



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 19 octobre 2016  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**3.5.2**

**ELABORATION DU PLU DE BELBERAUD**

L'an deux mille seize, le dix-neuf octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-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, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-et-un septembre deux mille seize.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BOLZAN</b> Jean-Jacques <b>FRANCES</b> Michel <b>GRIMAUD</b> Robert <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette	<b>MALNOUE</b> Philippe <b>SANCHEZ</b> Francis <b>TOUTUT-PICARD</b> Elisabeth <b>URSULE</b> Béatrice
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude	
<b>MURETAIN</b>	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>CCRCSA</b>	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**BROQUERE** Gilles, représenté par Mme **URSULE**  
**CHOLLET** François, représenté par M. **BOLZAN**  
**FONTA** Christian, représenté par M. **FRANCES**  
**HAIJJE** Samir, représenté par Mme **TOUTUT-PICARD**  
**MONTI** Jean-Charles, représenté par M. **MALNOUE**  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme **LAIGNEAU**

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**AREVALO** Henri  
**BASELGA** Michel  
**BAYONNE** Serge  
**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**CALVET** Brigitte  
**CARLES** Joseph  
**COLL** Jean-Louis  
**COQUART** Dominique  
**COSTES** Bruno  
**COUCHAUX** Christophe  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**DOITTAU** Véronique  
**ESCOULA** Louis

**FAURE** Dominique  
**FOREST** Laurent  
**GRENIER** Maurice  
**LAFON** Arnaud  
**LATTARD** Pierre  
**LATTES** Jean-Michel  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MEDINA** Robert  
**MIEGEVILLE** Jean-Louis  
**MIRC** Stéphane  
**MOLINA** Jean-Louis  
**MORINEAU** Christine  
**PACE** Alain  
**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe

**RAYNAL** Claude  
**ROUGÉ** Michel  
**RUSSO** Ida  
**SANCÉ** Bernard  
**SAVIGNY** Thierry  
**SERIEYS** Alain  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SUAUD** Thierry  
**SUSIGAN** Alain  
**SUSSET** Martine  
**TABORSKI** Catherine  
**TRAVAL-MICHELET** Karine  
**VIEU** Annie  
**VIGNON-ESTEBAN** Corinne

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BEILLE** Marc  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**DUQUESNOY** Bernard

**GARCIA** Mireille  
**LECLERCQ** Daniel  
**LERY** Sébastien  
**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**OBERTI** Jacques

**RAYNAUD** Gilbert  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 11	Votants : 17
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 17

Par courrier reçu le 16 février 2016, la commune de Belberaud a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de transformation de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré du SCoT, le PLU a pour objectif de programmer et maîtriser le développement urbain, d'améliorer les déplacements et les communications, de préserver l'environnement, le paysage et le cadre de vie et de poursuivre son développement économique, agricole et commercial.

Il se caractérise, également, par la volonté de restructurer la centralité du village qui s'organise autour du déplacement de la mairie et se traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.

#### En ce qui concerne l'accueil d'habitants:

L'objectif énoncé dans le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est de passer de 1 289 habitants en 2012 à 2 000 habitants en 2025, ce qui nécessite la production d'environ 19 à 22 logements par an.

Cet accueil s'effectuera :

- au sein des secteurs déjà urbanisés, en zones UA (noyau villageois d'environ 1.5 ha), UB (environ 70 ha), correspondant à l'ensemble du village et UBa (12 ha), qui sont des hameaux existants. La collectivité a évalué à trois logements par an, en moyenne et pour l'ensemble de ces zones, les capacités d'accueil supplémentaires sur la durée du PLU.

- en extension de l'urbanisation :

- par l'intégration, dès à présent en zone UB, d'environ 7 ha, sous pixel mixte, incluant notamment les secteurs de Couloumié, en cours d'urbanisation, et de Mandillé, attenants au noyau villageois, et qui participent à la définition et au renforcement de la « Nouvelle centralité ». Celle-ci est traduite par une OAP qui localise, outre les équipements existants (de sport et d'éducation), l'accueil de logements et de nouveaux équipements, ainsi que le transfert de la nouvelle mairie.

S'agissant des zones UB, le rapport de présentation prévoit l'accueil, en extension, de 130 logements environ, correspondant à une densité d'environ 17 logements par hectare, compatible avec les densités recommandées par le SCoT en noyau villageois. En revanche, les dispositions règlementaires de cette même zone UB permettraient des densités bien supérieures. Il y a donc lieu de mieux encadrer ces densités permises, en correspondance avec les objectifs affichés par le PLU dans son Rapport de présentation, et en compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT.

- La « Nouvelle centralité » comporte également deux secteurs NL, où sont prévus des aires de jeux, de sports et de loisirs, de stationnement, d'espaces verts et d'agrément, l'aménagement du terminus de la ligne du bus urbain (Tisséo n° 80), ainsi que les ouvrages techniques qui leur sont nécessaires : il convient toutefois de souligner que, dans la mesure où le règlement de ces secteurs permettrait tout type d'équipement, ils participeraient, pour l'ensemble de leurs surfaces actuellement non bâties (3.5 ha environ), à la mobilisation de pixel mixte.
- A plus long terme (après 2020), plusieurs secteurs (AU0), couverts par 1.5 pixel mixte, pourront être ouverts à l'urbanisation, pour un total de 11 ha environ. Une OAP phase leur développement en deux temps : les deux secteurs de La Tour 1 et Savignol 1, d'abord, puis ceux de Savignol 2 (1ha), du Verger (2.5 ha) et de la Tour 2 (4.2 ha), ensuite.

- Le projet de PLU prévoit également de petites extensions linéaires de la zone UB, situées au sud du village, et éloignées de la « Nouvelle centralité » :
  - le long de la Route Départementale (RD) 16a, en « deuxième rangée », et
  - le long de la RD 16c,ainsi que la création d'un secteur Nr (les « 13 vents »), qui s'étend (sur 1 ha environ), au-delà du bâti existant.  
Ceux-ci n'étant, toutefois, pas identifiés comme territoires d'extension urbaine (non rattachables à des pixels), leur ouverture participerait au mitage de l'espace agricole et n'est donc pas compatible avec le SCoT.

En ce qui concerne le Logement locatif social (LLS), les dispositions du règlement prévoient, en zone UB, l'obligation de réaliser 15 % de LLS, pour toute opération de plus de dix logements, cette part passant à 20 % pour les opérations de plus de 20 logements, permettant à la commune, située en territoire de développement mesuré, de participer à l'objectif de mixité sociale défini par le SCoT (10 %, en LLS, de la production des logements pour les communes non assujetties à la loi SRU). Le SMEAT relève d'ailleurs que sur la période prise en compte par le PLU (2012-2025), treize LLS sont en cours de réalisation sur le secteur de Couloumié.

#### En ce qui concerne le développement économique :

La commune dispose d'une zone d'activités (ZA) de la Balme, constituée de la zone UE existante (14 ha environ dont 12 ha étaient déjà bâtis au 1<sup>er</sup> janvier 2010), et d'une extension (AUE, 9 ha), ouverte dans le cadre de la présente révision, conduisant à mobiliser un pixel à vocation économique. L'OAP, établie pour cette extension, définit des principes d'organisation, de phasage et de desserte en lien avec l'existant.

En outre, son identification en zone d'accueil de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente permet de traduire une territorialisation du développement des grandes surfaces commerciales, telle que le prévoient les dispositions du SCoT.

#### En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune de Belberaud dispose, au regard du SCoT, de quatre pixels.

Les ouvertures à l'urbanisation, dans le cadre de la présente révision, correspondent

- à l'équivalent d'un pixel mixte, pour ce qui concerne les secteurs inclus dans la nouvelle centralité villageoise,
- à l'équivalent d'un pixel à vocation économique, pour la ZA de la Balme,

conduisant la commune à mobiliser, avant 2020, 50% de son potentiel d'extension urbaine.

#### En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, et le projet de Couronne Verte :

Le SMEAT relève que la pérennisation et le développement de l'activité agricole est une orientation affichée au PADD, au titre du développement économique communal, participant ainsi au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Le PLU permet d'assurer une bonne protection des espaces agricoles, ainsi que :

- des espaces naturels protégés du SCoT (zone N créée aux abords du ruisseau de Passet notamment), et des espaces boisés classés au règlement graphique ;
- des deux continuités écologiques (incluses dans des zones A ou N), pour lesquelles des dispositions concernant les clôtures notamment, permettent de garantir la circulation de la faune.

Il y a lieu, toutefois, de souligner que dans les zones A et N resterait possible la réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, alors que, dans les secteurs correspondant aux espaces protégés, le SCoT ne les permet pas. Il conviendra donc de mettre le règlement de ces zones en compatibilité avec cette prescription du SCoT.

**Le Comité syndical  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide :**

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Belberaud, sous réserves :

- de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs Nr, au-delà du bâti existant, et UB, situés hors de la Nouvelle Centralité, mentionnées ci-dessus ;
- de ne pas permettre de constructions, dans le règlement des zones N et A, lorsqu'elles correspondent à des espaces naturels protégés du SCoT (excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole en zone A);

**Article 2 :**

D'inviter la commune :

- à mieux encadrer la constructibilité, en zone UB de la Nouvelle Centralité, selon l'objectif énoncé dans le rapport de présentation et les densités recommandées par le SCoT ;
- à vérifier si le règlement des zones NL vise à permettre l'accueil d'équipements, ou uniquement des aménagements et ouvrages techniques compatibles avec le caractère d'espaces verts artificialisés du SCoT.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Madame le Maire de Belberaud et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 3 novembre 2016.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

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

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**