

**Département  
du Tarn et Garonne**

**Commune de MONTEILS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
1<sup>ère</sup> MODIFICATION**

**3 . RAPPORT DE PRESENTATION (extrait)**

P.L.U. approuvé le 10/01/2007  
1<sup>ère</sup> modification du P.L.U prescrite le 17/12/2008

**Atelier Sol et Cite**  
**GÉRARD FRESQUET-BRIGITTE FRAUCIEL**  
URBANISTES OPQU- ARCHITECTES DPLG  
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31200 TOULOUSE  
TEL : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78  
E-Mail : contact@soletcite.com

# DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

## COMMUNE DE MONTEILS

### 1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du P.L.U de MONTEILS est établi comme suit :

#### **I. DIAGNOSTIC**

##### **A. INTRODUCTION**

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE
2. SITUATION
3. UN RESEAU DE DESSERTE SUD-OUEST / NORD-EST

##### **B. EVOLUTION DE LA COMMUNE**

1. UN PASSE FONDATEUR
2. LES HERITAGES DU PASSE
3. LA PRESENCE D'UN PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

##### **C. MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE**

1. DES ENTREES DE BOURG PEU LISIBLES ET DES SEQUENCES TRES DIFFERENTES
2. L'AMENDEMENT DUPONT
3. UNE URBANISATION ECLATEE
4. DES TISSUS URBAINS DIVERSIFIES
5. TYPOLOGIE DU TISSU
6. DES ESPACES PUBLICS MAJEURS
7. UN RESEAU INTERESSANT DE CHEMINS RURAUX SUPPORT DE LIAISONS

##### **D. LA DYNAMIQUE COMMUNALE**

1. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE MARQUE
2. UN PARC DE LOGEMENTS RECENTS OU PREDOMINE LA MAISON INDIVIDUELLE
3. UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU
4. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE PORTEE PAR UNE DIZAINE D'ENTREPRISES

##### **E. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES**

LES PERIMETRES DES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

##### **F. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : P.L.H.**

##### **G. DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

##### **H. SYNTHESE ET ENJEUX**

SYNTHESE

ENJEUX

## **II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

### **A. SITUATION GEOGRAPHIQUE**

### **B. LE PATRIMOINE NATUREL**

LE CADRE PHYSIQUE

LES UNITES PAYSAGERES

LES ELEMENTS IMPORTANTS DU PAYSAGE

LE PATRIMOINE CULTUREL

LE MILIEU NATUREL

SYNTHESE – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE MONTEILS

## **III. CHOIX RETENUS**

---

### **A. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS**

L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

MOTIFS DE LA REVISION

LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU

CHOIX RETENUS DANS LE PADD - ORIENTATIONS GENERALES

### **B. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT**

LA ZONE URBAINE UA

LA ZONE URBAINE UB

LA ZONE URBAINE UC

LA ZONE UF

LA ZONE UX

LA ZONE 1AU

LA ZONE 2AU

LA ZONE AGRICOLE A

LA ZONE NATURELLE N

EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS COMMUNAUX

ESPACES BOISEES CLASSES

ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

ELEMENT PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1§ 7 DU CODE DE L'URBANISME

BATIMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3§ 1 DU CODE DE L'URBANISME

SURFACE PAR ZONES

## **IV - INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

### **C. LA FINALITÉ**

### **D. LES OBJECTIFS DE POPULATION**

### **E. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE**

LES MASSES BOISEES ET LES RUISSEAUX

LE TRAITEMENT DE L'INTERFACE ENTRE ZONES BATIES ET ZONES NON BATIES

LA RATIONALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

### **F. IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS**

LA CREATION D'UN RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

LA CIRCULATION AUTOMOBILE

LE RAMASSAGE SCOLAIRE AFFERENT AU LYCEE

### **G. IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

LES PROJETS ROUTIERS

L'EXTENSION DES ZONES A URBANISER SUR LE DOMAINE AGRICOLE

L'AGRICULTURE

### **H. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL**

LE RESEAU DES EAUX PLUVIALES

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LES SERVITUDES

**I. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE**

LES ENTREES DE VILLES

LES EMBELLISSEMENTS DU BOURG

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

LES LIAISONS

**J. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE**

LES ZONES INONDABLES

POLLUTION PAR LE BRUIT

POLLUTION DE L'AIR

**K. CONCLUSION**

Les compléments et/ou changements dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification du P.L.U, dans le rapport de présentation sont les suivants :

- **En page 4 du rapport de présentation, il est rajouté :**

### **A. Introduction**

La première révision globale du P.L.U a été approuvée par délibération du conseil municipal le 10/01/07.

Par délibération du 17/12/2008, la commune a décidé de lancer une modification du PLU.

- **En page 92 du rapport de présentation :**

### **EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS COMMUNAUX**

**Ce paragraphe remplace celui intégré dans le rapport de présentation.**

Des espaces ont été mis en emplacements réservés pour porter sur le document d'urbanisme les volontés communales. Ils sont en grande majorité au bénéfice de la commune.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCE CADASTRALE
1	Amorce d'une voie lieu-dit « Monteils-cimetière »	Commune	200 M <sup>2</sup>	AE : 58
2	Création d'un espace public lieu-dit « Monteils-centre »	Commune	1 347 M <sup>2</sup>	AE : 66
3	Aménagement sportif et de loisirs lieu-dit « Auge »	Commune	39 530 M <sup>2</sup>	AE : 22b OB : 1174, 1263, 1264, 1179, 133, 134, 135, 136, 1377
4	Aménagement du carrefour entre la route de Vindrac (VC n°8) et la RD 17	Commune	634,78 M <sup>2</sup>	AI : 1, AK : 53, AE : 13, 14, 63,95
5	Aménagement du carrefour entre le chemin rural de Lugan Bas et la RD 17	Commune	1 118 M <sup>2</sup>	AK : 27, 25, 29 AD : 13, 26, 27, 28, 29
6	Elargissement de la route de Vindrac (VC n°8)	Commune	1 510 M <sup>2</sup>	AK : 71, 63, 62, 92, 98, 93 57, 56, 55, 54, 53 AI : 51, 52, 62, 120, 65,
7	Création d'une voirie, d'un cheminement piétonnier et d'un espace public au lieu-dit « Cassagnes »	Commune	380 M <sup>2</sup>	AK : 9b
8	Création d'un espace public d'entrée de ville de part et d'autre de la RD 926 et d'un cheminement piétonnier	Commune	16 018 M <sup>2</sup>	AK : 86 OC : 1277, 1279, 1005, 487
9	Création d'une voirie au lieu-dit « Cassagnes »	Commune	2 284 M <sup>2</sup>	AC : 33 AK 1, 2

10	Création d'un espace public et d'un stationnement au lieu-dit « LA BIASSE »	Commune	12 055 M <sup>2</sup>	AC : 5
11	Création d'une voirie au lieu-dit « Les Rouges »	Commune	890 M <sup>2</sup>	AB : 112
12	Création d'une voirie au lieu-dit « La Ringade »	Commune	440 M <sup>2</sup>	AB : 97, 93
13	Création d'une voirie au lieu-dit « les Obits »	Commune	595 M <sup>2</sup>	AB : 121
14	Création d'un cheminement piétonnier lieu dit « Les Rouges »	Commune	384 M <sup>2</sup>	AB : 110, 23, 25, 26, 27
15	Création voirie lieu dit « Les Obits »	Commune	395 M <sup>2</sup>	AB : 128
16	Création d'un cheminement piétonnier au lieu-dit « Les Obits »	Commune	660 M <sup>2</sup>	AB : 79 , 40
17	Amorce d'une voirie au lieu-dit « la Ringade »	Commune	150 M <sup>2</sup>	AB : 53 b
18	Aménagement du carrefour entre le RD 75 et la voie communale n°1	Commune	235 M <sup>2</sup>	AB : 49, OC : 636
19	Création d'un cheminement piétonnier et aménagement d'un carrefour au lieu-dit « Les Rouges »	Commune	380 M <sup>2</sup>	AB : 35
20	Création d'une voirie et d'un cheminement piétonnier au lieu dit « La Bouriette »	Commune	182 M <sup>2</sup>	AA : 20
21	Création d'un carrefour à l'intersection de la voie communale n° 8 et de la RD 926	Département	600 M <sup>2</sup>	OC : 489, 508, 590 AK : 83, 90
22	Elargissement de la voie communale n°8 entre le carrefour avec la RD 926 et le ruisseau des Marguerites	Commune	295 M <sup>2</sup>	AK : 90, 91 AI : 18, 116
23	Création d'une voirie et d'un cheminement piétonnier au lieu dit « Lender »	Commune	400 M <sup>2</sup>	AK : 90, 91
24	Création d'amorces de voies au lieu dit « Les Places »	Commune	620 M <sup>2</sup>	AI : 6, 21 AH : 8
25	Création d'une voirie au lieu-dit « Les places de Monteils »	Commune	1 530 M <sup>2</sup>	AI : 107 108
26	Construction de la future mairie, d'équipements publics, aménagement d'espace public et de voirie	Commune	10 450 M <sup>2</sup>	AI : 20, 21,
27	Création d'une voirie et d'un cheminement piétonnier au lieu dit « les Jaquettes »	Commune	1 055 M <sup>2</sup>	AI : 104, 105
28	Création d'un chemin piétonnier au lieu-dit « Les Rouges »	Commune	215 M <sup>2</sup>	AB : 13, 114
29	Création d'une voirie et d'un cheminement piétonnier au lieu-dit « Les Rouges »	Commune	1 545 M <sup>2</sup>	AA : 54, 41, 42, 1277

30	Construction d'équipements publics : groupe scolaire, piscine, ...	Commune	19 220 M <sup>2</sup>	AB : 53 a et b
----	--	---------	-----------------------	----------------

- **En page 95, ce tableau des surfaces remplace celui du rapport de présentation.**

#### SURFACE PAR ZONES

ZONES	SUPERFICIES 1ERE REVISION GLOBALE DU P.L.U		SUPERFICIES 1ERE MODIFICATION DU P.L.U	
	SUPERFICIE EN HECTARES	PART DE LA SURFACE COMMUNALE	SUPERFICIE EN HECTARES	PART DE LA SURFACE COMMUNALE
<b>Zone UA :</b>	<b>10.80</b>	<b>0.89 %</b>	<b>10.80</b>	<b>0.89 %</b>
<b>Zone UB :</b>	<b>71.30</b>	<b>5.90 %</b>	<b>71.30</b>	<b>5.90 %</b>
Dont :				
o Secteur UB :	47.24		61.69	
o Secteur UBa	24.06		9.61	
<b>Zone UC :</b>	<b>55.96</b>	<b>4.63 %</b>	<b>55.96</b>	<b>4.63 %</b>
Dont :				
o Secteur UC :	5.56		5.56	
o Secteur UCa	50.40		50.40	
<b>Zone UF :</b>	<b>9.13</b>	<b>0.77 %</b>	<b>9.13</b>	<b>0.77 %</b>
<b>Zone UX :</b>	<b>9.79</b>	<b>0.81 %</b>	<b>9.79</b>	<b>0.81 %</b>
<b>Zone 1AU :</b>	<b>41.24</b>	<b>3.41 %</b>	<b>41.24</b>	<b>3.41 %</b>
Dont :				
o Secteur 1AU	10.65		10.65	
o Secteur 1AU a	30.59		30.59	
<b>Zone 1AU x:</b>	<b>12.35</b>	<b>1.02 %</b>	<b>12.35</b>	<b>1.02 %</b>
<b>Zone 2AU</b>	<b>28.59</b>	<b>2.37 %</b>	<b>28.59</b>	<b>2.37 %</b>
<b>Zone A</b>	<b>631.84</b>	<b>52.30 %</b>	<b>631.84</b>	<b>52.30 %</b>
<b>Zone N :</b>	<b>337.00</b>	<b>27.90 %</b>	<b>337.00</b>	<b>27.90 %</b>
Dont :				
o Secteur N :	201.64		201.64	
o Secteur Nh :	15.43		15.43	
o Secteur Na :	10.41		10.41	
o Secteur NI :	66.48		66.48	
o Secteur Nc :	43.04		43.04	
<b>TOTAL</b>	<b>1 208.88</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1 208.88</b>	<b>100.00 %</b>