

A. Le contexte

I. Préambule

1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Il a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux lois Urbanisme et Habitat (2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE 2012) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

2. L'élaboration du PLU

La commune de Montpitol dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 25/08/2008.

Par délibération en date du 24/03/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Plusieurs objectifs sont poursuivis par la commune dans le cadre de cette démarche :

- ✓ Répondre aux impératifs de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT nord Toulousain et d'intégration des nouvelles exigences législatives :
 - ⦿ La mise en compatibilité avec le SCOT devrait être effectuée en principe avant le 4 juillet 2015,
 - ⦿ L'intégration des dispositions issues de la « Grenelle » (ENE) doit être effective au 1^{er} janvier 2017,
- ✓ Réfléchir sur un nouveau projet territorial :
 - ⦿ En cohérence avec le SCOT du nord toulousain, redéfinir les objectifs de développement de la commune et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation,
 - ⦿ Préciser le PLU actuel dans ses dispositions en vue de définir des formes urbaines respectueuses du cadre naturel et patrimonial et des paysages,
 - ⦿ Réinterroger la vocation et la délimitation de certaines zones du PLU, en particulier la zone AUf (située sur la RD 22, à Prats Vidals),
 - ⦿ Renforcer les dispositions de préservation du PLU actuel concernant les paysages, les espaces naturels et agricoles en lien avec les orientations du SCOT et du Schéma

Régional de Cohérence Ecologique (Trames vertes et bleues),

- ⦿ Sécuriser les déplacements en particulier par la création de cheminements doux au cœur du bourg,
- ⦿ Au vu du projet de développement, remettre en adéquation les équipements collectifs avec les besoins de la population

II. Intégration territoriale

1. Positionnement au sein de l'agglomération

a) Montpitol aux portes de l'agglomération

Montpitol est située en Haute-Garonne à une trentaine de kilomètres de la métropole toulousaine à laquelle elle est reliée, via l'A68 et Montastruc-la-Conseillère, plaçant le territoire à une trentaine de minutes du pôle toulousain par une accessibilité facilitée par sa position à proximité d'un axe autoroutier. De plus l'A68 permet une liaison rapide avec Albi située à une cinquantaine de kilomètres.

La commune est implantée au Nord –Est du département à proximité du Tarn. Sa position est stratégique entre plusieurs pôles régionaux : Toulouse, Albi et Castres.

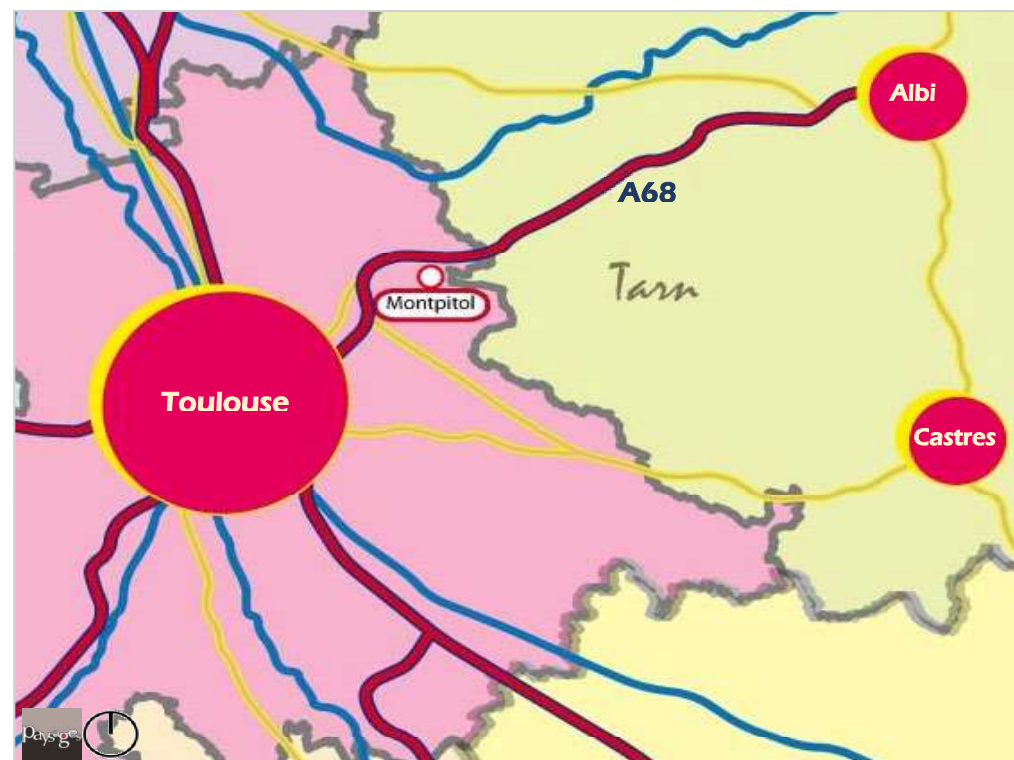


Figure 1 : Positionnement de Montpitol à l'échelle régionale, réalisation Paysages

b) L'intégration au sein du Pôle Toulousain

Le territoire est catégorisé comme faisant partie de la couronne du pôle. Cette catégorisation témoigne du lien fort que la commune entretient avec le pôle toulousain.

En effet, selon l'INSEE, cela signifie qu'au moins 40% des actifs du territoire travaillent dans le pôle ou dans les communes de sa couronne. Ainsi, des échanges permanents ont lieu entre Montpitol et l'espace métropolitain, processus traduisant une forte intégration à ce dernier.

En plus de son positionnement au sein de l'aire urbaine¹ toulousaine, la commune bénéficie d'une proximité avec le pôle moyen de Lavaur offrant également un réservoir d'emplois locaux permettant d'atténuer la dépendance à la capitale régionale.

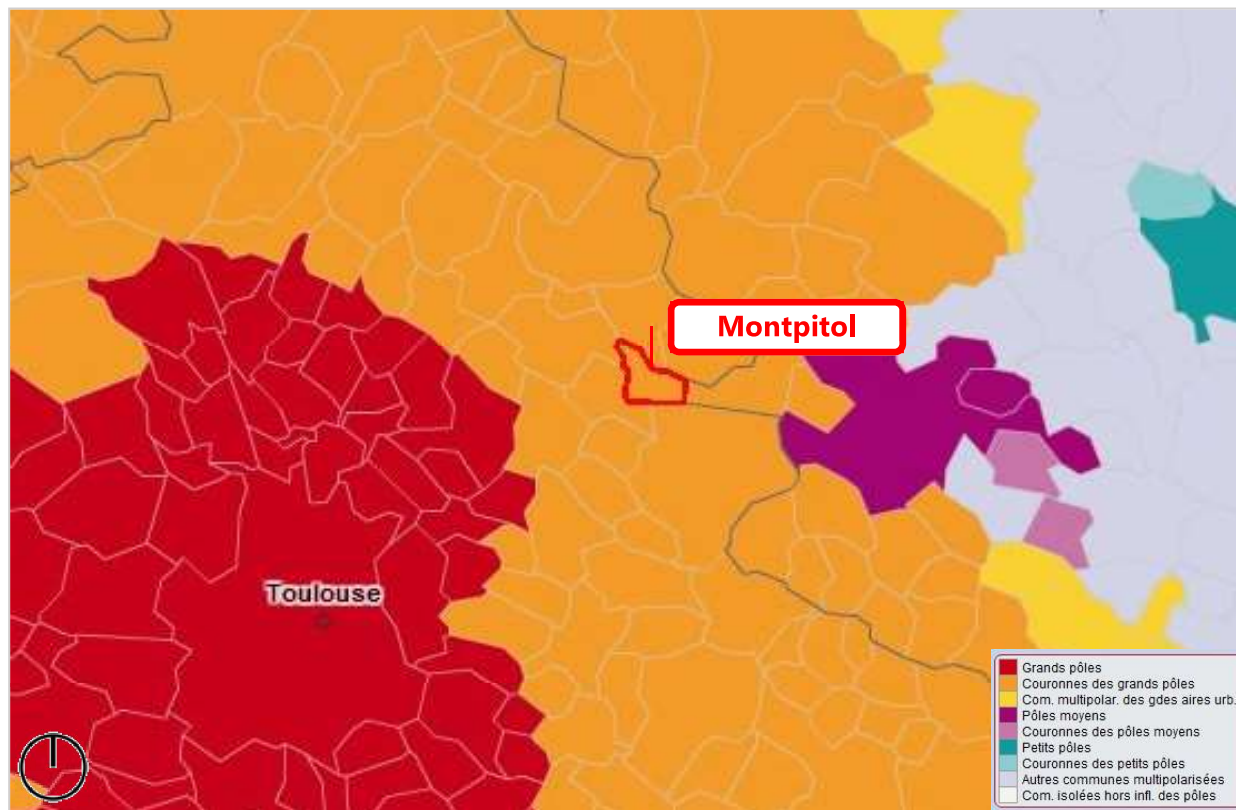


Figure 2 : zonage des typologies communales 2010, source geoclip

¹ Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes

rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

c) Le bassin de vie de Toulouse

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »²

La commune est intégrée au bassin de vie de Montastruc-la-Conseillère et est en lien direct avec les bassins de vie de Saint Sulpice, Lavour et Verfeil. Cette position permet aux habitants de Montpitol d'accéder à des commerces, services et équipements de gamme intermédiaire, limitant ainsi certaines formes de mobilités pour répondre aux besoins des populations locales.

Cette réponse de proximité localisée sur 4 bassins de vie en lien direct avec le territoire limite la dépendance de la commune vis-à-vis de la métropole toulousaine.

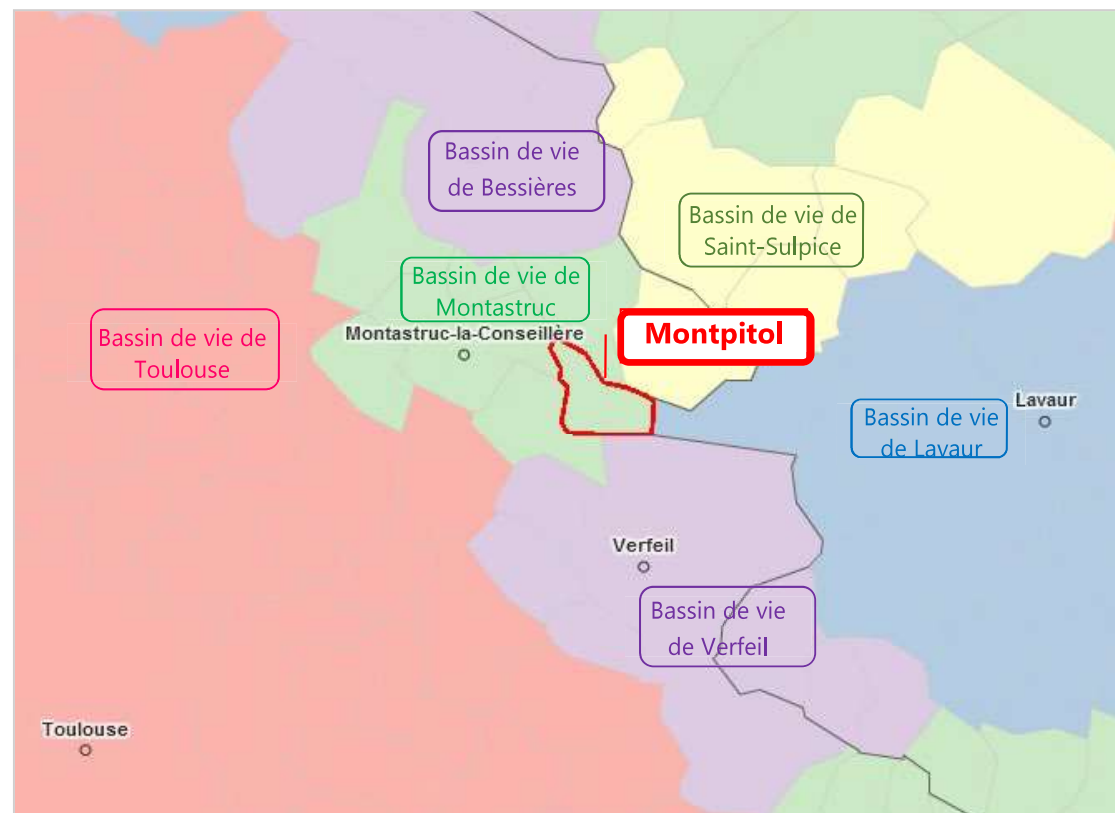


Figure 3 : découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

² Source : INSEE

3. L'inscription dans un territoire large

a) Le Pays Tolosan

Les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux (PETR), créés par la loi du 27 janvier 2014 ont vocation à être un outil de coopération entre EPCI (établissement public de coopération intercommunale) sur les territoires situés hors des métropoles, ruraux ou non. Ce sont des établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

Un PETR est un territoire de projet qui vise à développer « *l'aménagement et le développement économique, écologique, culturel et social de son territoire, afin de promouvoir un modèle de développement durable et d'en améliorer la compétitivité, l'attraction et la cohésion* »³. C'est un espace de projet qui se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine⁴.

Le Pays Tolosan est devenu un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) en Octobre 2015. Il compte 111 500 habitants au 1^{er} janvier 2016 dans 865 km⁵, 72 communes et 5 communautés de communes :

- ✓ La communauté de communes Coteaux Bellevue,
- ✓ La communauté de communes Frontonnais,
- ✓ La communauté de communes Coteaux du Girou,
- ✓ La communauté de communes Hauts Tolosans,
- ✓ La communauté de communes Val'Aïgo.

Le PETR du Pays Tolosan s'appuie sur cinq axes de développement⁶:

- 1) Favoriser la mobilisation de tous les acteurs concernés,
- 2) Assurer l'animation et la sensibilisation des différents acteurs par le projet de développement global et durable du Pays Tolosan,
- 3) Soutenir et promouvoir les initiatives émergeant du territoire qui seront en cohérence avec le projet de développement territorial et le contrat de Pays,
- 4) Assurer une ingénierie technique pour accompagner les porteurs de projets,
- 5) Prendre en charge la coordination de la procédure de mise en œuvre des contractualisations avec l'Europe, l'Etat, le Conseil

³ Source : Vie publique.

⁴ Source : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

⁵ Source : Pays Tolosan

Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée et le conseil départementale de la Haute Garonne.

A travers chaque axe, l'approche qualitative est développée :

- ✓ La qualité du cadre de vie autour des infrastructures, services et aménagement,
- ✓ La qualité des ressources locales pour l'agroalimentaire, l'agriculture et le potentiel d'accueil aux entreprises,
- ✓ La qualité environnementale autour de l'eau, des sols et des paysages,
- ✓ La qualité du potentiel touristique autour du patrimoine, de la culture et des sites touristiques.

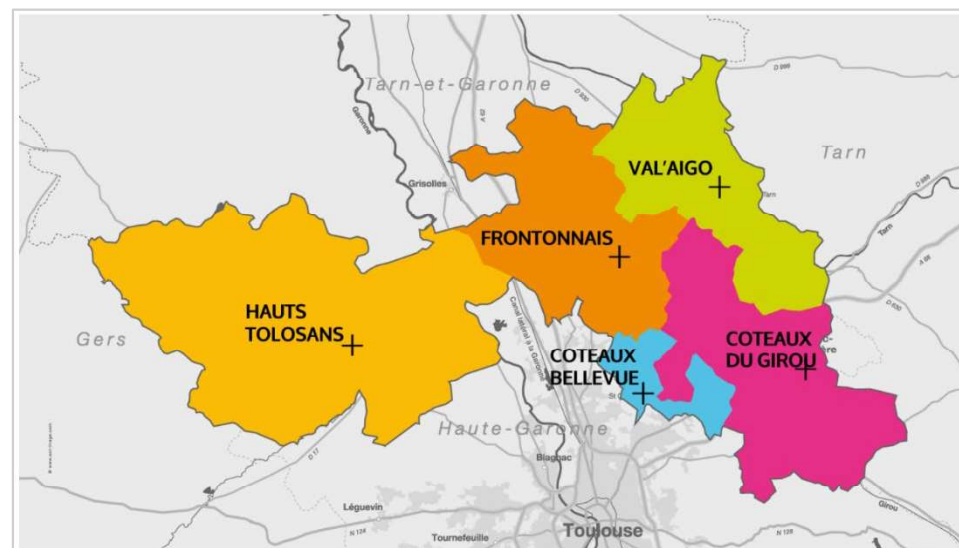


Figure 4 : périmètre du PETR du Pays de Tolosan, source : paystolosan.eu

b) La communauté de communes des coteaux du Girou

Montpitol fait partie de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Communauté de communes des coteaux du Girou créée par arrêté préfectoral du 22 décembre 1998 sous l'impulsion des maires de Montastruc-la-Conseillère, de Verfeil, de Montpitol, de Saint-Pierre et de Gragnague.

Le périmètre de l'intercommunalité compte 21 376 habitants à l'échelle de 18 communes et de 209 km²⁷.

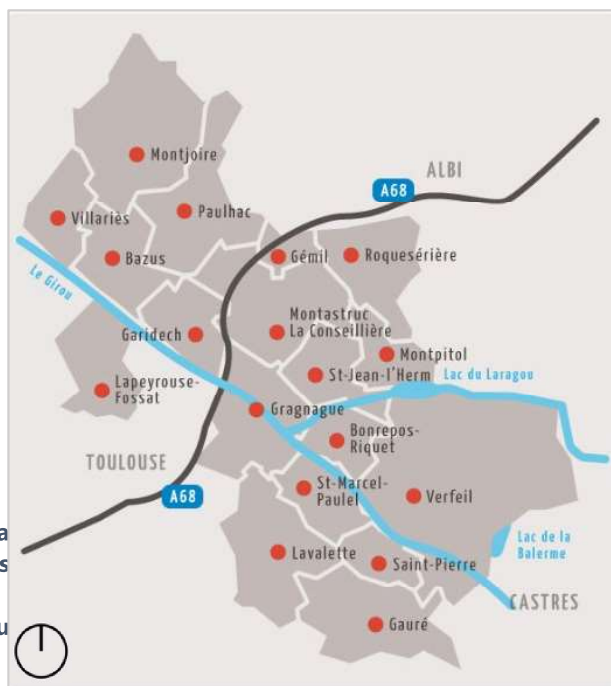


Figure 5 : Périmètre de la Communauté de communes des coteaux du Girou
Source : CC des coteaux du Girou

Depuis sa création, des compétences ont été transférées à l'EPCI (source : cc-coteaux-du-girou.fr) :

Les compétences obligatoires	Les compétences optionnelles	Les compétences supplémentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de l'espace communautaire • Développement économique dont la création d'offices de tourisme • Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage • Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> • Protection et mise en valeur de l'environnement • Assainissement • Action sociale d'intérêt communautaire • Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire • Création, aménagement et entretien de la voirie 	<ul style="list-style-type: none"> • Sport • Outils informatiques cadastraux • En matière de handicap • Communications électroniques • Déchets ménagers et assimilés • Tourisme • Culture • Action sociale

La compétence urbanisme n'est pas transférée à l'intercommunalité. La commune reste donc compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

⁷ Source : communauté de communes des coteaux du Girou

4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Montpitol devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale :

- ✓ Principe de compatibilité : la révision du PLU de MONTPITOL être compatible avec certains documents de portée supracommunale, notamment le **SCoT du Nord Toulousain**,
- ✓ Principe de prise en compte : **Le SRCE Midi-Pyrénées** : le schéma régional de cohérence écologique est un document mis en place suite à l'application de la loi ENE en 2010, il identifie notamment l'ensemble de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

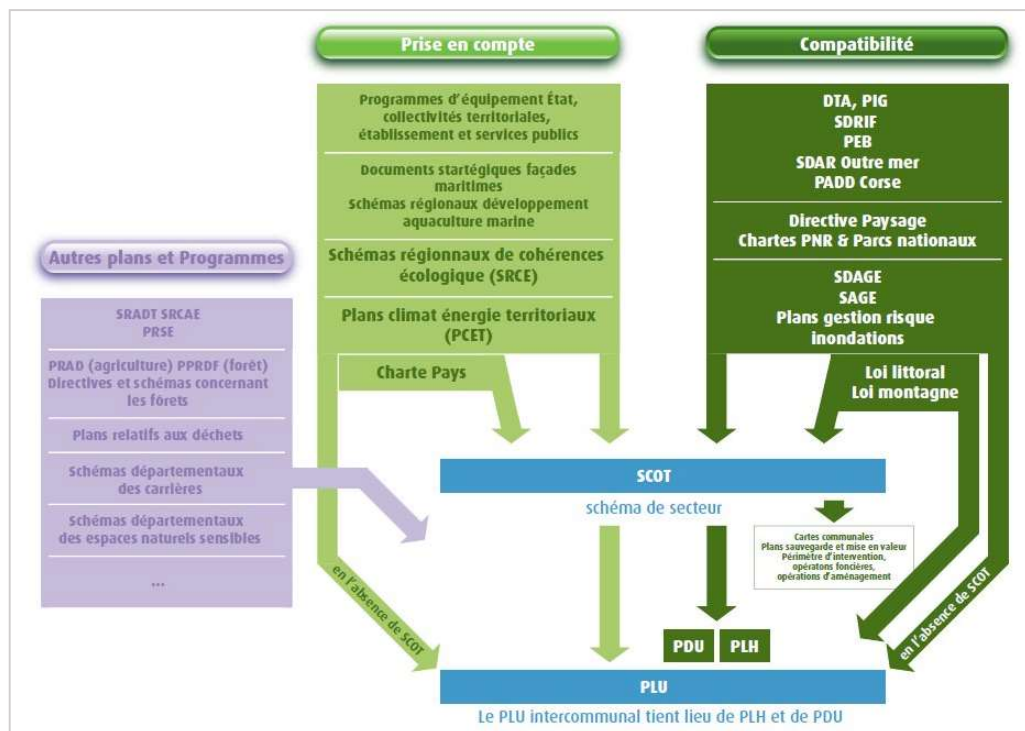


Figure 6 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, source : service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable - L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Les fiches

b) Le Scot Nord Toulousain

Le SCoT Nord-Toulousain est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle de 65 communes au nord de la métropole Toulousaine. Il a été approuvé le 4 juillet 2012, l'ensemble des communes couvertes par ce document doivent mettre leur document de planification en compatibilité avec ce dernier au plus tard trois ans après son approbation.

Dans ce cadre, le PLU de Montpitol doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'il formule concernant la commune.

Le projet du SCoT se traduit par des axes et des orientations appliquées à l'ensemble du territoire et développés dans le PADD :

- ✓ Modeler un territoire plus accueillant, plus attractif et autonome,
- ✓ Préserver les richesses identitaires rurales du Nord Toulousain,
- ✓ Développer de nouvelles solutions multimodales de transports,
- ✓ Construire un développement économique durable.

Le projet de territoire retenu par le SCoT se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation de territoire autour de pôles et de bassins de vie. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc de logement et de l'équipement du territoire.

Les bassins de vie identifiés dans ce cadre sont :

- ✓ De Cadours,
- ✓ Du Frontonnais,
- ✓ De Save et Garonne,
- ✓ De Villemur / Vallée du Tarn,
- ✓ Des coteaux du Girou.

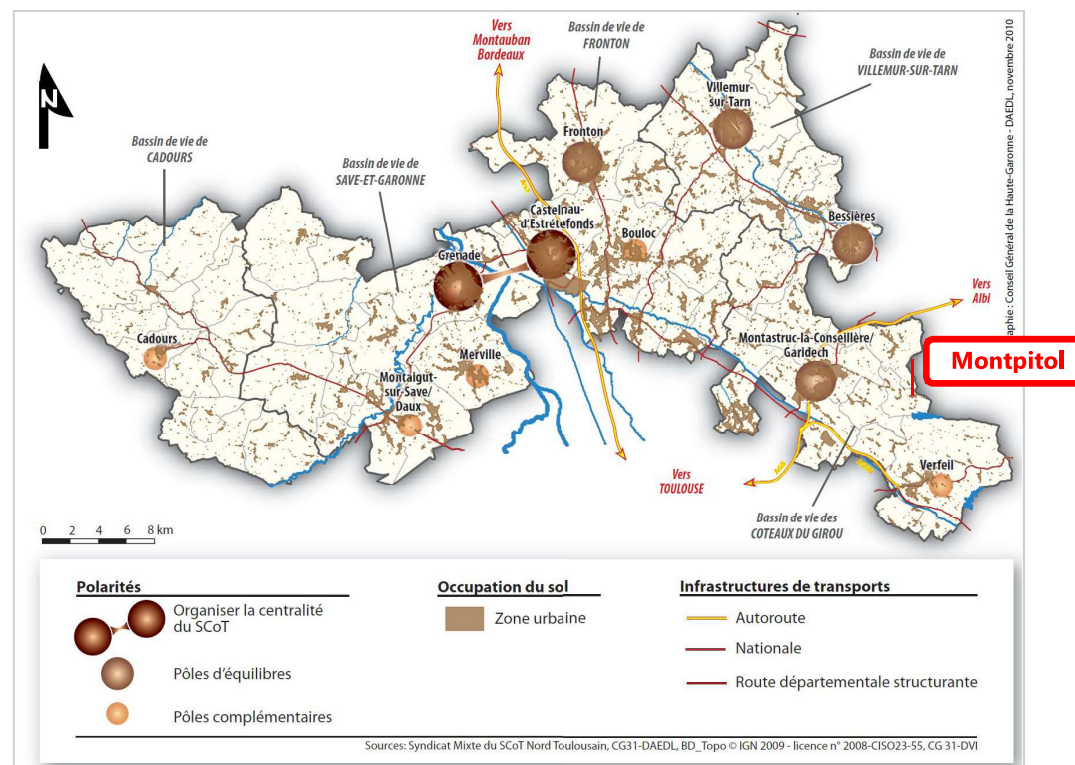


Figure 7 : Principes d'organisation urbaine et d'aménagement du Scot Nord Toulousain, source : Scot Nord Toulousain

Le bassin de vie des Coteaux du Girou est qualifié de « pôle d'équilibre et pôle économique structurant ». Cela se traduit, d'une part par la présence d'équipements et de services offrant une gamme intermédiaire à la population locale facilitée par une accessibilité renforcée, et d'autre part par le développement d'espaces d'activités économiques conséquents visant à offrir des emplois et à réduire les mobilités.

Ce modèle d'organisation territoriale détermine l'accueil de nouveaux habitants entre 2011 et 2030 pour chaque espace en fonction de sa position au sein de l'armature urbaine. Ainsi pour le bassin de vie des coteaux du Girou, 6 500 personnes sont attendues sur le territoire, soit 3 450 logements et 2 000 emplois.

D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Montpitol peuvent être de deux ordres :

c Liées au développement urbain :

- ✓ Un objectif de consommation maximum de 10 ha d'espaces entre 2011 et 2030,
- ✓ Une production de logements atteignant une densité située entre 6 et 10 logements à l'hectare en assainissement autonome,
- ✓ Un développement orienté vers le Sud,

c Liées à la protection du maillage écologique :

- ✓ La préservation d'espaces naturels remarquables, il s'agit principalement des bois associés au ruisseau de Ferrus et au Lac du Laragou,
- ✓ La préservation des continuités écologiques vertes : le réseau hydrographique et la ripisylve qui lui est liée ainsi que des corridors entre les différents cours d'eau.



Figure 7 : extraits documents graphiques du DOO du SCoT, source SCoT Nord Toulousain