

Monsieur Thierry SAVIGNY  
Maire de Montberon  
Hôtel de Ville  
7 rue de Bessière  
31 140 MONTBERON

Toulouse, le 18 JUIL. 2023

Affaire suivie par :  
Caroline LHUILLIER-DOLIQUE  
Tel : 05 34 42 42 80

**Objet** : Notification d'une délibération du SMEAT

Monsieur le Maire,

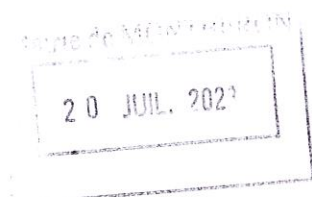
J'ai le plaisir de vous adresser, pour notification, la délibération du SMEAT en date du 11 juillet 2023 portant avis sur le projet de 1<sup>ère</sup> révision du PLU de la commune de Montberon.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente du SMEAT


Annette LAIGNEAU



D.2023.07.11.5.2

**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études  
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale  
de la grande agglomération toulousaine****Séance du 11 juillet 2023****5 – PILOTAGE DU SCOT****5.2 : AVIS SUR LE PROJET DE 1<sup>ère</sup> REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
MONTBERON**

L'an deux mille vingt-trois, le onze juillet à neuf heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du cinq juillet deux mille vingt-trois, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du quatre juillet deux mille vingt-trois.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
FOUCHIER Dominique	LAIGNEAU Annette
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
SÉVERAC Philippe	SUTRA Jean-François
<b>SICOVAL</b>	
LAGARDE Dominique	SANGAY Dominique
<b>GRAND OUEST TOULOUSAIN CC</b>	
ALEGRE Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

FERRER Isabelle, représentée par M. Raymond ALEGRE  
OBERTI Jacques, représenté par Mme Dominique SANGAY  
TRAVAIL-MICHELET Karine, représentée par M. Dominique FOUCHIER  
URSULE Béatrice, représentée par Mme Annette LAIGNEAU

### Délégués titulaires excusés

**ALENÇON** Alain  
**ANDRE** Christian  
**ANDRE** Gérard  
**ARSAC** Olivier  
**BARRAQUÉ-ONNO** Véronique  
**BERGIA** Jean-Marc  
**BEUILLÉ** Michel  
**BEZERRA** Gil  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**CARLES** Joseph  
**CARLIER** David-Olivier  
**CASTERA** Didier  
**CHOLLET** François  
**COGNARD** Gaëtan  
**COLL** Jean-Louis  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCHAMPS** Gilbert  
**DOITTAU** Véronique

**DUHAMEL** Thierry  
**ESPIC** Bruno  
**ESQUEFRE** Diane  
**FAURE** Dominique  
**FERNANDEZ** Marc  
**FOUCHOU-LAPEYRADE** Jean-Pierre  
**FOURCASSIER** Thierry  
**GASC** Jean-Pierre  
**GRIMAUD** Robert  
**GUYOT** Philippe  
**KARMANN** Thomas  
**LATTARD** Pierre  
**MANDEMENT** André  
**MARTY** Souhayla  
**MEDINA** Robert  
**MOGICATO** Bruno  
**MOUDENC** Jean-Luc  
**NOUVEL** Honoré  
**PERE** Marc

**PLANTADE** Philippe  
**PORTARRIEU** Jean-François  
**RODRIGUES** Patrice  
**ROUGÉ** Michel  
**RUSSO** Ida  
**SEBI** Jacques  
**SEGERIC** Jacques  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SOURZAC** Jean-Gervais  
**SUAUD** Thierry  
**SUSIGAN** Alain  
**TERRAIL-NOVES** Vincent  
**TOPPAN** Alain  
**TOUZET** Sophie  
**VAILLANT** Romain  
**ZANATTA** Thierry

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BAUDEAU** Fabrice  
**CARRAL** Alain  
**ESPIC** Xavier

**LALANNE** Marjorie  
**LAY** Sophie  
**MILHAU** Claude  
**NORMAND** Xavier

**ROUSSEL** Jean-François  
**TAUZIN** Christian  
**TRONCO** Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice : 66

Présents : 7

Votants : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 11

La commune de Montberon, membre de la communauté de communes Côteaux Bellevue, a, par courrier reçu le 17 avril 2023, notifié au SMEAT, son projet de première révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Située en territoire de développement mesuré du SCoT en vigueur, elle a structuré son projet communal d'aménagement et de développement durables autour de cinq axes, chacun se déclinant ensuite selon plusieurs orientations.

Il s'agit, pour la prochaine décennie, de :

- 1/ Maintenir le caractère agricole du territoire.
- 2/ Préserver les continuités écologiques et son cadre naturel.
- 3/ Mettre en valeur des paysages forts et contrastés, marqués par le relief des coteaux.
- 4/ Organiser un développement mesuré du territoire.
- 5/ Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité.

Au regard du SCoT en vigueur, l'analyse du projet de révision du PLU de Montberon met en avant les points suivants :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de logements :

La poursuite d'un développement urbain mesuré du territoire, prioritairement associé à son recentrage dans une logique de proximité, conduit la commune à se mettre en capacité d'accueillir 300 habitants supplémentaires sur la prochaine décennie, tout en restant sous le seuil de 3500 habitants (elle en comptait 3150 en 2020). Elle prévoit la production d'environ 150 nouveaux logements dont la typologie devra être diversifiée (constituée actuellement de 90% de maisons individuelles), selon la répartition territoriale suivante :

- Au sein des secteurs déjà urbanisés : de 120 à 150 logements : cette évaluation résulte d'une analyse exhaustive de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, tout en tenant compte des contextes urbains et paysagers des tissus existants. Le règlement du PLU définit ainsi :
  - Trois zones urbaines « multifonctionnelles tissu village » (UMv), dont les deux premières correspondent respectivement au centre historique et au centre-bourg, et la troisième au tissu urbain au contact des deux précédentes.  
Quatre Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent, au sein de ces zones, d'affirmer des principes de polarisation, d'intensification, de structuration et d'intégration au tissu existant.
  - Trois zones urbaines « multifonctionnelles tissu-jardin » pour lesquelles les dispositions réglementaires encadrent la densification et les formes urbaines.
- En extension de l'urbanisation : une zone 1AU (0,6 ha), accompagnée d'une OAP où une quinzaine de logements pourraient être accueillis.

➤ En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :

Le SCoT prévoit, pour les communes non assujetties à la loi SRU, une participation à l'effort de réalisation de logements locatifs sociaux à hauteur de 10% de la production totale de logements. Les dispositions réglementaires des zones UMv et UMj, ainsi que les OAP, permettent la diversification de l'offre ainsi que la création d'une part de 10 % de logements sociaux sur la durée du PLU.

- En ce qui concerne les déplacements, en cohérence avec le développement urbain et la polarisation autour du noyau villageois :

Le renforcement de la centralité (OAP n°1 : « Le bourg et sa traversée »), passera par l'aménagement de la traversée routière de la commune (ID 15), afin d'y faciliter et d'y sécuriser les déplacements de proximité, de réduire la part des déplacements en véhicules individuels motorisés et permettre d'accroître celle des modes actifs. Il s'accompagnera de la création d'un réseau maillé, pour relier les quartiers au centre bourg, au sein duquel l'implantation des équipements est priorisée. La valorisation des arrêts de bus existants en centre bourg (ligne 26 connectée à la ligne B du métro), ainsi que le recours au covoiturage devront permettre le développement de l'intermodalité (modes doux/bus et covoiturage)

- En ce qui concerne la mobilisation des pixels, le phasage de l'urbanisation et la consommation d'espaces :

La commune indique, sur la période 2012-2022, un bilan de la consommation d'espaces de l'ordre 16 hectares, et un objectif pour la prochaine décennie ne dépassant pas 3 hectares.

Le projet de PLU s'accompagne de la suppression de plusieurs hectares de zones AU0 (antérieurement prévues pour de l'urbanisation, sans avoir été ouvertes).

Le SCoT identifie, sur le territoire communal, deux pixels mixtes et demi : deux d'entre eux ont été considérés comme mobilisés (un au nord-ouest, deux demis à l'est du bourg) au sein des zones U et AU1.

Au PLU arrêté, il y a lieu de relever :

- Le reclassement, en zone naturelle, de grandes parcelles non bâties initialement en zone urbaine (U) qui « démobiliserait » une partie du potentiel pixel identifié à l'est du village.
- Le classement, en zones urbaine (USe) et naturelle (N) d'un secteur initialement en zone naturelle NI à vocation de loisirs ainsi que l'extension, en limite sud-ouest communale, de la zone urbaine (UMj2 et 1AU), au contact du bourg, sans que ces deux ouvertures ne soient justifiées par la présence d'un potentiel d'extension (pixel), ou par la mise en œuvre des dispositions du DOO (P50 à P52) qui permettent le déplacement de potentiels non mobilisés, identifiés par ailleurs.

- En ce qui concerne le maillage vert et bleu, et la prise en compte des espaces naturels et agricoles :

L'élaboration simultanée et concertée des PADD de quatre des communes des Coteaux Bellevue a permis d'identifier, à l'échelle intercommunale, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, et d'établir un inventaire environnemental très complet.

Les mesures permettant le maintien, la protection et la restauration de la trame verte et bleue sont ainsi traduites, sur le territoire communal, au sein d'une OAP thématique qui prévoit de manière opérationnelle, des orientations applicables à tous les projets de construction et d'aménagement, concernant la préservation des sols, la gestion des eaux pluviales, et la préservation de la biodiversité, d'une part, ainsi que des orientations plus spécifiques s'appliquant aux lisières urbaines au contact des milieux agricoles, naturels boisés et aquatiques, d'autre part.

A l'échelle du SCoT, les trois continuités écologiques et les espaces naturels protégés sont, dans leur grande majorité, traduits en espaces boisés classés ou inclus en zone naturelle stricte au PLU.

Les dispositions du PLU permettent, également, d'assurer le maintien et la fonctionnalité des espaces agricoles, dont une grande partie est protégée au SCoT.

**Le Comité Syndical**

**Entendu l'exposé de Madame la Présidente**

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE 1 : EMET** un avis favorable au projet de révision du PLU de Montberon, en invitant la commune à mieux justifier comment la mise en œuvre des dispositions relatives aux pixels permettra de répondre aux modalités d'extensions urbaines, définies par le SCoT et prévues au PLU.


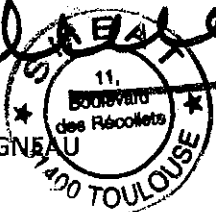
**ARTICLE 2 : DIT** que cette délibération sera transmise à :

- A Monsieur le Maire de Montberon.
- A Madame la Présidente de la communauté de communes des Coteaux Bellevue.
- A Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

**Ainsi fait et délibéré, le jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**La Présidente**

  
  
Annette LAIGNEAU