

Analyse des prescriptions du SCoT

	Appréciation	Commentaires
Partie 1 - Polariser l'accueil de la nouvelle population		
P2 - Respect du niveau de polarisation	Satisfaisant	
P4 - Nombre de logements maximum à construire à 2030	Satisfaisant	29 logements seraient produits d'ici 2030 (en faisant l'hypothèse d'un taux de rétention de 40% pour les changements de destination). Le chiffre le plus récent du nombre de logements existants sur la commune (2019) est de 269 et le plafond à ne pas dépasser se situe à 314 logements. D'après les données de Picto Occitanie, 5 logements auraient été commencés entre le 1er janvier 2019 et le 1er janvier 2023.
Partie 2 - Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques		
P5 - Qualité du diagnostic agricole - conservation du potentiel de production	Partiel	Les chiffres du recensement général agricole sont vieux (2010). Or concernant certaines données (nombre d'exploitations sur Montferrand, SAU), des chiffres de 2020 sont disponibles sur https://stats.agriculture.gouv.fr/cartostat/ . Ce site apporte aussi un éclairage intéressant en comparant l'évolution de ces données avec le reste de la France. De plus quelques ambiguïtés sont à lever dans le RP sur l'origine (et donc la date) des données. Enfin le taux de réponse aux questionnaires est-il bien de 100%?
P6 - Respect des vignettes "habitat et services" et "activités économiques" : <i>rappel de la règle</i> Le DOO fixe des plafonds de consommation foncière (« vignettes ») par bassin de vie pour l'habitat et les services et par EPCI pour les activités économiques du 1er janvier 2014 au 1er janvier 2030. La commune de Montferrand est ainsi concernée d'une part par la vignette « habitat et services » du bassin de vie ouest-audois, englobant les communautés de communes Castelnau-d'Audoubert Lauragais Audois et Piège Lauragais Malepère , qui s'élève de 243 à 348 ha ; d'autre part par la vignette « activités économiques » limitant à 190 ha les ENAF consommés pour les activités économiques pour la seule communauté de communes . Dès lors qu'elles ont été déterminées à partir d'une moyenne de consommation annuelle maximale, ces vignettes peuvent aussi être calibrées seulement à compter de l'entrée en vigueur du SCoT (2019), auquel cas elles sont de 169 à 235 ha pour l'habitat et les services dans le bassin de vie ouest-audois et de 131 ha pour les activités économiques à l'échelle de l'EPCI.	Partiel	La vérification du respect de ces vignettes est complexe en l'absence de PLUi. De plus, leur valeur correspond à une réduction de moitié de la consommation annuelle d'ENAF par rapport à celle observée de 1998 à 2013. Or cette dernière a été mesurée selon une méthodologie faisant intervenir les fichiers MAJIC mais avec un retraitement. La comparaison avec les données de consommation d'ENAF du Cerema (basée sur les fichiers MAJIC mais sans retraitement) depuis 2014 (ou 2019) pour évaluer le reliquat des vignettes habitat et services d'une part et économie d'autre part serait donc biaisée. S'il est impossible de se prononcer sur le respect des vignettes, les calculs présentés relatifs à la consommation foncière appellent la remarque suivante : concernant la consommation future, le RP comporte une coquille sur les chiffres. En effet, le total concernant les extensions pour de l'habitat est de 1,32 ha (1,08+0,24). Si on y ajoute le terrain ouvert à l'urbanisation pour de l'activité économique (0,51 ha), le total des zones AU ouvertes s'élève à 1,83 ha. Enfin, il n'y a pas eu de permis d'aménager déposé sur la future zone UE, et dès lors que le permis de construire déposé (sur un terrain de 1,73 ha) n'a été ni commencé ni même délivré, il ne paraît pas opportun de le compter dans la consommation passée, d'autant que cela n'est pas cohérent avec le fait que le rapport de présentation indique par ailleurs considérer la consommation passée sur 2012-2022.
P7 - Espaces tampons extensions urbaines/espaces agricole dans OAP	Partiel	Le linéaire de haies mériterait d'être complété pour l'OAP "centre-bourg".
P9 - Changement de destinations qui ne mettent pas en péril l'activité agricole + qui rentrent dans le potentiel de logements	Partiel	Le RP précise qu'il a été vérifié que ces bâtiments n'étaient plus utiles à l'activité agricole. En revanche, il ne précise pas s'il avait été vérifié l'absence d'élevage à proximité.

P10 - Identification des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables	Satisfaisant	
P11 - Préservation des paysages de bord de routes (alignements, entrées de villes, etc.)	Partiel	L'OAP du centre-bourg est potentiellement impactante visuellement, d'où la nécessité de prévoir un écran visuel depuis le nord-ouest. Il existe également un enjeu particulier concernant la zone UE le long de la RD 6113 mais ce secteur est supervisé par le pôle Canal.
P12 - Prise en compte du paysage dans les OAP	Satisfaisant	
P14 - Préservation et conservation du canal du Midi	Partiel	Le zonage comporte des zones indicées avec prescriptions particulières pour les secteurs situés dans le périmètre de protection du Canal du Midi. S'agissant de la zone Ac, les extensions de constructions non agricoles existantes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 20% de l'existant et que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 200 m ² (contre respectivement 30% et 300 m ² pour le reste de la zone A).
P15 - Identification de la TVB à la commune (dans le rapport de présentation)	Partiel	Les espaces remarquables et espaces de qualité du DOO ont bien été traduits dans le rapport de présentation PLU, et la TVB comporte des entités supplémentaires. Cependant les corridors écologiques figurant dans le DOO n'ont pas été repris. Il en est de même du grand écosystème correspondant à l'ENS des collines de Montmaur et qui englobe pourtant l'OAP du centre-bourg et le camping.
P16 à 19 - Respect de la TVB (pas de construction en espaces remarquables, etc.)	Partiel	Les espaces remarquables du DOO ont été classés en EBC, d'autres sont en zone Nc. Une partie du réservoir de biodiversité du lieu-dit Les Touzets se trouve cependant en zone NL. Par ailleurs, l'espace de grande qualité qui longe la Cantarane a été traduit de façon incomplète dans le règlement graphique. Par ailleurs aucune prescription particulière n'est édictée pour les constructions situées dans les grands écosystèmes (zone 1AUE, zone NL), alors même que le règlement autorise 700 m ² d'emprise au sol supplémentaire dans le camping. Malgré ce qui est mentionné dans le rapport de présentation, aucun élément n'est classé au titre du L.151-22 ou 23 du code de l'urbanisme.
P20 - Identification et préservation des continuités écologiques	Partiel	cf supra
P22 - Urbanisation en continuité de l'existant	Satisfaisant	
P23 à 29 - Implantation des EnR dans les espaces adaptés	Partiel	Il n'y a vraisemblablement pas de projet identifié actuellement sur la commune mais attention : en l'état du règlement les EnR pourraient s'implanter n'importe où sous réserve de respecter les conditions minimales définies par le code de l'urbanisme pour toute construction ou installation implantée en zone A ou N.
P 32 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau eau potable	Satisfaisant	
P 33 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau d'assainissement	Satisfaisant	
P 34 - Intégration des réflexions sur la gestion des eaux pluviales et dispositions dans le règlement écrit	Partiel	Bien que l'OAP relative au secteur de Saporte comporte une interdiction claire du busage, le règlement est flou concernant la gestion des EP (pour la commune dans son ensemble).
P36 à 46 - Respect des PPR et prévenir les risques inondation, technologiques, érosion, nuisances sonores	Partiel	cf supra (pour les risques de ruissellement)

Partie 3 - Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires		
P49 - Respect de la polarisation dans le développement économique	Satisfaisant	
P50 - Mixité des fonctions dans les communes pôles	Non concerné	
P51 - Phasage des zones de développement économique	Insuffisant	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AUE doit être subordonnée au dépôt d'une D.O.C. sur la partie de la zone UE encore inoccupée.
P52 - Pour les communes non pôle : extension max d'1ha des zones existantes	Non concerné	
P53 - Confortement des zones existantes avant extension/création de nouvelles zones	Insuffisant	cf supra
P54 - Développement économique en accord avec le vignette éco des EPCI (à défaut de pouvoir vérifier le respect de la vignette en tant que telle, vérification de la compatibilité avec le schéma de développement économique)	Satisfaisant	
P56 à 58 - Préservation et mise en valeur des atouts touristiques	Satisfaisant	
P59 - Développement de l'offre d'hébergement touristique en tenant compte de l'existant	Partiel	Le RP ne précise pas si le développement du camping correspond à une besoin.
P60 - Développement des filières : agro-alimentaire, artisanale, sociale et solidaire		
P61 - Aménagement qualitatif des zones d'activités	Partiel	Il n'y a pas d'OAP sur la zone UE le long de la RD6113 et l'OAP dite "centre-bourg" reste à améliorer (paysage, eaux pluviales, respect de la TVB).
P63 et 64 - Développement commercial en accord avec le DAAC	Satisfaisant	Les surfaces commerciales ne doivent pas dépasser 70 m ² en zone UE. Il est à noter toutefois que cette règle est fragile car on ne peut pas édicter de règles différenciées pour les commerces de détail et pour l'artisanat qui appartiennent à la même sous-destination.
P65 - Préservation du commerce de proximité dans les centre-bourgs + revitalisation	Non concerné	
P66 - Création ou maintien des espaces favorisant les circuits courts / marché de plein vent		
P68 - Prise en compte de l'offre existante avant toute création ou extension de zone commerciale	Non concerné	
P69 - Projet de + 1000m ² surface commerciale : communes pôles uniquement	Satisfaisant	
P72 à 74 - Qualité des aménagements des espaces commerciaux : conso d'espace, accessibilité, insertion paysagère	Non concerné	

Partie 4 - Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population		
P75 - Respect des principes de détermination du besoin de logements	Partiel	Les besoins en logements s'appuient sur une projection démographique, laquelle implique 85 habitants supplémentaires de 2020 à 2035. Or en faisant l'hypothèse d'une occupation moyenne de 2,4 personnes par logement, le besoin en logements correspondant est de 35 et non de 45 (à corriger dans le rapport de présentation).
P76 - Phasage de l'urbanisation	Satisfaisant	Classement en zone 2AU de la plus grande partie du secteur de Peyre Clouque et de l'extension de la zone UE située au nord-est du bourg.
P77 - Production de logements sociaux (tendre vers 20% de LLS)	Non concerné	
P78 - Production de logements collectifs (tendre vers 10% de logements collectifs)	Non concerné	
P79 - Production de logements locatifs (indiquer un pourcentage de logements locatifs à atteindre)	Non concerné	
P82 - Production de logements en intensification pour 20% minimum	Satisfaisant	13 logements sont projetés en extension à horizon 2030.
P83 - Priorisation réhabilitation, densification avant l'extension	Partiel	Une OAP aurait pu être définie pour la dent creuse de 2 700 m ² dans le bourg.
P84 - Maintien des coupures d'urbanisation	Satisfaisant	
P85 et 86 - Maîtrise de la densification hors bourg (écarts, hameaux, hameaux-villages)	Satisfaisant	
P87 - Respect de la densité	Satisfaisant	
P88 - Cohérence densité / transports en commun	Non concerné	
P90 - Facilitation de requalification des logements vacants/indignes	Non concerné	
P91 - Zones AU privilégiant les opérations d'ensemble	Satisfaisant	Condition d'opération d'ensemble pour la zone 1AU et la zone 1AUE
P95 à 98 - Niveau de services à la population cohérent avec les ambitions d'accueil de nouveaux habitants	Partiel	Il n'existe pas de service autre que la mairie et l'école en regroupement pédagogique intercommunal, pas de commerce de proximité non plus.

Partie 5 - Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT		
P101 - Prise en compte des capacités des réseaux routiers dans le développement	Satisfaisant	
P102 - Limiter l'urbanisation linéaire	Satisfaisant	
P107 - Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Partiel	La commune bénéficie de peu de marges de manœuvre mais une réflexion aurait pu être menée pour voir comment favoriser le report vers le bus par des aménagements spécifiques.
P108 - Développement de parkings multimodaux près des gares et échangeurs	Non concerné	
P110 et 111 - Développement des modes doux : pistes cyclables, OAP thématiques, réflexion intercommunale, etc. + canal du Midi	Satisfaisant	Il existe une OAP visant à améliorer les liaisons piétonnes ainsi qu'un ER pour la création d'une nouvelle liaison piétonne entre le cœur du bourg et les extensions urbaines récentes.
P118 - Développement du télétravail à domicile ou en tiers-lieux		