



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

**COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT
du 4 octobre 2019
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.1.2

1^{ère} REVISION DU PLU DE MONTBRUN-LAURAGAIS

L'an deux mille dix-neuf, le quatre octobre à dix heures, 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 en date du trente septembre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du trente septembre deux mille dix-neuf.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	
LE MURETAIN AGGLO	
SICOVAL	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU Annette
CARLES Joseph, représenté par M. ALEGRE Raymond

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian

FOREST Laurent
FOUCHOU-LAPEYRADE
Jean-Pierre
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAIJJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SOULET Serge
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 2	Votants : 4
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 4

Par courrier reçu le 22 février 2019, la commune de Montbrun-Lauragais a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Montbrun-Lauragais appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et la polarisation :

La commune projette de passer d'une population de 670 habitants en 2018 à 975 habitants en 2030, ce qui devrait s'accompagner de la production d'une centaine de logements. Le rythme moyen correspondant, de huit à neuf logements par an, s'inscrirait ainsi, dans les objectifs du projet de Programme local de l'habitat (PLH) du SICOVAL 2017-2022 définis pour la commune (dix logements par an en moyenne) :

Cet accueil devrait s'effectuer :

- pour plus de quatre-vingts de ces logements, dans le noyau villageois :
 - En intensification :
 - Dans le centre-bourg, en zone UA, où une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP, un hectare) vise à la structuration, sur le long terme, du noyau villageois, autour des équipements et des espaces publics, ainsi qu'à permettre, outre une mixité fonctionnelle (commerces, services et équipements), l'implantation d'une vingtaine de logements ;
 - Tout autour, en zone UB (19 ha environ), pour une quinzaine de logements, dont une dizaine sous OAP ;
 - En extension de l'urbanisation, sous un même pixel mixte, dans les deux secteurs de « Picard » (AUa ; 1,4 ha) et « Lanes » (AUB ; 2 ha), chacun d'eux faisant l'objet d'une OAP, permettant ainsi l'accueil, respectivement, de 20 et 30 logements, selon une densité compatible avec le SCoT, en noyau villageois (15 logements/hectare).
- Pour une quinzaine de logements, dans le hameau de Courrège (UC, 25 ha au total), situé à environ un kilomètre au sud du centre-bourg, de part et d'autre de la route d'Issus, selon des dispositions réglementaires qui permettent d'y encadrer la constructibilité.
- A cette répartition, s'ajouterait la mutation de certains bâtiments existants, hors zones urbaines, le règlement graphique en recensant une trentaine «pouvant changer de destination », étant précisé qu'une moitié d'entre eux, environ, est identifiée au diagnostic agricole comme étant rattachés à une exploitation.

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

En 2017, la commune comptait vingt-trois LLS, et six étaient en cours de réalisation.

Les OAP de Lanes et du Centre-bourg prévoient que 15 % des logements créés seront des LLS, permettant à la commune, située en territoire de développement mesuré, de participer à l'objectif de mixité sociale défini par le SCoT, et garantissant ainsi la production de 10 % de LLS sur la durée du PLU.

➤ En ce qui concerne les pixels et la consommation d'espace :

La commune indique avoir consommé, en moyenne, 1,3 hectare par an entre 2006 et 2015.

Elle affiche, dans son projet, un objectif de modération, estimant sa consommation à 0.4 hectare par an à l'horizon du PLU, étant, en outre, relevé qu'une douzaine d'hectares de zones d'extension futures (AU0), fermées au PLU actuellement en vigueur, sont reclassées en zone agricole.

Le projet de PLU conduit à la mobilisation des trois-quarts de chacun des deux pixels mixtes que compte la commune : l'un, situé au sud-ouest du village, et l'autre, sur le hameau au sud, le long de la RD 91.

➤ En ce qui concerne les déplacements et les infrastructures :

Le SMEAT relève la prise en compte de maillages, complémentaires au réseau de voiries principales (RD 91), pour les modes actifs.

Il attire, en outre, l'attention de la commune sur l'inscription, au SCoT, d'un « itinéraire de maillage à préserver », la RD n° 24 qui traverse le centre-bourg de Montbrun-Lauragais : il y aurait donc lieu d'inviter la commune à s'assurer que les dispositions du PLU ne compromettent pas une éventuelle mise en œuvre, future, de cet itinéraire.

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

Le PLU permet d'assurer une bonne protection des espaces agricoles, le maintien du dynamisme de l'activité agricole, par la pérennisation de la vocation de ses terres, étant une orientation affichée par le PADD. Le SMEAT relève, toutefois, que celle-ci pourrait, être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Une OAP thématique « Préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue », complétée par des dispositions règlementaires permet, outre la recherche d'intégration des opérations d'aménagement et de renforcement des cheminements doux, la prise en compte, au PLU :

- des espaces naturels protégés au SCoT, traduits, en totalité, en espaces boisés classés ;
- des trois continuités écologiques identifiées, pour l'une d'entre elles en milieux ouverts, et, pour les autres, en milieux boisés, dont les tracés s'inscrivent exclusivement en zones A et N ;
- de la liaison verte, partiellement identifiée au PADD, mais pour laquelle, toutefois, les conditions permettant la continuité de son tracé mériteraient d'être mieux explicitées.

**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 Montbrun-Lauragais.

Article 2 :

D'inviter la commune :

- à s'assurer que les dispositions du PLU ne compromettent pas, en centre bourg notamment, une éventuelle mise en œuvre des « itinéraires de maillage à préserver » du SCoT ;
- à mieux préciser les modalités de prise en compte de la liaison verte identifiée au SCoT.

Article 3 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 10 octobre 2019.

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