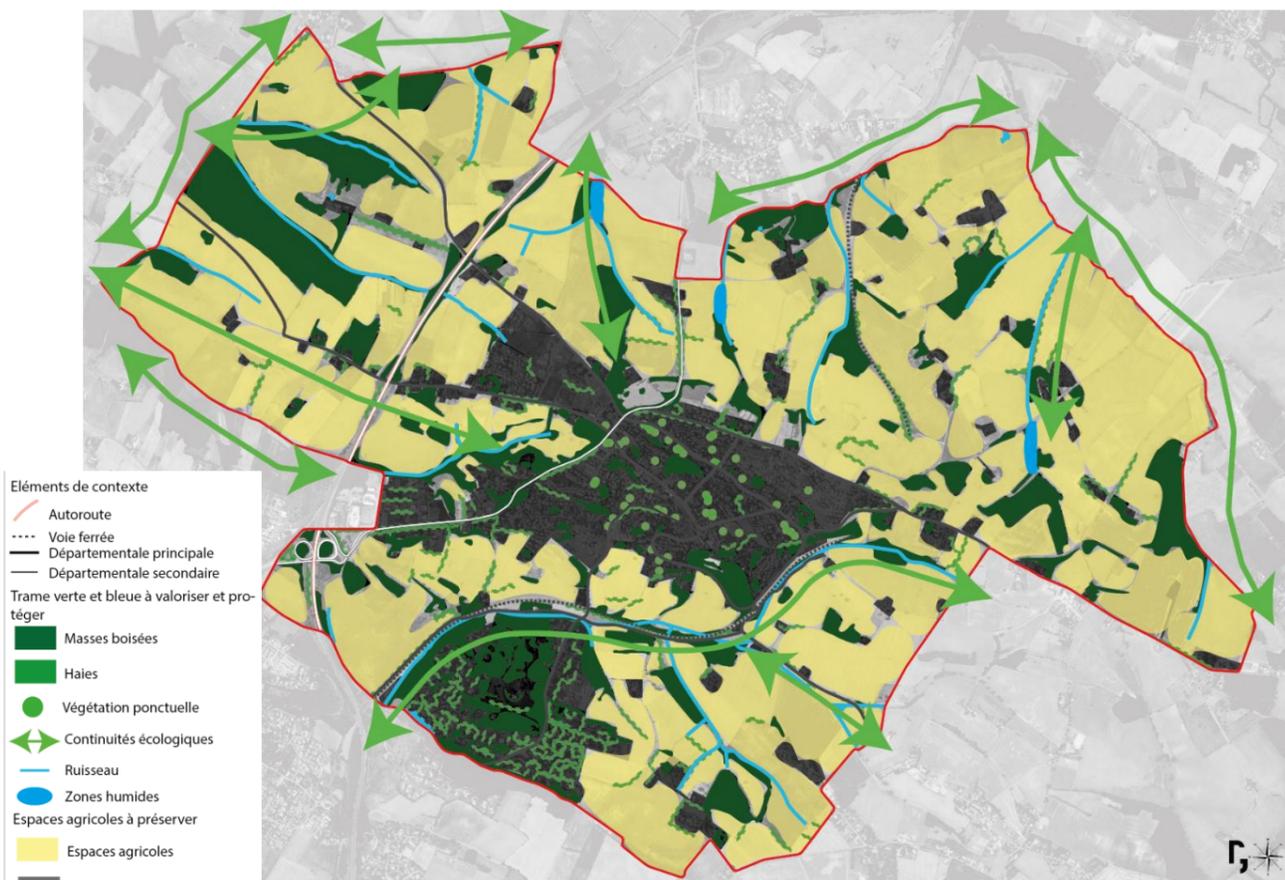


Figure 29 : Extrait du PADD, réalisation Paysages



Figure 30 : Extrait du zonage agricole, réalisation Paysages



Figure 31 : Photographies de la zone agricole à Montastruc-la-Conseillère, sources : relevé de terrain et google street view

b) Zones naturelles

PADD

Le PADD

Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune

- Protéger les masses boisées qui marquent et animent le paysage communal, et constituent des continuités écologiques majeures
- agricole et urbain, et encourager leur restauration

Protéger les trames vertes et bleues

- sauvage
- Assurer les liens et réseau écologique supracommunal en cohérence avec le SCoT et les enjeux de la TVB

ancrée en ville

- Préserver les espaces boisés et les parcs remarquables qui constituent des lieux de respiration et de biodiversité dans le tissu urbain

nature

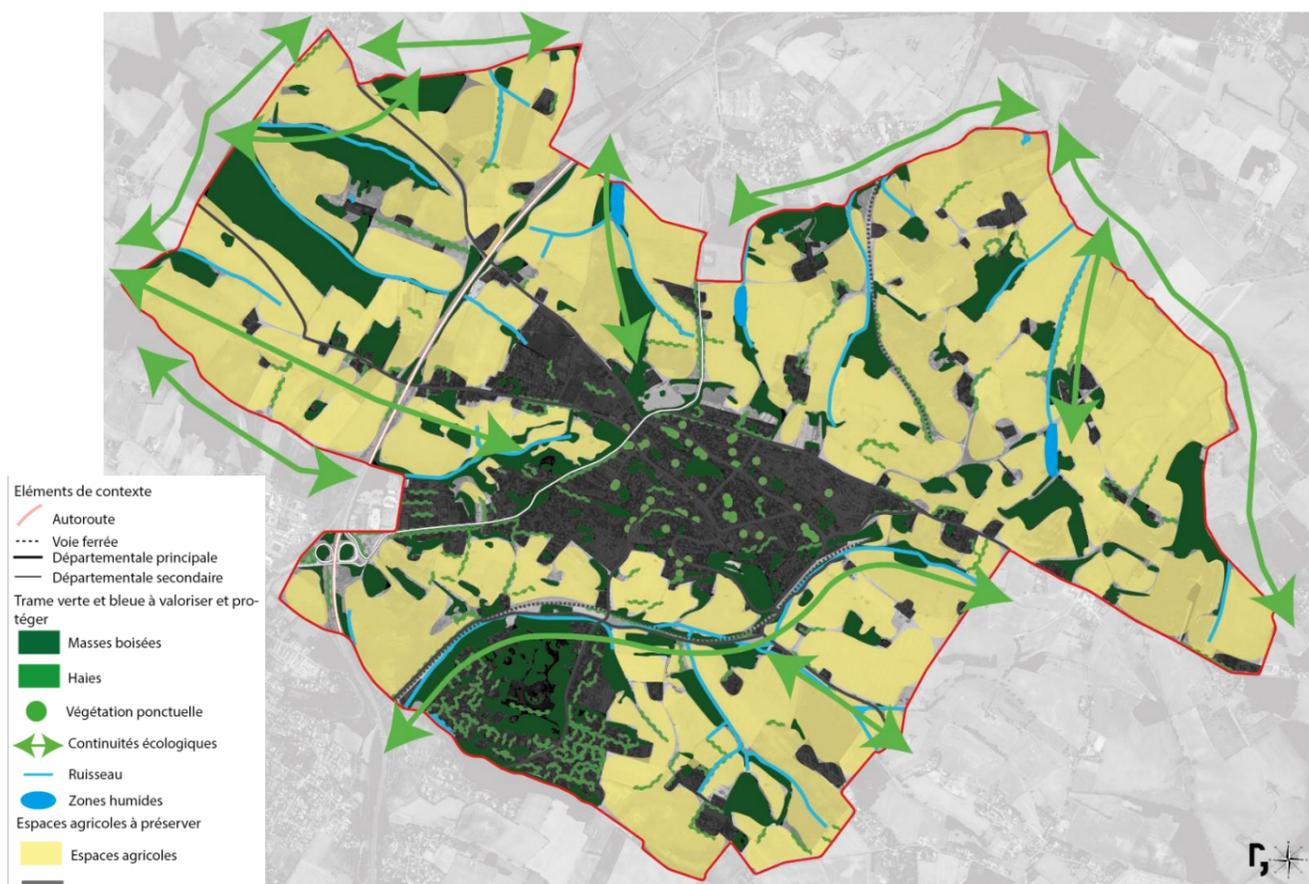


Figure 33 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

différents secteurs :

Un secteur N visant à préserver les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité, notamment les ensembles boisés,

Un secteur NCo contribuant aux continuités écologiques visant à préserver les corridors identifiés à large échelle, notamment dans le maillage écologique du SCoT Nord Toulousain,

Un secteur NZh visant à préserver les zones humides identifiées sur la commune.

Assurer un équilibre environnemental générant des îlots de fraîcheur qui compensent les effets du réchauffement climatique et la concentration de chaleur dans les espaces urbanisés.

Ce classement en zone naturelle, parfois agricole et forestière protège les terres en raison de la qualité des sites,

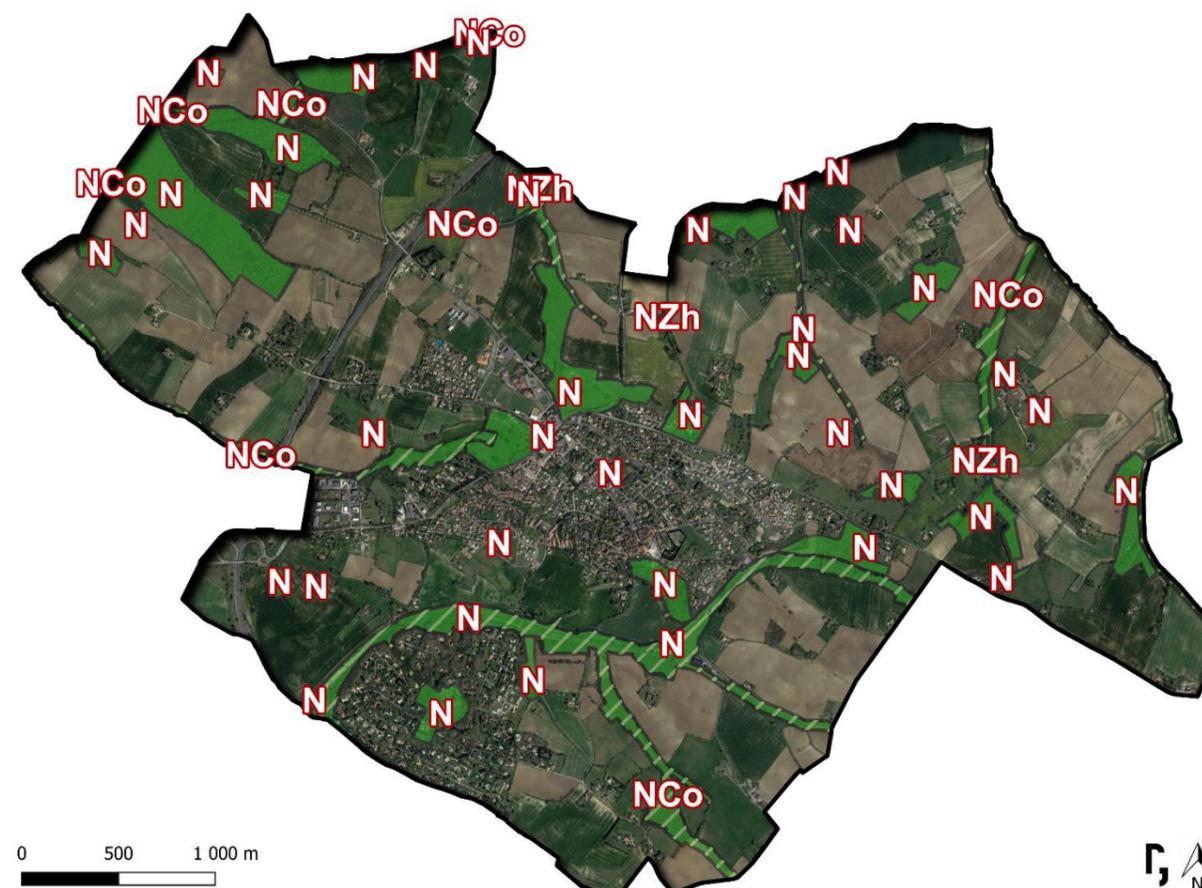


Figure 32 : Extrait du zonage de la zone naturelle, réalisation Paysages

- Des espaces boisés importants,
- Des parcs et des grandes propriétés (châteaux, anciens bâtiments agricoles, maisons de caractère) qui isation de Montastruc et lui donne son identité. Ces espaces constituent

lassement en zone Naturelle permet de préserver et protéger les éléments bâtis et paysagers qui marquent et participent à la qualité architecturale et paysagère du territoire communal. Pour ces secteurs qui présentent des constructions, ce classement permet de garantir nt le nt un tampon vis- lant des ambiances constituant des respirations et des ponctuations dans le paysage urbain de la ville.



Figure 34 : Photographies de la zone naturelle de Montastruc-la-Conseillère, sources : Photos terrain 2021 et google street view

c) Zones urbaines

PADD

développement durable

- espaces agricoles et naturels
- Définir le développement de des fonctionnalités de la ville centre que constitue Montastruc-la conseillère au regard du bassin de vie

Donner la priorité aux espaces urbanisés

- Donner la priorité à la densification pour

Pérenniser les équipements et services existants en anticipant les besoins à venir

logique de cohérence territoriale et de

Zonage

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

Ua : zone urbanisée correspondant au noyau ancien,

Ub :

pavillonnaires. Cette zone comprend un sous-secteur Ube pour identifier l'urbanisation dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif,

Uc : hameaux et quartiers excentrés,

Ue : zone urbaine à vocation économique.

Ces zones sont déjà bâties. La capacité des équipements publics (voiries et réseaux) existants permettent ions.

-secteurs sont les vocations attribuées

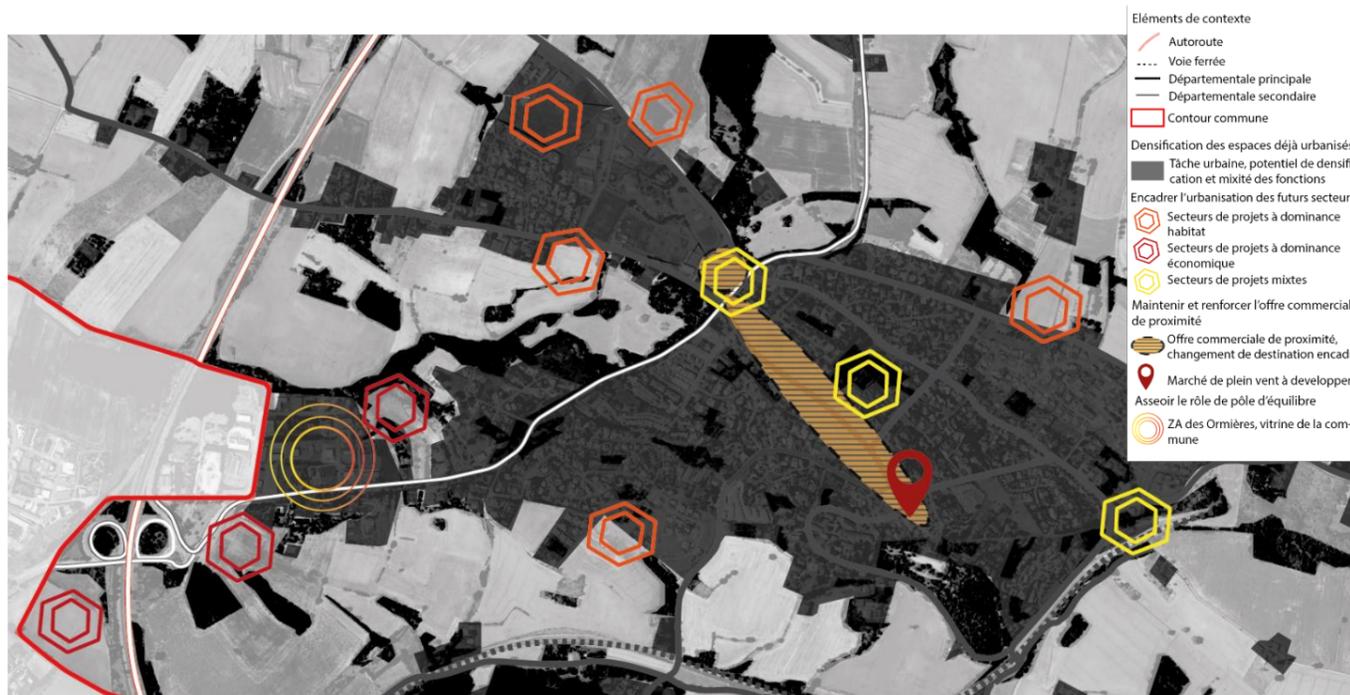


Figure 36 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

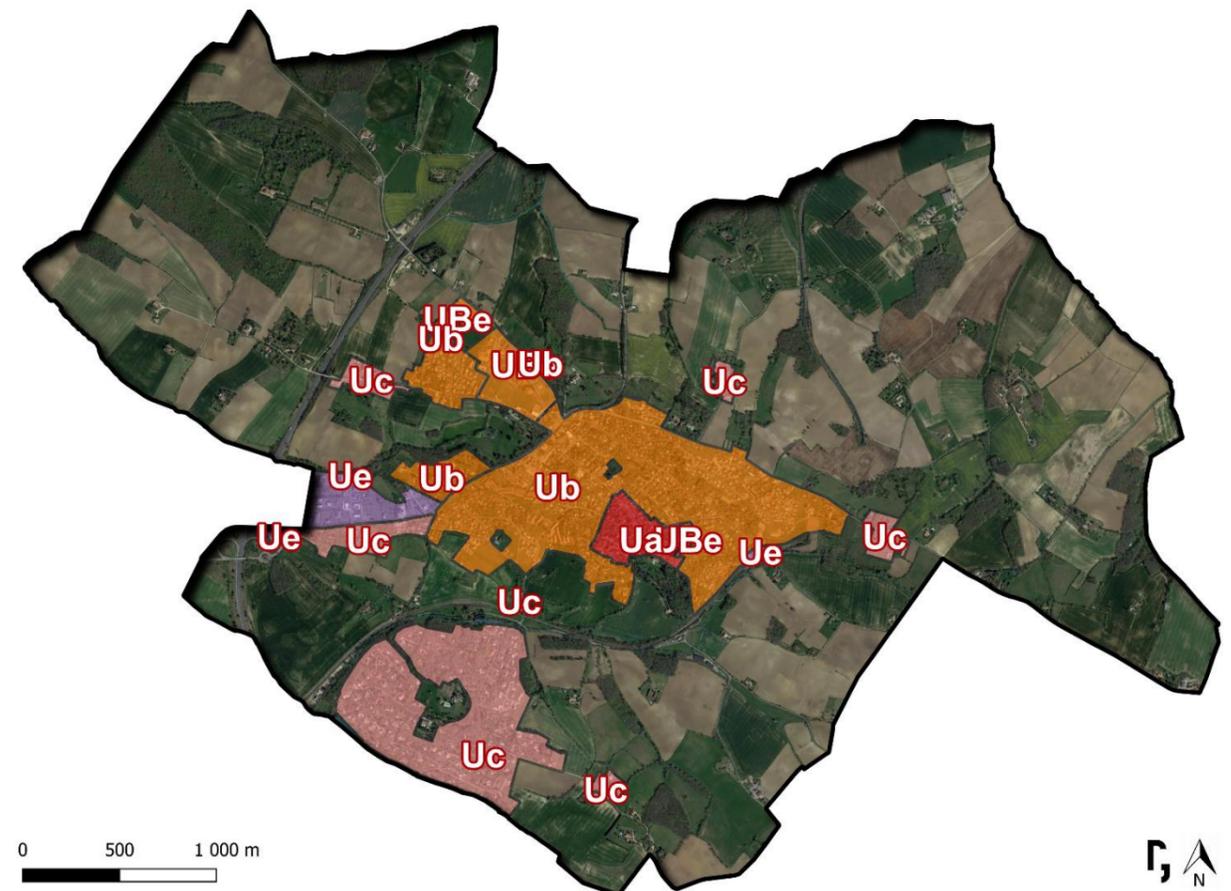


Figure 35 : Extrait du zonage des zones urbaines, réalisation Paysages

Le secteur Ua correspond au centre ancien (ancienne bastide moyenâgeuse) dont les caractéristiques urbaines et architecturales héritées du passé présentent une qualité patrimoniale qui demande à être préservée pour maintenir

des siècles de contraintes et de générations humaines sont toujours présent. Les constructions présentant un intérêt patrimonial ont été identifiées par une étoile sur le règlement graphique pour préserver la qualité de leur architecture, garantir leur maintien et leur pérennité dans le temps.

Le secteur Ub correspond aux extensions urbaines du centre historique.

le centre historique en raison de la présence de jardins autour des maisons. Quelques immeubles collectifs sont dilués dans ce secteur dominé par un tissu pavillonnaire. Ce secteur devrait recevoir urbain de la commune en raison de son important gisement de terrains, parfois sous-utilisés et pour lequel une densification pourrait se mettre en place tout en conservant le caractère des lieux. Les espaces dédiés aux espaces verts resteront cependant importants en réponse aux problématiques environnementales et au réchauffement climatique.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial ont été identifiées par une étoile sur le règlement graphique, pour préserver la qualité architecturale, garantir leur maintien et leur pérennité dans le temps.

Le secteur Uc correspond aux hameaux diffus de la commune et au quartier de La Valade qui se sont développés

gestion et le contrôle sont gérés par une association syndicale. Sur ce quartier aucune subdivision d possible au regard du cahier des charges sans remise en question du cahier des charges par la majorité des co-lotis.

d) Zones à urbaniser

PADD

L
développement urbain :

- urbanisme durable
- Maitrise
- développement durable



Figure 37 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD est spatialisée à travers des zones urbaines (U) couvrant les espaces urbanisés et des zones à urbaniser (AU) pour les espaces non aménagés. Les zones AU se traduisent par

Ces zones font
urbain.

ou moyen terme,

AU0e : secteurs à urbaniser avec une urbanisation fermée temporairement puisque les réseaux publics ne présentent pas la capacité suffisante pour une urbanisation immédiate. Cette zone est destinée au développement économique.

Le PLU de Montastruc a la volonté de privilégier son développement en densifiant ses espaces déjà bâtis et hypothèses envisagées en identifiant des secteurs de développement en extension urbaine. Ces secteurs sont

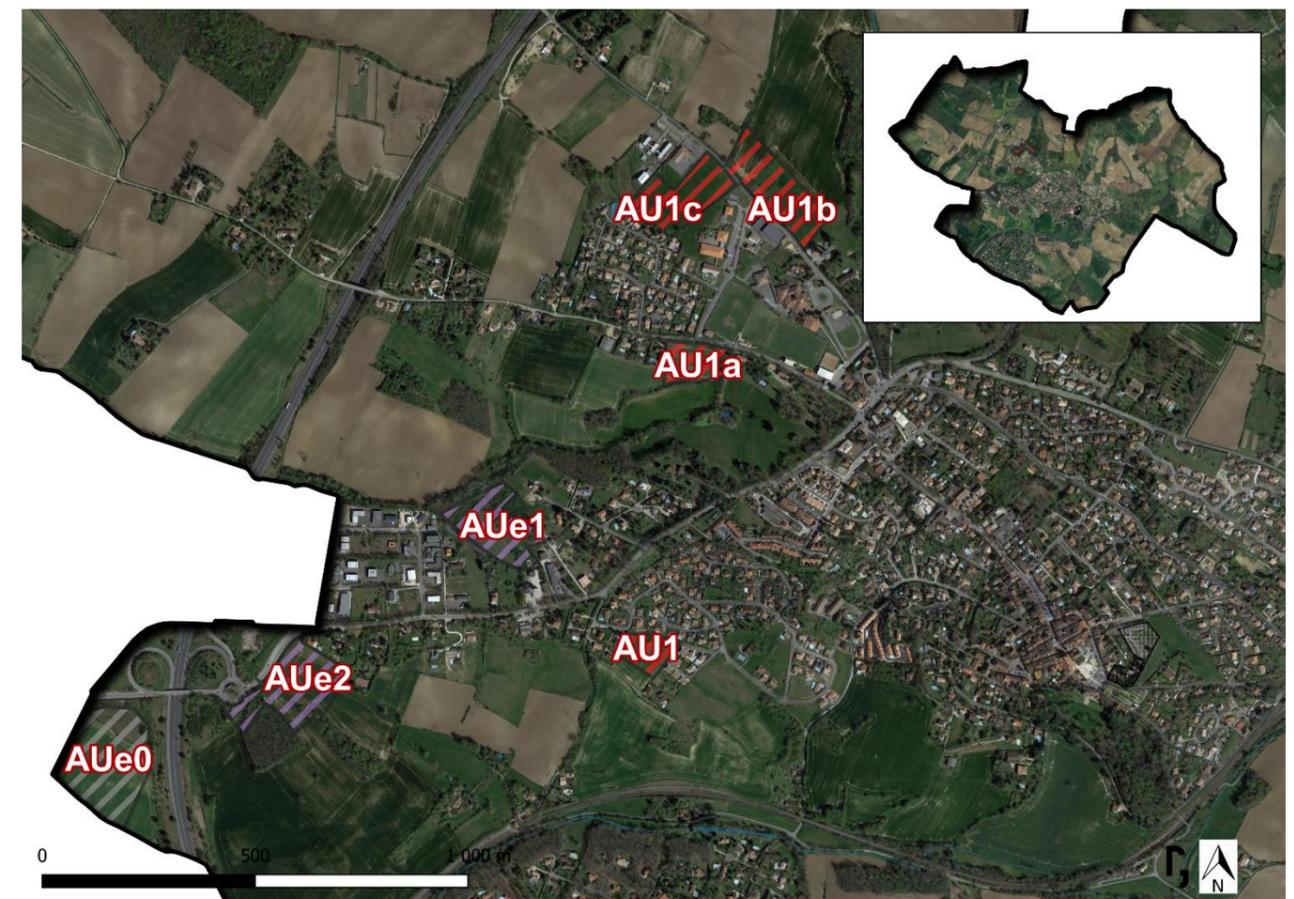


Figure 38 : Extrait du zonage des zones AU, réalisation Paysages

Les zones à urbaniser sont de deux types :

- **Les zones AU dites «** _____ **»** sous réserve que les aménagements projet de programmation développées dans la pièce 5 du PLU, avec 2 sous-secteurs :
 - o les zones AU1 (destination principale : Habitat)
 - o les zones AUe (destination principale : Activité économique) qui se distinguent par leur destination principale.
- **Les zones AU0 dites «** _____ **» à moyen terme** _____ termes.

Nouveaux quartiers, le développement de ces secteurs devra garantir :

- Une optimisation et une bonne insertion des programm
- Une préservation des points de vue et des perspectives paysagères,
- Concilier le développement urbain et la préservation des qualités paysagères de la commune,
- La multiplicité des fonctions urbaines,
- _____ (ratio de logements sociaux),
- La promotio
-

e) Prescriptions spécifiques

PADD

Le projet met en avant les richesses écologiques et patrimoniales du territoire, afin de :

- Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune
 - o Protéger les masses boisées qui marquent et animent le paysage communal, et constituent des continuités écologiques majeures
 - o agricole et urbain, et encourager leur restauration

du territoire

Préserver les espaces boisés et les parcs remarquables qui constituent des lieux de respiration et de biodiversité dans le tissu urbain

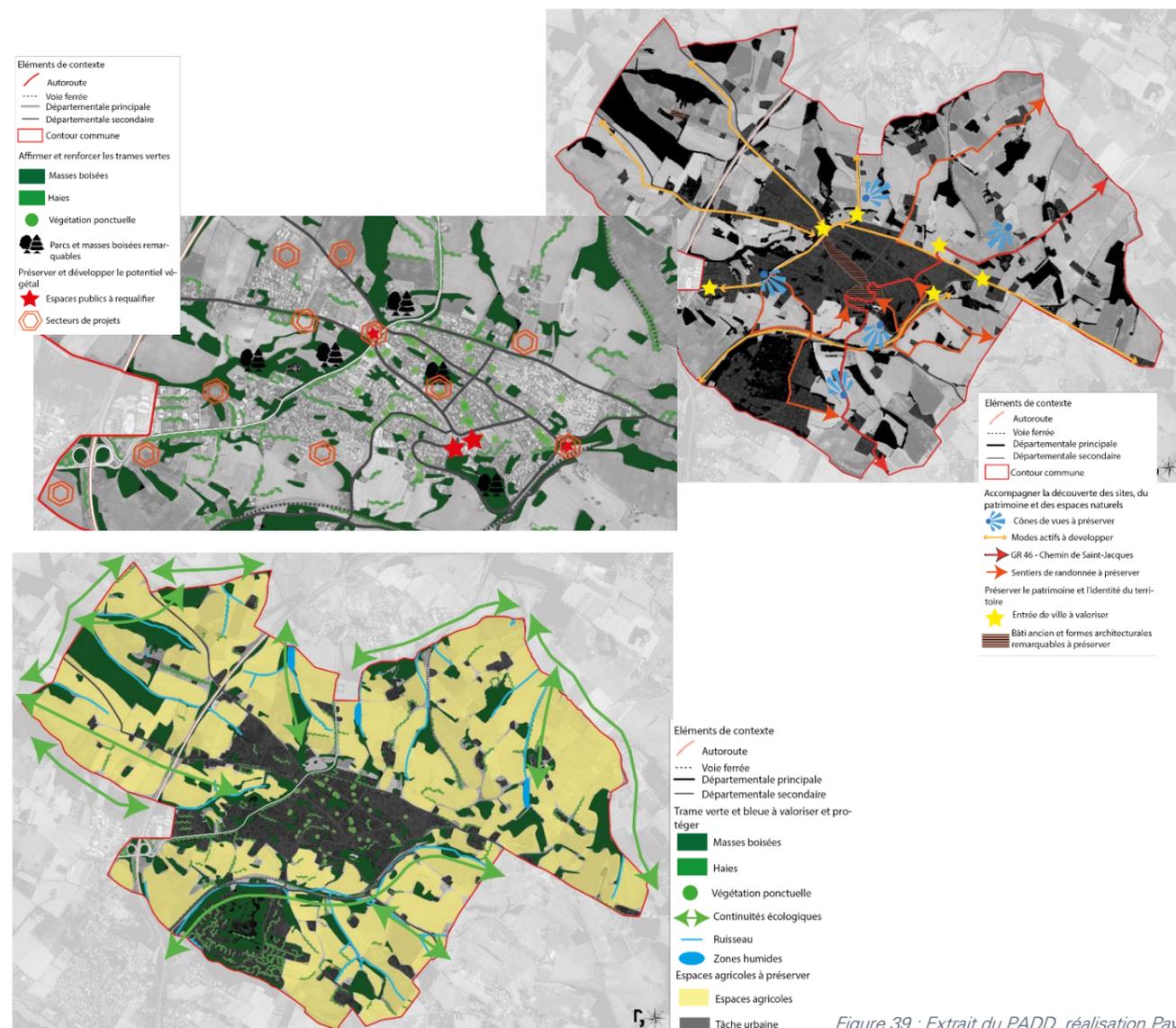


Figure 39 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire de cette orientation mobilise plusieurs outils :

Les espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et

-11 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des

L151-19 et L151-23 du CU.

De nombreux arbres et boisements existent sur la commune de Montastruc et ils participent à la qualité de son cadre de vie. Pour les protégés, ils ont été identifiés par la mobilisation de différents outils :

- Espace boisé classé,
- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger architectural ou écologique,
- Bâtiments susceptibles de changer de destination.

- Qualité du paysage
- Qualité environnementale
- Action sur le réchauffement climatique
- nature à compromettre leur conservation.

Les boisements ne pourront pas être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

-ils.

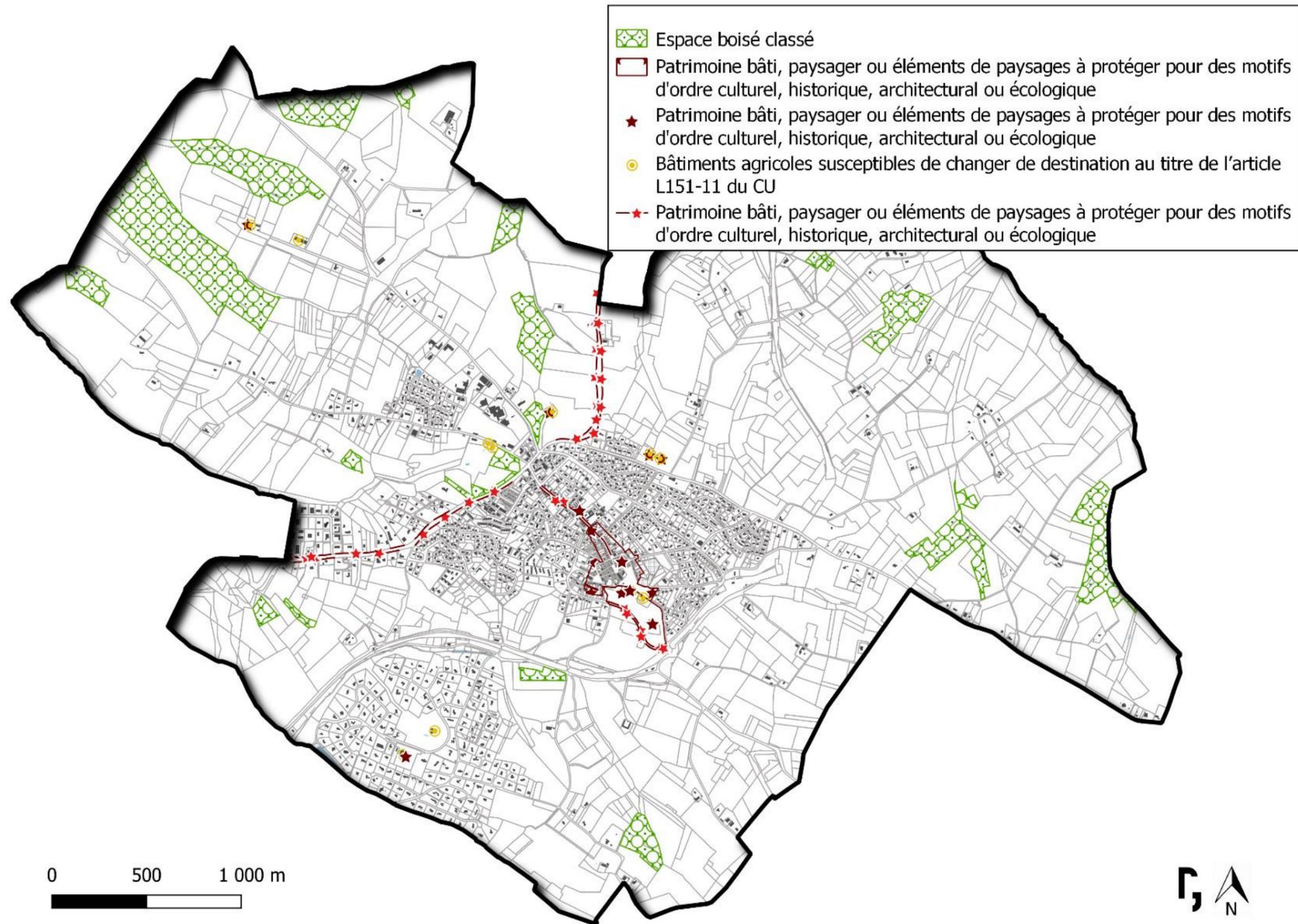


Figure 40 : Extrait du zonage des prescriptions spécifiques, réalisation Paysages

f) Les emplacements réservés

le cadre du PLU, ils ont pour vocation de sécuriser les déplacements doux et motorisés en améliorant ou en adaptant les axes routiers existants en traduction des orientations du PADD suivantes :

| N° | Destination | Bénéficiaire | Emprise |
|----|-------------------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Equipements public et/ou technique | Commune | 2 659 m ² |
| 2 | Birats | Commune | 1 284 m ² |
| 3 | de Paulhac | Commune | 415 m ² |
| 4 | | Commune | 2 598 m ² |
| 5 | Avenue de la Brante | Commune | 5 334 m ² |
| 6 | | Commune | 3 136 m ² |
| 7 | Bimenede la | Commune | 1 761 m ² |
| 8 | Mise en sécurité du carrefour | Commune | 610 m ² |
| 9 | Développement de commerces/services | Commune | 161 m ² |
| 10 | | Commune | 1 953 m ² |
| 11 | | Commune | 1 226 m ² |
| 12 | Valorisation du PEM | Commune | 646 m ² |

sécurisation

- Sécuriser le carrefour de la Conseillère, maillon central dans les mobilités communales
- Poursuivre les actions de sécurisation et de réduction de la vitesse des véhicules à

Les emplacements réservés n°4,5,6, 10 ont pour objectifs le développement des mobilités douces sur la commune. Ils répondent aux orientations du PADD suivantes :

Aménager une armature de déplacements actifs performante et accueillante

- de voies douces reliant les quartiers et les pôles structurants

Organiser et structurer les déplacements entre le centre-bourg et les polarités structurantes

Les emplacements réservés n°1, 11 et 12 visent à maintenir et développer les équipements sur la commune. Ils répondent aux orientations du PADD suivantes :

Positionner la gare en pôle multimodal

Pérenniser les équipements et services existants en anticipant les besoins à venir

bourg. Il répond aux orientations du PADD suivantes :

Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg

- commerciale et de services de proximité
- Développer le marché de plein vent et soutenir les initiatives mettant en lien producteurs et consommateurs
- Accompagner la mixité des fonctions au sein du tissu résidentiel



Figure 41 : Extrait du zonage des emplacements réservés, réalisation Paysages

g) Les servitudes de mixité

Pour garantir une mixité sociale dans la ville et permettre la traduction des objectifs du SCOT Nord toulousain

- r les zones U et AU. Cet article

logements à caractère social. Les règles définies conduisent à produire une mixité sociale dans la réalisation de logements avec des règles qui sont adaptées au contexte urbain.

h) Les secteurs affectés par le bruit

Les bâtiments à construire, dans les secteurs affectés par le bruit repéré aux documents graphiques du PLU doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur.

En effet, au-delà de la gêne occasionn
à cette nuisance peut avoir des impacts notables sur la santé et être à

etc.). Ainsi, dans les secteurs affectés par le bruit et classés par arrêté préfectoral, les constructions sont tenues de respecter un isolement acoustique adapté pour protéger ses utilisateurs.

2. Les évolutions du document

Les surfaces des zones urbaines et zones à urbaniser du PLU représentent 274 ha, soit 18 % du territoire communal, le reste du territoire est largement couvert par les zones agricoles (67 %), sans négliger la part des zones naturelles (15%).

Ainsi le PADD porte un projet visant à :

- Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces
- Préserver les espaces agricoles.

Le projet de PLU maintient les grands équilibres du territoire en accompagnant un accueil de population important et un développement économique volontariste, tout en maîtrisant la : les zones U et AU ne progressent que de 8,7 ha

Dans ce projet, les espaces naturels dans leur diversité sont mieux de plus de 75 ha.

préserve les grands équilibres du territoire en optimisant les espaces consommés pour onnement et en les préservant pour les générations futures.

| Zones | PLU de 2013 | | PLU de 2022 | | Evolution |
|----------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | Surface | Part communale | Surface | Part communale | |
| Ua | 7,66 | 0,49 % | 10,89 | 0,70% | 3,23 |
| Ub | 13,76 | 0,88 % | 145,03 | 9,32% | 131,27 |
| UB2 | 102,32 | 6,58% | | 0,00% | -102,32 |
| UB3 | 63,92 | 4,11 % | | 0,00% | -63,92 |
| UC | 14,89 | 0,96% | 85,63 | 5,50% | 70,74 |
| UD1 | 10,30 | 0,66 % | | 0,00% | -10,30 |
| UD2 | 7,77 | 0,50 % | | 0,00% | -7,77 |
| UE | 21,58 | 1,39 % | 14,71 | 0,94% | -6,87 |
| Total zone U | 242,20 | 15,56 % | 256,26 | 16,46% | 14,06 |
| AU1 | 2,37 | 0,15% | 7,34 | 0,47% | 4,97 |
| AU0_1 | 5,26 | 0,34 % | | | -5,26 |
| AUe_1/2 | | | 5,57 | 0,36% | 5,57 |
| AU0e | | | 4,41 | 0,28% | 4,41 |
| AU0_2 | 3,46 | 0,22 % | | | -3,46 |
| AU0_3 | 11,57 | 0,74 % | | | -11,57 |
| Total zone AU | 22,66 | 1,46 % | 17,32 | 1,11% | -5,34 |
| N | 23,8 | 1,53 % | 143,51 | 9,22% | 119,71 |
| N2 | 134 | 8,61 % | | | -134,00 |
| Nh | 2,10 | 0,13 % | | | -2,10 |
| Nco | | | 91,57 | 5,88% | 91,57 |
| Nzh | | | 1,52 | 0,10% | 1,52 |
| Total zone N | 159 | 10,28 % | 236,60 | 15,20% | 76,70 |
| A | 1088 | 69,92 % | 1046,34 | 67,22% | -41,66 |
| Ai | 13,40 | 0,86 % | | 0,00% | -13,40 |
| Ah | 30 | 72,70 | | 0,00% | -30,00 |
| Total zone A | 1131,4 | 72,70 % | 1046,34 | 67,22% | -85,06 |
| TOTAL | 1556 | 100% | 1556 | | 100% |

3. Les objectifs du PADD en matière

création de logements et de consommation

a) Le besoin de logement

visant à ralentir très légèrement la croissance démographique (+ 1.2 % par

2010. La croissance est portée par une attractivité inscrite dans le temps ; le solde migratoire est de +1 % / an entre 2013 et 2018 cumulée au solde naturel de + 0,6% sur la même période permettant ainsi le renouvellement de la population.

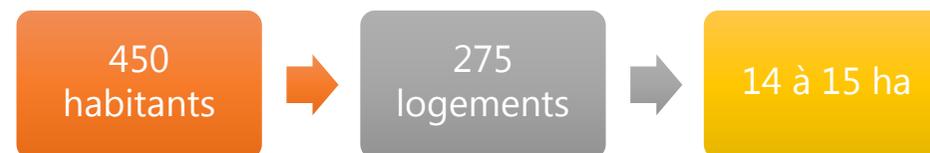
Pour répondre à la nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 275 0.

(les gestionnaires de réseaux ont été associés à

La consommation spatiale répondant à ce scénario répond à 2 approches :

Produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années en spirant du modèle traditionnel et en passant de 15 logements/ha à 20 logements/ha en moyenne.

espaces déjà artificialisés ou enchâssés dans le tissu urbain constitué.



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

globale sur les terres agricoles, . Montastruc-La-Conseillère souhaite notamment maintenir ses territoires agricoles qui capacité à construire plus et mieux dans des espaces déjà urbanisés.

consiste alors à préciser le potentiel de constructions nouvelles pouvant être réalisées au sein des parties urbanisées de la commune. Le développement urbain de Montastruc doit rester concentré dans la zone urbaine constituée en impulsant une densification des espaces déjà urbanisés et en maîtrisant les extensions urbaines.

Le PLU de Montastruc-La-Conseillère offre, à travers le zonage, différents mobilisables à court ou moyen terme :

les zones dites « U » (Urbanisées), équipées , sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc),

les zones dites « AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes

condition

typologies urbaines différentes :

- Une zone pavillonnaire,
- Un centre ancien (ancienne bastide),
- ,
- Des quartiers diffus dont une grande entité, La Valade.

Chaque secteur présente des caractères particuliers avec des potentialités de densification différentes. Pour estimer le potentiel de densification de la commune, il a été retiré de la zone urbaine constituée les secteurs dédiés

fonciers occupés par des équipements publics ont été également retirés.

Enfin, le potentiel foncier identifié est mis en corrélation avec les enjeux environne

de Montastruc souhaite valoriser dans son projet.

aces

urbain :

Extension urbaine : artificialisation de sols au-delà de

Densification urbaine

constituée,

Division parcellaire : urbanisation par détachement de foncier

agricole ou naturel.

applicables.

Certains espaces sont considérés comme « gelés

parcelles dans le tissu ancien sur lequel les co
extrêmement contraintes en raison de la configuration du site (topographie
contrainte)

contraign ex. emplacement réservé, autorisation

Enfin, un coefficient de pondération est appliqué au potentiel brut afin de
prendre en considération la rétention foncière sur les parcelles identifiées
comme mobilisables

Ainsi, le potentiel en division parcellaire
renouvellement urbain est pondéré à 30% ainsi que la densification à
hauteur de 70%.

Les 3 objectifs affichés dans le PADD sont atteints dans le règlement
graphique, à savoir :

La construction de 275 logements supplémentaires pour
(dont 11
changements de destination),

La consommation de 14 ha, dont 7.53 ha sur les espaces
naturels et agricoles, dans la mesure où les espaces en

| Typologie | Potentiel brut | |
|-----------------------|----------------|------------|
| | Superficie | Nb de lgts |
| Division parcellaire | 8,03 | 83 |
| Densification urbaine | 6,15 | 65 |
| Extension urbaine | 7,53 | 145 |
| Renouvellement urbain | 0 | 98 |
| Total | 21,72 | 391 |

Figure 42 : Potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

| Typologie | Potentiel pondéré | |
|-----------------------|-------------------|------------|
| | Superficie | Nb de lgts |
| Division parcellaire | 2,4 | 25 |
| Densification urbaine | 4 | 46 |
| Extension urbaine | 7,53 | 145 |
| Renouvellement urbain | 0 | 49 |
| Total | 14 | 264 |

Figure 43 : Potentiel de développement et de densification pondéré, réalisation Paysages

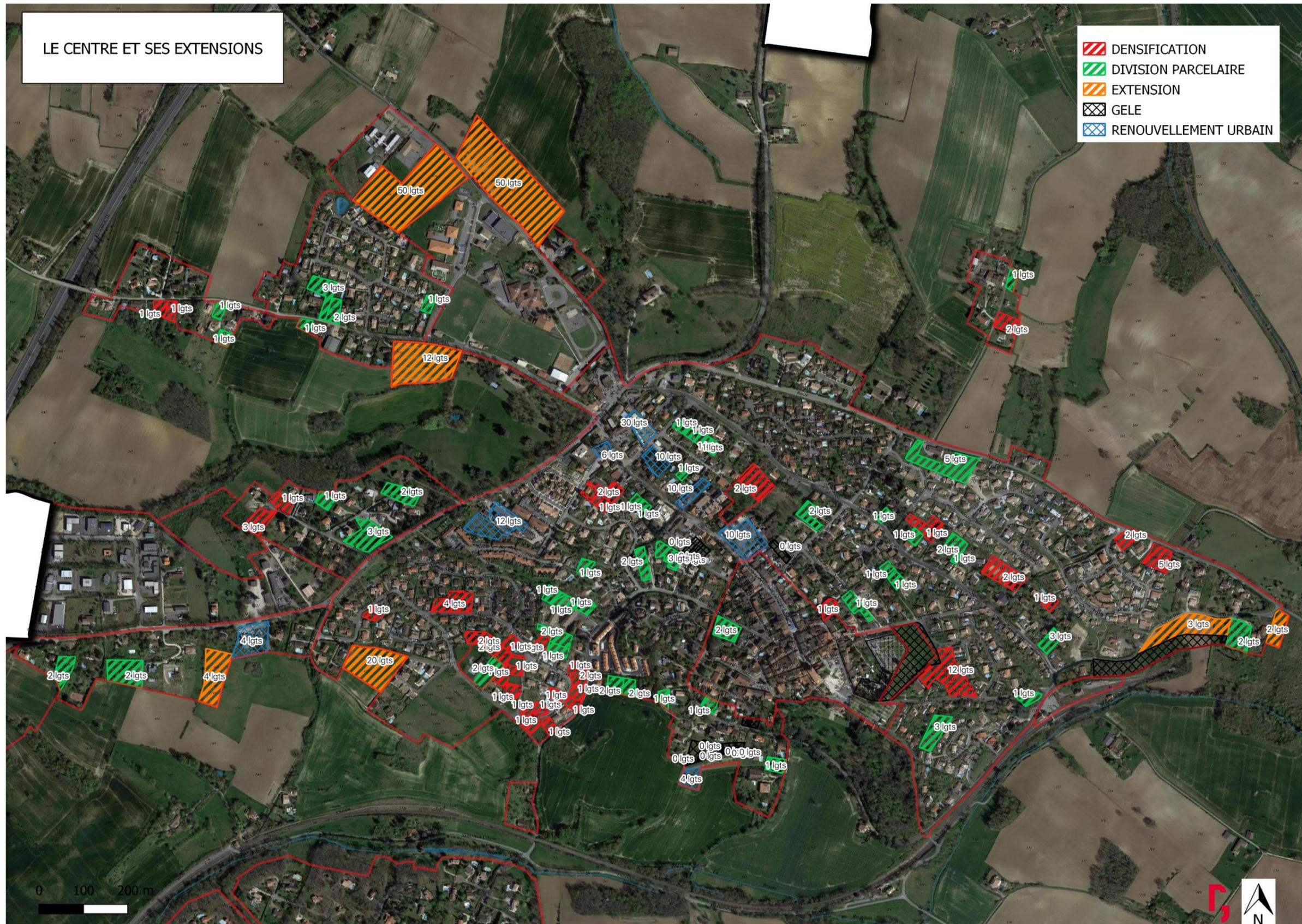


Figure 44 : Potentiel du projet, réalisation Paysages

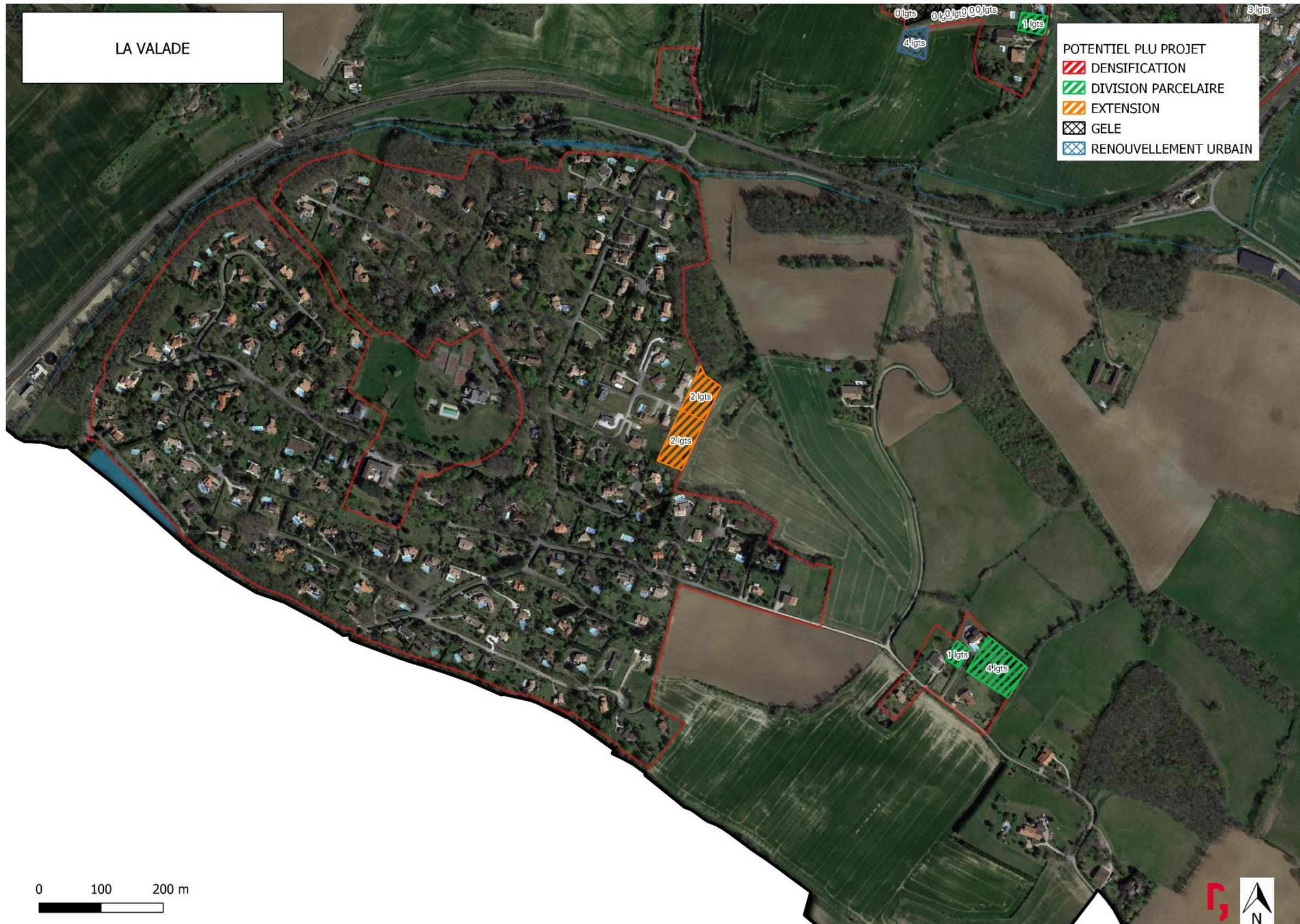


Figure 45 : Potentiel du projet, réalisation Paysages



4. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs de la collectivité

du règlement conformément aux dispositions réglementaires issues de

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les dispositions réglementaires, les objectifs et orientations du PADD et leurs justifications.

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|--|---|
| ZONES U | | |
| <p>Secteurs Ua et Ub : exploitation agricole et forestière Secteurs Ua, Ub et Uc : commerce de gros Secteurs Ua et Uc : industrie, entrepôt, centre de congrès et</p> <p>Secteur Ub ; industrie Secteur Uc : cinéma Secteur Ue : exploitation forestière</p> <p>Autorisé sous conditions de nuisances :</p> <p>Secteurs Ua, Ub, Uc : Commerces et activités de service <300m² de SP Secteur Ua : les bureaux <300 m² Secteur Ub : les entrepôts < 500 m² de SP Secteur Uc : Les bâtiments à destination agricole et forestière Secteur Ue :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les activités de o Les commerces et activités de service < 1 000 m² de SP (INSEE 472). o direction, le gardiennage et la surveillance ou la sécurité de tablisement, <100m² de SP <p>Tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les terrains de camping et de caravanage, o Les habitations légères de loisirs. o Le stationnement de caravanes isolées, o Les carrières. o Les affouillements et exhaussements de sols. <p>Secteurs Ua, Ub, Uc : dépôts de véhicules et de matériaux.</p> <p>Secteurs Ua, Ub, Uc : le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale est fixé à partir des programmes de logements de 10 logements ou plus. La part de logements sociaux (arrondi</p> <p>logements.</p> | <p><i>Axe 1 et les marqueurs paysagers pour maîtriser patrimoniale communale</i></p> <p>identitaire</p> <p><i>Axe 2:</i></p> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p><i>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</i></p> <p><i>Axe 3:</i></p> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>urbanisation dans une logique de cohérence territoriale et de développement durable</p> <p><i>Donner la priorité aux espaces urbanisés</i></p> <p><i>des opérations par la prom</i></p> <p>Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique</p> <p><i>Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg</i></p> <p><i>équilibre au sein du SCoT</i></p> | <p>Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et répondant aux besoins de la population, elles se déclinent de la façon suivante :</p> <p>La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en zones et secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Ua : zone urbanisée correspondant au noyau ancien de la Bastide, o faubourgs et les zones pavillonnaires. o Cette zone comprend un sous-secteur Ube pour identifier l'urbanisation dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif (notamment les équipements sportifs, cimetière, équipements scolaires etc.) o Uc : hameaux et quartiers excentrés du centre-bourg, o Ue : zone urbaine à vocation économique correspondant au secteur <p>ons en zone urbaine tout en préservant les équilibres existants au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Enfin, la commune accompagne le développement de son offre sociale en imposant un pourcentage de 20% minimum de ce type de logements à partir des programmes de 10 logements ou plus.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|--|--|
| ZONES U | | |
| <p>Secteur Ue : 60% max et 10% supplémentaire si dépassement du niveau de référence E+C-.</p> | | <p>proches des équipements et services du territoire, aucune emprise au sol</p> <p>encadrés pour limiter la ... ntes du bourg et ainsi mettre la priorité du développement sur les zones du centre-bourg,</p> <p>La commune souhaite accompagner le développement de constructions à hautes performances énergétique ou environnementale en leur offrant un</p> |
| <p>h 2.3.6 ...</p> <p>h 2.3.7 ...</p> <p><u>Façades :</u> Secteurs Ua, Ub et Uc : La brique foraine existante devra rester apparente, sauf exception. Enduits de teinte locale (palette de couleurs du midi toulousain) Secteur Ua : Ponctuellement ou à plat, la brique foraine de terre cuite, de teinte rouge moulée à la main (similaire à la brique public. Les bardages pour de petites surfaces < 10% de la surface de la façade. Secteurs Ub et Uc : Tout matériau autre que la brique foraine et</p> <p>Secteur Ue : Matériaux d</p> <p>criardes ainsi que le blanc, sauf pour des éléments architecturaux ponctuels. Les constructions devront introduire obligatoirement un habillage bois naturel sur la façade principale à minima. <u>Toitures :</u> Secteur Ua : pente entre 30 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles demi-courbes de terre cuite, de couleur rouge dominant similaire aux toitures des constructions anciennes. Les toitures autre que la tuile de terre cuite sont autorisées pour de petites</p> <p>Secteur Ub : pente entre 20 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles de terre cuite, demi-rondes, de couleur rouge similaire aux toitures des constructions anciennes. Secteur Uc : pente entre 20 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles de terre cuite, demi-rondes, de couleur rouge similaire aux toitures des constructions anciennes. Les toitures plates ne sont autorisées que si elles sont développées avec des procédés constructifs permettant de minimiser les émissions de gaz à effet de serre et de limiter l</p> | <p><u>Axe 1</u></p> <p><i>patrimoniale communale</i> Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> <p>Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune Préserver les espaces agricoles</p> <p>identitaire</p> <p><u>Axe 2 :</u></p> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i> Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p><u>Axe 3 :</u></p> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | <p>La commune de Montastruc-La-</p> <p>conservation de ce patrimoine emblématique.</p> <p>Afin de préserver les composantes architecturales et patrimoniales du territoire la commune fait le choix de mobiliser plusieurs dispositions,</p> <p>Le projet de territoire se base sur la construction de nouvelles habitations pour accueillir de nouveau habitan</p> <p>les deux volets : habitat et économie.</p> <p>ecture traditionnelle, notamment concernant des toitures et façades, avec une exigence plus marquée dans les espaces patrimoniaux (Ua) pour les toitures.</p> <p>dispositions visant à requalifier la zone en les adaptant aux exigences des constructions contemporaines. Ainsi les règles encadrant les façades recherchent une</p> <p> tout en incluant un habillage bois naturel obligatoire.</p> <p>Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur</p> <p>temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|-----------------------------------|---|
| ZONES U | | |
| <p>dire les toitures végétalisées. A défaut, les toitures plates ne pourront pas dépasser 10%.</p> <p>h 2,20 x 2,20 m</p> <p><u>En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) :</u> Secteurs Ua, Ub, Uc : locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles</p> <p>Les murs maçonnés et occultant sont interdits. <u>Les clôtures en limite de voie et emprise publique :</u> Secteur Ua : hauteur maximale est fixée à 1,80 m. Le blanc est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Elle est constituée : <ul style="list-style-type: none"> de 1,20 mètre, avec un couronnement en terre cuite et comptant au moins 10 % de brique apparente, pouvant fin de couleur sombre, parcelle, il sera considéré comme étant une clôture. Sa hauteur sera limitée à 1,80 m., dans le cas où sa hauteur est inférieure à 1,80 m il suivra les règles de conception définie ci-dessus. <p>Secteur Ub : La hauteur maximale est fixée à 1,80m, sauf en limite de la RD888 où la hauteur pourra atteindre 2,00 mètres. Le blanc est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Elle est constituée : <ul style="list-style-type: none"> hauteur du mur maçonné pourra atteindre 2,00 mètres à l'anté avec un recul de 0,80 m. et de planter une haie ou une végétalisation à son pied, coté espace public. parcelle, il constituera la clôture. Sa hauteur sera limitée à 1,80 m. sur ladite limite. <p>Secteur Uc : La hauteur maximale est fixée à 1,60 m. sauf au</p> <p>Se sur une longueur cumulée maximale de 5,00m. et une hauteur de 1,80 m.</p> <p><u>Les clôtures en limites séparatives :</u> Secteurs Ua, Ub et Uc : hauteur max 1,80 m. Secteurs Ua, Ub : Elle doit être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Le blanc est interdit. Secteur Ub : Les clôtures grillagées seront obligatoirement</p> | | <p>des centres anciens.</p> <p>La constitution de haies est privilégiée en limite séparative (Ub et Uc) et en interface avec la zone agricole pour conforter le maillage écologique,</p> <p>des constructions.</p> <p>Enfin, la préservation des éléments patrimoniaux emblématiques se traduit par des dispositions de maintien des qualités de ces bâtis dans leur diversité</p> <p>constituant la trame verte et bleue locale sont identifiés sur toute la commune. Ces éléments ont vocation à être maintenus, leur maintien est exigé pour le</p> <p>également pour leurs bienfaits contre le vent, le ruissellement des eaux de compensation sont envisagées pour participer au confortement de la TVB en</p> <p>Le patrimoine végétal est ainsi valorisé pour ses qualités paysagères et/ou environnementales. Des dispositions réglementaires visent à préserver cette</p> <p>la biodiversité et/ou des paysages.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|--|---|
| ZONES U | | |
| <p>Secteur Uc : masquer un grillage de couleur foncée.</p> <p>Secteurs Ua et Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Toutes les démolitions sont soumises à autorisations préalables, démolition totale interdite, o du patrimoine, o La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans <p style="text-align: right;">-conformité de cette</p> <p>Pour les éléments de paysages : Secteurs Ua, Ub et Uc : Les éléments de paysage identifiés sur le</p> <p>L151-</p> <p>justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au -19 et L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.</p> | | |
| <p>Secteur Ua : res de haute tiges existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la</p> <p>remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les aires de stockage extérieur sont interdites.</p> <p>Secteurs Ub,Uc et Ue : Les aires de stationnement aériennes</p> <p>terre de 1 m² minimum pour 2 places.</p> <p>de haute tiges existantes seront maintenues sauf impossibilité</p> <p>elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.</p> <p>Secteur Ua : Les aires de stationnement de plus de 10 places auront un traitement perméable. Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé est à maintenir au droit des Espaces Boisés</p> <p style="text-align: right;">Les espaces</p> | <p><i>Axe 1</i></p> <p><i>patrimoniale communale</i></p> <p>Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> <p>Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune</p> <p>Préserver les espaces agricoles</p> <p>identitaire</p> | <p>Afin de préserver le profil végétal du territoire, de favoriser la pérennité des plantations réalisées et de conserver le caractère paysager local, une liste</p> <p>Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants</p> <p>Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, Participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer. <p>Ainsi les plantations existantes sont maintenues ou remplacées, et les sujets emblématiques sont préservés.</p> <p>Afin de préserver la nature e pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, différents pourcentages de maintien des unités foncières en pleine terre sont exigés selon les espaces. Ainsi, sur les espaces à dominante pavillonnaire (de 40% à 50% en Ub) et 70 % pour les secteurs Uc. Le secteur économique doit lui aussi intégrer un</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|--|--|
| ZONES U | | |
| <p>verts de pleine terre existants et arbres de haute tige sont à maintenir où compenser par des surfaces éco-aménageables.</p> <p>Secteur Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sur chaque unité foncière privative : <ul style="list-style-type: none"> 500 m², 40 % au moins de la surface doit être traitée en jardin planté et engazonné et doit compter au moins 1 arbre de haute tige pour 200 Pour les autres terrains, 50% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté et engazonné et doit compter au moins 1 arbre de haute-tige ○ Les toits végétalisés peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 10 % des obligations définies ci-dessus. ○ Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20 % des obligations définies ci-dessus. ○ Les marges de recul imposées le long des voies et emprises publiques doivent être réservées pour au moins 50% de leur surface à des espaces verts de pleine terre plantés. <p>Secteurs Ub et Uc : valant division :</p> <p>doit être destinée à des espaces verts aménagés sur les parties communes. Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20% des obligations définies ci-dessus.</p> <p>Secteur Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre de Les toits végétalisés peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 10 % des obligations définies ci-dessus. ○ Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20 % des obligations définies ci-dessus. ○ Les marges de recul imposées le long des voies et emprises publiques doivent être réservées pour au moins 50% de leur surface à des espaces verts de pleine terre plantés. <p>Secteur Ue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre de réalisées avec un matériau ou système perméable. | <p>Affirmer et renforcer les trames vertes urbaines pour maintenir</p> <p>Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers</p> <p><i>Axe 2 : <u>urbain convivial en structurant le territoire et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</u></i></p> <hr/> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p>Construire un territoire des proximités</p> <p><i>Axe 3 : <u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | <p>de haute tige selon des degrés de surfaces.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|--|---|
| ZONES U | | |
| <ul style="list-style-type: none"> o Les toits végétalisés peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 10% des obligations définies ci-dessus. o Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 50% des obligations définies ci-dessus. o Les marges de recul imposées le long des voies et emprises publiques doivent être réservées pour au moins 50% de leur surface à des espaces verts de pleine terre plantés. o Les limites de propriété doivent être plantées de haies arbustives et/ou bocagères. o : t division <p>doit être destinés à des espaces verts aménagés sur les parties communes.</p> | | |
| <p>h B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>Secteurs Ua, Ub et Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> o pour les programmes de maisons individuelles : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher . Pour les programmes collectifs : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher. Des emplacements supplémentaires pourront être exigés sur les parties communes en <p>lots du stationnement supplémentaires pourra être demandé sur les espaces communs à subdivision foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Secteur Ub et Uc : min 2 places par logement. <hr/> <p>restauration, service, hébergement hôtelier et touristique, bureau</p> <ul style="list-style-type: none"> o 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher. <p>Stationnement pour véhicules électriques : Dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur.</p> | <p><u>Axe 2 :</u></p> <hr/> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p><i>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</i></p> <p>Construire un territoire des proximités</p> <p><i>Apaiser le</i></p> <p><u>Axe 3 :</u></p> <hr/> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p><i>Donner la priorité aux espaces urbanisés</i></p> | <p>stationnement répond à 3 enjeux que le règlement traite distinctement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnement, dans un objectif de reconquête des logements du centre, seule une place de stationnement est demandée dans le secteur Ua, - Les logements peuvent être source de gêne en lien avec le stationnement de la voiture est encore prédominant, 2 véhicules par logements restent souvent un minimum dans les pratiques, 2 places minimum par logement créé sont donc demandées pour les secteurs pavillonnaires Ub et Uc. <p>Les autres usages : la mixité des fonctions étant encouragée dans le projet de territoire, le règlement évalue les besoins de stationnement liés aux</p> <p>Enfin, la commune règlemente le stationnement des véhicules électriques et des deux roues af</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|-----------------------------------|----------------|
| ZONES U | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 10 places de stationnement. Au-delà il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016). <p>Stationnement pour deux roues :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans les opérations de logements collectifs et intermédiaires, un espace de stationnement (couvert ou non) pour les deux roues devra être créé conformément au décret du 13/07/2016. On comptera au moins 1 emplacement par logement autorisé. Au-delà de 10 emplacements, le local devra être clos et couvert. ○ Pour les constructions à usage de bureaux de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place pour 3 bureaux (couvert ou non). Au-delà de 10 emplacements, le local devra être clos et couvert. ○ Pour toute autre activité, suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016). <p>Secteur Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stationnement pour véhicules électriques dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 5 places de stationnement. ○ Stationnement pour deux roues : Pour les constructions à usage de bureaux de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place pour 2 bureaux (couvert ou non). <p>Secteur Ue : Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <ul style="list-style-type: none"> Un minimum de 2 places par logement. ○ <ul style="list-style-type: none"> de détail, commerce de gros, restauration, service, hébergement hôtelier et touristique, industrie, entrepôt ou bureau : 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher. ○ Les espaces de stationnement aériens de plus de 5 places devront être traités avec une surface perméable <ul style="list-style-type: none"> ○ Stationnement pour véhicules électriques : | | |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|---|--|
| ZONES U | | |
| <p>Dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur.</p> <p>Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 5 places de stationnement. Au-delà il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).</p> <ul style="list-style-type: none"> o Stationnement pour deux roues : <ul style="list-style-type: none"> Pour les constructions à usage de bureaux de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place pour 2 bureaux au stationnement des deux roues (couvert ou non). Au-delà de 10 emplacements, le local devra être clos et couvert. Pour toute autre activité, suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016). | | |
| Equipements et réseaux | | |
| <p>x B <i>[révisé]</i></p> <p>x. <i>[révisé]</i></p> <p>Tous les secteurs : Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés</p> <p>Secteur Ua, Ub, Uc : Ne peuvent pas être <3,50m</p> <p>Secteur Ue : Ne peuvent pas être <5m</p> <p>x B <i>[révisé]</i></p> <p>Secteurs Ua, Ub et Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 3,50 m pour les voies en sens unique, o 5 m pour les voies à double sens de circulation. o Et une emprise de plate-forme de (sauf pour les voies desservant un maximum de 4 logements) : <ul style="list-style-type: none"> 7 mètres pour les voies en sens unique, 10 mètres pour les voies à double sens de circulation. <p>Secteur Ue :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 4 m pour les voies en sens unique, o 6 m pour les voies à double sens de circulation. o Et une emprise de plate-forme de 7 mètres pour les voies en sens unique, | <p><i>Axe 2 :</i></p> <hr/> <p style="text-align: right;"><i>performante</i></p> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i></p> <p>Construire un territoire des proximités</p> <p style="text-align: center;"><i>Aménager une armature de déplacements actifs performante et accueillante</i></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p style="text-align: center;"><i>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</i></p> <p><i>Axe 3 :</i></p> <hr/> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p style="text-align: center;"><i>Donner la priorité aux espaces urbanisés</i></p> | <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|---|--|
| ZONES U | | |
| | <p>Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique</p> <p>Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg</p> <p>du SCoT</p> | |
| <p>x                                                                        </p> <p>Secteurs Ub, Uc et Ue : Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Avant tout rejet, une rétention préalable sur la parcelle sera obligatoire. Ainsi un dispositif individuel de rétention devra être mise en place.</p> <p>Secteur Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 2 m³ minimum par logement individuel compris entre 100 m² et 200 m² de surface de plancher, au-delà, il faudra suivre les règles définies pour les programmes collectifs o 1m³ minimum par logement individuel, pour les logements de moins de 100 m²de surface de plancher. o Pour les programmes collectifs, un dispositif de rétention et de stockage des eaux de pluie sera dimensionné de avant travaux. <p></p> | <p><u>Axe 2 :</u></p> <hr/> <p><i>rmante</i></p> <p><u>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</u></p> <p>Construire un territoire des proximités</p> <p>Aménager une armature de déplacements actifs performante et accueillante</p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p><u>Axe 3 :</u></p> <hr/> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> <p>Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique</p> <p>Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg</p> | <p>capa</p> <p>urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|---|---|
| ZONES AU | | |
| c B | | |
| <p>Secteur AU1 :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Exploitation agricole et forestière○ Commerce de gros○ <p>Secteur AUe : exploitation forestière</p> <p>c B</p> <p>Secteur AU1 :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Commerces et activités de service : sous réserve de compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone et ns et installations environnantes (nuisances sonores, <p>Secteur AUe :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Les commerces et activités de service < 1 000 m² de SP (INSEE 472 Commerce de détail alimentaire en magasin alimentaire),○ Que le logement soit destiné à la direction, le gardiennage et la surveillance ou la sécurité de○ fasse partie intégrante du programme omique.○ ou résidence hôtelière.○ Les installations classées soumises à autorisation ou à <p>e nuisances pour le voisinage.</p> | <p>Axe 1</p> <p><u>patrimoine communale</u></p> <p>identitaire</p> <p>Axe 2 :</p> <p><u>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</u></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p>Axe 3 :</p> <p><u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></p> <p>banisation dans une logique de cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> <p>des opérations par la promo</p> <p>Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique</p> <p>Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg</p> | <p>Les zones à urbaniser (AU), comme les zones urbaines (U) ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et</p> <p>De même les zones AU ont vocation, à terme, à devenir, une fois aménagées, des zones urbaines, urbain, la rédaction règlementaire affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones.</p> <p>Ce parallèle entre les deux zone constructions autorisées, au- de la zone AU1, le règlement exclue les activités nuisantes dont la s</p> <p>AU1 mais également le stationnement des caravanes, les dépôts de véhicules et matériaux, les carrières, terrains de camping.</p> <p>Concernant les activités, dans un souci de préservation du commerce et des activités de services dans le centre ancien, le règlement limite ce type de vente inférieure à 300m².ectif de ces dispositions est de maintenir le petit commerce dans le centre bourg, à proximité des habitants et de privilégier les activités dans un secteur prévu à cet effet.</p> <p>Les projets attendus devront assurer la compatibilité avec les OAP qui communaux et les orientations du PADD.</p> <p>chaque secteur sont définies sur une ou</p> |
| c B | | |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|---|---|
| ZONES AU | | |
| <p>Secteur AU1 : le seuil est fixé à partir des programmes de logements de 10 logements ou plus, la part de logements de 20 % minimum du nombre de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans les secteurs AU1a, AU1b et AU1d : la part de de logements sociaux est de 30 % minimum. | <p>□ du SCoT</p> <p>□ quilibre au sein</p> | |
| Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | | |
| <p>Secteur AU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> 5 m min <p>Secteur AUe :</p> <ul style="list-style-type: none"> 6 m min et 10 m RD888 <p>Secteur AU1 et AUe : un recul de 3 mètres minimum</p> <p>Secteur AU1 : linéaire de 8 m</p> <p>Secteur AU1 : 7 m max</p> <p>Secteur AUe : 10m max</p> <p>Dépassement dans la limite de 10 % pour les constructions atteignant un niveau de performances énergétique ou environnementale minimum labellisé : E+C-, BEPOS, THPE</p> <p>Secteur AU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> < à 40%. > à 500 m², l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % avec des emprises au sol maximum de Dans le cas où la construction dépassera le niveau de référence E+C- dans la limite de 20%. <p>Secteur AUe : 60%et dépassement de 10% si E+C-</p> | <p><i>Axe 1</i></p> <p><u>durablement le développement urbain et préserver patrimoniale communale</u></p> <p>Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune Préserver les espaces agricoles <p>identitaire</p> <p><i>Axe 2 :</i></p> <p><u>mature de déplacements performante et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</u></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations <p><i>Axe 3 :</i></p> <p><u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> Donner la priorité aux espaces urbanisés s et en assurer la qualité | <p>La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer la cohérence offrant des alternatives à la maison individuelle omniprésente sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.</p> <p>Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant no des quartiers et leur densité.</p> <p>Ub. Le traitement des franges agricoles est anticipé et intégré dans le projet urbain.</p> <p>La hauteur des constructions autorisé de densification et de diversification formes urbaines tout en assurant proches.</p> <p>ome de logements par une densité spatialisée sur les OAP. Ce principe garantit la parcelle afin de permettre terre pour favoriser la nature en ville. Un forfait supplémentaire est autorisé pour les constructions E+C- ype de constructions et répondre aux objectifs du PADD.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|--|---|
| ZONES AU | | |
| <p>h 326 221112222222 222222222222 222222222222 222222222222 222222222222</p> <p>h 222222222222 222222222222</p> <p><u>Façades :</u> Secteur AU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Enduits mis en sur les bâtiments anciens en référence (palette midi toulousain) o Autre matériau autorisé que pour de petites surfaces : moins de 20% de la surface de l <p>Secteur AUe :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Teintes vives ou criardes et le blanc interdites. Habillage bois naturel sur la façade principale à minima. <p><u>Toitures :</u> C22222222 G. 22</p> <ul style="list-style-type: none"> o Type traditionnel avec une pente comprise entre 20 et 35 %, couvertes de tuiles de terre cuite, demi-rondes, de couleur rouge similaire aux toitures des constructions anciennes. <p>Les toitures plates sont autorisées pour des petites surfaces (surface inférieure végétalisées.</p> <p>h 2222 22222222</p> <p><u>En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) :</u> des bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées maçonnés et occultant sont interdits.</p> <p><u>Les clôtures en limite de voie et emprise publique :</u> Secteur AU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 1,80 m o o de 1,80 m. doub <p>Secteur AUe : 1,60 m, clôtures sur rue constituées de plantations, haies arbustives composées de plusieurs essences locales et champêtres pouvant dissimuler un grillage de couleur sombre (RAL 7016).</p> <p><u>Les clôtures en limites séparatives :</u> La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.</p> <p>Secteur AU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées <p>Secteur AUe :</p> | <p><u>Axe 1</u></p> <hr/> <p><i>patrimonialement communale</i></p> <p>Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> <p style="text-align: center;">Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune</p> <p style="text-align: center;">Préserver les espaces agricoles</p> <p>identitaire</p> <p style="text-align: center;">identité du territoire</p> <p><u>Axe 2 :</u></p> <hr/> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p style="text-align: center;">Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p><u>Axe 3 :</u></p> <hr/> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p style="text-align: center;">Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | <p>Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes entre la zone Ub et la zone AU.</p> <p>Ainsi, les objectifs poursuivis dans la définition des caractéristiques architecturales ont été de préserver les composantes architecturales par les dispositions sur les façades et les toitures, tout en ouvrant à de nouvelles</p> <p>Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur</p> <p>temps par une diversité de styles et de matériaux de favoriser qualité urbaine et la convivialité dans les nouveaux quartiers par une perméabilité visuelle entre espace public et privé. La constitution de haies est privilégiée en limite d</p> <p>paysagère des constructions.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|---|--|
| ZONES AU | | |
| | <p>Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique</p> <p>Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg</p> <p>du SCoT</p> | |
| <p>x             </p> <p>Idem zone U</p> | <p><u>Axe 2 :</u></p> <hr/> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i></p> <p>Construire un territoire des proximités</p> <p>Aménager une armature de déplacements actifs performante et accueillante</p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p><u>Axe 3 :</u></p> <hr/> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> <p>s et en assurer la qualité</p> | <p>urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|---|--|
| ZONES A | | |
| <p>c B ?? Commerce de gros Cinéma</p> <p>Industrie Entrepôt</p> <p>c B ?? Extensions des constructions existantes à destination autres que ns création de nouveau logement : 50 m² Annexes des constructions :</p> <p>La rec pas modifier le volume, le gabarit et le caractère architectural et</p> <p>dans le c nécessaires et justifiés au regard des besoins de la commune. La restauration, les activités de bureaux, et touristique, dans le volume et le gabarit du bâtiment existant et que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet. Changement de destination autorisé vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Habitation, artisanat, commerce et activité de services, restauration, activités de bureaux, hébergement hôtelier et touristique. | <p><u>Axe 1</u></p> <p><u>patrimoniales communales</u></p> <p>identitaire</p> <p>Préserver les espaces agricoles</p> <p><u>Axe 3:</u> <u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></p> <p>Maitriser le cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> <p>des op</p> <p>Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique</p> <p>Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg</p> <p>du SCoT</p> | <p>La zone agricole (A), a vocation à donner la priorité à la préservation de agricole.</p> <p>Ainsi,</p> <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité.</p> <p>Enfin, des bâtiments identifiés pour leurs qualités patrimoniales pourront des réseaux, hormis le logement, le règlement autorise le changement de destination vers artisanat, commerce et activité de services, restauration, activités de bureaux, hébergement hôtelier et touristique.</p> |
| Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | | |
| <p>h B ?? Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Avec un retrait minimum de 100 , sauf it sera porté à o Avec un retrait minimum de 10 m des autres voies et emprises publiques. <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 3 m min o 25 m de la limite des zones Nco et Nz <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 30 m max</p> <p>h B ??</p> | <p><u>Axe 1</u></p> <p><u>patrimoniales communales</u></p> <p>Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> <p>Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune</p> <p>Préserver les espaces agricoles</p> <p>identitaire</p> <p><u>Axe 3:</u> <u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></p> | <p>logements par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la sécurité et la visibilité par rapport aux voies existantes.</p> <p>ter aux projets agricoles et à leurs spécificités, seules les hauteurs constructions.</p> <p>dispositions de la zone U pour assurer la cohérence des projets et la préservation du patrimoine et des paysages.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|---|---|
| ZONES A | | |
| <p>Usage agricole : 10 m Autres constructions : 7 m</p> <p>h B 22 2 22222222222222222222</p> <p>Extension : 50m² Annexe : 50m²</p> | <p align="right">e</p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p align="center">Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | |
| <p>h B 22 2 22222222222222222222 22222222222222222222 22222222222222222222 22222222222222222222 22222222222222222222</p> <p>h B 22 2 22222222222222222222</p> <p><u>Façades :</u> Construction agricole : brique foraine existante devra rester apparente.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les teintes des façades seront sobres dans les gammes du brun. Les couleurs seront choisies dans la palette de couleurs du midi toulousain. <p>Autres constructions : brique foraine existante devra rester apparente. Le blanc est interdit. Ponctuellement ou à plat, la brique foraine de terre cuite, de teinte rouge moulée à la main (similaire à la brique ancienne)</p> <p><u>Toitures :</u> Construction agricole : couvertes de tuile de terre cuite, demi-</p> <p>paysager. Elles seront composées de 2 versants, dont le plus large ne peut excéder 2/3 de la largeur totale de toiture. Autres constructions : 20 et 35 %. Elles seront couvertes de tuiles demi-courbes de terre cuite, de couleur rouge dominant similaire aux toitures des constructions anciennes. Les toitures plates autorisées si elles sont végétalisées et à condition de ne pas représenter plus de 30% de la toiture principale.</p> <p>h B 22 2 22222222</p> <p><u>Les clôtures en limite de voie et emprise publique :</u> 1,60 m. Sur rue avec une haie. <u>Les clôtures en limites séparatives :</u> grillage sombre doublée</p> | <p><u>Axe 1</u></p> <hr/> <p><u>patrimoniaire communale</u> Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> <p align="center">Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune Préserver les espaces agricoles</p> <p>identitaire</p> <p><u>Axe 2 :</u></p> <hr/> <p><u>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</u> Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p align="center">Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p><u>Axe 3 :</u></p> <hr/> <p><u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p align="center">Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | <p>Les constructions attendues dans la zone A sont principalement liées à bâtis dans le paysage agricole. Les règles assurent la continuité avec les dispositions de la zone U pour assurer la cohérence des projets et la préservation du patrimoine et des paysages.</p> <p>pour favoris ensembles de logements isolés et créer une interface végétale avec les espaces cultivés.</p> <p>au développement des exploitations agricoles, les règles sont plus souples</p> <p align="right">ent mobilisée</p> <p>pour les constructions en zones urbaines.</p> |
| <p>h B 22 2 22222222222222222222 22222222222222222222 22222222222222222222 22222222222222222222 22222222222222222222 22222222222222222222</p> <p>h B 22 2 22222222222222222222 22222222222222222222</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité</p> | <p><u>Axe 1</u></p> <hr/> <p><u>patrimoniaire communale</u> Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> | <p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et de préserver ses composantes végétales jouant un rôle environnemental et paysager, les aménagements à venir doivent assurer la préservation des arbres de haute tiges existants ou les remplacer par des plantations équivalentes.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|--|--|
| ZONES A | | |
| <p>elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les espaces non bâtis ou non aménagés doivent être plantés et enherbés.</p> <p>h B 8 Pour les éléments de paysages : Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique -23 du CU ne</p> <p>abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique -19 et L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.</p> <p>h B 13 Espaces boisés classés : Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes.</p> | <p>Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune Préserver les espaces agricoles</p> <p>identitaire</p> <p>Affirmer et renforcer les trames vertes urbaines pour maintenir Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers</p> <p><i>Axe 2 :</i></p> <hr/> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p>Construire un territoire des proximités</p> <p>Apaiser le</p> <p><i>Axe 3 :</i></p> <hr/> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | <p>de limiter leur impact sur les paysages.</p> <p>Les éléments identifiés au titre des articles L151-19, L151-23 et L130-1</p> |
| <p>h B C 1 Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations autorisées. Il sera traité avec un matériau perméable à et sera paysager</p> | <p><i>Axe 2 :</i></p> <hr/> <p><i>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</i></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p>Construire un territoire des proximités</p> | <p>des véhicules, les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de stationnement, chaque projet sera analysé individuellement.</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|---|--|--|
| ZONES N | | |
| <p>c B Secteur N :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Commerce de gros o Cinéma o o Industrie o Entrepôt o <p>Secteur Nco et Nzh : Toutes les constructions sont interdites exceptées es constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans</p> <p>compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces.</p> <p>c A Extensions des constructions sans création de nouveau logement : 50 m² Annexes des constructions La reconstruction de bâti pas modifier le volume, le gabarit et le caractère architectural et</p> <p>ouristiques et spécifiques nécessaires et justifiés au regard des besoins de la commune. La restauration, les activités de bureaux, et touristique. Changement de destination autorisé vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Equipement, habitation, restauration, activité de services, loisirs, hébergement hôtelier et touristique. | <p><i>Axe 1</i></p> <hr/> <p><i>patrimoniale communale</i></p> <p>Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces</p> <p>Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune</p> <p>Protéger les trames vertes et bleues</p> <p>Préserver les espaces agricoles</p> <p>grand paysage et valoriser le patrimoine identitaire</p> <p><i>Axe 3:</i></p> <hr/> <p><i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></p> <p>Maitriser cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> <p>de</p> <p>Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique</p> <p>Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg</p> <p>soir le rôle de</p> <p>du SCoT</p> | <p>Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation qualités environnementales du territoire.</p> <p>Dans cette perspective, le règlement prévoit plusieurs règlem :</p> <p>Secteur N : il couvre les ensembles boisés et naturels sur lesquels</p> <p>Secteur Nco : il couvre les espaces naturels correspondant aux corridors écologiques identifiés notamment dans le SCoT Nord Toulousain.</p> <p>Secteur Nzh : il couvre les zones humides identifiées sur la commune.</p> <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité.</p> <p>Enfin, des bâtiments identifiés pour leurs qualités patrimoniales pourront des réseaux.</p> <p>Dans les secteurs Nco et Nzh toutes les constructions sont interdites afin de préserver les espaces naturels.</p> |



| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|---|---|
| ZONES N | | |
| <p>h Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes.</p> | <p>Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune Préserver les espaces agricoles</p> <p>identitaire</p> <p>Affirmer et renforcer les trames vertes urbaines pour maintenir Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers</p> <p><u>Axe 2 : <i>ain convivial en structurant le territoire</i></u> <u>et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social</u></p> <p>Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p>Construire un territoire des proximités</p> <p><u>Axe 3 : <i>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</i></u></p> <p>ogique de cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> <p>urable</p> | <p>Les éléments identifiés au titre des articles L151-19, L151-23 et L130-1</p> |

| Dispositions du règlement | Objectifs et orientations du PADD | Justifications |
|--|---|---|
| ZONES N | | |
| | <p>Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations</p> <p><i>Axe 3 :</i> <u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | |
| <p>x                                                                        </p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.</p> | <p><i>Axe 3 :</i> <u>démographique et un développement économique soutenable et cohérent</u></p> <p>cohérence territoriale et de développement durable</p> <p>Donner la priorité aux espaces urbanisés</p> | <p>capacités du territoire, urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p> |

IV. Compatibilité du PLU avec les dispositions supra-communales

a) Le Scot Nord Toulousain

Les orientations et objectifs supra-communales à intégrer dans le cadre du développement de Montastruc-La-Conseillère peuvent être de deux ordres (cf. partie Le contexte) :

Liées au développement urbain :

- Les orientations et objectifs du SCoT déterminent une enveloppe maximale de consommation 2030 de 45 ha entre 2011 et 2030,
- Une extension urbaine préférentielle autour de la partie agglomérée du bourg,
- Quatre entrées : une au Nord Est et une au Sud Ouest à préserver et / ou améliorer.

Liées à la protection du maillage écologique (voir état initial de

- Préserver des paysages ruraux de qualité,
- Préserver un espace naturel de qualité notable,
- Préserver les continuités écologiques vertes verte et bleue
- U : un linéaire urbain linéaire en direction de Gémil.

Les objectifs de développement urbain :

Les orientations et objectifs du SCoT déterminent une enveloppe maximale de consommation foncière à l'horizon 2030 de 45 ha entre 2011 et 2030 :

- Entre 2011 et 2020, le territoire toute destination confondue représente 25,7 ha correspondant à la production de 290 logements, sur cette même période, le logement représente 19,8 ha,
- Selon la méthodologie de la P115 du DOO du SCoT¹, la consommation foncière maximale est de 13,71ha,
- Le PLU projette une consommation foncière maximale de 15 ha entre 2020 et 2030,

Les objectifs de densité sont à apprécier entre 2012 et 2030 :

- Entre 2012 et 2020 le territoire a produit 236 logements pour une consommation de 15,6 ha, soit une densité de 15 logements/ha,

¹ La P115 mentionne que «

extensions urbaines et les emprises foncières non-urbanisées totalisant au moins 1ha situées en zone U du PLU ». Le T0 du SCoT est fixé au 1^{er} janvier 2011.

- o Le PLU projette une densité moyenne de 20 logements/ha (275 logements sur 15 ha en intra urbain et en extension).

Lien avec la Zéro Artificialisation Nette

entre 2009-2020 une consommation de terres de 29,7 ha. a commune entre 2011-2020 laisse apparaître une consommation de 25,7 ha soit entre 2010-2020 : environ 27,7 ha estimés. Ainsi, le chiffre retenu issu du portail national de et 2020.

objectifs de la loi Climat et résilience pour atteindre en 2050, la zéro artificialisation nette.

La programmation est arrêtée comme suit :

- 2020-2030 : 14 ha, soit une réduction d recensée sur la période 2010-2020
 - o Enrely : 1,3 ha
 - o Les Birats a : 1,2 ha
 - o Les Birats b : 2,7 ha
 - o Les Birats c : 1,3 ha
 - o Ormière 2 : 2,4 ha
 - o Ormière 3 : 3,1 ha
 - o ZA coté Garidech (AUe0) : 4,41 ha

Soit un total de 15,12 ha.

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020



Figure 47 : Données clés sur l'artificialisation sur la commune de Montastruc-la-Conseillère entre 2009 et 2020, source : Portail de l'artificialisation

- 2030-2040 réduire la consommation de nouveau de 50% sur la base de la consommation de la décennie 2020-2030.
- 2040-2050 nouveau de 50% sur la base de la consommation de la décennie 2030-2040.
- 2050 : 0 ha

Avec ce

Les objectifs liés à l'extension et à la densification urbaine :

de nouveaux logements en zone urbaine le plus important possible, pouvant atteindre 20 % de la production de logements à

Le PLU de Montastruc offre des objectifs ambitieux de densification et d'extension, permettant d'atteindre près de la moitié du gisement identifié de logements :

| Typologie | Potentiel pondéré | |
|-----------------------|-------------------|------------|
| | Superficie | Nb de lgts |
| Division parcellaire | 2,4 | 25 |
| Densification urbaine | 4 | 46 |
| Extension urbaine | 7,29 | 143 |
| Renouvellement urbain | 0 | 49 |
| Total | 14 | 262 |

Figure 49 : Potentiel de développement et de densification pondéré, réalisation Paysages

| Typologie | Potentiel pondéré | |
|--------------|-------------------|------------|
| | Superficie | Nb de lgts |
| Birat a | 1,2 ha | 12 |
| Birat b | 2,7 ha | 60 |
| Birat c | 1,3 ha | 40 |
| Enrely | 1,3 ha | 21 |
| Total | 6,5 | 133 |

Figure 48 : Détail du potentiel en extension dans les zones AU, réalisation Paysages

Les objectifs liés au développement économique :

La P 81 du DOO indique que « Les principales zones spécifiquement localisées sur la carte de synthèse des orientations spatialisées. »

et 6ha en limite avec la commune de Garidech. activités sur 2 secteurs à moyen terme, Ormière 2 et Ormière 3, pour 5.5 ha. Il identifie également une zone AUe0 de 4ha pour une urbanisation à moyen terme (sous 6 ans). On peut donc considérer que la compatibilité à cette prescription est assurée.



Figure 50 : Extrait du DOO du SCoT Nord Toulousain

Les objectifs liés à la protection du maillage écologique :

écologique du territoire du SCOT a été classé en zone naturelle N ou Ntvb : la préservation de ces espaces est assurée.

L -23 du CU couvre les espaces naturels remarquables, notamment les haies afin de les préserver indépendamment de la zone sur laquelle ils se trouvent,

Les réservoirs de biodiversité liés aux boisements les plus importants de la commune sont classés en Espace Boisés Classé

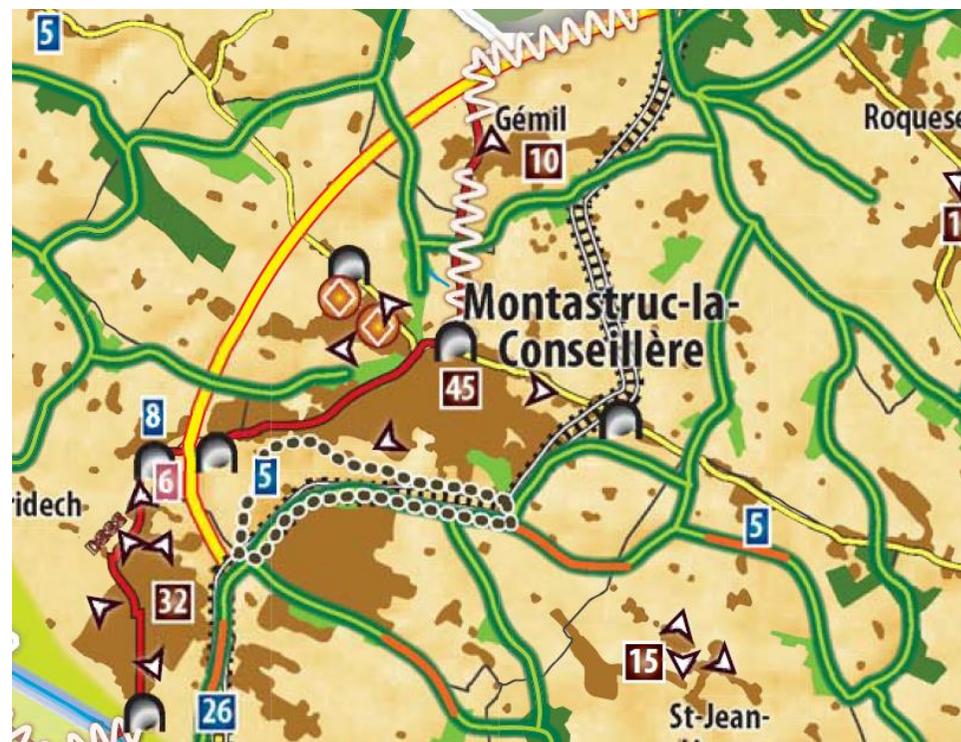


Figure 51 : Extrait du DOO du SCoT Nord Toulousain

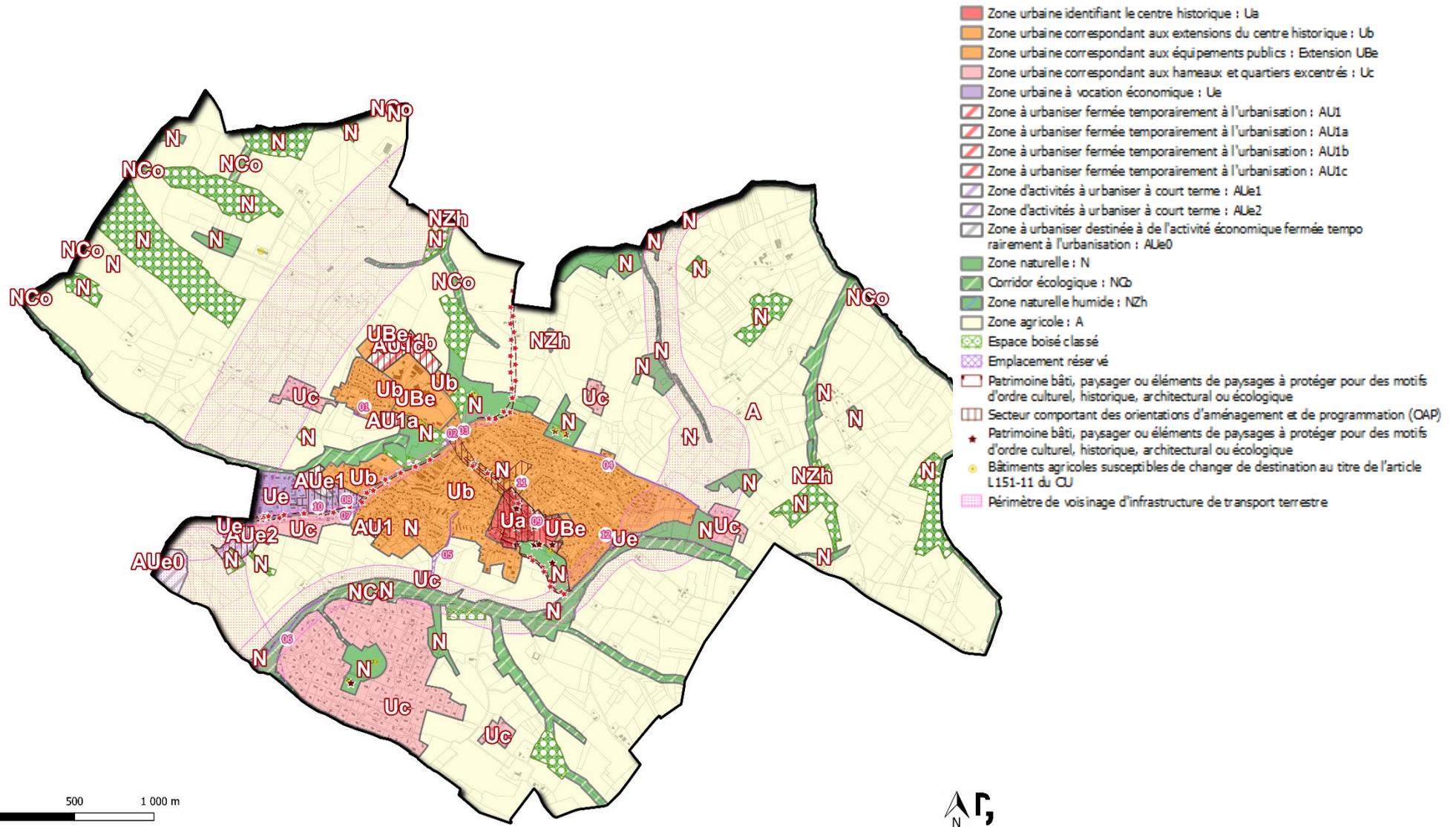


Figure 52 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages

b) Le PCAET Intercommunal

| Actions du PCAET | Prise en compte dans le PLU |
|--|---|
| Etablir un Plan de Mobilité Rurale | <p>En de Montastruc-La-</p> <p>proximités en apaisant une armature de déplacements performants, notamment au travers de la déplacements domicile/travail par le train plutôt que par la voiture.</p> <p>OAP et des emplacements réservés pour atteindre ses objectifs et notamment développés les mobilités douces au sein du tissu urbain constitué et dans les futurs secteurs de développement.</p> <p>En amont de la réalisation de ce schéma de coordination des commerces et services de proximité, la commune de Montastruc-La-Conseillère se saisie de la question du commerce et des services de proximité au travers de son PADD en se fixant comme objectifs de soutenir et renforcer la centralité commerciale de Montastruc-La-Conseillère mais également au travers du règlement écrit.</p> |
| Faciliter les trajets domicile-travail alternatifs à la voiture individuelle | |
| Faciliter les déplacements de proximité | |
| Etablir un schéma de coordination des commerces et services de proximité | |

Si la majorité des actions proposées par le PCAET

CAET.

c) Les politiques nationales

de Montastruc-la-Conseillère. Ce dernier
ux des lois SRU (Solidarité
et renouvellement urbain) et UH (Urbanisme et Habitat) ainsi que les

1 Il garantit « sans discrimination, aux populations résidentes actuelles et
de transports répondant à la
diversité de ses besoins et de ses ressources » et assure « la diversité des
fonctions urbaines et urbain et rural, en
prévoyant des capacités de construction et de réhabilitations
suffisantes » :

- Délimite des zones constructibles suffisamment importantes et diversifiées pour offrir un choix varié à la population aussi bien en
- Favorise la mixité sociale en imposant dans son règlement la production de logements locatifs sociaux.
- Intègre les problématiques de desserte par les réseaux, pour ne rendre constructibles que les terrains raccordés ou raccordables aisément.

2 Il « gère le sol de façon économe, assure la protection des milieux naturels et des paysages », et promeut « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de
-sol, des écosystèmes, des

espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ».

Dans une optique de développement durable, le P.L.U. **préserve près de 82% de son territoire communal de toute urbanisation** (zones A et N) et préserve ainsi les secteurs les plus sensibles marqués par des éléments paysagers et patrimoniaux. Le développement urbain ne porte ainsi pas

équilibre ayant été trouvé.

Il envisage un développement urbain en continuité des zones urbaines en équipements publics et collectifs, de façon rationnelle pour limiter règlement.

Il favorise les échanges entre les quartiers, en développant des modes de sont ainsi identifiés dans le P.A.D.D. Ils sont aussi transcrits dans les programmation des secteurs en devenir.

3 Il « assure la sécurité et la salubrité publiques » en intégrant les infrastructures existantes (réseaux, voiries) dans les options

4 Il prend en compte les questions de sécurité routière dans le règlement.

La loi paysage :

qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, comme expliqué dans les parties développées ci-avant.

La loi relative à la prévention des risques majeurs :

La commune de Montastruc est soumise à des risques naturels de retrait sol. Le diagnostic donne des recommandations pour maîtriser dans la construction ces phénomènes.

Article 1 : « protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturel

que des droits antérieurement établis »

Article 2 : « Les dispositions de la présente ici ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation,

quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles ;

- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La répartition de cette ressource : de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
- De santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de ;
- De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
- De

transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées. »

accrue de la ressource aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

Dans cette optique, le P.L.U. intègre les préconisations définies dans le bonne gestion des eaux usées pour préserver le milieu naturel ainsi que la

gmentation de la surface

mettant en place des ouvrages régulant le débit de fuite lors des périodes de fortes pluies.

Il préconise également la mise en place de techniques dites « alternatives ou compensatoires » de stockage des eaux de pluie pour ensuite les restituer au milieu naturel à débit plus faible.

La loi sur les déchets

-
anitaire « déchets ».

La loi sur le bruit

Cette loi vise, par un ensemble de mesures législatives et réglementaires à traiter les effets du bruit sur la vie quotidienne des riverains. Elle est rappelée dans le PLU et le règlement.

énéraux

Les dispositions du P.L.U. ne compromettent aucune des servitudes de Montastruc.

Celles-ci peuvent être consultées dans le dossier du P.L.U.

B. Evaluation des incidences et les conséquences des dispositions retenues

V. Incidences du plan et de son PADD sur le territoire communal et les justifications des options de planification prises au regard de la

1. Les incidences du plu sur le développement démographique et urbain

Durant les dernières décennies, la commune de Montastruc a connu une croissance régulière de sa population que les élus de la commune souhaitent maintenir en accueillant de façon progressive de nouveaux habitants.

avec :

- de la structure familiale : en effet, hier les foyers en plusieurs foyers du fait de la décohabitation des ménages.
- orientée vers des terrains de tailles plus petites

en logements, dans un objectif commun de réduire la consommation foncière tel que la commune le pratique depuis les

commune à permettre la densification et de faire muter les espaces déjà bâtis.

- La pression foncière exercée en raison de la proximité de

est basé sur les tendances observées ces dernières années en matière de développement territorial et de préservation des espaces agricoles et naturels. La base de données utilisée pour définir ce scénario correspond :

- À la croissance démographique connue sur la dernière période INSEE connue,
- À la consommation foncière liée à ce développement territorial.

Ainsi, les données prises en compte pour ce scénario sont :

- Période 2012 à 2020 : 15 hectares ont été consommés
- Période 2012 à 2020 : 236 logements autorisés
- Taille moyenne des parcelles : 662m²/logement (environ 15 logements/ha environ)

Sur la base des données mentionnées ci-dessus, un développement linéaire (au sens « ») de la commune entrainerait les répercussions suivantes :

| Développement démographique à  | Besoins en logements pour accueillir cette population en 2030 | Besoins fonciers sur la base de la moyenne observée depuis 2005 |
|---|---|---|
| + 500 habitants | + 275 logements | 24,2 ha |

identifier pour répondre au projet de développement de la commune.

Les dispositions retenues dans le P.L.U. fixées dans le PADD :

4000
2030 tout en inscrivant le projet de développement communal dans les orientations du SCOT et la production de 275 logements

La production de logements sur la commune de Montastruc est envisagée prioritairement par densification des espaces urbanisés constitués. Elle est ison individuelle et de la production de terrains à bâtir pour ne pas créer de rupture architecturale et urbaine dans la typologie des constructions et au regard de la demande recensées et urbaine collectifs et intermédiaires dans une cohérence de gabarit.

Le projet vise ainsi à porter la production de logement moyenne à 20 logements/ha dans les zones Ua et Ub ainsi que dans les zones AU.

A noter que le projet de PLU est beaucoup plus vertueux que le PLU en moins 5 hectares soit environ 22,7% les

2. Les incidences du PLU sur le développement économique

Montastruc présente une activité économique le long de la RD888 dans sa zone , cette dernière Nord Toulousain.

La commune souhaite conserver et pouvoir développer cette activité économique, et elle ambitionne aussi de renforcer son rayonnement et sa dynamique en développant des activités complémentaires.

Ces choix politiques sont exprimés dans le PADD et identifiés dans le règlement des zones Ue et AU compatibles avec et du territoire.

3. Les incidences du PLU sur les équipements publics

Les équipements scolaires :

5 classes ouvertes de maternelle avec 141 élèves en 2020 et 11 classes de primaire comptant 364 élèves.

par classe en moyenne sur un groupe scolaire entier sont de 24 élèves. A parti

A ce jour les 2 écoles sont au maximum de leur capacité.

difficile à définir.

Méthode 1 :

Selon le ministère le nombre d'élèves en classes de primaires et maternelle est de 24 maximums.

Ainsi, les capacités des écoles de la commune permettent d'accueillir un maximum de 384 élèves tout confondu puisque la commune bénéficie de 5 classes de maternelles et 11 classes de primaire.

soit 120 élèves. Soit un total de 504 élèves.

Avec 3550 habitants recensés en 2020 sur la commune et un potentiel de 504 élèves, cela représente 14,20% de la population.

En conservant la même part et dans le cadre du projet de PLU qui prévoit d'accueillir 4000 habitant à l'horizon 2030, il pourrait y avoir 568 élèves.

A raison de 24 élèves/classe et de la capacité existante des écoles, la c il pourrait manquer 3 classes.

a

Méthode 2 :

Le PLU prévoit la production de 275 logements pour 2030.

Avec 0,2 élève/logement en moyenne, la commune pourrait accueillir 55 élèves supplémentaires. Ajouté au nombre d'élèves existants, cela porterait l'effectif à 559 élèves. A raison de 24 élèves par classe, il faudrait 23 classes. Il pourrait donc manquer 2 classes.

Au regard du parc de logements actuel et du développement que la commune a projeté, il serait sou

Ce sont essentiellement les capacités de desserte des réseaux électrique qui sont déterminantes pour garantir le développement urbain de la commune avec souplesse.

développement projeté de la commune, moyennant des extensions de réseaux.

desserte en eau potable de renforcements seront cependant à envisager en fonction des projets.

Le réseau de voirie :

opérations de développement projetées dans le P.L.U. En revanche, des extensions de voie devront être prévues dans le cadre des opérations projetées pour assurer leur desserte interne.

Le réseau électrique :

La capacité du réseau sera évaluée en fonction des projets.

4. Les incidences du PLU sur le transport

des politiques de développement urbain et de gestion environnementale.

été intégrée dans la conception du P.L.U. Elle est un des éléments pris en compte par la commune de Montastruc, pour arrêter ses choix identifier les aménagements nécessaires au développement de leur utilisation.

Le développement des transports collectifs :

Le transport en commun sur la commune de Montastruc se traduit principalement par sa gare et une ligne Hop sur la RD 888. Le développement de la commune est donc mis en lien avec cette desserte pour faciliter les déplacements des habitants, mais aussi pour privilégier les déplacements en commun en faveur de la réduction des gaz à effet de serre et en réponse aux effets du réchauffement climatique.

Le développement des déplacements en mode doux :

durable visant à sécuriser les déplacements de ses habitants au sein de

Des réflexions ont été engagées pour tranquilliser les quartiers et des

pour développer des réseaux de cheminements piétons et cycles de façon lisible et sécurisée. Plusieurs axes de développement sont identifiés dans le PADD et les OAP.

Sécuriser les déplacements routiers :

La commune est traversée par 2 axes majeurs de desserte locale et aussi de transit

en commun. Cependant, pour la RD888,

sa traversée. Des actions en faveur de la sécurité routière sont en cours de sages

et modes de déplacements.

VI. Incidences du plan et de son PADD

évolutions générales souhaitées par les élus de Montastruc. Ces orientations doivent aussi apporter des solutions en matière

dans le diagnostic.

En parallèle de ces zones de développement urbain, des secteurs naturels et agricoles ont été définis et préservés pour protéger les biodiversités

de développement urbain sur le milieu physique et naturel, mais aussi sur les mesures compensatoires mises en place pour pallier les éventuels désagréments des partis pris.

Celles-ci sont développées ci-après.

1. Les incidences et mesures sur le milieu physique

Etat des lieux Enjeux décelés

La commune est concernée
-Ouest.

La commune a un relief typique du Lauragais avec des vallées et des coteaux ; le centre-les coteaux avec toutes les orientations.

Le sol de Montastruc a une perméabilité diverse selon la teneur en argile conséquences en matière de risque. Par conséquent, Montastruc est classé en zone moyennement exposée au PPRs retrait-gonflement des sols argileux.

-totalité des sols du territoire communal

oire communal et une imperméabilisation excessive peuvent entraîner un important ruissèlement. répartie.

| Incidences majeures potentielles |
|---|
| <p>La non-prise en compte du relief communal et de la composition du sol peut avoir des conséquences sur des potentiels mouvements de terrain. Le PPRs établi sur la commune doit être pris en compte.</p> <p style="text-align: right;">voir des</p> <p>conséquences sur la sécurité des biens et des personnes.</p> |
| La prise en compte dans le PLU |
| <p>La topographie et la nature des sols est prise en compte dans le sens où les terrassements (déblais/remblais) sont règlementés et limités afin de préserver la topographie des lieux.</p> <p>une gestion des eaux de pluie à la source est prescrite par la mise en</p> <p>dans les secteurs les plus pentus.</p> |

milieu physique sont jugées faibles. Une attention devra être portée particulièrement sur les futures constructions afin que celles-ci prennent en compte la pente et la composition du sol.

La prise en compte des données climatiques sont aussi à prendre en du changement climatiques et exploiter les effets du climat dans les à effet de serre.

2. Les incidences et mesures sur les ressources naturelles

Le volet « ressources naturelles » traite principalement de la ressource en eau partie « Espaces agricoles et consommation foncière ».

Etat des lieux Enjeux décelés

concernés par des zones sensibles mais ils peuvent subir des pressions

| Incidences majeures potentielles |
|--|
| <p style="text-align: right;">le non-respect</p> <p>de la zone vulnérable pour teneur excessive en nitrate qui peut entraîner la contamination des nappes phréatiques de la commune.</p> |



La prise en compte dans le PLU

Agricoles ou Naturelles pour assurer un tampon vis-à-vis des pollutions éventuelles.

biologique.

naturelle « eau » sont faibles.

3. Les incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

Le paysage et le patrimoine naturel est traité dans le paragraphe suivant.

Etat des lieux Enjeux décelés

Le paysage communal est composé de trois entités paysagères :

- Les coteaux agricoles,
- La ville,
- Les vallons boisés.

Le développement urbain futur de Montastruc doit tenir compte de la silhouette particulière de la commune. Les points de vue et les ouvertures paysagères sur le territoire doivent être préservés et pris en compte afin de

Les entrées de ville sur la commune devront être matérialisées et structurées afin de donner une image qualitative à la commune.

Dans ces composantes paysagères, la commune a identifié des édifices

communal qui doit perdurer dans le temps.

Incidences majeures potentielles

Une mauvaise prise en compte du développement urbain de la commune peut avoir des conséquences sur les paysages et les points de vue mais aussi altérer la forme urbaine de la commune et son identité.

Une mauvaise gestion et une absence de préservation du patrimoine bâti générale.

Une absence de réflexion autour des entrées de villes, des quartiers, de la configuration de la commune en générale pourrait avoir des conséquences sur la qualité de vie des habitants du territoire communal (risque en matière de sécurité) et sur la qualité paysagère de Montastruc.

La prise en compte dans le PLU

Le PADD du PLU de Montastruc répond aux problématiques relatives au

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

Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces

- o Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune

patrimoine identitaire

-
- Affirmer et renforcer les trames vertes urbaines pour
ancrée en ville

logique de cohérence territoriale et de développement durable

- n des futurs secteurs et en
assurer la qualité des opérations par la promotion

La traduction de ces orientations mobilise différents outils réglementaires :

La définition de zones urbaines concentrées est resserrée
ville,

paysagère des espaces de projet,

paysages locaux et de leur préservation,

cadrement architectural des constructions par la
mobilisation de palettes de teintes et de matériaux inspirés
de la qualité architecturale locale,

Sur le zonage du PLU, plusieurs identifications ponctuelles permettent
: « bâtiments
»,
« bâtiment à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs
-
» ou les « espaces boisés classés (EBC) ».

Le classement des demeures anciennes (châteaux, vieilles bâtisses) et
leurs parcs en zones Naturelles garantit le maintien du patrimoine.

raitement

évolution du territoire intégrant les qualités paysagères su territoire
évitant tout processus de dégradation ou de banalisation des espaces.

Les incidences du projet de PLU sur le paysage et le patrimoine sont faibles à moyennes.

réellement les éléments du paysage et du patrimoine à valoriser. Les
moyens qui sont mis en place permettront de préserver les éléments
patrimoniaux et paysagers de Montastruc.



- Mise en p
pleine terre pour équilibrer les masses urbaines et naturelles,
- Préservation des vues,
- dans la
pente,
- Prescriptions architecturales et paysagères,
-

4. Les incidences et mesures sur la biodiversité et les milieux naturels

La biodiversité et les milieux naturels de la commune comprennent les milieux naturels et les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Etat des lieux Enjeux décelés

La commune de Montastruc-La-Conseillère est ouverte par un site Natura 2000 Floristique dans ou à proximité des limites communales.

Les zones Natura 2000 les plus proches, situées à plus de 7km minimum sont :

- FR7301631 Parc naturel régional du Haut-Gout et du Gjou à plus de 7 km au nord-est (pour le Tarn).
- FR7312014 ZPS Vallée de la Garonne de Muret à Moissac à plus de 17 km au nord-ouest.
- FR7301822 ZSC Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste à plus de 17 km au nord-ouest (pour la Garonne).

liés à la Vallée du Tarn au sein de la commune, les options développées sont les suivantes :

Le territoire agricole de plaine et de collines cultivées, parsemées par quelques boisements, dont les plus anciens sont

enherbées, haies, fourrières, etc.). Aussi, ces éléments du paysage sont les supports de nombreux agrosystèmes. Ces zones sont gérées à l'échelle communale. Cependant, leur présence sur la commune constitue des zones tampons

En revanche, la commune compte trois zones humides qui présentent un réservoir de biodiversité identifié d'intérêt communautaire. Il convient de préserver pour leurs richesses écologiques.

Incidences majeures potentielles

Incidences potentielles sur les zones humides et sur les espèces, parfois notable au sein des prairies permanentes (ou jachères de longue durée) du territoire.

Risque de destruction

Risque de perte de connectivité pour les populations relictuelles

La prise en compte dans le PLU

Dès la phase diagnostic, les enjeux les plus importants du territoire en termes de biodiversité ont été identifiés et pris en compte dans le projet de PLU :

- Préservation des trames vertes et bleues des ruisseaux qui
s
préservent,
- Protection des grandes demeures et de leurs parcs,
- espaces naturels et agricoles,
- Classement des quelques boisements relictuels en « Espace boisé classé »
- Conformément aux prescriptions du SCOT les corridors écologiques identifiés sont maintenus et pérennisés.

Le PLU par les orientations affichées dans son PADD et les traductions réglementaires de ces orientations prend également en compte les enjeux sur les continuités écologiques et la préservation des milieux

:

Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces

- o Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune
- o Protéger les trames vertes et bleues

- o Affirmer et renforcer les trames vertes urbaines pour
ancrée en ville

- o Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers

Afin de garantir la préservation de ces milieux identifiés, le PLU a classé

-23 du CU préservant les espaces contribuant aux continuités écologiques ainsi que la mobilisation de la protection au titre de espaces boisés classés.

des lisières végétalisées entre urbanisation et agriculture afin de constituer un écrin végétalisé autour du noyau urbain, il participera à la mise en place de corridors locaux permettant à la faune de contourner les obstacles constitués par les milieux urbanisés reliant les ensembles boisés existants.

Zones de développement

Les projets de développement du territoire communal ont privilégié la

Une description rapide de ces secteurs en projet de développement futur, des enjeux potentiels et des incidences prévisibles est faite ci-dessous :

| Secteurs de développement | Ecologie | Enjeux Biodiversité | Incidences potentielles |
|---------------------------|--|---|---|
| Enrely (AU1) | Terre agricole pentue enclavée, située entre trois zones urbaines et bordée par la rue de Bimenede. Des haies bordent en partie le secteur de développement. | Préservation de la ligne végétale existante et renforcement de celle-ci dans le fond de vallon. | Réduction de terre agricole mais préservation et renforcement de la transition arbusive entre espaces urbains et zone agricole. |
| Les Birats (AU1) | Les trois sites concernés ne sont pas identifiés comme | Préservation des haies et des arbres existants et renforcement des espaces | Aucune incidence particulière identifiée. |

| | | | |
|-----------------|---|--|---|
| | parcelles agricoles au titre de la PAC hormis la parcelle Sud, Chemin des Birats. Les sites identifiés sont tous bordés de haies et/ou 47102071 existants. | verts sujets au passage de petits animaux. | |
| Ormière 2 (AUe) | Proximité du secteur avec le corridor écologique identifié dans le SCoT Nord Toulousain, au Nord du site. Présence accentuée 47102071 haies arbustives. | Préservation des haies et des arbres existants et non atteinte au rôle de corridor écologique identifié. | Faible impact du projet sur les enjeux identifiés par le développement de talus planté et le maintien du corridor écologique. |
| Ormière 3 (AUe) | Deux importants | Maintien des boisements, ilot | Réduction de terre agricole |



| | | | |
|-------------------|---|----------------------------------|---|
| | boisements sont identifiés sur la zone et bénéficient de la protection en 0100200702010 boisé classé. Le reste des terres est identifié en tant que terres agricoles (PAC 2020). | de fraîcheur pour le territoire. | mais préservation des espaces boisés. |
| Centre-bourg (Ua) | Secteur largement anthropisé, il constitue le centre-bourg et par définition 0100200702010 dense de la commune. | | Aucune incidence particulière identifiée. |

du projet de PLU de la commune de Montastruc **ne devrait avoir aucune incidence négative significative** sur le milieu naturel et la biodiversité Ile locale.

5. Les incidences et mesures sur les espaces agricoles et la consommation foncière

de so

Etat des lieux Enjeux décelés

La zone urbaine représente 16,5% du territoire communal.

Le PLU formule un scénario de développement plus dense que les , la

pour passer à 680m²/logements en

Le parc de logements est principalement composé de maisons destinées à

le parc de logements évolue vers la production de petits logements et une offre de logements en location.

Entre 2010 et 20

agricole à Montastruc reste élevée avec, plus de 67% du territoire communal dédié à une occupation agricole des terres. Cette proportion est

La commune souhaite maintenir ces espaces agricoles et privilégier la foncier important encore disponible pour accueillir de nouveaux logements, mais aussi pour permettre un développement économique et accueillir de nouvelles entreprises. L autour du noyau urbain historique, les zones en extension urbaine figurant dans le PLU applicable ont été transférées en zone agricole ou naturelle.

Les zones urbaines consommant les plus larges espaces agricoles font (OAP) visant à optimiser la consommation de ces espaces. Elle ne mobilise ainsi dans son projet de PLU que 7,5 ha.

foncier sont très les besoins en

age et

Incidences majeures potentielles

Une mauvaise maîtrise du développement urbain peut entraîner une dégradation des paysages, des espaces urbains et de la silhouette de la ville.

La construction de logements sur de grandes parcelles pourrait générer

Une absence de prise en compte des besoins des populations en matière de logements et de la dynamique communale et exclusion

La prise en compte dans le PLU

Dès son PADD, la commune affiche sa volonté de préserver les espaces agricoles pour en faire son identité.

- La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique,
 - Donner la priorité aux espaces urbanisés,
 - La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, le traitement de
- du bâti dans le paysage agricole.
- - Valoriser les espaces naturels et agricoles comme support

- Protéger le patrimoine bâti et paysager ainsi que les espaces agricoles

Tous ces secteurs de développement urbain sont définis pour donner de la consistance à la zone urbaine de la ville et ne pas perturber

les.

Au regard de la loi climat en vigueur depuis le 22/08/2021, le projet de PLU consomme foncière recensée sur les dix dernières années. Ainsi, selon la loi climat résilience, il ne faudrait pas attribuer plus de 14 hectares pour

6. Les incidences et mesures sur les réseaux et la gestion des déchets

es réseaux et équipements liés en fonction de la programmation pressentie dans le projet de PLU. La desserte incendie est également traitée.

Etat des lieux Enjeux décelés

Les espaces urbanisés sont, dans une grande majorité, couverts par un aménagement des eaux pluviales.

eau potable.

la commune. Néanmoins, la création de nouveaux logements devra tenir compte

Incidences majeures potentielles

Une absence de maîtrise du développement urbain pourrait entraîner la création de logements dans des espaces non desservis par le réseau : la mise en place du réseau peut avoir un coût important pour la commune.

La mauvaise prise en compte des eaux pluviales peut altérer le milieu naturel si les rejets sont excessifs et non limités : risque de

| |
|---|
| choc » |
| sur le milieu naturel. |
| La prise en compte dans le PLU |
| Aucune zone compte la capacité des réseaux de desserte et de viabilité. |
| Par ailleurs, les OAP prévoyant la création de nouveaux logements dans le tissu urbain existant, disposent déjà des équipements et des réseaux. |

sont très faibles.

7. Les incidences et mesures sur les risques et les nuisances

sur le territoire communal et de voir ainsi si les aléas et les risques sont bien pris en compte et si les aléas ne peuvent pas évoluer en risques.

Etat des lieux Enjeux décelés

Montastruc est concerné par un PPR sécheresse (retrait et gonflement des argiles). Ce document doit être pris en compte dans le développement urbain futur.

Les nuisances principalement identifiées sur le territoire sont sonores car liées au trafic automobile, en particulier sur la A64 et la RD888 classés en zone de bruit à stopper le développement de

La commune de Montastruc-La-Conseillère a approuvé son Plan Communal de Sauvegarde en juillet 2015.

Les risques naturels sur la commune sont les suivants :

Mouvements de terrain (PPRn Tassements différentiels approuvé

-gonflements des

sols argileux est considérée comme forte.

Les risques technologiques : aucun risque de ce type identifié sur la base de données Géorisques.

| Incidences majeures potentielles |
|--|
| La mauvaise gestion des nuisances peut entraîner une augmentation des risques pour les habitants et pour les constructions. Une mauvaise prise en compte de ces désagréments peut altérer le cadre de vie de la population de Montastruc. |
| La prise en compte dans le PLU |
| Sur le règlement graphique, une zone a été définie « zone de bruit » afin de limiter et de prévenir les nuisances liées au bruit de la RD888 et de tenir compte de cette spécificité. |
| Le PADD vise une restructuration de la RD888 dans la traversée de ville, avec des actions visant : |
| <ul style="list-style-type: none"> - À sécuriser les déplacements et les accès aux transports en commun. - A garantir une qualité architecturale des constructions et une bonne intégration paysagère, pour afficher la vitrine de la ville. |
| Le risque lié aux retraits/gonflement des terres est intégré dans le règlement écrit par une gestion amont des eaux de pluie et une maîtrise des terrassements. |
| : |



Le PLU classe les cours

Les nuisances :

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

réseau viaire en créant de nouvelles liaisons dans les projets à venir. Ainsi est de fluidifier la circulation automobile dans le noyau urbain par un maillage déconcentrant le trafic tout en le sécurisant.

motorisés.

augmentation du trafic automobile,

PLU se traduira par des améliorations sur le réseau existant et le rnative à la voiture qui devraient limiter les nuisances sonores et atmosphériques.

le trafic routier est important.

Les pollutions :

pollutions sur le territoire,
les principales sources de pollutions atmosphériques sur le territoire sont

de ville accompagné de mesures visant à développer le maillage piéton, vont permettre de limiter une part des déplacements du quotidien.

risques et nuisances sont faibles.

8. Les incidences et mesures sur les énergies et le changement climatique

La question énergétique et du changement climatique est abordée dans le cadre du PLU en lien avec les thématiques liées aux émissions de gaz à

Etat des lieux Enjeux décelés

Les énergies renouvelables à Montastruc sont peu développées. Les énergies renouvelables, comme le solaire, la biomasse, la géothermie ou

encore important et la commune connaît un trafic important notamment sur sa RD888.

Incidences majeures potentielles

Une mauvaise prise en compte des évolutions démographiques de la commune et des communes alentours peut engendrer une surfréquentation des axes routiers, dont certains sont peu appropriés à un flux important de véhicules.

La prise en compte dans le PLU

Le PADD a mis en place deux objectifs permettant la bonne gestion du trafic routier, le développement de modes de déplacements doux et la sécurisation des dessertes.

Dans le cadre des OAP, des aménagements sont également prévus pour favoriser les mobilités douces.

le réchauffement climatique et le développement des gaz à effet de serre :

- rafraichissement,
- Gestion des eaux de pluie des sols
- Maitrise des emprises au sol.

changement climatique sont jugées très faibles.

C. Evaluation du PLU et indicateurs de suivi

VII. Préambule

Article R 151-

-
présentation du dossier de P.L.U. identifie les indicateurs nécessaires à

-
-29.

Article L153-

-
banisme, modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Loi Climat et Résilience », précise que :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du

sur le territoire. Un indicateur correspond à une donnée quantitative ou

qualitative, qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou

état à différentes dates.

- Facilement mobilisables au regard des données disponibles pour la collectivité ;
- Pertinents pour le suivi des objectifs fixés par la commune dans le PADD

1. Indicateurs de suivi, critères et modalités retenues

| Orientations du PADD | Enjeux concernés | Indicateurs de suivi | Description | Fournisseur de données | Fréquence de suivi |
|---|--|--|---|--|--------------------|
| Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces | Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune | Evolutions des espaces naturels (haies, masses boisées, alignements) | Evolution des espaces protégés | Photo-aérienne (IGN) | Tous les 2 ans. |
| | Préserver les espaces agricoles | Evolutions des espaces agricoles | Evolution de la zone agricole | Permis de construire et photo-aérienne (IGN) | Annuelle |
| Replacer la nature au cœur des quartiers | Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers | Permis de construire / autorisations accordées | Evolution de la place de la nature dans les secteurs de développement | Service instructeur | Annuelle |
| Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle | Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations | Autorisations accordées | Identification de la typologie des logements créés sur la commune | Service instructeur | Tous les 2 ans. |
| Maitriser le développement de la commune en appliquant une logique de | Donner la priorité aux espaces urbanisés | | Rapport entre le nombre de constructions nouvelles réalisées dans | Service instructeur | Tous les 2 ans. |

| | | | | | |
|--|--|---|---|---------------------|-----------------|
| cohérence territoriale et de développement durable | Accueillir 450 nouveaux habitants en 2030 | Evolution de la population - recensement | Evolution de la croissance démographique | INSEE commune | Annuelle |
| | Accueillir 275 nouveaux logements en 2030 | Autorisations accordées | Evolution du nombre de logements créés sur commune | Service instructeur | Tous les 2 ans. |
| Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique | Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg | Evolution du nombre de proximités dans le centre (commerces, services etc.) | Evolution des activités économiques | Commune | Tous les 2 ans. |
| | asseoir le rôle de pôle du SCoT | Autorisations accordées dans les | | Service instructeur | Tous les 3 ans. |
| | Accompagner nouveaux agriculteurs | Evolution du nombre sur la commune | Enregistrement du nombre exploitants et de leur SAU | Ministère | Tous les 3 ans. |