



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

**COMITE SYNDICAL du SMEAT  
du 15 février 2008  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**3.3**

**AVIS SUR LA 3<sup>ème</sup> MODIFICATION DU POS  
DE LA COMMUNE DE MONS**

L'an deux mille huit, le quinze février à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Premier Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
ATSARIAS Roger BAYLE Jacqueline BELLANTI Gérard BERGER Jacques BEYNEY Georges BOUDOU Dany BOUSCATEL René COPPEY Stéphane DAMIN Danièle DUCERT Claude DURAND-ADER Colette	ESTIBAL Georges de FALETANS Gilles GERMAIN Louis GUILLOT René LAIGNEAU Annette MERONO Claude RAYNAL Claude SANCHEZ Francis TOLSAN François VERGE Jean-Pierre
<b>SICOVAL</b>	
ATTALI Serge BOURGEAT Fernand	VALETTE François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
CASSAGNE Jean-Claude COLL Jean-Louis	MORERE André
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
ALEGRE Raymond CHAMBENOIT Yves	LANGOT Jean-Claude
<b>AXE SUD</b>	
AUBERT Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
GIUSTI Claude	FEDOU Maxime
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
CORNILLEAU Michel De LAMY Marie-Ange	ROUDIÈRE Claude

### **Délégué titulaire ayant donné pouvoir**

COMMENGE Jean-Claude, représenté par AUBERT Alain  
DUFETELLE Philippe, représenté par DURAND-ADER Colette  
LATTES Jean-Michel, représenté par ESTIBAL Georges  
MOUDENC Jean-Luc, représenté par LAIGNEAU Annette  
PLUMENSI Jean-Pierre, représenté par ATTALI Serge  
REME Jean-Michel, représenté par BOURGEAT Fernand

### **Délégués titulaires excusé**

ALET-RICARD Marie-Ange	DEQUE Marie
ANDRE Gérard	DESCLAUX Edmond
AREVALO Henri	DIDIER Serge
BAPT Gérard	DOUSTE-BLAZY Philippe
BARBIER Monique	DUFFAUT Gérard
BARRES Alain	ESCOULA Louis
BAUDIS Florence	FRANCHINI Paul
BOLZAN Jean-Jacques	GRIMAUD Robert
BON Robert	LARRIEU Guy
BRUGOT Sandra	LE LANDAIS Monique
CARLES Joseph	MONTAGUT Jacques
CARSALADE-GAMBLIN Maïthé	PERALDI François
CHOLLET François	PEREZ Michel
CLAUX Michèle	PUJOL Pierre
COHEN Pierre	SOTTIL Alain
COQUART Dominique	SYLVESTRE Arlette
de VEYRINAS Françoise	

### **Délégués suppléants excusés**

BERGE Gilbert	GARAUD Jean-Claude
BERAIL Bertrand	GIL Danielle
BOURG Jean-Claude	LASSEUBE Patrick
CASSETTA Jean-Baptiste	MARIN Claude
CHATONNAY Christian	MIGUEL Henri
CORTES Didier	PEREZ Michel
DELSOL Alain	RIVIERE Alain
DESHAYES Jean-Pierre	SANTENE Daniel
DUPRAT Georges	SAVIGNY Thierry

**Nombre de délégués**    **En exercice : 69**                      **Présents : 36**                      **Votant : 42**

**Abstention : 4**                      **Contre : 0**                      **Pour : 38**

## I. Exposé de la demande

- La commune de Mons est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCOT ;
- Par courrier en date 30 octobre 2007, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS), avant ouverture de l'enquête publique qui se déroulera du 4 janvier 2008 au 8 février 2008.

## II. La commune de Mons

- La commune de Mons s'est dotée d'un POS le 5 novembre 1985, modifié à deux reprises les 28 septembre 1991 et 31 janvier 2007.  
Le POS a fait également l'objet de deux mises à jour en date du 12 décembre 1988 et du 9 mai 2000.
- Recensement de la population 1999 : 1 085 habitants (+ 45 % entre 1990 et 1999, soit 37 habitants de plus par an),  
Recensement rénové de la population 2006 : 1 400 habitants (+ 29 % entre 1999 et 2006, soit 45 habitants de plus par an) ;
- Superficie de la commune : 732 ha (source BD Carto) ;
- Evolutions des espaces urbanisés sur la commune de Mons entre 1990 et 2003.  
*Espaces urbanisés = zones bâties à prédominance d'habitat, zones industrielles ou commerciales, infrastructures routières et ferroviaires, grands équipements urbains, zones aéroportuaires et aéroport ; (sources : Spot View Thema, auat) ;*
  - o Espaces urbanisés 1990 : 62 ha
  - o Espaces urbanisés 1996 : 76 ha
  - o Espaces urbanisés 1999 : 86 ha
  - o Espaces urbanisés 2003 : 100 ha(+ 38 ha d'espaces urbanisés entre 1990 et 2003, soit + 2,9 ha par an en moyenne).

## III. Objet du projet de modification du POS de la commune de Mons

Le projet de modification du POS de la commune de Mons a pour objectif :

- De permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2NA « d'Iversenc de Gaudens »
  - o cette zone (6,6 ha) se situe en limite Ouest du tissu urbain de la commune ;
  - o le projet de modification porte sur son changement de statut par son intégration dans la zone 1NA secteurs 1NAa et 1NAd.  
Dans le POS opposable :
    - la zone 2NA, située en périphérie des zones constructibles, est destinée à recevoir une urbanisation future à moyen ou long terme,Dans le projet de modification :
    - le secteur 1NAa, à vocation d'habitat, se développera sous forme d'opérations d'ensemble. Les densités envisagées seront comparables à celles observées sur la zone UB limitrophe.
      - toute construction ou installation sera raccordée au réseau collectif d'assainissement,
      - l'unité foncière pour être constructible devra avoir une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup>,
      - le COS sera fixé sur le secteur à 0,30.
    - le secteur 1NAd, à vocation d'équipements collectifs ou d'intérêt général, permettra de conforter la mixité urbaine du bourg.
      - toute construction ou installation sera raccordée au réseau collectif d'assainissement,
      - le COS sera fixé sur le secteur à 0,50,

D'autre part, certaines parcelles de la zone 2NA seront intégrées à la zone UB attenante.

Le règlement graphique sera modifié en conséquence ;

- o le projet envisagé sur cette partie du territoire communal consiste à réaliser un quartier d'habitat (lotissement d'environ 40 habitations), en continuité de l'urbanisation existante, qui intégrera la construction d'un équipement collectif ou d'intérêt général (crèche), dans sa partie Sud-Ouest (4 000 m<sup>2</sup>) en bordure de la RD 50 (cf. page 6 : schéma d'aménagement de principe) :
    - la desserte de la zone s'effectuera à partir de voies existantes : rond-point RD 50, rue de Cantelauze, ...
    - le territoire sera traversé par un chemin piétonnier communal, qui scinde la zone en deux.
  - o Il est à noter que le schéma d'aménagement de principe de la zone ne fait pas apparaître de modalités d'accès et de desserte interne par les modes doux de transports (piétons / cycles) ;
  - o la zone est desservie par le TAD 106 (arrêts « Cantalauze » et « Fajoles ») ;
- L'adaptation des dispositions d'aménagement des secteurs 1NAa et 1NAd :
- o ajustements mineurs du schéma d'aménagement de principe des secteurs 1NAa « Briqueterie » et « Monac » :
    - adaptations rédactionnelles,
    - simplification globale du schéma pour une meilleure adaptabilité du projet sans toutefois remettre en cause les principes d'aménagement de bases initialement proposés.
  - o le schéma d'aménagement de principe des secteurs 1NAb et 1NAe « Monac » est modifié de la même manière.  
  
Les secteurs 1NAb et 1NAe, à vocation d'habitat, s'urbaniseront respectivement sous forme d'opérations d'ensemble de densité moyenne et faible ;
  - o adaptations mineures du schéma d'aménagement de principe du secteur 1NAd (« La Briqueterie ») :
    - simplification du schéma afin de permettre la réalisation effective des établissements d'accueil de personnes âgées.  
Le secteur 1NAd, à vocation à accueillir des établissements d'accueil de seniors ou de personnes âgées.  
  
Le programme d'habitat permettra, sur le site de la « Briqueterie », la réalisation de 45 logements.

- L'adaptation des dispositions réglementaires :
- o adaptations des articles de la zone 1NA concernant le caractère de la zone, les occupations et utilisations des sols, les accès et voiries, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les aspects extérieurs, le stationnement, ... ;
  - o adaptations du règlement de la zone ND :
    - rectification de la limite du secteur ND<sub>i</sub> suite à une erreur de report de zone et actualisation du règlement qui n'avait pas été effectuée lors de l'intégration de la zone inondable de la Seillonne (2<sup>ème</sup> modification du POS) :
      - caractère de la zone, occupations et utilisations des sols, aspects extérieurs.
    - D'autres adaptations du règlement sont apportées, afin de permettre la réalisation de bâtiments (annexes) en complément de l'aménagement d'un terrain de sport :

- occupations et utilisations des sols, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, emprise au sol, hauteur des constructions, Coefficient d'Occupation des Sols.
- La mise à jour du fond cadastral.

#### **IV. Cohérence du projet avec la Charte InterSCoT**

- Le projet de la commune doit s'inscrire également dans le cadre de la « Charte InterSCOT pour une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine toulousaine », validée par la Conférence de l'Aire Urbaine, le 13 janvier 2005 ;
- Document - cadre pour un développement équilibré et durable de l'aire urbaine toulousaine, cette charte propose de retenir un modèle de développement avec « un pôle urbain renforcé, associé à une organisation en réseau de bassins de vie quotidienne périphériques autour de polarités bien identifiées et des villes moyennes proches » ;  
Afin de pouvoir affirmer ce modèle, quatre axes prioritaires ont été définis :
  - o Assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité ;
  - o Intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville pour tous ;
  - o Organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires ;
  - o Valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe les ressources (sol, air, eau déchets, ...) et prévenir les risques majeurs.
- Tout exercice de planification devra respecter son contenu : modèle de développement, axes, orientations et conditions de mise en œuvre ;
- Le projet de modification du POS de la commune de Mons compte tenu de son objet, est cohérent avec les orientations de la « Charte », par :
  - o le développement de quartier en continuité de l'urbanisation existante ;
  - o le renforcement de l'accueil des fonctions urbaines (services, équipements, ...) ;
  - o l'aménagement d'espaces publics ;
  - o une limitation du mitage le long des axes ;
  - o la prise en compte des risques présents sur le territoire.

Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation, en « entrée de ville » Ouest, du secteur « d'Iversenc de Gaudens » constitue un enjeu pour la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

C'est pourquoi, il serait opportun de structurer et de valoriser l'image de ce quartier, dans une logique cohérente et d'ensemble à l'échelle communale, par un traitement urbain et paysager de qualité.

En outre, la création sur ce même secteur, d'un équipement de type crèche, justifierait que son accessibilité par les modes doux de déplacements (piétons / cycles) au sein même de la zone et à partir des quartiers périphériques, soit améliorée.

#### **V. Décision proposée**

Etant donné que la modification du POS de la commune de Mons :

- porte sur l'ouverture de zone à l'urbanisation,
- porte sur le changement de statut de zones,

- porte sur des modifications mineures d'orientations d'aménagement,
- porte sur des ajustements du règlement,
- prend en compte les nuisances présentes sur le territoire,
- ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS,
- s'inscrit dans le cadre d'une prise en compte des orientations d'aménagement édictées dans la Charte InterSCoT ;

Il est proposé que le SMEAT émette un avis favorable à la procédure de modification du POS de la commune de Mons.

Toutefois, le SMEAT invite la commune :

- à définir les éléments d'un traitement urbain et paysager de qualité sur ses territoires à enjeux notamment en « entrée de ville » ;
- à étudier le renforcement du maillage de liaison piétons / cycles, entre les divers équipements structurants du territoire communal et leur quartier d'implantation.

### **Entendu l'exposé de Monsieur le Président**

### **Après en avoir délibéré**

#### **Décide :**

#### **Article premier :**

D'émettre un avis favorable à la 3<sup>ème</sup> modification du POS de la commune de Mons.

#### **Article 2 :**

D'inviter la commune à définir les éléments d'un traitement urbain et paysager de qualité sur ses territoires à enjeux notamment en « entrée de ville » ; et à étudier le renforcement du maillage de liaison piétons / cycles, entre les divers équipements structurants du territoire communal et leur quartier d'implantation.

#### **Article 3 :**

De transmettre la présente délibération à Monsieur le Maire de Mons et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

#### **Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 22 février 2008**

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**