



Département de la Haute-Garonne

Commune de MONTBERON

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU	Prescription	Approbation
Révision générale	23/02/2017	29/04/2024
Modification simplifiée n°1	24/01/2025	07/10/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 7 octobre 2025

Le Maire
Thierry SAVIGNY



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
1.1 Le contexte géographique et administratif	5
1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes	7
CHAPITRE 2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	18
2.1 La population et l'habitat	18
2.2 Les activités économiques	33
2.3 Les besoins en équipements publics	42
CHAPITRE 3 DIAGNOSTIC URBAIN	47
3.1 Chronologie du développement urbain	47
3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	49
3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti	58
3.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	70
3.5 Organisation des déplacements et espaces publics	79
3.6 La revitalisation du centre-bourg	87
3.7 Les réseaux divers	94
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	103
4.1 Le cadre physique	103
4.2 La biodiversité et les milieux naturels	118
4.3 Les ressources naturelles et leur gestion	138
4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages	148
4.5 Les risques majeurs et nuisances : de la prévention à la gestion	158
4.6 Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique	173
4.7 Perspectives d'évolution de l'environnement	186
4.8 Synthèse des enjeux environnementaux	193
CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD	195
5.1 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel	196
5.2 La mise en valeur des paysages forts et contrastés	197
5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire	198
5.4 L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire	199
5.5 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité	201
5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement	202
CHAPITRE 6 EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES	208
6.1 Maintenir le caractère agricole du territoire	210
6.2 Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune	217
6.3 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux	230
6.4 Organiser un développement mesuré du territoire	252
6.5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité	270
CHAPITRE 7 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	286
7.1 Rappel du contexte réglementaire	286
7.2 Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur et d'autres plans et programmes	287
7.3 Analyse des incidences du règlement graphique et écrit sur l'environnement	297

7.4	Analyse des incidences des futures zones ouvertes à l'urbanisation sur l'environnement	330
7.5	Analyse des incidences notables du PLU sur le réseau Natura 2000	359
7.6	Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	360
7.7	Indicateurs de Suivi de l'application du PLU	365
7.8	Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences	366
CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE		369
8.1	Choix du projet communal	369
8.2	Evaluation environnementale	370

PREAMBULE

A quoi sert le rapport de présentation ?

Le rapport de présentation a pour but de présenter l'état des lieux de la commune et d'expliquer les règles mises en place avec le PLU. Le contenu du rapport de présentation, défini par le code de l'urbanisme, s'organise en cinq grandes parties :

« 1° Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et il répertorie les besoins et enjeux à prendre en compte.

2° Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution

3° Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.

4° Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables, et il explique les changements apportés par rapport au PLU précédent.

5° Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. »

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les raisons de la révision du PLU

La commune de MONTBERON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 avril 2009 et élaboré selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, qui a créé ce type de document de planification en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS). Une modification est intervenue depuis et une modification simplifiée est en cours.

Le PLU traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la vision des élus pour leur territoire.

Les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLU en renforçant, notamment, les exigences en matière :

- D'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de chiffrage de la modération de cette consommation, dans un objectif de réduction et de maîtrise de leur utilisation, notamment au regard des objectifs des SCOTs, lorsqu'ils sont opposables ;
- De capacités de densification des zones déjà urbanisées et de leurs possibilités de mutation ;
- De gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières ;
- De liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existants ou programmés ;
- De mutualisation des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ;
- De respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions ;
- De préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

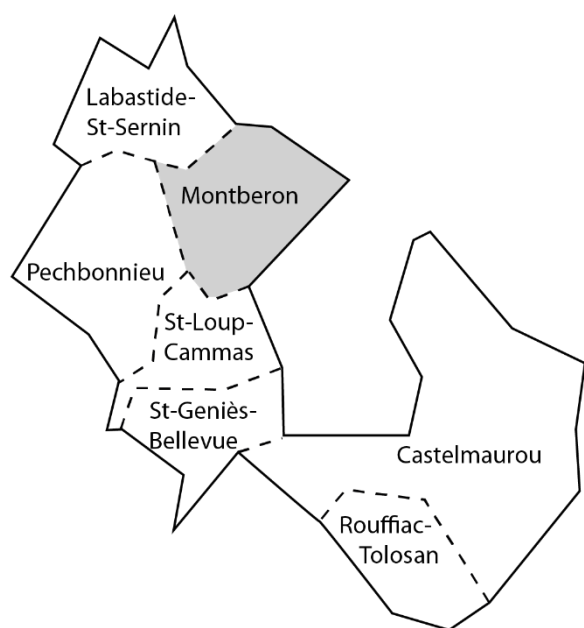
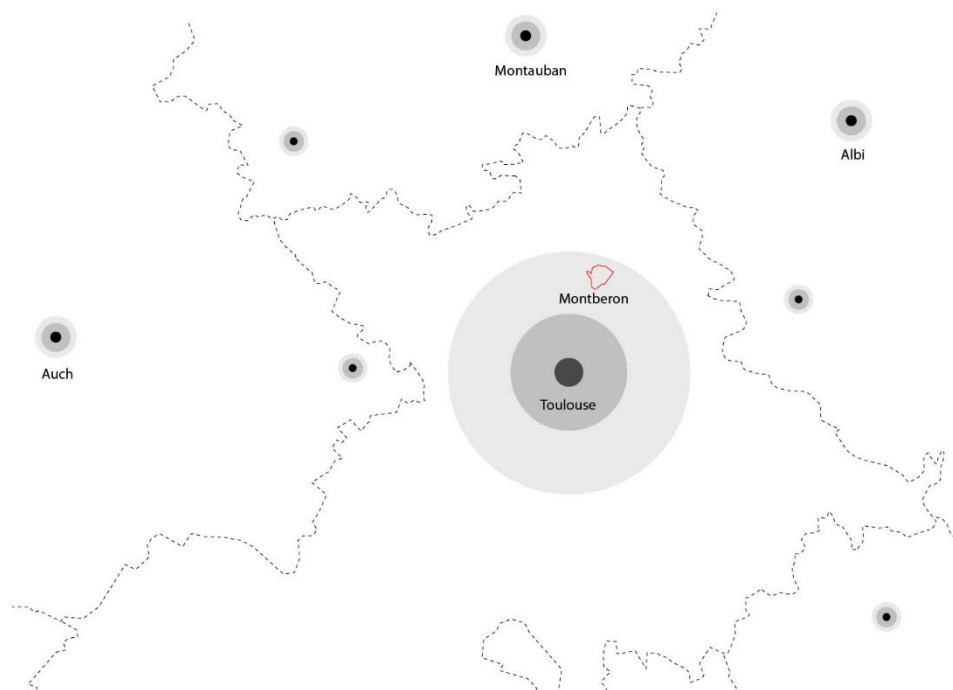
La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle et ALUR, pousse les élus à privilégier, pour le développement de leur commune, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et des formes urbaines plus compactes, avec des fonctions diversifiées, dans les secteurs à urbaniser.

Dans ce contexte, une urbanisation plus qualitative doit émerger et oblige à réinterroger les règlements des PLU pour privilégier, à tout le moins ne pas bloquer, des projets d'aménagement plus denses et favorisant la prise en compte du développement durable dans la construction, tout en restant cohérent avec les formes urbaines et architecturales environnantes.

CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 Le contexte géographique et administratif

La commune de Montberon se situe à 15 km au nord-est de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne. La commune dépend administrativement du canton de Toulouse-15 et de l'arrondissement de Toulouse.



Montberon appartient à la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue (C.C.C.B.) créée en 2001, E.P.C.I. qui regroupe sept communes : Castelmaurou, Montberon, Pechbonnieu, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Loup Cammas, Labastide-Saint-Sernin et Rouffiac-Tolosan et qui compte environ 20 600 habitants. Les compétences de la C.C.C.B. sont les suivantes : l'aménagement de l'espace et le développement économique, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, la collecte et le traitement des déchets ménagers et déchets assimilés qui sont **obligatoires**, mais elle s'est également dotée des **compétences optionnelles** en matière de voirie, de sentiers de randonnées, de forêt communale, d'équipements intercommunautaires et d'action sociale. Elle exerce également des **compétences complémentaires** concernant la petite enfance, les infrastructures de communication électronique et les déchets ménagers.

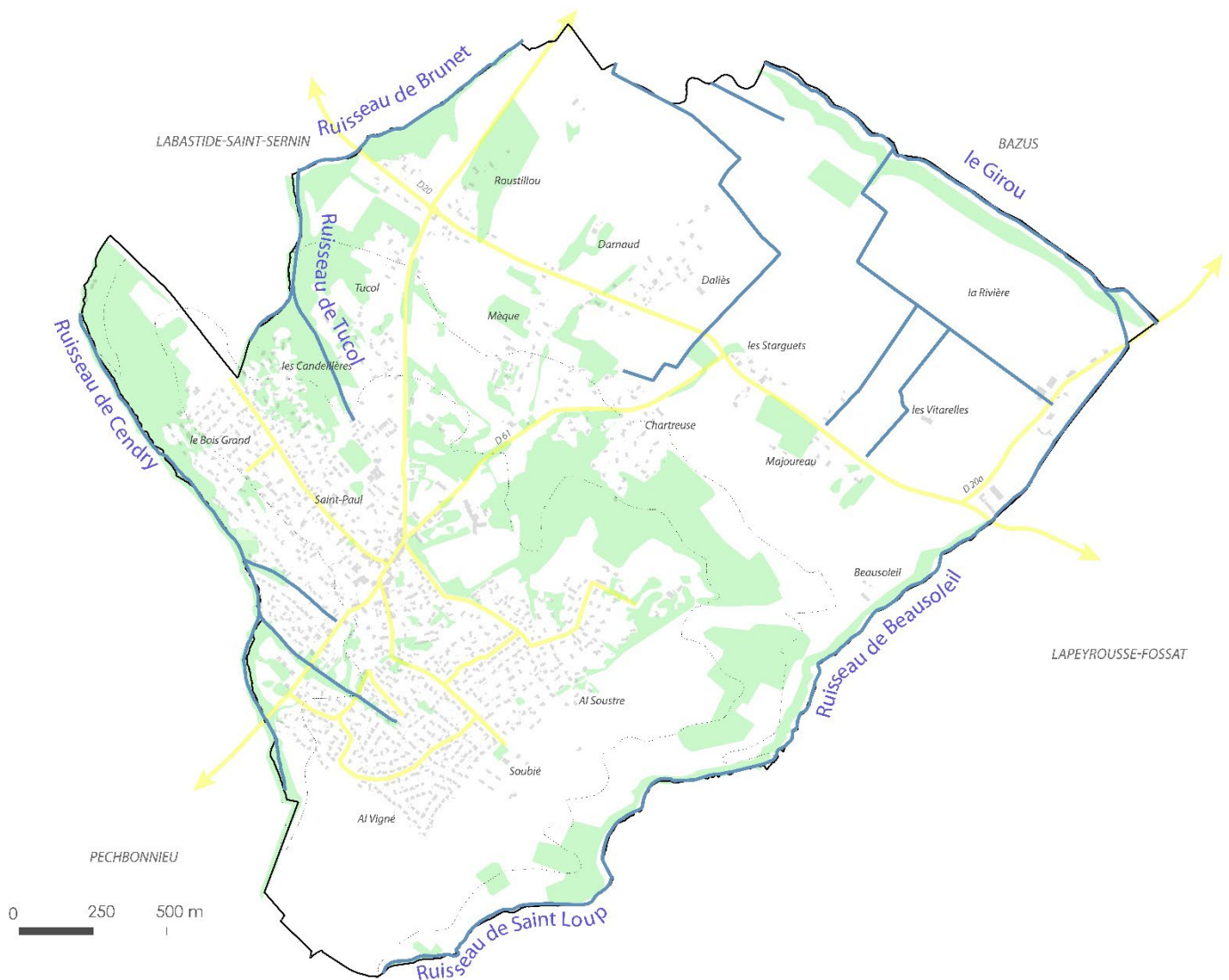
Schéma représentant Montberon au sein des communes de la Communauté de Communes des Coteaux-Bellevue – réalisation : Id de Ville

D'une superficie de 635 hectares, la commune compte 3 088 habitants (en 2019), soit une densité moyenne de 486 habitants au km².

Son altitude moyenne varie entre 128 et 193 mètres.

Le territoire communal trouve ses limites dans la présence de différents cours d'eau : sa limite ouest est marquée par la présence des ruisseaux de Brunet et du Tucol; sa limite est par les ruisseaux de Saint-Loup et de Beausoleil, sa limite sud par le ruisseau de Cendry et sa limite nord, par le ruisseau du Girou. Seul le ruisseau du Tucol, un bras du Cendry et les affluents du Girou pénètrent au sein du territoire.

La commune est reliée à Toulouse par la route départementale 15 qui la traverse du nord au sud, et à l'A68, qui relie Toulouse à Albi, par la route départementale 20 qui la traverse d'est en ouest.



Carte topographique de la commune de Montberon

Source : IGN Géoportail (Scan 25 et vue aérienne). Réalisation Id de Ville

1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes

D'après l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec : les schémas de cohérence territoriale, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

L'article L131-5, précise que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.

1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération Toulousaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération de Toulouse, a été approuvée le 15 juin 2012, il a fait l'objet d'une première révision approuvée le 27 avril 2017 et actuellement dans une démarche d'une 2^{ème} révision prescrite le 8 janvier 2018.

Les cartes qui suivent sont extraites du PADD du SCoT de la grande agglomération Toulousaine et donnent les grandes orientations à prendre en compte dans le PLU de Montberon, en définissant des perspectives d'évolution démographique et de production de logements à horizon 2030 en déclinant les principes d'organisation urbaine et d'aménagement et de préservation de la richesse et de l'identité locales, attendus sur la commune.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT s'organise autour de 3 grands axes :

<i>Grands Axes du SCoT</i>	<i>Orientations du SCoT</i>
MAITRISER l'urbanisation	Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
	Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine
	Préserver les ressources
	Préserver et améliorer la santé publique
POLARISER le développement	Polariser les territoires d'accueil du développement
	Polariser l'accueil des habitants
	Polariser l'accueil de l'activité économique
	Polariser l'implantation des activités commerciales
RELIER les territoires	Polariser l'implantation des équipements
	Par un système de déplacement durable en privilégiant la densité et la mixité urbaines aux abords des lignes de transports en commun

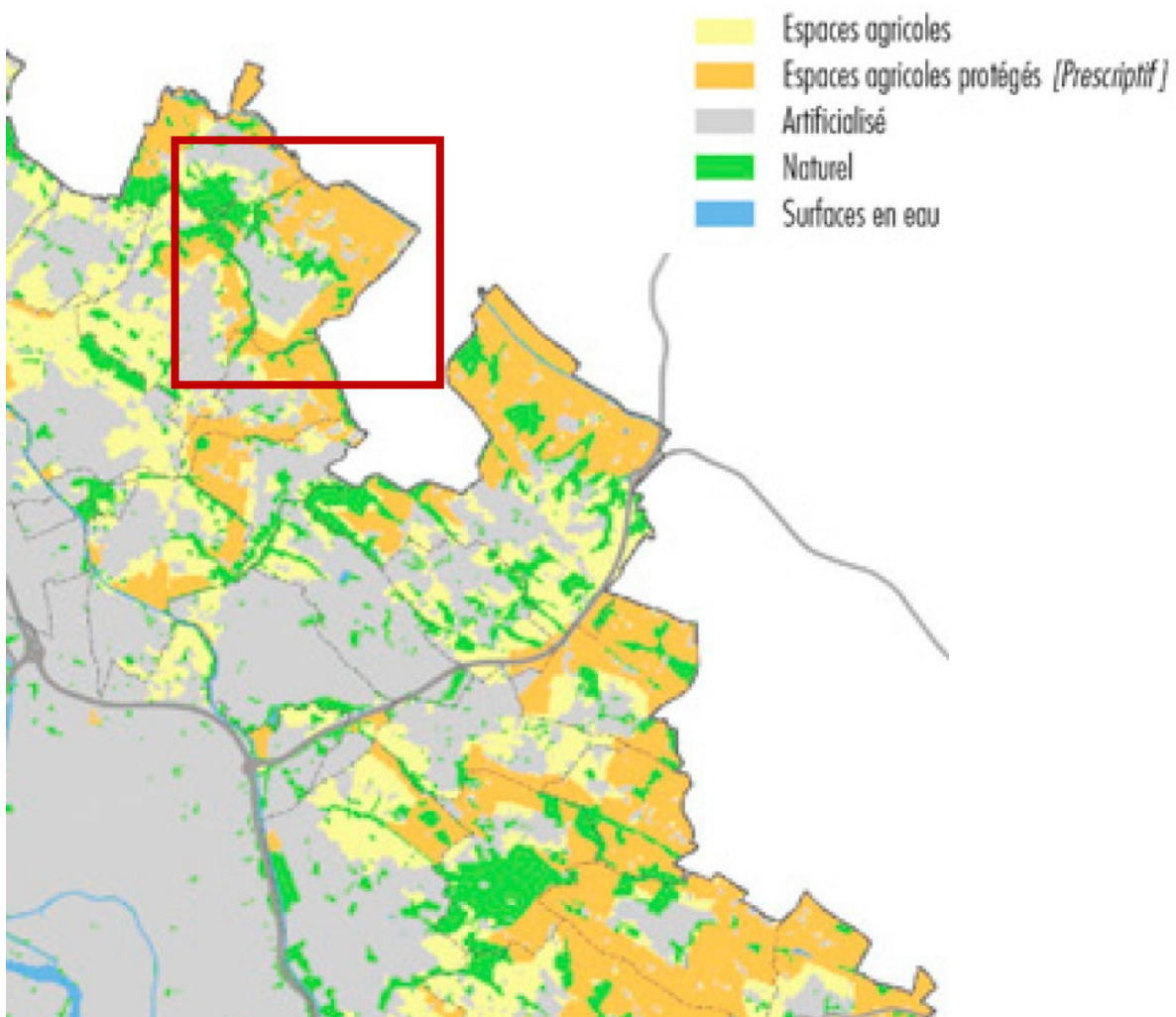
MAITRISER l'urbanisation

Appliquer un principe d'économie des espaces naturels, agricoles et forestier et Conforter durablement la place de l'agriculture

En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, Le SCoT préconise la mettre en œuvre du principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières.

Les objectifs sont d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur la Grande agglomération toulousaine, dans une perspective à la fois économique, environnementale et sociétale, de promouvoir une agriculture diversifiée, économe en consommation d'eau, respectueuse de l'environnement et de définir des objectifs et des modalités de gestion de l'ensemble de ces espaces en concertation avec tous les acteurs concernés. Ainsi le SCoT préconise une diminution de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier. Dans le quadrant nord-est (quadrant dans lequel se situe la commune de Montberon), le SCoT inscrit un prélèvement maximal de 60 hectares par an.

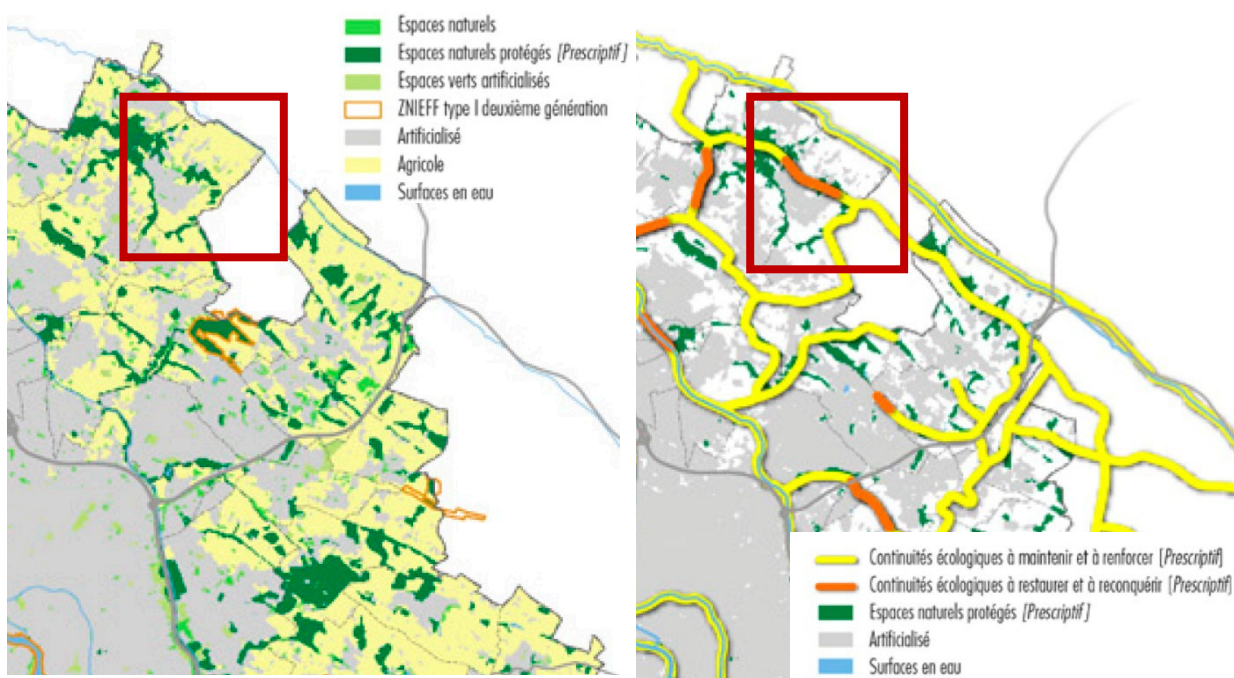
De plus le SCoT se fixe comme objectif la préservation stricte des espaces agricoles qui présentent une valeur agronomique reconnue



Protéger et conforter les espaces de nature et Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité

Les évolutions récentes du contexte législatif, ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue, amènent le SCoT de la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés

Il s'agit, pour le SCoT de n'autoriser aucune nouvelle urbanisation au sein des espaces naturels et de préserver les fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés et les continuités écologiques.



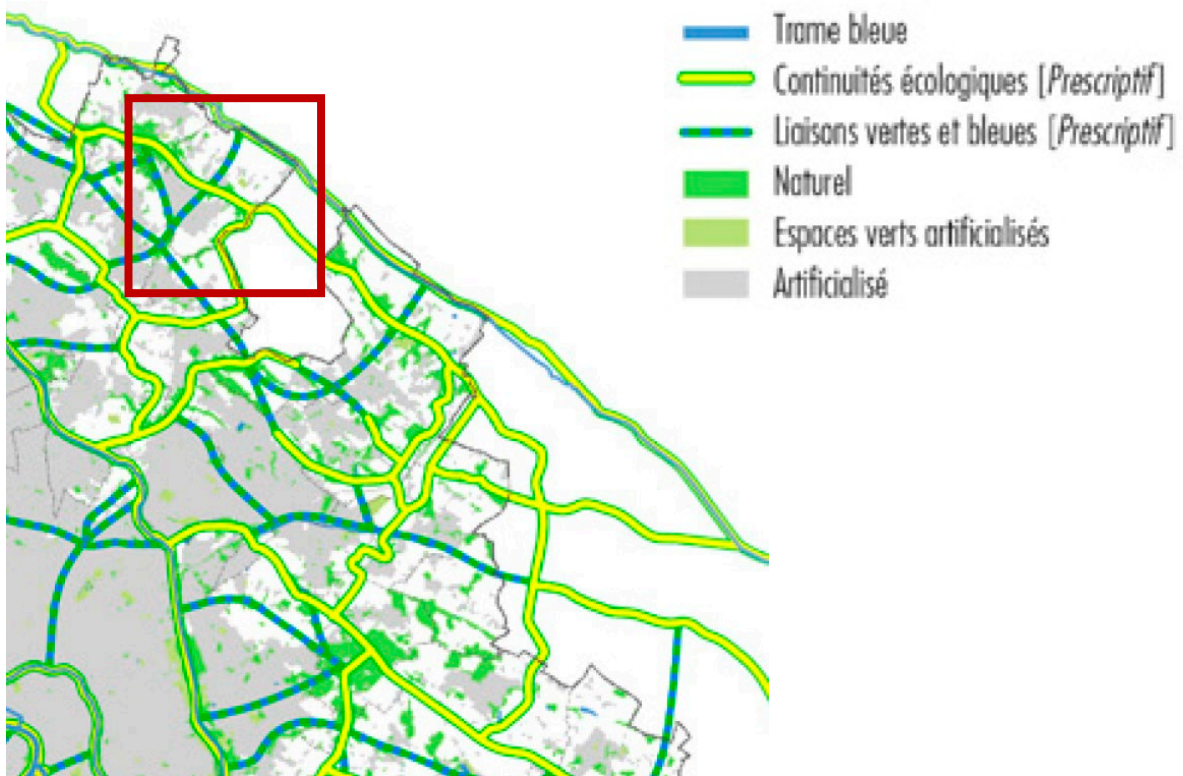
Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

Il s'agit, d'une part, de :

- Renforcer la place de la nature en ville, notamment en favorisant des espaces végétalisés dans les opérations nouvelles ou les opérations de renouvellement, en limitant l'urbanisation des espaces verts artificialisés et en renforçant le maillage d'espaces de nature au sein du tissu urbain ;

D'autre part, il s'agit de :

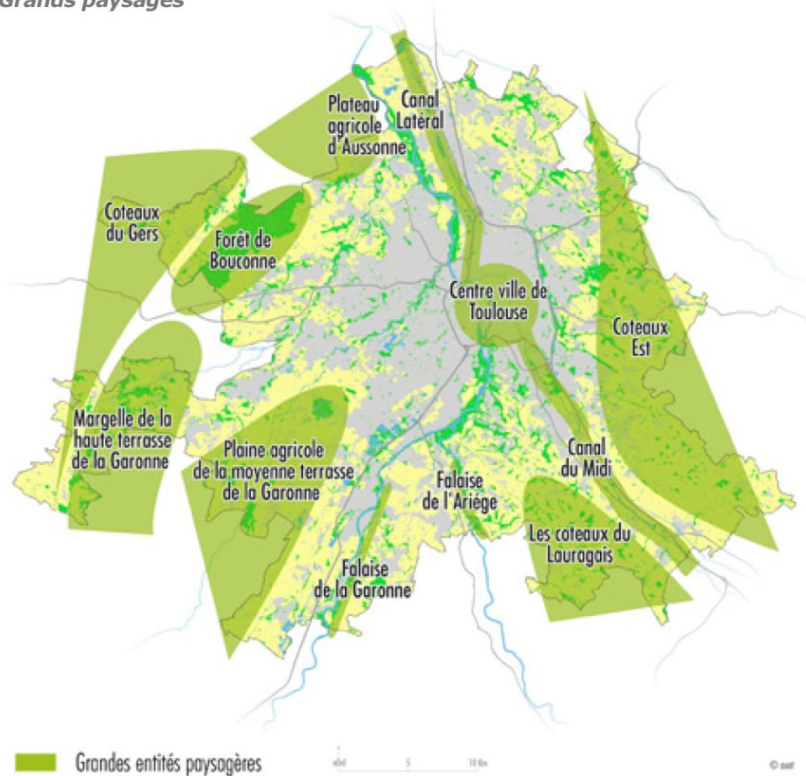
- Constituer un maillage « vert » et « bleu » qui s'appuie sur les boisements et cours d'eau existants. Ce maillage « vert » et « bleu » ne doit pas être interrompu par une opération d'urbanisme.



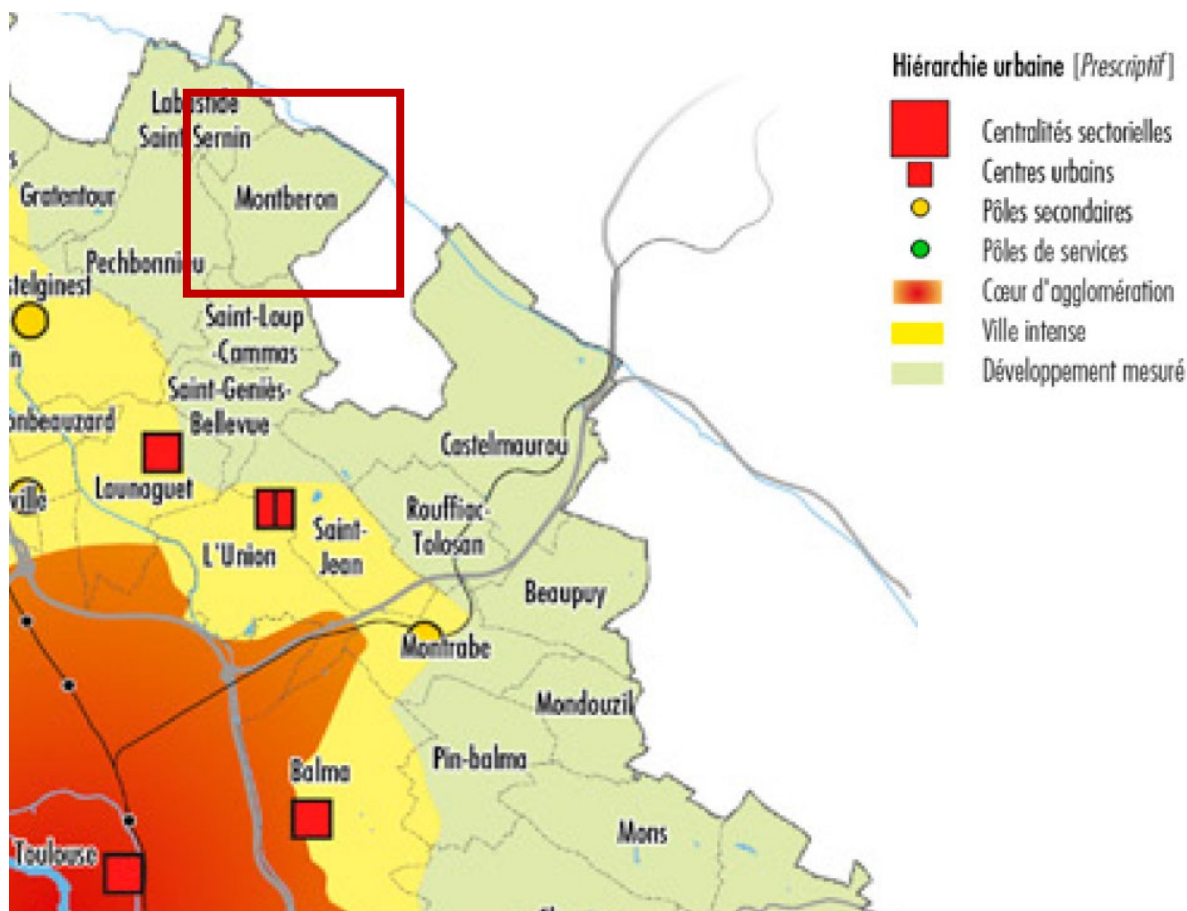
Mettre en valeur les paysages

Il s'agit principalement, pour le SCoT, de préserver les perspectives visuelles lointaines du territoire (coteaux Est pour la commune de Montberon), mais aussi de préserver et mettre en valeur la diversité des paysages urbains (entrée de ville, patrimoine bâti, monuments historiques et leurs abords, etc.).

Grands paysages



POLARISER le développement



Déterminer des objectifs en densification et en extension urbaine

Le SCoT prescrit pour les communes situées en « Développement mesuré » un développement mesuré du territoire avec une répartition entre 20% en intensification urbaine et 80% en extension urbaine.

	Ville Intense		Développement mesuré
	Cœur d'agglomération	Hors Cœur d'agglomération	
Capacités en densification (en Hab.)	50 %	25 %	20 %
Capacités en extension (en Hab.)	50 %	75 %	80 %

Renforcer et diversifier la production de logement

Le PADD prévoit la construction d'un nombre suffisant de logements dans la Grande agglomération toulousaine pour y accueillir 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires de 2008 à 2030.

Le SCoT fixe des objectifs de production de logements par secteur, définis à partir d'un poids de population attendu en 2030. Les niveaux d'effort visés tiennent compte des rythmes de construction constatés, des capacités foncières de chaque secteur et des objectifs de production locative sociale fixés par le législateur afin de ne pas représenter un frein au rattrapage SRU à l'œuvre dans les communes. Pour la Communauté de Communes de Bellevue une production annuelle de logement comprise entre 100 et 170.

Accueillir un développement mesuré sur les territoires situés au-delà de la Ville intense

Le territoire de la Grande agglomération toulousaine est un territoire hétérogène constitué de nombreux villages périurbain. Leur développement rapide ces dernières années, et les dysfonctionnements qui ont pu en résulter, nécessitent une réflexion sur une meilleure polarisation de l'accueil des populations. Pour le SCoT, il s'agit de maîtriser les formes urbaines peu denses, de limiter le développement des hameaux, l'urbanisation linéaire ou encore les développements à l'écart des noyaux villageois, en secteur non assaini. Cet objectif de compacité passe notamment par l'amorce d'un renouvellement des centres-bourgs, en adéquation avec les équipements en place et les capacités de dessertes futures en transports collectifs.

Promouvoir la densification et la mixité dans la ville et Renforcer et diversifier la production de logement

Afin de répondre aux différents enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux besoins d'accueil en termes de population et d'emploi, le SCoT prévoit une densité minimum pour la construction de logements pour les communes situées en « Développement mesuré », auquel appartient Montberon.

Cette densité brute recommandée est fixée à 15 logements et 10 emplois à l'hectare.

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200	70	45	Tous modes	
	Densités moyennes				
Ville intense (hors cœur d'agglomération)	200	70	45	Métro	600 m
	Densités moyennes			Tram	500 m
	140	50	30	Gare	600 m
	Densités moyennes			Autres TC performants	400 m
	100			Autres territoires de la Ville intense	
Densités moyennes	35	20			
Développement mesuré	55	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	Densités moyennes				Hors pôles de services et hors noyaux villageois
	30	10	-		
	Densités maximales				

* Habitant + emploi.

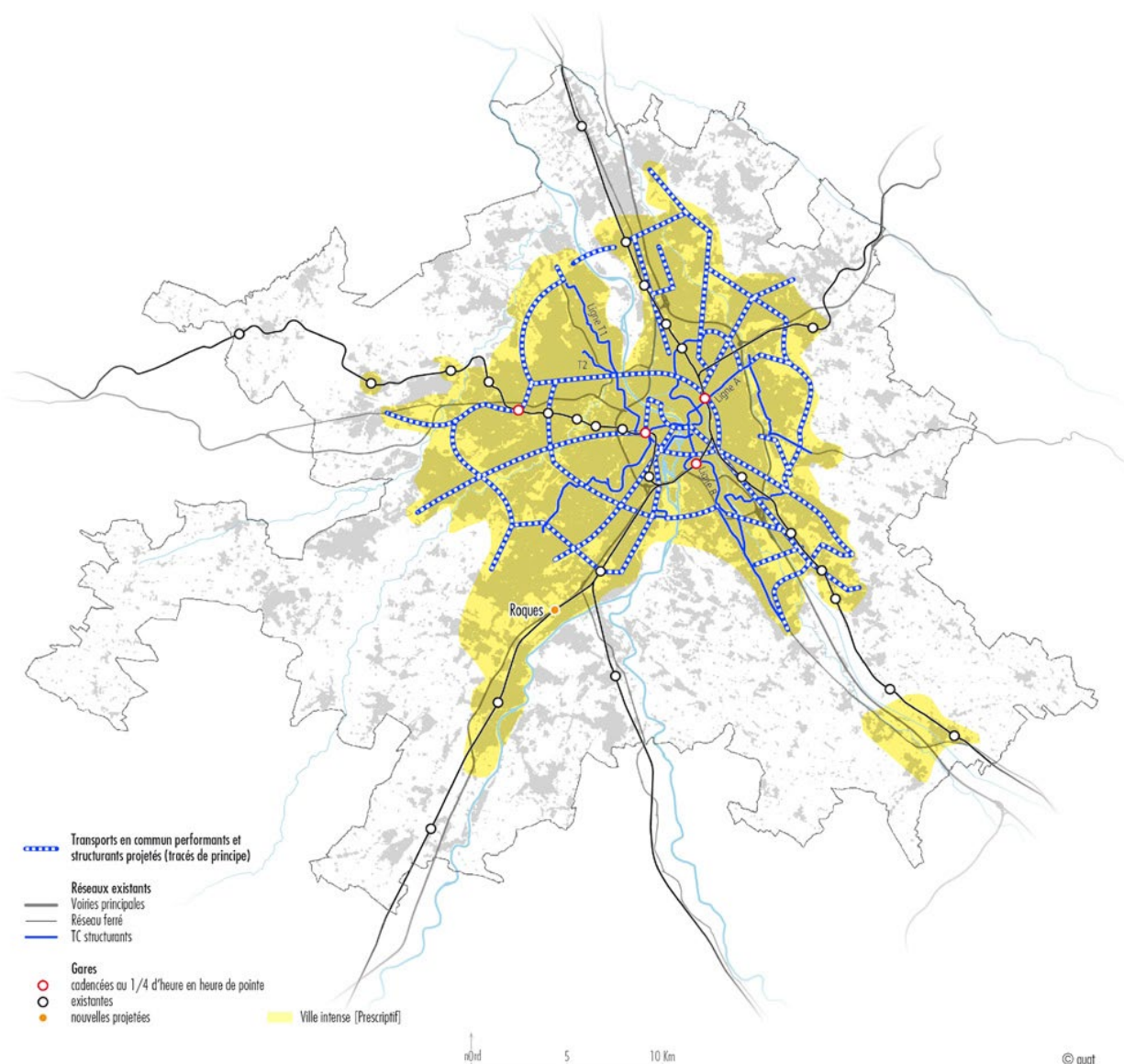
Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

La commune de Montberon n'est pas identifiée comme une centralité commerciale ou même un pôle de services. Néanmoins, le SCoT donne comme objectif de favoriser le développement de l'offre en petits commerces à l'échelle du territoire.

RELIER les territoires

Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

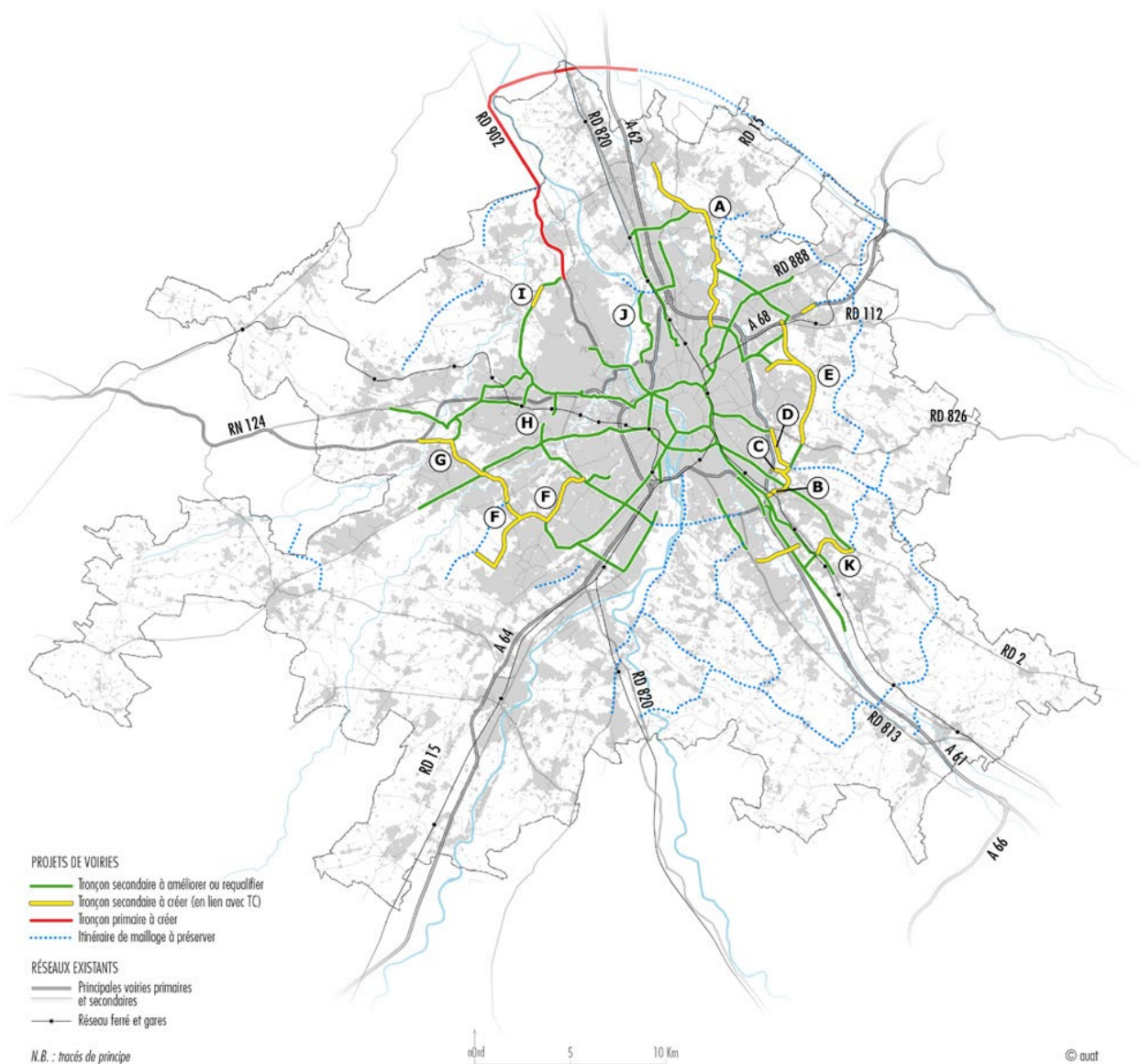
Dans les territoires de « Développement mesuré » auxquels appartient la commune de Montberon, le SCoT préconise des ouvertures à l'urbanisation prioritairement dans les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.



Restructurer le réseau bus existant et compléter le réseau de TC structurant (voir carte) en veillant à desservir les territoires déjà urbanisés autant que les territoires d'extension.

Les exercices de PDU et les études de faisabilité de chaque projet permettent de définir plus précisément le mode et le tracé.

Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour réaliser les projets inscrits sur la carte jointe.



Des itinéraires sont à préserver à long terme (au-delà de 2030), parmi lesquels la déviation Nord-Est de Grenade à Castelmaurou.

1.2.2. Le plan de déplacements urbains de la grande agglomération Toulousaine

La grande agglomération Toulousaine dispose d'un PDU (Plan de Déplacements Urbains) depuis 2001, adapté une première fois en 2012. Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 correspond à la troisième révision du PDU. Elaboré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (Tisséo-Collectivités) sur un territoire de 115 communes, le Projet Mobilités 2020-2025-2030 a été approuvé 07 février 2018.

Parmi les principaux enjeux identifiés dans le PDU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Montberon se doit d'intégrer plus particulièrement les enjeux suivants.

En matière de réseaux des transports en commun :

- Un renforcement de l'offre TC entre centre-ville et périphérie, et un maintien d'une offre de mobilité pour les territoires les moins denses.
- Le développement en périphérie d'une offre complémentaire maillée.

En matière de marche à pied et de vélo (modes actifs) :

- Un développement des centres-villes apaisés redonnant de la place aux modes actifs.
- Des aménagements urbains et d'espaces publics incitant à la pratique de la marche à pied et du vélo dans les centralités.

En matière d'aménagement urbain des territoires en lien avec l'organisation des réseaux de transports en commun :

- Un renforcement de la cohérence entre la réalisation de projets urbains et leurs projets de desserte.

En matière d'organisation des réseaux routiers :

- Un partage plus équilibré du réseau des voiries entre les différents modes.

Pour répondre aux défis des mobilités sur le territoire de la grande agglomération Toulousaine, le Projet Mobilités 2020-2025-2030 développe une stratégie qui s'articule autour de trois leviers complémentaires et indissociables, permettant d'assurer la cohérence nécessaire à la poursuite du développement du territoire et au maintien de son attractivité.

- **Levier 1 : Le report modal**

Il s'agit d'encourager et de faciliter le report modal de la voiture en solo vers des alternatives moins consommatrices d'espace pour maintenir et consolider l'attractivité des centres et anticiper l'évolution de la demande dans l'agglomération. Le levier du report modal est décliné en deux thèmes dans le PDU :

1^{er} thème : transports en commun et intermodalité,

2^{ème} thème : modes actifs et partage de l'espace public.

- **Levier 2 : La cohérence entre urbanisme et mobilités**

Le développement de l'agglomération est privilégié dans des territoires urbains mixtes et densifiés, plus favorables aux modes alternatifs à la voiture. « Pas de développement urbain sans transport ».

- **Levier 3 : L'organisation des réseaux routiers et des stationnements**

Ce troisième levier rappelle que le mode automobile a toute sa place dans l'organisation de la mobilité, mais que son usage doit être adapté pour permettre aux modes les plus capacitaires de bien s'intégrer au sein du territoire, afin que chacun puisse se déplacer selon ses besoins.

Il s'agit de faire « un meilleur usage de la route et du stationnement ».

La mise en œuvre du Projet Mobilités 2020-2025-2030 se décline en 39 actions. Plusieurs de ces actions intéressent plus particulièrement l'élaboration du PADD de Montberon.

Comme par exemples les actions suivantes :

- **Action 9 : Adapter le réseau bus aux territoires**

Il s'agit d'adapter le réseau bus en fonction des besoins des territoires, prenant en compte le nombre d'habitants, le nombre d'emplois, le tissu urbain et le potentiel de mobilité desservi. Etablissement d'un schéma directeur et d'une charte.

- **Action 14 : Mettre en œuvre un schéma directeur cyclable d'agglomération volontariste**

L'objectif est notamment de déployer une stratégie cyclable commune en développant un maillage complémentaire (infrastructure et services vélos) et en aménageant un réseau express vélo.

- **Action 15 : Mettre en œuvre un schéma directeur piétons d'agglomération volontariste**

Cette action a pour objectif de développer la pratique de la marche à pied. Les intercommunalités et leurs communes devront poursuivre la réflexion sur l'opportunité de développer des zones à priorité piétonne ou des cheminements piétons de qualité. Ce Schéma Directeur pourra se décliner en charte d'aménagements ou en cahier de recommandations techniques, basé sur des dispositifs existants et développés localement ou par d'autres agglomérations. Dans ce cadre, tous les aménagements doivent prendre en compte les mesures d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et s'inscrire dans une logique d'accompagnement au report modal : fléchage des itinéraires vers les arrêts de bus par exemple.

- **Action 17 : Apaiser les circulations dans les faubourgs toulousains et les communes de la périphérie**

Afin d'affirmer la priorité aux modes actifs et de leur donner plus d'espace, il est nécessaire de multiplier les « zones de circulation apaisée » dans les différents centres-villes, faubourgs et quartiers de la grande agglomération toulousaine, par des dispositifs de type zones 30, zones de rencontre. Les communes devront mener une réflexion globale sur leur territoire afin de déterminer les secteurs sur lesquels cette action est à mettre en œuvre.

- Action 28 : Préparer l'avenir en favorisant l'innovation entre habitat, logement et mobilités

Il s'agit d'étudier les pistes d'innovation possibles qui permettront de renforcer la cohérence entre politique d'urbanisme et politique de mobilité, comme par exemple la densification autour des axes de transport à l'aide de nouvelle façon de construire la ville avec les habitants, notamment la démarche « BIMBY » (Build In My Back Yard).

- Action 29 : Dynamiser l'usage de la voiture partagée

Il s'agit de promouvoir les usages alternatifs à la voiture individuelle et d'accroître la part modale dédiée à la voiture partagée, avec le développe par Tisséo-Collectivités des « spots covoiturage » permettant aux usagers de se donner rendez-vous et de combiner leur déplacement entre plusieurs modes ou encore le déploie du schéma directeur d'aménagement des aires de covoiturage du Département de la Haute Garonne.

- Action 34 : Accentuer le report modal en amont des zones de congestion

Il s'agit d'inciter les automobilistes à se reporter au plus tôt sur les réseaux de transports en commun, y compris les gares ferroviaires.

- Action 35 : Réduire les nuisances sonores et atmosphériques générées par les infrastructures de transports routiers

Il est proposé de mettre en place un plan de modération des vitesses de circulation sur l'ensemble du réseau de voiries rapides urbaines et primaires sur le périmètre de la grande agglomération toulousaine.

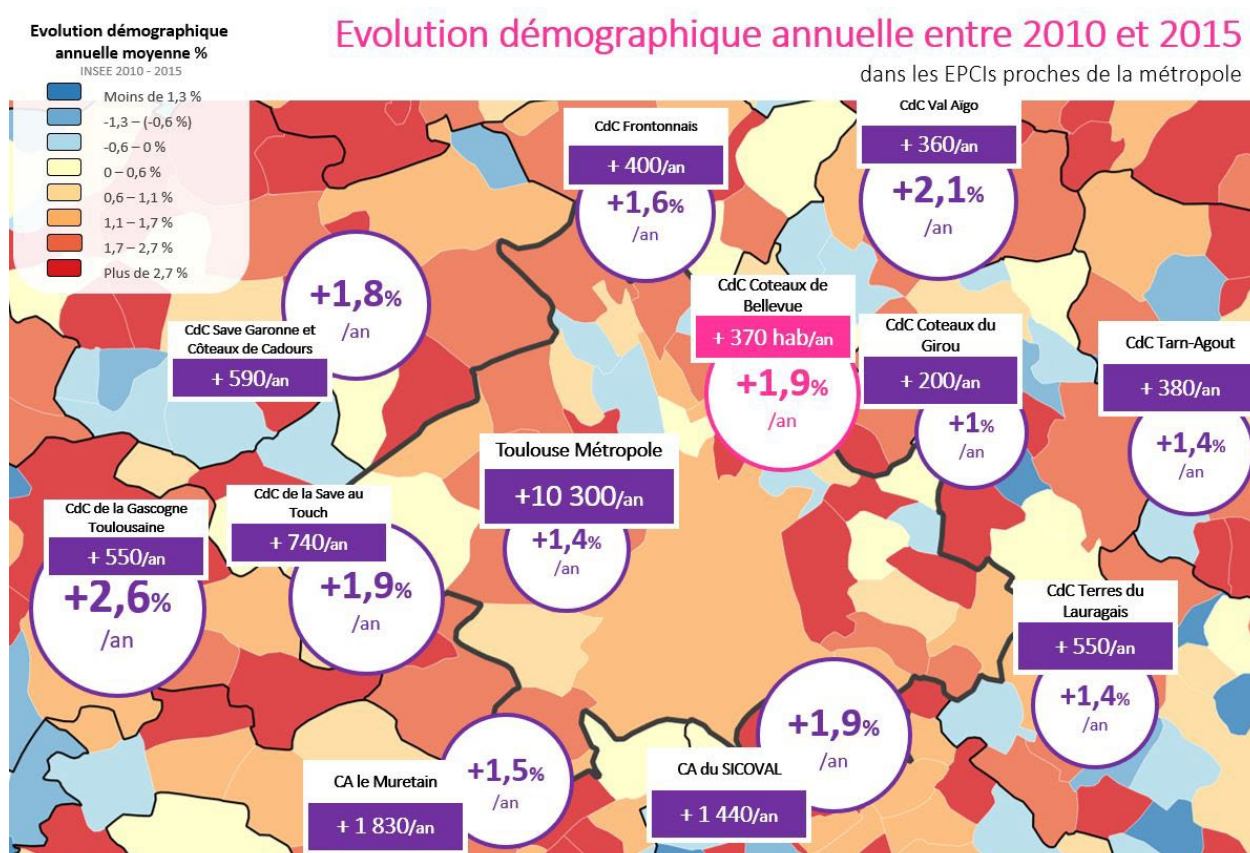
Enfin il est rappelé qu'au-delà d'une prise en compte du Projet Mobilités dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou locaux, il est attendu une déclinaison du PDU dans les politiques sectorielles telles que les programmes locaux d'habitat ou les plans locaux de déplacement.

CHAPITRE 2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

2.1 La population et l'habitat

2.1.1. Les Coteaux de Bellevue, une intercommunalité incluse dans la dynamique métropolitaine

La réalité du développement de la métropole est en opposition avec le projet d'un développement modéré de sa périphérie. A moins d'une demi-heure de voiture du cœur de la métropole toulousaine, le territoire des Coteaux de Bellevue est profondément inscrit dans la dynamique de la métropole Toulousaine. Parmi, les intercommunalités dites de la « Grande Agglomération » définies dans le SCOT¹, les Coteaux de Bellevue sont la plus petite d'entre-elles, ils connaissent cependant un rythme de développement dans la moyenne haute : +1,9% / an soit 370 habitants supplémentaires chaque année (INSEE 2010-2015).



Évolution démographique entre 2010 et 2015 (moyenne annuelle) dans les EPCI de la grande couronne Toulousaine

Au sein de l'intercommunalité, les deux plus grandes communes, Castelmauou et Pechbonnieu captent la moitié de cette croissance démographique avec 180 habitants supplémentaires chaque année à elles-deux. En proportion, ce sont les communes de Saint-Loup-Cammas et Rouffiac-Tolosan qui gagnent le plus d'habitant avec une croissance de 3,2% / an (INSEE 2010-2015).

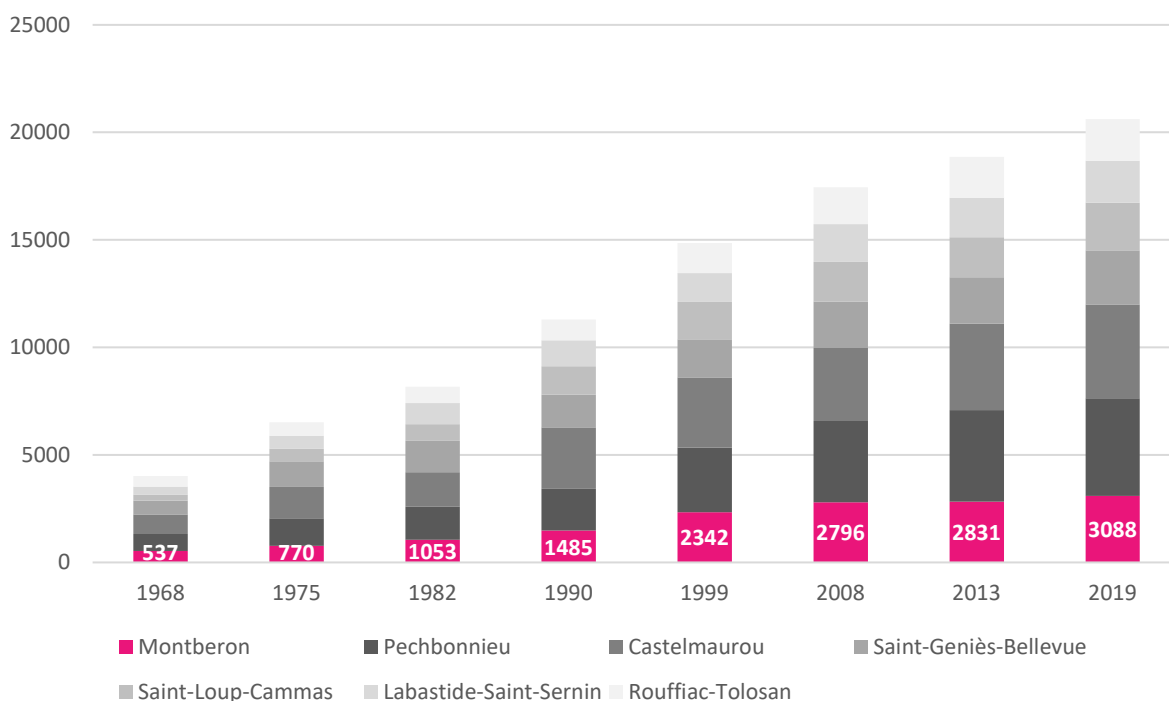
¹ Les intercommunalités de la Grande Agglomération sont : Toulouse métropole, Muretain Agglo, le Sicoval, la Save au Touch, les Coteaux de Bellevue.

2.1.2. Montberon, une commune incluse dans une dynamique périurbaine

Montberon a une croissance démographique annuelle dans la moyenne basse du territoire. Par ailleurs, la commune a connu ces dix dernières années une croissance démographique assez stable, en comparaison avec d'autres communes du territoire ayant eu du mal à lisser la croissance démographique.

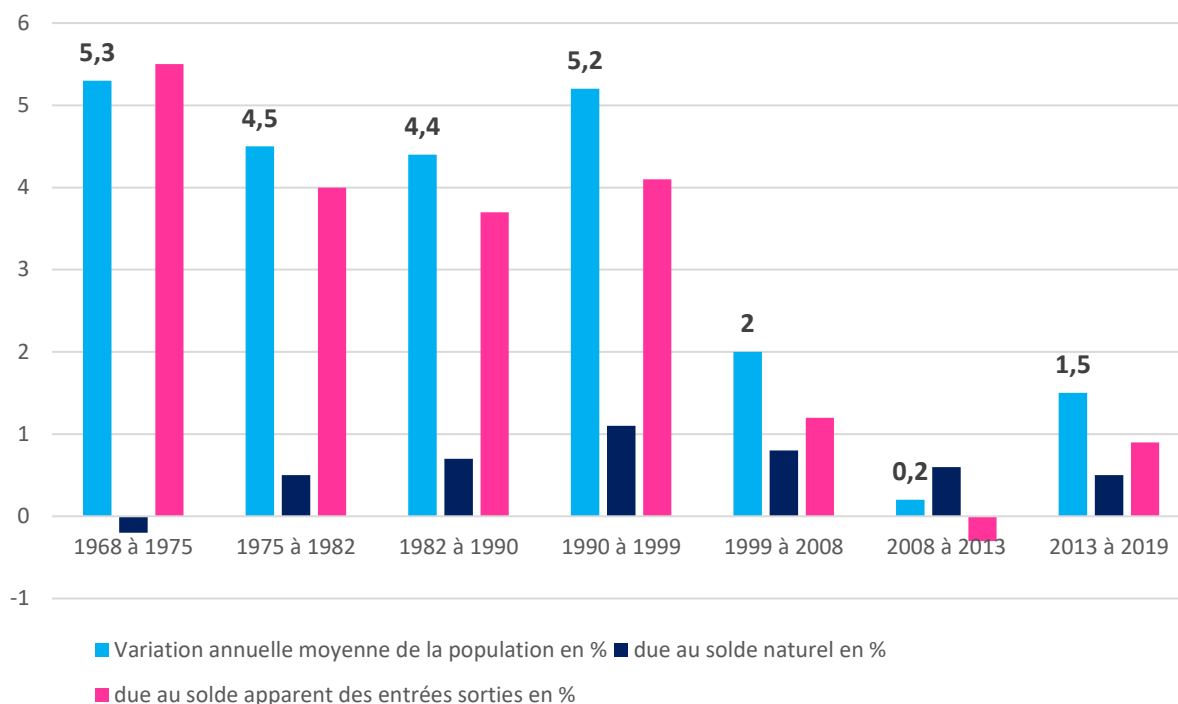
La commune passe tout de même de 1 053 habitants en 1982 à 2 796 habitants en 2008. En effet, à partir des années 1980 et jusqu'au début des années 2000, la commune a connu une croissance soutenue et régulière. Depuis les années 2010, la croissance démographique de la commune est plus mesurée.

En 2019 (données INSEE en vigueur au 01/01/2022), Montberon représente 15% de la population totale de la communauté de communes.



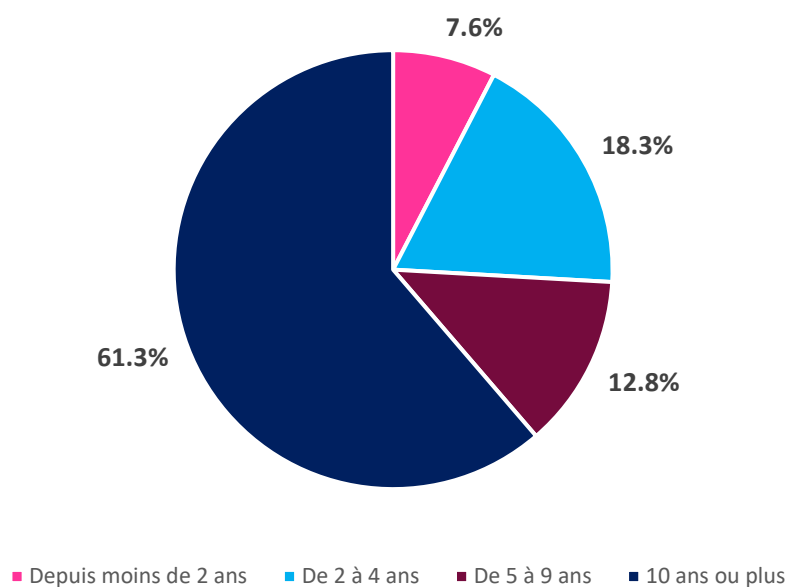
Évolution démographique de Montberon et des communes de la CdC Coteaux de Bellevue entre 1982 et 2019

La diminution du rythme de croissance démographique observée depuis les années 2010 n'est pas liée au solde naturel mais à un solde migratoire déficitaire (-0,3% entre 2008 et 2013). En revanche, depuis 2013, la commune a connu une augmentation de 257 habitants, correspondant à un taux d'augmentation de la population de 9%.



Variation de la population à Montberon depuis 1968

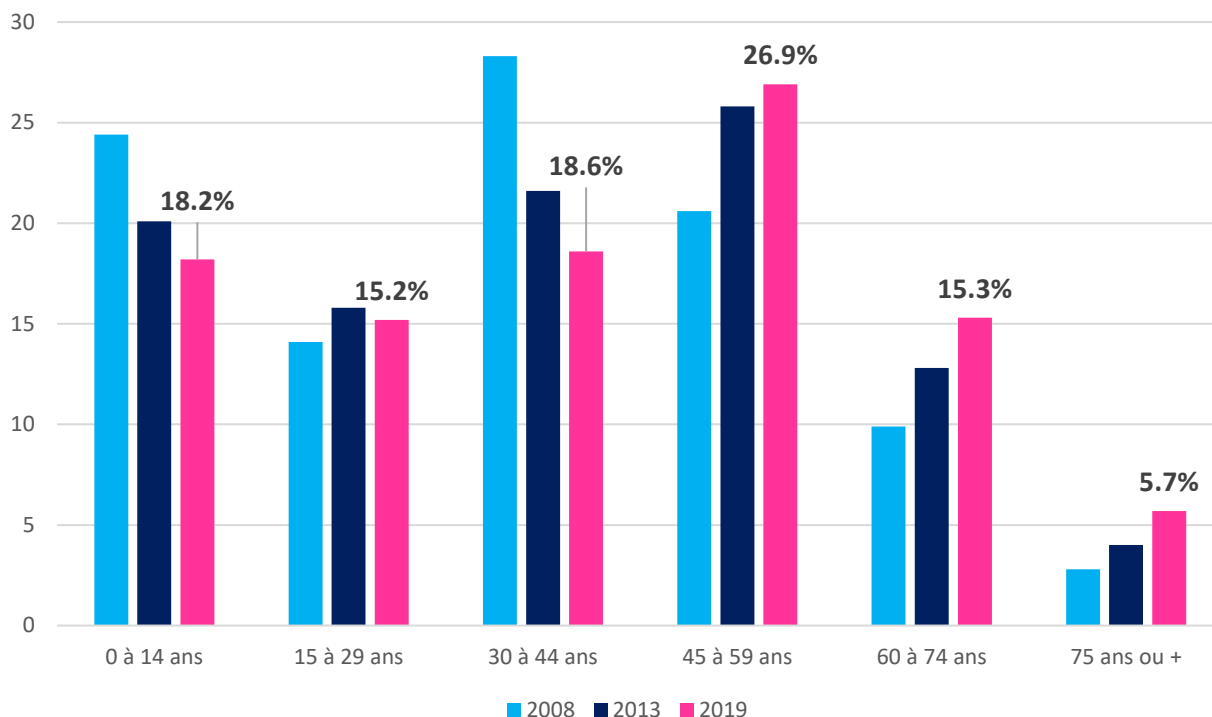
Le regain mesuré d'attractivité de la commune en 2013 se confirme par l'ancienneté d'emménagement des ménages, en effet 40% de la population communale réside à Montberon depuis moins de 10 ans.



Ancienneté d'emménagement des ménages à Montberon en 2019

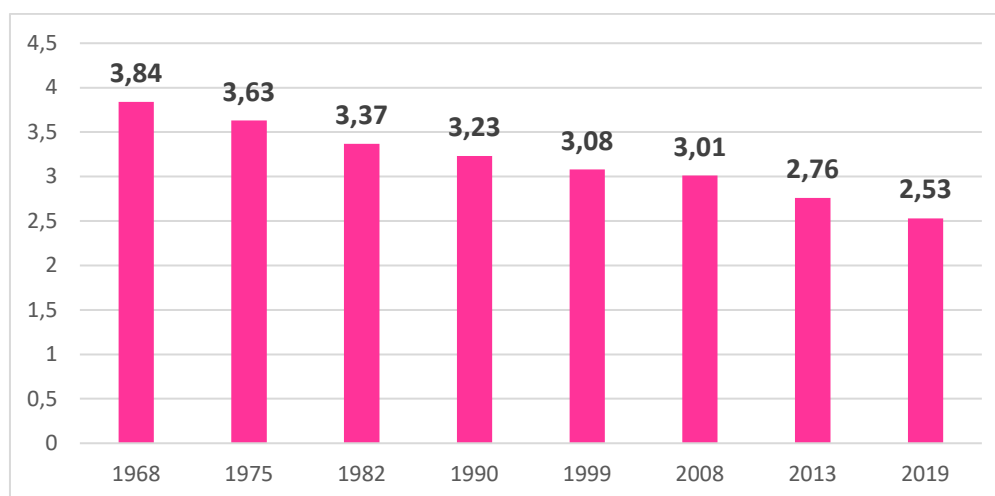
Une réorganisation de la structure de la population s’est effectuée au cours des années 2010. Les tranches d’âge inférieures à 44 ans qui étaient les plus représentées ont vu leur part diminuer (67 à 52%) au profit des tranches plus âgées (45 ans et plus).

Contrairement à d’autres communes des Coteaux de Bellevue, ce vieillissement de la population n’a pas été compensé par un nouveau projet de lotissement. Ainsi le vieillissement de la population est une tendance marquée sur le territoire communal.



Évolution de l’âge de la population à Montberon depuis 1968

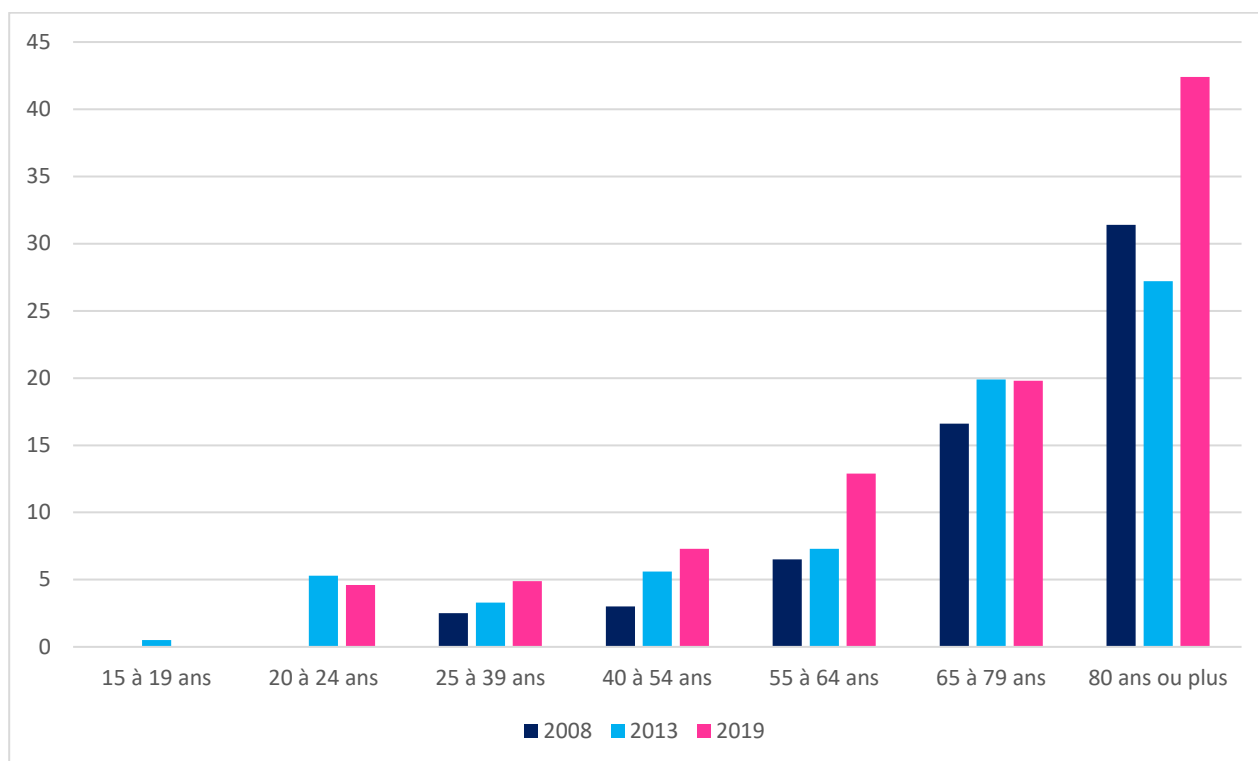
Cette tendance de vieillissement contribue à diminuer la taille des ménages. Ajoutée aux phénomènes de décohabitation indépendants de l’âge (divorce, période de célibat plus longue...), le nombre de personnes par ménages poursuit une lente diminution pour atteindre 2.53 personnes par ménages en moyenne à Montberon. Ce chiffre communal est supérieur à la moyenne départementale (2.10) mais reste proche d’un profil de commune périurbaine.



Évolution de la taille moyenne des ménages à Montberon depuis 1968

En lien avec la diminution de la taille moyenne des ménages sur Montberon, le nombre de personnes vivants seules est en augmentation (20.7% des ménages sont composés d'une seule personne en 2019, contre 10.6% en 2008). Conjointement au phénomène de vieillissement de la population, les personnes vivants seules sont majoritairement âgées. Un phénomène de décohabitation est également marqué pour les tranches d'âges plus jeunes, pour les études et le travail.

Ce constat renvoie à la question des modalités de développement urbain et de l'accès au logement, d'autant que le nombre de famille monoparentale connaît également une forte augmentation (de 5.7% en 2008 à 9.4% en 2019), et donc une baisse de la part des ménages familiaux (familles avec enfants).



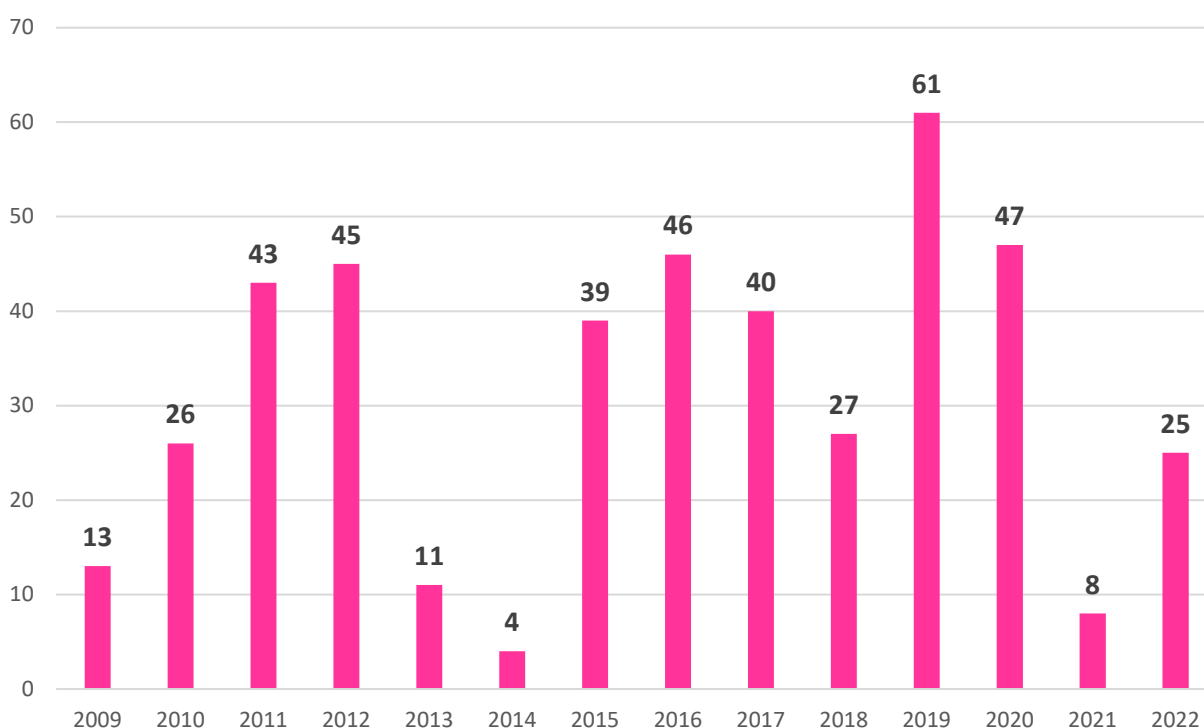
Évolution de la part des personnes vivants seules par tranches d'âge

2.1.3. La production de logements : une production soutenue, à la faveur de projets de lotissement

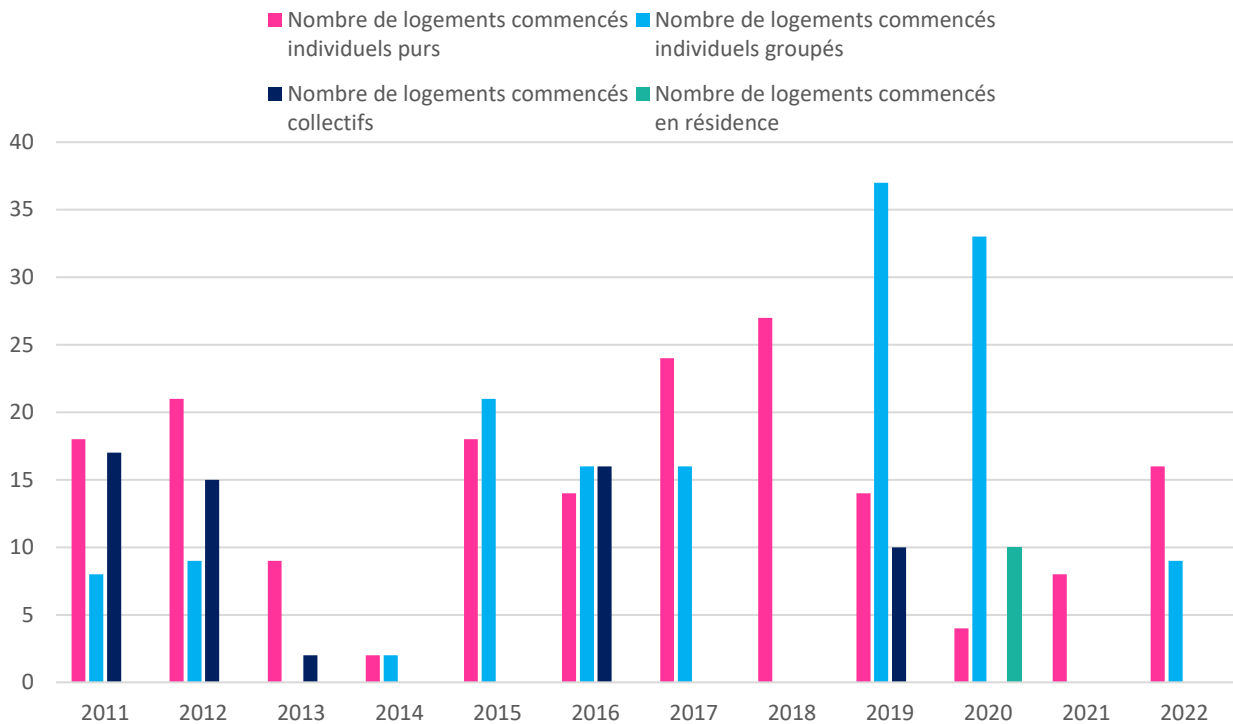
La croissance démographique de l'intercommunalité, positive depuis les années 80, varie selon les périodes et les communes, au gré des projets réalisés. Globalement, la production de logements sur l'intercommunalité se situe autour de 180 logements / an depuis 2009 (source SITADEL). Cette production correspond à la frange haute des préconisations du SCOT pour ce territoire (100 à 170 logements/an).

Cependant, ces moyennes sont compliquées à manipuler dans la mesure où la production de logements, majoritairement en lotissement et dans des projets importants, est très fluctuante selon les années, ce qui rend difficile la maîtrise de la démographie.

A Montberon, les fluctuations dans la production moins importantes que dans d'autres communes car les projets sont davantage lissés dans le temps : les grands projets et les lotissements représentent une part relative dans la production et leur ampleur reste modérée. Si des projets conséquents peuvent se retrouver sur certaines années avec une quarantaine de logements mis en chantier, ces fluctuations représentent une variation du simple au double par rapport à la production moyenne (33 logements/an). Ces fluctuations sont bien plus conséquentes sur d'autres communes voisines (10 à 20 fois plus de logements produits d'une année à l'autre).

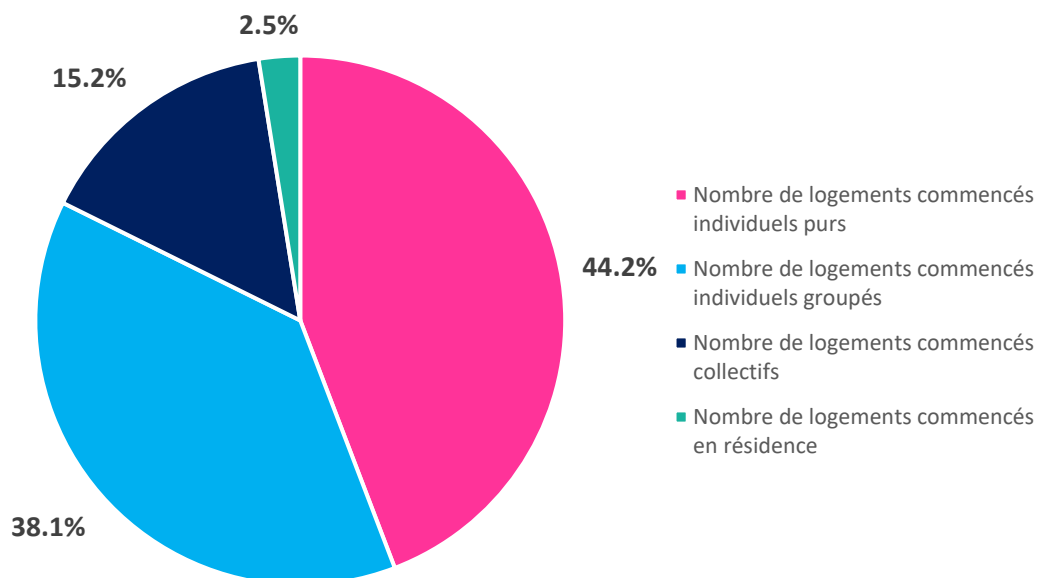


Graphique montrant des évolutions irrégulières de logements commencés à Montberon 2009 et 2022 avec des périodes de hausses qui s'expliquent par des sorties d'opération

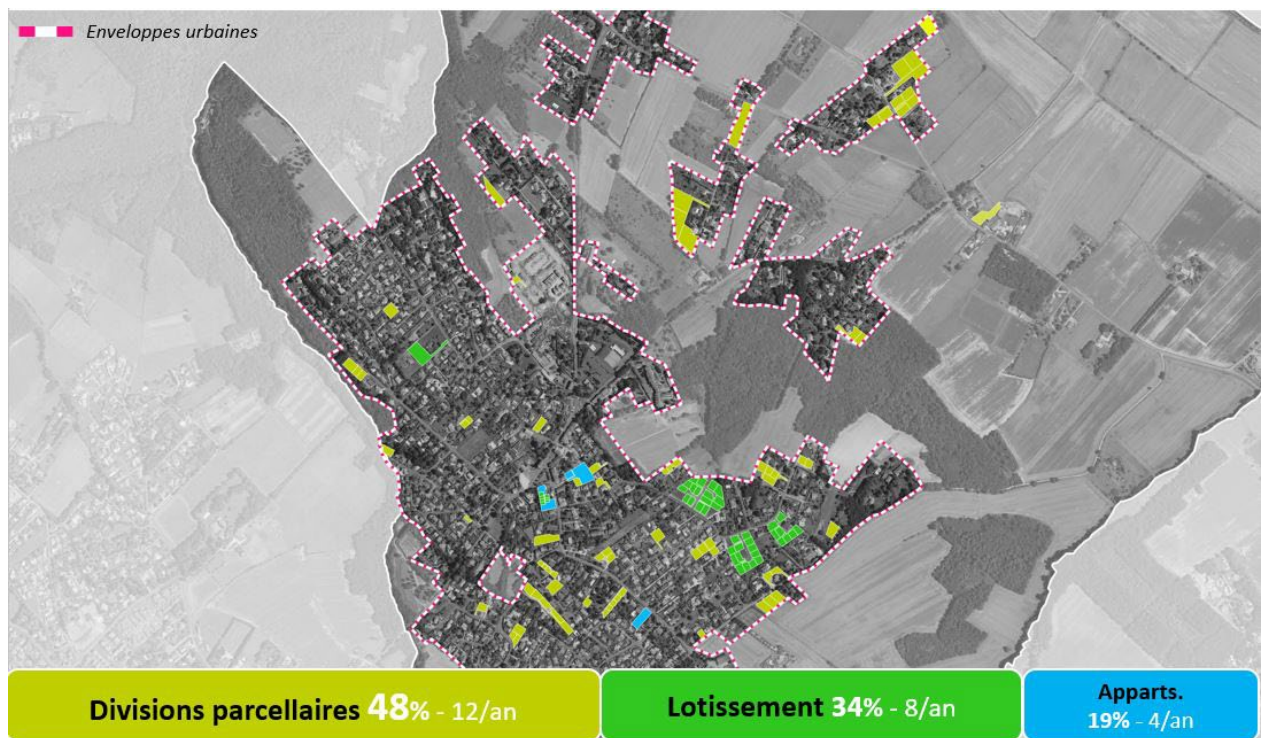


Répartition de la production de logements entre 2011 et 2022 (données SITADEL)

A Montberon, la production de logements se réalise majoritairement au gré d'initiatives individuelles, par la création de logements de manière diffuse (44.2% des logements commencés au cours des 12 dernières années sont des logements individuels). Une hausse de la production de logements individuels groupés (type lotissement) est à noter depuis 2019, avec la création de deux nouveaux lotissements (route de Bessière ; derrière l'école élémentaire et rue de la Condite ; Résidence Le domaine de Marguerite). Une résidence composée de 10 logements locatifs a également vu le jour au cours de l'année 2021.



Répartition de la production de logements selon la typologie de la construction (données SITADEL)



Localisation des logements construits selon les trois grandes filières production de 2009 à 2016 // source : MAJIC III

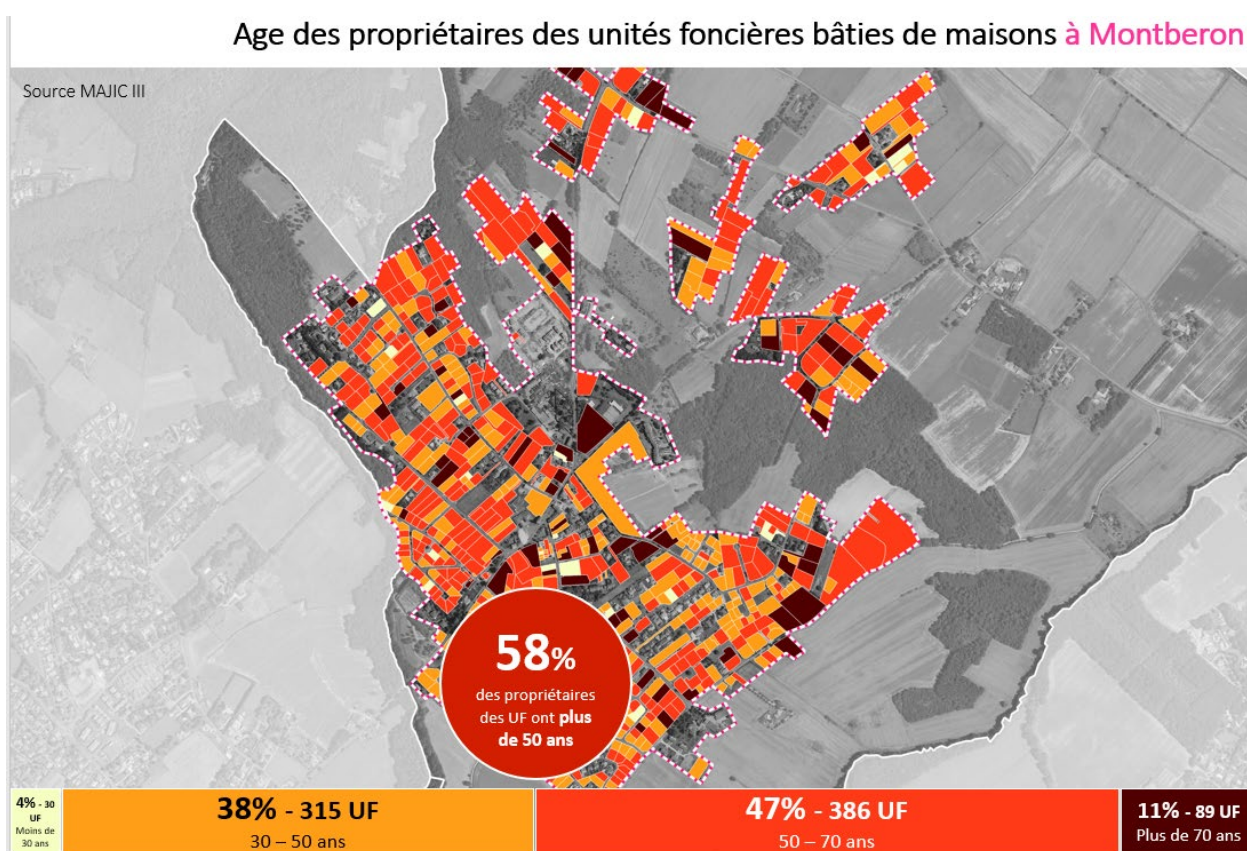
La création de logements de manière diffuse, via division parcellaire et en dent creuse permet à la commune de produire des logements sans étalement urbain. Ce mode de production pose toutefois certaines incidences, tout particulièrement lorsqu'elle s'apparente à de l'étalement urbain, sur des secteurs excentrés et mal équipés.

L'un des enjeux pour la densification pavillonnaire est donc la maîtrise des secteurs où elle se produit, son ampleur (de +1 logements à une opération de plusieurs logements) et ses qualités d'insertion urbaine, architecturale et paysagère.

2.1.4 Des besoins en logement pour absorber le vieillissement de la population et le desserrement des ménages

Dans un contexte de desserrement des ménages, de nouveaux logements sont nécessaires pour maintenir une population stable sur la commune. Alors que le parc de logement sur la commune est spécialisé vers les maisons familiales, la taille des ménages qui les occupe diminue. En cause, la lente rotation de ménages généralement propriétaires de leur logement.

Cette tendance que l'on retrouve à l'échelle de la CdC des Coteaux de Bellevue est particulièrement forte à Montberon en raison de **sa forte proximité avec la métropole Toulousaine, ayant généré un développement fort dès les années 80 via des maisons de lotissements occupés par des propriétaires pour qui le cycle de rotation est long**. En effet, 50% des logements ont été bâtis entre 1980 et 2000 et 58% des propriétaires de la commune ont plus de 50 ans (Source : Base MAJIC III 2017).



Contrairement à d'autres communes des Coteaux de Bellevue, peu de logements ont été bâtis en lotissement au cours des années 2010. Le renouvellement de la population s'est donc réalisé de manière plus progressive et au rythme des divisions parcellaires. A long terme, ce type de développement permet de s'affranchir des soubresauts causés par les lotissements.

Les récentes constructions en lotissement permettent tout de même d'impulser une nouvelle dynamique d'accueil, mais ne permettent pas à elles seules de compenser le vieillissement de la population par l'arrivée de jeunes ménages et/ou de familles.

2.1.5. Le Point mort

Le « point mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le même nombre d'habitants, dans des conditions de logements estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

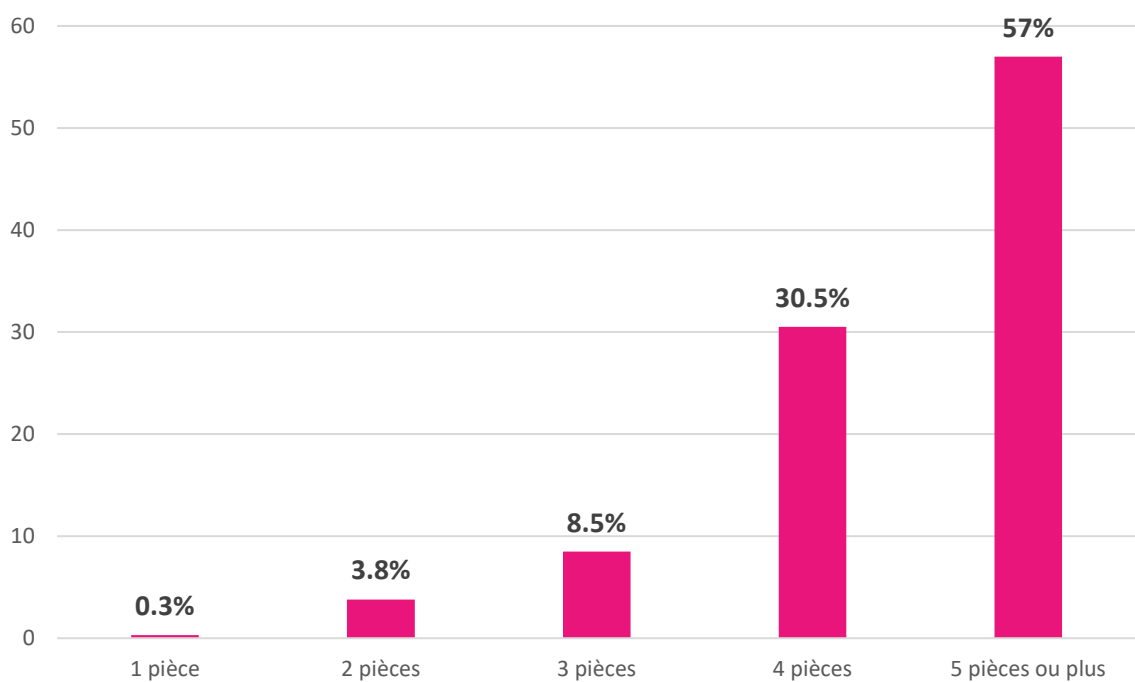
Démographie				
	2013	2019	Évolution annuelle en %	Différence
Population totale	2 831	3 088	2,20%	257
Population des ménages	2 717	2 963	2,19%	246
Nombre de ménages	984	1 174	4,51%	190
Taux d'occupation	2,76	2,52	-2,22%	-0,24
Logement				
	2013	2019	Évolution annuelle en %	Différence
Parc de logements	1 030	1 224	4,41%	194
Résidences principales	981	1 172	4,55%	191
Résidences secondaires	17	15	-3,08%	-2
Logements vacants	32	37	3,70%	5
% LV	3,1%	3,0%		
Calcul du point mort				
	2013 / 2019	par an		
A = renouvellement du parc	-27	-4,5		
Variation du parc 13-19	194	32,3		
Construction neuve 13-19	167	27,8		
B = variation RS + LV	3	0,5		
C = besoin de desserrement	96	15,9		
Point mort D = A + B + C	72	11,9		
Effet démographique	95	15,9	Le point mort sur la période 2013-2019 est de 12 logements par an	
Logements construits	167	27,8		

Calcul du point mort de Montberon sur la période 2013-2019

Le point mort théorique de la commune est ainsi estimé à **12 logements/an** à Montberon.

Cette situation crée des besoins en logements de deux types :

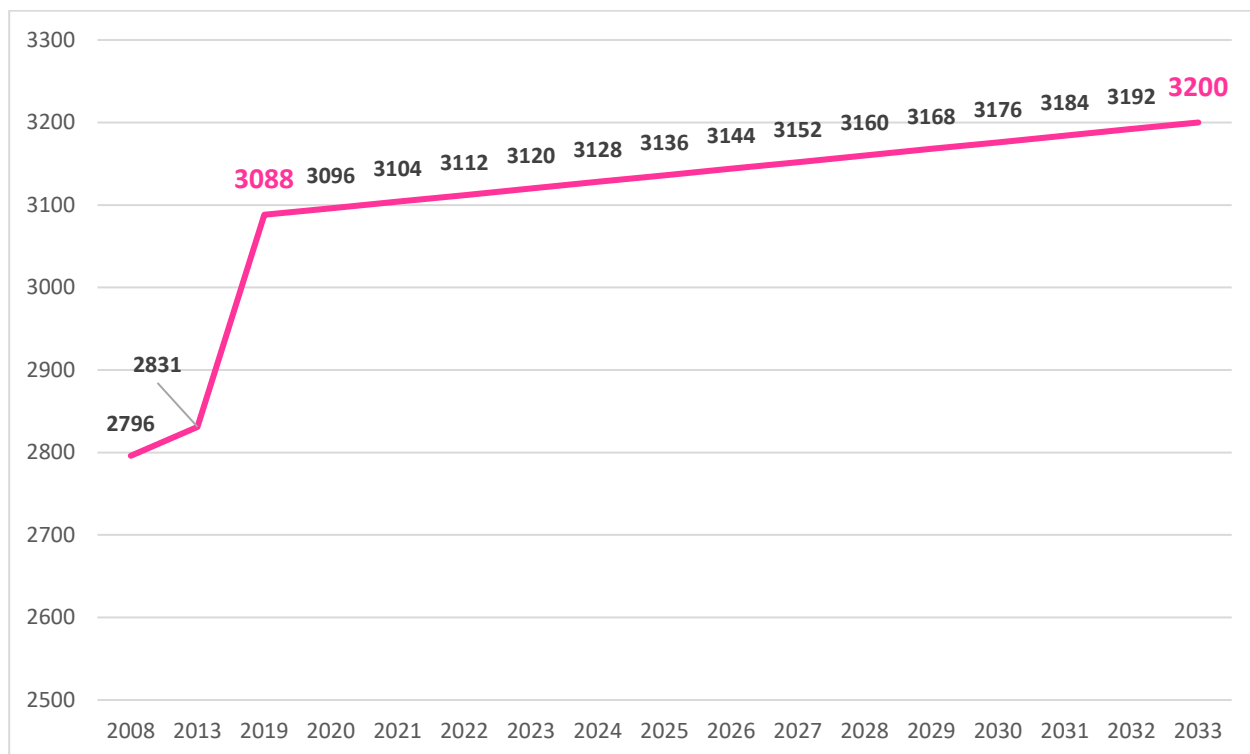
- Des besoins quantitatifs : pour garder la même population sur la commune entre 2013 et 2019, il aurait fallu produire 144 logements. Rapporté à une année, **il faudrait produire 12 logements nouveaux pour conserver la population actuelle**, dans l'hypothèse d'un maintien de cette tendance au desserrement des ménages.
- Des besoins qualitatifs : alors que **21% des ménages sont des personnes seules et 30% des couples sans enfants, 12.6% des résidences principales sont des T3 et moins**. Ce décalage important est la traduction d'un vieillissement dans le parc plus rapide que le renouvellement des ménages familiaux. Pour doubler la part de petits logements et approcher les besoins théoriques sur la commune, il serait nécessaire de produire une centaine de petits logements sur la durée du PLU.



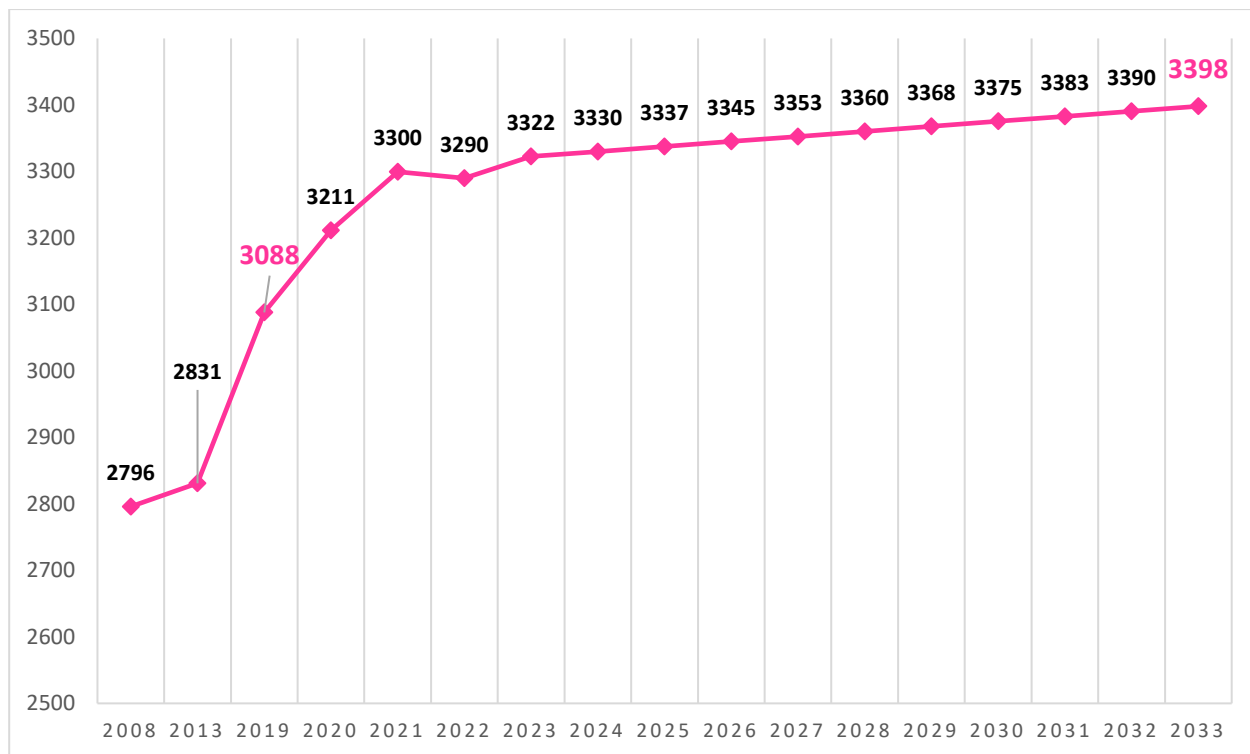
Résidences principales selon le nombre de pièces

2.1.6. Scénario d'évolution démographique

Dans le cadre d'une production de logements modérée à 15 logements/an, et en intégrant la production à venir des dernières autorisations d'urbanisme, la population compterait entre 3 200 et 3 400 habitants à l'horizon 2030.



Simulation de l'évolution démographique à l'horizon 2033 avec une production autour de 15 logements annuel à partir de 2019



Simulation de l'évolution démographique à l'horizon 2033 avec une production autour de 15 logements annuel en comptant les logements commencés entre 2019 et 2022 multipliés par la taille moyenne des ménages (2.52)

2.1.7. Des efforts de production d'une offre sociale et locative à poursuivre

Alors que 50% des ménages de la commune sont des ménages seuls ou des couples sans enfants, le parc de logement de la commune est très peu diversifié, composé majoritairement de maisons familiales (près de 88% du parc de 4 pièces et plus en 2019) occupés en propriété (84% de résidences principales). Plus globalement, la commune de Montberon subit une baisse continue du nombre de propriétaires sur la commune en 10 ans (88,6% de propriétaires en 2008 contre 84 % de propriétaires en 2019) tandis que la proportion de locataires a nettement augmentée depuis 2008 (de 10 en 2008 à 15% en 2019). Ceci peut potentiellement s'expliquer par une augmentation du prix de l'immobilier sur la commune de Montberon, et la réalisation d'opérations de logements collectifs (maisons groupées, petits collectifs).

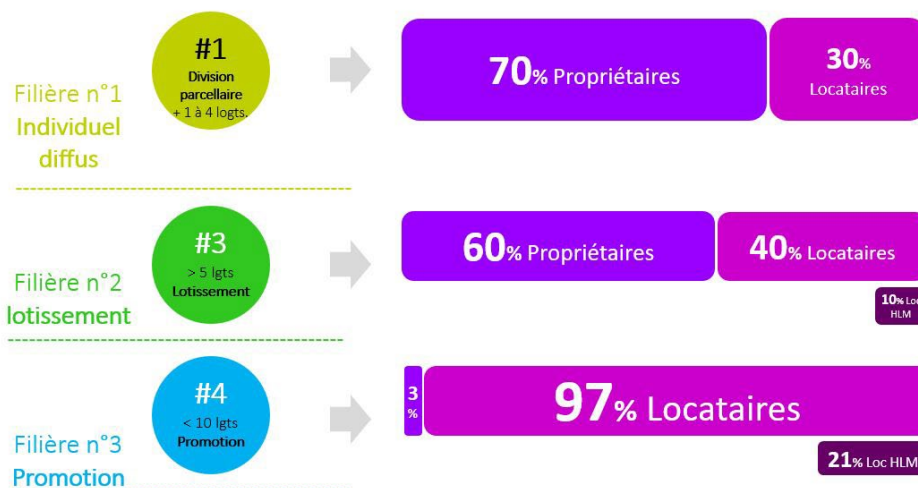
Compte tenu de la perspective plus ou moins proche d'atteindre les 3500 habitants et le déclenchement des objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU, les besoins d'anticipation semblent indispensables pour la commune en raison de la faiblesse actuelle de son parc de logements locatifs sociaux. La commune compte 38 logements sociaux en 2022, soit 3,24% des résidences principales.

Si la difficulté à attirer les acteurs privés et publics nécessaires à la production de logement social est réelle, la commune a tout de même produit plus d'une vingtaine de logements depuis 2017, passant de 17 logements sociaux à 38 en 2022 (source : RPLS de 2014 à 2022).

La diversification du parc est à l'œuvre dans une certaine mesure sur la commune, puisque la production se répartit depuis 2008 entre : 55% de logements produits en accession à la propriété ; 36% de logements locatifs privés ; 9% de logements sociaux.

La production de locatif privé représente 55% de la production² depuis 2008 sur la commune et s'est réalisée pour un tiers dans les lotissements, un tiers en diffus et un tiers en appartement (filière pour laquelle 100% des logements produits étaient locatifs et ayant produit les 17 logements sociaux).

L'importance des filières planifiées reste donc forte sur la commune pour répondre aux besoins de diversification de l'habitat que la seule filière diffuse peine à réaliser.



Occupation des logements selon la filière de production sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon // Source : MAJIC III production de 2009 à 2016

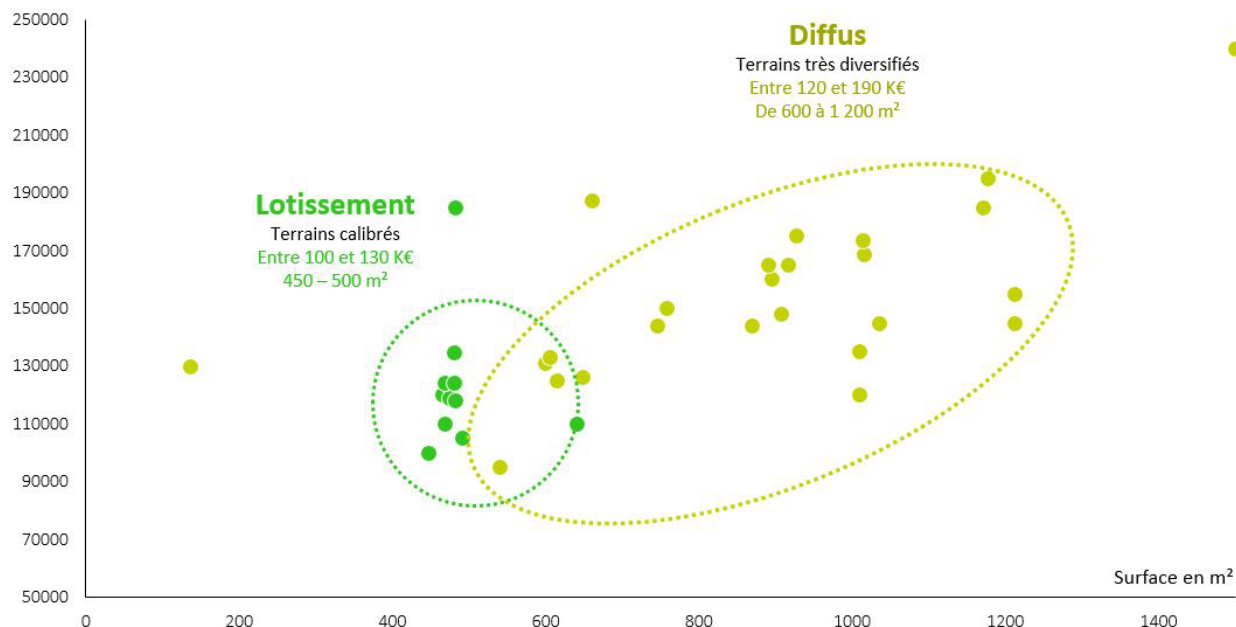
² Source : MAJIC III 2017

2.1.8. Un marché foncier et immobilier dynamique

D'un point de vue de l'accès à la propriété, les prix des terrains à bâtir varient peu à l'échelle des communes de la communauté de communes des Coteaux Bellevue. Les différences de prix d'achat et de surfaces sont davantage marquées par les différentes filières de production entre lotissement et diffus.

Prix des terrains vendus pour les années 2016, 2017 et 2018

dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain



Prix des terrains d'après les DIA émises en 2016, 2017 et 2018 sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon

Sur la base des DIA des communes étudiées, la recombinaison des transactions montre :

- Des prix de terrains élevés en lotissement, entre 100 et 130 000 € pour des surfaces autour de 500m² en lotissement.
- Des prix très élevés dans le diffus bien que la surface proposée soit bien supérieure, jusqu'à 1200m² pour des prix entre 120 et 190 000 €.

La maîtrise foncière des lotissements et des terrains issus de la densification diffuse représente donc un enjeu important pour maintenir un dynamisme d'accueil des familles qui accèdent à la propriété.

Enfin, le parc existant est également porteur d'enjeu en raison de son vieillissement. Les bâtiments très anciens, certainement rénovés aujourd'hui, sont rares sur la commune. En revanche, 50% du parc de maisons, soit 415 logements, a été bâti entre 1980 et 2000. Ces pavillons ont atteint un âge critique si aucune rénovation n'y a été réalisée.

Enjeux de production de logements et besoins à prendre en compte

- > **Maintenir une production conséquente en densification diffuse** tout en priorisant une proximité au centre-bourg et en garantissant des formes et une architecture adaptée à la morphologie urbaine.
- > **Cibler des fonciers stratégiques et concevoir des projets de promotion maîtrisés** en termes de qualité et de programmation urbaine : espaces publics ou semi-publics facilitant les usages et les aménités, petits logements type T1-T2, mixité avec une part de logements locatifs sociaux.
- > Intervenir sur le foncier pour **limiter la spéculation foncière sur le prix des terrains à bâtir**, faciliter l'accès au logement pour les familles, diversifier le parc de logement, réduire la consommation d'espace.
- > Créer des conditions favorables à la réalisation de projets d'intervention sur le bâti existant : **rénovation, réhabilitation, mutation**.

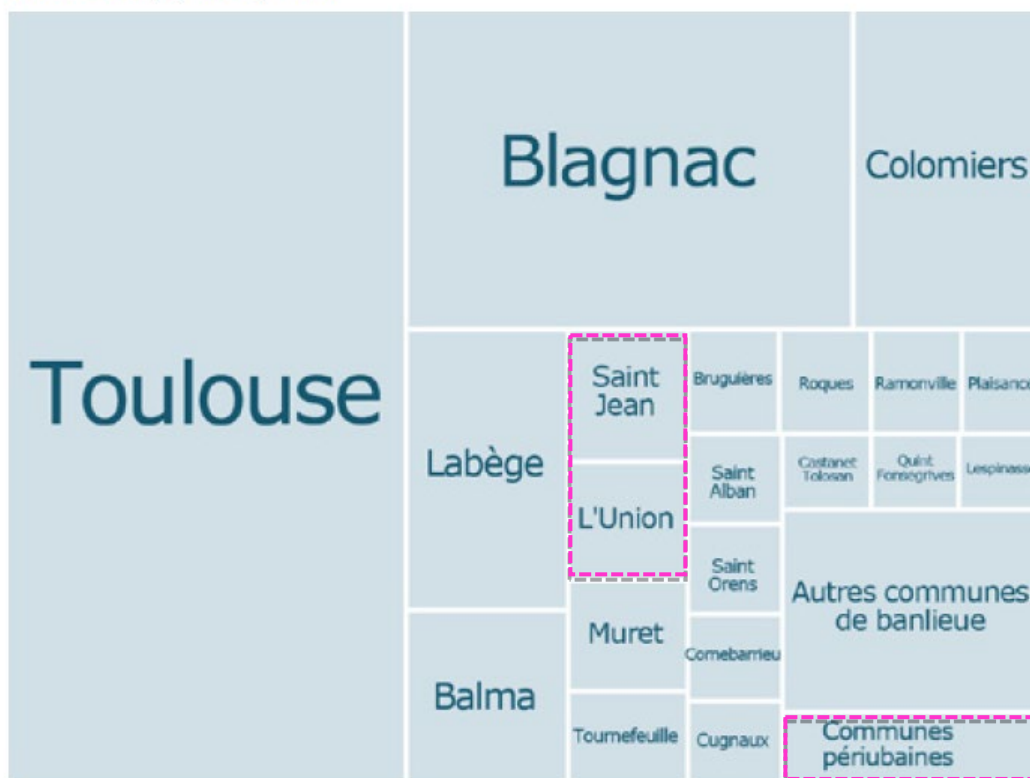
2.2 Les activités économiques

2.2.1. Un territoire qui profite du « boom » économique de la grande agglomération Toulousaine

Entre 1994 et 2014 on compte plus de 150 000 emplois sur le territoire du SCoT Toulousain dont plus de 90 000 emplois productifs et plus de 60 000 emplois résidentiels. Avec plus de 6 150 emplois/an entre 2008 et 2014, l'agglomération (SCoT) présente un fort accueil d'emploi, et ce malgré un contexte national de crise économique. La poursuite de ce rythme de développement conduirait à l'accueil de 135 000 emplois en 2030, un chiffre qui apparaît cohérent avec l'ambition d'accueillir 150 000 emplois à cette échéance sur le territoire de la grande agglomération Toulousaine.

150 000 emplois supplémentaires en vingt ans

Sources : aua/T, Unedic, Urssaf



Localisation des emplois créés entre 1994 et 2014

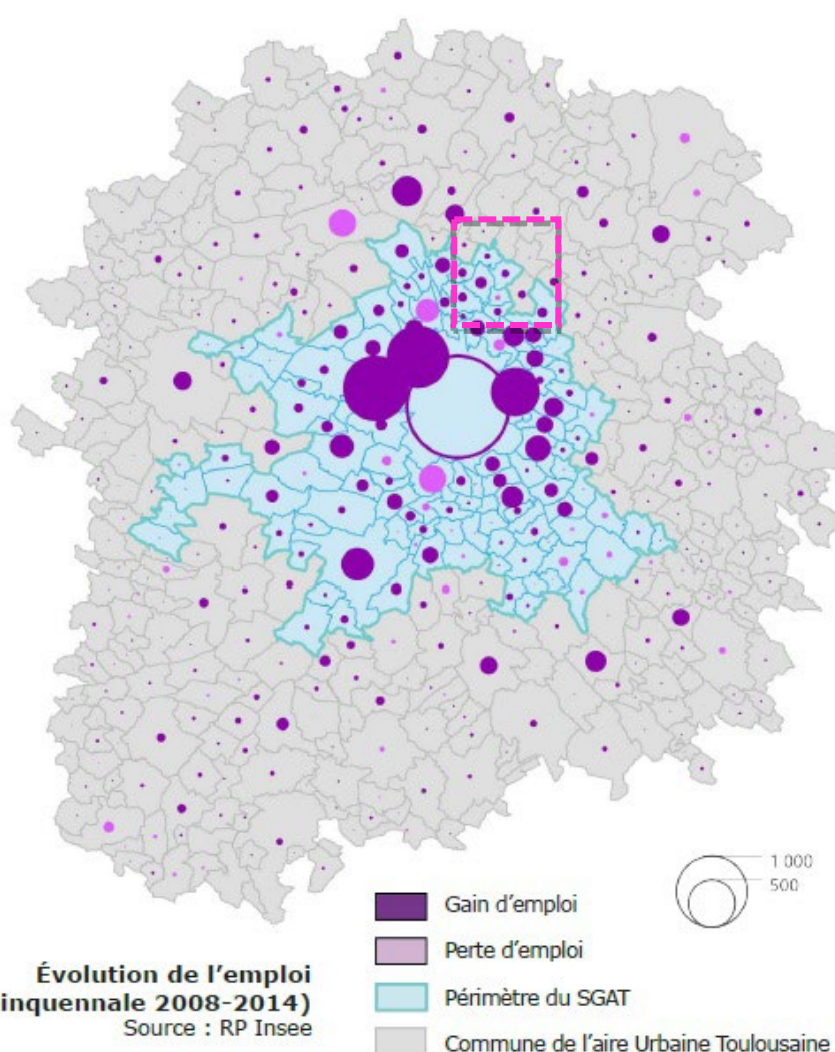
Pour autant, au sein de l'agglomération, le développement de l'emploi est toujours très polarisé. Les communes de Toulouse et Blagnac restent les principaux pôles d'emploi du périmètre du SCoT. Néanmoins, les communes périurbaines comme Montberon réussissent à capter une partie de ce dynamisme économique.

Le développement de l'emploi est principalement endogène : c'est à dire porté par des entreprises déjà implantées sur le territoire et qui se développent, tandis que les implantations nouvelles d'entreprises pèsent moins sur le développement de l'emploi.

Évolution de l'emploi salarié privé (moyenne annuelle quinquennale 2008-2014)

Source : RP Insee

Intercommunalités	2008		2016		Croissance 08-16
Toulouse Métropole	290 836	83.6 %	332 369	84.7 %	14.3 %
CA de Sicoval	27 401	7.9 %	28 068	7.2 %	2.4 %
CA le Muretain Agglo	23 353	6.7 %	24 418	6.2 %	4.6 %
CC de la Save au Touch	3 652	1.1 %	4 543	1.2 %	24.4 %
CC des Coteaux Bellevue	2 507	0.7 %	3 091	0.8 %	23.3 %
Total	347 749	100 %	392 489	100 %	



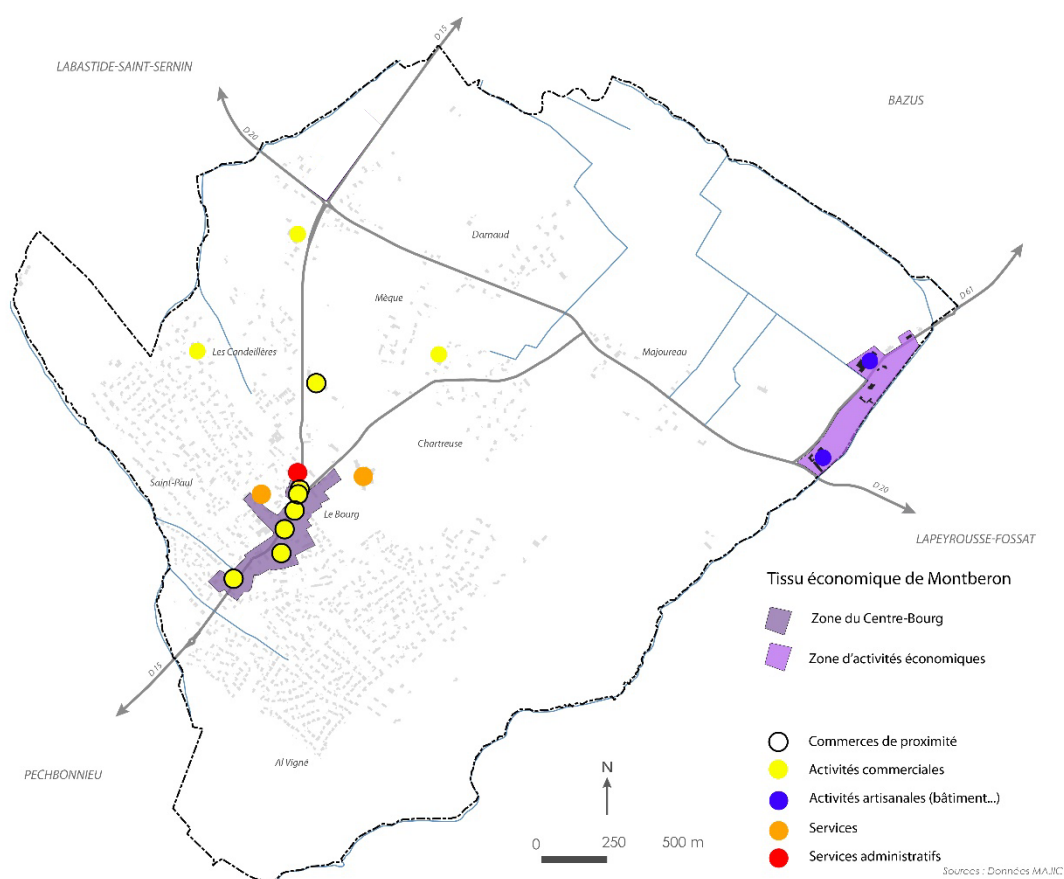
Avec près de 1 000 nouveaux emplois entre 2008 et 2019, le territoire de la CdC des Coteaux de Bellevue enregistre une amélioration de son ratio habitant/emploi passant à 4.77 habitants par emploi. Néanmoins, ce ratio reste très éloigné de l'objectif moyen fixé par le SCoT d'1.92 habitant / emploi.

Malgré son dynamisme économique la CC des Coteaux de Bellevue reste un territoire résidentiel.

Évolution du ratio habitants/emploi (2008-2014)
 Source : emploi total, RP Insee

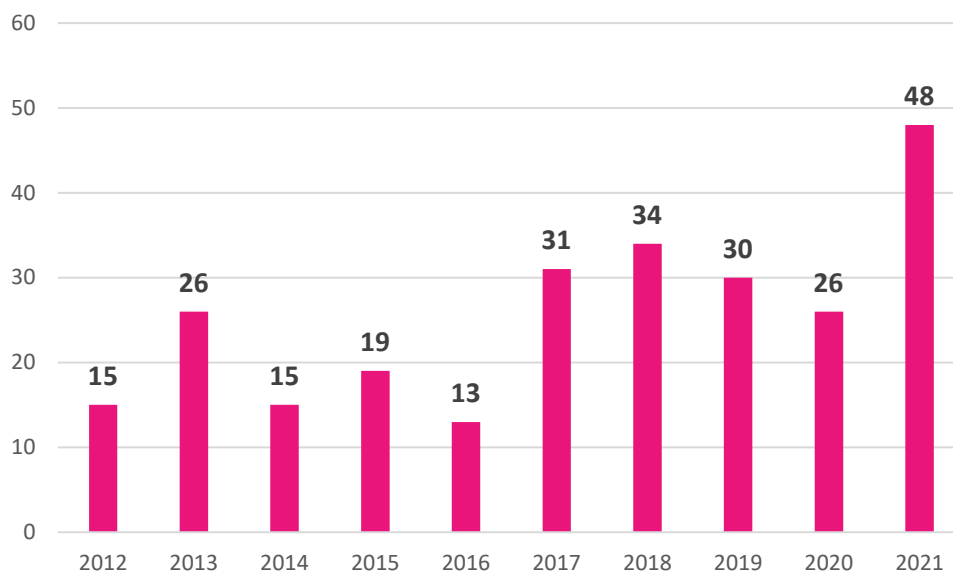
Intercommunalités	Equilibre 2008	Equilibre 2014	Part accueil démo 08-14	Part accueil emploi 08-14
CU Toulouse Métropole	1.71	1.70	67 %	87 %
CA de Sicoval	2.24	2.37	11 %	5 %
CA le Muretain Agglo	3.05	3.26	14 %	3 %
CC de la Save au Touch	5.46	5.05	5 %	3 %
CC des Coteaux Bellevue	5.18	4.73	2 %	2 %
SCoT	1.92	1.92	100 %	100 %

La commune de Montberon accueille un peu plus de 200 entreprises dont les trois quarts dans les secteurs du commerce et des services. La plupart sont concentrées dans le centre-bourg le long de la RD 15. Une partie des entreprises est implantée dans le tissu résidentiel ou au sein de la zone d'activités des Vitarelles le long de la RD 20.



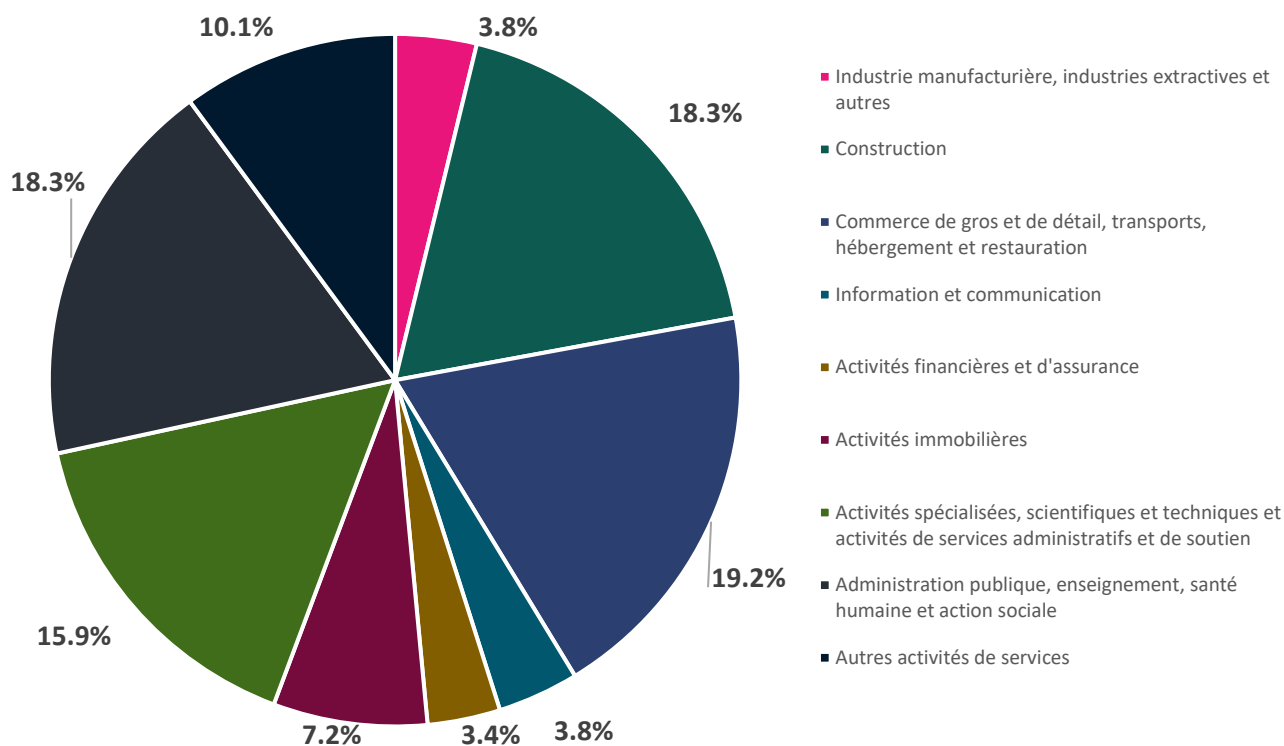
Localisation des activités économiques entre le centre-bourg (RD15) et la zone d'activités économique Les Vitarelles (RD20)

De manière significative, le nombre d'établissements créés est en hausse depuis 2016. Cette tendance semble s'accroître en 2021, avec la création de 48 établissements. Seule l'année 2020 présente une baisse du nombre d'établissements créés, en lien avec la crise sanitaire de la Covid-19.

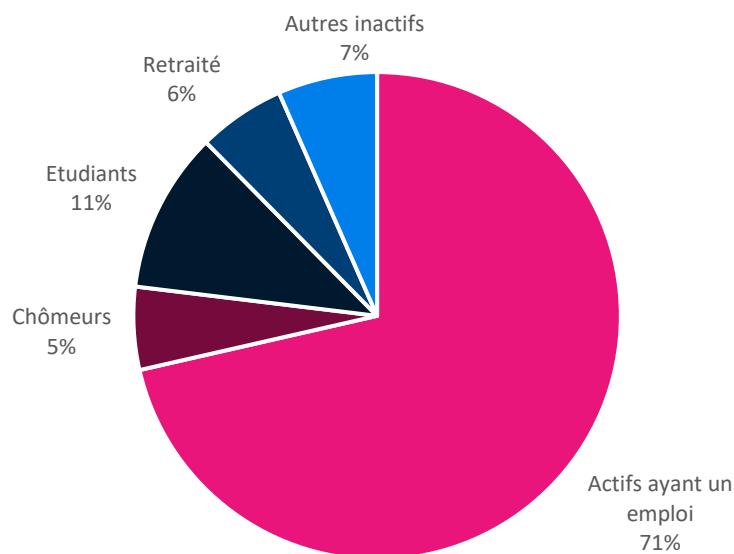


Évolution de la création d'établissements depuis 2009

Au 1 janvier 2021, la répartition des établissements par secteur d'activité est la suivante : près de 40% de l'activité de commune est représentée par le commerce de gros, de détail et de la construction, tandis que les autres activités de services divers représentent 60% de l'activité. L'industrie représente quant à elle une faible part de l'activité communale.



Sur les 2069 personnes de 15 à 64 ans en 2019, les actifs représentent 77% dont 71.5% ont un emploi et 5.5% sont en situation de chômage. Au sein des personnes inactives (23%), un peu moins de la moitié sont des élèves, étudiants et stagiaires, et seulement 6.6% sont des retraités ou préretraités.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019

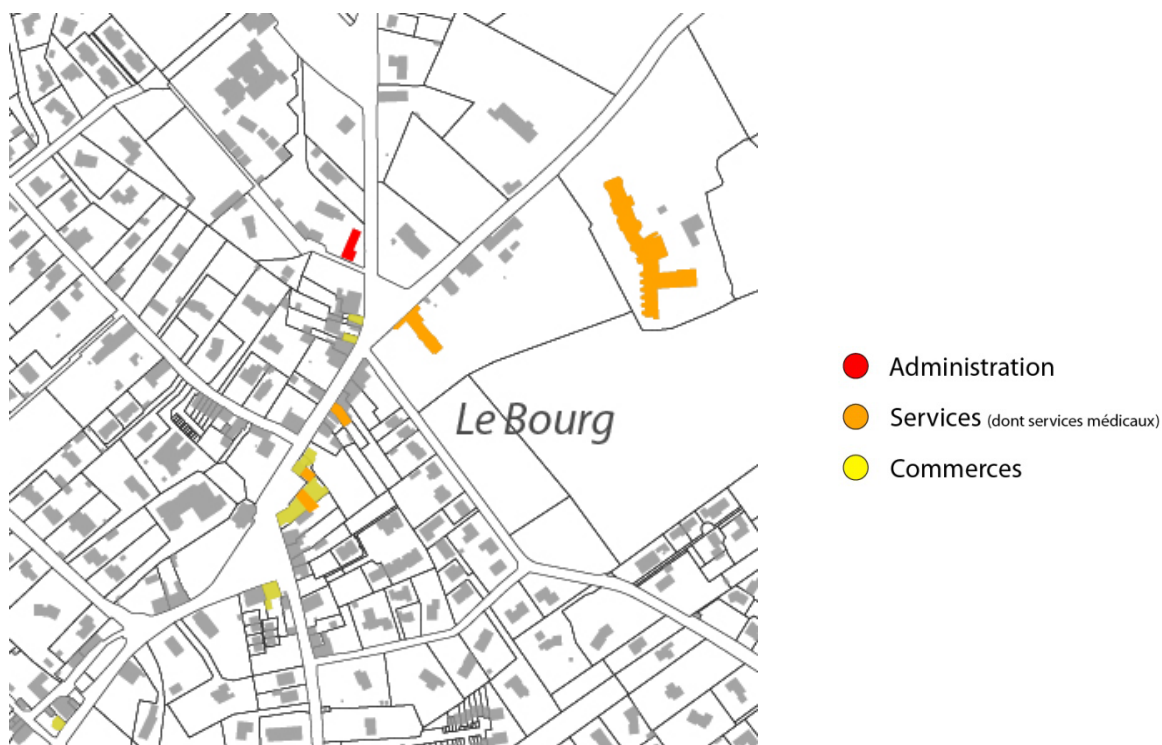
1 486 actifs ayant un emploi résident sur la commune. Un peu moins de 14% d'entre eux seulement travaillent sur la commune en 2018.

Avec 545 emplois pour 3 088 habitants en 2019, Montberon se positionne comme une commune résidentielle, dépendante des emplois de l'agglomération Toulousaine, comme le son indicateur de concentration d'emploi³ de 36,6 tandis qu'il est de 135 sur l'agglomération de Toulouse Métropole.

³ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

2.2.2. Un territoire dépendant de l'offre commerciale extérieure

Le centre-bourg de Montberon concentre une offre commerciale de proximité répondant à des besoins du quotidien (boulangerie, boucherie, restauration, pharmacie, ...).



Localisation des commerces et équipements en centre bourg

Ces commerces et services sont majoritairement implantés autour de la place Aimé Lacanal. Ils se composent d'une boulangerie, d'une épicerie, d'un bureau de tabac, d'un institut de beauté, d'une boucherie-charcuterie, d'une pizzeria, d'un coiffeur et d'un relais La Poste. Quelques commerces et services tels que l'opticien, le caviste et l'agence immobilière, s'intègrent de part et d'autre la rue de la Poste. Au commencement de l'avenue de Neuville, est implanté l'hébergement touristique « 140 Montberon ». En vis-à-vis avec l'intersection créée avec la Route de Bessière, cet établissement de service se distingue par son architecture patrimoniale.



Commerces de proximité le long de la RD 15 majoritairement regroupés sur la place Aimé Lacanal

2.2.3 Des équipements spécifiques de niveau supra communal

Établissement de santé

Le territoire des Coteaux de Bellevue regroupe plusieurs cliniques privées. Une d'entre elle est implantée à la périphérie du centre-bourg de Montberon : la clinique de Montberon, établissement privé de psychiatrie générale pour adultes, située avenue de Neuville.



La Clinique de Montberon située avenue de Neuville

Cette clinique dispose de réserves foncières importantes permettant d'envisager le développement de ses activités sur site. Elle s'inscrit également en continuité du bourg et au sein d'un ensemble paysager d'intérêt écologique (massifs boisés en particulier).

2.2.4 La zone d'activités économiques des Vitarelles

La zone d'activité économique (ZAE) Les Vitarelles s'étend sur 5,8 hectares le long de la RD20. Elle est desservie par la RD 20A. La ZAE regroupe actuellement 14 entreprises du secteur secondaire et tertiaire avec des activités de réparation automobile et de construction. La plupart des activités composant la ZA de Montberon constitue des locaux de très petites entreprises (TPE) à petites entreprises, employant 6 à 9 employés en moyenne. Actuellement, la zone d'activité ne permet pas d'accueillir de nouvelles entreprises sur son secteur.

Les entreprises implantées sur la zone ne recherchent visiblement pas un effet de vitrine au regard de l'architecture et des aménagements peu qualitatifs. Quelques habitations cohabitent avec les activités en place. Certaines occupations sauvages et l'absence d'aménagement paysager en frange de la zone rendent le contact avec les terres agricoles relativement rude.

Les fonciers sont parfois faiblement occupés ou pourraient faire l'objet d'un renouvellement des activités. Une requalification environnementale et paysagère de la zone seraient également souhaitable.



Site à l'étude pour l'aménagement d'une zone d'activités

Enjeux de développement économique et besoins à prendre en compte

- > **Conforter le développement du tissu économique local** en cohérence avec les objectifs de développement économique endogènes fixés par le SCoT.

- > **Maintenir la mixité fonctionnelle des fonctions bâties de la commune.**

- > **Privilégier le renforcement des activités et des services de proximité au sein du centre-bourg** en répondant aux besoins locaux par une offre foncière ciblée et bien positionnée en lien avec le centre-bourg.

- > Imposer une zone prioritaire autour du centre-bourg pour **accueillir de nouveaux commerces de proximité.**

- > **Affirmer la vocation économique de la zone d'activités des Vitarelles** et prévoir sa requalification environnementale et paysagère.

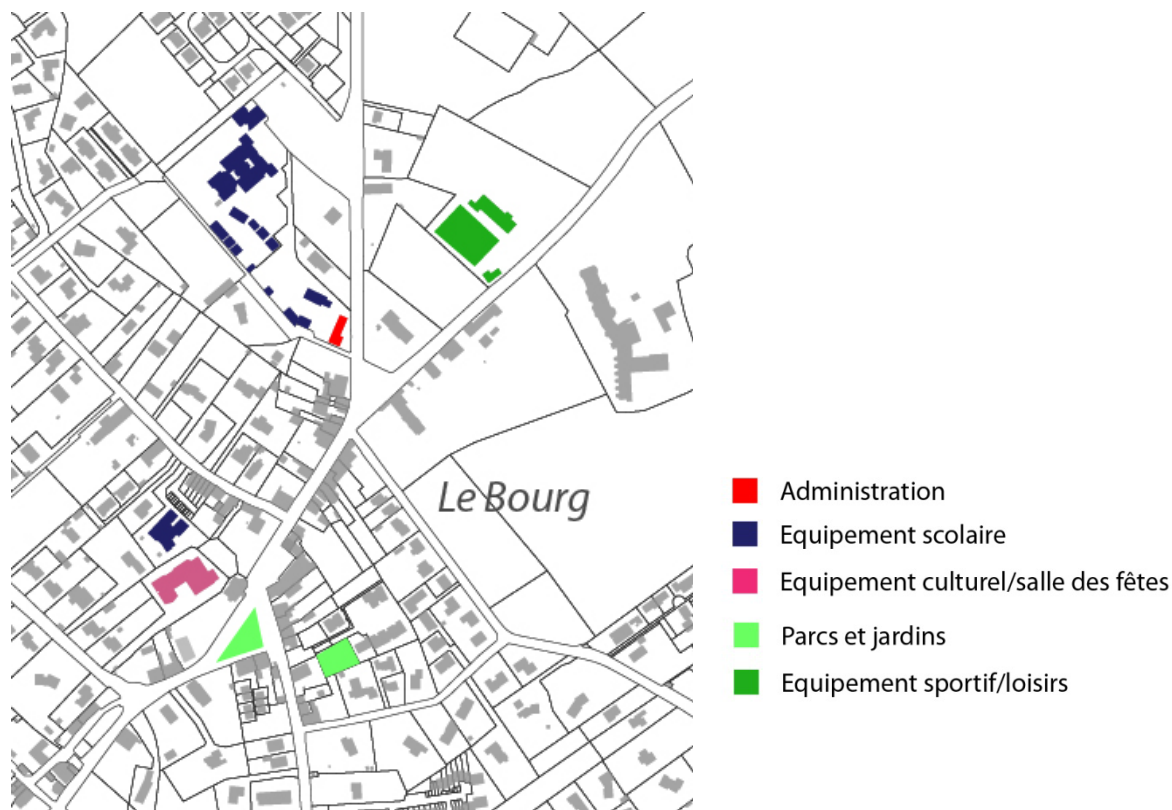
2.3 Les besoins en équipements publics

Les équipements recensés sur la commune de Montberon se concentrent majoritairement dans le centre-bourg. Seulement deux équipements (le stade municipal de Montberon et le parcours santé des Coteaux de Bellevue) sont implantés en dehors du centre-bourg.



Localisation des équipements publics au sein de la commune

Le centre-bourg de Montberon concentre une offre d'équipements répondant à des besoins du quotidien (groupes scolaires, centre de loisirs, équipements sportifs, ...).



Localisation des commerces et équipements en centre bourg

2.3.1 Les équipements scolaires

Le groupe scolaire de Montberon comprend 5 classes de maternelle, 10 classes de cours élémentaire dont une classe ULIS, un restaurant scolaire, d'une bibliothèque municipale, d'un terrain de sport et d'un plateau de jeu extérieur et de deux terrains de sports

	Période	Nombre de classes utilisées	Nombre d'élèves
École élémentaire	2016-2017		191
	2017-2018		231
	2018-2019		254
	2019-2020	11 classes	255
	2020-2021	10 classes	250
École maternelle	2016-2017		116
	2017-2018		134
	2018-2019		125
	2019-2020	5 classes	117
	2020-2021	5 classes	102
Crèche intercommunale			Capacité de 35 places
Restauration scolaire		96 repas en maternelle 228 repas en élémentaire	

La création d'une nouvelle classe est programmée pour renforcer la capacité d'accueil actuelle.

La commune de Montberon accueille également la crèche « Au Mont Doudou », localisée à l'arrière de la salle des fêtes. La crèche se relève peu visible depuis la RD. Son accessibilité se limite à une impasse (rue Lucie Aubrac) à l'intersection de la rue Jean Moulin.



École-Cantine



Crèche

2.3.2 Les équipements sportifs

Les équipements sportifs de la commune sont extrêmement éparpillés sur le territoire communal et par conséquent peu accessibles. C'est le cas du stade, situé au nord du territoire le long de la RD 20, éloigné et sans accès piétonniers ou cyclables vers le bourg. D'autres équipements sportifs tels que les terrains de tennis sont en revanche localisés au sein du bourg et sont équipés de parkings de capacité importante.

La commune compte en équipements sportifs :

- 1 Boulodrome à proximité de la salle des fêtes
- 2 courts de tennis, au nord de la mairie, à proximité de l'école
- 2 plateaux de jeux extérieurs (dont 1 à l'intérieur de l'école)
- 2 terrains de football, excentrés du centre bourg, situés le long de la D20



Terrain sport à proximité de l'école



Cours de tennis

2.3.1 Les équipements culturels

La commune compte également quelques équipements culturels de base, à savoir :

- 1 bibliothèque
- 1 salle des fêtes
- 1 salle des associations

La salle des fêtes est située au cœur du centre bourg, au contact de l'Eglise et des commerces de proximité. Implantée en retrait en de l'Avenue de Cendry, la salle des fêtes possède une vaste emprise destinée au stationnement, peu aménagée et qui dévalorise l'image de cette partie de la traverse. Toutefois, cette aire de stationnement apporte une offre de proximité pour le fonctionnement des équipements de centralité du bourg.



Enjeux de mise à niveau des équipements et besoins à prendre en compte

> **Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein du tissu urbain** pour renforcer l'animation du centre-bourg et des lieux de vie urbaine.

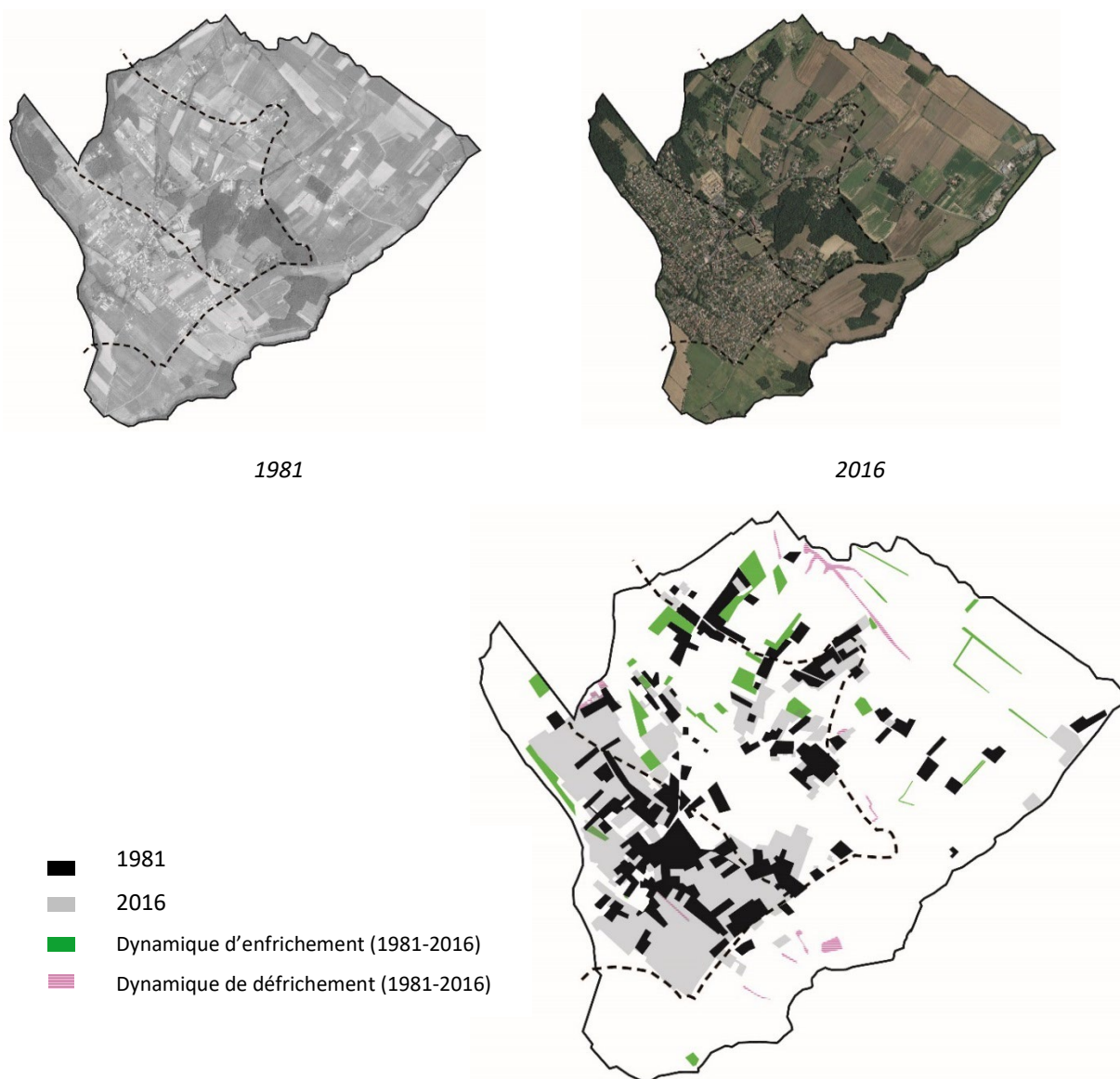
> **Pérenniser et compléter les équipements** scolaires, périscolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants (projet d'un court de tennis couvert...).

CHAPITRE 3 DIAGNOSTIC URBAIN

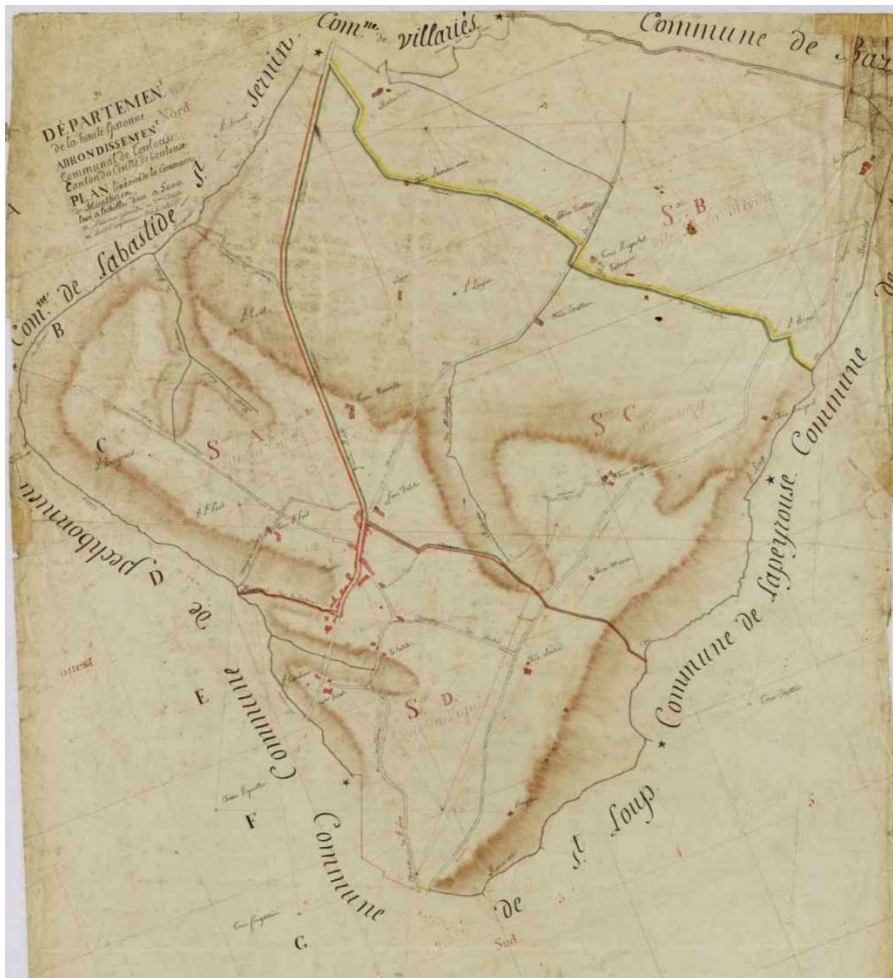
3.1 Chronologie du développement urbain

Depuis les années 80, l'urbanisation s'est essentiellement développée au dépend des terres agricoles, en continuité du centre-bourg de Montberon. Elle s'est étalée le long des rue Félix Sicard et de la rue Jean Moulin à l'ouest. Elle s'est également développée, de manière plus indépendante du centre-bourg, le long des routes départementales D15, D15d et D20 au nord.

Sur la période 1980-2016, on constate un grignotage progressif des terres agricoles, en particulier le long de la RD20 ainsi qu'un enrichissement progressif des parcelles agricoles surtout dans les vallons boisés. Les boisements ont été presque totalement conservés. En revanche, plusieurs haies longeant les chemins agricoles ont disparu en raison d'une réorganisation de l'espace agraire (mutation des parcelles, remembrement, ...). D'autres haies se sont cependant développées. La politique de protection mise en place sur les boisements est donc efficace et doit être poursuivie tout en apportant une attention particulière aux haies agricoles et aux grands linéaires boisés.



Evolution des surfaces bâties 1981-2016 – source : Géoportail – réalisation : id. de ville



Extrait du cadastre napoléonien de 1810 (source Archives départemental du 31)



Extrait de la carte d'état-major 1820-1866 (source Géoportail)

3.2 L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Méthodologie

La méthode d'analyse de la consommation des espaces choisie est basée sur cinq temps :

- La définition de l'enveloppe urbaine ;
- Le bilan de la consommation des espaces sur au minimum les dix années précédant l'approbation du PLU ;
- L'identification du potentiel mobilisable ;
- La définition d'un projet de territoire ;
- La mise en œuvre du projet en répondant à un objectif de réduction de la consommation des espaces.

L'analyse de l'occupation du sol et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (N.A.F.) sera :

- Quantitative : le nombre de surfaces consommées ;
- Spatiale : la localisation de ces espaces ;
- Qualitative : la typologie d'espaces consommés et pour quelle destination.

La méthodologie utilisée repose sur l'exploitation de deux données principales :

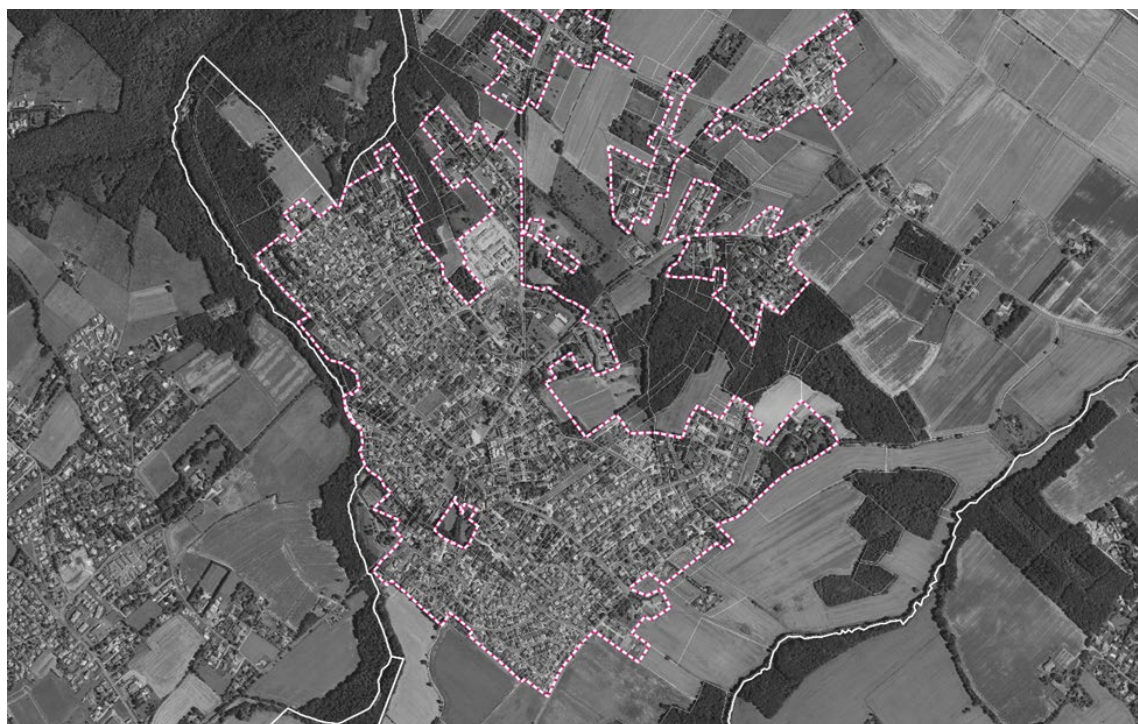
- Les autorisations d'urbanisme (permis de construire) du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2022 ;
- Les photos aériennes de 2013 à 2023 (IGN et Google).

L'exploitation de ces données permet ainsi d'identifier les espaces consommés durablement ou non ainsi que la forme de cette consommation.

3.2.1 La définition de l'enveloppe urbaine

Les espaces urbanisés sont délimités suivant les critères cumulatifs suivants :

- espaces bâtis continus (moins de 80 mètres entre deux constructions) de plus de 15 constructions à usage de logements (hors annexes, garages, etc.)
- secteurs présentant une densité d'au-moins 5 logements/ha (hors espaces publics), voire une densité inférieure s'il comporte plus de 100 logements.

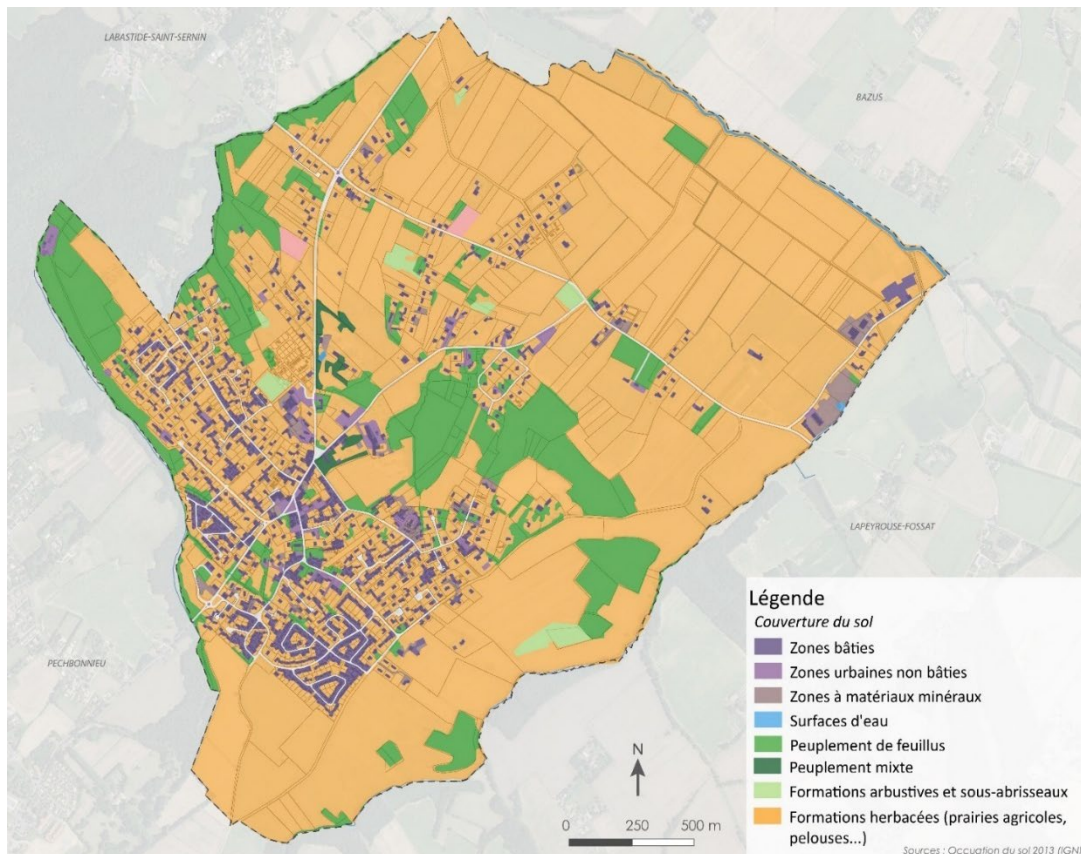


Montberon - définition de l'enveloppe urbaine
 [---] Limite communale [---] Espaces urbanisés

3.2.2 Le bilan de la consommation des espaces

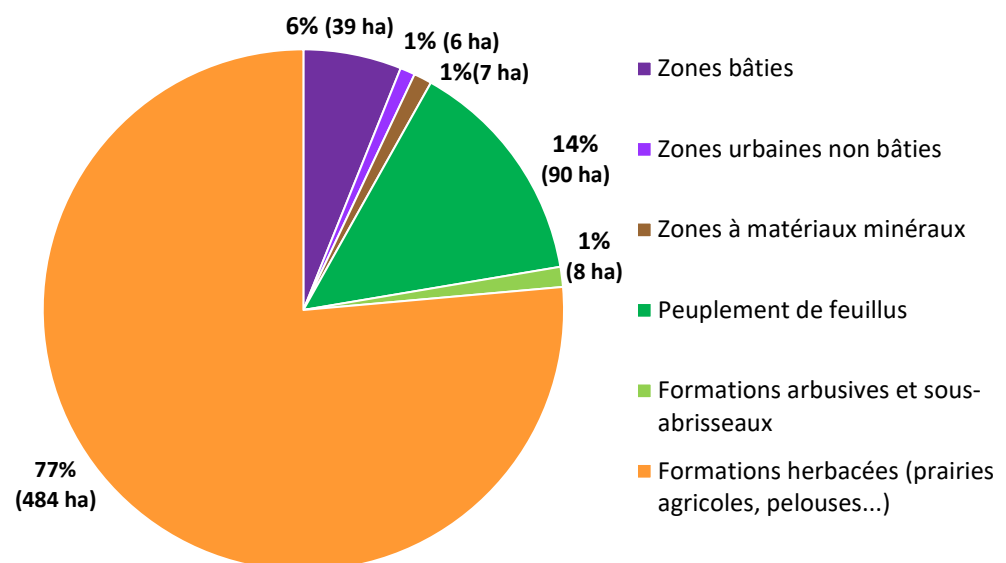
Un territoire principalement composé de prairie ouverte

En 2013, les espaces non urbanisés représentaient 93% du territoire, soit environ 589 ha. Ce sont les formations herbacées (prairies, pelouses, etc.) qui composent en grande majorité le territoire (77%).



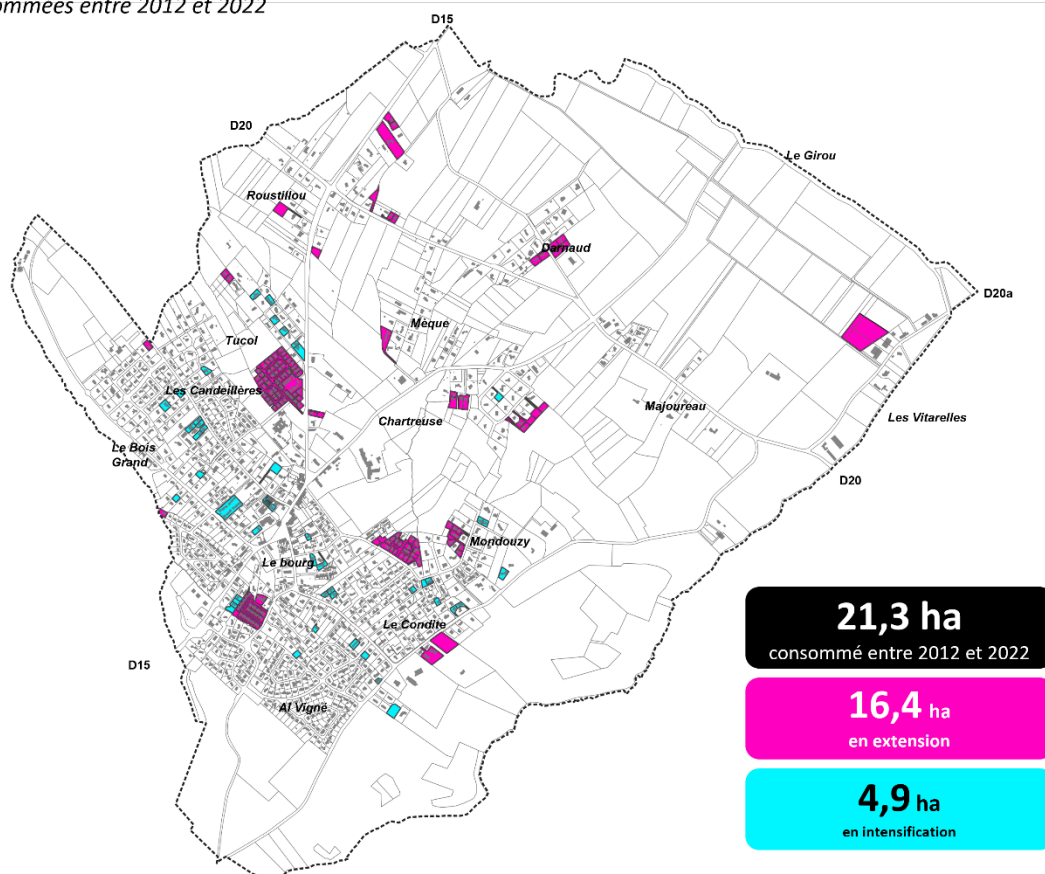
Occupation du sol de la commune en 2013

Montberon : 635 hectares



Depuis 2012, date de prise en compte pour le démarrage de l'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Montberon, 21,3 hectares ont été consommés sur le territoire communal dont près de 80% en extension urbaine, entraînant l'artificialisation de 16,4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est donc 2,5% du territoire communal qui a été artificialisé de façon irréversible.

Surfaces consommées entre 2012 et 2022



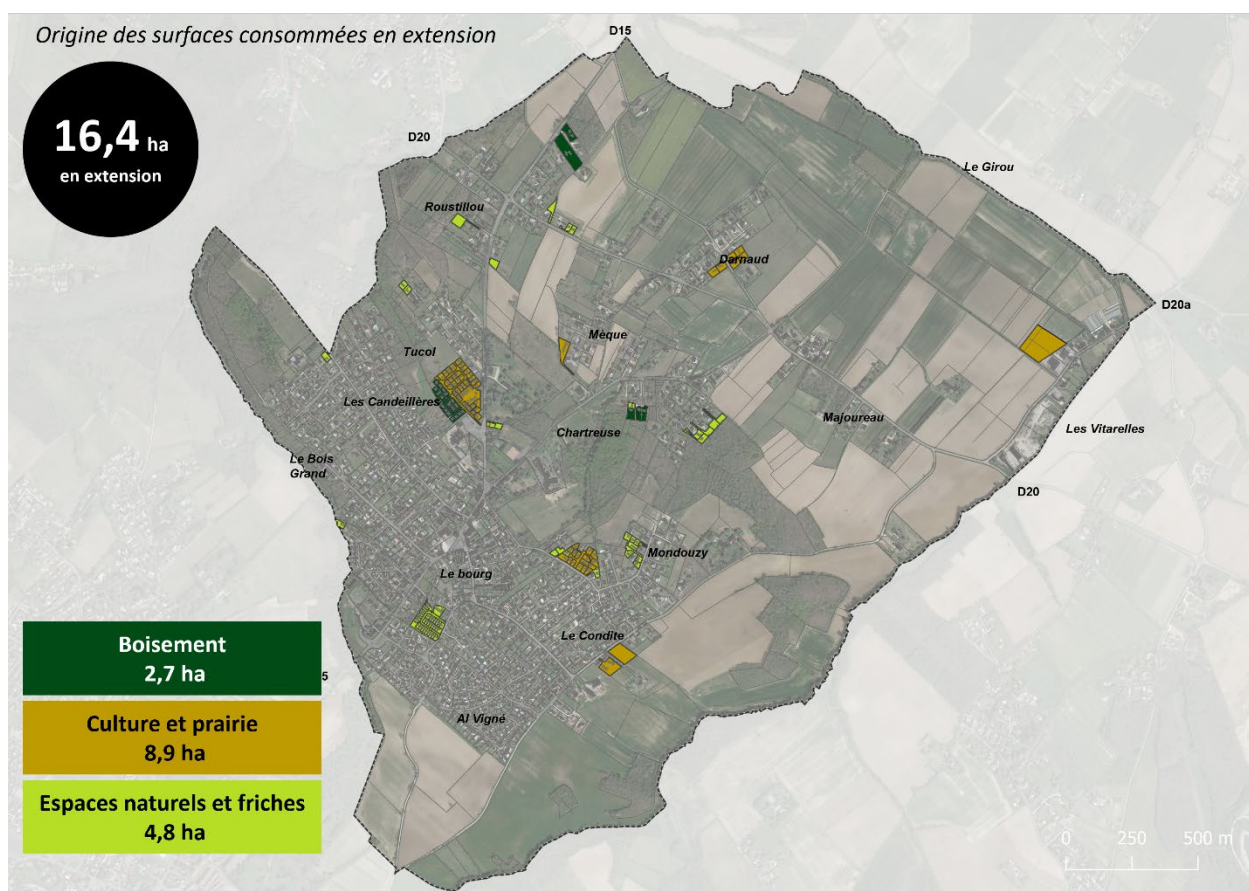
Une enveloppe urbaine a été définie (voir page 49) afin de différencier le tissu urbain des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal. Les terrains mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas assimilés à des espaces naturels, agricoles et forestiers car souvent déjà artificialisés. Toutefois, les ensembles fonciers non bâtis de plus de 1 hectare situé au sein de l'enveloppe urbaine entrent dans le calcul des espaces consommés. L'ensemble des terrains urbanisés en dehors ou en limite immédiate de l'enveloppe urbaine constituent de l'extension urbaine et sont consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les extensions urbaines consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers représentent donc une superficie de **16,4 hectares depuis 2012**, soit 2.5% de la superficie communale.

Origine des espaces consommés en extension de l'urbanisation

Sur les 16,4 hectares environ d'espaces agricoles ou naturels, ceux sont les prairies agricoles (8,9 ha) et les espaces naturels (4,8 ha) qui ont été principalement consommés. La carte suivante illustre la répartition des destinations des surfaces consommées.

Consommation	Total général
Boisements	2,7 ha
Cultures ou prairies	4,8 ha
Espaces naturels ou friches	8,9 ha
	16,4 ha

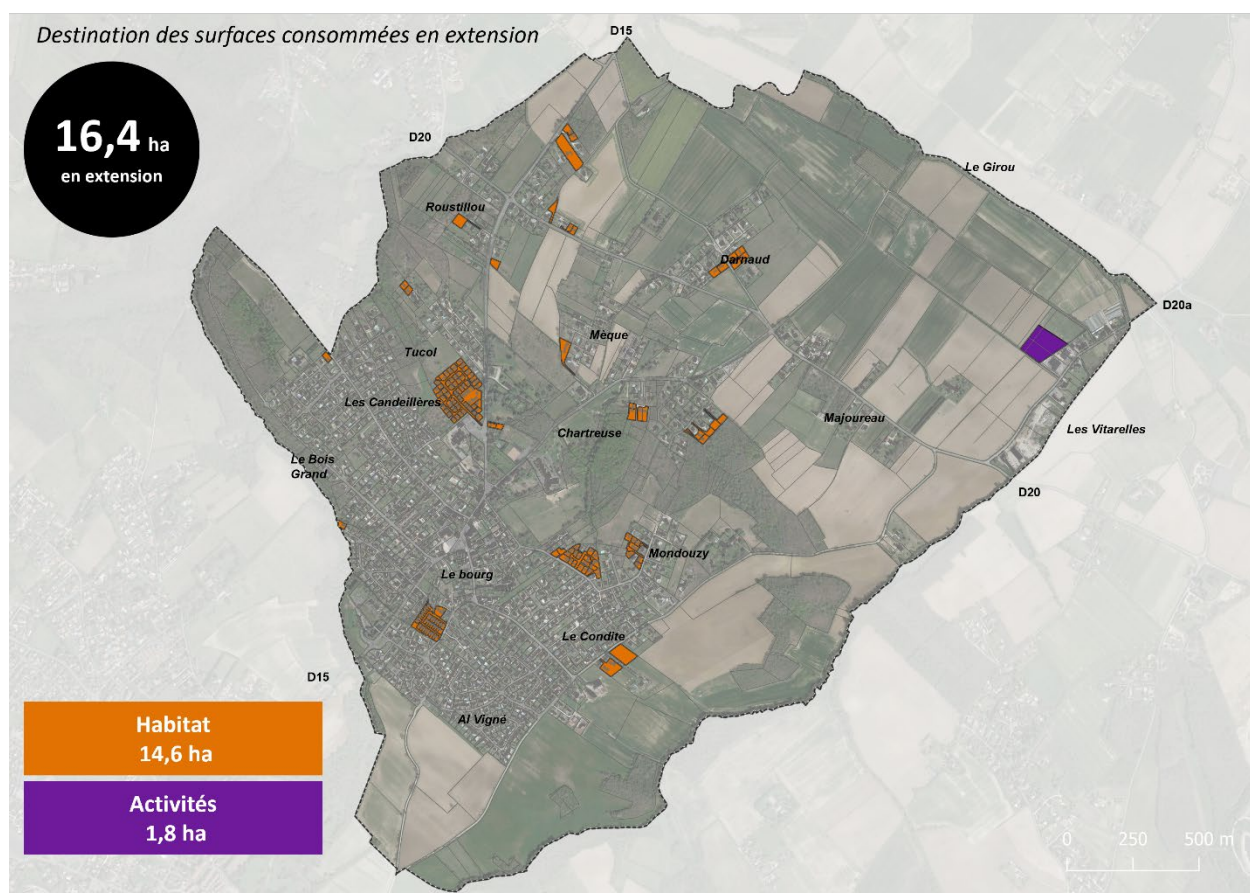


Destination des espaces consommés en extension de l'urbanisation

Sur la période 2012-2022, la quasi-totalité des espaces artificialisés ont été consommés pour développer l'habitat (90%).

Le ratio m² par logement était de 700 m² de foncier par logement hors VRD. Ce ratio est égal à celui inscrit aux objectifs du SCoT de la grande agglomération Toulousaine qui fixe un nouveau ratio de 700 m²/log soit 15 log/ha.

Les derniers lotissements construits sur la commune ont cependant des superficies moyennes nettement moins importantes. Le lotissement rue Pierre Brossolette propose des terrains de 450m² en moyenne, et le lotissement rue Léo Ferré des terrains moyens de 280m².



Une seconde méthodologie consiste à traiter les données fournies par le Portail de l'artificialisation des sols. Ce dernier présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permettant aux territoires de répondre aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi « Climat et résilience ».

La consommation d'espace est mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le Cérema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier) de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques).

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace, par rapport aux 10 années précédentes l'approbation du projet de PLU.

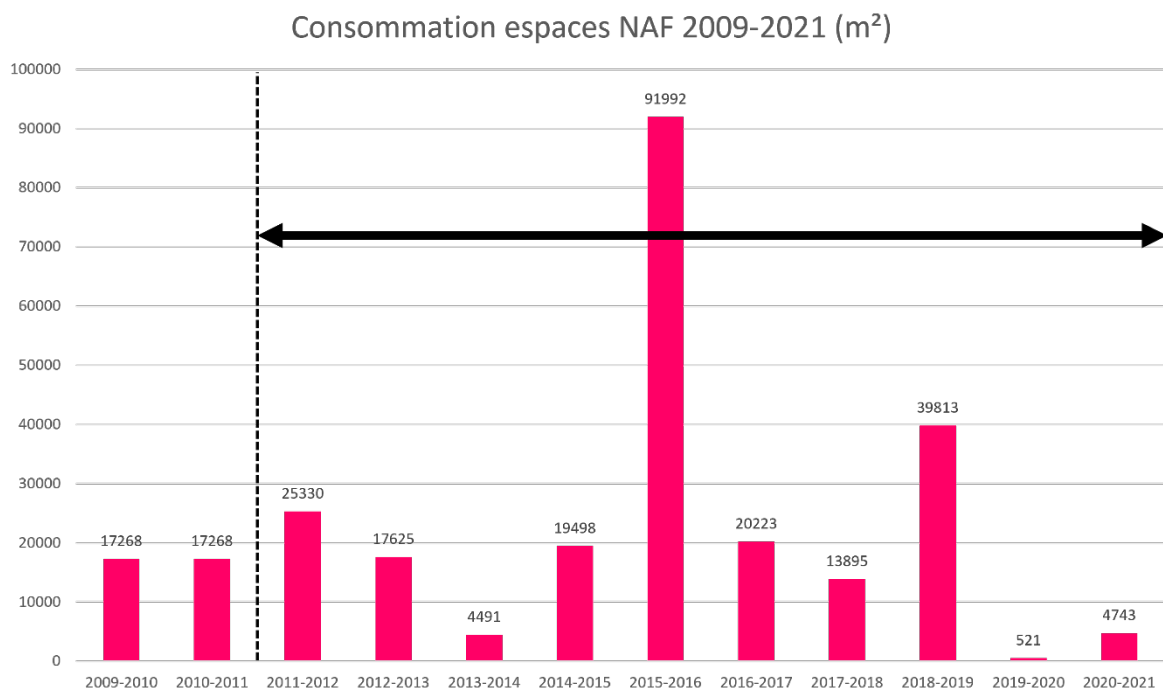
Les données fournies par le Cérema s'arrêtent à ce jour à l'année 2021. Cependant l'étude de ces dernières permet de confirmer les ordres de grandeur définies par la méthodologie précédente.

Ainsi, de 2009 à 2021 la commune Montberon a consommé 27,3ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Sur les dix années les plus récentes disponibles (2011-2021 incluse) la commune a consommé 23,8ha, dont 20,4 à destination d'habitat et 2,9 à destination d'activités.

La localisation de ces espaces n'étant pas disponible, il est impossible de déterminer la proportion d'espaces consommés en intensification ou en extension.

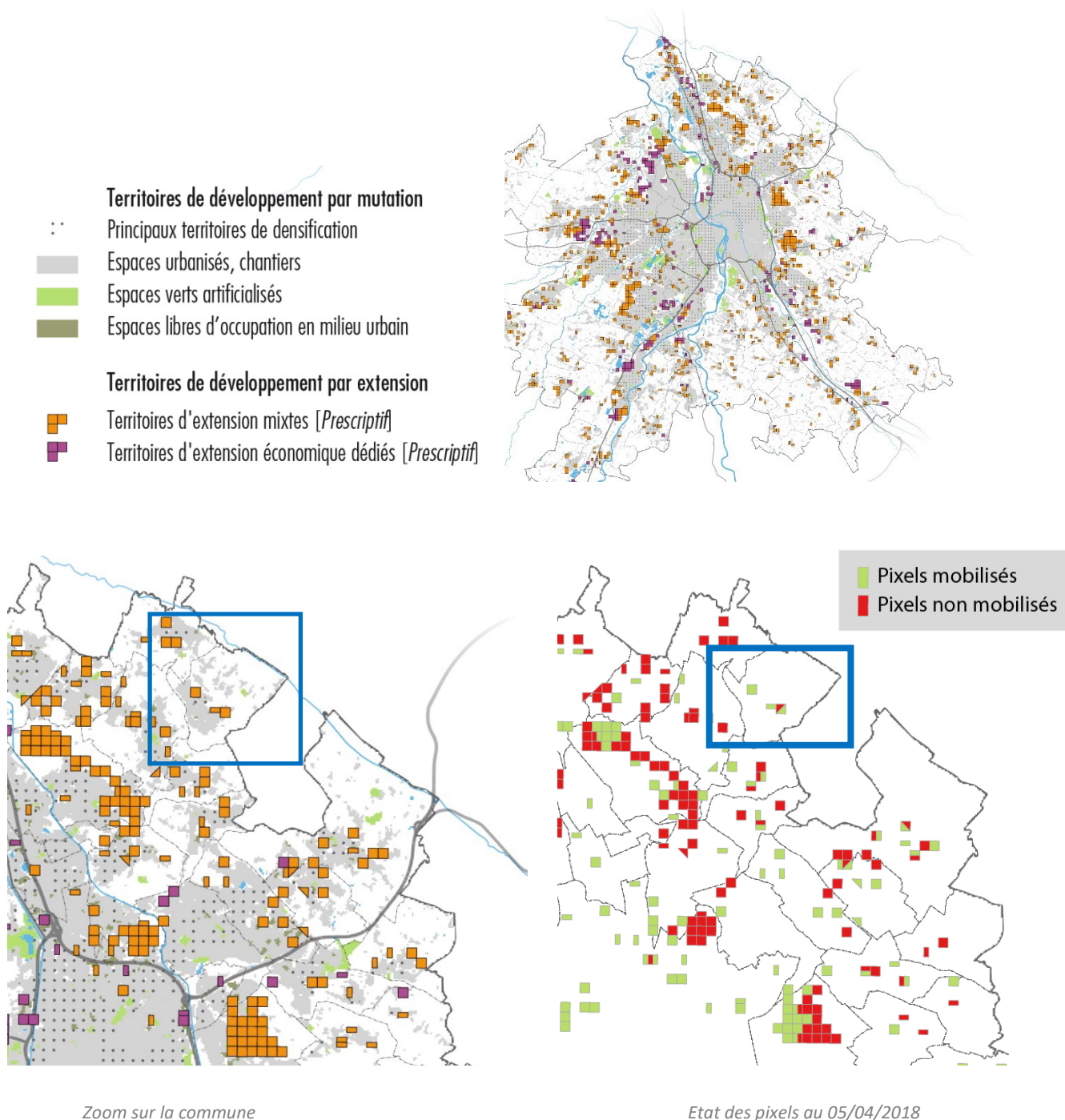
Les 23,8 hectares consommés entre 2011 et 2021 semblent correspondre aux 21,3 hectares déterminés entre 2012 et 2022 par la méthode proposée ci-dessus. Ces données confirment ainsi l'analyse précédente.

Observatoire de la consommation NAF



3.2.3 Les objectifs de modération de la consommation au regard du SCoT et le bilan des zones d'extension urbaines inscrites au PLU de 2009

La carte du SCoT de la grande agglomération Toulousaine dans le DOO approuvé le 27 avril 2017 « territoire de développement par mutation ou extension » ci-après, identifie les principaux territoires de densification (centre-bourg de Montberon) et les territoires d'extension possibles (pixels). Cet état initial de référence est amené à évoluer. En effet, chaque pixel (environ 9 hectares) peut être déplacer, superposer ou fractionner.



Le SCoT fixe des objectifs, outre l'encadrement quantitatif et spatial de l'extension urbaine par ces pixels, qui visent un développement mesuré du territoire :

Un équilibre à minima de 20% en intensification urbaine et 80% en extension urbaine,

Une densité brute recommandée de 15 logements par hectare.

Le PLU de 2009 prévoit 5 zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones 1AU) :

- Zone 1AU1 chemin de la Marnière 1.1 ha (sur terres agricoles)
- Zone 1AU1 chemin de la Marnière 0.8 ha (sur terres agricoles)
- Zone 1AU1 rue de la Condite 1.2 ha (sur prairie et boisement)
- Zone 1AUa au lieu-dit la Plane 4.8 ha (sur prairie)
- Zone 1AU2 chemin de Meque 0.5 ha (sur boisement)

Certaines de ces zones ou parties de zone sont situées en dehors ou en limite des espaces déjà urbanisés de la commune, qu'il convient d'interroger au regard des enjeux de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des continuités écologiques :

- une partie de la zone 1AUa située à l'arrière des Ecoles, au lieu-dit La Plane, sur des boisements,
- les terrains situés chemin de Meque, classés en zone 1AU2 à vocation d'habitat sur des parcelles agricoles,
- les terrain situés chemin de Meque (près de 2 ha) classés en zone 1AU2 à vocation d'habitat sur des boisements,
- le terrain situé au carrefour des RD 15 et 20 d'une superficie de 4.3 ha en zone 1AU4 à vocation commerciale sur une prairie,
- les 6 réserves foncières classées en zone 2AU0 située à la frange nord du bourg pour un total de 17,3 ha, sur des espaces agricoles.

Enjeux de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

> **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (plus de 21 hectares consommés entre 2012 et 2022)** en privilégiant le renouvellement urbain et la densification dans l'enveloppe urbaine existante (20% minimum des constructions en intensification urbaine et 80 % en extension urbaine selon le SCoT de l'agglomération de Toulouse).

> **Favoriser des formes urbaines compactes** (objectifs de densité autour de 15 logements par hectare en moyenne à l'échelle de la commune).

3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti

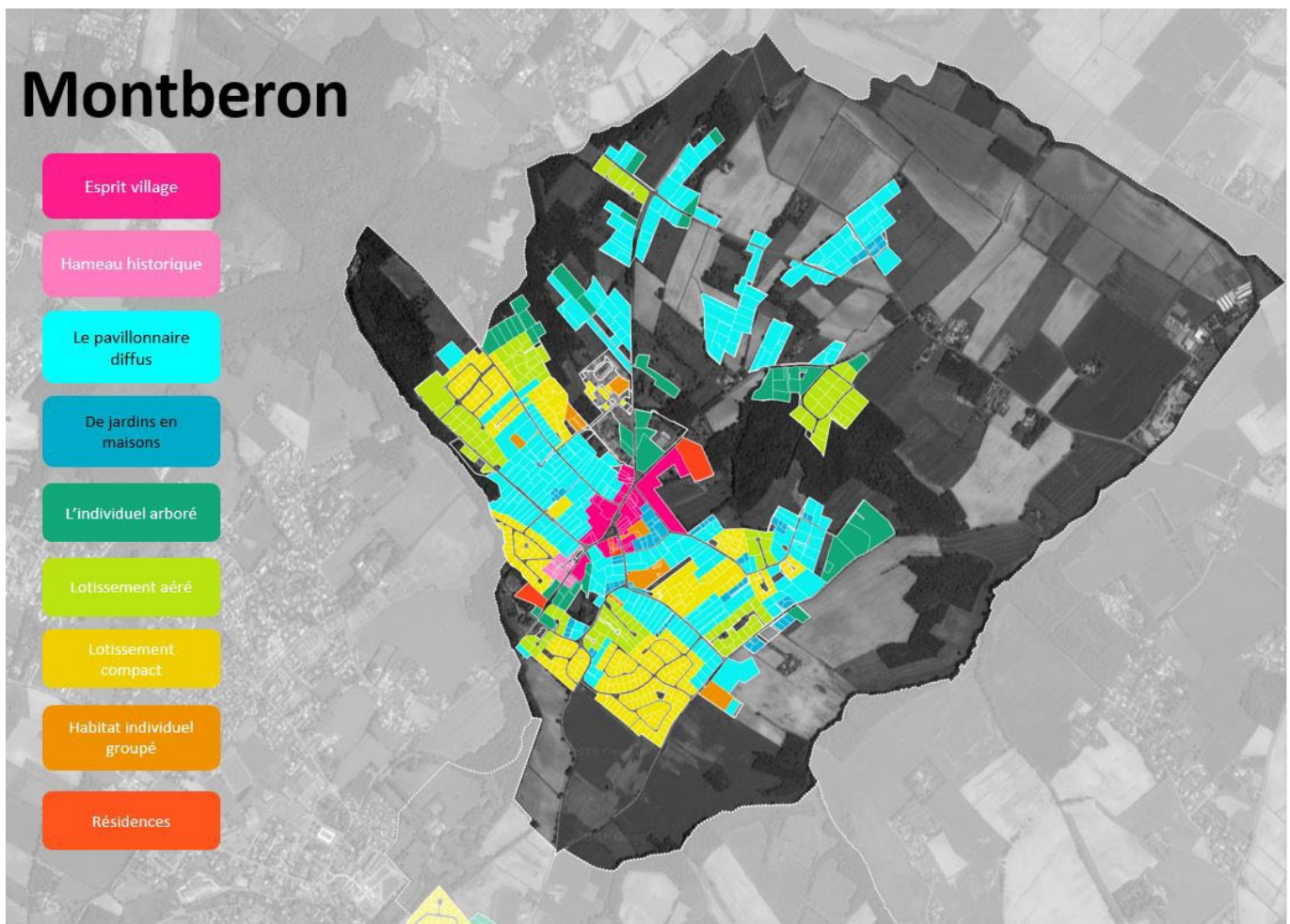
3.3.1 Les familles de parcelles

Le développement de Montberon a jusqu'ici été réalisé principalement via des projets de lotissements sur des extensions urbaines.

Il est donc essentiel de caractériser ces différents tissus d'habitat afin de prendre les décisions pertinentes concernant leurs évolutions et d'y élaborer un règlement circonstancié prenant en compte l'état initial des tissus bâtis.

La diversité des tissus d'habitat sur le territoire a été appréciée par la définition de « cadres de vie ». Cette méthode propose de réaliser une photographie du territoire tel qu'il peut être ressenti par ses habitants : A quel mode de vie correspond ce quartier ? Quelle est son ambiance ? Le second objectif est de définir les grandes caractéristiques des unités foncières afin d'élaborer le zonage et le règlement le plus adapté possible aux tissus existants.

Sur la commune, 9 familles de tissus bâtis sont identifiées pour révéler les caractéristiques urbaines, architecturales, foncières et paysagères de ses différents quartiers :



Répartition des cadres de vie sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue

1. Le territoire au fil du temps regroupe les unités foncières bâties qui témoignent du passé de la commune. La densité y est élevée et s’est produite pas à pas. Minoritaires sur la commune, ils viennent cependant créer son identité la plus visible. La densité existante, les multiples divisions parcellaires qui y ont été réalisées et les contraintes fortes sur le bâti ne font pas de ces tissus les plus aisés à densifier. Ils portent cependant un enjeu de rénovation du bâti. Cette famille de tissus peut se diviser en deux catégories :



Le territoire au fil du temps

« La densité pas à pas »

Habitat collectif et individuel

Hétérogénéité du parcellaire

Diversité des implantations

Diversité architecturale

Cœur de bourg

Esprit village

Hameau historique

- **L’esprit village**, localisé dans le bourg de la commune, la densité y est forte, le front bâti continu et les divisions parcellaires multiples qui y ont été réalisées rendent la densification des villages difficiles à envisager. Cependant, il existe un enjeu important de rénovation et d’entretien du bâti, sur lequel des mesures de protection peuvent être prises.

- **Les hameaux**, nombreux sur la commune et conséquents en matière de logements. La densité y est plus faible que dans le bourg bien qu’elle présente des caractéristiques parfois semblables : implantation à l’alignement, mitoyenneté occasionnelle ... En revanche les capacités d’évolution y sont réelles d’un point de vue morphologique bien qu’elle ne soit pas forcément souhaitable du point de vue de l’armature de la commune.

2. Le lot libre regroupe les unités foncières bâties au fil de l'eau, les aménagements d'espaces publics y sont faibles et antérieurs à la création du lot à bâtir. A l'inverse des lotissements où l'urbanisation y a été planifiée et les espaces publics aménagés dans le but de lotir, les lots libres se développent à proximité d'infrastructures existantes, à la faveur de projets individuels, en dents creuses, en frange des zones urbaines ou via division d'une parcelle déjà bâtie. Les unités foncières, généralement rectangulaires, présente des caractéristiques de surface et d'espaces libres différentes en fonction du secteur dans lequel elles se trouvent :

Le lot libre

« La ville
au fil de l'eau »

Habitat individuel

Faibles densités

*Implantation le long
de voies préexistantes*

*Hétérogénéité des
formes urbaines et
architecturales*

*Diversité des tailles de
parcelles*

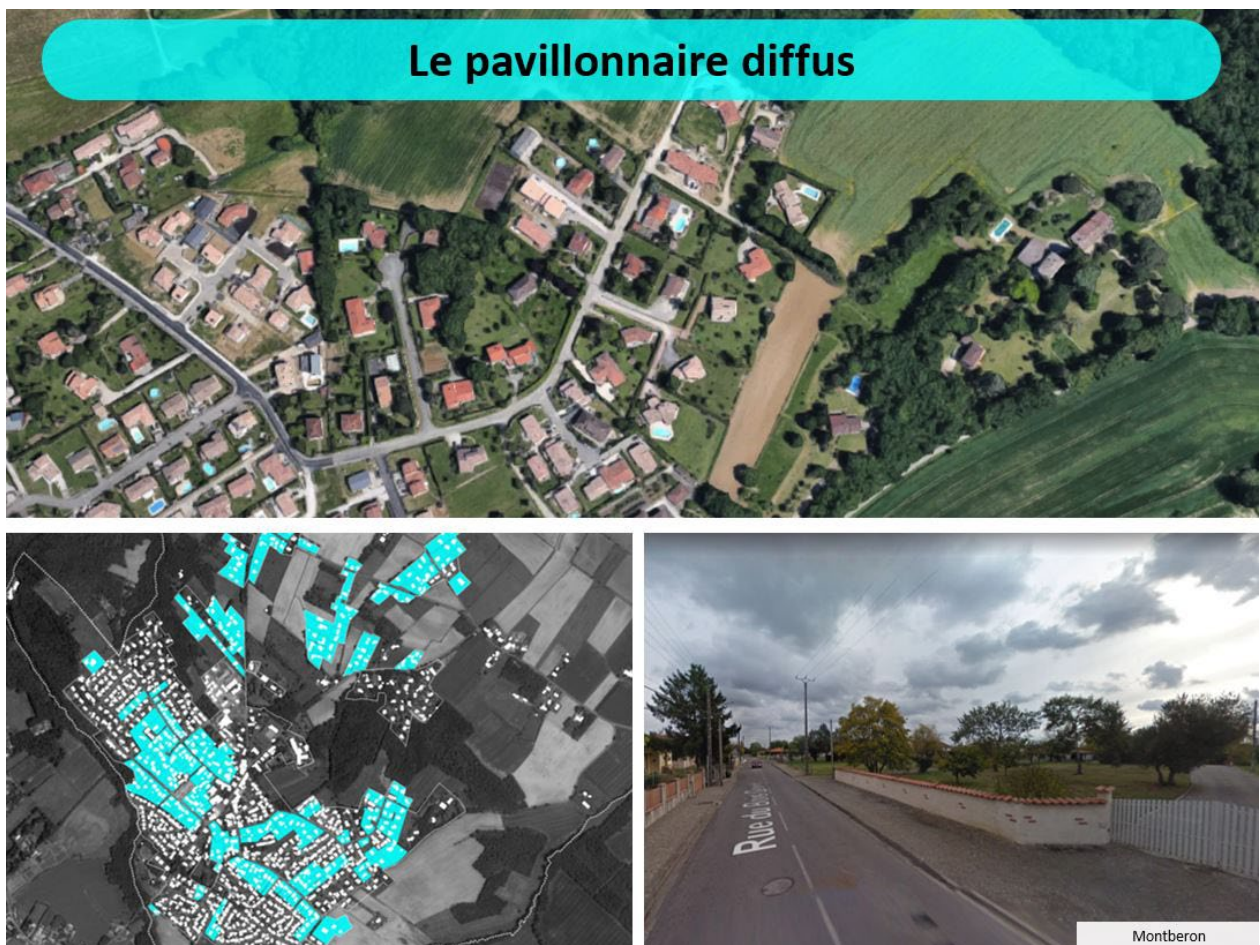
*Espaces publics
faiblement aménagés*

**Le pavillonnaire
diffus**

**De jardins en
maisons**

**L'individuel
arboré**

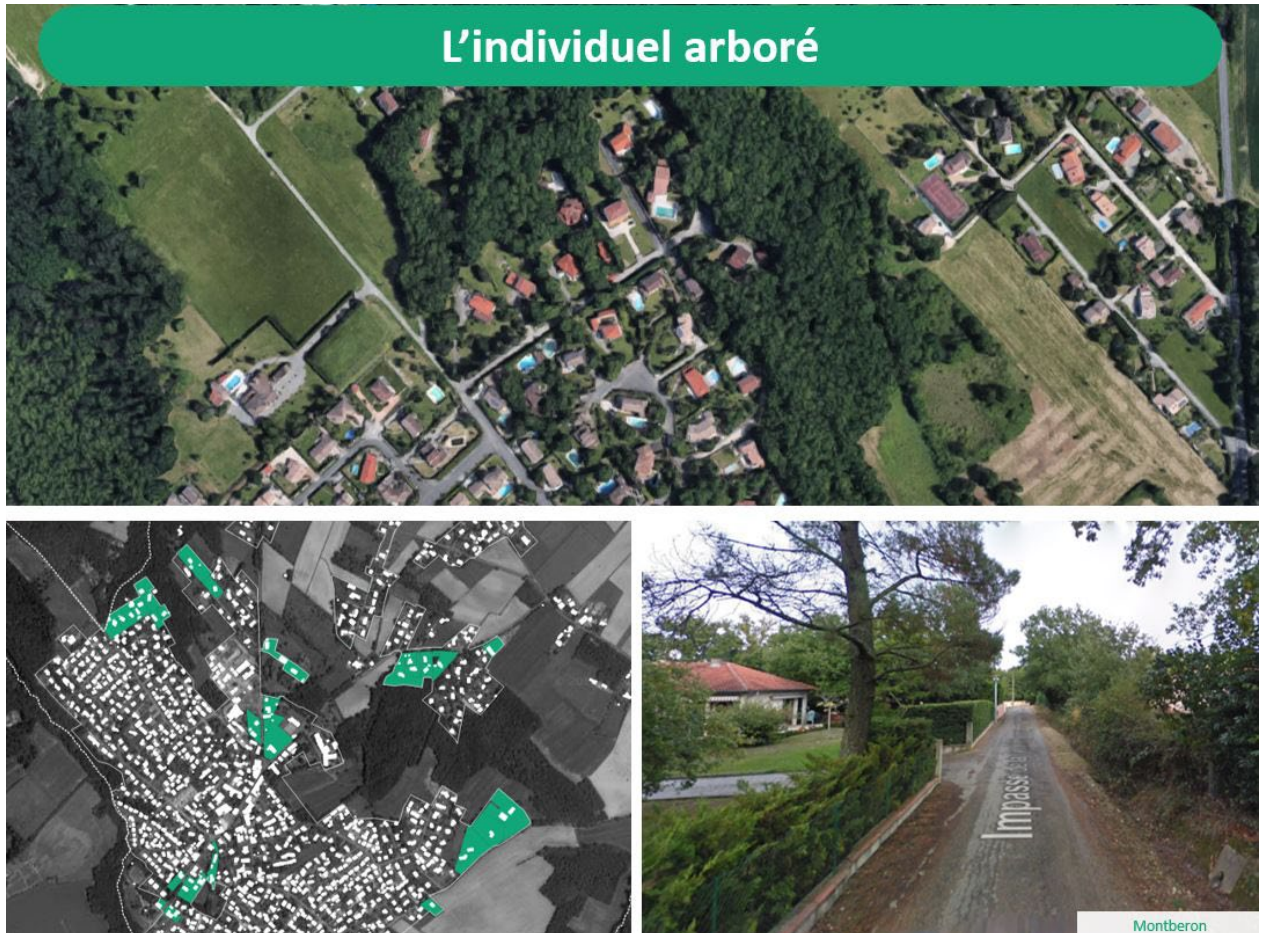
Le pavillonnaire diffus développé le long des axes de circulation, les unités foncières sont vastes, en moyenne de 2 000 m². Implanté à une vingtaine de mètres de l'alignement, le bâti laisse généralement un bel espace à l'arrière ou sur le côté de la parcelle. Ces tissus urbains sont les secteurs où la densification via division parcellaire y est le plus facile à réaliser.



Le diffus divisé « de jardins en maisons » qui constitue une seconde étape de développement des tissus diffus où les divisions parcellaires ont fait muter les tissus urbains vers davantage de densités. Cette étape de développement du tissu est intéressante à observer pour mieux encadrer les évolutions futures des tissus diffus. Le potentiel de densification y a été bien entamé, la succession de plusieurs accès sur la voirie bloque des évolutions possibles à l'avant des unités foncières et peuvent parfois causer une perte de lisibilité et d'esthétique de l'alignement. Il conviendra de ne pas répéter certaines erreurs dans les évolutions futures des tissus diffus. A Montberon, ces tissus sont localisés à proximité du bourg et sur les franges de tissus diffus en périphérie de la commune.



L'individuel arboré, correspondant aux grandes parcelles de diffus, aménagées de manière très arborée et qualitative. Le potentiel de densification y est très important et pourrait déboucher sur la création de micro-lotissements. L'encadrement de ces espaces est donc nécessaire s'il est considéré souhaitable de conserver ces espaces de respiration, parfois en plein cœur des tissus bâtis, parfois sur des zones où le relief est important, libérant des vues sur le paysage.



3. La ville aménagée correspond aux projets de nouveaux quartiers, décidés par la collectivité et aménagés en conséquence par celle-ci ou un porteur de projet privé. L'ensemble des lots, des logements et des espaces publics sont construits d'un coup, produisant un accueil brusque de nouvelles populations et un changement massif du paysage. Globalement, le potentiel de densification de ces espaces est faible, bien que la densité ne soit pas toujours très élevée, l'implantation des constructions (au milieu de la parcelle), limite considérablement les possibilités de densification douce de celle-ci. Selon les densités en place, cette famille de tissu peut se diviser en 4 catégories selon leur densité.

La ville aménagée

« La ville au coup par coup »

Habitat individuel

Homogénéité des formes urbaines et architecturales

Opérations d'ensemble

Densités mesurées

Aménageur, lotisseur, promoteur

Lotissement aéré

Lotissement compact

Habitat individuel groupé

Résidences

Le lotissement aéré, regroupe les quartiers aménagés sur les densités les plus faibles, la taille moyenne des parcelles y est de 1 300m². Bien que l'implantation du bâti soit souvent au centre des unités foncières, des divisions parcellaires sont envisageables pour y libérer des petits terrains. Selon les situations, il conviendra d'arbitrer si ces tissus urbains doivent être préservé ou peuvent évoluer.



Les **lotissements compacts** sont des tissus très fréquents sur la commune de Montberon. Les unités foncières y sont calibrées pour une seule maison (700m² en moyenne) avec une implantation très centrale. Sauf cas exceptionnels, seules les extensions peuvent être envisagées pour faire évoluer ces tissus.



L'habitat individuel groupé est un type de tissu récent, correspondant à une évolution du lotissement vers des densités fortes. Ces lotissements reprennent les codes des bourgs anciens de par la mitoyenneté mais diffèrent par le rapport à la rue, plus éloigné, et leur style architectural, contemporain. A Montberon, ces tissus sont présents dans tous les nouveaux projets de lotissement.

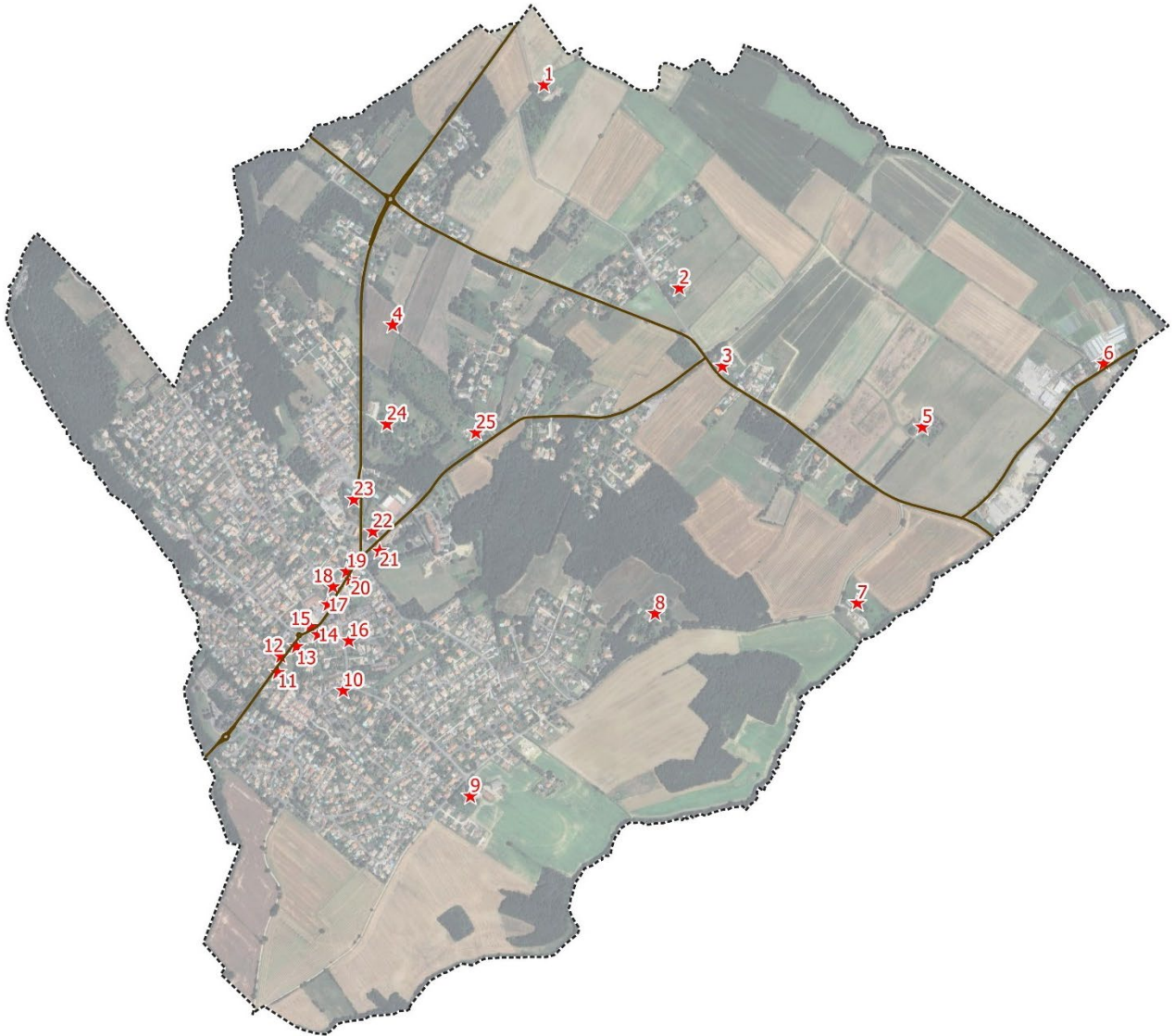


Les résidences d'habitat collectif présentent les densités les plus fortes. A Montberon, ces projets n'ont jamais été majoritaires mais marquent fortement le paysage sur quelques emprises, dans le bourg et dans les extensions urbaines.



3.3.2 Le patrimoine bâti

La commune compte plusieurs constructions et maisons représentatifs de l'histoire locale et des modes constructifs traditionnels. Ce patrimoine bâti ancien, témoins du passé, s'intègre parfaitement dans le paysage. Plusieurs constructions marquent ainsi la traverse du bourg par leur façade en brique et leur architecture vernaculaire. Plusieurs fermes ou maisons de maître ponctuent les espaces agricoles ou naturels de la commune.



Localisation du patrimoine bâti de la commune

Liste descriptive des éléments de patrimoine bâti à protéger :

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
1	Rabaudis 1	12, chemin de Rabaudis	Borde	ZA 103	
2	Daliès	chemin de Rabaudis	Ferme avec Pigeonnier	ZA 90	
3	Les Starguets	3, route de Verfeil	Borde	ZB 59	
4	Mèque	Route de Bessière		AB 89	
5	Les Vitarelles	58, route de Verfeil		ZB 50	
6	La Rivière	17, rue de Bazus		ZB 46	
7	Beausoleil	83, chemin de Beausoleil		ZC 28	
8	Maine 1	11, chemin de Beausoleil	Maison de maître et borde	AC 68	
9	Soubie 1	38, rue de Soubie	Maison de maître et borde	ZD 53	
10	Soubie 2	12, rue de Soubie	Maison de ville	AK 100	
11	La Gare	8, avenue de Cendry	Maison de ville	AK 156	
12	Le Lavoir	9, avenue de Cendry	Ensemble de maison de ville et lavoir	AK 190/191	
13	Cendry 1	10 avenue de Cendry		AK 154	
14	Cendry 2	16, avenue de Cendry	Maison de maître	AK 74	

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
15	Cendry 2	13, avenue de Cendry	Maison bourgeoise et maison de ville	AK 20	
16	Mondourret	1, rue de Mondourret	Maison de ville	AK 63	
17	Eglise	18, place de l'Eglise	Eglise	AK 21	
18	Sicard	1, rue Félix Sicard		AK 15	
19	La Poste	3, rue de la Poste	Bâtiment de la poste désaffecté	AL 77	
20	Rue de la Poste	10, rue de la Poste	Maison de ville	AK 27	
21	Château	2, avenue de Neuville	Château et ses dépendances	AL 104	
22	Bessière 1	1, avenue de Neuville	Maison de maître	AL 97	
23	Bessière 2	4, route de Bessière	Maison de ville	AL 95	
24	Château de Neuville	6, route de Bessière	Château et ses dépendances	AB 80	
25	Neuville	5, avenue de Neuville	Maison de maître	AB 84	

Enjeux liés aux formes urbaines et au cadre de vie des tissus bâtis

- > **Prendre en compte les caractéristiques urbaines et paysagères des tissus bâtis** pour organiser (accompagner ou modérer) leur évolution.

- > S'inspirer des fondamentaux de l'architecture traditionnelle locale (couleur façades, ornement, matériaux, toitures...) du tissu ancien dans la conception des projets pour **conserver une identité rurale et agricole.**

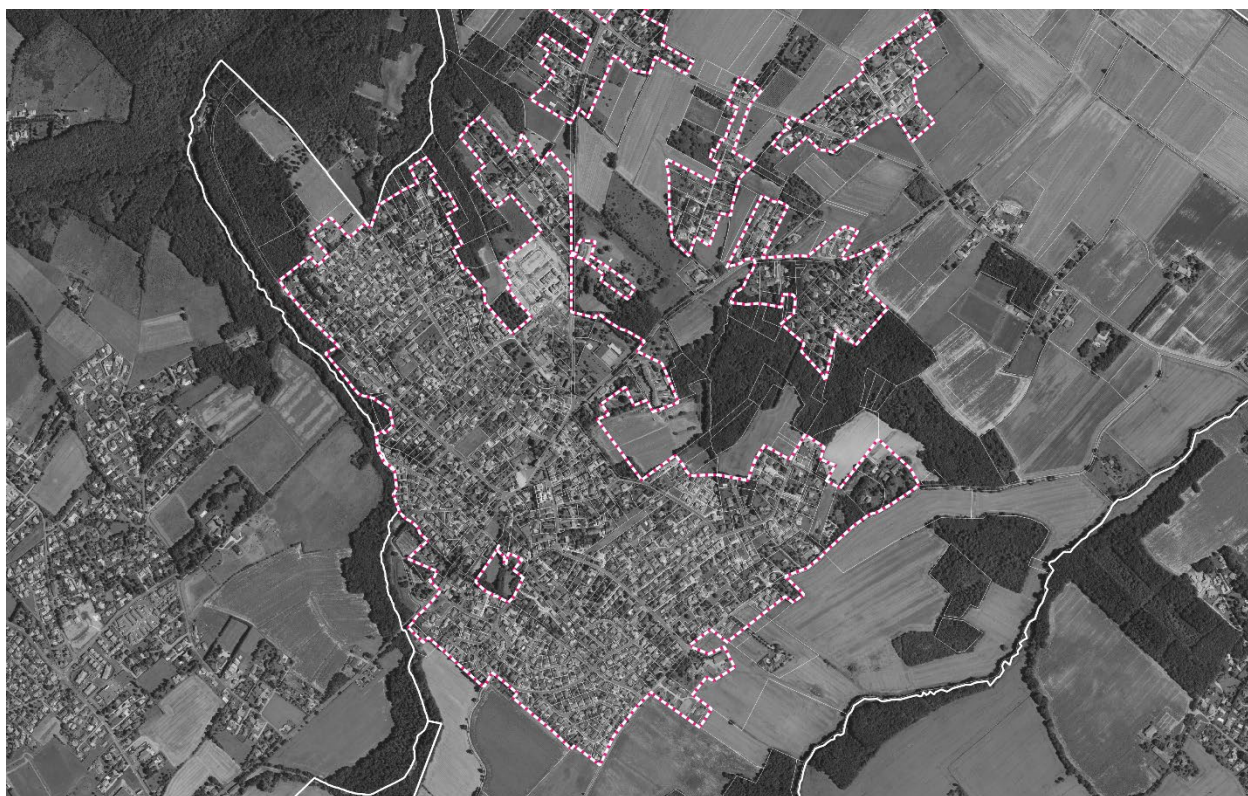
- > **Protéger le patrimoine architectural traditionnel historique**, au regard notamment du potentiel de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) du tissu ancien du centre bourg.

3.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

3.4.1 Situation des espaces bâtis de Montberon et enjeux de leur densification

Pour limiter l'étalement urbain et répondre aux besoins en logements, il est essentiel de déterminer quelles sont les opportunités pour bâtir sans consommer d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

La recherche de ces gisements fonciers se fait à l'intérieur d'une enveloppe urbaine, définie sur la base de la continuité du bâti et d'une densité d'au moins 15 logements par hectares.



Enveloppe urbaine définie dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification

La structure de l'urbanisation à l'échelle communale détermine les capacités d'intensification des tissus par quartier. On distingue trois facteurs principaux :

- Le réseau d'assainissement. La commune est partagée entre secteurs d'assainissement individuel et secteurs d'assainissement collectif. Ces derniers ont vocation à se densifier plus largement.
- La structure paysagère. Certains secteurs d'habitat aggloméré se sont construits au milieu de secteurs boisés. Une densification trop importante conduirait à la destruction d'une grande partie des arbres qui participent à la qualité paysagère de la commune.
- La structure de l'habitat. Une part non négligeable de l'habitat individuel se situe dans des hameaux et écarts. Conformément aux orientations de la loi ALUR, les capacités de densification de ces secteurs doivent être limitées.
- Dans son enveloppe urbaine, la commune ne dispose pas de bâti mutable ou d'espace de friches pouvant faire l'objet d'une transformation en logements et la vacance y est résiduelle (autour de 3%).

L'enjeu des années à venir est de mobiliser les espaces bâtis de la commune pour y retrouver l'essentiel des ressources foncières nécessaires pour son développement futur. Mais les espaces bâtis de Montberon présentent aujourd'hui, par leur situation, leur niveau d'équipement, leur morphologie ainsi que leur densité actuelle, des enjeux différents en matière d'évolution et de densification :

Le « centre-bourg » : l'enjeu principal est de permettre un certain renouvellement du tissu bâti afin de contribuer à la revitalisation du cœur de la commune. L'habitat, souvent ancien, appartient au patrimoine bâti de la commune et pourrait bénéficier de processus de rénovation et de requalification du bâti à l'occasion de projets portés par leurs propriétaires. Pour permettre à de tels scénarios d'advenir, il sera nécessaire de conserver des règles d'urbanisme souple dans ce secteur : hauteurs autorisées pour permettre les constructions en hauteur (pour les petites parcelles ne disposant plus d'emprise au sol consommable), possibilité de créer de petits logements sans contraintes de stationnement à la parcelle, possibilité de créer des petits immeubles collectifs... La densification peut contribuer à affirmer cette zone comme un espace central et dynamique et rendre possible une part de renouvellement voire de rénovation du bâti, tout en préservant les éléments patrimoniaux.

Les secteurs « diffus équipés » : ces secteurs se caractérisent par un urbanisme « diffus », avec de grandes parcelles découpées en profondeur le long d'axes structurants et très fréquentés de la commune, proches du centre-bourg et équipés par tous les réseaux, notamment l'assainissement collectif. Dans ce secteur, l'enjeu est de faciliter l'intensification progressive des espaces bâtis tout en préservant la qualité des cadres de vie existants qui sont aujourd'hui marqués par une urbanisation peu dense et en profondeur, avec des linéaires importants de voies privées souvent peu optimisées. L'évolution de ces espaces bâtis pourra être l'occasion de restructurer, lorsque ce sera possible, les formes urbaines et leur desserte, par la création de nouvelles voies publiques ou liaisons douces, l'optimisation des accès et du stationnement, la structuration plus forte des formes urbaines et des espaces publics par le bâti...

Les « lotissements » : les lotissements sont relativement nombreux à Montberon et situés à proximité du bourg ancien. Ils présentent, par leur structure morphologique, plus de difficultés à évoluer. Avec des maisons implantées en milieu de parcelle, sur des terrains peu profonds. Ces quartiers ne pourront évoluer que si le règlement est assoupli pour ménager des possibilités de division sur de petites parcelles. D'aspect plutôt homogène, avec des constructions de mêmes générations implantées sur des lots réguliers, les lotissements seront plus sensibles aux évolutions et aux processus de densification futurs, n'ayant pas connu eux-mêmes les processus de divisions parcellaires qui ont été observés dans les secteurs diffus.

Les « entrées de ville à structurer » : le long de la traverse du bourg, la densification des espaces bâtis pourra constituer une opportunité de mieux structurer l'urbanisation de la commune et sa perception de la centralité villageoise : le renforcement ponctuel des alignements sur rue permettrait de créer des effets de porte aux entrées de ville, l'aménagement de l'espace public et la construction sur les parcelles privées pourraient trouver des logiques complémentaires afin de refaçonner un espace aujourd'hui relativement peu structuré visuellement, mis à part quelques tronçons plus lisibles.

La « campagne habitée » : dans les secteurs d'habitat excentrés au nord du bourg, non desservis par l'assainissement collectif, la densification devra sans doute rester modérée voire nulle, au regard de la situation isolée, des conditions de desserte routière, et des réseaux desservant ces secteurs de densité très faible.

Le marché foncier et immobilier de la commune de Montberon est relativement tendu. En théorie, en octroyant suffisamment de droit à bâtir sur les parcelles bâties de la commune, il est économiquement viable pour un opérateur de rassembler plusieurs parcelles d'habitat individuel pour y produire une densification beaucoup plus importante, sous forme d'habitat collectif. Le projet de la commune pourra également s'appuyer sur une densification douce d'une large part des espaces urbanisés, sur le modèle des divisions aujourd'hui observées, mais en tâchant d'y apporter une dimension qualitative supplémentaire.

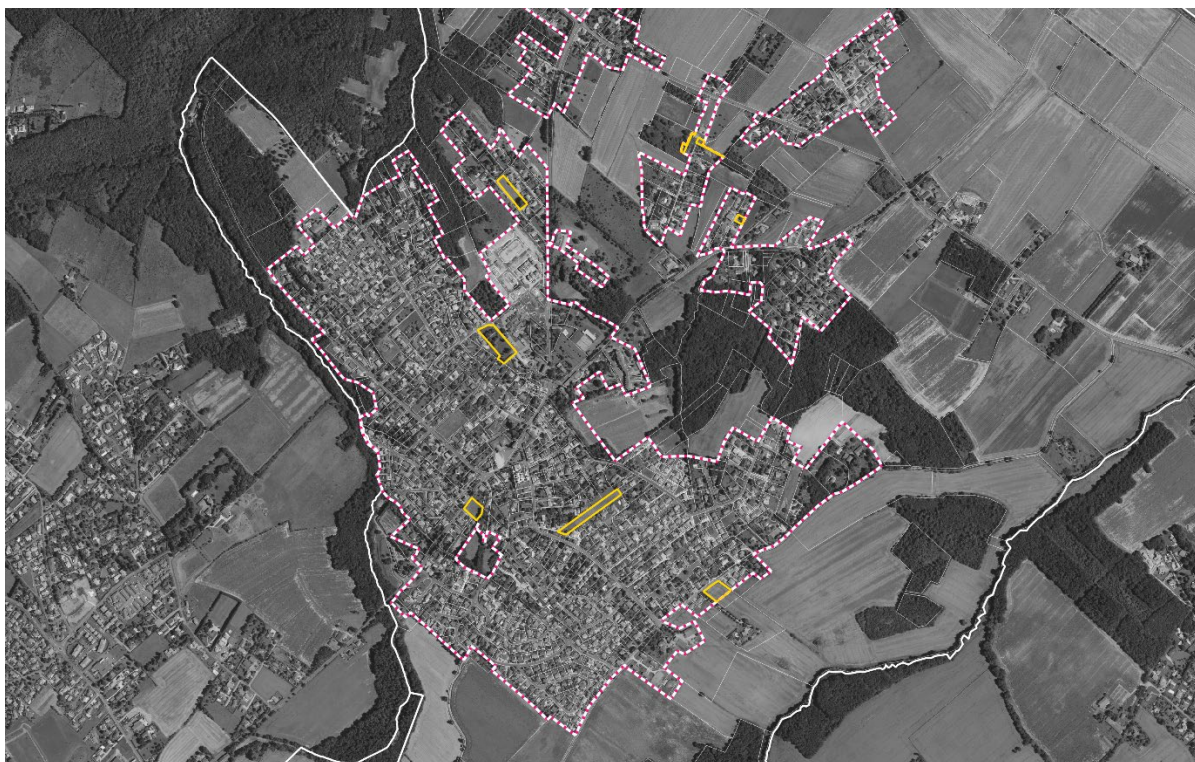
3.4.2 La capacité de mutation et de densification des espaces bâtis

Au sein des espaces urbanisés de Montberon, trois grands types de gisements fonciers permettent d'approcher la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :

- **Les dents creuses** : il s'agit d'unités foncières non bâties mais situées au sein de l'enveloppe urbaine. Elles représentent un gisement moins important en surface, mais susceptible de muter plus facilement car il n'y a aucune contrainte liée au bâti existant.
- **Les unités foncières bâties** : dans les secteurs susceptibles de se développer, la plupart des terrains déjà bâtis peuvent être redécoupés pour accueillir au moins une nouvelle maison.
- **Les terrains mutables** : il s'agit de formes de densification plus fortes (projets de démolition / construction de petits collectifs). Le marché local de l'immobilier permet d'équilibrer économiquement de tels opérations. Dans un souci de hiérarchie urbaine, le centre bourg est l'espace à privilégier pour ce type de projet.

Les dents creuses (terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine)

La commune dispose d'un gisement très limité en dents creuses, 8 unités foncières non bâties pourraient faire l'objet de la construction d'un logement.



Dents creuses non bâties à Montberon

Parmi ces petites dents creuses, il y en a 3 qui pourraient faire l'objet de projets denses, tandis que les autres seront plutôt destinées à des constructions individuelles. Sur ces dents creuses stratégiques, il est possible d'envisager la production d'une quarantaine de logements, notamment en mixité sociale.



Au total, il est donc possible d'envisager au maximum la production d'une quarantaine de logements en dent creuse sur la période du PLU.

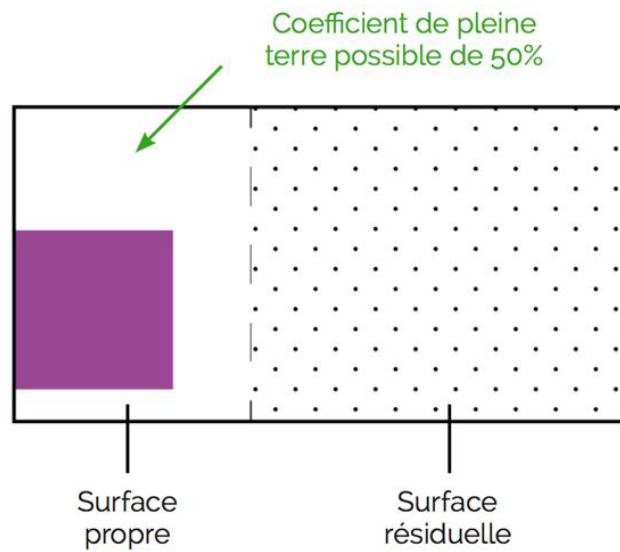
Les terrains bâtis divisibles pour créer de nouveaux terrains à bâtir (division parcellaire)

Le second gisement de densification sur la commune correspond aux unités foncières bâties de maison individuelle pouvant libérer un terrain à bâtir.

La méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières a été réalisée à l'échelle de la parcelle. Le raisonnement de celle-ci est le suivant :

- Est-ce qu'il reste de la place : calcul de la surface résiduelle.
- Combien de terrains peut-on y faire sur la base d'une surface de terrain de référence, définie à 500m² sur le territoire, surface standard des nouveaux projets.

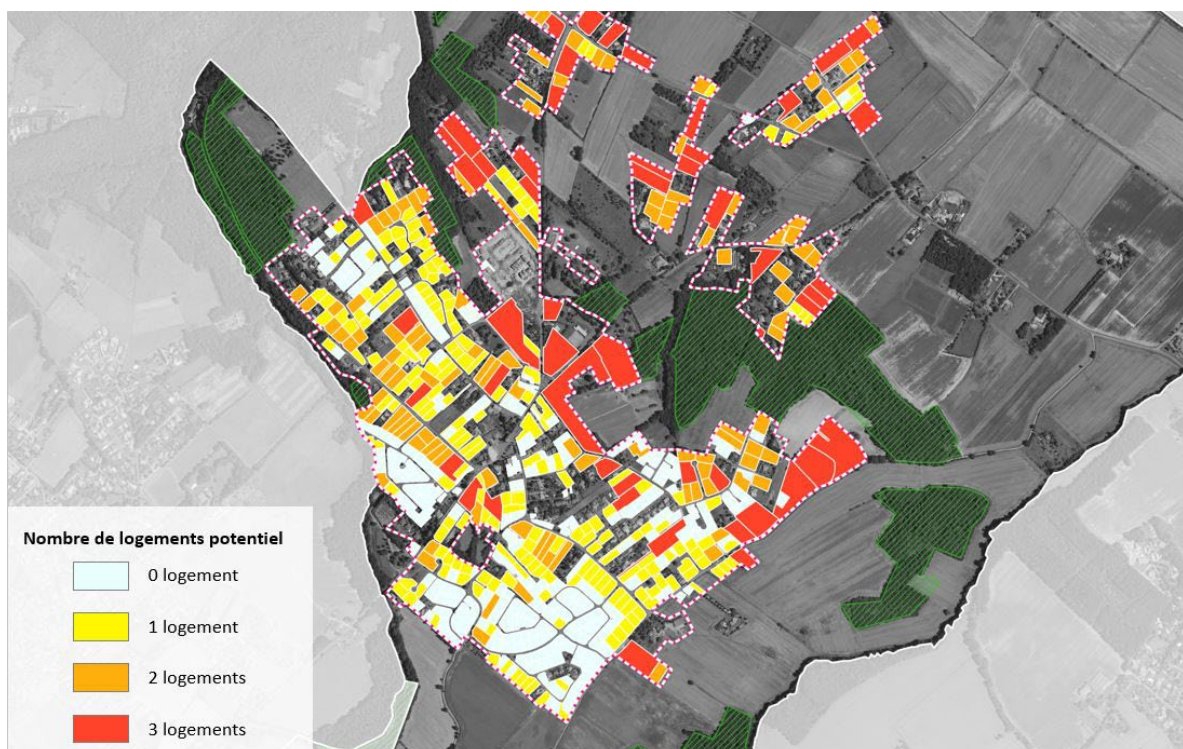
Définition de la surface résiduelle d'une unité foncière bâtie



$$\text{Surface résiduelle} = S - 2 \times \text{Emprise bâtie}$$

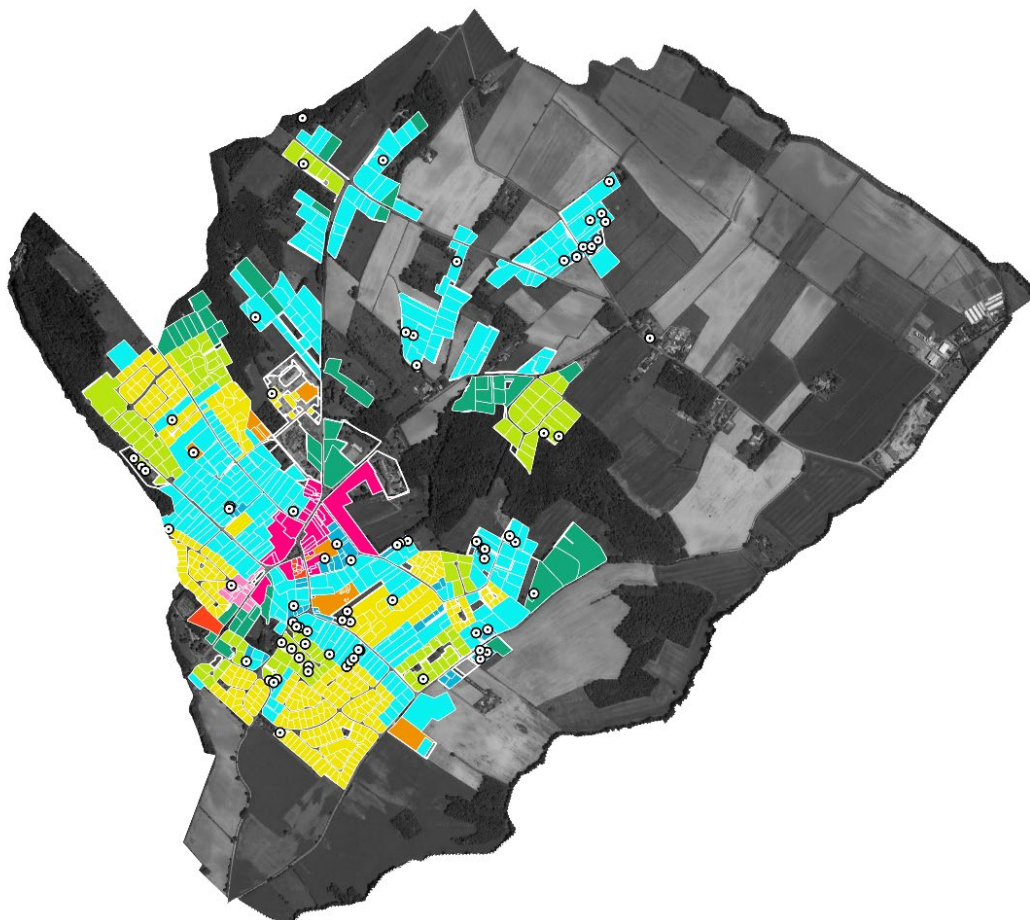
Méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières bâties

Le résultat de ce calcul donne un potentiel brut de 750 logements. Près de la moitié des unités foncières bâties de maisons, soit 370 unités foncières peuvent être divisées, un stock relativement conséquent par rapport à d'autres communes de l'EPCI. Ces opportunités sont bien distribuées sur l'ensemble de la commune, à l'exception des lotissements compacts situés au Sud-Est.



Nombre de logements potentiels sur chacune des unités foncières bâties de maison individuelle

La difficulté de ce gisement foncier réside dans l'arbitrage des secteurs où il peut être activé. Actuellement, ce gisement est mobilisé à une vitesse de 1,3%/ an (10 logts/an), un rythme qui pourrait être encore plus rapide par rapport à d'autres communes de l'EPCI. Cependant, exclure les secteurs isolés de hameaux revient à se priver d'un potentiel de 260 logements répartis sur 93 unités foncières. Par ailleurs, une part importante (25%) des projets de logements réalisés via division parcellaire a été réalisée dans ces hameaux depuis 2008.



Localisation des projets de construction en densification diffuse en fonction des cadres de vie

Faire le choix d'exclure les hameaux du développement urbain ne revient pas forcément à se priver d'un quart du flux actuel des divisions parcellaires. Il est envisageable de rendre plus souple le règlement sur les autres secteurs, ou encore d'autoriser, de manière mesurée, de mener des projets dans les hameaux (projets d'un seul logement ... etc.). **Au maximum, il est possible d'envisager une production via la densification pavillonnaire autour de 100 à 120 logements sur la durée du PLU** (équivalent au flux actuel et à une évolution au fil de l'eau).

Le potentiel de production de logements en densification des terrains déjà bâtis apparaît répondre en partie aux besoins pour assurer un accueil modéré de population dans les prochaines années. Cependant, **ces gisements fonciers dépendent d'initiatives individuelles qui pourraient s'inscrire dans une temporalité plus lente**. Dans une telle situation, il serait nécessaire pour la commune de disposer de leviers supplémentaires pour proposer une offre de logements sur la commune.

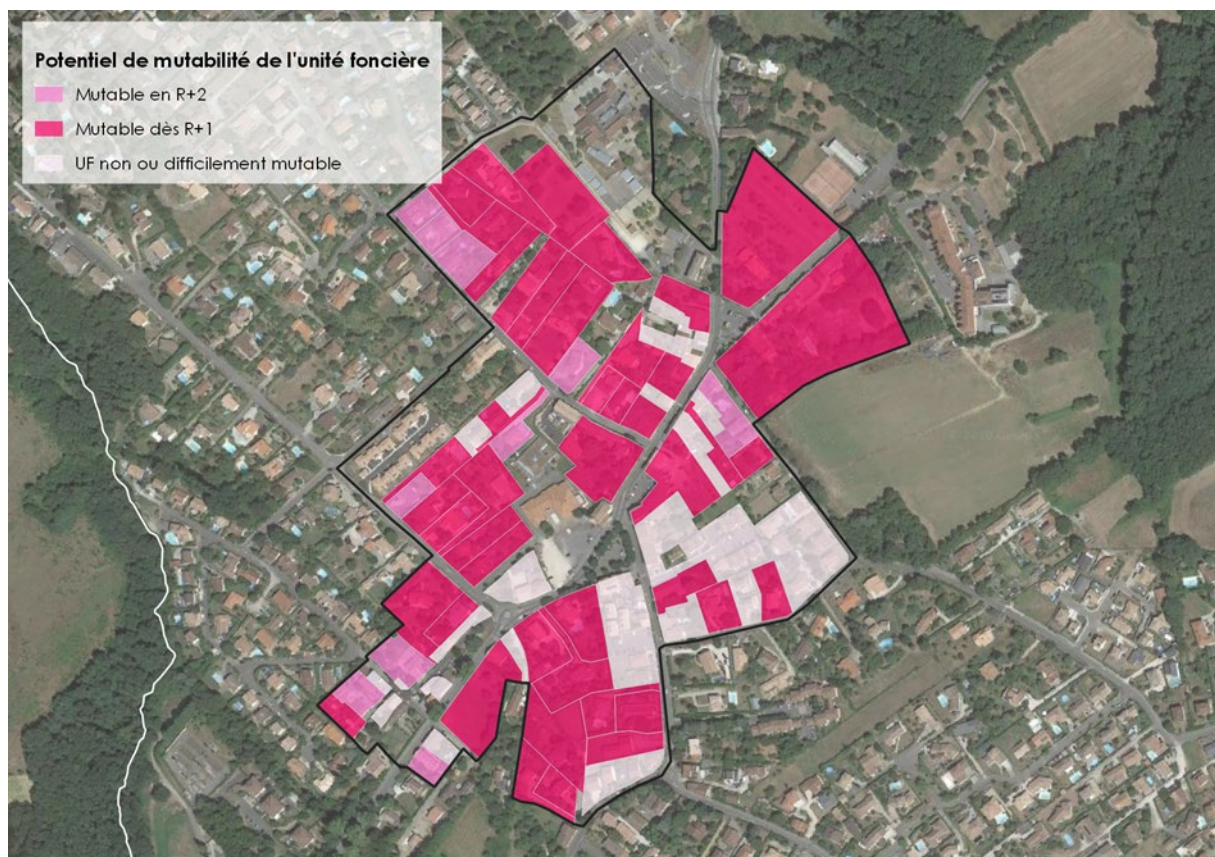
Le potentiel de densification forte du centre-bourg (démolition/reconstruction)

Le marché local de l'immobilier permet d'équilibrer économiquement des projets de démolition / construction de petits collectifs. Dans un souci de hiérarchie urbaine, le centre bourg est l'espace à privilégier pour ce type de projet.

Dans les conditions actuelles du marché immobilier sur le territoire, la charge foncière admissible (et donc maximale), déduite d'échanges avec des professionnels et d'analyses de projets récents, est de 300 euros/m² de logements finis. Bien qu'inférieur aux charges foncières couramment rencontrées au cœur des métropoles (autour de 400 – 500e/m²), ce ratio permet d'envisager des mutations de biens en bon état, achetés au prix du marché, à condition que le potentiel de surface de plancher constructible permet de rattraper ce coût à l'issue de l'opération.

La mutabilité des unités foncières du bourg de Montberon a été estimée sur la base de deux hypothèses, l'une avec un règlement permettant d'ériger des constructions en R+2, la seconde en R+1.

Dans tous les cas, l'emprise au sol retenue est de 80% et une surface correspondant à 20% de la surface des logements est réservée pour le stationnement. Les unités foncières d'une surface inférieure à 700m² et/ou d'une largeur trop faible sont exclues, ces dernières pouvant difficilement faire l'objet d'un projet de promotion.



A titre d'exemple, un terrain bâti en centre-bourg fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, consistant à démolir la maison existante (1 logements) pour construire un petit immeuble comprenant plusieurs logements et un rez-de-chaussée destiné à des activités.

La maison ancienne est située rue de la Poste, bâtie à l'alignement en R+1 sur une unité foncière de 1 000m². Le projet immobilier valorise cette emprise sur des densités plus importantes, mais restant à l'échelle du village et de ses tissus bâtis.



Maison au 1 rue de la poste à Montberon existante (ci-dessus) remplacée par un immeuble (petit collectif ci-dessous)



Dans le bourg de Montberon, 44 unités foncières à usage d'habitation sont mutables en R+1, soit 40% des unités foncières. Cela représente un potentiel de production de 1 000 logements. En R+2, ce sont 50% des unités foncières qui sont mutables pour un potentiel de 1 900 logements.

Le potentiel de production de logements est important à première vue. Cependant, il ne repose que sur quelques grandes unités foncières dont la mobilisation dépend de la situation des propriétaires. Ce calcul brut inclut notamment des grandes propriétés qui n'ont pas vocation à se densifier car destinées à accueillir un équipement public ou au regard du patrimoine boisé ou paysager qui sera protégé par le présent PLU. De plus, sur la durée du PLU, la collectivité peut seulement se donner l'objectif d'activer une partie de ce potentiel, sur les terrains les plus stratégiques au regard de son projet urbain.



Unité foncière pris en compte mais destinée à un équipement public pour la commune de Montberon

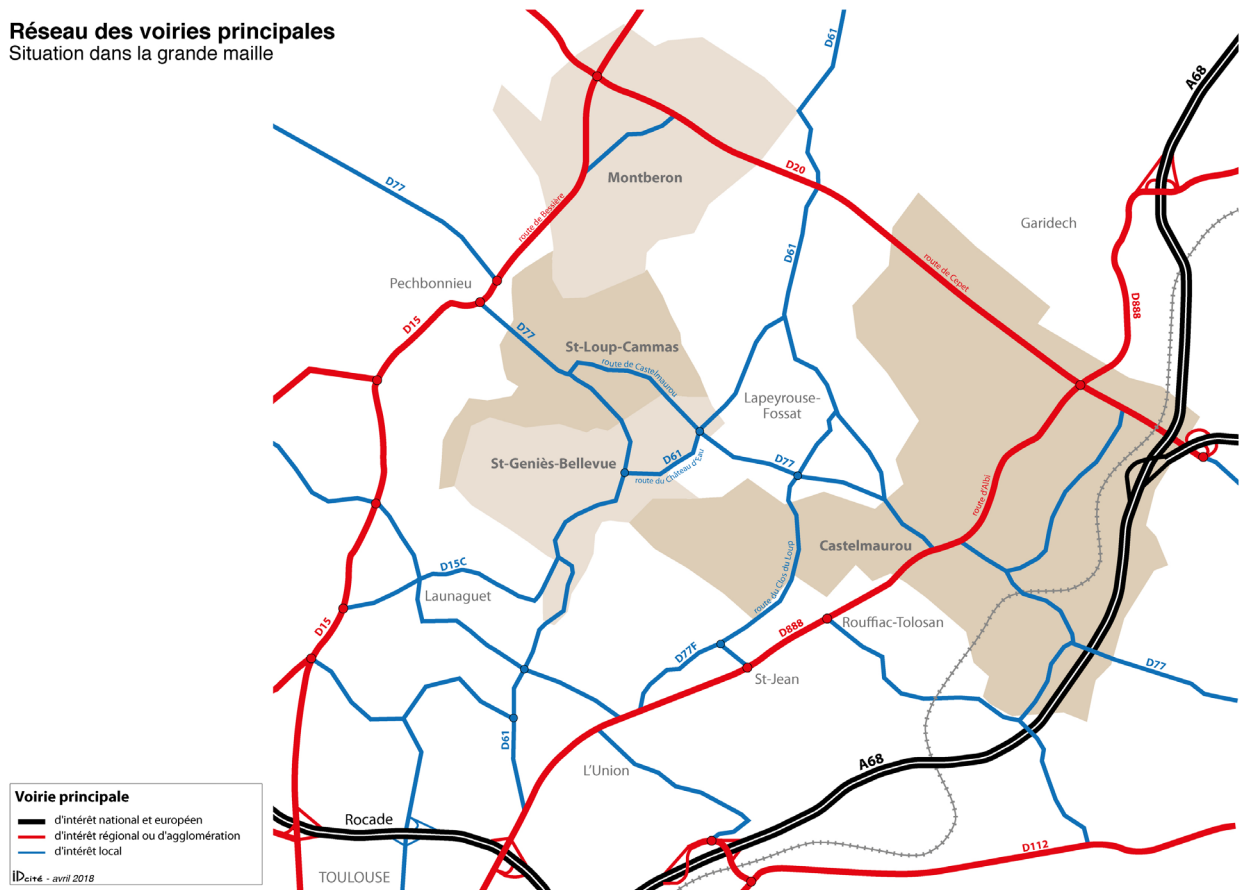
Synthèse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu pour le PLU
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement	Quelques logements
Terrains constructibles en dents creuses	8 unités foncières	Maximum 40 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire	370 unités foncières	Jusqu'à 120 logements
Densification forte des terrains déjà bâtis	Quelques unités foncières (en intégrant les enjeux patrimoniaux)	Environ 40 logements
Changement de destination de construction agricole	Non retenu	0 logements
Total estimé		Entre 120 et 150 logements

3.5 Organisation des déplacements et espaces publics

L'importance du trafic et le caractère routier de la RD15 (rue de la Poste) marque fortement la traversée de Montberon. Cette « pénétrante » impose son fonctionnement et ses codes aux espaces publics du centre bourg.

Réseau des voiries principales
Situation dans la grande maille



Avenue Cendry, le trafic routier est supérieur à 9 100 véhicules par jour (2 sens confondus – comptages 2015). L'aménagement de la traversée du centre bourg constitue un enjeu fort pour la commune qui a lancé une étude cœur de village en 2017.

Grande Maille de voirie

3 Pénétrantes

un impact fort sur la traversée des centres-bourgs

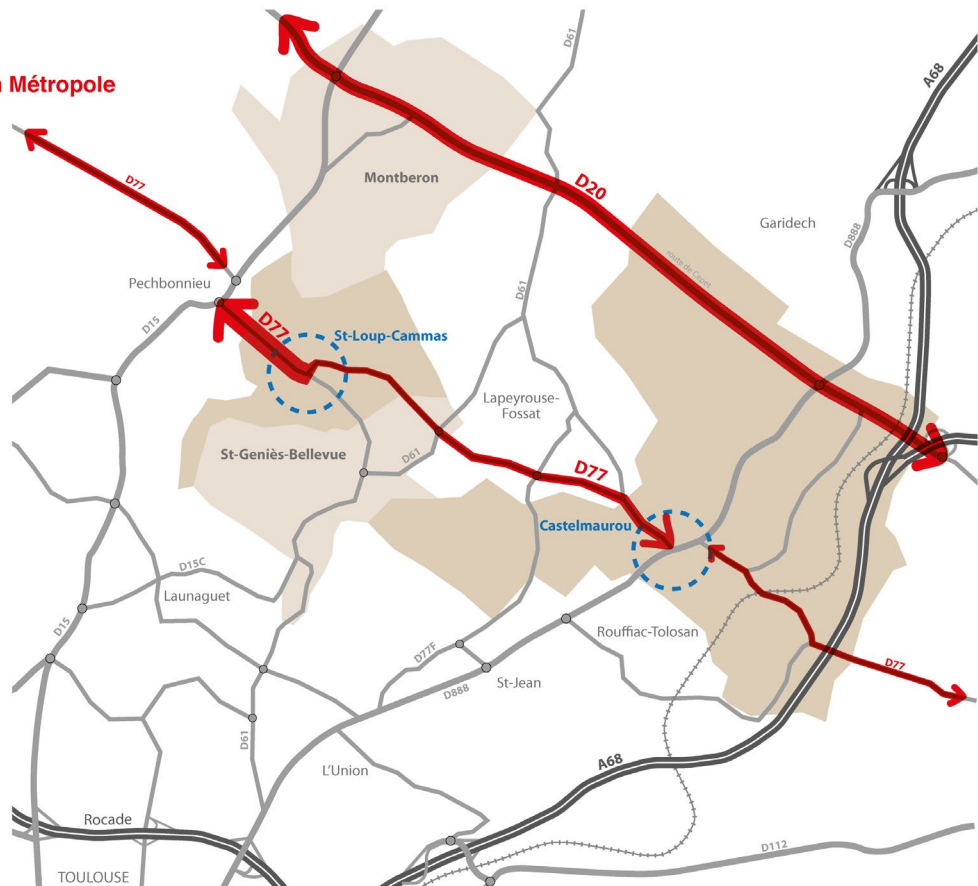


ID Carré - février 2018

Plus au Nord, le territoire communal est traversé par la RD 20 qui s'affirme de plus en plus comme un itinéraire de contournement Est/Ouest de la Métropole toulousaine.

Grande Maille de voirie

2 itinéraires de contournement de la Métropole



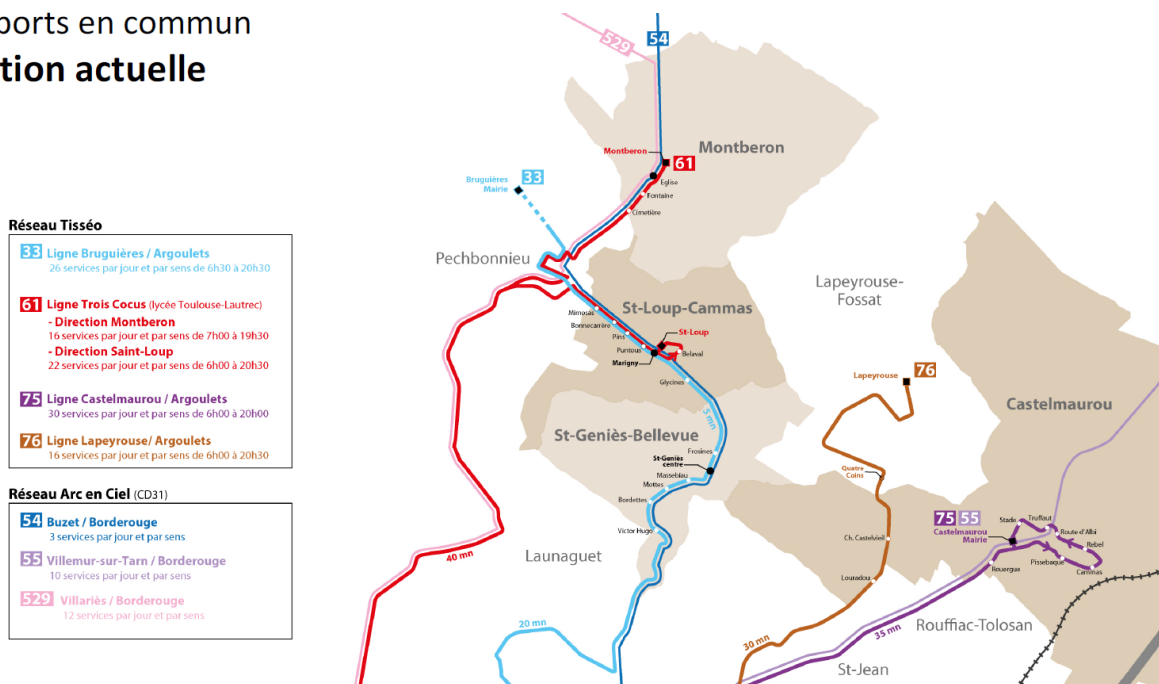
ID Carré - février 2018

Le réseau piéton et vélo de Montberon est peu développé. Les principaux aménagements sont situés autour des écoles. Le stade implanté à l'écart du bourg, dans le cadran Nord/Est du territoire communal, est difficilement accessible à vélo. Les traversées de la RD15 sont peu encourageantes, notamment aux heures de pointe, ce qui ne facilite pas les liaisons inter quartiers. Pour contenir les vitesses dans les quartiers résidentiels, la commune de Montberon a créé plusieurs zones 30 et aménagé des plateaux surélevés. Ces mesures favorables au bon accueil des piétons et cyclistes demandent d'une part à être simplifier pour renforcer leur visibilité et leur acceptabilité, et d'autre part à s'accompagner d'une requalification de la traversée du centre bourg.



Le territoire communal est desservi par les bus du réseau Tisséo et par les bus du réseau Arc en Ciel. La ligne 61 relie le centre de Montberon à la station Trois Cocus du Métro toulousain (ligne B). Le temps de parcours est de 40 mn environ, avec 16 services par jour et par sens. Les lignes 54 et 529 du réseau Arc en Ciel (CD31) desservent également le centre de Montberon. Les temps de parcours demeurent peu concurrentiels par rapport à la voiture individuelle.

Transports en commun Situation actuelle



Le positionnement de Montberon au croisement d'une pénétrante (D15) et d'un itinéraire de contournement (D20) impose d'examiner l'opportunité de créer un parking-relais en amont du centre bourg en lien avec une consolidation de l'offre de service de la ligne 61.



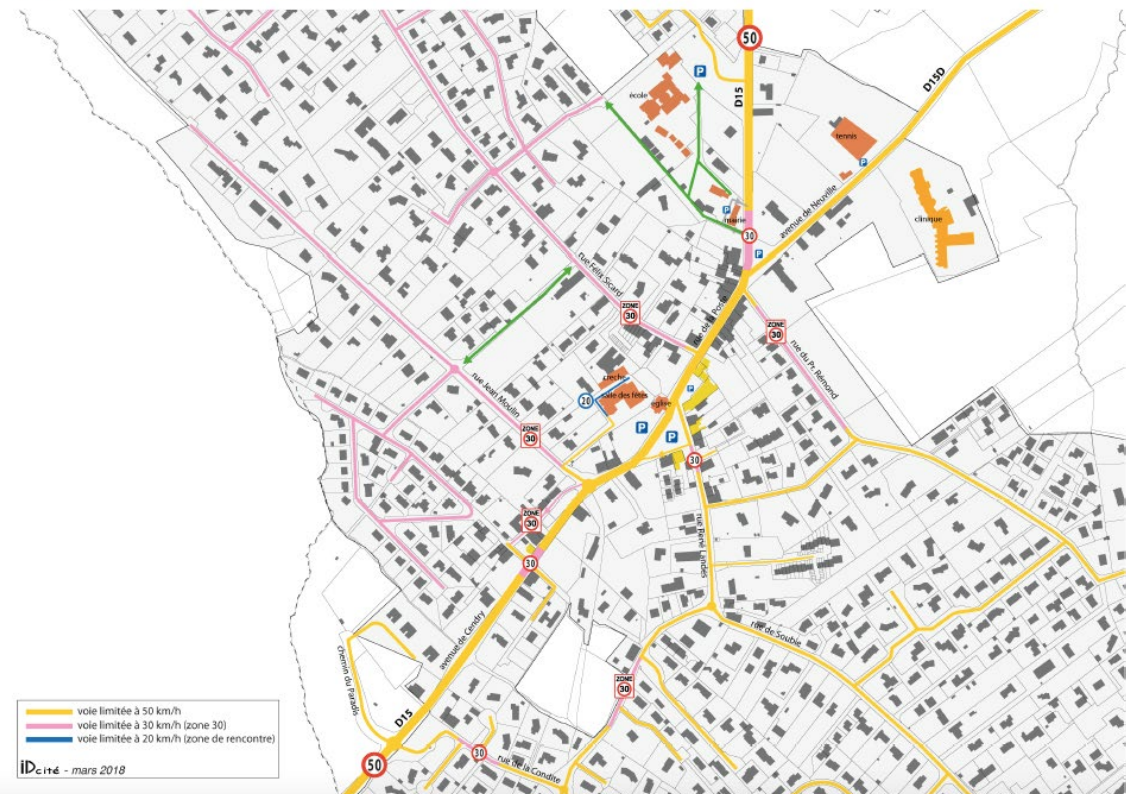
Arrêt de bus Tisseo dans le centre-bourg le long de la RD15

Afin d'apaiser la circulation dans le centre-bourg, la commune de Montberon a mis en place des dispositifs de type zone 30, aménager des passages surélevés et instaurés la priorité à droite à plusieurs carrefours.

Ces mesures en faveur des piétons et des cyclistes demandent d'une part à être renforcées et hiérarchisées en fonction des usages dans le but de renforcer leur visibilité et leur acceptabilité, et d'autre part à s'accompagner d'une « mise en scène » permettant de relier et d'unifier les différents espaces publics du centre bourg.



Limitations de vitesse - Situation actuelle



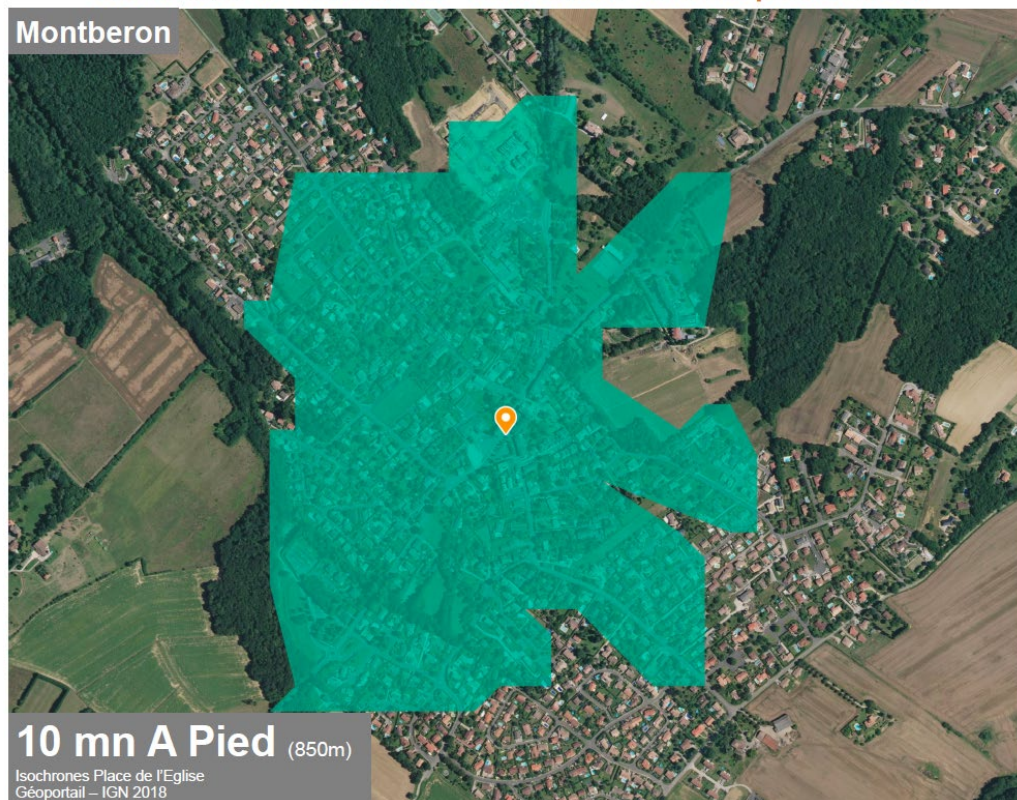
Les déplacements piétons et vélos à l'intérieur du centre-bourg élargi souffrent d'une absence d'articulation et d'un cheminement qualitatif et sécurisé dans les liaisons Est-Ouest, centre bourg/ inter quartiers et intercommunal.

Le réseau cyclable de la ville est essentiellement développé au Nord du centre-bourg où se concentre la mairie et le groupe scolaire. L'absence d'un itinéraire confortable et sécurisé entre le pôle sportif, le groupe scolaire, la rue de la Poste et le secteur du centre-bourg pénalise fortement la mise en œuvre d'un réseau maillé capable de créer du lien à pied et à vélo entre les différents quartiers de la commune.

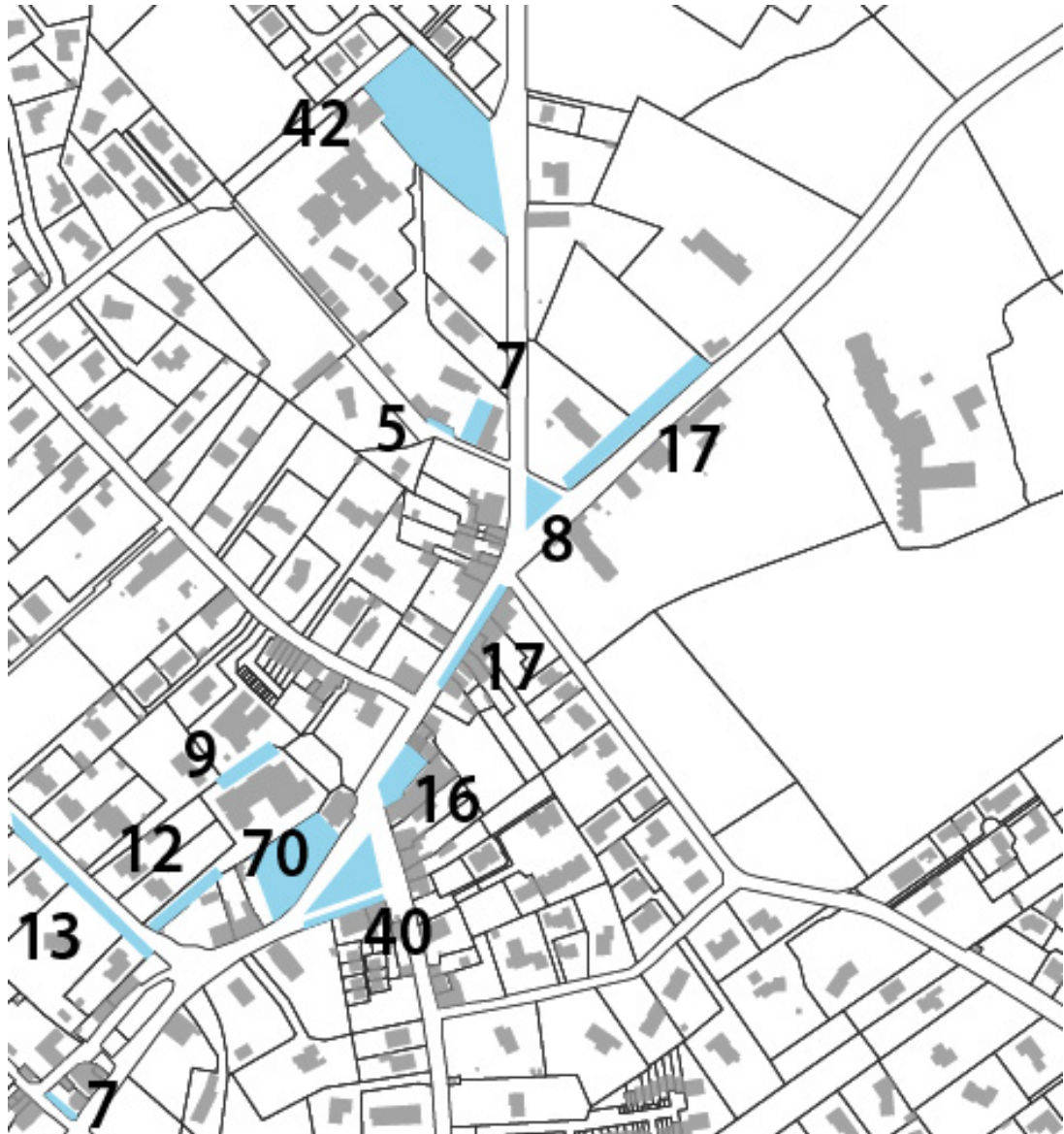


Un des enjeux fort pour améliorer les déplacements doux du quotidien est de renforcer la qualité et la lisibilité des espaces publics dans un périmètre facilement accessible (10 mn à pied et 5 mn à vélo) pour une majorité des habitants. Le périmètre ci-dessous identifie un espace de projet pour construire la « ville des proximités » dont la réussite passe par l'aménagement de la traversée de la RD 15 le partage des voies au profit des cycles et des piétons, la lisibilité des itinéraires doux, la qualité des espaces publics et le renforcement de la centralité du bourg par une densification des constructions à vocation mixte.

Renforcer les centralités vers une « ville des proximités »



Le centre bourg dispose d'une offre de stationnement public satisfaisante, avec un peu plus de 245 places. Les zones de pression se cantonnent aux abords des commerces et équipements publics. Le stationnement illicite sur les trottoirs, les passages piétons et les continuités cyclables y est régulier, mais il s'observe également dans plusieurs secteurs à dominante résidentielle.



245 places de stationnements recensés dans le centre bourg

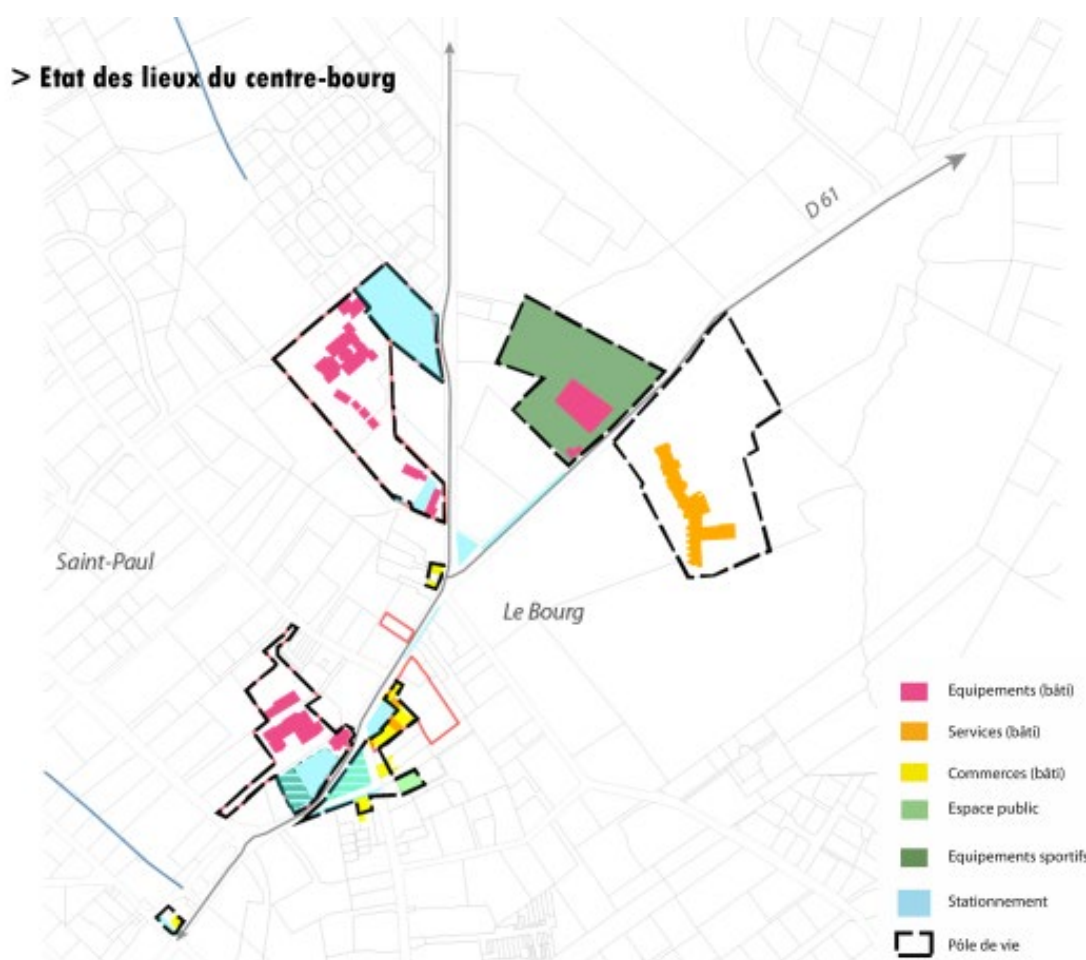
Enjeux de mobilités et besoins à prendre en compte

- > **Apaiser la circulation dans la traversée du centre-bourg** afin de préserver la vie locale.
- > **L'amélioration de la connexion des lieux de vie du centre bourg aux quartiers** par un maillage de circulation douces.
- > **Poursuivre la valorisation d'une liaison piéton/vélo** et plus particulièrement la liaison mairie-école, en sécurisant les secteurs les plus dangereux, notamment les traversées de la RD15.
- > **Contenir les vitesses le long de la traversée du centre-bourg et au sein des quartiers** en donnant la priorité à la sécurité et au confort des piétons et des cyclistes.
- > Réduire la part de la voiture individuelle sur les trajets courts **en créant du lien à pied et à vélo entre les quartiers au sein d'une aire de proximité (10 mn à pied et 5 mn à vélo).**
- > **Optimiser la gestion du stationnement public dans le centre bourg** en encourageant la rotation des véhicules à proximité des commerces et services.
- > **Consolider l'accessibilité de la commune à l'offre de transport en commun de l'agglomération toulousaine** en optimisant le rabattement vers le réseau structurant et en favorisant l'intermodalité Vélo +Bus + Covoiturage au sein du centre-bourg.

3.6 La revitalisation du centre-bourg

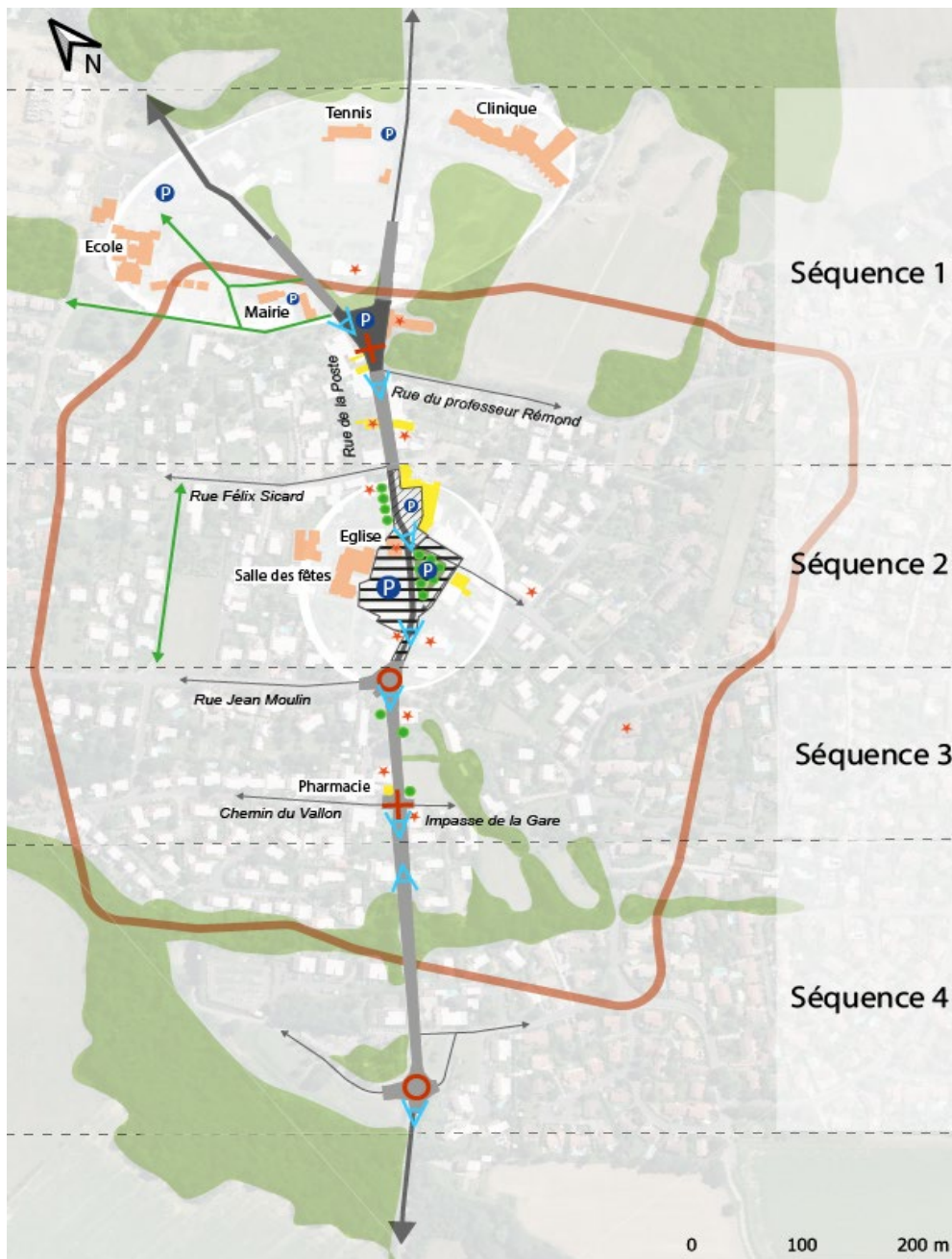
Le centre-bourg de Montberon s'est développé sur le modèle du « village-rue » le long de la RD 15. Il concentre de nombreux équipements, commerces, services et espaces publics qui lui confère le rôle de pôle de vie principal de la commune.

Il se distingue du reste de la commune par ses formes urbaines singulières et son patrimoine bâti historique. Néanmoins, la qualité de ses espaces publics privilégiant l'usage de la voiture (stationnement, vocabulaire routier de la traversée de la RD 15), l'évasion commerciale liée aux zones d'activités commerciales implantées sur les communes voisines et l'étalement urbain généré par les quartiers pavillonnaires périphériques remettent en cause la vitalité et l'animation de ce centre-bourg.



Ce constat de perte d'attractivité du centre-bourg nécessite de repenser son développement. La commune a ainsi lancé une étude d'aménagement de son cœur de bourg qui doit aboutir à des propositions opérationnelles à moyen terme permettant d'envisager la revitalisation du centre-bourg.

Les premières analyses menées sur le centre bourg permettent de dégager plusieurs séquences en lien avec le traitement des emprises publics, le contexte urbain et bâti, les fonctions présentes en rez-de-chaussée des immeubles notamment, des qualités paysagères et sociales de l'espace urbain.



La traversée du centre-bourg > Séquence 1

Cette séquence débute au croisement de la rue Felix Sicard et se prolonge à l'intersection de l'Avenue de Neuville et de la Route de Bessière.

Cette séquence marque l'entrée et la sortie du centre-bourg et se distingue par sa qualité patrimoniale bâti et paysagère. Elle constitue également un lieu de vie important pour les montberonnais à travers son offre d'équipements (écoles, mairie, tennis, clinique).

Au sud, la séquence se définit par un front bâti d'intérêt patrimonial relativement dense, caractéristique d'un centre-bourg. L'emprise routière relativement importante, laisse peu de place à l'aménagement de cheminements piétons et contraint l'aménagement de pistes cyclables.

Au nord, l'intersection d'entrée et de sortie de bourg de la séquence est relativement ouverte et dominée par un vocabulaire très routier (espaces de stationnement, panneaux de signalisation). La polarité d'équipements apparaît éloignée de la polarité de centre-bourg. A l'inverse, l'école et la mairie bénéficient d'un maillage de cheminements doux qui contribuent à l'apaisement de ces lieux de vie.



La traversée du centre-bourg > Séquence 2

La séquence du cœur de bourg débute le long de l'Avenue de Cendry et se termine à l'intersection entre la rue de la Poste et la rue Félix Sicard.

C'est le lieu de vie majeur par sa vocation commerciale (activités de commerces et de services de proximité) qui en fait la polarité de la commune. Cette séquence constitue également un lieu de vie essentiel en raison de ses formes bâties et paysagères d'intérêt patrimonial (front bâti continu, église, arbres d'alignements et jardins privés boisés).

Ces qualités sont aujourd'hui peu perceptibles et mises en valeurs en raison de l'emprise routière qui engendre une division entre un espace public fermé et végétalisé en partie haute (Nord) et un espace public ouvert et minéral en partie basse (Sud). Ces mêmes espaces se révèlent fortement imprégnés par le stationnement automobile. C'est notamment le cas à l'avant de l'église, avec l'absence de parvis piéton et la disposition des commerces et services souvent en retrait depuis la RD.



Linéarité de la séquence qui engendre un effet couloir sur l'ensemble de la traversée du cœur de bourg.

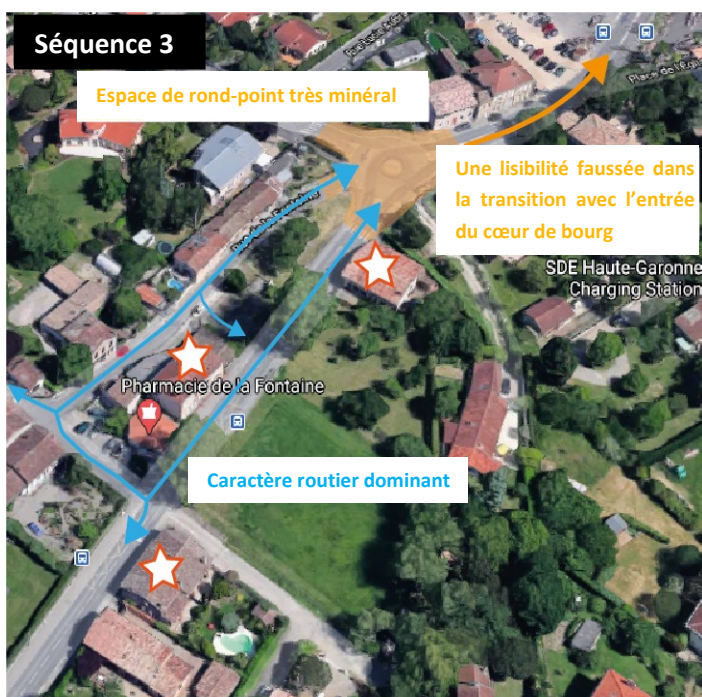
La traversée du centre-bourg > Séquence 3

Cette séquence débute à l'intersection avec le chemin du vallon. Elle se termine au rond-point situé au Nord, desservant la rue Jean Moulin et l'entrée du cœur de bourg de la commune. Cette séquence se caractérise par sa vocation résidentielle mais également par son patrimoine bâti et paysager caractéristique du centre-bourg.

Ces deux intersections permettent la desserte des quartiers résidentiels de la RD. Leurs aménagements sont efficaces pour la voiture mais peu pour les cheminements piétons dont les franchissements le long de l'axe principal apparaissent aujourd'hui dangereux.

Le premier carrefour de la séquence est marqué par son patrimoine bâti et paysager, la présence d'une pharmacie avec une aire de stationnement réservée à sa clientèle. Cette intersection est également caractérisée par une grande parcelle nue située de l'autre côté de la route départementale, qui constitue un aspect stratégique d'aménagement et de programmation.

Le rond-point se caractérise par un aménagement routier exclusivement minéral qui fausse la perception et la compréhension du lieu aux portes du centre bourg.



Un manque de lisibilité et de compréhension du lieu aux portes du cœur de bourg.



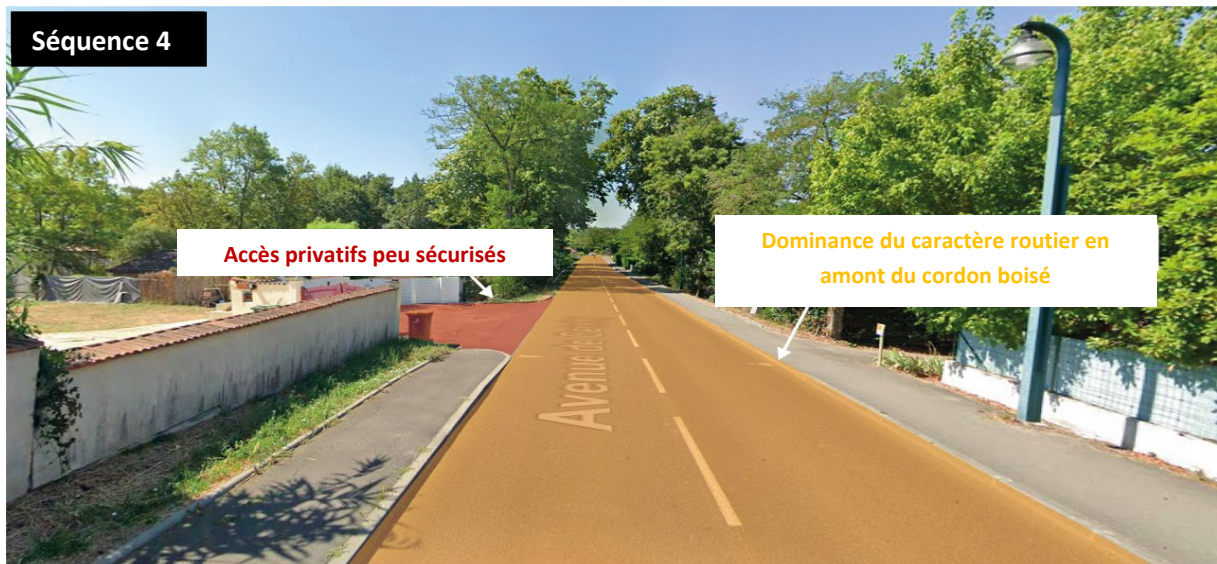
Un front bâti d'intérêt patrimonial situé le long de l'axe routier.

La traversée du centre-bourg > Séquence 4

La séquence démarre au rond-point, où se situe le cimetière de Montberon, et s'étend le long de l'Avenue de Cendry jusqu'au carrefour de la pharmacie de la Fontaine. Cette séquence se distingue par son armature paysagère qualitative et sa fonction résidentielle.

Le rond-point du cimetière marque l'entrée et la sortie de bourg. C'est un espace ouvert avec des entités paysagères qualitatives : entrée du cimetière paysagée, cordons boisés, espace enherbés et plantés d'arbres remarquables (grands).

Cette séquence se poursuit par une traversée linéaire et relativement cloisonnée par le cordon boisé remarquable. L'environnement routier accroît cependant la vitesse des automobilistes, alors que la fonction de la traversée est plutôt résidentielle. L'emprise actuelle de la chaussée rend les accès privatifs peu sécurisés et laisse peu de place pour les déplacements piétons et cycles.



Enjeux de revitalisation du centre-bourg

- > **Préserver la vitalité des activités de commerces et de services** du centre bourg en évitant l'éclatement de l'offre.

- > **Prioriser l'implantation des équipements collectifs** au contact de la centralité et les ouvrir sur l'espace public.

- > **Préserver les éléments de patrimoine** et renforcer les qualités d'accueil et de vie sociale des espaces publics.

- > **Optimiser le stationnement** et gérer la problématique du stationnement sauvage.

- > **Mettre en valeur et revitaliser le centre-bourg par :**
 - un effacement du vocabulaire routier de la RD au profit d'un espace public apaisé ;
 - L'amélioration de la connexion des lieux de vie du centre bourg aux quartiers par un maillage de circulations douces ;
 - La lisibilité du séquençement de la traversée du bourg ;
 - La valorisation du patrimoine bâti et des ensembles paysagers formés par les continuités vertes et bleues, les arbres isolés et les jardins privés boisés ;
 - L'organisation de l'évolution des formes urbaines en lien avec l'apaisement des espaces publics.

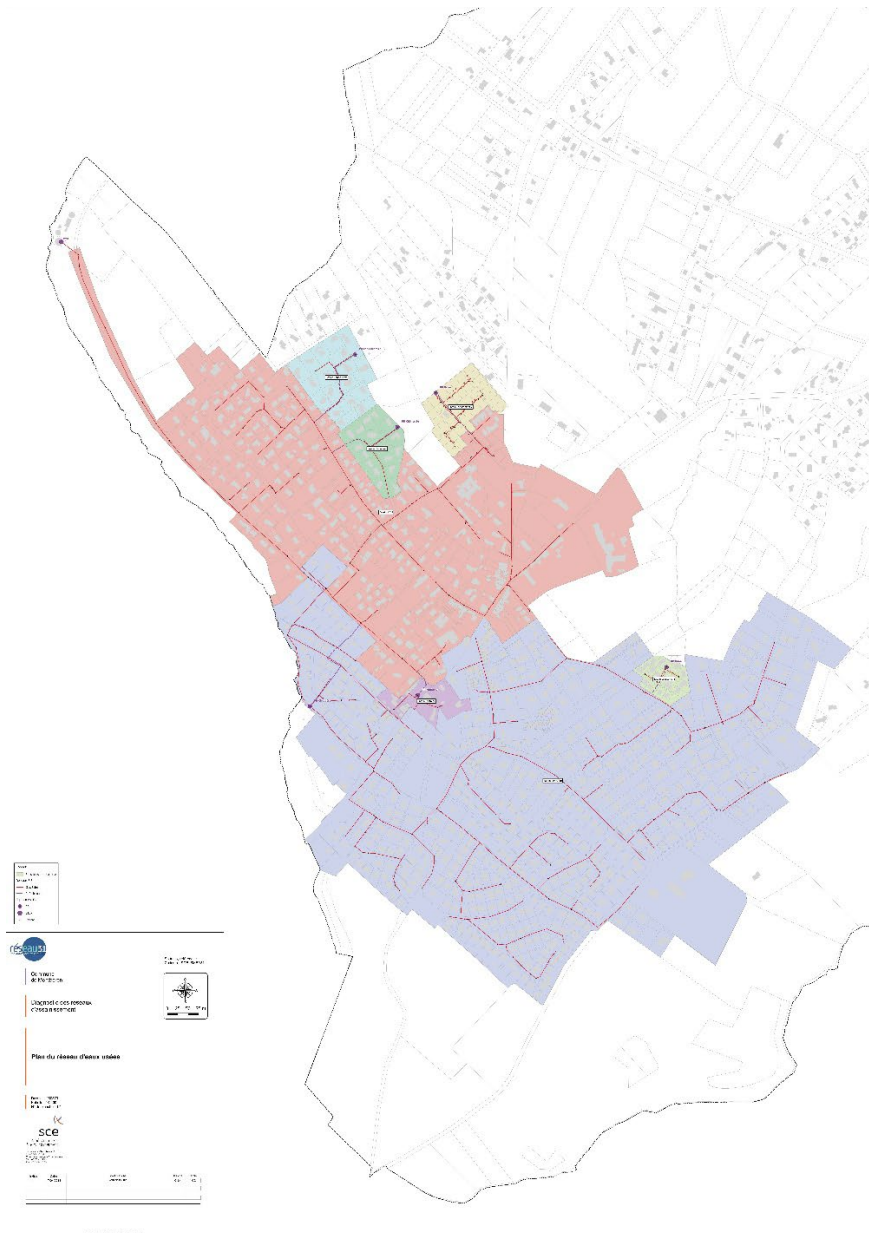
3.7 Les réseaux divers

3.7.1. L'assainissement

L'assainissement collectif des eaux usées

Le système d'assainissement collectif de la commune de Montberon est exploité par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne (SMEA31 – réseau31).

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées datant de 2019.



Plan du réseau d'eau usées 2018 (sources : SCE, SMEA31)

Depuis le 1^{er} janvier 2011, les eaux usées collectées sur la commune sont acheminées jusqu'à la station d'épuration communale dite Montberon n°2. Celle-ci présente une capacité nominale de 4000 équivalents habitants (EH) et un débit de référence de 580 m³/jour. Il s'agit d'une station à traitement secondaire par boue activée à faible charge. Le milieu récepteur est le ruisseau de la Magdelaine. Le réseau est de type séparatif.

La station a reçu en 2021 une charge entrante de 2 551 EH et un débit entrant moyen de 385 m³/jour. Ainsi, la STEP présentait en 2021 un taux de charge organique de 63,8% et un taux de charge hydraulique de 66,4%. De plus, 42 tonnes de boues ont été produites. Elles sont destinées à 100% à l'épandage.

Le système d'assainissement de Montberon est de type séparatif et principalement en gravitaire. Il est composé de 15.4km de canalisations eaux usées, dont 14.1km de réseau gravitaire, 1 station d'épuration et 4 postes de refoulement.

Les postes de refoulement du réseau communal sont les suivants :

- Le poste de la Fontaine
- Le poste de la Chêneraie
- Le poste de Candeillières
- Le poste de Cimetière

Mis à part le poste de refoulement de la Fontaine, l'état des ouvrages est globalement moyen.

La station fonctionne à environ 45% de sa capacité hydraulique nominale et 40% en organique. Elle n'est donc pas saturée et peut satisfaire les besoins communaux en situation future. La visite de la station (juillet 2018) fait état d'une installation en bon état général. Le génie civil ne présente aucune dégradation et les équipements sont bien entretenus et fonctionnels.

La station était conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2021. Aucun problème n'a été recensé au cours de cette année.

L'assainissement autonome des eaux usées

Le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne assure également le contrôle des installations d'assainissement autonome (Service Public d'Assainissement Non Collectif -SPANC). A ce titre, il est chargé de :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif, nouvellement créées ou réhabilitées
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif (contrôle de conformité des installations, diagnostic des installations existante, contrôle de bon fonctionnement)

Les tests de perméabilité réalisés dans le cadre du schéma d'assainissement communal ont révélé que les sols de Montberon sont majoritairement argileux et par conséquent très peu perméables. Leur aptitude à l'assainissement individuel est donc souvent mauvaise. La mise en place de filières d'assainissement autonome par infiltration est peu favorable. Cela implique de mettre en œuvre des techniques d'assainissement performantes nécessitant le rejet des eaux usées vers le réseau hydraulique superficiel, après traitement. Le réseau des fossés, qu'ils soient privés ou communaux, est par conséquent dense sur la commune.

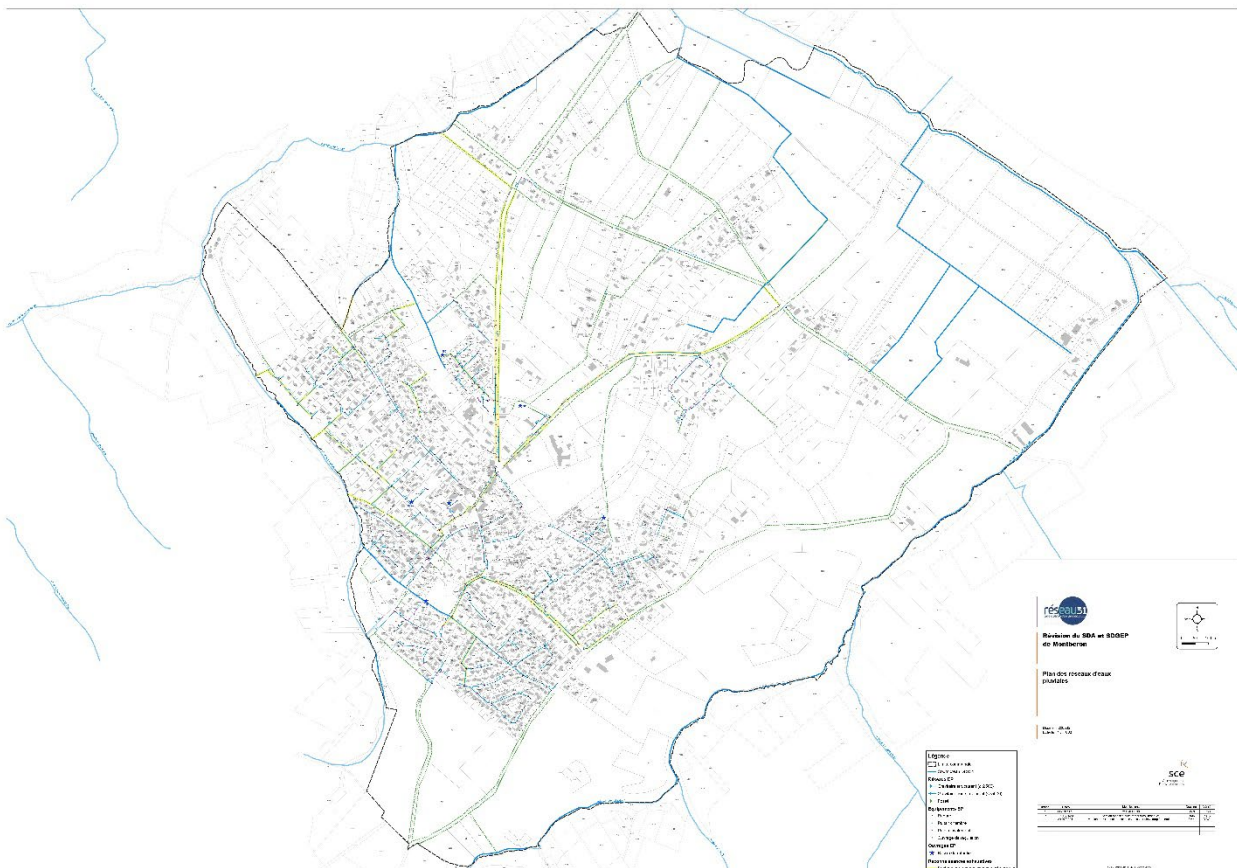
L'assainissement des eaux pluviales

La planification doit également prendre en compte la problématique de l'assainissement pluvial. En effet, sous l'effet de fortes pluies ou orages, le réseau de fossés peut déborder entraînant des ruissellements d'eaux pluviales sur les espaces minéralisés.

La commune dispose d'un réseau de fossés et ruisseaux dense. Le diagnostic des réseaux pluviaux recense :

- 2 800 ml de réseaux enterrés
- 540 ml de fossés
- 59 sous-bassins d'apport

Toutefois, afin de maîtriser les ruissellements sur le territoire, il conviendra de préserver les zones naturelles d'infiltration des eaux ainsi que de développer la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'un projet d'aménagement.



3.7.2. L'adduction en eau potable

Le service de distribution de l'eau potable est assuré sur la commune par S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse (exploitant VÉOLIA).

L'eau potable provient de deux prises d'eau situées sur la Garonne et le Canal latérale à la Garonne, à la limite des communes de Toulouse et de Fenouillet. L'eau est ensuite traitée à l'usine d'alimentation en eau potable de Lacourtenourt à Toulouse. Elle y est stérilisée à l'ozone et filtrée sur charbon en grains.

En 2021 la commune de Montberon a consommé 176 993 m³ d'eau potable (SIECCNT).

L'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Occitanie et le Laboratoire Départemental de l'Eau effectuent régulièrement des prélèvements d'eau sur les prises d'eau brute, les usines de traitement et le réseau de distribution. En 2017, un prélèvement sur la commune a indiqué une faible minéralisation de la ressource, sans toutefois que cela n'ait nécessité une restriction de la consommation de l'eau conformément à l'avis de l'ANSES.

Date du prélèvement	Conclusions sanitaires	Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité
11/12/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
29/11/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
22/11/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
26/10/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
28/09/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
04/08/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
26/07/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui

Date du prélèvement	Conclusions sanitaires	Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité
12/05/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés à l'exception de la conductivité qui traduit une faible minéralisation.	Oui	Oui	Non

Conclusions sanitaires des prélèvements d'eau effectués en 2017 à Montberon

Source : Agence Régionale de Santé d'Occitanie

Ces quantités de déchets collectées sont globalement en baisse depuis plusieurs années sur le territoire intercommunal :

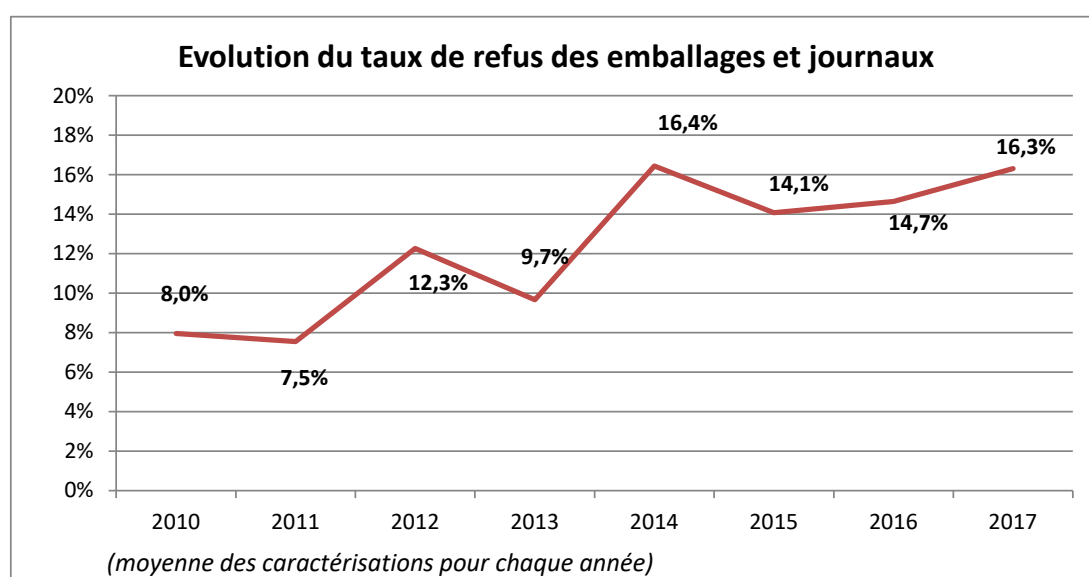
Catégories de déchets	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Ordures ménagères résiduelles	272	274	266	236	226	230
Recyclables secs	55	58	54	49	56	54
Verre	-	26	25	24	26	26
Encombrants	-	20	50	13	15	17
Biodéchets	91	100	88	69	80	89

N.B. : Le périmètre de collecte a évolué au cours du temps, concernant 17 communes en 2005 et 2007, 9 communes en 2009 et 7 communes depuis 2011

Tonnages de déchets collectés par habitant sur la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue entre 2005 et 2015 (en kg/hab./an)

Source : Base SINOE

A noter que les taux de refus de tri sont globalement mauvais sur le territoire pour les emballages et les journaux avec un taux de 14,7% en 2016 et 16,3% en 2017.



Evolution du taux de refus des emballages et journaux sur la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue

Source : Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue, Diagnostic du territoire préalable à l'élaboration d'un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés, 2017

La Communauté de Communes dispose d'un règlement spécifique à la collecte des déchets ménagers et assimilés datant de mars 2017 qui pourra utilement être annexé au PLU.

Une fois collectés, les déchets ménagers et de la collecte sélective sont envoyés vers l'usine d'incinération de Bessières gérée par DECOSSET, comprenant un centre de tri et une unité de valorisation énergétique.

Les déchèteries

Les habitants de la Communauté de Communes ont accès gratuitement aux déchèteries gérées par DECOSET. Les plus proches de Montberon sont celles de l'Union, Saint-Alban et Garidech.

Y sont **acceptés les déchets suivants** : encombrants, déchets de bricolage, ferrailles, cartons, papiers, livres, magazines, bouteilles et flacons en plastiques, verre, déchets vers, bois, déchets d'équipements électriques et électroniques, textiles, lampes, déchets ménagers spéciaux, huiles de vidange, batteries, soudes, insecticides, cosmétiques, radiographies.

Deux déchèteries pour les professionnels sont également gérées par DECOSET et localisées à Toulouse.

La prévention des déchets*

Dans le cadre d'une démarche « Zéro déchets verts », l'association citoyenne du nord-est toulousain, Coteaux21, collabore avec la Communauté de Communes afin de limiter les tonnages de déchets, notamment les déchets organiques. Ainsi, elle propose la mise à disposition de broyeurs à végétaux pour les habitants du territoire ainsi que de composteurs individuels. Des ateliers d'informations sont également réalisés régulièrement sur le territoire afin de sensibiliser les habitants à la réduction des déchets à la source.

Par ailleurs, la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue s'est lancée en 2017 dans un processus d'élaboration d'un programme local de prévention des déchets.

Enfin, le syndicat de traitement des déchets DECOSET s'est engagé dans un plan d'action Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, en faveur de l'économie circulaire pour la période 2017-2020.

Synthèse :

La gestion de l'assainissement collectif est assurée sur la commune par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Haute-Garonne. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 4000 EH et présentant une charge entrante maximale de 2 551 EH en 2021. Concernant l'assainissement autonome, le SMEA 31 effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome.

L'adduction en eau potable est gérée par le S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse sur la commune de Montberon. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent globalement une eau conforme aux normes en vigueur, excepté pour deux prélèvements où une faible minéralisation et des teneurs excessives en aluminium ont pu être notées. Il conviendra ainsi de veiller à la qualité de la ressource en eau sur le territoire.

La collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue sur la commune de Montberon et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSET. Les tonnages tendent à diminuer depuis 2005 et quelques actions de prévention sont mises en œuvre sur le territoire. Ces actions devront être poursuivies et développées afin de limiter les quantités de déchets produits sur le territoire.

Enjeux de renforcement de réseaux et besoins à prendre en compte

- > **Maintien la qualité du service public d'assainissement** sur le territoire afin de préserver la ressource en eau.
- > **Gestion des eaux pluviales dans le cadre de chaque opération d'ensemble** afin de limiter les risques de ruissellement sur la commune.
- > **Amélioration de la collecte des déchets produits** sur le territoire en tenant compte des besoins pour assurer la collecte dans la conception des aménagements.

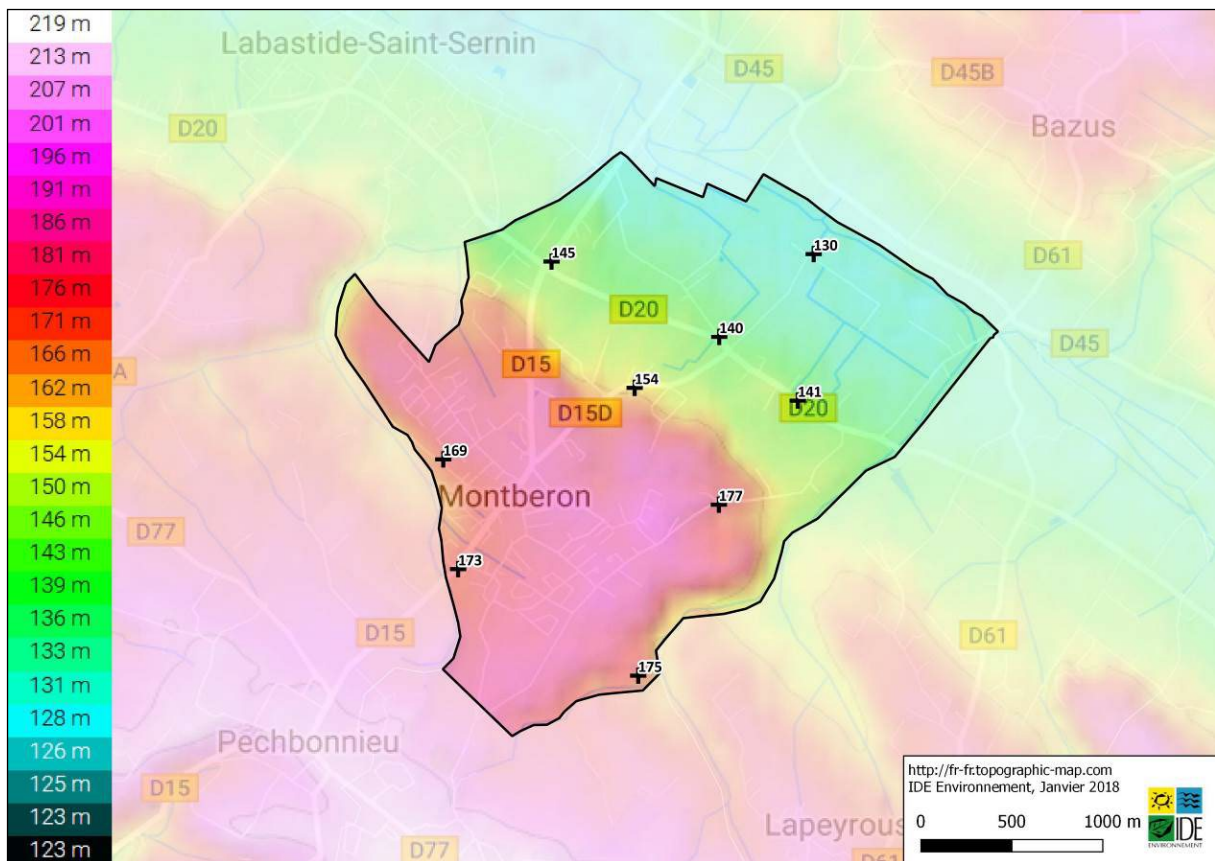
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le cadre physique

4.1.1. Les caractéristiques géomorphologiques

La topographie et le relief

La commune de Montberon couvre un territoire de 6,4 km² à environ 15 km au nord de Toulouse. Elle présente une altitude comprise entre 130 m au nord (vallée du Girou) et 194 mètres au centre du bourg. Le centre-bourg de Montberon et les principales zones de lotissement en périphérie du bourg se situent ainsi dans les secteurs les plus élevés de la commune (environ 180 mètres).

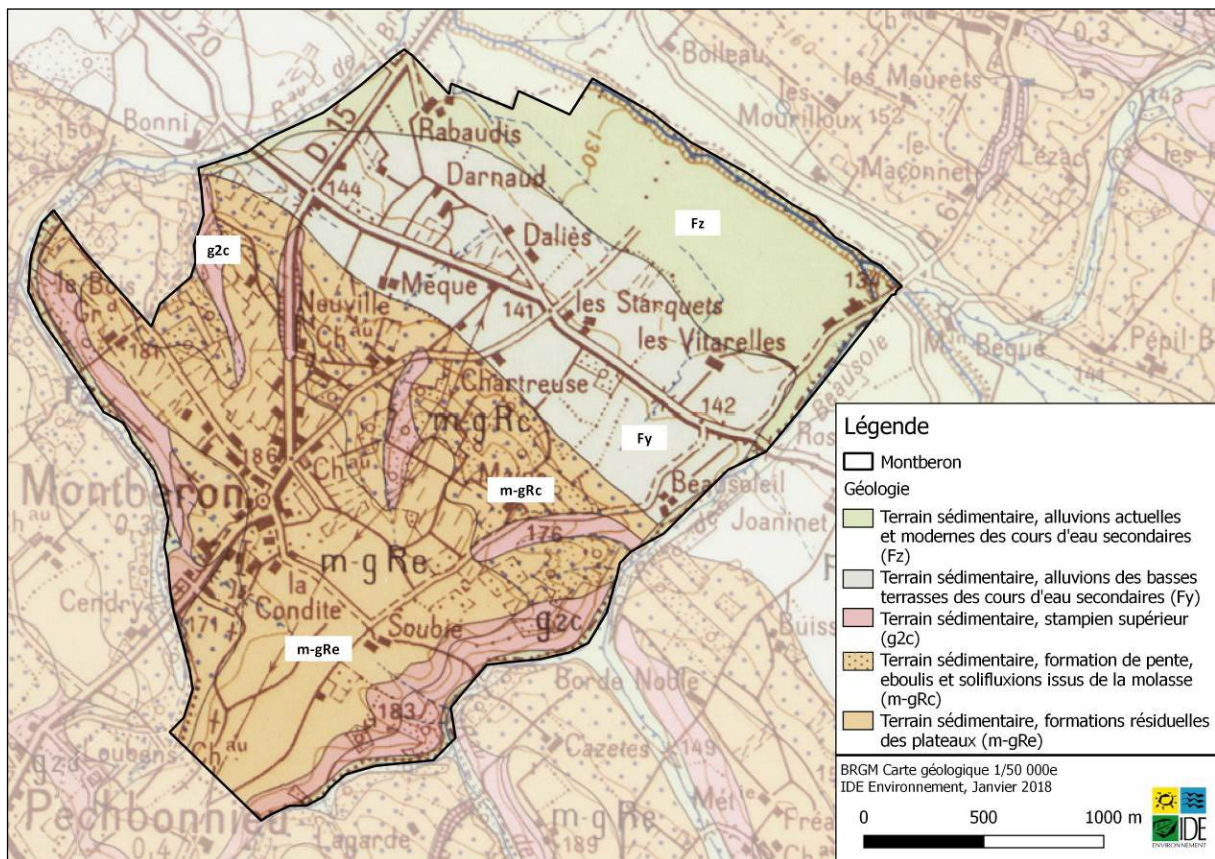


Topographie de la commune de Montberon

La géologie et la pédologie

La commune de Montberon est caractérisée par plusieurs formations géologiques, marquées notamment par son positionnement au sein de la vallée du Girou. On retrouve ainsi plusieurs formations alluviales et sédimentaires :

- Terrain sédimentaire, alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires (Fz) : Il s'agit d'un limon d'inondation à éléments fins, souvent un peu calcaire. Ce limon repose directement sur la molasse ou la marne du substratum.
- Terrain sédimentaire, alluvions des basses terrasses des cours d'eau secondaires (Fy) : A une dizaine de mètres au-dessus du fond inondable des vallées secondaires, des dépôts de constitution granulométrique semblable à celle des limons actuels s'observent le long des vallées de l'Hers et du Girou. Elles sont totalement décalcifiées, parfois acides.
- Terrain sédimentaire, stampien supérieur (g2c) : Le faciès lithologique se présente souvent sous forme de sable peu aggloméré par un ciment calcaire, ou de grès à ciment calcaire, ou de sable fin micacé, avec rares bancs plus marneux, parfois argileux
- Terrain sédimentaire, formations résiduelles des plateaux (m-gRe) : Sur les parties horizontales des interfluves, sur les replats, les pentes douces, la molasse s'est décomposée sur place pour donner une formation de 1 à 2 m d'épaisseur, plus ou moins décalcifiée, parfois légèrement acide et pédologiquement évoluée.
- Terrain sédimentaire, formation de pente, éboulis et solifluxions issus de la molasse (m-gRc) : Tous les versants à faible pente des molasses et des marnes stampiennes sont recouverts d'une formation argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur.



Géologie au droit de la commune de Montberon

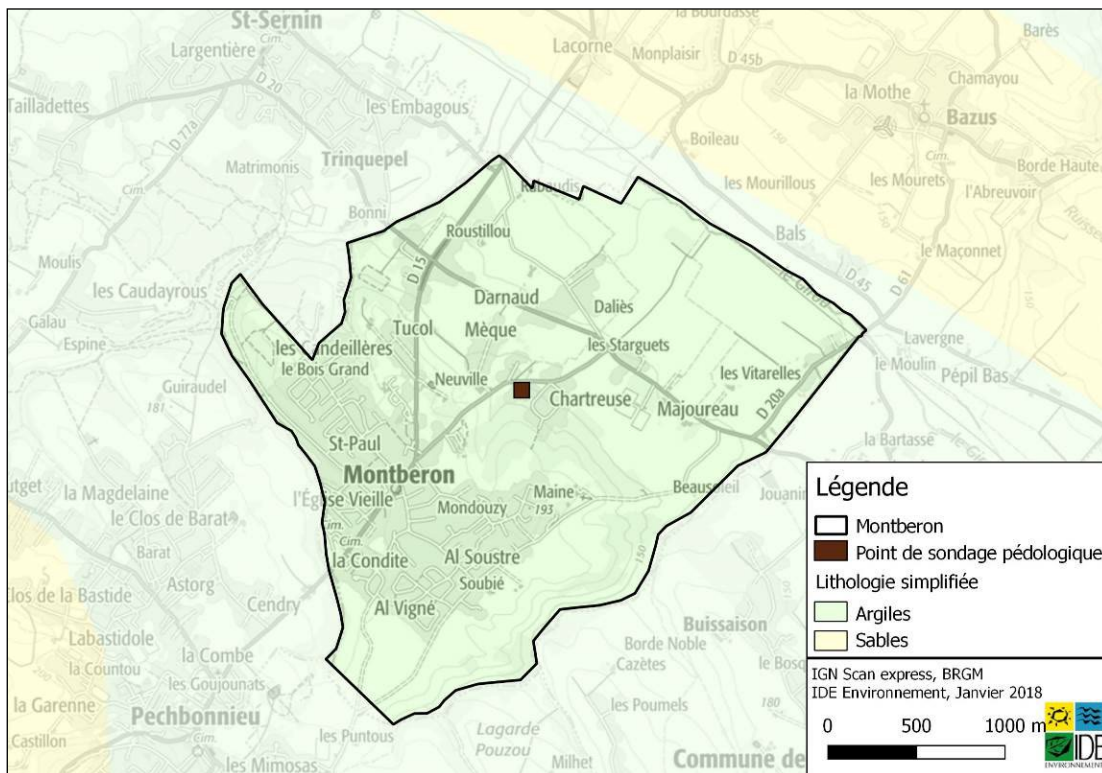
Ainsi, on note la présence de sols limoneux-sableux et argileux, comme le confirme des sondages réalisés au droit de la commune. Ces sols peuvent présenter des difficultés d'infiltration des eaux et peuvent être à l'origine de phénomènes de retrait-gonflement des argiles (cf. partie 0 p. 162).

Sondage n° BSS002FYRK :

Profondeur	Lithologie
De 0 à 2,3 m	Limon argileux avec quelques gravillons
De 2,3 à 2,7 m	Argile avec quelques craves et granules calcaires
De 2,7 à 8 m	Argile légèrement silteux avec quelques granules calcaires

Lithologie d'un sondage réalisé au droit de la commune de Montberon

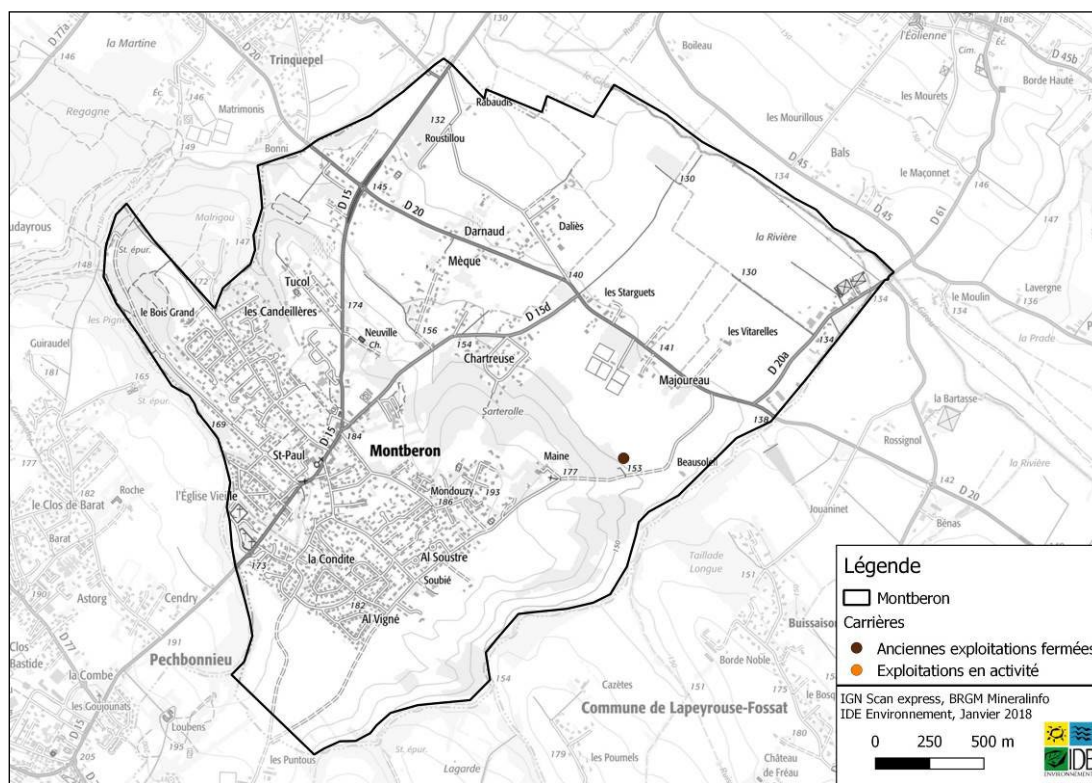
Source : InfoTerre, BRGM



Lithologie simplifiée au droit de la commune de Montberon

L'exploitation du sous-sol

D'après les données du BRGM, aucune carrière à ciel ouvert n'est à ce jour exploitée sur la commune de Montberon. On dénombre toutefois une exploitation dont l'activité est terminée.



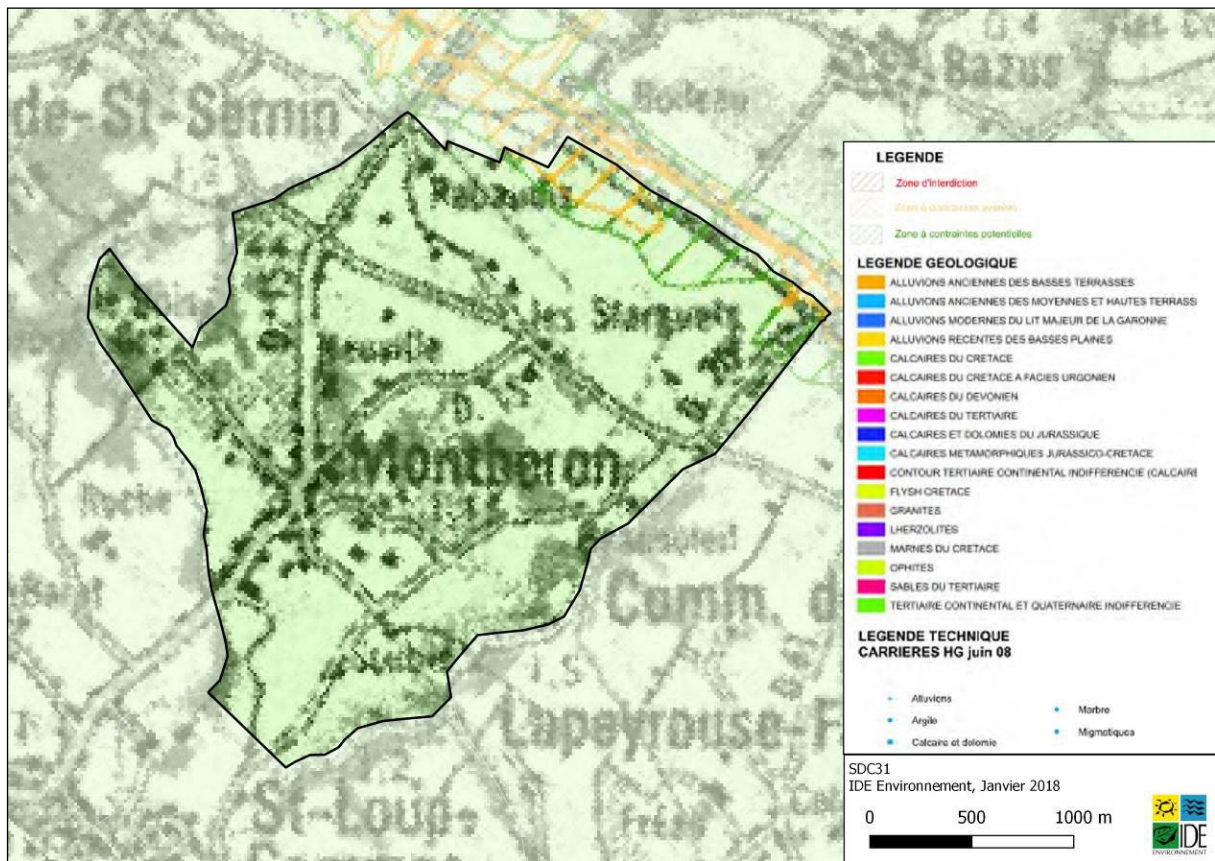
Exploitations du sous-sol au droit de la commune de Montberon

Le schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne a été approuvé le 10 décembre 2009. Il dresse l'inventaire des exploitations existantes dans le département ainsi que des zones sensibles où toute exploitation de carrière est à proscrire en raison d'enjeux de protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Au droit de la commune de Montberon, le schéma des carrières présente quelques zones à contraintes avérées ou potentielles au niveau de la vallée du Girou (au nord de la commune). Aucune zone d'interdiction stricte n'est présente sur la commune.

Toute création nouvelle de carrières sur la commune devra donc être conforme avec ce schéma des carrières.

A noter que le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie est en cours d'élaboration.



Zonage du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne au droit de la commune de Montberon

Source : DREAL Occitanie – Extrait de la carte du zonage du Schéma Départementale des Carrières de la Haute-Garonne – octobre 2009

Synthèse :

La commune de Montberon se situe à environ 15 km au nord de Toulouse. Son altitude varie entre 130 et 194 mètres, marquée au nord par la vallée du Girou.

Les sols sont majoritairement limoneux-sableux et argileux. Ils peuvent ainsi présenter des difficultés d’infiltration d’eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Une ancienne exploitation minérale est présente sur la commune mais aucune en activité. La définition de nouveaux secteurs où l’implantation de carrières pourrait être autorisée nécessitera la prise en compte des zones de sensibilités environnementales définies dans le cadre du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne.

4.1.2. Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

Les caractéristiques hydrogéologiques

La commune de Montberon se situe au niveau de deux aquifères libres :

- Garonne rive droite (339) : Aquifère alluvial en rive droite de la Garonne et de l'Hers, il s'étend de Villefranche de Lauragais à Grisolles. Il s'agit d'un système aquifère alluvial étendu, à nappe libre, non subordonné principalement à des cours d'eau de surface, assimilable à une monocouche (type 1). Il présente une superficie de 337 km² et un volume total d'eau de 50 hm³.
- Albigeois et Toulousain (561) : Domaine sans aquifère libre, à aquifère captif bicouche ou multicouche, comportant des couches semi-perméables capacitives (à réserve mobilisable appréciable) et sans échange significatifs avec la surface. Il présente une superficie totale de 5 055 km². 64 points de prélèvements pour l'adduction en eau potable y étaient recensés en 1990 (volume 1,6 hm³).

Deux masses d'eau souterraines se situent intégralement au droit de la commune :

- Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain (FRFG043B) : masse d'eau majoritairement libre d'une superficie de 2 590 km² ;
- Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass (FRFG082D) : masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale d'une superficie de 9 174 km².

La qualité des masses d'eau souterraines est présentée dans le tableau suivant :

Masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif d'état de la masse d'eau
Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain (FRFG043B)	Bon	Bon	Etat quantitatif : Bon état 2015 Etat chimique : Bon état 2021
Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass (FRFG082D)	Mauvais	Bon	Etat quantitatif : Objectif moins strict Etat chimique : 2015

Etat des masses d'eau souterraine au droit de la commune de Montberon et objectifs d'atteinte du bon état inscrit dans le SDAGE 2022-2027

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Ces masses d'eau sont soumises à des pressions, liées à la pollution aux nitrates ou aux prélèvements en eau.

Masse d'eau souterraine	Pressions diffuses	Prélèvements d'eau
Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain (FRFG043B)	Significative	Non significative
Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass (FRFG082D)	Inconnue	Significative

Pressions sur les masses d'eau souterraines au droit de la commune de Montberon

Source : Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne

Les caractéristiques hydrologiques

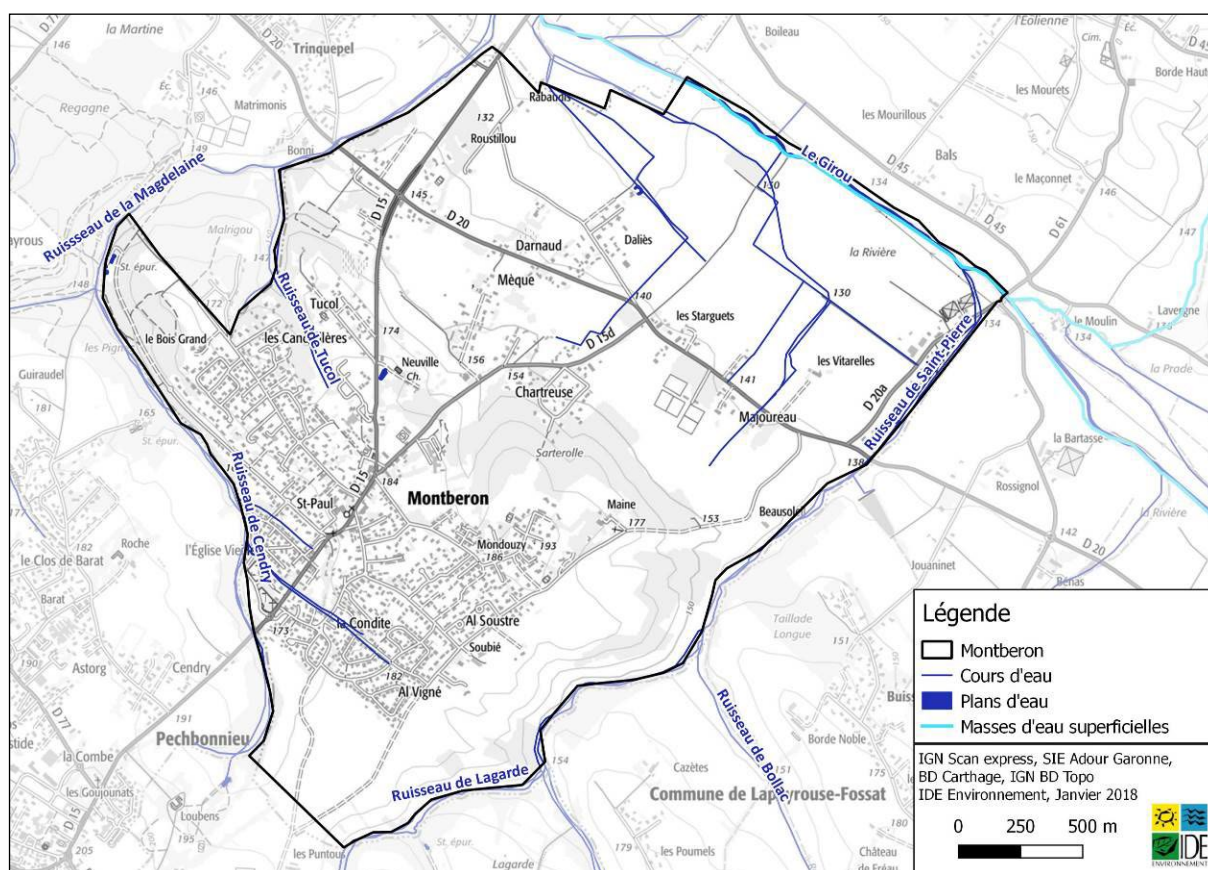
La commune de Montberon fait partie du secteur hydrographique « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Tarn » (O2) et des zones hydrographiques suivantes :

- Le Girou du confluent du Saint-Pierre (inclus) au confluent de l'Hers mort (O235) sur 99,8% de sa superficie
- Le Girou du confluent du Foncalbe au confluent du Saint-Pierre (O234) sur 0,2% de sa superficie.

Elle présente les cours d'eau nommés suivants :

- Le Girou (O23-0400)
- Ruisseau de Saint-Pierre (O2350500)
- Ruisseau de Bollac (O2350510)
- Ruisseau de Lagarde (O2350520)
- Ruisseau de la Magdelaine (O2350550)
- Ruisseau de Cendry (O2350570)
- Ruisseau de Tucol (O2350580).

Elle est également concernée par la masse d'eau rivière « Le Girou du confluent de l'Algans au confluent de l'Hers mort » (FRFR153), d'une longueur de 49 km.



Les cours d'eau et les masses d'eau superficielles de la commune de Montberon

La qualité de la masse d'eau superficielle et les pressions qui s'y exercent sont présentées dans les tableaux suivants :

Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique	Objectif d'état de la masse d'eau
Le Girou du confluent de l'Algans au confluent de l'Hers mort (FRFR153)	Mauvais	Bon	Etat écologique : Objectif moins strict Etat chimique : Bon état 2015

Etat des masses d'eau superficielles au droit de la commune de Montberon et objectifs d'atteinte du bon état inscrit dans le SDAGE 2022-2027

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

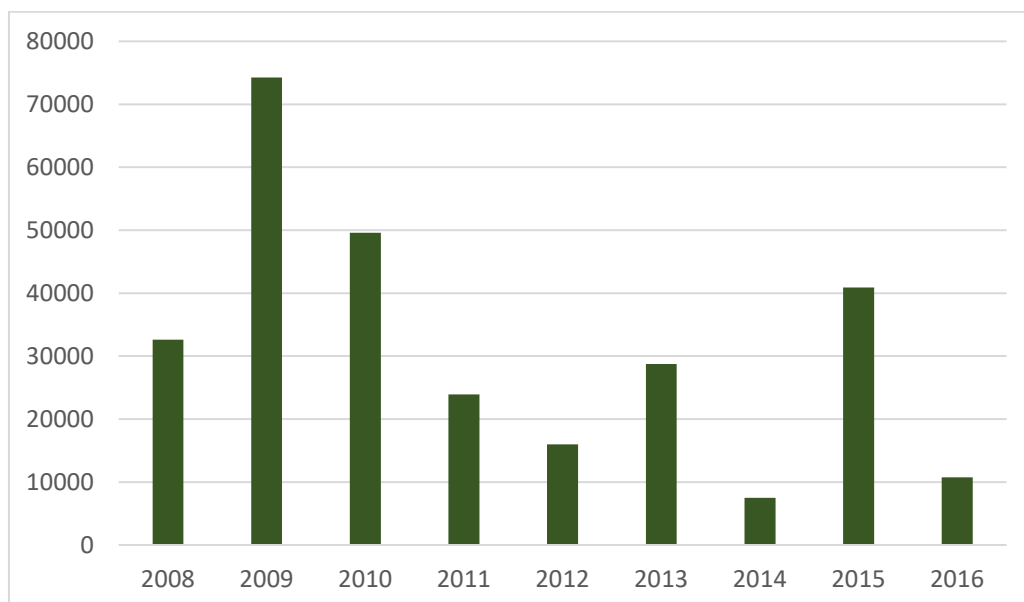
Pressions		FRFR153
Pression ponctuelle	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Significative
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Non significative
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
	Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue
Pression diffuse	Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
	Pression par les pesticides	Significative
Prélèvements d'eau	Pression de prélèvement AEP	Non significative
	Pression de prélèvements industriels	Pas de pression
	Pression de prélèvement irrigation	Significative
Altérations hydro-morphologiques et régulations des écoulements	Altération de la continuité	Modérée
	Altération de l'hydrologie	Modérée
	Altération de la morphologie	Elevée

Pressions sur les masses d'eau superficielles de la commune de Montberon

Source : Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne

Les usages de la ressource en eau

Selon les données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la commune présente deux points de prélèvements d'eau à des fins d'irrigation. Les volumes prélevés fluctuent selon les années mais sont globalement en baisses et représentaient 10 764 m³ en 2016.



Evolution des volumes prélevés sur la commune de Montberon pour l'irrigation entre 2008 et 2016

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

La commune présente également un point de rejet d'eaux usées, lié à la station d'épuration communale, d'une capacité nominale de 4000 équivalents habitants (cf. partie **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, p. **Erreur ! Signet non défini.**). Cette station présente un bon rendement de traitement (supérieur à 95%). Aucun établissement industriel n'est raccordé à cette station.

	Flux moyen entrant	Flux moyen sortant	Rendement
DBO5 (kg/j)	98	0,9	99%
DCO (kg/j)	238	11,0	95%
MES (kg/j)	111	3,6	97%

Caractéristiques des rejets de la station d'épuration de la commune de Montberon (année 2016)

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Les zonages réglementaires

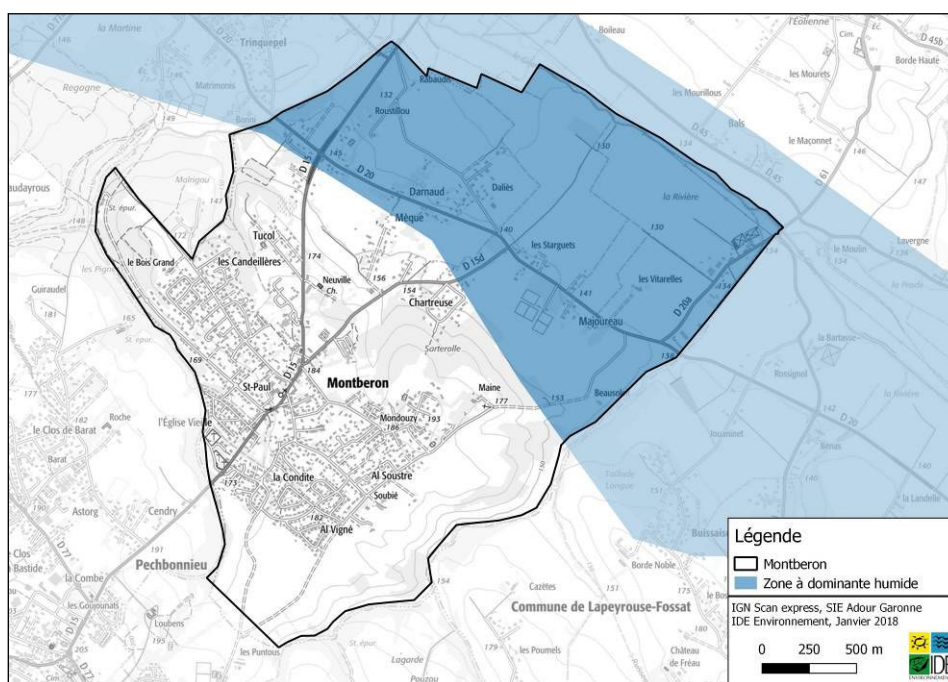
La commune de Montberon est entièrement classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les eaux superficielles, zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Au sein d'une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés afin de permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau et d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

En outre, elle est classée en zone sensible à l'eutrophisation. L'eutrophisation correspond à une pollution de certains écosystèmes aquatiques qui se produit lorsque le milieu reçoit trop de matières nutritives assimilables par les algues (phosphore et azote) et que celles-ci prolifèrent.

Elle est également classée en zone vulnérable aux nitrates, classement réalisé en raison de teneurs excessives en nitrates dans les eaux superficielles et/ou souterraines.

Aucun cours d'eau du territoire n'est classé en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du Code de l'Environnement, classements relatifs aux continuités écologiques des cours d'eau. En outre, la commune ne présente aucun ouvrage infranchissable sur ses cours d'eau.

Le nord de la commune est classé en zone à dominante humide par l'Agence de l'Eau Adour Garonne (au niveau de la vallée du Girou).



Zone à dominante humide au droit de la commune de Montberon

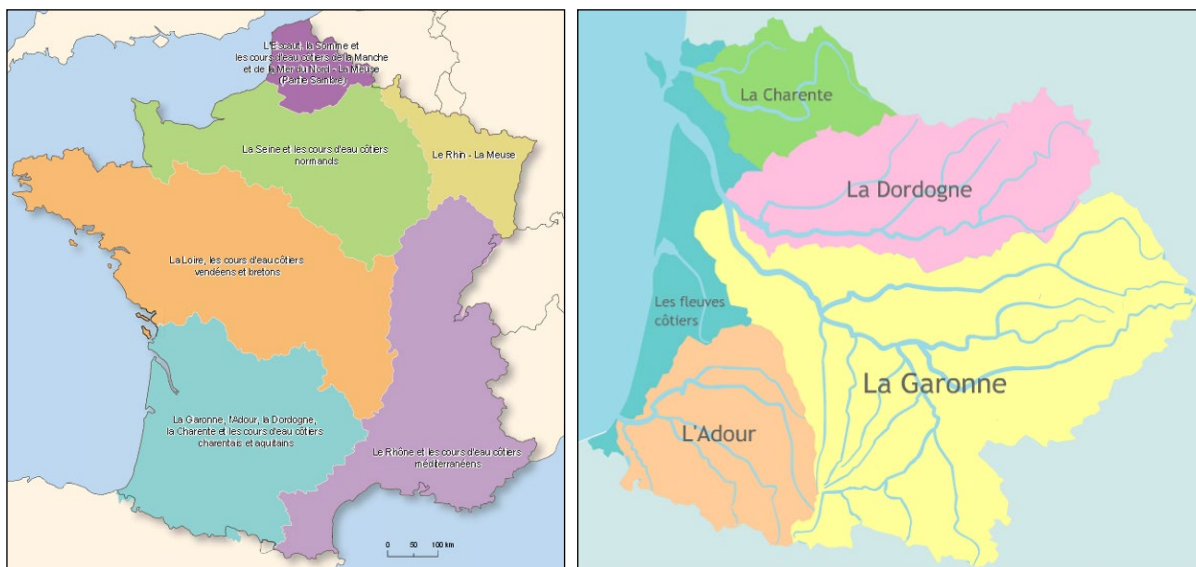
Enfin, la commune ne présente aucun captage d'alimentation en eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages.

Les documents de planification

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

La commune se situe dans le bassin hydrographique Adour-Garonne et est donc concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) Adour-Garonne.

Le bassin Adour-Garonne couvre une superficie de 116 000 km² sur six régions françaises. Il concerne 7 000 000 d'habitants et 6 900 communes dont 35 villes de plus de 20 000 habitants regroupant 28% de la population du bassin.



Les SDAGE en France - Périmètre du bassin Adour-Garonne

Source : Gest'eau ; Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, définit la politique de l'eau du bassin Adour Garonne pour la période 2022-2027. Il fixe les objectifs de bon état des eaux et le programme de mesures associé définit les actions à mettre en œuvre pour les atteindre.

L'état des lieux 2019 montre une amélioration de l'état des eaux, prouvant l'efficacité des plans d'actions engagés et de la mobilisation de tous les acteurs de l'eau pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin. 50% de masses d'eau superficielles sont en bon état écologique (contre 43% lors du dernier exercice en 2013). Cependant, des problématiques sont soulevées et à résoudre pour la période 2022-2027, à savoir que :

- Les masses d'eaux souterraines dégradées représentent près de 35% de sa surface ;
- Il existe 3 sources de pression encore importantes : les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines, la performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration, ainsi que les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

A ce jour, 50% de masses d'eau superficielles du bassin sont en bon état écologique. Ce chiffre a progressé de 7% en 6 ans, faisant d'Adour-Garonne le premier bassin de France Métropolitaine pour les masses d'eau en bon état. L'objectif fixé pour 2027 est d'atteindre 70% des rivières du bassin Adour Garonne en bon état.

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 comprend quatre orientations fondamentales :

- Orientation A : créer des conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :
 - Adapter la gouvernance à la bonne échelle ;
 - Améliorer la connaissance des milieux ;
 - Renforcer l'information et la formation.
- Orientation B : réduire les pollutions :
 - Réduire toutes les pollutions domestiques ;
 - Favoriser les infrastructures agroécologiques et développer les filières locales et à bas niveau d'intrants ;
 - Préserver et reconquérir la qualité des eaux.
- Orientation C : agir pour assurer l'équilibre quantitatif :
 - Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau ;
 - Généraliser la mobilisation des retenues d'eau ;
 - Mettre en œuvre des projets de territoire de gestion de l'eau.
- Orientation D : préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques :
 - Restaurer la continuité écologique des cours d'eau ;
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral ;
 - Préserver et restaurer les têtes de bassins versants, les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
 - Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation et de submersion en lien avec le plan de gestion des risques d'inondation.

Le SAGE Hers Mort Girou

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Hers Mort Girou, actuellement en phase d'élaboration (stratégie validée en octobre 2015).

Le périmètre de ce SAGE correspond au bassin versant de l'Hers Mort et de son principal affluent le Girou. Il couvre une superficie de 1 550 km² sur 194 communes et trois départements (Haute-Garonne, Tarn et Aude). Il concerne 265 000 habitants.

Les cours d'eau du bassin versant de l'Hers-Mort Girou présentent une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise. Aussi, ce SAGE présente les enjeux et objectifs généraux suivants :

- La gestion quantitative de la ressource en eau :
 - Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin
 - Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval
 - Assurer l'alimentation en eau potable du bassin Hers-Mort Girou sur le long terme
- La qualité des eaux :
 - Améliorer l'organisation des acteurs pour mettre en œuvre une politique de reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans le bassin Hers-Mort Girou
 - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines du bassin Hers-Mort Girou pour atteindre le bon état/potentiel
- Les milieux aquatiques et les zones humides :
 - Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau pour atteindre les objectifs de bon état ou de bon potentiel
 - Maintenir et restaurer les zones humides
- Les risques d'inondation :
 - Réduire l'aléa d'inondation
 - Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones exposées
 - Améliorer la préparation, l'alerte et la gestion de crise
 - Réduire les conséquences négatives des grandes inondations sur le Territoire à Risque Important de Toulouse.

Synthèse :

La commune de Montberon présente quatre masses d'eau souterraines et une masse d'eau superficielle présentant des pressions significatives, notamment concernant les pressions diffuses et ponctuelles ainsi que les prélèvements en eau (deux points de prélèvement à usage d'irrigation). Ainsi, la commune est classée en zone de répartition pour les eaux superficielles, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates. Il conviendra donc de veiller à protéger et d'améliorer l'état de la ressource en eau sur le territoire.

Plusieurs documents de planification existent sur le territoire communal et devront être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU afin de préserver la ressource en eau (SDAGE Adour Garonne, SAGE Hers Mort Girou).

Enjeux liés au cadre physique de la commune

- > Prendre en compte les caractéristiques **pédo-géologiques du sol et du relief.**
- > **Améliorer l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau** présentes sur le territoire.
- > **Réduire les pollutions des milieux aquatiques et les prélèvements en eau sur la ressource souterraine.**

4.2 La biodiversité et les milieux naturels

4.2.1. Les zones naturelles remarquables

Les zones Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux", ainsi que des aires de mue, d'hivernage, de reproduction et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire et des éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages. Ces types d'habitats et ces espèces animales et végétales figurent aux annexes I et II de la Directive "Habitats". La première étape avant la désignation en ZSC est la proposition à la commission européenne de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

La commune de Montberon ne présente aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) ainsi que la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822), toutes deux à environ 7,3 km au sud-ouest de la commune.

La commune de Montberon n'est concernée par aucun autre site naturel remarquable.

4.2.2. Les zones humides

Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art.L.211-1).

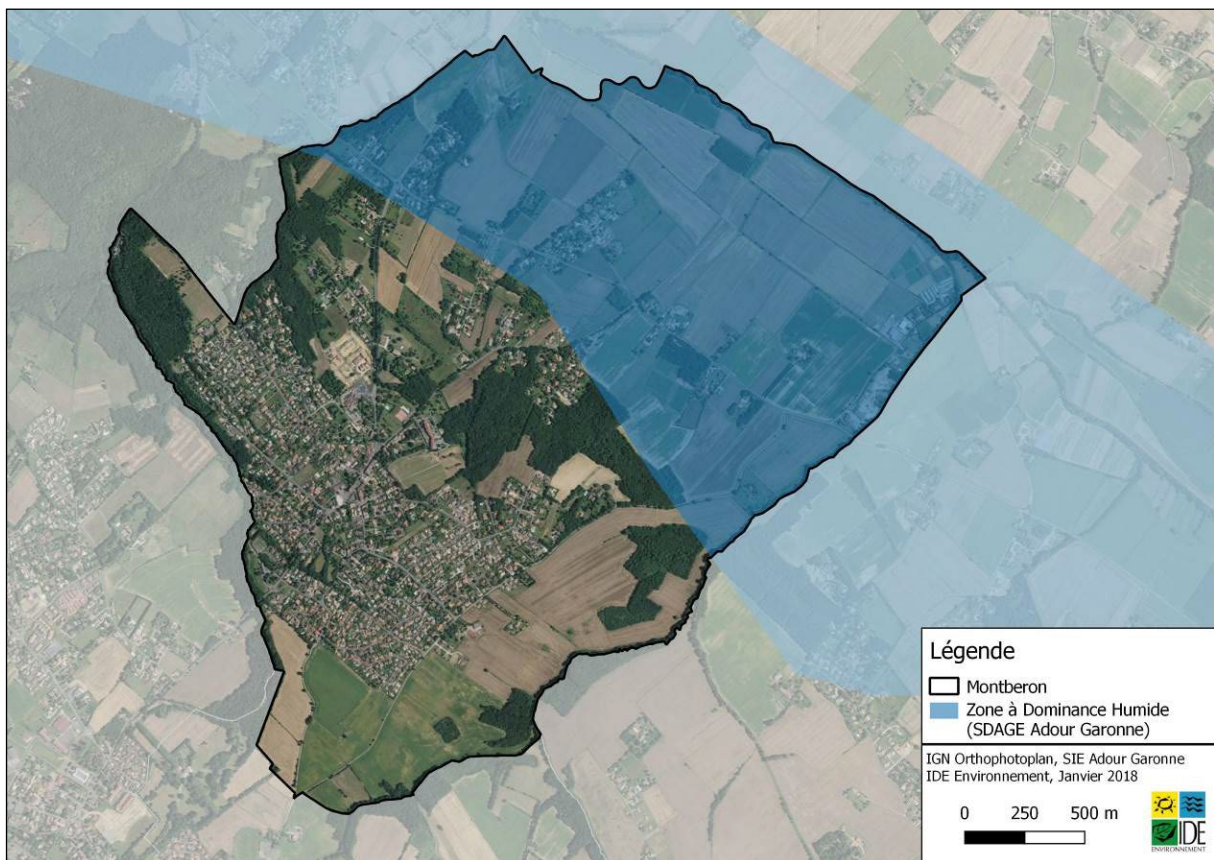
Ces espaces de transition entre terre et eau constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent : régulation du régime des eaux (écrêtement des crues et soutien d'étiage), épuration naturelle (dénitrification, rétention des sédiments, dépollution des cours d'eau)... Les zones humides regroupent les étangs et marais, les prairies inondables, les prés salés et les tourbières. En outre, elles assurent des fonctions vitales pour d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et sont ainsi parmi les milieux les plus riches du monde. Elles jouent également le rôle de corridors écologiques, et offrent des étapes migratoires, zones de stationnement ou dortoirs aux espèces migratrices, et notamment des espèces de marais (espèces paludicoles) Elles abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées de France, 50% des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons. Enfin, elles rendent de multiples services culturels, éducatifs, touristiques et économiques (éducation à l'environnement, chasse, pêche, randonnées, aquaculture...).

Néanmoins, ces milieux sont trop souvent dégradés, voire détruits car soumis à de multiples pressions anthropiques, liées à l'urbanisation, à l'agriculture et à la sylviculture (mise en culture des zones humides, intrants agricoles et pesticides, plantations forestières), aux aménagements hydrauliques, au surpiétinement animal ou humain... Ainsi, en un demi-siècle, les deux tiers des zones humides françaises ont disparu. Toutefois, la qualité de ces milieux est en voie d'amélioration puisque l'on assiste depuis quelques années au retour d'espèces dont les populations tendaient à l'extinction (loutre d'Europe, saumon de l'Atlantique).

Réglementairement, les articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement définissent des critères de définition et de délimitation d'une zone humide afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. Il existe plusieurs types de zonages associés aux zones humides :

- Les Zones Humides d'Importance Majeure (ZHIM). La commune de Montberon n'est pas concernée par une ZHIM.
- Les Zones Humides d'Importance Internationale instituées par la Convention de Ramsar du 2 février 1971 (dite convention Ramsar). La commune n'est pas concernée par un site RAMSAR.
- Les zones humides définies dans les documents de gestion tels que les SDAGE, SAGE, contrats de rivières, etc. : ces zones humides peuvent faire l'objet de mesures et prescriptions ; elles doivent être prises en compte dans tout projet. La commune présente sur sa partie nord une zone à dominante humide, selon la classification de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

En outre, le Conseil Départemental de Haute-Garonne a réalisé un travail d'identification des zones humides à l'échelle de son territoire. Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur la commune.



Zones humides au droit de la commune de Montberon

Synthèse :

La commune de Montberon ne présente aucun site naturel remarquable. Une zone à dominance humide a été identifiée dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne.

4.2.3. La Trame Verte et Bleue

Principe de la Trame Verte et Bleue

Dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la gestion du patrimoine naturel, les politiques de préservation de la biodiversité, longtemps fondées sur l'inventaire et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, ont montré leurs limites en créant des « îlots » de nature préservée dans un territoire de plus en plus artificialisé, ne permettant plus de la sorte le fonctionnement en « réseau » de ces espaces. La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Sans renier la prise en compte de la nature « remarquable », il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'intéresser aussi à la biodiversité ordinaire, de prendre en compte et de préserver les interactions entre espèces et les échanges entre milieux qui sont indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes.

La démarche « Trame Verte et Bleue », instaurée en 2010 par la loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, vise à conserver et/ou rétablir, sous la forme d'un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire d'étude, les espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au bon fonctionnement des milieux naturels. La TVB vise ainsi à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

En ce sens, la « TVB » s'inscrit au-delà de la seule préservation d'espaces naturels isolés ou de la protection d'espèces en danger, et doit être considérée comme un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB définit des continuités écologiques comprenant deux types d'éléments :

- Les réservoirs de biodiversité, qui sont les zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation et repos)
- Les corridors écologiques qui sont des voies de déplacements empruntés par la faune et la flore entre les réservoirs de biodiversité.

La TVB est définie à l'échelle nationale par un document cadre mis à jour et suivi par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Elle est également déclinée à l'échelle régionale avec les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui définissent ses enjeux, sa représentation cartographique et les mesures mobilisables pour sa mise en œuvre. Le SRCE de la région Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2004 par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées et adopté par arrêté préfectoral le 27 mars 2015.

Les différentes échelles permettent de prendre en compte les besoins d'espèces aux capacités de dispersion très différentes, et chaque niveau d'étude permet d'enrichir les autres, en assurant la cohérence de la mise en œuvre de l'ensemble.

Tout projet de PLU doit donc intégrer la problématiques des continuités écologiques :

- D'après le Code de l'Environnement, le PLU doit prendre en compte le SRCE régional, c'est-à-dire intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local. La notion de « prise en compte » renvoie à une obligation de compatibilité sous réserve de dérogations motivées.
- D'après le Code de l'Urbanisme, le projet de PLU doit s'intéresser aux enjeux de continuité propres au territoire concerné.
- Enfin, conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT, c'est-à-dire qu'il ne doit pas l'empêcher ou lui faire obstacle.

Les Trame Vertes et Bleues existantes sur le territoire communal

Le PLU de Montberon doit prendre en compte le SRCE de Midi-Pyrénées et être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, en vigueur sur le territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définit les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques au niveau régional. Les données du SRCE sont utilisées en tant qu'éléments de cadrage pour l'élaboration de la TVB communale de Montberon.

La TVB du SRCE est composée de huit sous-trames constituées chacune de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Sur la commune de Montberon, les éléments suivants ont été identifiés dans une sous-trame :

- Milieux aquatiques et humides : le Girou est identifié comme un corridor écologique surfacique à préserver, tandis que tous les autres cours d'eau du territoire (ruisseau de la Magdelaine, ruisseau de Tucol, ruisseau de Cendry, ruisseau de Largarde, ruisseau de Saint-Pierre) sont identifiés comme corridors écologiques à préserver.

Le SRCE identifie neuf enjeux liés aux continuités écologiques dont trois s'appliquent à l'ensemble de l'ex-région Midi-Pyrénées :

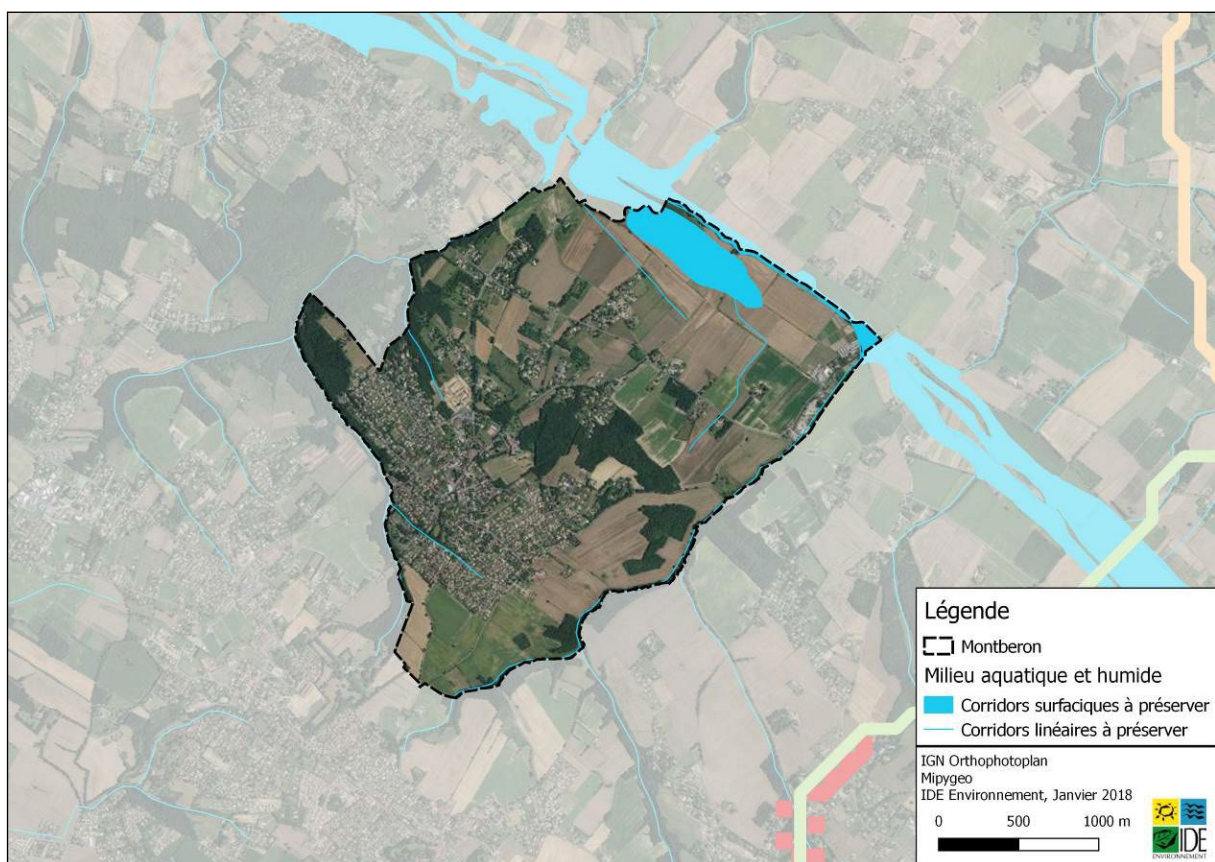
- Enjeu n°1 : la conservation des réservoirs de biodiversité
- Enjeu n°2 : le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau.

Trois enjeux spatialisés concernent la commune de Montberon :

- Enjeu n°4 : le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac
- Enjeu n°5 : l'amélioration des déplacements des espèces de plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours
- Enjeu n°7 : le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.

Ces enjeux correspondent à des objectifs stratégiques qu'il convient d'appliquer sur le territoire communal de Montberon :

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- Préserver et remettre en bon état la mosaïque de milieux et la qualité des continuités écologiques des piémonts pyrénéens à l'Armagnac, un secteur préservé mais fragile
- Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées.



SRCE Midi-Pyrénées au droit de la commune de Montberon

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine

La première révision du SCOT de la Grande Amélioration Toulousaine a été approuvée le 27 avril 2017.

➤ L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement du SCOT présente plusieurs enjeux liés à la TVB :

- **La protection des réservoirs de biodiversité**, notamment en classant les ZNIEFF de type 1 en espaces protégés et préservant l'intégrité des milieux naturels.
- **La protection de la trame bleue**, en stoppant l'altération des cours d'eau, des plans d'eau et des zones humides, par comblement ou création d'obstacles, ou pas effets indirects de l'urbanisation.
- **La protection et le confortement de la trame bleue** qui s'appuie principalement sur des espaces boisés, quelques espaces ouverts de nature remarquable mais aussi une matrice agricole prépondérante.
- **Un regard spécifique sur la nature en ville** : l'organisation de la ville par ses espaces ouverts, autant que par ses espaces construits ou artificialisés.
- **La mise en œuvre de la Couronne verte** en mettant en œuvre concrètement la mosaïque de projets de territoire, qu'ils soient agricoles naturels, forestiers, récréatifs, culturels...
- **Une stratégie partagée** : L'outil « trame verte et bleue » est un atout pour travailler collectivement à un projet de territoire « non urbain » sur la grande agglomération toulousaine, décloisonnant et renouvelant des partenariats, où les collectivités ont toute leur place.

➤ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le parti d'aménagement défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PADD prend en compte la TVB dans une de ses orientations stratégiques : « *Maîtriser l'urbanisation, faire fructifier le capital naturel et agricole, bien commune du territoire* ». Cette orientation est déclinée en plusieurs objectifs :

- Définir et protéger les territoires non urbanisés stratégiques...
 - Protéger les espaces agricoles à enjeux, à préserver sur le long terme (production, mitage des espaces)
 - Protéger les cœurs de biodiversité et les espaces verts majeurs, espaces naturels remarquables et territoires de fonctionnement écologique et prendre en compte les grands paysages identitaires
- ... les valoriser à travers un maillage Vert et Bleu cohérent, irrigant le territoire et accessible aux habitants, s'appuyant sur les territoires non urbanisés stratégiques
 - Constituer une Couronne verte, espace de projet, s'appuyant sur les espaces verts majeurs les plus fragiles, soumis à une pression foncière
 - Assurer l'accès au réseau hydrographique et aux ripisylves associées
 - Préserver les continuités écologiques
 - Développer les sites nature et de loisirs et leur mise en réseau.

➤ Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le PADD est traduit par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT. L'ensemble des dispositions du DOO s'applique, dans un rapport de compatibilité, et non de conformité, aux documents d'urbanisme de rang inférieur, dont le PLU. Au sein du DOO, une distinction est apportée entre :

- Les **prescriptions** (P) qui sont les éléments structurants du projet
- Les **recommandations** (R) qui sont les éléments d'accompagnement du projet.

La TVB est concernée par l'orientation « *Maîtriser, révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques* » du DOO.

Les prescriptions et recommandations du SCOT sont détaillées dans plusieurs sous-orientations du DOO. Celles concernant la TVB sont reprises ci-dessous :

- Conforter durablement la place de l'agriculture :
 - P4 : « *Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la P96⁴ ou autorisations liées à la P25⁵.* »
- Protéger et conforter les espaces de nature :
 - P5 : « *Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48⁶, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisation liée à la P25².* »
 - P6 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II...* »
- Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité :
 - P7 : « *urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisation liée à la P25². En complément, les surfaces en eau avérées et potentielles, sont à protéger de par leur valeur écologique reconnue.* »
 - P8 : « *Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisations liées à la P25². Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE.* »
 - R4 : « *La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le SMEAT à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés.* »

⁴ P96 : Aux conditions suivantes, une dérogation peut être envisagée :

- Au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010.
- Sous réserve que le document d'urbanisme (POS/PLU/i) justifie qu'ils soient disjointes de l'urbanisation existante pour :
 - Les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
 - Les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - Hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
 - Hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

⁵ P 25 : implantation et/ou extension de sites d'extraction et de stockage de matériaux

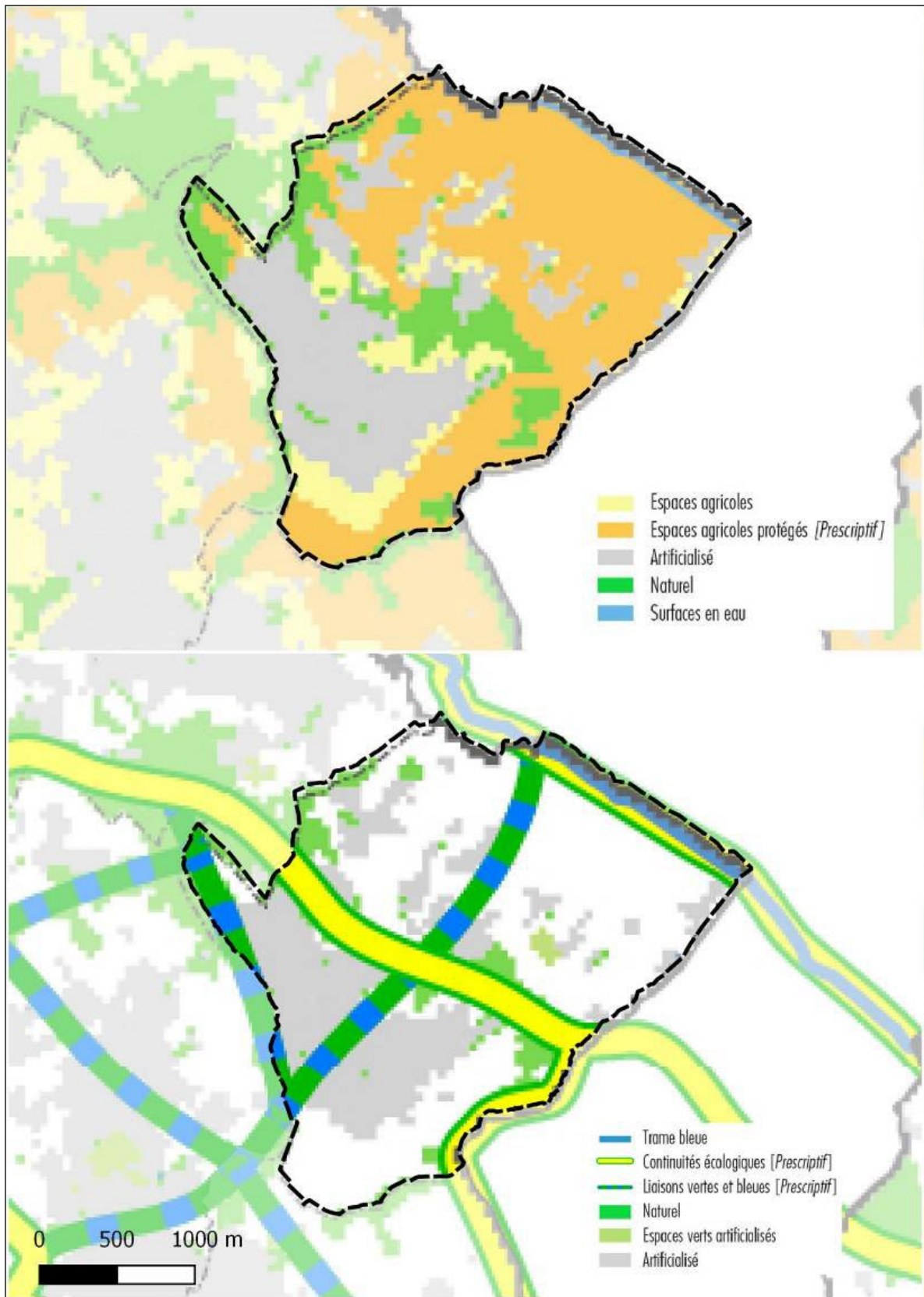
⁶ P48 : Territoires d'extension urbaine dans les objectifs d'équilibre du développement, de polarisation de l'accueil, de mixité fonctionnelle, de maîtrise de l'étalement urbain

- R5 : « *La réalisation d'inventaires de zones humides est préconisée dans les démarches d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, notamment sur les communes possédant des zones humides potentielles déjà identifiées. Elles sont alors protégées par un zonage spécifique afin de renforcer la lisibilité de ces espaces sensibles et faciliter la mise en place de programme et/ou de restauration.* »
- R6 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement.* »
- R7 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements.* »
- P9 « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. **Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques.** Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides...).* »
- R10 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales.* »

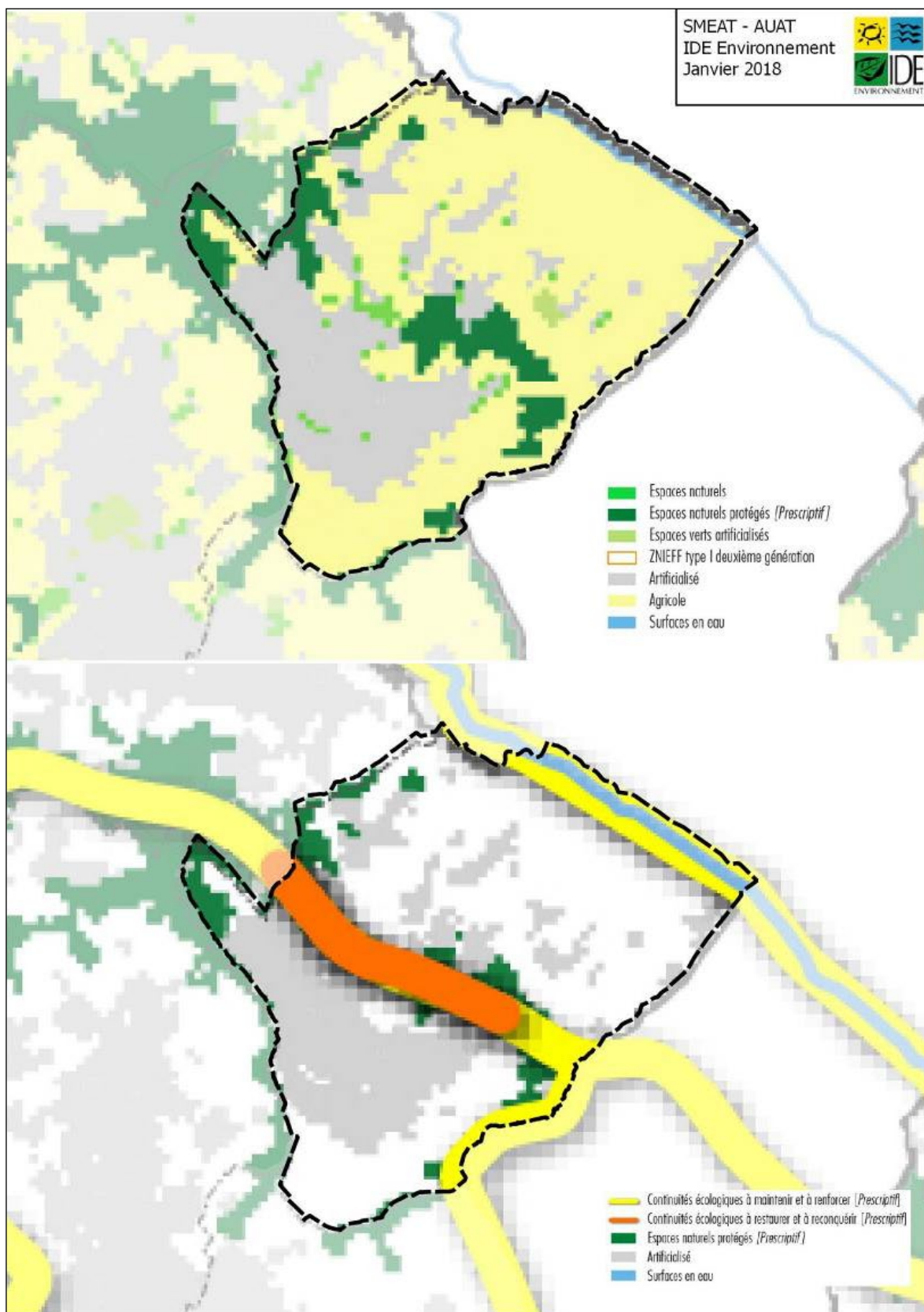
➤ La TVB sur SCOT sur la commune de Montberon

Au sein de la commune de Montberon, la TVB du SCOT identifie les éléments suivants :

- Des espaces agricoles protégés, majoritairement au nord et à l'est du territoire communal
- Des espaces naturels protégés correspondant aux boisements traversant la commune d'est en ouest
- Deux liaisons vertes et bleues : une suivant le ruisseau de Cendry à l'ouest et une traversant la commune du nord-est au sud-ouest
- Une continuité écologique à restaurer et à reconquérir passant par les boisements de la commune d'est en ouest
- Une continuité écologique à maintenir et renforcer correspondant aux abords du Girou (ripisylve, zones humides...).



La TVB du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine au droit de la commune de Montberon



La TVB du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine au droit de la commune de Montberon

La Trame Verte et Bleue communale

La méthodologie de définition de la TVB communale et les données utilisées sont décrites en annexe.

La Trame Verte

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux fermés	<p>La commune comprend quatre réservoirs alignés selon un axe est-ouest jouxtant la tâche urbaine sur les lieudits « Sarterolle », « les Candellières ». Ils sont composés majoritairement de Chênes.</p> <p>Le troisième réservoir est un boisement alluvial associé au ruisseau de Cendry. Les boisements alluviaux sont d'une grande richesse floristique et faunistique et sont considérés comme une zone tampon entre les parcelles agricoles, la tâche urbaine et le cours d'eau.</p> <p>Ces réservoirs sont connectés à plusieurs autres bosquets dispersés dans les communes et permettant le passage des espèces (corridors écologiques).</p> <p>Ils sont parfois entourés de friches ou de milieux arbustifs présentant une strate végétative intermédiaire entre la strate herbacée et la strate arborée et favorables à tout un cortège d'espèces.</p>	<p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux fermés, majoritairement des mammifères et des oiseaux.</p> <p>Lieu refuge pour tous les taxons.</p> <p>Couloir de déplacement pour tous les taxons, en particulier pour les chiroptères et les oiseaux, notamment par l'utilisation des lisières.</p> <p>Destruction des formations arbustives restantes.</p>	<p>Extension de l'urbanisation et développement des terres cultivées en bord de berges.</p> <p>Mitage par l'habitat isolé.</p> <p>Défrichements des boisements et des bosquets.</p> <p>Fragmentation par les infrastructures.</p> <p>Destruction des formations arbustives restantes.</p>	<p>Classer en zone N la sous-trame des milieux fermés.</p> <p>Conserver et/ou proposer le classement en EBC de tous les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Mettre en place un sur-zonage pour les corridors écologiques (exemple : Nco).</p>

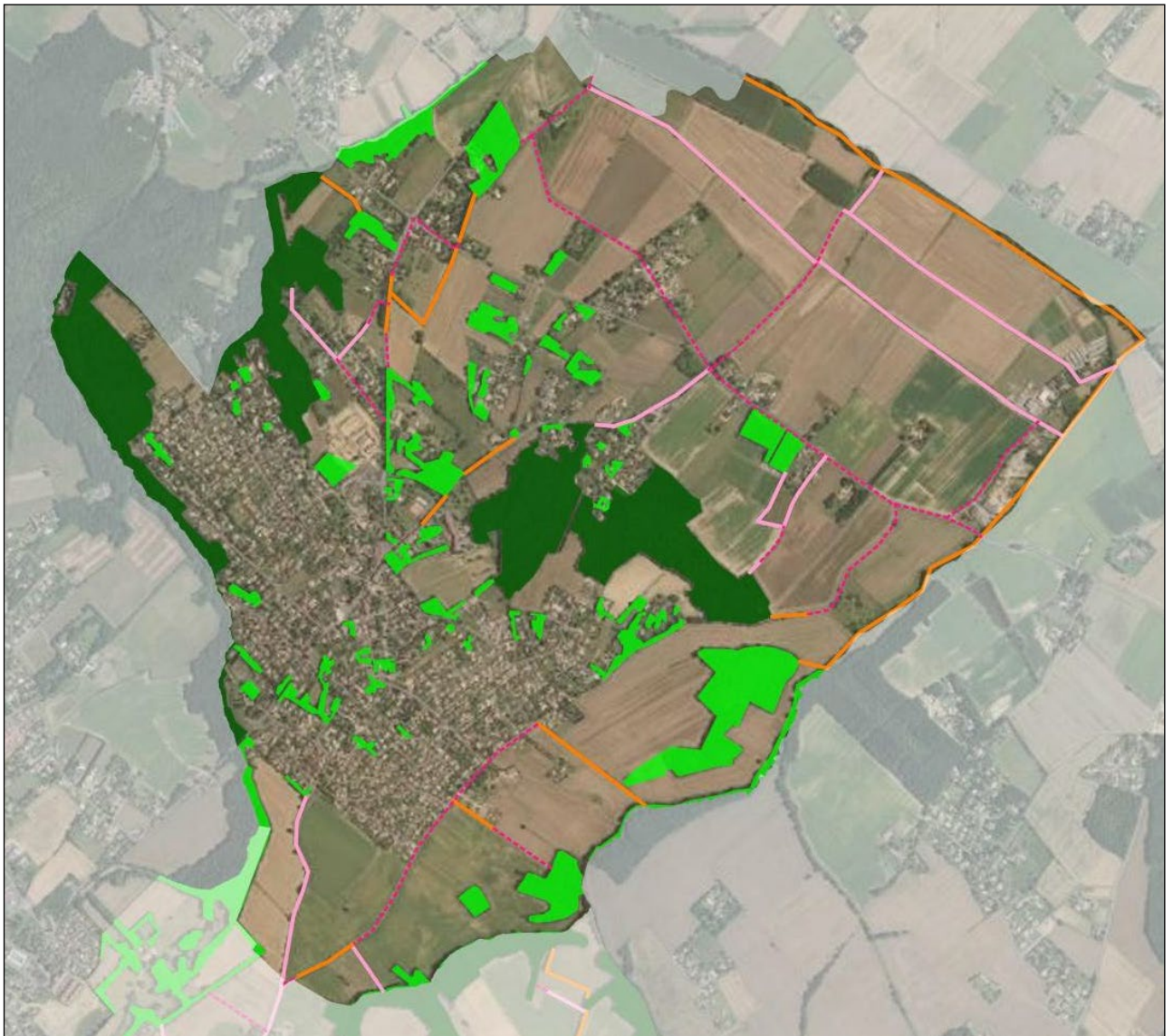
Caractéristiques des sous-trames des milieux fermés, du territoire communal de Montberon

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux semi-ouverts	<p>Les milieux semi-ouverts sont représentés sur le territoire par le réseau de haies et d'alignements d'arbres (bocage). Ils représentent des couloirs de déplacements pour tous les taxons et participent à la qualité du paysage.</p> <p>Ces réseaux de végétation sont plus ou moins en bon état. Plusieurs corridors ont été identifiés « à renforcer » lorsque la végétation n'est pas assez développée (présence que d'une seule strate, haie discontinue...). De plus, pour obtenir un réseau continu et fonctionnel, des corridors « à créer » ont été identifiés, notamment au nord de la commune.</p>	<p>Espace rural favorable à la biodiversité « ordinaire ».</p> <p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux semi-ouverts.</p> <p>Refuge pour les espèces de milieux fermés.</p> <p>Corridor écologique pour tous les taxons.</p>	<p>Uniformisation des pratiques agricoles (gestion intensive).</p> <p>Mitage par l'habitat isolé.</p> <p>Homogénéisation du paysage.</p> <p>Destruction des haies et des alignements d'arbres.</p>	<p>Protéger le réseau de haies et d'alignements d'arbres en les identifiant au titre des articles L.151-19 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Inciter à la (re)-plantation de haies au sein de la commune.</p>

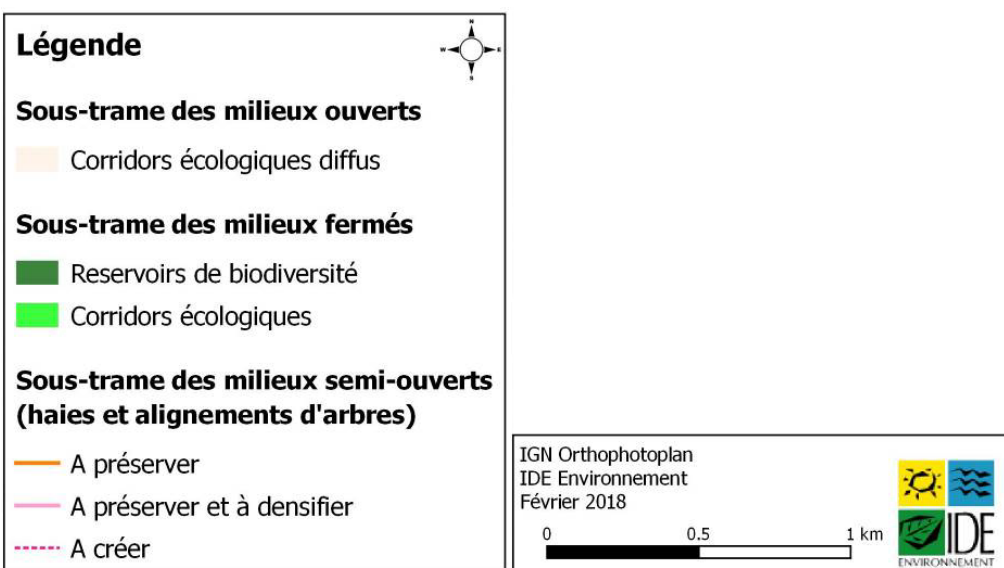
Caractéristiques des sous-trames des milieux semi-ouverts du territoire communal de Montberon

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux ouverts	<p>Les milieux ouverts sont représentés par les parcelles agricoles. Ces terres sont majoritairement conduites en agriculture intensive et sont donc peu favorables à la biodiversité.</p> <p>Cette sous-trame comprend également des friches et des prairies offrant des habitats intéressants pour la faune et la flore et représentant des zones refuges au milieu des zones cultivées.</p> <p>Les milieux ouverts sont reliés entre eux par un corridor écologique surfacique réparti sur l'ensemble des parcelles agricoles.</p>	<p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux ouverts, notamment les espèces cynégétiques.</p> <p>Zone de nourrissage pour les autres taxons.</p>	<p>Gestion intensive des milieux agricoles.</p> <p>Diminution des surfaces agricoles par artificialisation des sols.</p> <p>Evolution naturelle des milieux non cultivés (friches et prairies) vers un milieu boisé suite à l'abandon des parcelles.</p>	<p>Relever les parcelles de milieux ouverts riches en biodiversité : prairies de fauche et friches.</p> <p>Encourager les agriculteurs vers une gestion plus respectueuse de la biodiversité.</p>

Caractéristiques des sous-trames des milieux ouverts du territoire communal de Montberon



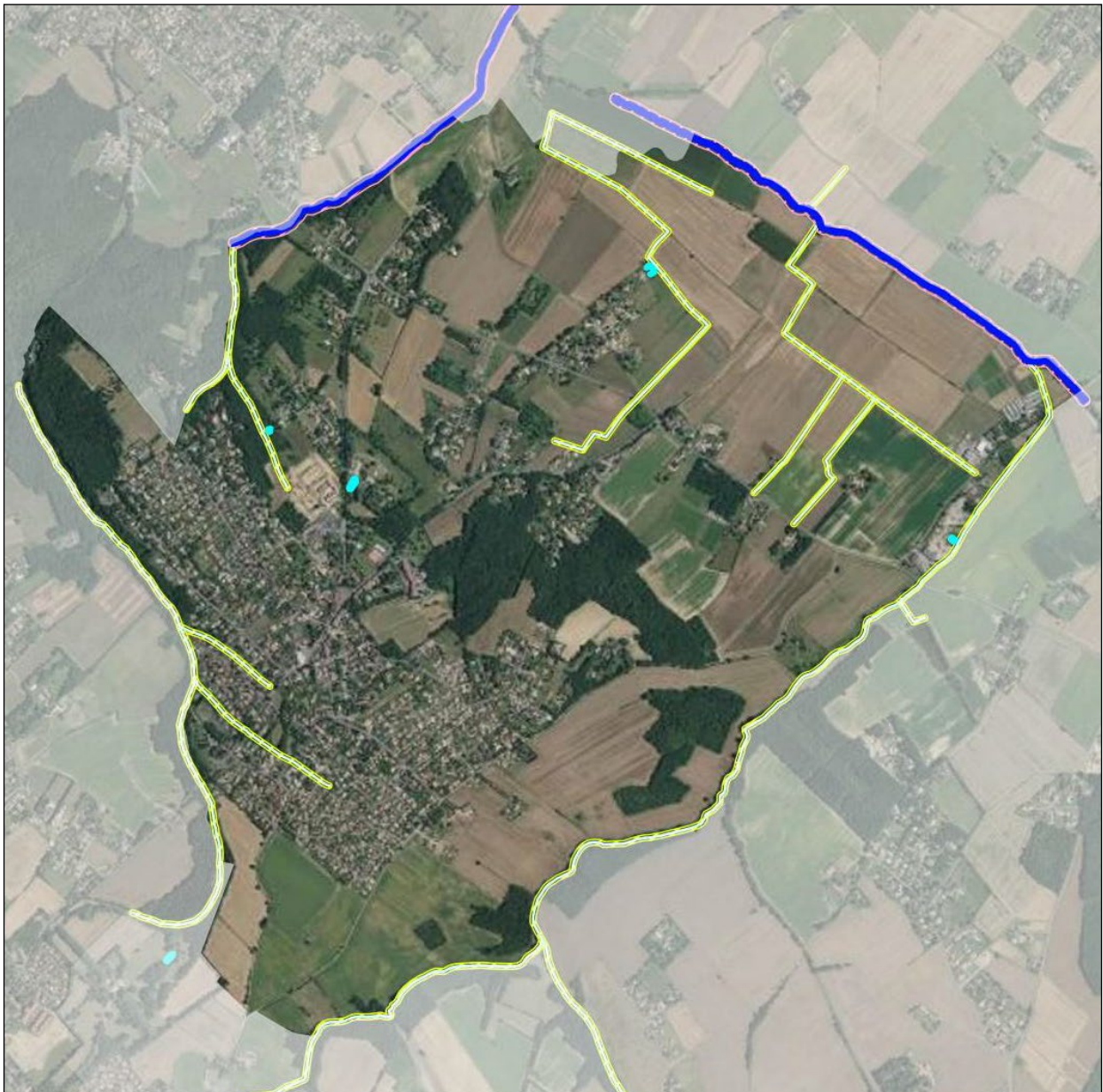
La sous-trame milieux fermés, ouverts et semi-ouverts du territoire communal de Montberon



La Trame Bleue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux aquatiques	<p>Deux réservoirs de biodiversité majeurs ont été identifiés : le Girou et le ruisseau de Brunet. La vallée alluviale de ces cours d'eau présente des milieux aquatiques d'intérêt (prairies humides, ripisylves, boisements alluviaux...). Une bande de 20 m a été définie autour de ces réservoirs, elle correspond à l'espace de mobilité associé à ces réservoirs de biodiversité.</p> <p>Le territoire communal possède également tout un réseau de cours d'eau identifiés comme corridors écologiques. Les abords de ces cours d'eau (10 m définis) sont également utilisés comme corridors écologiques et comme zones de dispersion des espèces aquatiques, majoritairement des odonates et des amphibiens.</p> <p>Les plans d'eau ont été identifiés comme corridors écologiques en pas japonais mais ils sont également des lieux de reproduction pour les espèces aquatiques.</p>	<p>Habitats pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques : amphibiens, insectes, oiseaux, faune piscicole.</p> <p>Zone d'abreuvement pour les autres espèces.</p> <p>Couloirs de déplacement pour tous les taxons.</p> <p>Forte valeur patrimoniale des espèces et des habitats des zones humides.</p>	<p>Artificialisation des berges des cours d'eau et des plans d'eau.</p> <p>Risque de pollution de l'eau.</p> <p>Absence/dégradation des ripisylves dans certaines zones.</p> <p>Destruction des zones humides (assèchement, remblaiement ou ennoiment par les retenues).</p> <p>Espèces invasives et envahissantes.</p>	<p>Classer les ripisylves et les bandes enherbées en EBC pour maintenir la végétation spontanée.</p> <p>Conserver les réservoirs de biodiversité et maintenir la qualité de leurs eaux.</p> <p>Entreprendre un relevé précis des zones humides notamment sur les zones AU.</p> <p>Conserver la continuité longitudinale : écoulement physique de l'eau et transit des sédiments.</p>

Caractéristiques de la sous-trame des milieux aquatiques du territoire communal de Montberon



La sous-trame milieux aquatiques du territoire communal de Montberon

Légende



Sous-trame des milieux aquatiques

-  Réservoirs de biodiversité
-  Espace de mobilité des espèces autour des réservoirs (20 m)
-  Corridors écologiques
-  Espace de mobilité des espèces autour des corridors (10 m)
-  Corridors en pas japonais

IGN Orthophotoplan
IDE Environnement
Février 2018

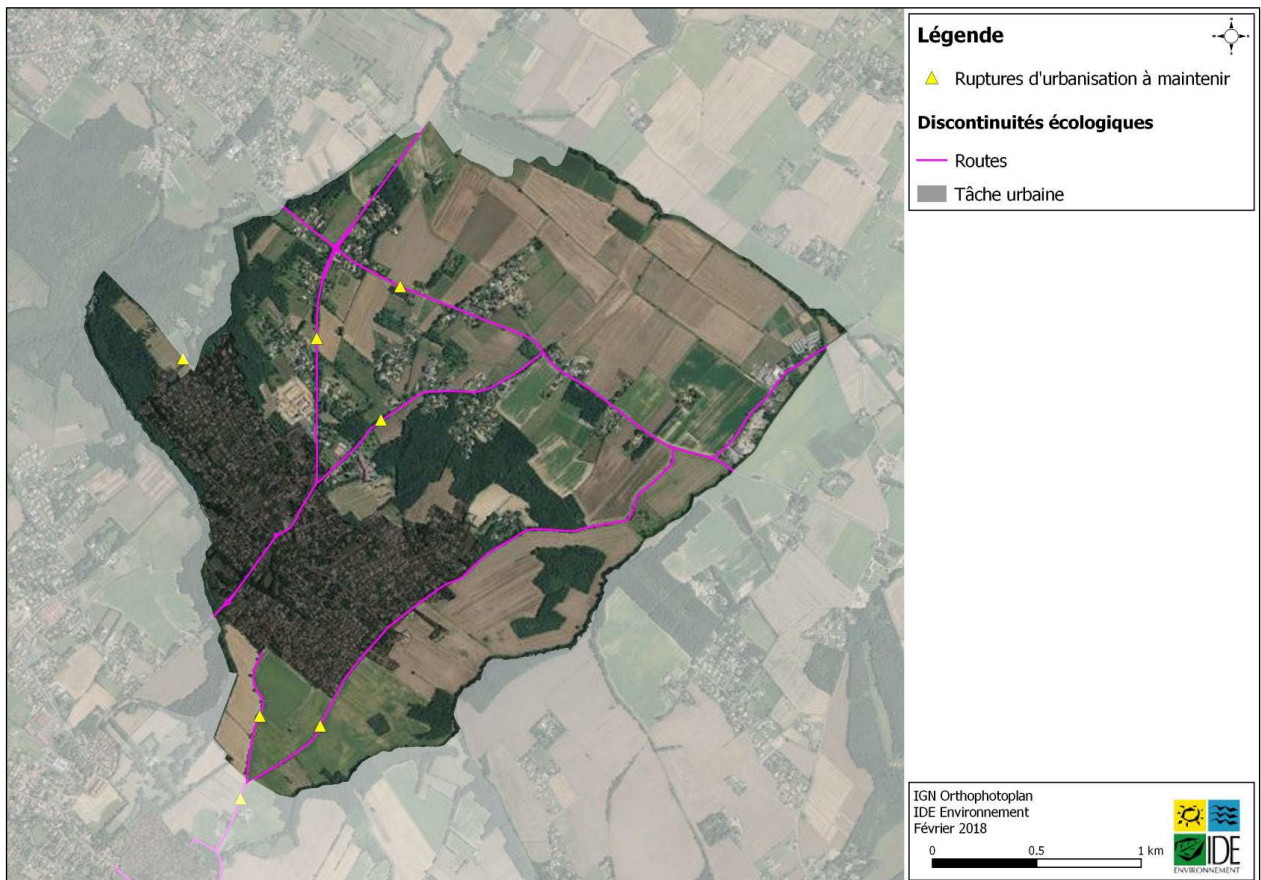
0 0.5 1 km



Les discontinuités écologiques

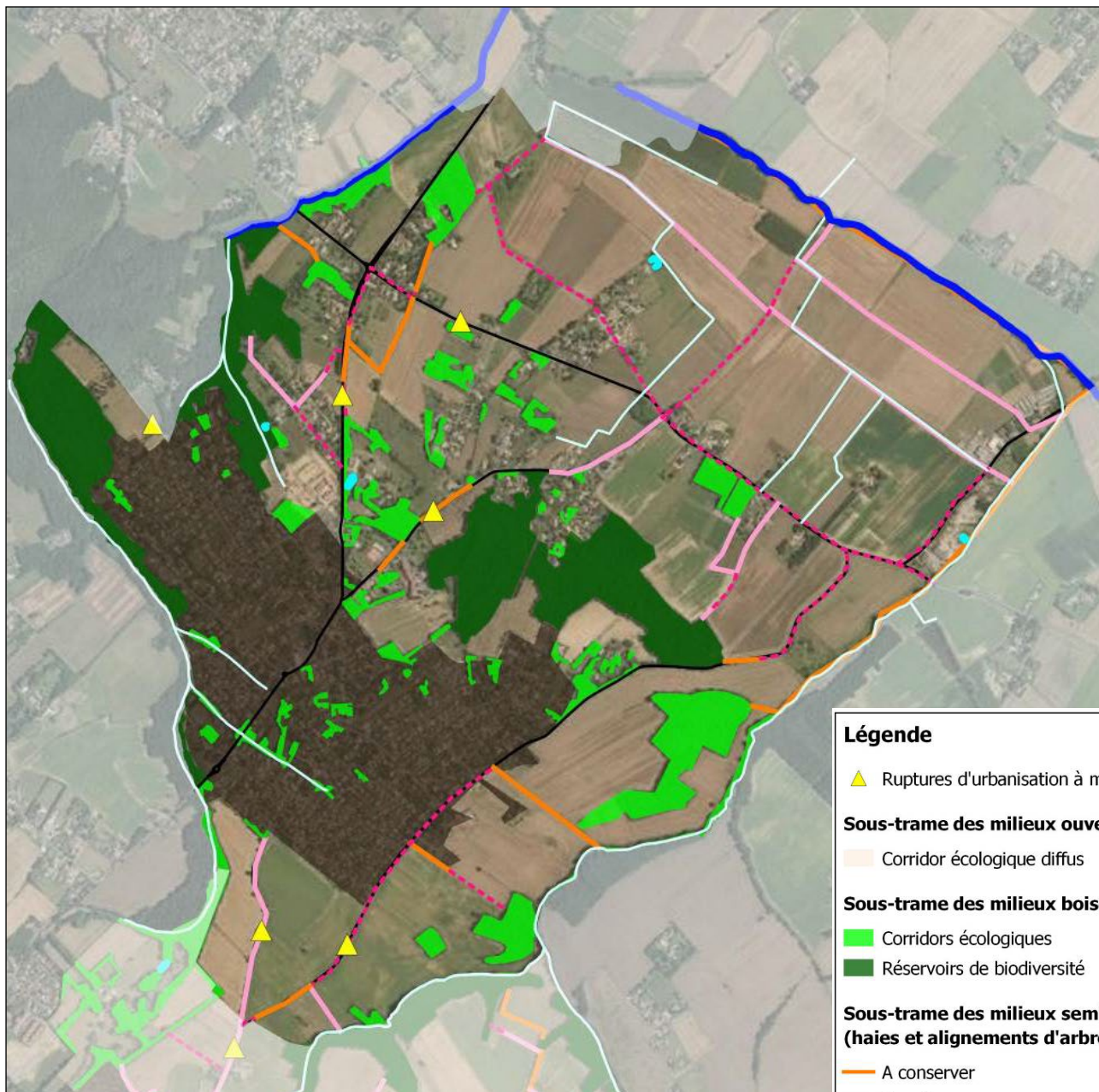
Sous-trame	Description	Recommandations
Discontinuités écologiques	<p>Les principaux obstacles aux déplacements des espèces sont les infrastructures linéaires.</p> <p>Sur la commune de Montberon, les routes départementales RD15, RD15d et RD20 représentent ainsi les principales discontinuités écologiques.</p> <p>En outre, la tâche urbaine de Montberon s'étend de manière linéaire d'est en ouest et de manière plus modérée le long des autres axes.</p> <p>Toutes ces discontinuités écologiques limitent le passage des espèces et entraînent l'isolement de populations.</p>	<p> limiter le développement linéaire de l'urbanisation.</p> <p> Eviter le regroupement des hameaux.</p> <p> Maintenir des ruptures d'urbanisation.</p>

Caractéristiques des discontinuités écologiques du territoire communal de Montberon



Les discontinuités écologiques du territoire communal de Montberon

La Trame Verte et Bleue communale de Montberon



Trame Verte et Bleue communale de Montberon

Légende

- ▲ Ruptures d'urbanisation à maintenir
- Sous-trame des milieux ouverts**
 - Corridor écologique diffus
- Sous-trame des milieux boisés**
 - Corridors écologiques
 - Réservoirs de biodiversité
- Sous-trame des milieux semi-ouverts (haies et alignements d'arbres)**
 - A conserver
 - A renforcer
 - A créer
- Sous-trame des milieux aquatiques**
 - Corridors écologiques
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors en pas japonais
- Discontinuités écologiques**
 - Routes
 - Tâche urbaine

IGN Orthophotoplan
 IDE Environnement
 Février 2018

0 0,5 1 km

La Trame Verte et Bleue urbaine

A Montberon, les principaux réservoirs de biodiversité sont situés autour de la tâche urbaine. La pression urbaine y étant moins importante, les espèces sont peu dérangées pour la reproduction. Ces espèces peuvent néanmoins utiliser le milieu urbain comme voie de passage vers d'autres habitats.

Au niveau de la tâche urbaine, les obstacles et barrières au déplacement des espèces sont importants et la TVB y est plus réduite qu'au niveau de l'ensemble de la commune. De plus, le milieu urbain est un écosystème particulier pour les espèces animales et végétales :

- La lumière est omniprésente de jour comme de nuit
- Le bruit est important et constant
- Les sols sont déstructurés et artificialisés au maximum
- Les obstacles sont plus nombreux à cause des équipements et des infrastructures diverses.

Cela n'empêche pas la ville de Montberon d'accueillir une réelle biodiversité. Il s'agit majoritairement d'espèces anthropophiles, non dérangées par la présence de l'Homme.

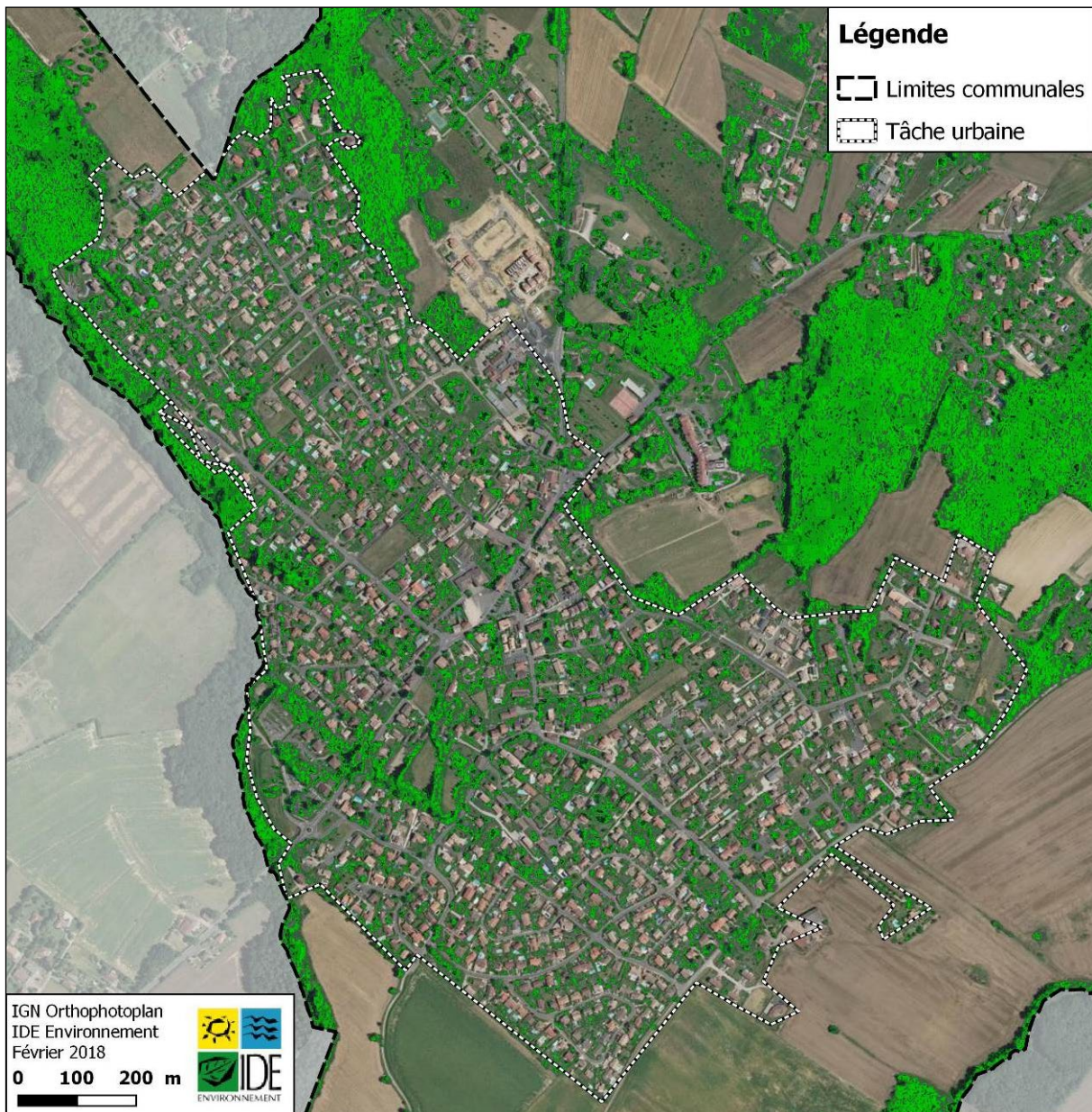
En milieu urbain, les réservoirs de biodiversité sont des noyaux d'habitats plus petits. Il peut s'agir de parcs publics, de boisements, de friches ou de jardins privés (cf. figure en page suivante). Leur rôle dans la conservation de la biodiversité est déterminé par leur surface, leur âge et leur composition. Les corridors écologiques sont représentés par les alignements d'arbres et de haies et par les ripisylves majoritairement.

Le centre urbain de Montberon est majoritairement composé de maisons individuelles associées à des jardins privés. De faible superficie, ces jardins sont utilisés comme corridors « en pas japonais » et non comme réservoirs de biodiversité. Ces corridors sont difficiles à protéger. En effet, sans protection réglementaire (des fonds de jardins par exemple), il est impossible de prédire leur évolution et le maintien de leur intérêt écologique. Une campagne de sensibilisation à la biodiversité peut être envisagée au sein de la commune. De plus, le corridor en « pas japonais » constitué par ces jardins est propice aux oiseaux mais les murs et grillages entourant les parcelles sont difficilement franchissables par les autres groupes terrestres (mammifères, amphibiens).

Le PLU pourra intégrer des prescriptions visant à redéfinir ces continuités écologiques en intégrant, notamment dans son règlement écrit :

- Des coefficients de biotope par secteur pour maintenir des espaces verts
- Des obligations d'utilisation de clôtures perméables à la petite faune terrestre
- Des obligations d'utilisation d'éclairages adaptés à la biodiversité
- Des bandes de recul végétalisées le long des routes, des cours d'eau et entre certaines parcelles (plantation de haies ou d'alignements d'arbres)
- Une liste d'essences végétales diversifiées et d'origine locale à utiliser sur le territoire...

En outre, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation peut être l'occasion de préserver un milieu naturel spécifique (bosquet, alignement d'arbres, haies, zone humide...) mais aussi d'indiquer des préconisations à respecter en complément des éléments cités dans le règlement. Par exemple, une liste des aménagements favorables à biodiversité (nichoirs, murs en pierre sèche, noues d'infiltration...) peut être intégrée à la description de l'OAP ainsi que les espèces végétales à utiliser sur le site.



Analyse de l'intégration de la nature en ville

Synthèse :

Concernant la Trame Verte et Bleue, la commune de Montberon présente quatre types de sous-trames :

- La sous-trame des milieux fermés : les réservoirs de biodiversité sont représentés par deux boisements et par le boisement alluvial du ruisseau de Cendry. Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet.
- La sous-trame des milieux semi-ouverts : les haies et les alignements d'arbres permettent de connecter les milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques.
- La sous-trame des milieux ouverts est essentiellement composée de corridors diffus. Elle présente également des prairies de fauche et des friches plus favorables à la biodiversité qu'il conviendrait de répertorier sur la commune.
- La sous-trame des milieux aquatiques : le Girou et le ruisseau de Brunet constituent les principaux réservoirs de biodiversité. Les cours d'eau, plans d'eau et les vallées inondables permettent aux espèces de se déplacer.

Le territoire présente des discontinuités linéaires liées aux routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'à la tâche urbaine. Ces discontinuités peuvent être limitées en conservant les ruptures d'urbanisation.

La TVB à l'échelle urbaine est principalement représentée par les jardins privés permettent la mise en place d'un corridor « en pas japonais » plus ou moins fonctionnel.

Le règlement du PLU et les OAP pourront intégrer des prescriptions ou recommandations en vue de préserver et de développer cette TVB.

Enjeux de protection de la biodiversité

> **Préserver les principaux réservoirs de biodiversité** au sein de l'espace urbanisé (nature en ville) ainsi que la plaine agricole (ripisylve).

> Maintenir, préserver et restaurer **des corridors écologiques (haies, alignements d'arbres)**.

4.3 Les ressources naturelles et leur gestion

4.3.1 La ressource agricole au contact de l'urbanisation

Méthodologie

Cette étude agricole s'appuie sur des données recueillies au cours des mois de janvier à juin 2018 par les conseillers agro-environnement du Conseil départemental de la Haute-Garonne basé sur le canton de PECHBONNIEU, ainsi que sur les données fournies par le recensement agricole de 2020 (agreste).

Les cartes ont été élaborées avec les données recueillies à partir du registre parcellaire graphique des exploitations de 2021, avec comme support, un fond ortho photographique (photo aérienne couleur de l'IGN de 2019) ou cartographique (ScanExpress de l'IGN). Elles ont été construites avec l'outil QGIS.

Qualité agronomique des sols



Types de sol (Source : InfoTerre)

Montberon se caractérise par la présence de deux types de sols principaux sur son territoire :

- des sols de type alluvions de part et d'autre des rives du Girou offrant une haute valeur agronomique et regroupant les principaux îlots céréaliers, sur la moitié nord de la commune,
- des sols sédimentaires de formations résiduelles des plateaux présentant des potentialités agronomiques sur la moitié sud de la commune, en contact étroit avec l'urbanisation du bourg et des hameaux.

Poids économique de l'agriculture et types de cultures

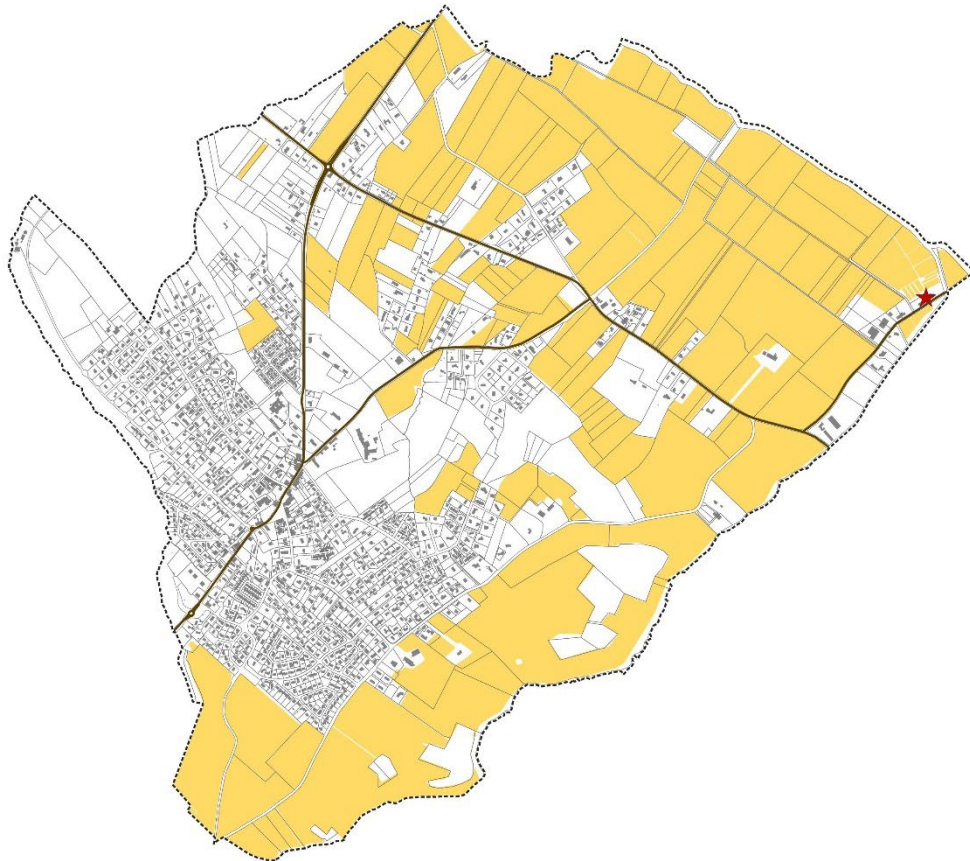
La communauté de communes des Coteaux de Bellevue et la chambre d'agriculture de Haute-Garonne ont réalisé un diagnostic agricole à l'échelle de la Cdc.

Selon ce diagnostic, la Surface Agricole Utilisée (SAU) à l'échelle du territoire de la communauté de communes représente 1 914 ha soit près de 40% du territoire. On compte près de 42 exploitations en 2020 contre 56 en 2010 (-25% en 10 ans). Chaque agriculteur exploite en moyenne 40 ha de SAU.

Selon le Recensement Général Agricole (RGA), la commune de Montberon compte pour sa part, 118 ha de SAU déclaré. Comparé à 2010, la commune a enregistré une diminution de 190 ha de sa SAU.

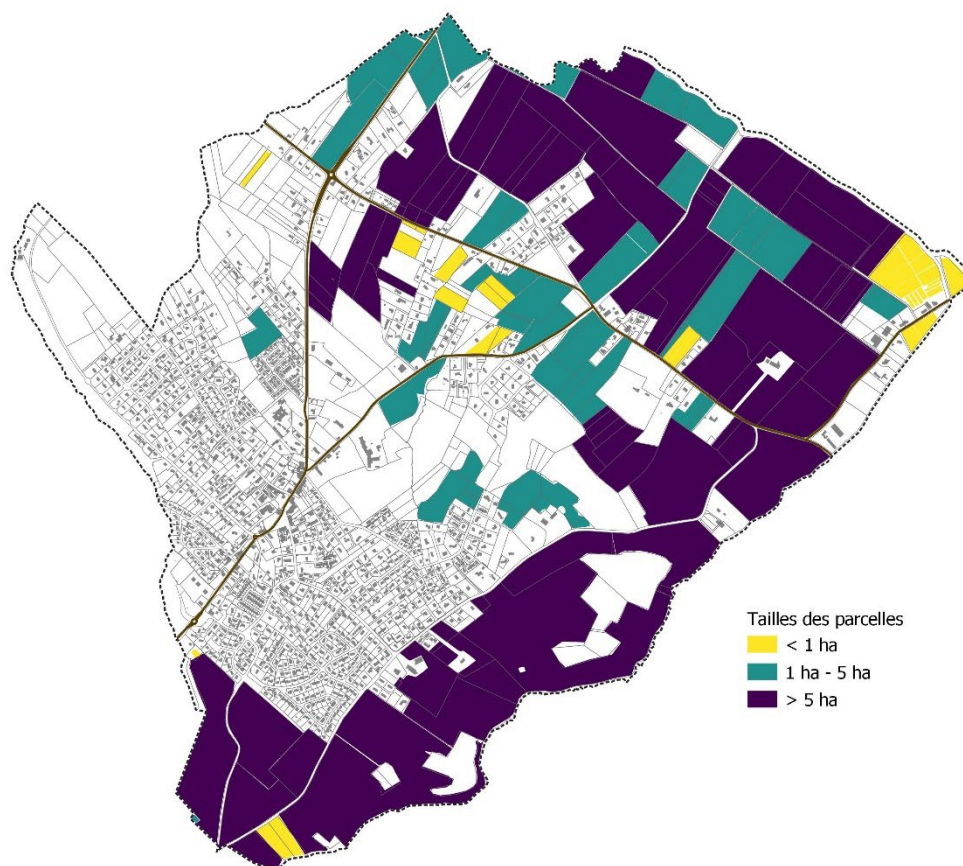
Sur la commune de Montberon on comptabilise 2 exploitations agricole.

Le diagnostic agricole à l'échelle de la Cdc récente sur Montbron, environ 305 ha de surface dédiée à l'agriculture, soit près de 48% de la surface communale, principalement situés à l'Est et au Nord de la commune.



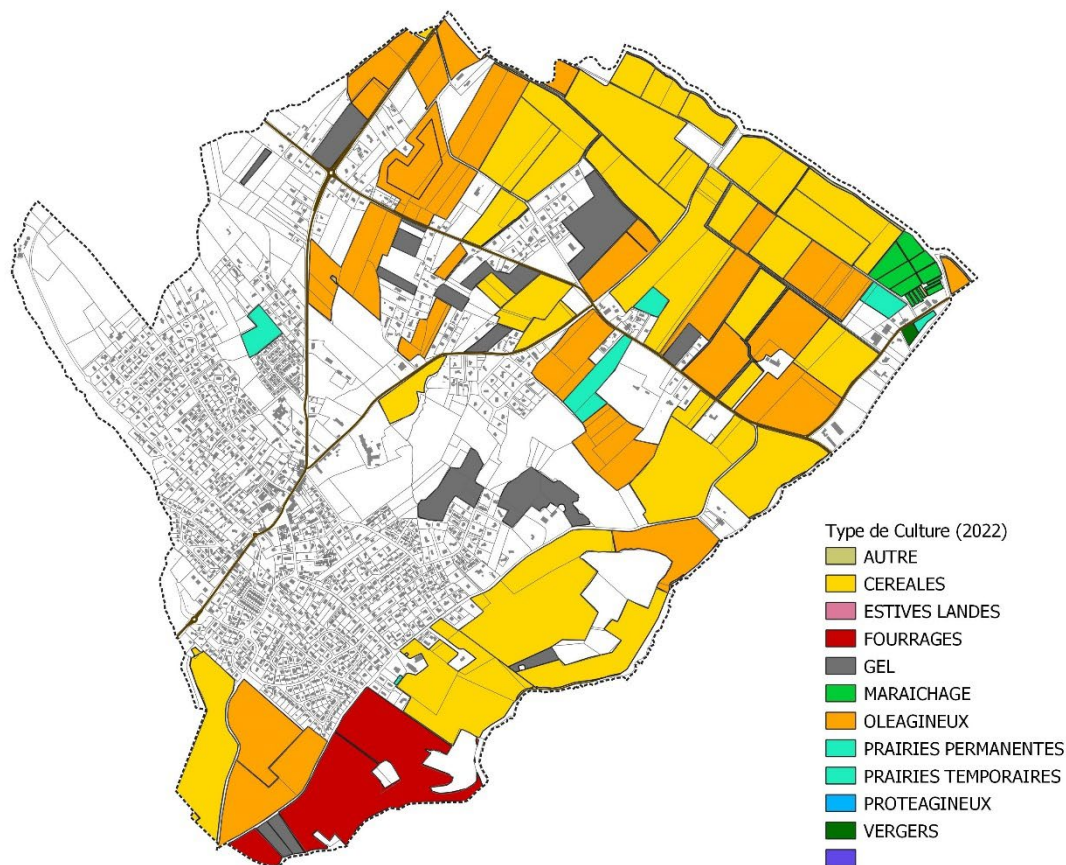
Localisation des parcelles cultivées et du siège d'exploitation

La majorité des terres exploitées par l'agriculture sur Montberon correspond à des terrains ou à des îlots de plus de 5 hectares (70% des parcelles agricoles).

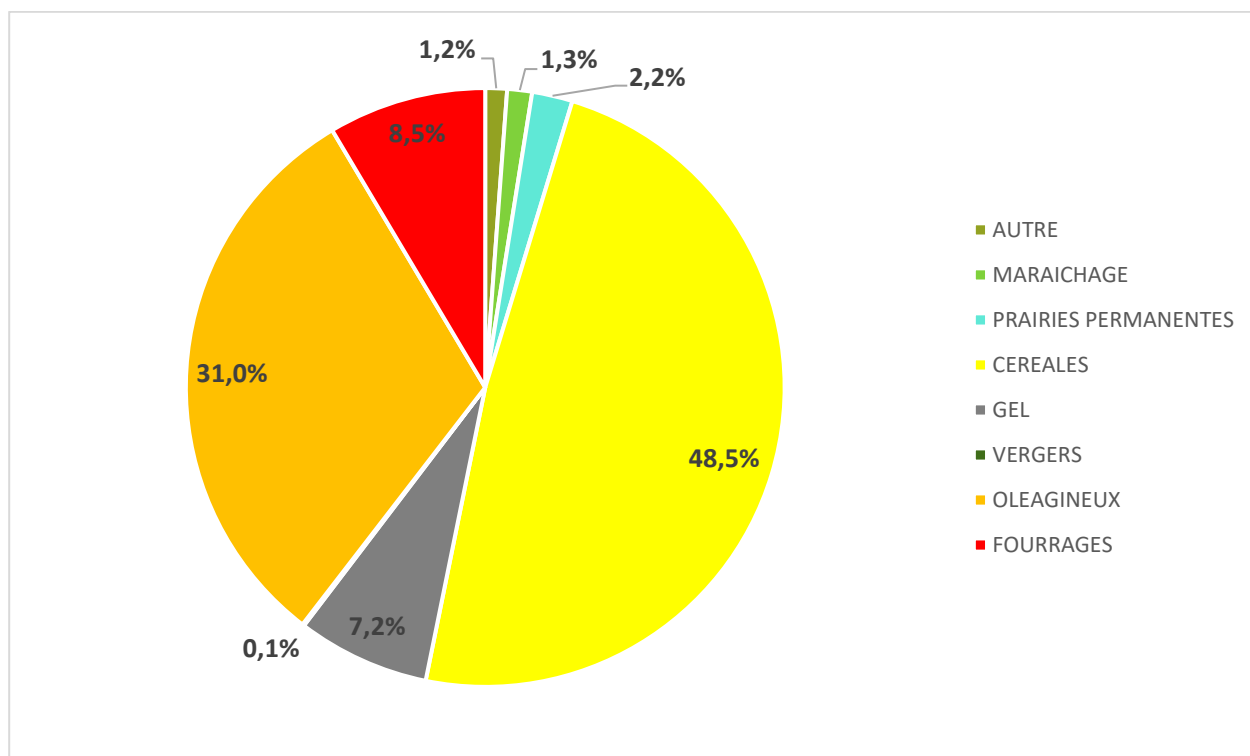


Données de cadrage

L'activité agricole à Montberon est majoritairement tournée vers la grande culture, en effet le diagnostic agricole menée par la communauté de communes des Coteaux de Bellevue et la chambre d'agriculture de Haute-Garonne identifie : 148 hectares de céréales et 94 hectares d'oléagineux. La superficie en prairie représente 2,2% des hectares dédiés à l'agriculture. Sur la commune comme sur le reste de la communauté de communes, l'agriculture est principalement dominée par la culture de céréales et d'Oléagineux.



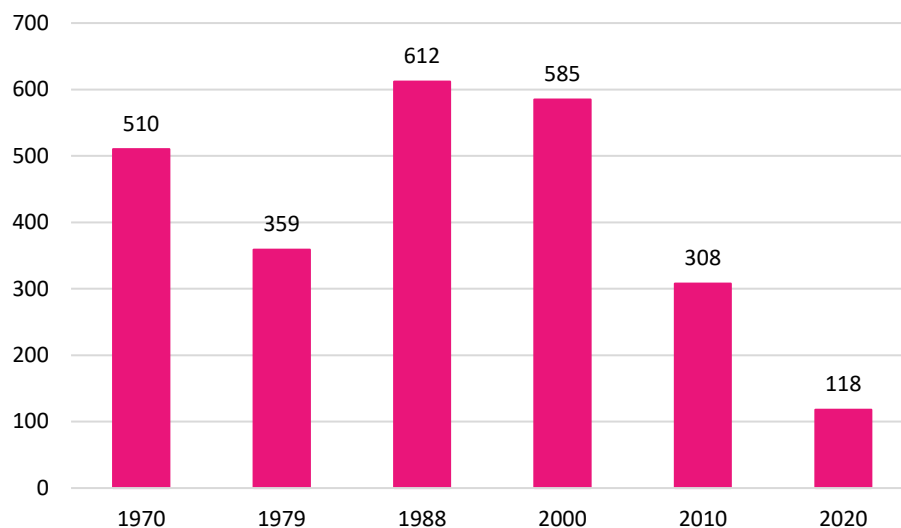
Répartition par type de culture 2022 (source étude de la Communauté de Communes Coteaux Bellevue)



Répartition chiffrée de la production agricole par type de culture

Selon le recensement Agreste de 2020 (recensement agricole), sur les 305 hectares identifiés comme cultivés, seulement 118 hectares sont utilisés, représentant 19% de la surface communale.

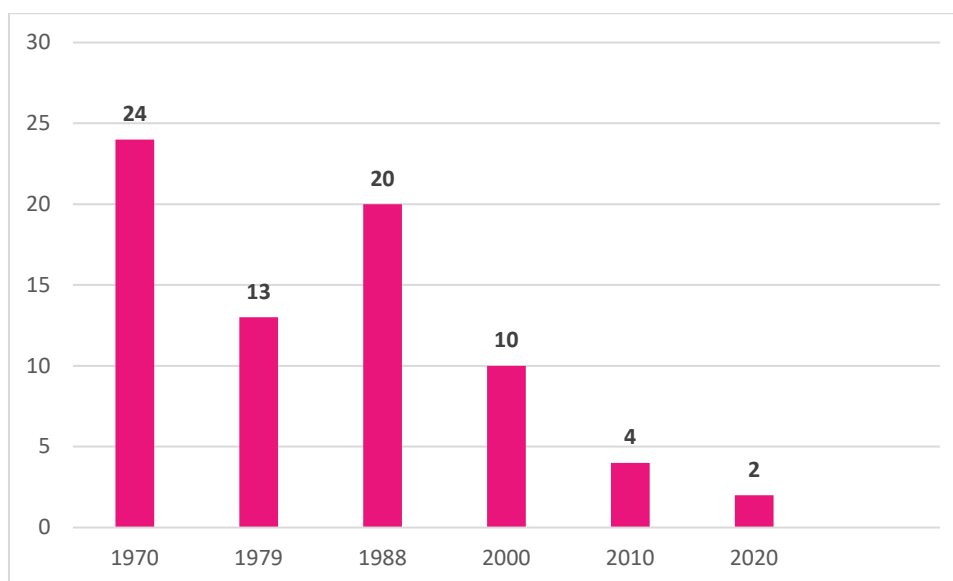
La SAU est en baisse constante sur la commune depuis les années 1980, en parti du fait de la forte consommation d'espace et du mitage de l'espace rural et agricole de ces dernières décennies.



Evolution de la Superficie Agricole Utilisée (SAU) selon le recensement agricole

La diminution de la SAU s'accompagne d'une diminution du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune. D'après le recensement agricole de 2020, seules 2 exploitations sont présentes à Montberon.

Les données de l'INSEE (2020) indiquent que 5 actifs de 15 à 64 ans de la commune sont classés dans la catégorie socioprofessionnelle comme agriculteurs exploitants.



Evolution du nombre d'exploitations ayant leur siège à Montberon

Cette déprise de l'activité agricole entraîne également une diminution de la Production Brute Standard (PBS), qui chiffre à 215 milliers d'euros en 2020, contre 490 en 2000 (recensement agricole 2020)

La commercialisation des grandes cultures se fait avec le négos et les coopératives présente sur la région (ARTERIS ; EURALIS ; CRL...). La commune accueille également un maraîches en vente directe.

Main d'œuvre et devenir des exploitations

L'âge des exploitants est vieillissant.

Sur le territoire de la communauté de commune, 45% des exploitants à plus de 60 ans, un chiffre en hausse par rapport à 2010 (39%) avec un âge moyen de 59 ans.

Classe d'âge	Nombre	%
Moins de 40 ans	4	9%
De 40 à 60 ans	21	47%
60 ans et plus	20	44%

Les exploitations qui ont leur siège social sur le territoire de la communauté de communes sont majoritairement à titre individuel et n'emploient pas de main d'œuvre, hormis la main d'œuvre familiale non salariée. Les autres exploitations sont sous forme EARL ou d'autres statuts.

L'étude de la Communauté de communes et de la chambre d'agriculture de 2022, a réalisé une enquête auprès des 42 exploitants présents au sein du périmètre de la communauté de communes des Coteaux de Bellevue. 37 exploitants y ont répondu. Ces derniers ont été interrogés sur les projets à court ou moyen terme sur leur exploitation, en précisant le type de projet à l'échelle de la communauté de communes :

Type de projet	Nb de réponse
Nouvelle production	1
Modernisation du matériel ou nouvel équipement	2
Spécialisation, diversification, vente directe	6
Transmission	6
Projets sur bâtiment, construction, aménagement	2
Agrandissement foncier	2
Mise en place d'une irrigation	2

Les projets évoqués portent sur le développement des exploitations :

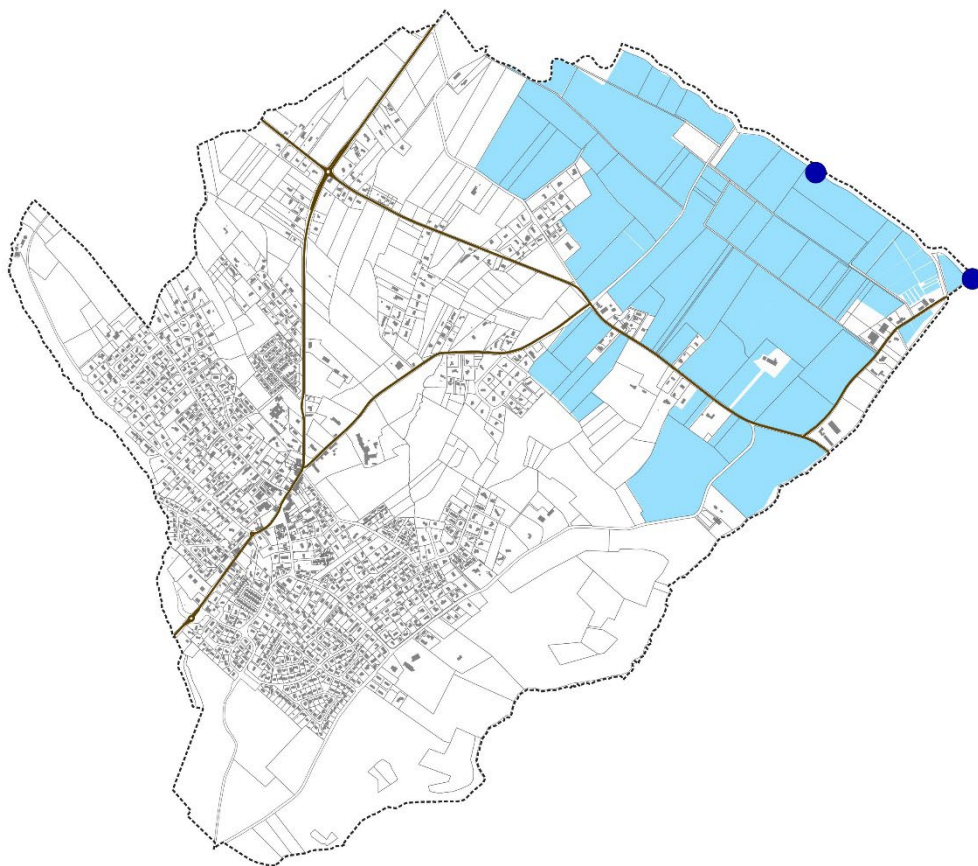
- Projet de plateforme de compostage et valorisation de bois énergies ;
- Introduction de nouvelles productions (Production destinée à l'oisellerie, élevage) et diversification (Presse à huile) ;
- Projet de bâtiment (stockage)
- Transformation à la ferme ;
- Mise en place d'une irrigation

Enfin, à la question : « Comment voyez-vous votre activité dans les 10 à 15 prochaines années ? », 17 exploitants ont répondu. Les réponses sont synthétisées ci-après :

Type de projet	Nb de réponse
Poursuite de l'activité agricole difficile	6
Transmission	4
Projet de développement de la structure et/ou de diversification pour maintenir l'activité	2
Accroissement des contraintes et de la complexité du métier	5

Gestion de l'eau

Il n'y a pas de structure et d'infrastructure collective de type ASA sur le territoire. Quelques exploitations irriguent avec l'eau de petites retenues collinaires ou par le biais de pompages dans le GIROU. Les surfaces irriguées sont faibles, elles concernent quelques maraichers et quelques parcelles le long du GIROU hors zones urbanisées.



Parcelles avec un potentiel irrigable et station de pompage agricole

Conclusion

Le développement de Montberon a entraîné ces dernières décennies une forte consommation d'espace et un mitage important entre l'espace rural et agricole qu'il convient de modérer.

La concurrence entre agriculture et urbanisation, incite les exploitants à préserver leur patrimoine familial et à rechercher des opportunités pour valoriser leurs terres.

<p>Forces</p>	<p>Bon potentiel agronomique des terres qui peut permettre une diversité de production.</p> <p>Diversifications des activités agricoles par la présence de production maraichère.</p> <p>Un parcellaire agricole plutôt bien structuré, la taille des îlots est adaptée aux grandes cultures.</p> <p>Terroir adapté aux grandes cultures en sec : céréalière oléo protéagineux.</p>	<p>Faiblesses</p>	<p>Forte pression foncière et spéculation liées à l'opportunité de changement de nature des terres agricoles, en terrain constructible.</p> <p>Des productions peu diversifiées, grandes cultures céréalières dominantes générant peu de valeur ajoutée, mais une évolution des assolements constatée ces dernières années.</p> <p>Les élevages sont peu nombreux sur le territoire.</p> <p>La perte du nombre d'exploitants ayant leur siège sur le territoire communal.</p>
<p>Opportunités</p>	<p>Une demande en consommation de produits locaux qui augmente et qui ouvre des opportunités en vente directe et circuits courts (croissance démographique du secteur).</p> <p>Favoriser et inciter diversification dans les cultures et les activités.</p>	<p>Risques</p>	<p>Difficulté grandissante de cohabitation de l'activité agricole avec les habitants.</p> <p>Diminution de la population agricole dont le siège est la commune et réduction du nombre d'exploitations.</p> <p>Difficulté à installer de nouveaux exploitants.</p> <p>Diminution de l'activité au profit de l'urbanisation, de la spéculation foncière.</p>

L'artificialisation du territoire a principalement impacté des parcelles agricoles témoignant des conflits d'usages liés au devenir des parcelles agricoles. S'ajoute à cette diminution des espaces agricoles, des potentiels de reprise d'exploitations incertains qui menacent à moyen terme le maintien des espaces agro environnementaux de la commune. Ainsi, afin de maintenir et pérenniser les activités agricoles, un des objectifs sera de faciliter la rencontre entre les porteurs de projets, notamment les jeunes agriculteurs extérieurs à la commune en quête de foncier et les agriculteurs sans projet sur la commune de Montberon, mais propriétaires fonciers.

En conséquence, le devenir des espaces agricoles et la transmission des exploitations sont des enjeux majeurs pour l'avenir de l'agriculture sur le territoire communal, le maintien de structures végétales à vocation écologique favorables à la biodiversité ordinaire et à la diversité paysagère sur la commune.

Enjeux de pérennisation de la ressource agricole

- > **Réduire la pression foncière** en préservant les terres agricoles.

- > **Préserver le maillage agro-écologique** du territoire et les services rendus pour le paysage et la diversité environnementale.

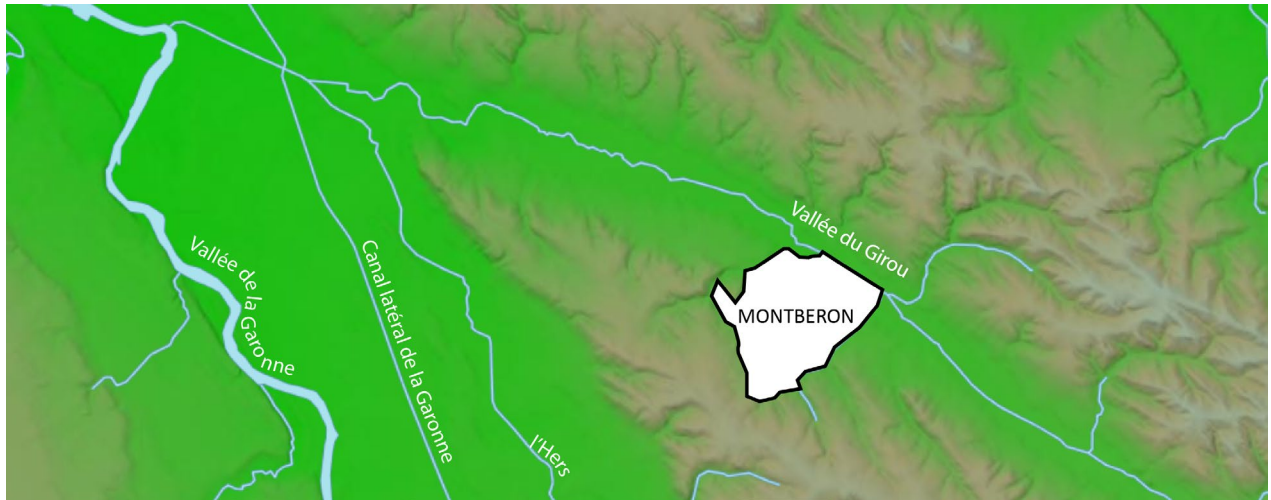
- > Assurer la pérennité des exploitations existantes, leur évolution et **faciliter leur transmission** notamment par la mise en place de conditions facilitant la réalisation des projets des repreneurs : construction de bâtiments agricoles, pérennité de la vocation des sols, transmission du foncier, extension des surfaces exploitées, etc.

- > **Permettre l'accueil de nouveaux exploitants** afin de répondre à une demande de consommation de produits locaux.

4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages

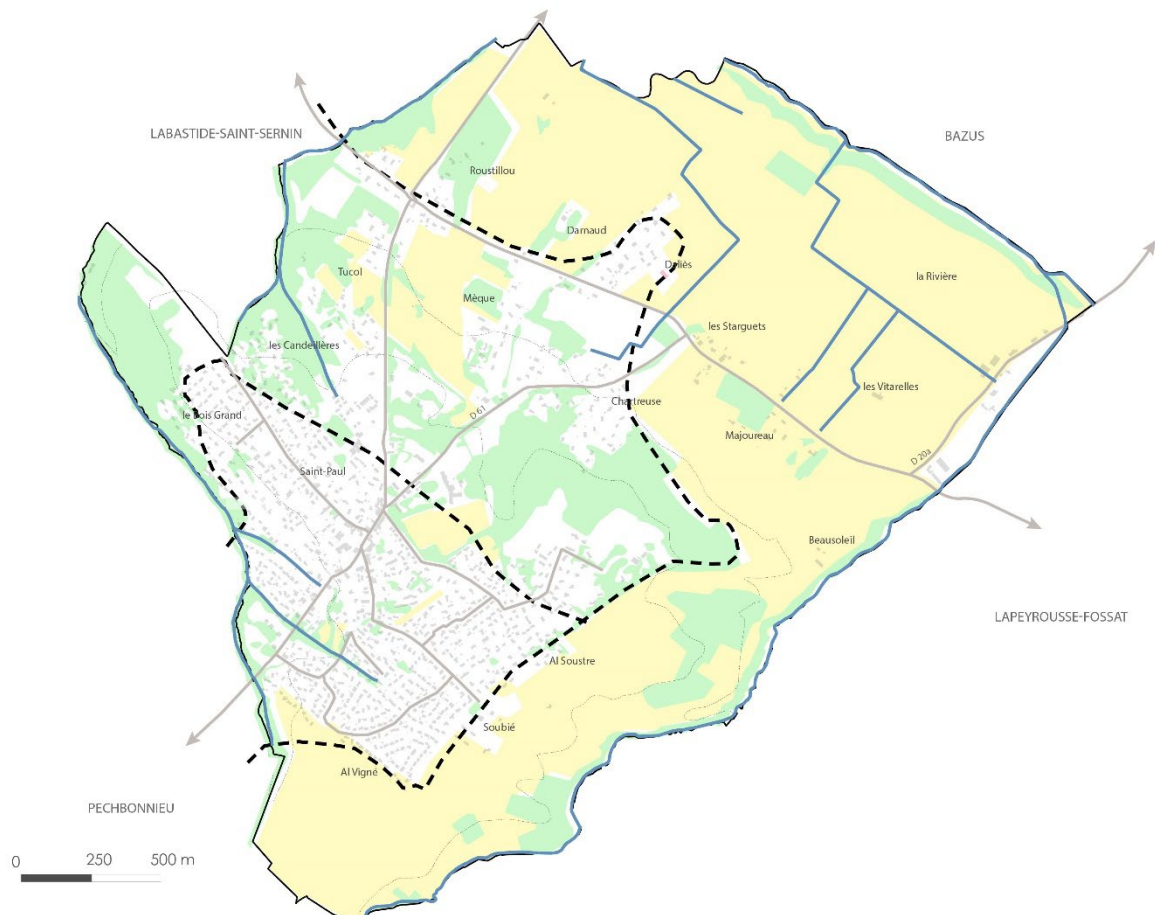
4.4.1 Le contexte géographiques et les entités paysagères

La structure du paysage - La commune de Montberon s'inscrit dans une topographie caractérisée par les reliefs formés par les vallées de la Garonne et du Girou. Sa limite nord est marquée par la présence du Girou, affluent de la Garonne.



Source : Géoportail – Réalisation : id. de ville

Montberon est caractérisée par trois entités paysagères fortes et contrastées marquées par le relief et l'occupation du sol : La plaine agricole au nord, le plateau urbanisé au sud et les vallons boisés au centre de la commune.



4.4.2 Description des entités paysagères

La plaine agricole - De vastes cultures céréalières en openfield s'étendent jusqu'aux ruisseaux du Girou au nord et de Beausoleil au sud-est. Des boisements accompagnent les cours d'eau. Ils marquent leur emplacement et permettent le développement d'une biodiversité. Le relief offre de larges vues sur les cultures et sur l'autre versant de la vallée du Girou.

On constate un mitage progressif de ces terres agricoles. De plus, la céréaliculture a engendré un remembrement et la disparition de nombreuses haies bocagères. On note la présence de grandes propriétés agricoles anciennes, plutôt sur les hauteurs qui présentent une forte valeur patrimoniale aussi bien sur le plan architectural (mode de construction, matériaux, bâtisses, pigeonnier, etc.) que sur le plan paysager (boisements résiduels, allée plantée, arbres remarquables...).

Le bâti agricole ancien est marqué par la présence de bordes. Ces fermes traditionnelles du lauragais ont été construites au 19^{ème} siècle en briques de terre cuite ou crûe. Le bâti, isolé, est, le plus souvent implanté en hauteur, sur les crêtes. Il s'organise en longueur, de plain-pied et se compose d'une unité d'habitation et de granges ouvertes qui abritent les animaux et le matériel agricole.

Chêne pédonculé



Borde des Starguets, route de Verfeil



La plaine agricole de Montberon – Chemin de Beausoleil, Chemin al Vigné – crédit photo : id.de ville et google maps

De nombreux chemins parcourent ce territoire : Chemin al Vigné, Chemin de la Rivière, Chemin de Rabaudis, Chemin de Saint-Loup et les Chemins du Maine et de Beausoleil qui font partie de l'itinéraire de randonnée du Poutou. Ces chemins, bien qu'accessibles en voiture, présentent de nombreuses qualités. De gabarit réduit, ils permettent une multiplicité de déplacements (en voiture, à vélo, à pied) et un parcours doux du territoire offrant de larges vues sur la plaine agricole. Le plus souvent, ils ne sont pas goudronnés, ce qui présente un intérêt de perméabilité des sols (infiltration) et un respect du vocabulaire rural qui est à conserver. Enfin, ces chemins sont souvent bordés de petits fossés et d'une végétation caractéristique (alignements de chênes, haies vives, ...).





Ces alignements d'arbres apparaissent cependant comme discontinus ou morcelés et devraient être soumis à une gestion particulière permettant à minima la régénération des sujets en place voire au renouvellement des continuités disparues.



STRUCTURE PAYSAGERE DE LA PLAINE AGRICOLE DE MONTBERON








STRUCTURE VÉGÉTALE À PRÉSERVER


-  Boisements à préserver
-  Espaces agricoles à valoriser
-  Haies ou plantation en alignement à conforter
-  Ripisylve à préserver ou à restaurer

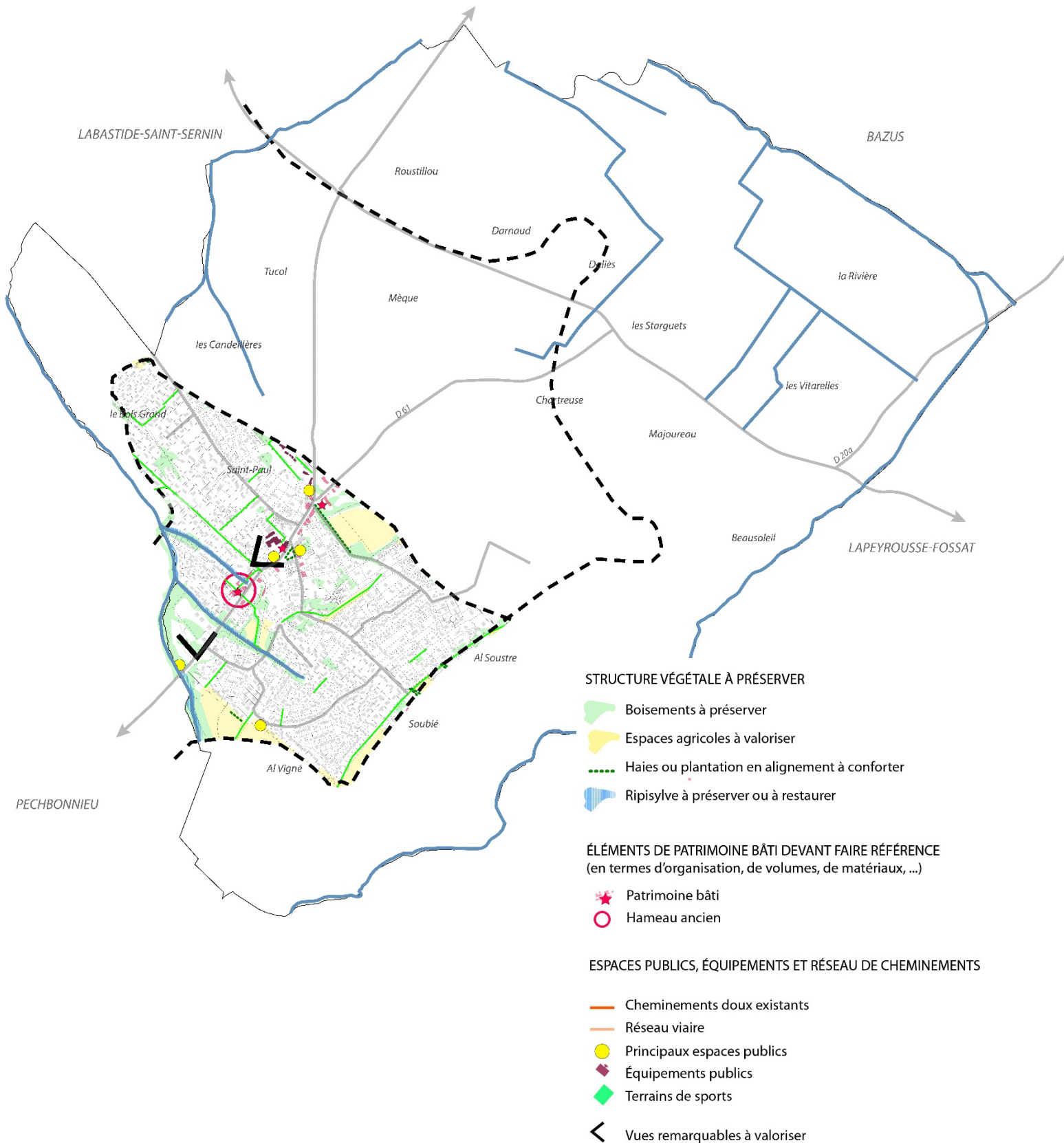
ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI DEVANT FAIRE RÉFÉRENCE (en termes d'organisation, de volumes, de matériaux, ...)

-  Patrimoine bâti

ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAU DE CHEMINEMENTS

-  Cheminements doux existants
-  Réseau viaire
-  Principaux espaces publics
-  Équipements publics
-  Terrains de sports

-  Vues remarquables à valoriser

Le plateau urbanisé –**(cf.3.6 la revitalisation du centre bourg)****STRUCTURE PAYSAGÈRE DU PLATEAU URBANISÉ DE MONTBERON**

Les vallons boisés -

Les vallons boisés accueillent de nombreux boisements, de petites parcelles agricoles et un tissu bâti peu dense concentrés en petites polarités d'une dizaine de maisons.

Ces petits hameaux constitués relativement récemment (après les années 60) se sont, le plus souvent développés autour d'un domaine agricole ancien et présentent donc un bâti assez hétéroclite.

On constate une déprise agricole qui conduit à l'enfrichement de certaines parcelles.

La trame végétale des vallons boisés se compose des boisements liés au parc du château de Neuville composés de grands arbres remarquables (chênes centenaires, pins, cèdres du Liban, etc.) classiques des jardins arborés du 19^{ème} siècle ; des friches liées à la déprise agricole ; des haies vives longeant les cultures ou les voies et des différentes forêts riveraines longeant les ruisseaux de Tucol, de Brunet et de Cendry.

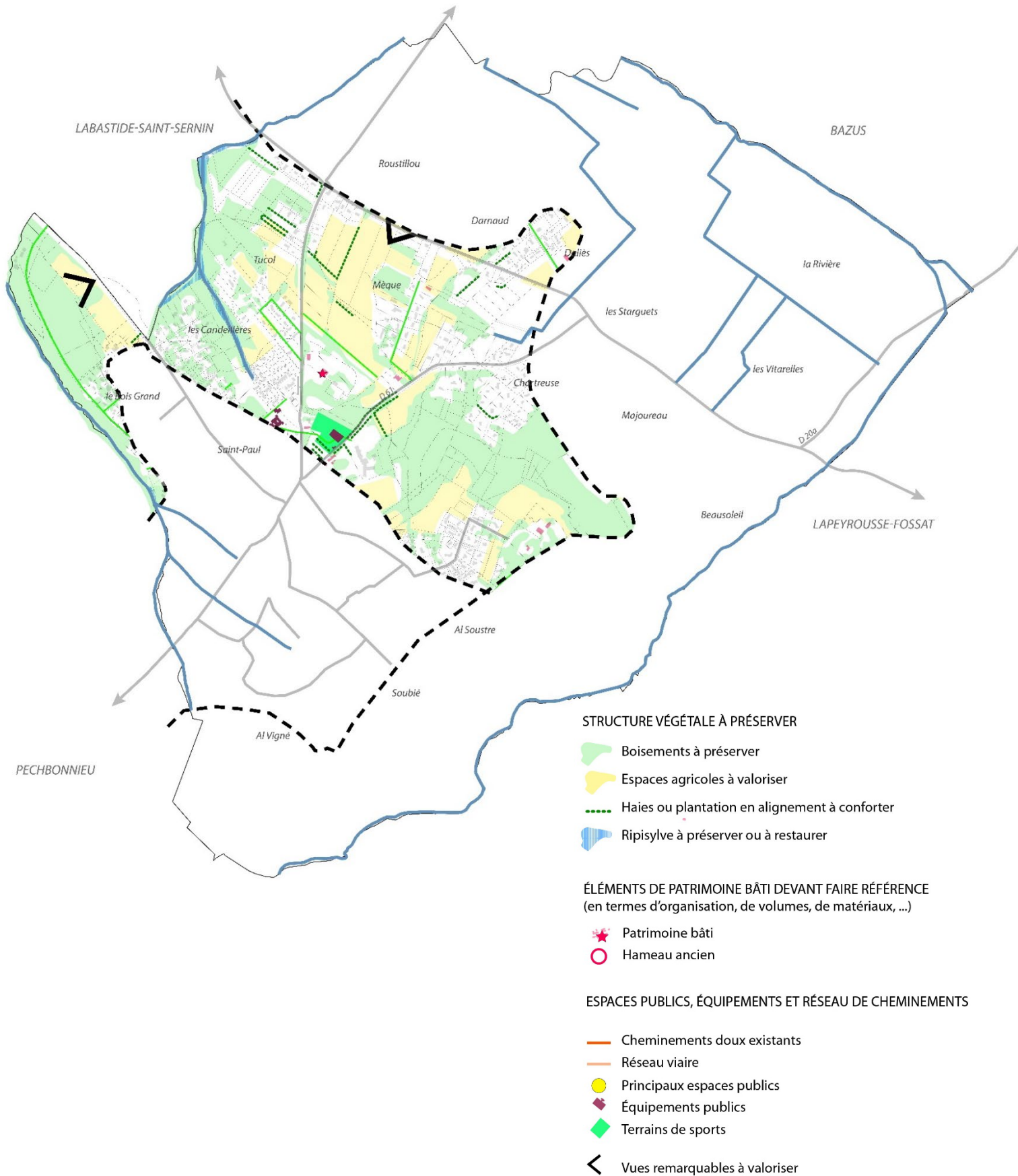


Les vallons boisés de Montberon – crédit photo : google maps et id. de ville

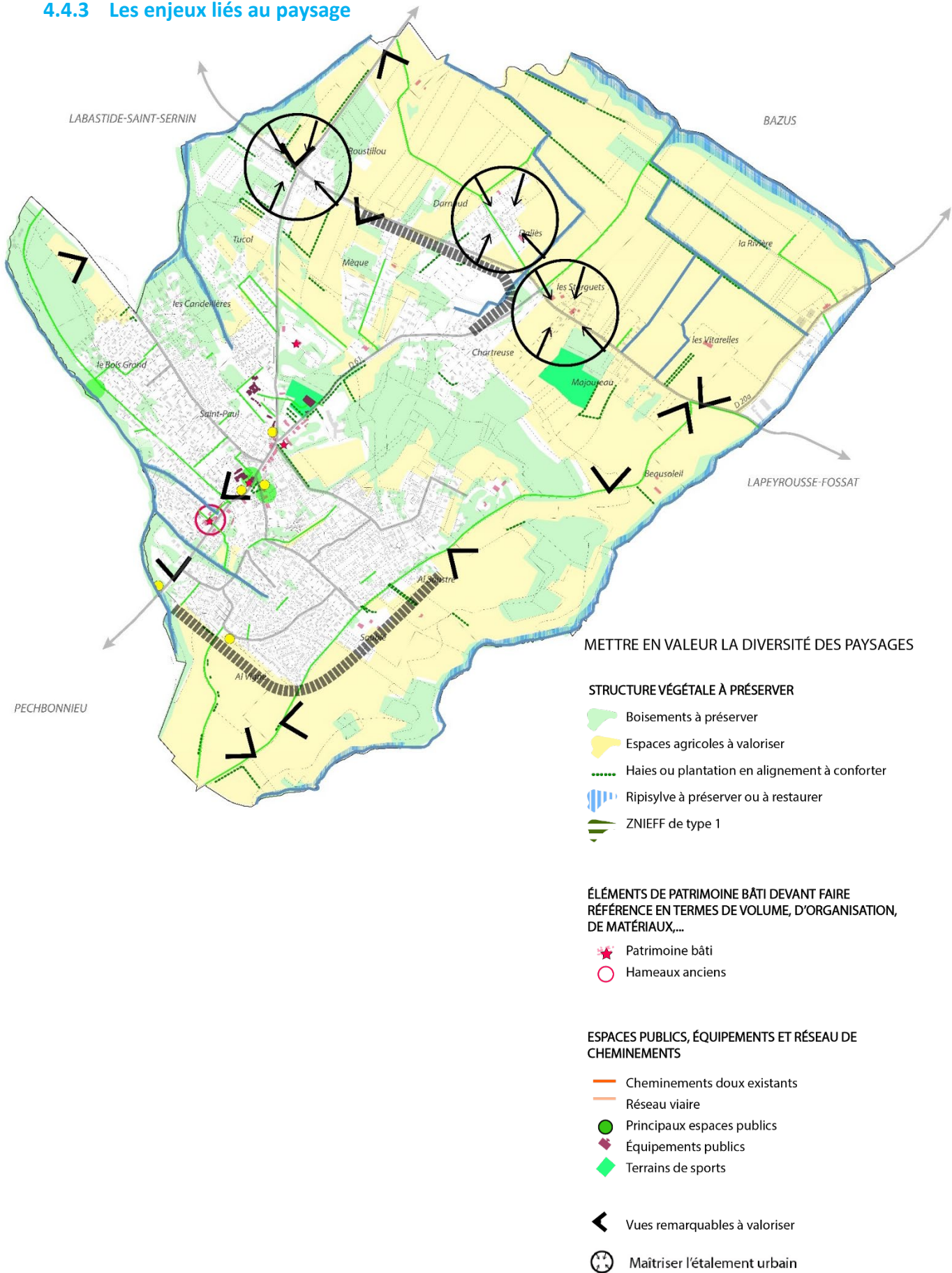


Les vallons boisés de Montberon– Route de Labastide Saint-Sernin – crédit photo : google maps et id. de ville

STRUCTURE PAYSAGÈRE DU PLATEAU URBANISÉ DE MONTBERON



4.4.3 Les enjeux liés au paysage



Enjeux / besoins à prendre en compte

La commune de Montberon se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Cependant, l'étalement urbain et la généralisation d'une urbanisation déconnectée du contexte paysager conduisent à une banalisation et menacent la diversité et le cadre de vie. L'analyse paysagère de Montberon laisse apparaître différents enjeux particulièrement liés à la **préservation de la diversité des milieux et de la qualité du cadre de vie**.

La préservation de la structure végétale, et particulièrement des boisements existants, des haies vives, des arbres en alignement et des sujets isolés remarquables, est un élément à prendre fortement en compte dans l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

La préservation des prairies humides et des cours d'eau doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou **ripisylves** doivent être maintenues, voire développées.

Il faut **affirmer une limite claire à l'urbanisation** pour **préserver les espaces agricoles et boisés** et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent.

Dans la plaine agricole et les vallons boisés, **le caractère rural** de la commune doit être maintenu. Cela passe par la préservation et le développement des haies vives ceinturant les parcelles agricoles et longeant les fossés, pour leur rôle à la fois environnemental et patrimonial ; le maintien d'une activité agricole qui semble en proie à une déprise en vue de l'enfrichement progressif des parcelles ; et le respect des gabarits et de la perméabilité des sols sur les chemins irriguant ce territoire. Aussi, la commune de Montberon compte différents **ensembles architecturaux et paysagers anciens** liés à la pratique de l'agriculture qui doivent être protégés (domaines agricoles anciens, tourelles, pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables, etc.). L'insertion des nouveaux bâtiments agricoles est à étudier avec attention pour limiter l'impact visuel de ces derniers.

Le relief de la commune offre de nombreuses **vues lointaines** sur le paysage agricole et sur la vallée du Girou qui doivent être protégées et valorisées. En effet, elles sont constitutives d'un patrimoine fragile et il est indispensable de les préserver pour conserver cet ancrage au territoire.

Afin de lutter **contre la banalisation du paysage**, les nouvelles constructions doivent davantage prendre en compte le contexte (relief, vues, végétation préexistante, ...) et s'inspirer des modèles architecturaux, urbains et paysagers traditionnels (quartier du lavoir par exemple).

Pour maintenir une certaine unité, le matériau de la brique est à privilégier et les crépis colorés sont à proscrire. Aussi, **les limites** entre espace public et espaces privés ne sont pas toujours maîtrisées. On constate une généralisation de clôtures très hétérogènes (végétalisées ou non) fermant le paysage et stérilisant les échanges avec l'espace public. Les implantations des maisons en milieu de parcelle font encore légion et induisent une surconsommation d'espace ainsi qu'une faible qualité des espaces non-bâti. Elles sont donc à proscrire.

L'aménagement de **cheminements doux** et la mise en réseau des cheminements existants doivent être encouragés pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et relier les différentes polarités, les équipements et les lieux de vie du territoire. Les espaces publics doivent être revalorisés et les usages récréatifs doivent davantage s'affranchir des espaces de circulation et de stationnement.

Enjeux de préservation du paysage

- > Planifier un développement urbain s'appuyant sur **la structure paysagère que constitue la trame verte et bleue** afin de la préserver.

- > **Définir des limites claires** entre l'espace urbain et la plaine agricole.

- > **Maintenir l'identité rurale et agricole** en valorisant les haies, les chemins, les exploitations agricoles, les vues sur le grand paysage et en tenant compte du relief et de l'architecture locale (implantation du bâti, ordonnancement, matériaux, clôture...).

4.5 Les risques majeurs et nuisances : de la prévention à la gestion

4.5.1 Les risques naturels et technologiques majeurs

Le dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne a été révisé en décembre 2016. Il indique que la commune de Montberon est concernée par les risques de sécheresse, d'inondation, de séisme, de transport de matières dangereuses ainsi que par les risques météorologiques.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de quatorze arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982, notamment pour des inondations et des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Type de catastrophe	Période concernée	Date de l'arrêté
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999 - 29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	23/04/1988 - 28/04/1988	02/08/1988
	24/01/2009 - 27/01/2009	28/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse	01/06/1989 - 31/12/1990	12/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991 - 31/12/1997	22/10/1998
	01/01/1998 - 30/09/2000	30/04/2002
	01/01/2002 - 30/09/2002	03/12/2003
	01/07/2003 - 30/09/2003	25/08/2004
	01/01/2005 - 31/03/2005	07/10/2008
	01/01/2007 - 31/03/2007	07/10/2008
	01/07/2011 - 30/09/2011	27/07/2012
	01/01/2012 - 31/12/2012	29/07/2013
	01/01/2016 - 31/03/2016	25/07/2017
	Début le 01/01/2017	27/07/2018
Début le 31/12/2020	25/07/2022	
Tempête	06/11/1982 - 10/11/1982	30/11/1982

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Montberon

Source : MEDDTL, Géorisques

Le risque météorologique

Toutes les communes sont potentiellement exposées aux risques météorologiques, pouvant entraîner des dangers pour la population. Ces phénomènes concernent les vents violents, les orages, les fortes pluies (pouvant causer des inondations), les périodes de grands froid ou de canicule, la neige et le verglas... Ces risques ont une intensité et une fréquence variable.

Les tempêtes les plus fréquentes en Europe sont les tempêtes extra-tropicales. Elles se forment généralement au-dessus de l'Atlantique en automne-hiver en raison d'un fort gradient de températures entre les masses d'air chaud des océans et les masses d'air froid sur le continent. Les tempêtes de 1999 et de janvier 2009 ont occasionné de nombreux dégâts dans le département : arbres déracinés, toitures endommagées, coupures d'électricité...



Trajectoire et vitesse des vents lors de la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gers, septembre 2013

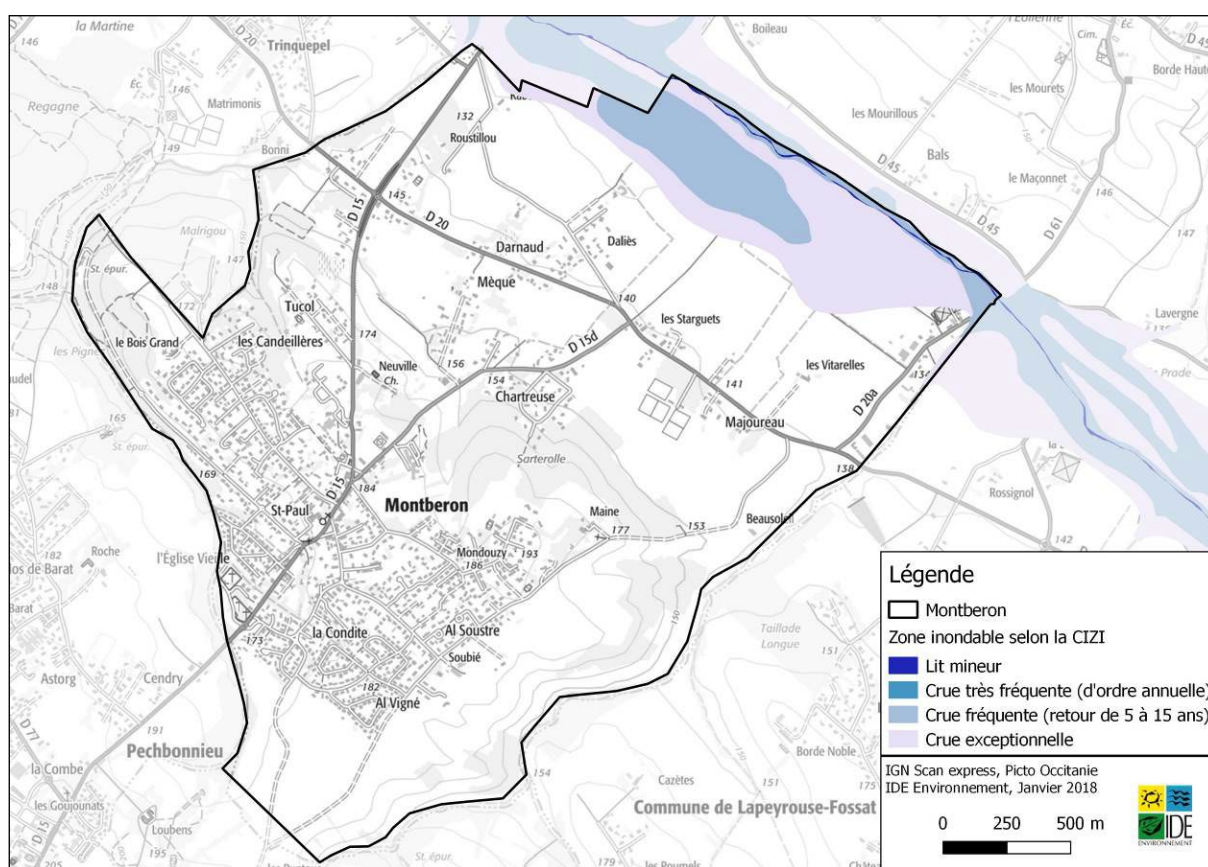
Les risques d'inondations

Le risque d'inondations par débordements de cours d'eau

La commune de Montberon est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (CIZI) de Midi-Pyrénées réalisé en 2000. Elle représente les enveloppes des zones inondables pour trois niveaux de crues :

- la crue très fréquente (durée de retour inférieure à 2 ans)
- la crue fréquente (durée de retour de 10 à 30 ans)
- la crue exceptionnelle (durée de retour centennale).

La CIZI ne distingue pas les différents niveaux d'aléas (les hauteurs d'eau et vitesses) pour chacune des crues représentées. Toutefois, on peut considérer que l'enveloppe de la crue fréquente représente la zone où les aléas seront forts en cas de crue exceptionnelle.



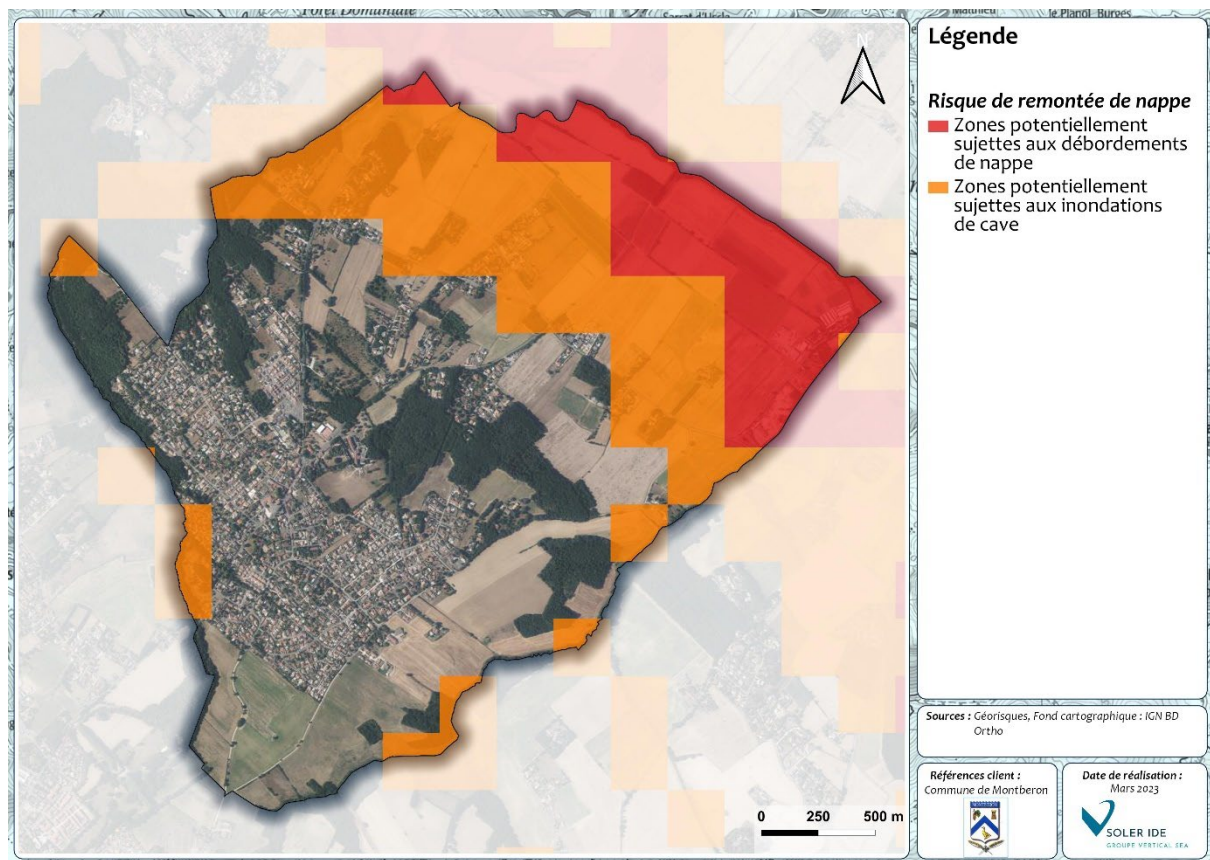
Zone inondable au droit de la commune de Montberon

La commune n'étant pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), la CIZI devra être utilisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, bien que celle-ci ne constitue pas une servitude d'utilité publique.

Le risque d'inondations par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Néanmoins, lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent en contexte de niveau d'étiage inhabituellement élevé, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

La cartographie réalisée par le BRGM indique que la commune de Montberon présente des sensibilités vis-à-vis du phénomène d'inondation par remontée de nappes, en particulier dans le secteur nord-est du territoire.



Risque de remontée de nappes au droit de la commune de Montberon

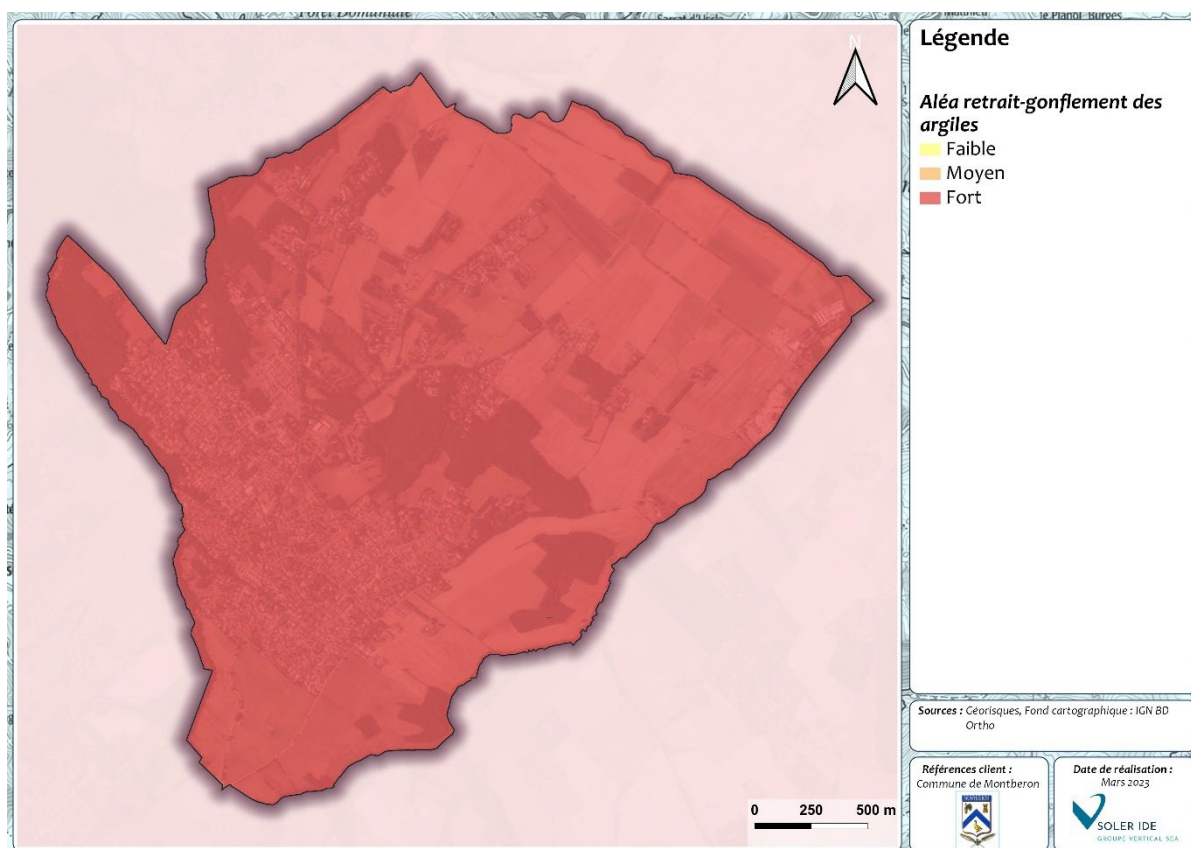
Le risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On distingue :

- Les mouvements lents et continus tels que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrain le long d'une pente
- Les mouvements rapides et discontinus tels que les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles, les chutes de bloc ou encore les coulées boueuses et torrentielles.

Sur la commune de Montberon, aucun mouvement de terrain ni aucune cavité souterraine n'a été recensé.

Cependant, selon le BRGM, la commune est intégralement concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles fort.



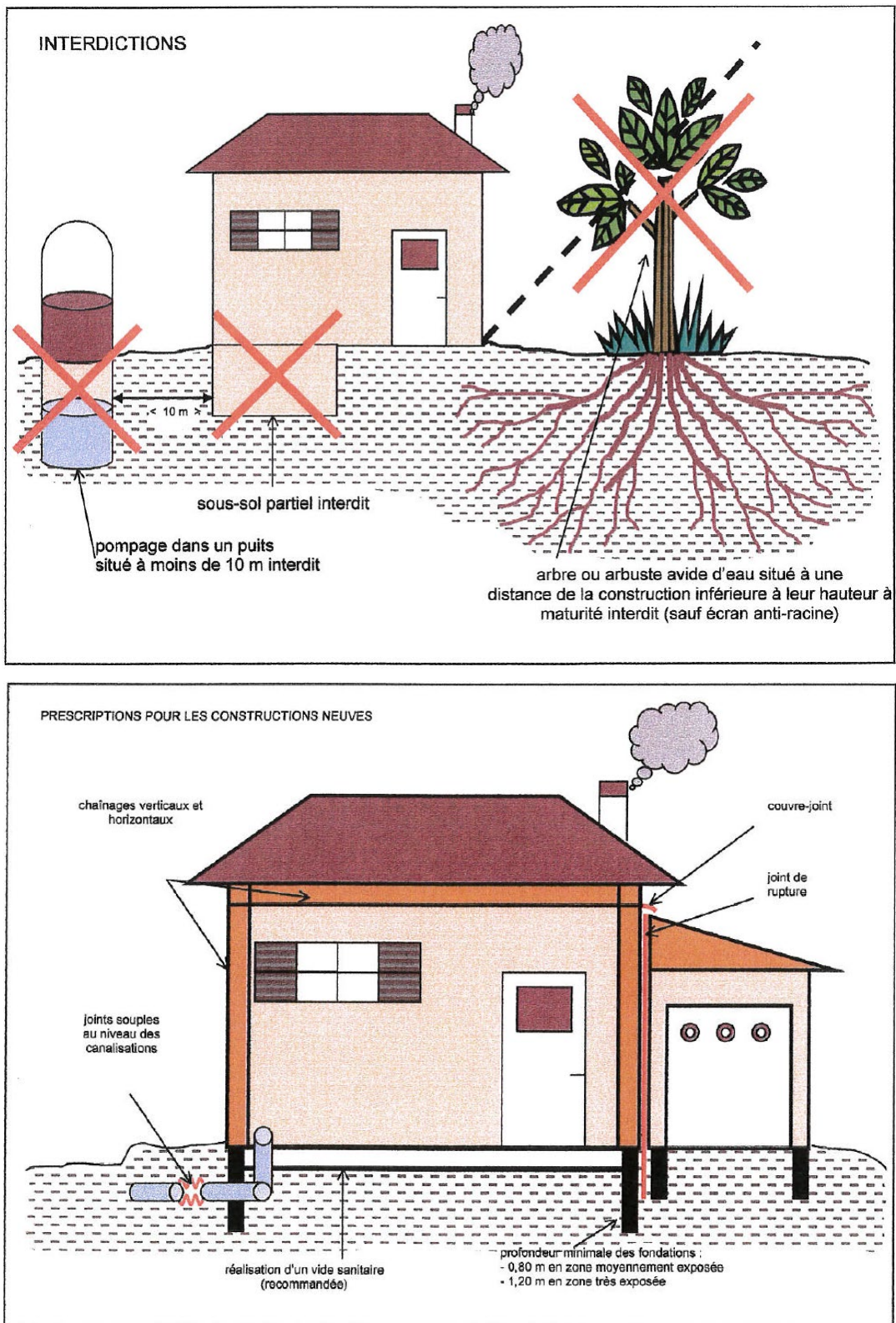
Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montberon

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels sécheresse a été approuvé le 30 août 2005 pour le territoire des cantons de Toulouse 8, 9, 14 et 15.

Le règlement du PPR décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer à la zone réglementée. Ces prescriptions sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout la construction de maisons neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aux constructions existantes, avec pour objectif principal de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme moyennement exposée (B2). L'ensemble du territoire de Montberon est concerné par ce zonage.

Au sein de cette zone, des mesures et dispositions s'appliquent à toutes constructions, comme présentées sur le schéma ci-dessous :



Dispositions préventives en zone d'aléa sécheresse

Source : DDT Haute-Garonne, PPR Sécheresse, Règlement, Août 2005

Le PPRS vaut servitude d'utilité publique et doit ainsi être annexé au PLU.

Le risque sismique

La commune de Montberon est classée en zone de sismicité très faible (zone 1) selon le décret interministériel n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français. Aussi, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Le risque industriel : établissements ICPE et SEVESO

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. Il s'agit des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des établissements SEVESO.

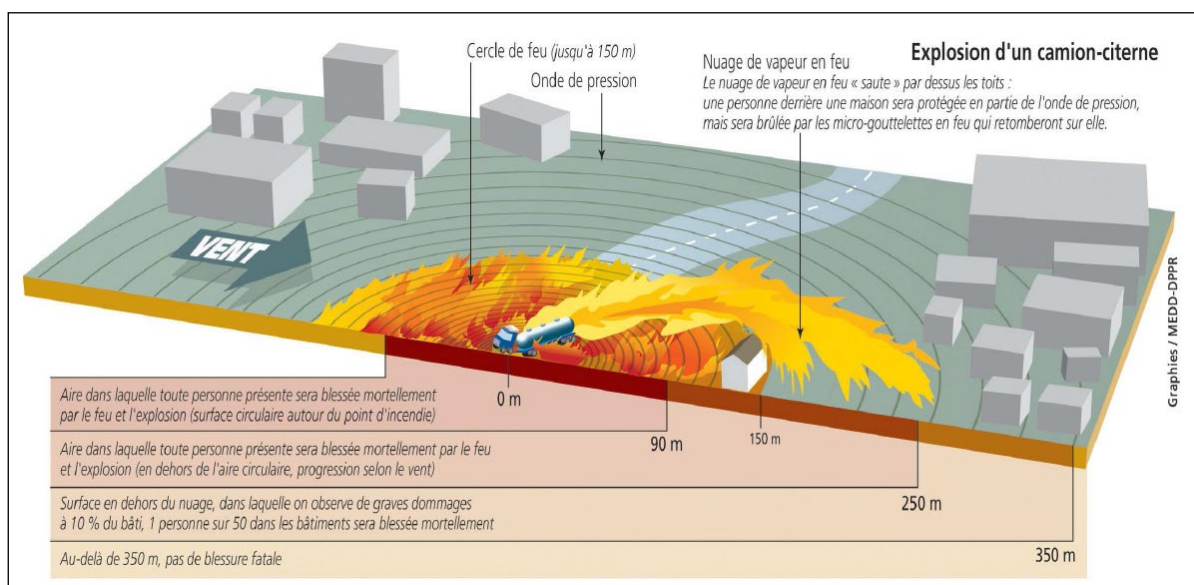
La commune de Montberon n'est concernée par aucune ICPE ni aucun site SEVESO.

Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, maritime ou fluviale ou par canalisation. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de transport de matières dangereuses peut survenir pratiquement n'importe où.

La commune de Montberon est sujette au risque de transport de matières dangereuses par route, notamment en raison de la traversée du territoire par les routes départementales RD 15 (du sud au nord) et RD 20 (d'est en ouest).

Il conviendra ainsi de maintenir des marges d'éloignement des constructions suffisantes par rapport aux principales infrastructures routières concernées afin de minimiser les risques d'explosions, d'incendies et de dispersion de gaz toxiques dans l'atmosphère.



Conséquences de l'explosion d'un camion-citerne

Source : DDT 31, Dossier Départemental des Risques Majeurs de Haute-Garonne, 2011

Par ailleurs, la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par canalisation en raison de la présence des canalisations de transport de gaz naturel à haute pression, TIGF DN 80 Catégorie B – Branchement des Tuileries – Pechbonnieu, établie par arrêté ministériel du 4 juin 2004.

La présence de cette canalisation implique deux types de servitude :

- Servitude permettant le droit de passage et d'exploitation de la canalisation par TIGF (bande de 10 mètres axée sur la canalisation)
- Servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation (bande de 250 mètres autour de la canalisation).

Synthèse :

La commune de Montberon est concernée par plusieurs types de risques naturels : les risques d'inondations de cours d'eau et d'inondations par remontée de nappe en raison de la présence du Girou au nord de son territoire et le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux. Elle est également concernée, comme toutes les communes du département par le risque météorologique ainsi que par le risque sismique (zone 1). Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

Par ailleurs, la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par route et par canalisation. Des mesures d'éloignement pourront être intégrées dans le cadre du PLU afin de limiter les risques et dommages en cas d'incident.

Enjeux liés à prise en compte des risques

> **Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels** en limitant ou contraignant la constructibilité dans les secteurs concernés.

> **Prise en compte de l'aléa inondation dans le projet de PLU** afin de limiter les risques sur le territoire.

> **Réduire les dommages causés aux constructions notamment par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles** en imposant des prescriptions adaptées.

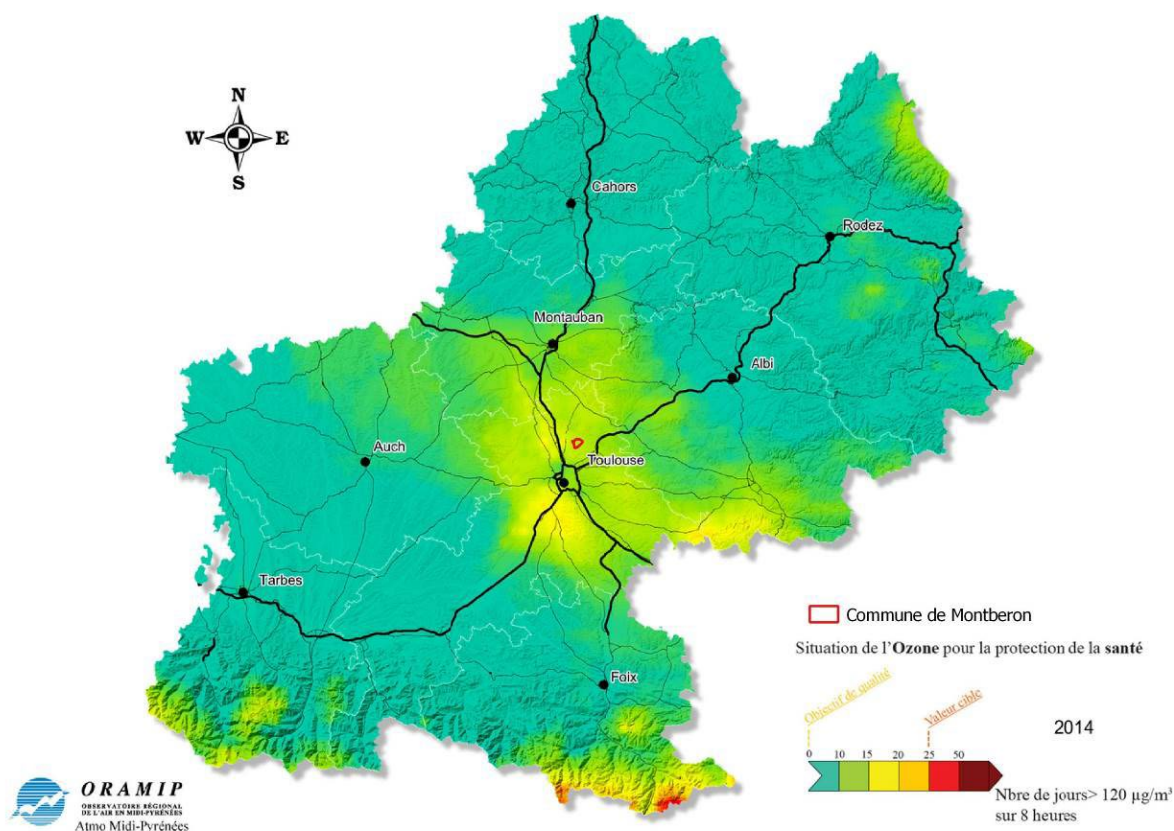
4.5.2 Les nuisances et pollutions

La qualité de l'air

ATMO Occitanie est une association agréée par le ministère du développement durable pour la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Occitanie. Le dispositif de mesure sur le département de la Haute-Garonne compte 19 stations dont 14 sur l'agglomération toulousaine (4 urbaines, 3 à proximité du trafic et 7 en zones industrielles). Grâce à ces stations fixes, l'ORAMIP surveille les principaux polluants atmosphériques : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques, monoxyde de carbone, particules en suspension, benzène, plomb, métaux toxiques, ammoniac...

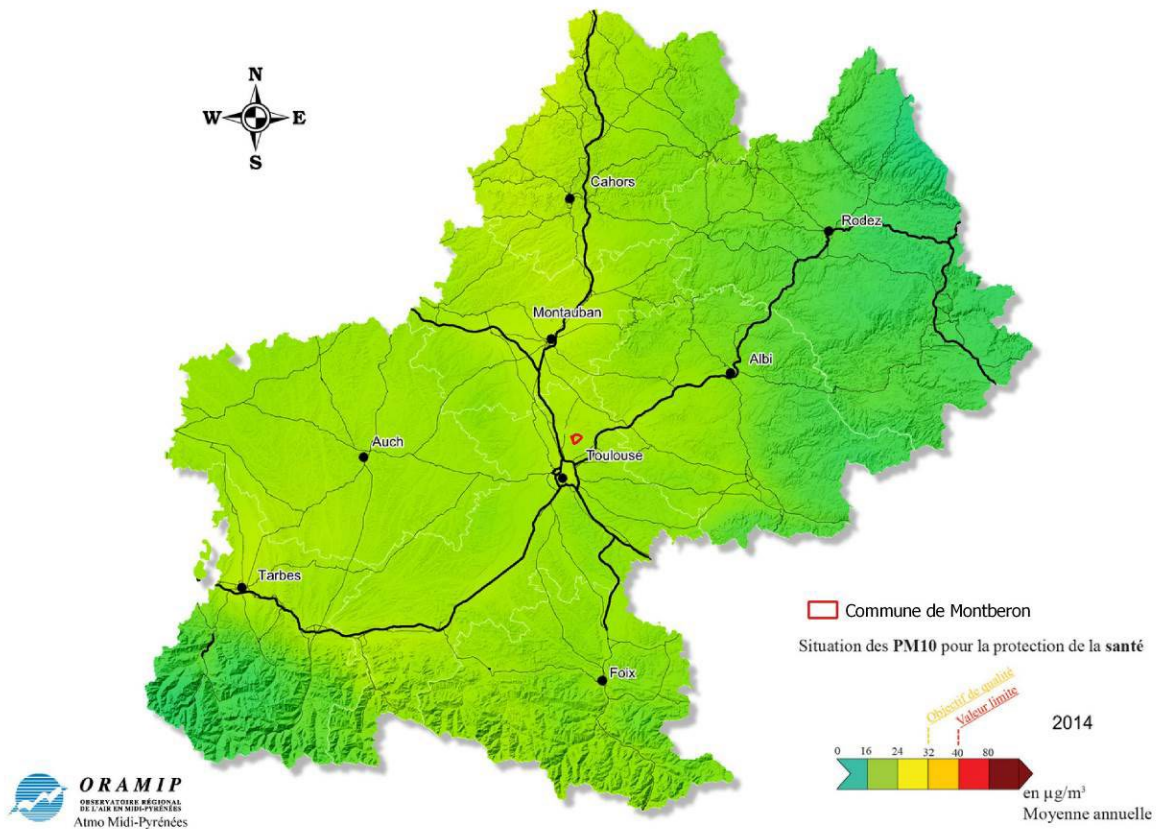
Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est localisée à proximité de la commune de Montberon. La plus proche est celle de Toulouse localisée en situation de trafic sur la route d'Albi. Celle-ci n'est pas représentative de la qualité de l'air sur la commune.

Néanmoins, l'ORAMIP réalise également des cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région. Celles-ci permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition moyenne de la commune à l'ozone et faible aux particules en suspension vis-à-vis des valeurs réglementaires pour la protection de la santé.



Exposition de la commune de Montberon face à l'ozone vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP



Exposition de la commune de Montberon face aux particules en suspension vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP

En outre, la commune de Montberon est incluse dans le périmètre des 117 communes concernées par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine approuvé le 24 mars 2016. Ce plan propose 20 actions réparties en quatre grands thèmes :

- Les sources fixes de pollutions (émissions industrielles et émissions issues des dispositifs de chauffage dans les secteurs résidentiel et tertiaire)
- Les sources mobiles de pollution (secteur des transports)
- La planification urbaine (prise en compte de la problématique de la qualité de l'air dans les démarches d'aménagement et dans les projets sur le territoire du PPA)
- L'information et la sensibilisation de tout ou partie de la population présente sur le territoire du PPA sur les problématiques de pollution et de qualité de l'air dans l'agglomération de Toulouse.

Enfin, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi-Pyrénées, approuvé en juin 2012, présente plusieurs objectifs stratégiques concernant la prévention et la réduction des pollutions atmosphériques, à savoir :

- Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone dès que possible, et en toutes hypothèses avant 2020
- Tendre vers un respect des objectifs de qualité (conformément aux valeurs fixées aux articles L221-1 et R221-1 du Code de l'Environnement)
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote (NOx) d'ici 2015 pour respecter les objectifs de la directive plafond 2001/81/CE
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines (PM_{2,5}) à l'horizon 2015.

Ces objectifs se traduisent dans 32 des 48 orientations régionales dont cinq orientations spécifiques :

- Améliorer la connaissance sur les émissions de polluants atmosphériques
- Améliorer la connaissance sur les concentrations dans l'air ambiant de polluants atmosphériques impactant la santé et l'environnement
- Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales
- Agir sur les pratiques pour réduire les émissions de polluants atmosphériques
- Sensibiliser le grand public et les professionnels à la pollution de l'air et à ses impacts sur la santé et l'environnement.

Les sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué (ou potentiellement pollué), appelant une action des pouvoirs publics n'est recensé sur la commune de Montberon dans la base de données nationale BASOL.

Néanmoins, dix sites industriels ou de service (en activité ou non), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, sont recensés dans la base de données nationale BASIAS pour la commune :

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation
MPY3101058	ECTP SARL / centrale d'enrobage	/	En activité
MPY3101548	Morosi Joseph / carrosserie peinture	11 avenue de Neuville	En activité
MPY3101549	Garage multiservice / garage	Avenue de Neuville	En activité
MPY3101550	La marnière / station-service	Lieu-dit Les Vitarelles	Activité terminée
MPY3101551	ELF France / station-service	/	Ne sait pas
MPY3105495	Commune de Montberon / station d'épuration	/	En activité
MPY3105496	Commune de Montberon / station d'épuration	/	En activité
MPY3108371	Cazalot Cécile / station-service	/	Activité terminée
MPY3108374	Reynes Éric / projet de garage casse auto	/	Activité terminée
MPY3108375	Vignasse Antoine / atelier de réparation, peinture automobile	Chemin de Soubie	Activité terminée

Sites recensés dans la base de données BASIAS sur la commune de Montberon

Source : Géorisques, Base de données Basias

Les nuisances acoustiques

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires. Il permet de fixer les règles de construction applicables aux nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées au bruit des transports terrestres.

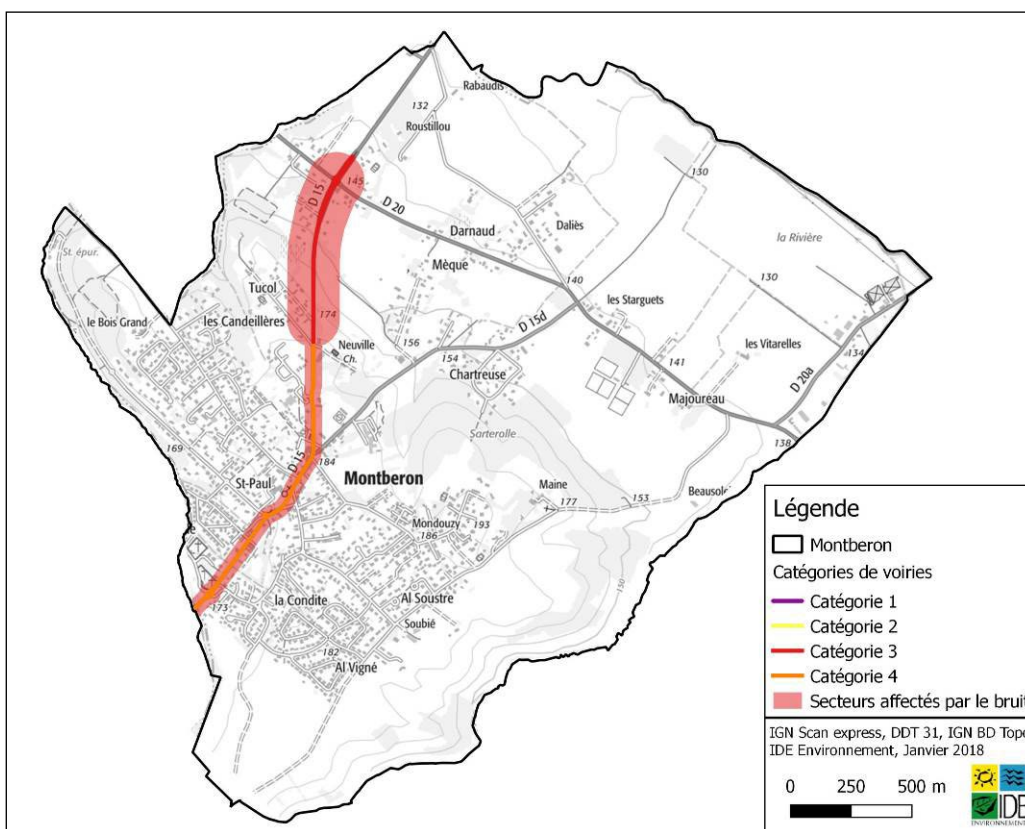
Sont classées toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leurs émissions sonores, sont classés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : la largeur à partir du bord de l'infrastructure varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore (300 mètres pour la catégorie 1, 250 mètres pour la catégorie 2, 100 mètres pour la catégorie 3, 30 mètres pour la catégorie 4 et 10 mètres pour la catégorie 5).

La commune de Montberon est concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne, concernant les voies suivantes :

Infrastructure routière	Tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit
RD15	RD15-10	4	30
	RD15-11	3	100

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Montberon

Source : DDT Haute-Garonne, Arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 des Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute-Garonne



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre au droit de la commune de Montberon et secteurs affectés par le bruit

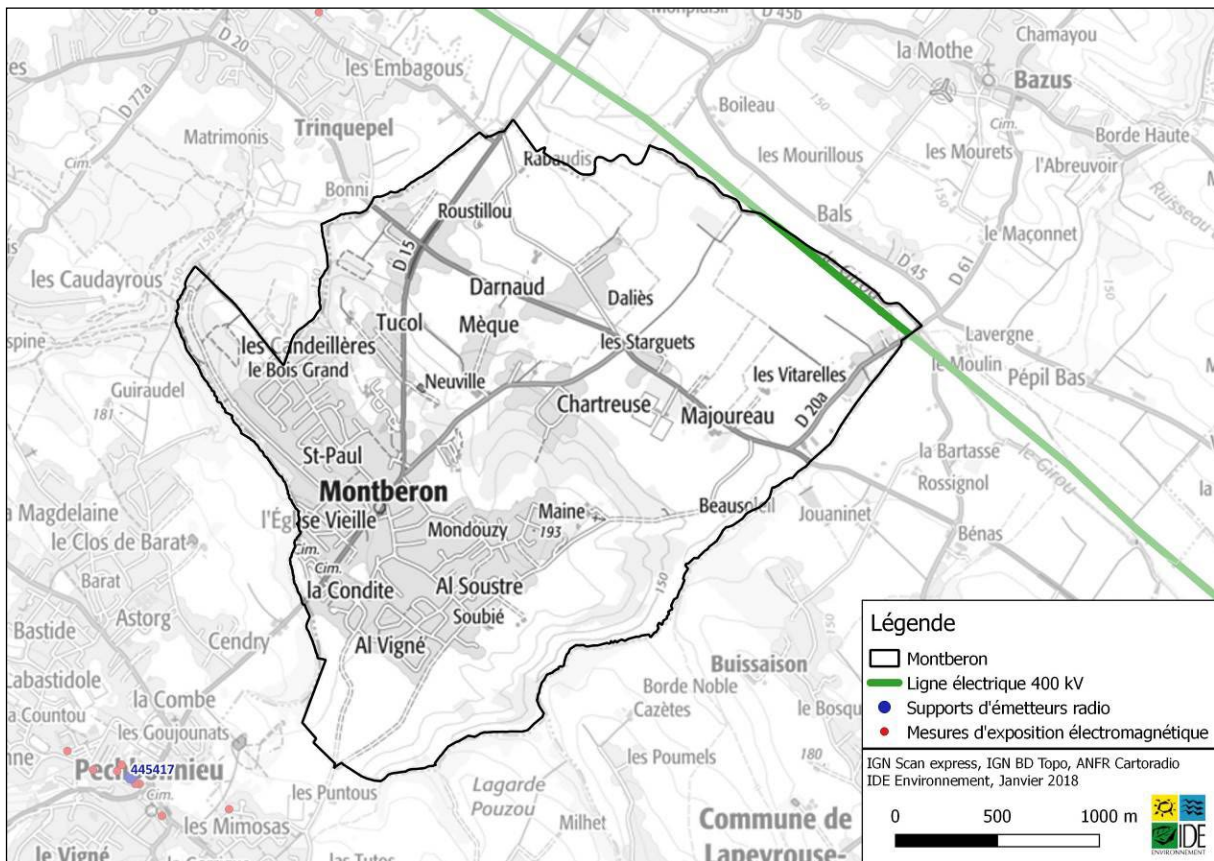
Le Code de l'Environnement impose en outre la réalisation de cartes de bruit stratégiques et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) qui ont pour but de prévenir les effets du bruit et de réduire les niveaux de bruit des infrastructures de transports terrestres.

La commune de Montberon n'est pas concernée par ces cartes de bruit.

Les pollutions électromagnétiques

La commune de Montberon ne compte aucun pylône radioélectrique émetteur de champs électromagnétiques. Les ouvrages les plus proches sont localisés à environ 2 km du centre-ville de Montberon sur les communes de Pechbonnieu et Labastide-Saint-Sernin.

Par ailleurs, le nord du territoire communal est traversé par une ligne électrique à haute tension (400 kV) susceptible de produire un champ électromagnétique.



Sources de pollutions électromagnétiques au droit de la commune de Montberon

Synthèse :

La commune de Montberon présente diverses sources de nuisances et de pollutions.

Concernant la qualité de l'air, les cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition faible à moyenne de la commune aux particules en suspension et à l'ozone vis-à-vis des valeurs règlementaires pour la protection de la santé. Un bon niveau de qualité de l'air devra être maintenu sur le territoire communal.

La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés. Toutefois, dix sites industriels ou de service en activité ou non sont recensés sur le territoire. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.

La commune est, en outre, concernée par des nuisances acoustiques en raison de sa traversée par la route départementale RD 15. Des règles de construction seront à respecter pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Enfin, la commune présente également des sources de pollutions électromagnétiques, via la présence d'une ligne électrique à très haute tension.

Enjeux liés à prise en compte des nuisances

> **Maintenir une bonne qualité de l'air sur le territoire** en favorisant les déplacements doux.

> **Respecter les règlements en vigueur** tels que les règles de construction afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions.

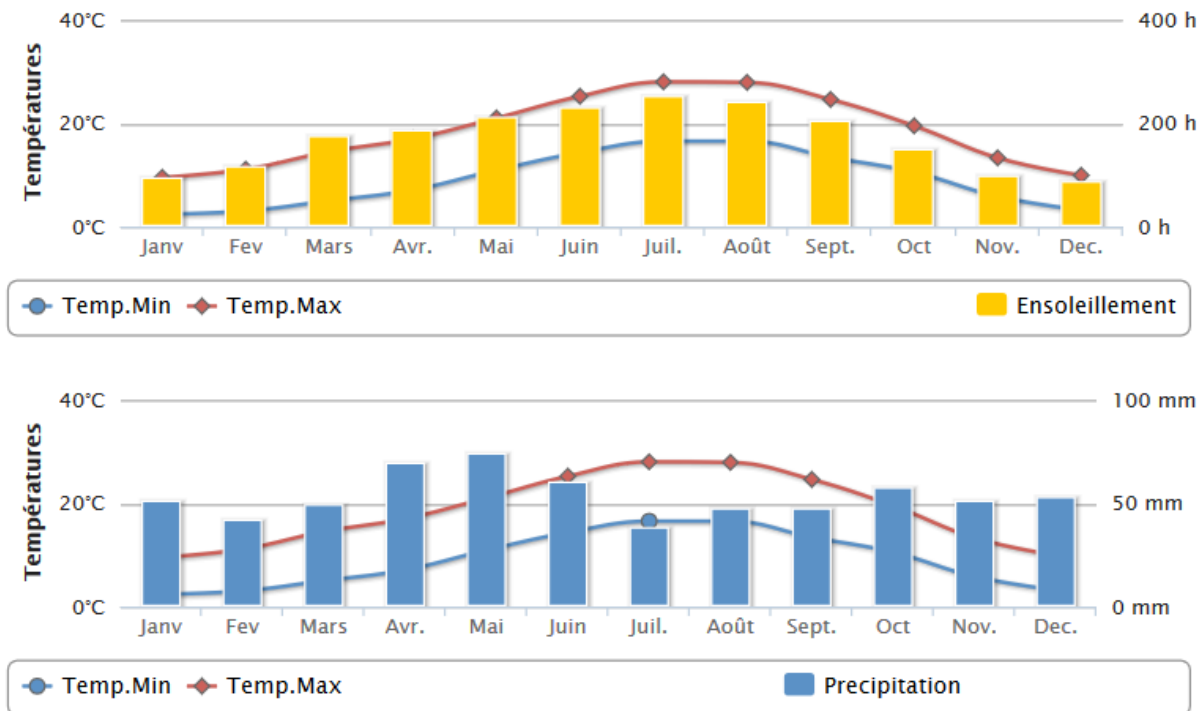
> **Veiller à l'absence de pollution** pour tout nouveau projet de construction /réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service.

4.6 Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique

4.6.1 Le climat actuel

Les températures et les précipitations

La station climatologique la plus proche de la commune de Montberon est située à Toulouse-Blagnac, à 13,5 km environ. Les normales climatologiques pour cette station sont présentées ci-dessous :



Normales climatologiques annuelles à la station de Toulouse

Source : Météo France

La commune présente des hivers doux et des étés chauds. Avec 655,4 mm de précipitations par an, la commune se situe en-dessous de la moyenne nationale de 770 mm/an. Les précipitations les plus importantes sont observées au printemps, en avril et mai.

Le nombre moyen de jours avec une hauteur des précipitations supérieures à 10 mm est de 17,6 par an sur la même période. Le nombre de jours avec neige est de 7,5 par an et celui avec gel est de 37.

La durée d'insolation est de 2046 heures par an en moyenne sur cette même période.

Le vent

La rose des vents pour la station de Toulouse-Blagnac est donnée ci-dessous. Les vents dominants présentent une direction nord-ouest ainsi que du sud-est (vent d'Autan). Le nombre de jours moyen de vent avec rafales (force supérieure à 16 m/s) est de 44,9 par an entre 1961 et 1990.

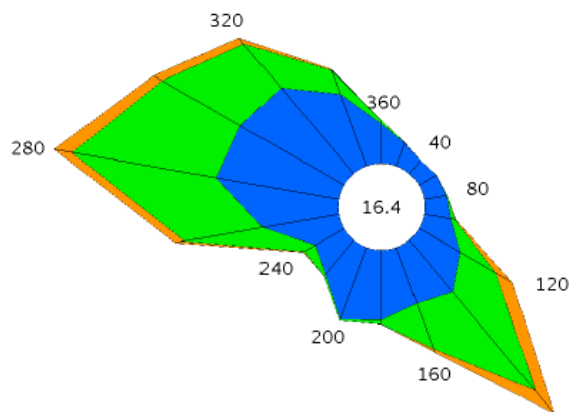
Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition

Nombre de cas étudiés : 58440

Manquants : 2

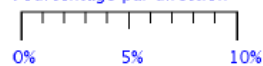


Dir.	[1.5;4.5 [[4.5;8.0 [> 8.0 m/s	Total
20	1.1	+	0.0	1.2
40	0.8	0.0	0.0	0.8
60	0.9	0.0	0.0	0.9
80	1.0	+	0.0	1.1
100	1.2	0.2	+	1.5
120	2.2	1.9	0.9	5.0
140	3.1	6.0	1.4	10.5
160	2.7	2.2	0.2	5.2
180	3.2	0.2	0.0	3.4
200	3.5	+	0.0	3.6
220	2.0	0.1	0.0	2.2
240	1.6	0.6	+	2.2
260	3.5	3.7	0.5	7.6
280	5.7	6.8	0.9	13.3
300	5.5	4.2	0.5	10.1
320	5.2	2.6	0.3	8.2
340	3.5	1.2	+	4.8
360	1.8	0.2	0.0	2.0
Total	48.8	30.0	4.8	83.6
[0;1.5 [16.4

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360° : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord
le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

Rose des vents à la station Toulouse-Blagnac sur la période 1991-2010

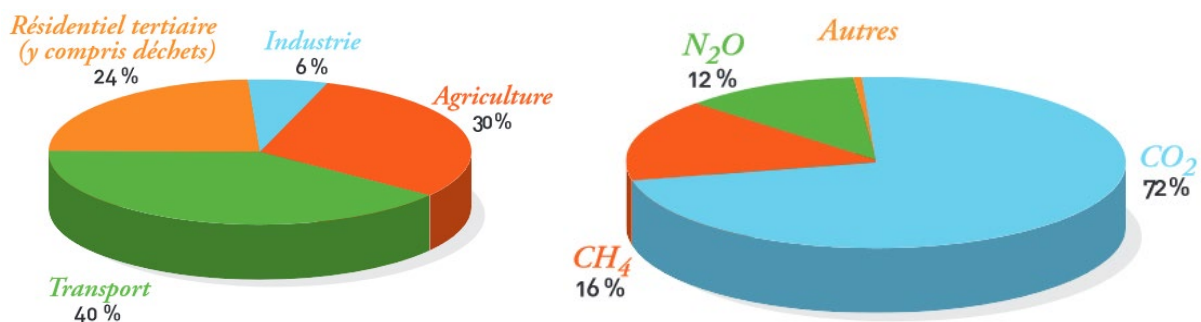
Source : Météo France

4.6.2 Les émissions de gaz à effet de serre, le changement climatique et l'énergie

Présentation des enjeux régionaux énergétiques et climatiques

En Occitanie, les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 19% entre 2005 et 2014, tous secteurs confondus. Elles s'établissent à 29 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2014.

La combustion des produits pétroliers (carburants, fioul domestique, fioul lourd...) représente plus des deux-tiers des émissions de dioxyde de carbone. Les émissions du secteur des transports représentent près de la moitié des émissions totales et celles des bâtiments (résidentiel et tertiaire) un tiers. Les émissions des secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont plus limitées.



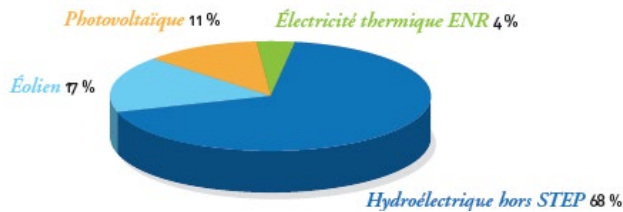
Répartition des émissions de gaz à effet de serre d'Occitanie par secteur et par type de gaz en 2014

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

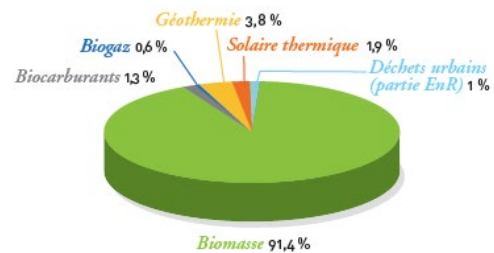
En outre, le changement climatique est d'ores et déjà en marche. Ainsi, le sud-ouest a subi une hausse de 1,1°C des températures moyennes au cours du 20^{ème} siècle. Ces modifications du climat seront à l'origine de multiples impacts sur les territoires (augmentation des risques climatiques...), sur les populations (augmentation des risques caniculaires et des maladies respiratoires...), sur les écosystèmes (perte de biodiversité, raréfaction et dégradation de la ressource en eau...) ainsi que sur les activités économiques (perte de rendement de l'agriculture, problèmes d'approvisionnement énergétique...), à long terme mais aussi dans un avenir plus proche. Il convient donc de mettre en œuvre des mesures d'adaptation afin de limiter les impacts négatifs du phénomène et de tirer parti des éventuels impacts positifs.

En 2015, la production d'énergie primaire en Occitanie atteint 7,2 Mtep. Les énergies renouvelables représentent 30% de cette production d'énergie régionale.

PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ D'ORIGINE RENOUVELABLE EN OCCITANIE EN 2015



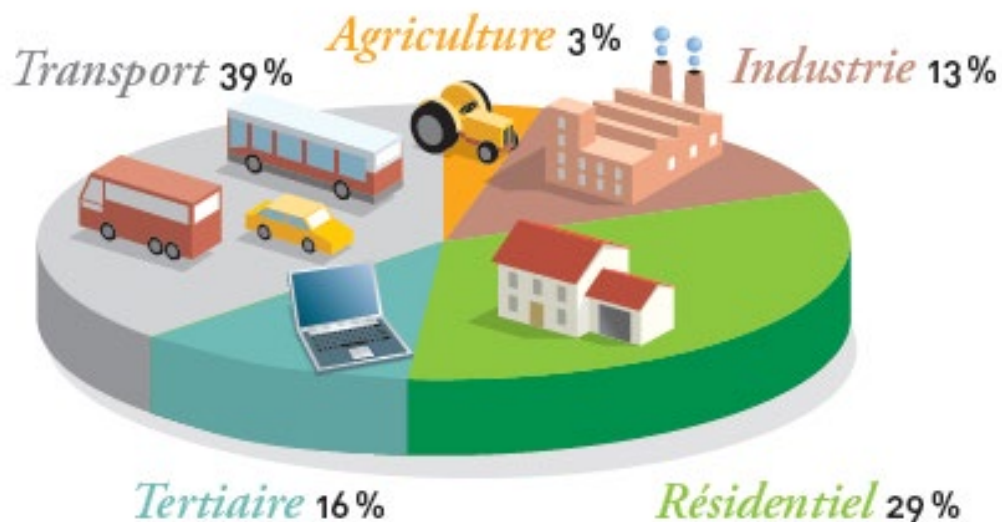
PRODUCTION DE CHALEUR D'ORIGINE RENOUVELABLE EN OCCITANIE EN 2015



Production d'électricité et de chaleur d'origine renouvelable en Midi-Pyrénées en 2015

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

La consommation d'énergie finale en Occitanie s'établit en 2014 à 10,4 Mtep. L'année 2014 s'inscrit ainsi dans une tendance générale à la baisse des consommations énergétiques, notable depuis 2005. Cette consommation énergétique est essentiellement due aux transports et aux bâtiments qui représentent à eux deux 84% de la consommation énergétique régionale.



Répartition des consommations énergétiques par secteur en Midi-Pyrénées en 2014

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

Documents directeurs en matière d'énergie et de climat

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 28 juin 2012. Il comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020 concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

L'ex-région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

Le SRADDET Occitanie

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) Occitanie, adopté le 30 juin 2022 (approbation prévue pour l'automne 2022), se substitue aux SRCAE. Il fixe les priorités régionales en termes :

- D'équilibre et d'égalité des territoires ;
- De désenclavement des territoires ruraux ;
- D'habitat ;
- De gestion économe de l'espace ;
- D'implantation des infrastructures d'intérêt régional ;
- D'intermodalité et de développement des transports ;
- De maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- De lutte contre le changement climatique ;
- De pollution de l'air ;
- De prévention et restauration de la biodiversité ;
- De prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET Occitanie présente trois défis déclinés en 27 objectifs stratégiques. Ceux-ci sont retranscrits dans les 32 règles générales identifiées dans le SRADDET. A noter que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les règles du SRADDET.

L'Agenda 21 du Pays Tolosan

La commune de Montberon appartient au **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays Tolosan**. Celui-ci a élaboré entre 2009 et 2012 un Agenda 21 autour de quatre axes stratégiques et d'un axe transversal :

- Axe transversal : Sensibiliser, informer et former
- **Axe 1 : Développement économique**
 - Réduire le déséquilibre entre emploi et habitat
 - Accompagner et développer une activité agricole respectueuse de l'environnement pour répondre aux besoins des habitants des agglomérations limitrophes
 - Soutenir l'intégration des critères de développement durable dans l'action économique.
- **Axe 2 : Développement urbain et action sociale**
 - Proposer un urbanisme durable
 - Anticiper les besoins en services de la population tout au long de la vie
 - Renforcer le lien social sur l'ensemble du territoire
- **Axe 3 : Transport et environnement**
 - Accompagner l'adaptation de l'offre en déplacements en interne et vers les agglomérations limitrophes
 - Impulser la valorisation et la préservation du patrimoine naturel
 - Accompagner la maîtrise de l'énergie sur le territoire
 - Inciter aux pratiques de gestion des déchets
- **Axe 4 : Culture et tourisme**
 - Promouvoir l'identité touristique du territoire
 - Favoriser et élargir le rayonnement culturel et sportif sur le territoire
 - Préserver et réhabiliter le patrimoine historique du territoire.

Cette stratégie est déclinée en 33 actions.

L'association Coteaux 21

L'association Coteaux 21 a été créée au sein du territoire de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue afin de soutenir les actions de développement durable sur le territoire.

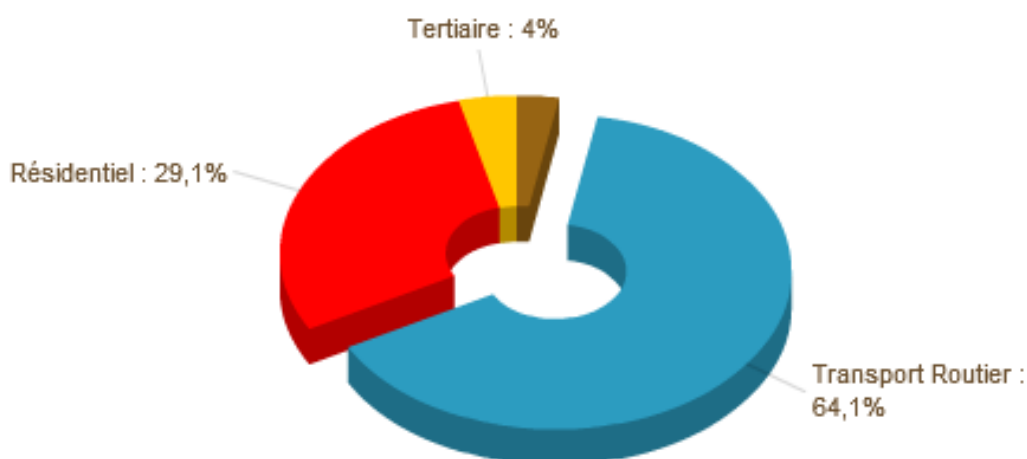
L'Agenda 21 de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue

La Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue a décidé début 2018 de se lancer dans une démarche d'élaboration d'un Agenda 21 intercommunal. Son élaboration est en cours.

Les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques de Montberon

Selon CLIMAGIR Midi-Pyrénées, chaque année, 3,5 tonnes équivalent CO₂ sont émises sur le territoire de Montberon par habitant (contre 6,7 teqCO₂ par habitant et par an à l'échelle départementale, 7,3 teqCO₂ à l'échelle régionale et 9,3 teqCO₂ à l'échelle nationale). Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 1406 ha de forêt, soit 2,2 fois la superficie du territoire.

Le secteur des transports représente le premier poste émetteur avec 64,1% des émissions (en lien avec la traversée du territoire par d'importantes infrastructures routières), suivi du résidentiel (29,1%) et du tertiaire (4%). L'agriculture représente 2,9% des émissions.

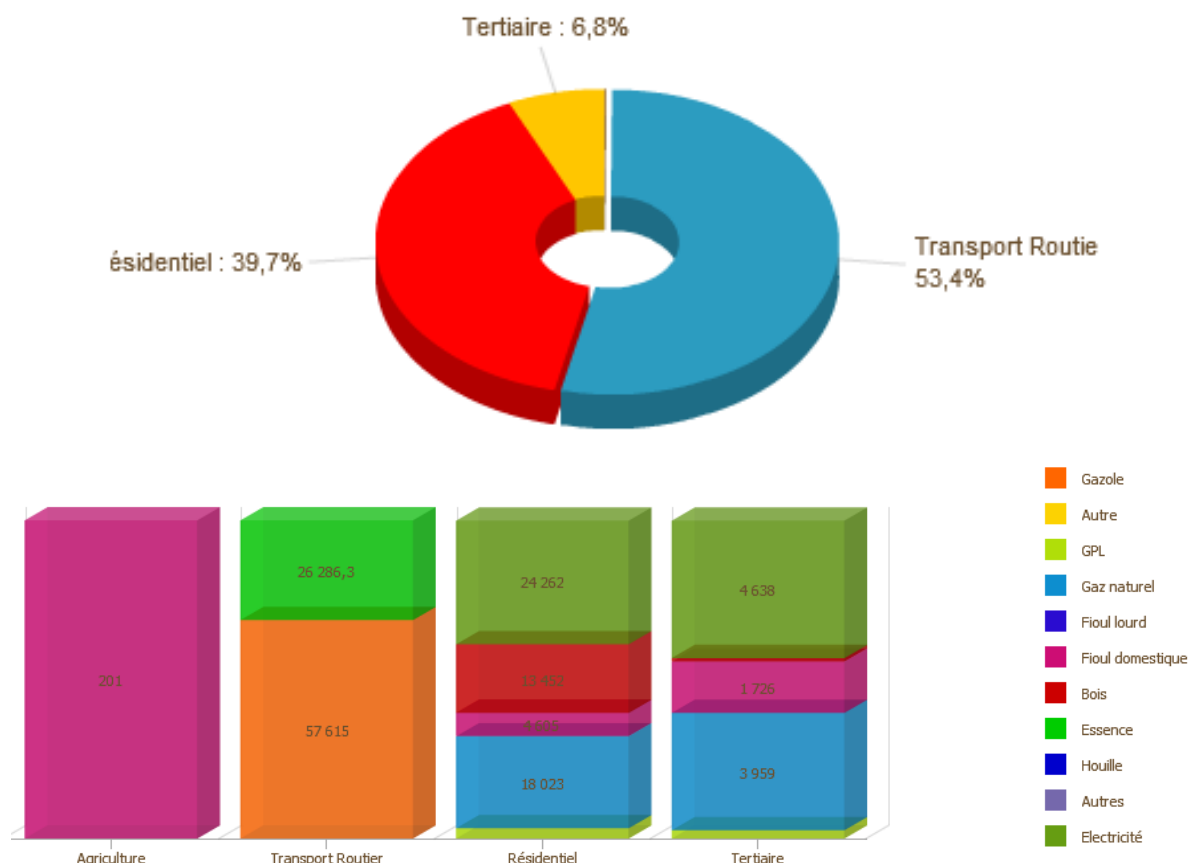


Emissions de gaz à effet de serre sur la commune de Montberon

Source : Climagir Midi-Pyrénées

En matière de consommations énergétiques, le territoire consomme 55,6 Giga Joule (GJ) par habitant et par an (contre 74,1 GJ par habitant et par an à l'échelle départementale et 72,3 GJ par habitant et par an à l'échelle régionale).

Le transport routier est le poste le plus consommateur avec 53,4% des consommations, suivi par le résidentiel (39,7%) et le tertiaire (6,8%). L'agriculture ne représente que 0,1% des consommations énergétiques. Enfin, les consommations liées à l'industrie sont minimes sur la commune (inférieures à 1 GJ par an).



Consommations énergétiques sur la commune de Montberon

Source : Climagir Midi-Pyrénées

Concernant les transports, les véhicules particuliers représentent 76,2% des émissions du poste et les poids lourds 23,6%. Les émissions des véhicules utilitaires légers et des deux-roues sont minimes (respectivement 9,9 teqCO₂ et inférieures à 1 teqCO₂ par an). Le gasoil est l'énergie prédominante avec 68,7% des consommations énergétiques. Les consommations liées au GPL sont négligeables (inférieures à 1 GJ par an).

Concernant le secteur résidentiel, les émissions de gaz à effet de serre sont principalement liées à l'utilisation du bois (46,7% des émissions), suivi du gaz naturel (36,5%). Le fioul domestique et le GPL sont également émetteurs de gaz à effet de serre (respectivement 12,2% et 4,6% des émissions). En matière de consommations énergétiques, l'électricité est l'énergie la plus consommatrice (38,9% des consommations), suivi du gaz naturel (28,9%) et du bois (21,6%). Le fioul et le GPL représentent également respectivement 7,4% et 3,3% des consommations énergétiques du secteur.

Les émissions du secteur agricole sont majoritairement liées aux cultures (N₂O) à 94,7%. La combustion des chaudières et des engins (CO₂) ne représente que 15 teq CO₂, soit 5,3% des émissions totales. Les consommations énergétiques sont uniquement liées à l'utilisation du fioul domestique.

Enfin, dans le secteur tertiaire, l'utilisation du gaz naturel est la principale source d'émissions de gaz à effet de serre (58,9% des émissions), suivi par le fioul domestique (33,4%). Le GPL et le bois représentent respectivement 4,6% et 3,1% des émissions du poste. En matière de consommations énergétiques, l'électricité représente 43,2% des consommations, le gaz naturel 36,9% et le fioul 16,1%.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables représentent, en 2015, 30% de la production d'énergie régionale. La région dispose en outre d'un fort potentiel de développement avec des territoires ventés pour l'éolien, un soleil généreux pour l'énergie solaire, une importante ressource forestière...

Le potentiel de biomasse

La biomasse regroupe un large champ de matières organiques : bois, déchets des industries de transformation du bois, déchets agricoles (pailles, lisiers...), fraction fermentescible des déchets ménagers et des industries agro-alimentaires, biogaz de décharge ou produits de méthanisation (lisiers, boues d'épuration, décharges...). Le pouvoir calorifique de cette matière organique peut servir à produire de l'électricité à partir de procédés thermiques (pyrolyse, gazéification, combustion directe) ou biochimiques (digestion anaérobie ou méthanisation).

En Occitanie, l'énergie-bois représente 931 ktep par an. Il s'agit de la première énergie production de chaleur renouvelable en région. Ainsi, il est possible d'utiliser ces ressources sur le territoire.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bois - énergie	800	804	942	834	938	1 148	931	931
<i>Dont bois - énergie résidentiel</i>	<i>605</i>	<i>629</i>	<i>723</i>	<i>594</i>	<i>680</i>	<i>851</i>	<i>615</i>	<i>615</i>
<i>Dont chaufferies bois (industrie)</i>	<i>191</i>	<i>165</i>	<i>199</i>	<i>210</i>	<i>220</i>	<i>249</i>	<i>255</i>	<i>255</i>
<i>Dont chaufferies bois (tertiaire/agricole)</i>	<i>4</i>	<i>10</i>	<i>20</i>	<i>30</i>	<i>39</i>	<i>48</i>	<i>61</i>	<i>61</i>

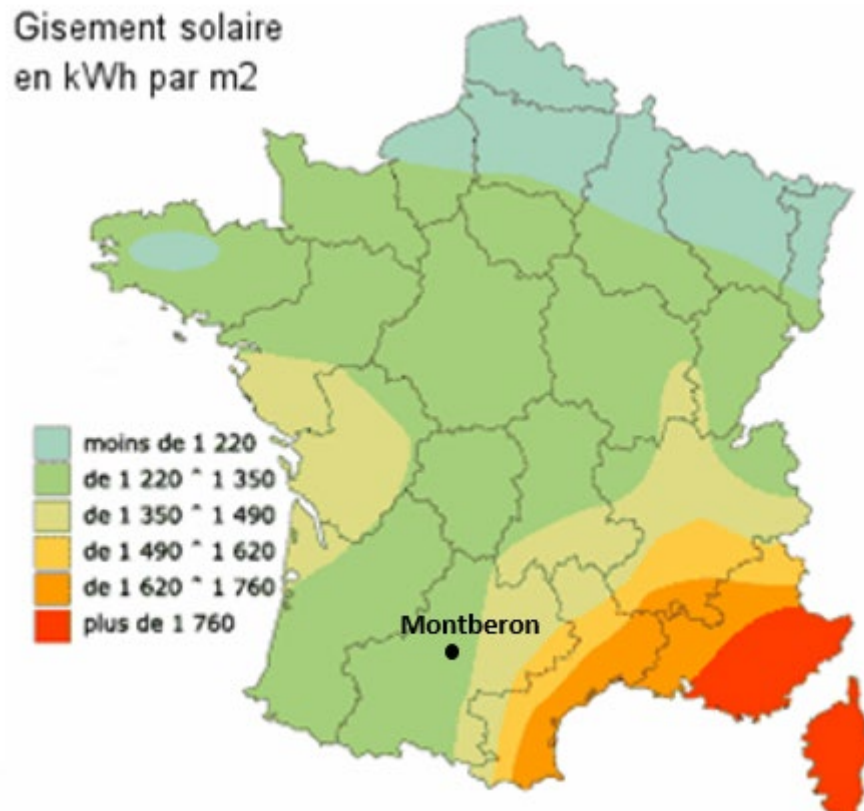
Utilisation du bois-énergie en région Occitanie

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

Le potentiel en énergie solaire

La commune de Montberon présente une moyenne d'ensoleillement d'environ 2046 heures par an. Le gisement solaire est estimé entre 1220 et 1350 kWh/m²/an.

La commune compte actuellement 36 installations solaires pour une production de 110 kW.



Gisement photovoltaïque en France et au droit de la commune de Montberon

Source : ADEME

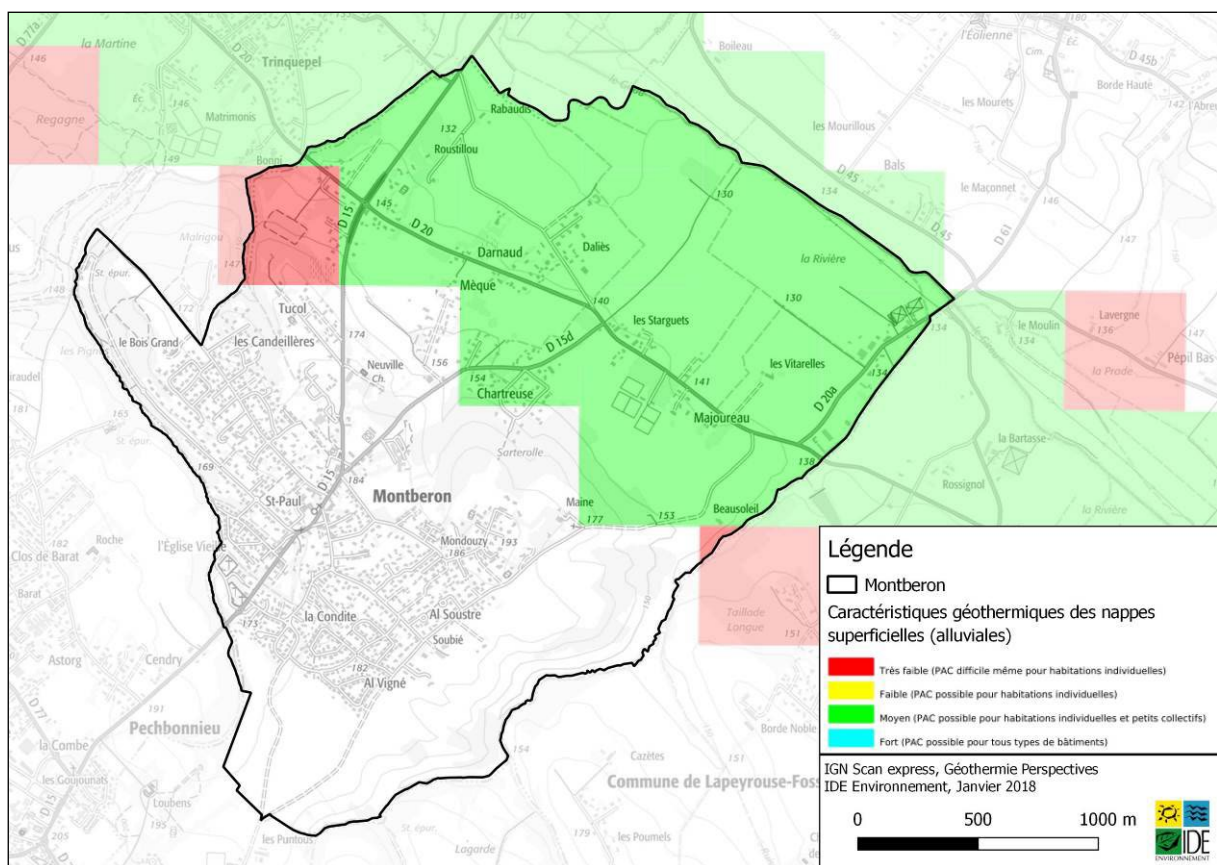
Le potentiel géothermique

La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité ou de la chaleur. On distingue trois types de géothermie :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) qui permet une production de chaleur et/ou de froid depuis un aquifère peu profond comme une nappe libre grâce à l'utilisation de pompes à chaleur
- La géothermie basse énergie (température comprise entre 30 et 90°C), qui consiste à utiliser de la chaleur, par extraction d'eau chaude contenue dans les aquifères profonds des bassins sédimentaires et d'utiliser cette eau directement pour le chauffage, via un échangeur de chaleur
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C).

Cette énergie est abondante et disponible à l'échelle planétaire. En outre, **son utilisation ne génère ni déchet ni gaz à effet de serre.**

Selon le BRGM, dans les aquifères des nappes superficielles, la température supérieure à 12°C offre un potentiel calorifique intéressant. L'installation de pompes à chaleur est ainsi possible pour des bâtiments individuels et des petits collectifs de 80 à 150 m².



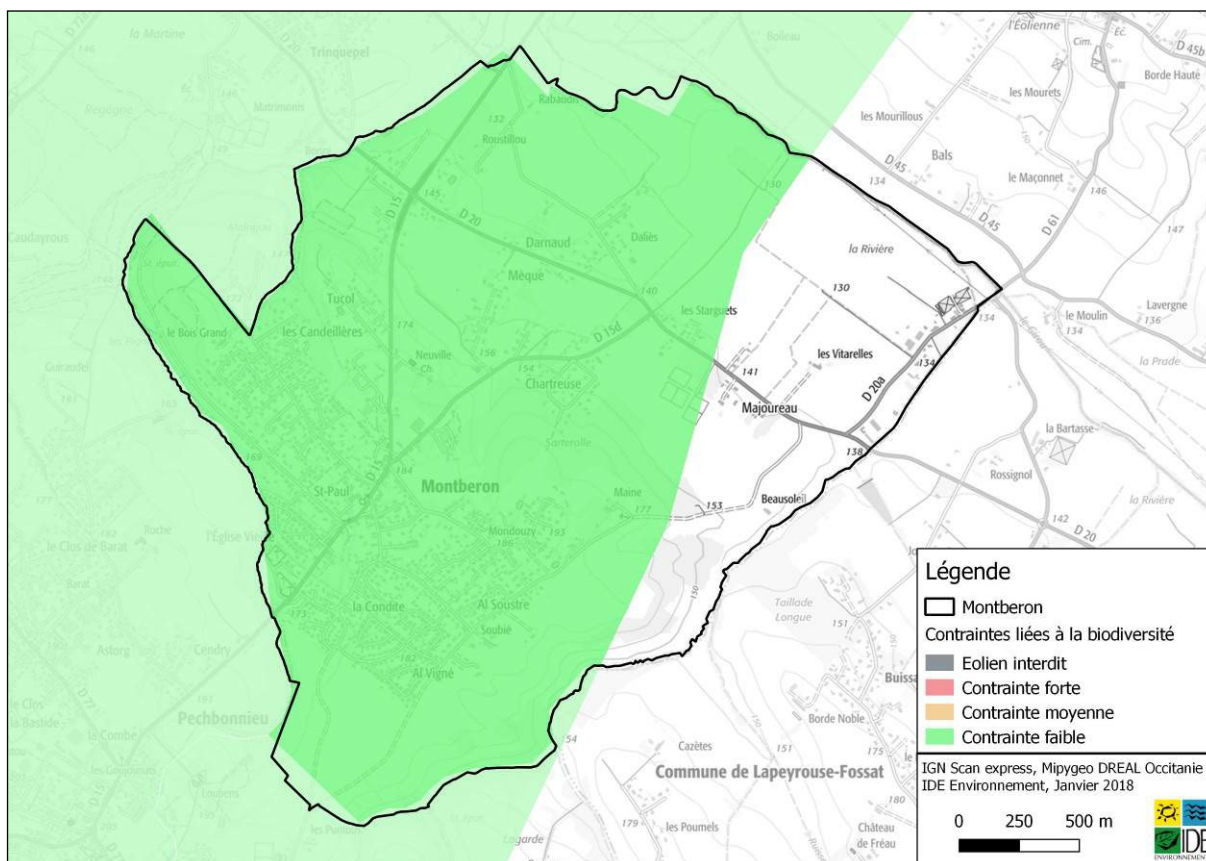
Potentiel calorifique dans les aquifères superficiels au droit de la commune de Montberon

Concernant les nappes profondes (sables infra-molassiques), le BRGM indique un potentiel géothermique fort sur l'ensemble du territoire communal (températures comprises entre 40 et 60°C). Néanmoins, les coûts d'investissement restent importants sur ce type de géothermie à basse énergie.

Le potentiel éolien

Au 31 décembre 2015, 45 MW sont produits par énergie éolienne en Haute-Garonne. Seules quatre communes sont équipées d'éoliennes dans le département.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) est annexé au SRCAE. La commune dispose d'un gisement éolien estimé entre 4,5 et 5 m/s ainsi que quelques contraintes techniques (liés aux radars et balises) et liées aux milieux naturels (enjeux avifaune/chiroptères) (cf. carte ci-après). Elle est toutefois classée en zone favorable au développement de l'éolien avec un niveau d'enjeu global moyen sur l'ensemble de la commune.



Zones de contraintes au développement de l'éolien relatives à la biodiversité au droit de la commune de Montberon

Le potentiel en énergie hydraulique

L'hydroélectricité est la principale source de production d'électricité d'origine renouvelable en Midi-Pyrénées avec 38% de la production électrique. Cette énergie joue donc un rôle essentiel dans la transition énergétique. Toutefois, la production hydroélectrique a diminué ces dernières années sous l'effet de l'augmentation des débits réservés (débits qui ne sont pas dérivés du cours d'eau) début 2014, et des règles relatives à la continuité écologique, qui requièrent la mise en place de passes à poissons (limitant le débit turbiné) ou de grilles fines (diminuant la puissance). Néanmoins, les technologies évoluent et permettent aujourd'hui l'équipement de petits seuils tels que les sites d'anciens moulins (petite hydroélectricité) ou encore d'ouvrages existants mais ne produisant pas à ce jour d'électricité (barrages de navigation de VNF, barrage d'alimentation en eau potable...).

La commune de Montberon n'est pas concernée par de tels ouvrages.

Synthèse :

La commune de Montberon présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 9840 teq CO₂ par an et des consommations énergétiques de l'ordre de 157 200 GJ par an (tous secteurs et toutes énergies confondues).

La commune produit 110 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent (notamment la biomasse et le solaire).

Enjeux de réduction du réchauffement climatique

- > **Réduction des émissions de gaz à effet de serre** et les consommations énergétiques, notamment liés aux bâtiments, aux transports et à l'activité agricole en privilégiant un urbanisme plus compact, en favorisant les modes doux et en facilitant l'agriculture de proximité.
- > **Développement des énergies renouvelables** sur le territoire.
- > **Adaptation des techniques de construction** au changement climatique, notamment au risque accru de sécheresses (terrains argileux).

4.7 Perspectives d'évolution de l'environnement

Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement	Facteurs de pression	Scénario tendanciel (en l'absence de révision du PLU)
<p>Caractéristiques géomorphologiques</p>	<p>La commune de Montberon se situe à environ 15 km au nord de Toulouse. Son altitude varie entre 130 et 194 mètres, marquée au nord par la vallée du Girou.</p> <p>Les sols sont majoritairement limoneux-sableux et argileux. Ils peuvent ainsi présenter des difficultés d'infiltration d'eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Une ancienne exploitation minérale est présente sur la commune mais aucune en activité. La définition de nouveaux secteurs où l'implantation de carrières pourrait être autorisée nécessitera la prise en compte des zones de sensibilités environnementales définies dans le cadre du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne.</p>	<p>Le changement climatique induira une accentuation des phénomènes de retrait-gonflement des argiles, risque important pour l'ensemble du territoire.</p>	<p>Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles se développent sur le territoire mais les moyens mis en œuvre dans le cadre du PPR sécheresse permettent d'en limiter les impacts.</p>

Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement	Facteurs de pression	Scénario tendanciel (en l'absence de révision du PLU)
<p>Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques</p>	<p>La commune présente quatre masses d'eau souterraines et une masse d'eau superficielle présentant des pressions significatives, notamment concernant les pressions diffuses et ponctuelles ainsi que les prélèvements en eau (deux points de prélèvement à usage d'irrigation). Ainsi, la commune est classée en zone de répartition pour les eaux superficielles, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates. Il conviendra donc de veiller à protéger et d'améliorer l'état de la ressource en eau sur le territoire.</p> <p>Plusieurs documents de planification existent sur le territoire communal et devront être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU afin de préserver la ressource en eau (SDAGE Adour Garonne, SAGE Hers Mort Girou).</p>	<p>Le changement climatique a des impacts sur la pluviométrie : intensification des épisodes pluvieux en hiver et allongement des périodes de sécheresse en été, ce qui va avoir une incidence directe sur la ressource en eau du territoire (impact sur la recharge en eau des nappes souterraines, baisse des débits des cours d'eau, accentuation de l'étiage) et donc de manière induite sur les différents usages. De plus, la dégradation de l'état qualitatif des masses d'eau est accentuée en raison de l'augmentation de la température de l'eau et de la baisse des débits (eutrophisation des cours d'eau...) mais aussi par l'évolution des pratiques culturales avec utilisation de davantage de produits phytosanitaires (en absence d'adaptation de la filière agricole). Les évolutions pluviométriques induisent également une accentuation des besoins agricoles pour l'irrigation des cultures. La croissance démographique induit une augmentation des consommations domestiques de la ressource en eau ainsi que de la pollution d'origine domestique.</p>	<p>L'état quantitatif de la ressource en eau se dégrade dans tout le bassin Adour-Garonne et ainsi les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements en étiage s'accroissent dans chaque sous-bassin. En outre, les conflits d'usage augmentent, notamment entre les usages domestiques et agricoles.</p> <p>L'état qualitatif des masses d'eau tend également à se dégrader.</p> <p>Toutefois, les moyens développés au niveau du bassin Adour-Garonne, du SAGE Hers Mort Girou s'attachent à limiter la survenue de crise à l'étiage et à limiter la dégradation de la qualité des masses d'eau.</p>

Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement	Facteurs de pression	Scénario tendanciel (en l'absence de révision du PLU)
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>La commune de Montberon ne présente aucun site naturel remarquable. Une zone à dominance humide a été identifiée dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne.</p> <p>Concernant la Trame Verte et Bleue, la commune de Montberon présente des réservoirs de biodiversité de milieux boisés représentés par deux boisements et par le boisement alluvial du ruisseau de Cendry.</p> <p>Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet. Les haies et les alignements d'arbres permettent de connecter les milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques. Des prairies de fauche et des friches participent également à la trame verte. Enfin, le Girou et le ruisseau de Brunet constituent les principaux réservoirs de biodiversité. Les cours d'eau, plans d'eau et les vallées inondables permettent aux espèces de se déplacer. Le territoire présente des discontinuités linéaires liées aux routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'à la tâche urbaine. Ces discontinuités peuvent être limitées en conservant les ruptures d'urbanisation.</p>	<p>La croissance démographique de la région (et de l'aire urbaine toulousaine) se poursuit avec 600 000 nouveaux habitants d'ici à 2030, induisant un fort développement de l'urbanisation, une artificialisation accrue des sols et une hausse des pollutions et nuisances. Les moyens développés par les collectivités (SCoT...) permettent de contenir l'étalement urbain dans une certaine mesure. Le changement climatique sera à l'origine d'une modification des débits des rivières et favorisera le développement de nouvelles espèces parasites ou envahissantes fragilisant d'autant la biodiversité locale.</p> <p>Parallèlement, les mesures de préservation de la biodiversité ordinaire et de la nature en ville se développent, permettant la reconquête par la biodiversité de certains territoires anthropisés.</p>	<p>Même si des mesures de protection et de préservation de la biodiversité se développent sur le territoire, on peut s'attendre à une perte générale de biodiversité en raison du changement climatique mais aussi de l'artificialisation des sols.</p>

Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement	Facteurs de pression	Scénario tendanciel (en l'absence de révision du PLU)
	<p>La TVB à l'échelle urbaine est représentée par les jardins privés permettent la mise en place d'un corridor « en pas japonais » plus ou moins fonctionnel. Le règlement du PLU et les OAP pourront intégrer des prescriptions ou recommandations en vue de préserver et de développer cette TVB.</p>		
Risques majeurs	<p>La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels : les risques d'inondations de cours d'eau et d'inondations par remontée de nappe en raison de la présence du Girou au nord de son territoire et le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux. Elle est également concernée, comme toutes les communes du département par le risque météorologique ainsi que par le risque sismique (zone 1). Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.</p> <p>Par ailleurs, la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par route et par canalisation. Des mesures d'éloignement pourront être intégrées dans le cadre du PLU afin de limiter les risques et dommages en cas d'incident.</p>	<p>Le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver (augmentation des risques d'inondation) et l'augmentation des températures et des périodes de sécheresse et de canicules (augmentation du phénomène de retrait et gonflement des argiles et du risque caniculaire)...</p> <p>Les tempêtes seront également plus fréquentes et plus intenses.</p>	<p>Les risques naturels s'accroissent, en raison notamment du changement climatique, mais les moyens mis en œuvre (PPR sécheresse, CIZI) permettent de limiter les impacts.</p>

Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement	Facteurs de pression	Scénario tendanciel (en l'absence de révision du PLU)
<p>Nuisances et pollutions</p>	<p>Concernant la qualité de l'air, les cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition faible à moyenne de la commune aux particules en suspension et à l'ozone vis-à-vis des valeurs réglementaires pour la protection de la santé. Un bon niveau de qualité de l'air devra être maintenu sur le territoire communal.</p> <p>La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés. Toutefois, dix sites industriels ou de service en activité ou non sont recensés sur le territoire. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.</p> <p>La commune est, en outre, concernée par des nuisances acoustiques en raison de sa traversée par la route départementale RD 15. Des règles de construction seront à respecter pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.</p> <p>Enfin, la commune présente également des sources de pollutions électromagnétiques, via la présence d'une ligne électrique à très haute tension.</p>	<p>L'accroissement de la population engendre une augmentation du trafic routier et donc des émissions de polluants atmosphériques (notamment des particules en suspension) et des nuisances acoustiques.</p> <p>Avec l'augmentation des températures et des périodes de canicules liées au changement climatique, les pics de pollution à l'ozone se multiplient.</p> <p>En outre, le changement climatique sera à l'origine d'un allongement de la saison pollinique augmentant ainsi les risques d'allergies aux pollens.</p> <p>Les inventaires et les mesures de diagnostic et de traitement des sols pollués se généralisent.</p>	<p>Les impacts sur la santé humaine se font de plus en plus sentir (pics de pollution à l'ozone, augmentation des risques d'allergies aux pollens...).</p>

Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement	Facteurs de pression	Scénario tendanciel (en l'absence de révision du PLU)
Climat, énergie et lutte contre le changement climatique	<p>La commune de Montberon présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 9840 teq CO₂ par an et des consommations énergétiques de l'ordre de 157 200 GJ par an (tous secteurs et toutes énergies confondues).</p> <p>La commune produit 110 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent (notamment la biomasse et le solaire).</p>	<p>Les énergies renouvelables continuent de se développer, notamment grâce aux incitations des collectivités (bois énergie, solaire...). Les consommations énergétiques liés aux transports tendent à se stabiliser grâce aux mesures développées par le SRCAE et au développement de linéaires doux sur le territoire. De même pour les émissions de CO₂ par habitant. La mise en œuvre de mesures suite au Grenelle de l'Environnement et à la loi de transition énergétique pour la croissance verte (RT 2012, rénovation énergétique, développement des énergies renouvelables...) permettent de réduire les consommations énergétiques du secteur du bâtiment ainsi que les émissions de gaz à effet de serre (source : SRCAE Midi-Pyrénées).</p>	<p>Le développement des énergies renouvelables, les actions mises en œuvre suite au Grenelle de l'environnement et à la loi de transition énergétique, les évolutions technologiques permettent de diminuer les consommations énergétiques et de limiter l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre induite par la croissance démographique (baisse des émissions par habitant).</p>

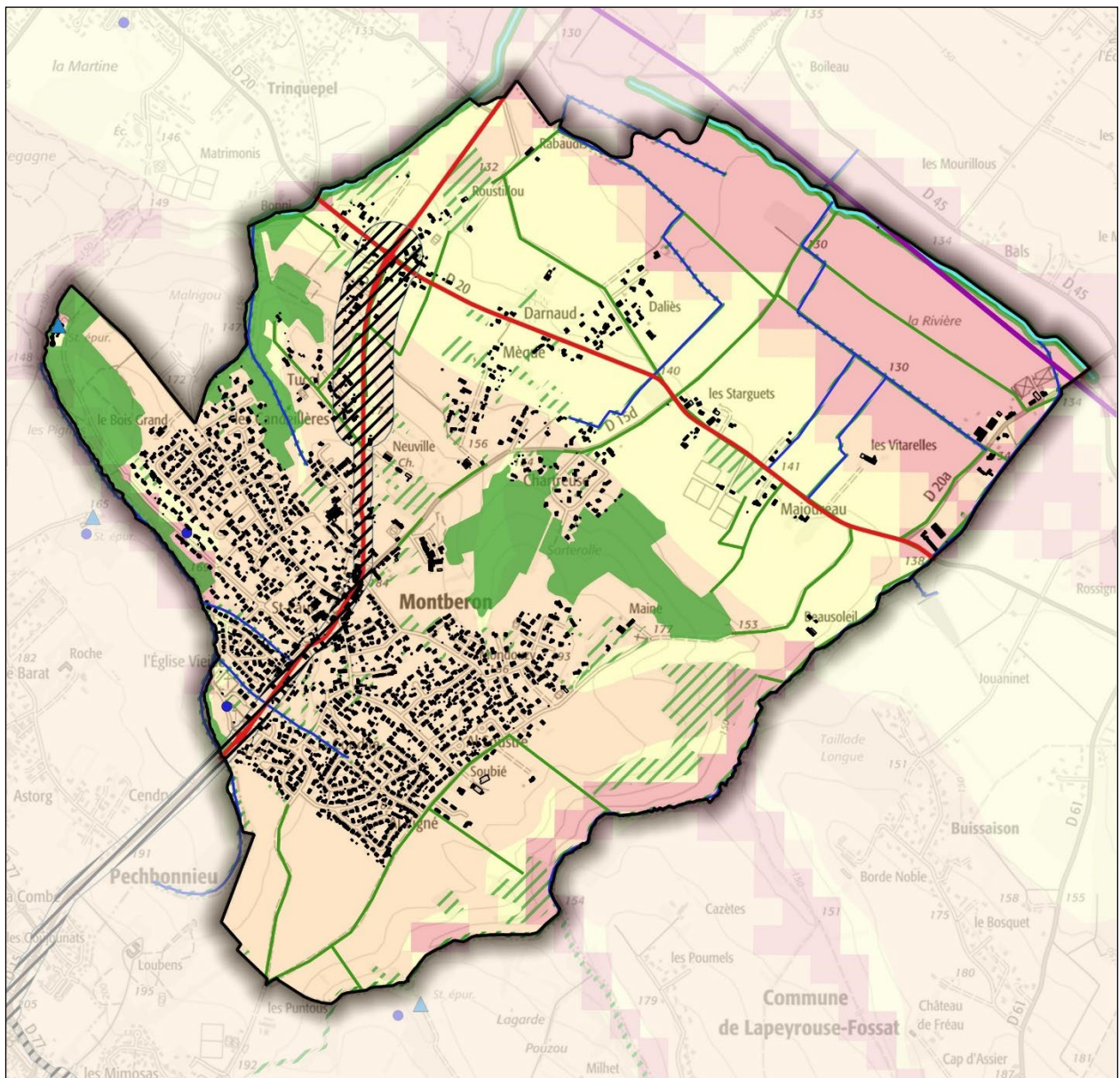
Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement	Facteurs de pression	Scénario tendanciel (en l'absence de révision du PLU)
<p>Assainissement, adduction d'eau potable et collecte des déchets</p>	<p>La gestion de l'assainissement collectif est assurée sur la commune par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Haute-Garonne. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 4000 EH et présentant une charge entrante maximale de 2 551 EH en 2021. Concernant l'assainissement autonome, le SMEA 31 effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome.</p> <p>L'adduction en eau potable est gérée par le S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse sur la commune de Montberon. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent globalement une eau conforme aux normes en vigueur, excepté pour deux prélèvements où une faible minéralisation et des teneurs excessives en aluminium ont pu être notées. Il conviendra ainsi de veiller à la qualité de la ressource en eau sur le territoire.</p> <p>La collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue sur la commune de Montberon et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSET. Les tonnages tendent à diminuer depuis 2005 et quelques actions de prévention sont mises en œuvre sur le territoire. Ces actions devront être poursuivies et développées afin de limiter les quantités de déchets produits sur le territoire.</p>	<p>La dégradation de l'état qualitatif des masses d'eau est accentuée par le changement climatique en raison de l'augmentation de la température de l'eau et de la baisse des débits (eutrophisation des cours d'eau...) mais aussi par l'évolution des pratiques culturelles avec utilisation de davantage de produits phytosanitaires (en absence d'adaptation de la filière agricole). L'accroissement de la population entraîne également une augmentation de la pollution d'origine domestique.</p> <p>Les tonnages de déchets par habitant tendent à diminuer et le tri à se développer en raison des moyens développer par la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue.</p>	<p>Les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets continuent d'être performants sur le territoire, en raison des moyens mis en œuvre (SDAGE, SAGE...) malgré une dégradation de l'état qualitatif des masses d'eau et un accroissement des besoins.</p>

4.8 Synthèse des enjeux environnementaux

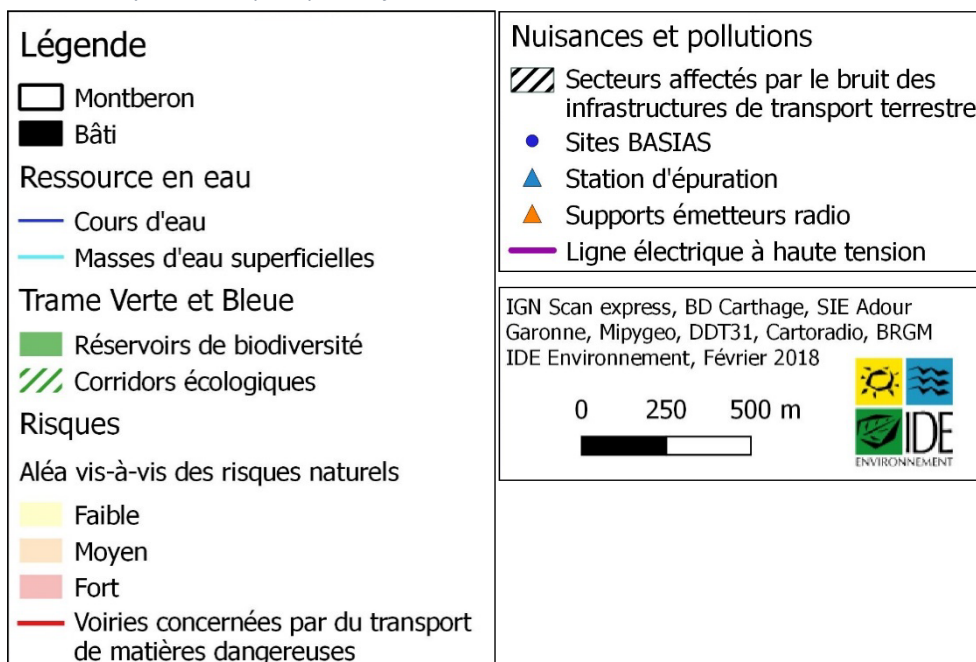
Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux environnementaux de la commune de Montberon :

Thématique environnemental	Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géomorphologiques	Prise en compte des caractéristiques pédogéologiques du sol et du relief.	Faible
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau du territoire. Réduction des pollutions des milieux aquatiques et réduction des prélèvements en eau.	Fort
Milieux naturels et biodiversité	Préservation des réservoirs de biodiversité. Maintien, préservation voire restauration des corridors écologiques.	Fort
Risques majeurs	Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels. Prise en compte de l'aléa inondation dans le projet de PLU afin de limiter les risques sur le territoire. Réduction des dommages causés aux constructions notamment par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.	Fort
Nuisances et pollutions	Maintien d'une bonne qualité de l'air sur le territoire. Respect des réglementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions Veille à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service.	Modéré
Energie / Climat	Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, notamment liés aux transports et aux bâtiments. Développement des énergies renouvelables sur le territoire. Adaptation au changement climatique, notamment au risque accru de sécheresses (terrains argileux) et d'inondations (vallée du Girou).	Modéré
Assainissement, adduction d'eau potable et collecte des déchets	Maintien de la qualité du service public d'assainissement sur le territoire afin de préserver la ressource en eau. Gestion des eaux pluviales dans le cadre de chaque opération d'ensemble afin de limiter les risques de ruissellement sur la commune. Réduction des quantités de déchets produits sur le territoire et développement du recyclage.	Faible

Synthèse des enjeux environnementaux de la commune de Montberon



Synthèse des principaux enjeux environnementaux de la commune de Montberon



CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD

Les orientations générales du PADD de Montberon, expression du projet politique de la commune, visent à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique.

Le processus de production politique de ces choix s'est appuyé, de manière schématique, sur trois éléments :

- Le positionnement de l'équipe municipale à l'égard des constats opérés par le diagnostic et la mise en perspective de ceux-là dans une approche plus opérationnelle (enjeux, objectifs, déclinaisons règlementaires et programmatiques) ;
- La concertation avec l'ensemble du "milieu local" (agriculteurs, acteurs économiques, citoyens, propriétaires, etc.) ;
- La recherche permanente du respect des concepts de développements durables qui articulent les choix opérés dans le PADD.

Le positionnement de la municipalité vis-à-vis des perspectives d'évolution du territoire et des besoins à prendre en compte s'est appuyé largement sur les orientations du SCoT de la grande agglomérations Toulousaine, comme point de départ de leurs réflexions, pour formaliser les attendues de la révision du PLU et les grands axes du projet politique.

5.1 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel

Le territoire de la commune de Montberon se définit par une topographie marquée le relief de ses coteaux et son réseau hydrographique. Cette géographie spécifique est caractérisée par une forte occupation des sols liée à l'activité agricole (76% du territoire de la commune) Quelques boisements sont recensés principalement le long des routes communales, des ruisseaux (ex : ruisseau de Cendry) ainsi que dans le centre-bourg. Il s'agit de veiller à protéger ces réservoirs de biodiversité.

Ainsi, **les ruisseaux sont à protéger** au regard des diverses fonctions écologiques qu'ils assurent : diversité du vivant et des habitats pour la faune et la flore, maintien et enrichissement des sols, puits de carbone, régulation des ruissellements d'eaux pluviales, etc. Ces mesures de protection des cours d'eau impliquent la création d'espaces tampons de part et d'autre des berges des cours d'eau d'une largeur adaptée en fonction de l'épaisseur des enjeux environnementaux (notamment au regard des ripisylves).

La commune de Montberon présente des sensibilités vis-à-vis du phénomène d'inondation par remontée de nappes au droit du Girou et des principaux cours d'eau. Bien que l'aléa soit globalement faible, l'objectif est de **prévenir les risques pour les biens et les personnes** en limitant les possibilités d'occupation des sols sur les secteurs concernés (voir partie 4.5.1 Les risques naturels et technologiques majeurs).

Les espaces boisés constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt local à préserver. Ils sont représentés par deux boisements principaux et par le boisement alluvial du ruisseau de Cendry. Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet. Les alignements d'arbres permettent de connecter les milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques. Ces corridors écologiques diffus sont complétés par des prairies de fauche et des friches à conserver.

La commune souhaite également **préserver la trame discontinue (en pas japonais) des milieux ouverts et semi ouverts** (jardin, clôtures végétales, alignements d'arbres, petits bosquets) au sein de l'espace urbain qui participent à la présence de la nature en ville et au déplacement des espèces.

Enfin, le territoire présente des discontinuités linéaires le long des routes départementales, présentes sur le territoire ainsi qu'au sein de la tâche urbaine. Ces discontinuités permettent encore le déplacement des espèces par les porosités qu'elles créent dans le tissu bâti. **Ces coupures d'urbanisation seront maintenues** en affirmant des zones respectant une distance suffisante entre chaque espace urbanisé.

5.2 La mise en valeur des paysages forts et contrastés

La commune de Montberon se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Cependant, l'étalement urbain et la généralisation d'une urbanisation déconnectée du contexte paysager conduisent à une banalisation et menacent la diversité et le cadre de vie. L'analyse paysagère de Montberon laisse apparaître différents enjeux particulièrement liés à **la préservation de la diversité des milieux et de la qualité du cadre de vie.**

La préservation de la structure végétale, et particulièrement des boisements existants, des haies vives, des arbres en alignement et des sujets isolés remarquables, est un élément à prendre fortement en compte dans l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

La préservation des prairies humides et des cours d'eau doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou ripisylves doivent être maintenues, voire développées.

Il faut **affirmer une limite claire à l'urbanisation** pour préserver les espaces agricoles et boisés et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent.

Dans la plaine agricole et les vallons boisés, **le caractère rural de la commune doit être maintenu.** Cela passe par la préservation et au développement des haies vives ceinturant les parcelles agricoles et longeant les fossés, pour leur rôle à la fois environnemental et patrimonial ; le maintien d'une activité agricole qui semble en proie à une déprise en vue de l'enfrichement progressif des parcelles ; et le respect des gabarits et de la perméabilité des sols sur les chemins irriguant le territoire. Aussi, la commune de Montberon compte différents ensembles architecturaux et paysagers anciens liés à la pratique de l'agriculture qui doivent être protégés (domaines agricoles anciens, tourelles, pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables, etc.). L'insertion des nouveaux bâtiments agricoles est à étudier avec attention pour limiter l'impact visuel de ces derniers.

Le relief de la commune offre de nombreuses **vues lointaines** sur le paysage agricole et sur la vallée du Girou qui doivent être protégées et valorisées. En effet, elles sont constitutives d'un patrimoine fragile et il est indispensable de les préserver pour conserver cet ancrage au territoire.

Afin de **lutter contre la banalisation du paysage**, les nouvelles constructions doivent davantage prendre en compte le contexte (relief, vues, végétation préexistante, etc.) et s'inspirer des modèles architecturaux, urbains et paysagers traditionnels (quartier du lavoir par exemple). Pour maintenir une certaine unité, le matériau de la brique est à privilégier et les crépis colorés sont à proscrire.

Aussi, **les limites entre espace public et espaces privés** ne sont pas toujours maîtrisées. On constate une généralisation de clôtures très hétérogènes (végétalisées ou non) fermant le paysage et stérilisant les échanges avec l'espace public. Les implantations des maisons en milieu de parcelle font encore légion et induisent une surconsommation d'espace ainsi qu'une faible qualité des espaces non-bâties. Elles sont donc à proscrire.

L'aménagement de cheminements doux et la mise en réseau des cheminements existants doivent être encouragés pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et relier les différentes polarités, les équipements et les lieux de vie du territoire. Les espaces publics doivent être revalorisés et les usages récréatifs doivent davantage s'affranchir des espaces de circulation et de stationnement.

5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire

Dominé par la culture céréalière, l'agriculture se caractérise à Montberon par une diversité paysagère qui profite au cadre de vie résidentiel et à l'identité du village.

L'objectif est de conforter le rôle des activités agricoles encore actives en assurant la protection des espaces agricoles afin de sécuriser l'accès au foncier et sa transmission, et de pérenniser les services rendus au territoire (paysage, entretien de l'espace, diversité environnementale...).

Afin d'assurer la pérennisation de la ressource agricole, il convient en premier lieu d'assurer la transmission de l'activité agricole grâce à la mise en œuvre de conditions facilitant la réalisation des projets des repreneurs (construction de bâtiments agricoles, pérennité de la vocation des sols, transmission du foncier, extension des surfaces exploitées, etc.). Le maintien et le développement de l'activité agricole passe également par la réduction de la pression foncière mais aussi en favorisant l'accueil de nouveaux exploitants qui répondrait à une demande de consommation de produits locaux.

L'interdépendance entre activité agricole et développement urbain s'exprime aujourd'hui pragmatiquement à travers des problèmes de ruissellements des eaux pluviales, de conflits d'usages (accès aux parcelles par les engins agricoles, nuisances olfactives et sonores) et par la proximité effective entre cultures et urbanisation posant la question de l'impact du traitement phytosanitaire sur les populations exposées.

Aussi, l'objectif de la commune est de réduire au maximum les points de friction potentiels en donnant des limites claires aux espaces urbanisés. L'intention porte également sur l'identification de possibilités d'aménagement des situations de « lisière » à l'interface entre espaces résidentiels et agricoles.

5.4 L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire

Située en deuxième couronne au nord-est de l'agglomération toulousaine, à proximité directe des zones d'emploi du centre-ville de Toulouse et de Balma-Gramont, la commune de Montberon connaît une dynamique de périurbanisation exercée depuis le cœur urbain métropolitain et les pôles de proximité que constitue Castelmaurou et Pechbonnieu. Ces dernières années, celle-ci a résulté en un développement résidentiel conséquent qui, opéré par successions de lotissements pavillonnaires, a généré **un étalement urbain important**, notamment de part et d'autre des rues Félix Sicard et de la rue Jean Moulin à l'ouest mais aussi le long des routes départementales D15, D15d et D20 au nord. La commune a également subi **une transformation rapide de son caractère initialement rural**.

Ainsi, la commune de Montberon souhaite changer de paradigme et mieux maîtriser son développement démographique, avec une croissance plus progressive et mieux échelonnée dans le temps. Son statut dans la géographie prioritaire du développement urbain défini par le SCoT, implique une production limitée autour de 150 nouveaux logements à l'horizon du PLU. Cette production de logements permet de répondre aux prévisions démographiques et aux besoins de renouvellement de la population, tout en restant sous le seuil de 3 500 habitants.

La commune souhaite **diversifier son offre de logements**, aujourd'hui constituée à près de 90 % de maisons individuelles, afin de répondre davantage aux différents besoins pouvant s'exprimer sur le territoire (jeunes ménages primo-accédants, ménages modestes, familles avec enfants, logements adaptés aux personnes âgées, offre locative).

La production de logements devra, conformément aux orientations du SCoT, comporter une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune, sous réserve que les dispositifs et les financements d'aides à la pierre le permettent.

Ainsi, la commune souhaite compléter son parc de logements par des produits de plus petite taille, des logements locatifs et la production de logements sociaux. Cette diversification de l'offre de logements se réalisera d'une part par la construction neuve et d'autre part par la transformation et l'adaptation du parc existant.

Les densités bâties autorisées seront différenciées en fonction du contexte urbain et paysager des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, quartiers périphériques, pavillonnaires, habitations isolées), des systèmes d'assainissement, de la capacité des réseaux, de la sécurité des accès routiers ou de l'offre en équipements et services.

Les règles de construction devront permettre à la fois d'**organiser l'intensification des tissus bâtis** (surélévation, changement de destination, assouplissement des règles...) **tout en préservant les qualités des cadres de vie habités**, à travers des mesures en matière d'implantation et de traitement des constructions et de leurs abords.

Ainsi, le développement des quartiers excentrés et des constructions isolées qui occupent principalement la moitié Nord de la commune sera strictement limité au regard de l'insuffisance des équipements de viabilité et de leur contexte agricole et paysager. Quelques bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation ou qui présentent un intérêt patrimonial pourront être autorisés **à changer de destination**.

Sur les 150 logements à construire sur la prochaine décennie, l'objectif retenu par la commune est de répondre à près de 90% des besoins en logements par densification des tissus existants, sans prélèvement d'espace naturel, agricole ou forestier. Les besoins en extension urbaine sont évalués à moins de 3 hectares et seront localisées au sein ou en continuité de l'urbanisation existante. Ces objectifs de modération des prélèvements d'espaces naturels ou agricoles pour le développement urbain se traduisent par une diminution des surfaces potentiellement urbanisables par rapport au PLU approuvé en 2009.

5.5 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité

En cohérence avec les enjeux du Projet Mobilités 2020-2025-2030 de la grande agglomération Toulousaine et pour répondre aux enjeux locaux de mobilité et d'espaces publics, les orientations proposées s'inscrivent dans **une logique de proximité**.

Il s'agit d'« envelopper » le centre bourg de Montberon et les quartiers résidentiels dans une dynamique territoriale propice à **une densification urbaine et au développement d'une mixité fonctionnelle**. L'objectif étant de disposer d'un cadre urbain permettant aux habitants de répondre à un grand nombre de leurs besoins quotidiens sans avoir à parcourir des distances les obligeant à avoir recours systématiquement à la voiture individuelle. Dans ces périmètres de proximité, la place de la voiture est rationalisée afin de **rééquilibrer les usages entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés**. Les dispositifs réglementaires et les aménagements de voirie facilitent la mixité des usages. Les vitesses sont réduites et la priorité donnée aux piétons et aux cyclistes (aux usagers les plus vulnérables) est clairement affichée.

Il s'agit notamment de relier les espaces publics entre eux pour donner une unité au centre bourg et améliorer la compréhension et l'acceptabilité des dispositifs de sécurité existants. La valorisation des espaces publics et la forte pression sur l'offre de stationnement nécessitent d'initier des actions pour **optimiser et mutualiser l'offre de stationnement** de longue durée du centre bourg.

La logique de proximité impose également de disposer à terme d'une **offre de rabattement performante** vers le réseau structurant des transports en commun de la grande agglomération Toulousaine.

La commune s'inscrit dans le cadre des ambitions nationales d'accélération de la production d'énergies renouvelables, en mobilisant les secteurs déjà artificialisés, et en veillant à leur insertion paysagère. L'objectif est de promouvoir le développement des énergies renouvelables sur le bâti existant et cibler les espaces dégradés, artificialisés ou impropres à l'agriculture (parkings, délaissés d'infrastructure, friches non agricoles, aire de dépôt, etc.) en tenant compte de la sensibilité environnementale, des qualités paysagères (vue remarquables) et patrimoniales (éléments bâtis repérés) des espaces agricoles ou naturels de la commune.

5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement

5.6.1 Cadre général

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Montberon est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux » du territoire, de ses atouts, de ses faiblesses, des opportunités et des menaces, qu'émerge le projet politique des élus de la commune.

Le projet de révision du PLU de Montberon vise, à horizon 2030, à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique. Dans ce cadre, le PADD s'organise autour de 5 grands axes, déclinés en orientations :

- Axe 1 : Maintenir le caractère agricole du territoire :
 - Orientation 1 : Protéger les terres agricoles ;
 - Orientation 2 : Prendre en compte les besoins de développement ;
- Axe 2 : Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune :
 - Orientation 3 : Protéger les cours d'eau et zones humides (trame bleue) ;
 - Orientation 4 : Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts (trame verte) ;
 - Orientation 5 : Prévenir les risques naturels ;
- Axe 3 : Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux :
 - Orientation 6 : Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation ;
 - Orientation 7 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoins de l'identité locale ;
 - Orientation 8 : Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire ;
- Axe 4 : Organiser un développement mesuré du territoire :
 - Orientation 9 : Produire entre 100 et 150 logements à l'horizon 2030 ;
 - Orientation 10 : Continuer la politique de diversification de l'offre de logement et construire l'équilibre sociale de l'habitat ;
 - Orientation 11 : Modérer les besoins en extension urbaine ;
- Axe 5 : Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité :
 - Orientation 12 : Soutenir l'animation et la vitalité du centre-bourg ;
 - Orientation 13 : Prioriser et organiser le développement urbain au sein de l'aire de proximité ;
 - Orientation 14 : Conforter le tissu économique local ;
 - Orientation 15 : Pérenniser les équipements publics et préparer leur renforcement ;
 - Orientation 16 : Favoriser le développement d'une offre performante de transport collectif ;
 - Orientation 17 : Valoriser les chemins de randonnée.

5.6.2 Analyse des incidences du projet de PADD sur la consommation d'espace

Le projet de PLU promeut une politique de développement urbain maîtrisé, qui s'inscrit clairement en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, à horizon 2030, la commune prévoit une consommation maximale d'espaces naturels d'environ 3 ha, soit une diminution de plus de la moitié par rapport aux espaces consommés sur la décennie précédente (16 ha consommés).

A travers son axe 4, le PADD vise à « organiser un développement mesuré du territoire ». En particulier, l'orientation 9 indique un souhait de rester sous le seuil des 3 500 habitants à l'horizon du PLU (10 ans) entraînant un besoin d'environ 150 logements.

L'orientation n°11 qui vise à « modérer les besoins en extension urbaine » indique que la production des logements sera réalisée à 90% par intensification des tissus déjà bâtis de la commune (logements vacants remis sur le marché, urbanisation de dents creuses, recyclage de friche urbaine ou immobilière, renouvellement urbain de propriétés bâties). Avec un prélèvement sur les espaces agricoles et naturels d'environ 3 hectares sur 10 ans, l'étalement urbain restera très limité. De plus, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCOT de la Grande agglomération toulousaine.

Dans le même esprit d'organisation globale de l'espace, l'axe 2 du PADD entend préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune. L'orientation 6 de l'axe 3 a pour but également de « donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation ». L'objectif est donc de limiter l'étalement urbain linéaire et l'extension des hameaux isolés.

Enfin, l'axe 1 indique une volonté de limiter la consommation des terres agricoles en donnant « des limites claires à l'urbanisation » et en évitant « l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation » (notamment les quartiers isolés de Darnaud, Mèque et Majoureau).

Ces orientations permettent ainsi de limiter l'étalement urbain vers les milieux agricoles et naturels.

5.6.3 Analyse des incidences du projet de PADD sur la géomorphologie

Les orientations 3 et 4 de l'axe 2, qui entendent notamment préserver les milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau, les principaux boisements du territoire et les milieux semi-ouverts, permettront de limiter les ruissellements. De plus, l'orientation 8 de l'axe 3 prévoit la « préservation des espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus », ce qui permettra de préserver les sols de l'érosion.

Cependant, le développement d'une activité agricole sur la commune comme évoqués dans l'axe 1, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les risques d'érosion des terrains en pente.

5.6.4 Analyse des incidences du projet de PADD sur la ressource en eau

L'orientation 3 de l'axe 2 indique une volonté de « protéger les cours d'eau et zones humides ». Le cours d'eau du Girou et les ruisseaux de Beausoleil, de Saint-Loup, de Cendry, du Tucol et de Brunet seront ainsi strictement protégés.

Par ailleurs, plusieurs orientations risquent d'entraîner une augmentation des pollutions diffuses vers les milieux aquatiques. En effet, le développement d'une activité agricole sur la commune, comme évoqués

dans l'axe 1, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions sur les milieux naturels et notamment sur les milieux aquatiques (pollution diffuses des cours d'eau par les pesticides).

Enfin, l'extension de l'urbanisation se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants...), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques. Néanmoins, la limitation de l'étalement urbain prôné dans l'orientation 11 de l'axe 4, va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

Par ailleurs, l'augmentation de la population sur le territoire et le développement de l'urbanisation (axe 4) engendreront de fait une augmentation des besoins en réseaux publics ainsi que des consommations en eau potable et des rejets en eaux usées. L'orientation 15 de l'axe 5 prévoit de programmer et de mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques. Notons que le taux de charge organique de la station d'épuration de Montberon est de 63,8%. Ainsi, la STEP est en capacité d'accueillir une charge supplémentaire liée à l'arrivée de nouveaux habitants.

5.6.5 Analyse des incidences du projet de PADD sur le milieu naturel et la biodiversité

L'axe 2 du PADD entend « préserver les continuités écologiques et la cadre naturel de la commune ». Dans ce cadre, l'orientation 3 prévoit la préservation de la trame bleue en protégeant les cours d'eau et ruisseaux du territoire ainsi que les zones humides. L'orientation 4 assure la préservation des réservoirs de biodiversité de la commune (notamment boisements aux lieux-dits La Chartreuse et Le Bois Grand, petits bosquets, prairies, réseau de haies relictuelles, friches...). Le PADD prévoit la conservation mais également la création de corridors écologiques entre ces réservoirs.

L'orientation 6 de l'axe 3 entend maintenir des coupures d'urbanisation, ce qui permettra de favoriser la circulation de la biodiversité. Cette orientation prévoit également un accompagnement végétal (clôtures, plantations, bandes tampons...) des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village et le maintien du caractère rural de la plaine agricole.

L'orientation 1 de l'axe 1 indique la volonté de préserver le maillage agroécologique du territoire (haies, bosquets, talus enherbés) et d'éviter le mitage des terres agricoles, ce qui participe à la dynamique écologique locale. Cependant, le développement de l'activité agricole évoqué dans l'orientation 2 devra s'accompagner de démarches respectueuses de l'environnement et des milieux naturels.

L'axe 4 vise à organiser un développement mesuré du territoire et ainsi à préserver les espaces naturels et agricoles.

L'axe 5 qui a pour but de « recentrer le développement urbain dans une logique de proximité » permettra de limiter l'imperméabilisation de terres agricoles et naturelles supplémentaires. Cependant, le développement urbain du centre bourg devra prendre en compte la préservation de la biodiversité urbaine. De même, la valorisation des chemins de randonnée (orientation 17) devra se faire dans le respect de l'environnement.

Ainsi, le PADD entend limiter au maximum les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

5.6.6 Analyse des incidences du projet de PADD sur les risques naturels et technologiques

La commune de Montberon est concernée par les principaux risques naturels suivants : le risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, par remontée de nappes, et par ruissellement) et le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa fort). Notons de plus que la commune est concernée par un PPR Sècheresse, approuvé le 30 août 2005.

Le risque technologique est quant à lui peu présent sur la commune. Il est principalement lié à une canalisation de gaz naturel traversant le territoire à l'ouest. Aucune ICPE ne se situe sur le territoire ou à proximité.

La prise en compte du risque d'inondation est bien traitée dans le PADD. En effet, l'orientation 5 de l'axe 2 vise à prévenir les risques d'inondation par débordement du cours d'eau du Girou, qui s'écoule en bordure nord du territoire. La gestion du risque d'inondation est également traitée indirectement dans le PADD. En effet, la limitation de l'étalement urbain (Axes 4 et 5) va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales. Plus globalement, la préservation de la trame verte et bleue du territoire (Axe 2) permet une maîtrise du risque d'inondation.

Notons cependant que le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans les projets d'aménagement.

Notons également que le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans le cadre des nouvelles constructions.

5.6.7 Analyse des incidences du projet de PADD sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine

L'axe 1 du PADD promeut la préservation de l'activité agricole sur le territoire et son développement. Toutefois, le maintien d'une forte activité agricole doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions et les nuisances sur les milieux naturels et les populations. Néanmoins, l'orientation 1 veille à éviter les conflits d'interface avec les espaces habités.

Par ailleurs, à travers plusieurs orientations, le PADD tend à réduire les émissions de polluants atmosphériques liées aux déplacements motorisés. En effet, l'axe 5 du PADD promeut le renforcement des centralités urbaines existantes et la diversité des fonctions permettant ainsi un rapprochement entre les lieux d'habitat et les lieux d'activités.

L'orientation 16 de l'axe 5 vise à développer une offre performante de transport collectif, via notamment la consolidation de la ligne de bus 61 qui rejoint le métro toulousain, ou encore le développement du covoiturage. De même, l'orientation 7 de l'axe 3 et les orientations 13 et 17 de l'axe 5 visent à développer les cheminements piétons et cycles et les chemins de randonnées.

Enfin, notons que l'orientation 14 de l'axe 5 indique un souhait de développer la zone d'activités des Vitarelles. Le développement des activités au sein de cette zone devra être pensé de manière à ne pas induire de nuisances et de pollutions pour les habitants.

5.6.8 Analyse des incidences du projet de PADD sur l'énergie et le climat

A travers la volonté de croissance de la population (axe 4, orientation 9), du nombre de logements (axe 4, orientation 9) et des activités économiques (axe 5), le PADD induira de fait une augmentation des émissions de gaz à effet de serre tous secteurs confondus. Néanmoins, les orientations du PADD vont permettre de nuancer ces augmentations.

En effet, les orientations 13, 16 et 17 de l'axe 5 promeuvent le développement des modes de déplacements doux et alternatifs à la voiture individuelle. De plus, le développement de la mixité fonctionnelle (orientations 12 et 14) permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements motorisés.

A noter également que la préservation des espaces naturels et agricoles (axe 1, 2 et 3) est un point positif dans la lutte contre le changement climatique, à la fois en préservant les puits de carbone du territoire (volet atténuation) et à la fois en maintenant des îlots de fraîcheur en milieu urbain (volet adaptation).

5.6.9 Analyse des incidences du projet de PADD sur les paysages et le patrimoine

L'axe 3 du PADD promeut la mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux. Il indique la volonté d'une conservation mais aussi d'une valorisation des points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, du patrimoine bâti et paysager (anciennes dépendances agricoles, cheminements piétons, placettes et autres lieux collectifs). En outre, il s'agira d'assurer l'insertion paysagère de l'aire urbaine et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler l'identité paysagère locale (orientations 6 et 8). De plus, l'orientation 6 de l'axe 3 a pour but de maintenir des coupures d'urbanisation et de limiter les extensions des hameaux isolés.

Enfin, notons que l'orientation 2 de l'axe 1 indique la volonté d'autoriser le développement des exploitations agricoles (extensions, nouvelles constructions, besoins en logements...). Ces modifications de destination devront être suffisamment encadrées dans le règlement pour ne pas modifier le paysage local.

5.6.10 Synthèses des incidences du projet de PADD sur l'environnement

Le tableau suivant présente une synthèse des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'ensemble des composantes environnementales analysées.

Les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, négligeables, faibles ou fortes. Une orientation peut en outre faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

Thématique environnementale		Consommation d'espace	Géomorphologie	Ressource en eau	Milieux naturels et biodiversité	Risques naturels et technologiques	Nuisances et pollutions	Energie - Climat	Paysages et patrimoine
1	Maintenir le caractère agricole du territoire	++	V	V	++		V	+	++
2	Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune	++	++	++	++	++	++	++	++
3	Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux	++	+	+	++	+		+	++
4	Organiser un développement mesuré du territoire	++	+	+ V	++	+ V		+	+
5	Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité	++		+	V	+	+	+	V

Tableau 1 : Synthèse de l'analyse des effets notables probables du projet de PADD sur l'environnement

CHAPITRE 6 EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES

Les pièces du PLU : Composition et effets

Le Code de l'Urbanisme soumet en effet à autorisation ou à déclaration préalable l'exécution d'un projet susceptible de faire l'objet d'un contrôle (déclaration des travaux, déclaration valant division foncière, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager un camping, d'implanter un habitat léger de loisirs, etc.). La commune contrôle alors la conformité du projet envisagé par rapport aux règles fixées par le PLU. Elles s'expriment par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement se compose d'une pièce écrite et de documents graphiques.

La commune de Montberon est intégralement couverte par le Plan Local d'Urbanisme. **Les documents graphiques du règlement** (plan de zonage) décomposent le territoire communal selon quatre grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines dites zones U, sont celles où les équipements sont en capacité d'admettre de nouvelles constructions.
- Les zones à urbaniser dites zones AU, correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble.
- Les zones agricoles dites zones A, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites zones N, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du règlement permettent non seulement de repérer le découpage du territoire communal en zone, mais ils sont également le support d'un certain nombre de règles : ainsi les documents graphiques du règlement ont par eux même une portée normative et sont ainsi directement opposables aux décisions d'occuper ou d'utiliser le sol.

Pour chaque zone délimitée par le PLU, **la pièce écrite du règlement** s'organise en 3 grands chapitres :

- La vocation de la zone, les destinations de constructions admises ou interdites.
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères des constructions.
- Les conditions d'équipement et de raccordement aux réseaux des terrains.

Afin de simplifier la compréhension et l'application du règlement, il comprend pour chacune des zones une présentation des règles graphiques et un lexique définissant les principaux termes employés par le règlement.

Enfin, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissent les objectifs et principes d'aménagement qui s'imposent sur les zones à urbaniser (dite zone AU) et sur certains terrains dont l'évolution est considérée comme stratégique pour mettre en œuvre le PADD. Le périmètre des secteurs couverts par des OAP sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame graphique. Les OAP s'appliquent en complément du règlement du PLU et elles s'imposent aux opérations d'urbanisation avec un lien de compatibilité.

La méthode pour établir les pièces graphiques du règlement

Le découpage du territoire communal en fonction de ces quatre grandes catégories de zones (U, AU, A et N) s'est appuyé sur un ensemble de critères et objectifs :

- Les orientations du PADD : elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement de la commune, de ses différents quartiers, et les mesures de protection de l'environnement qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU.
- Les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le cadre du diagnostic, et en particulier de l'intérêt historique, paysager, agricole, environnemental ou patrimonial des espaces, et des différentes formes urbaines identifiées.
- La présence ou non d'éléments de viabilité du terrain permettant de considérer le terrain comme constructible : un accès sécurisé à une voie publique, un raccordement possible sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité, la possibilité d'assainir les eaux usées soit par raccordement au réseau collectif soit par la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, la capacité suffisante de la défense incendie ou la perspective de son amélioration.

L'explication et la justification des dispositions instaurées par le PLU

La justification des dispositions réglementaires introduites par la présente révision du PLU est organisée et structurée selon les 5 grands axes du PADD afin de mettre en avant les règles et les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées pour mettre en œuvre le projet de territoire et d'urbanisme de la commune. Ainsi, pour chacune des 17 orientations du PADD, sont présentées successivement :

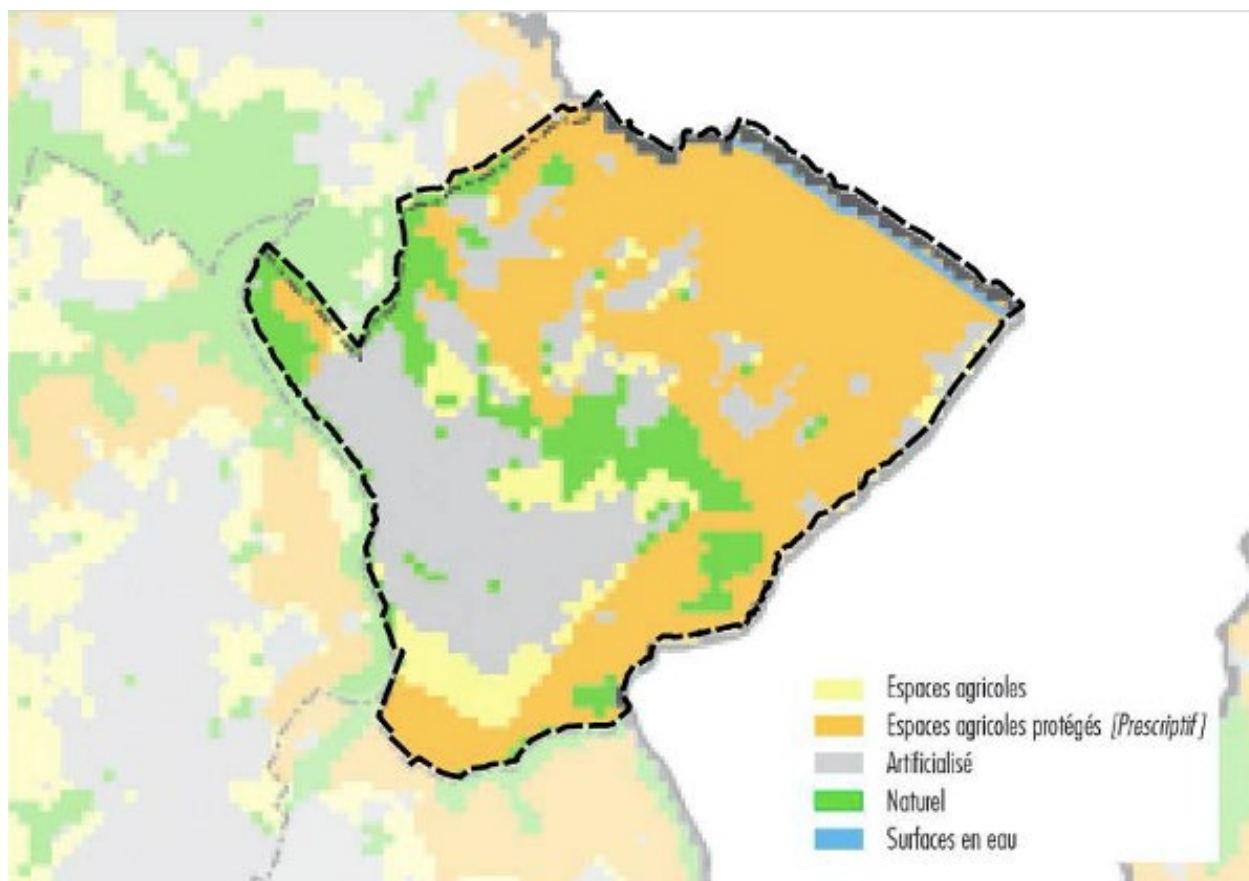
- La justification des dispositions du règlement (pièce écrite), de la délimitation des zones (pièces graphiques du règlement), de l'instauration de servitudes spécifiques pour la mise en œuvre du PADD.
- La cohérence des OAP pour traduire les orientations et objectifs du PADD et leur complémentarité avec le règlement.
- L'exposé des motifs des changements apportés par la révision n°1 du PLU par rapport au PLU de 2009.

6.1 Maintenir le caractère agricole du territoire

Orientation n°1 : Protéger les terres agricoles

>Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualités agronomiques, et plus particulièrement celles situées dans le lit majeur de la vallée du Girou et sur la frange est de l'enveloppe urbaine.

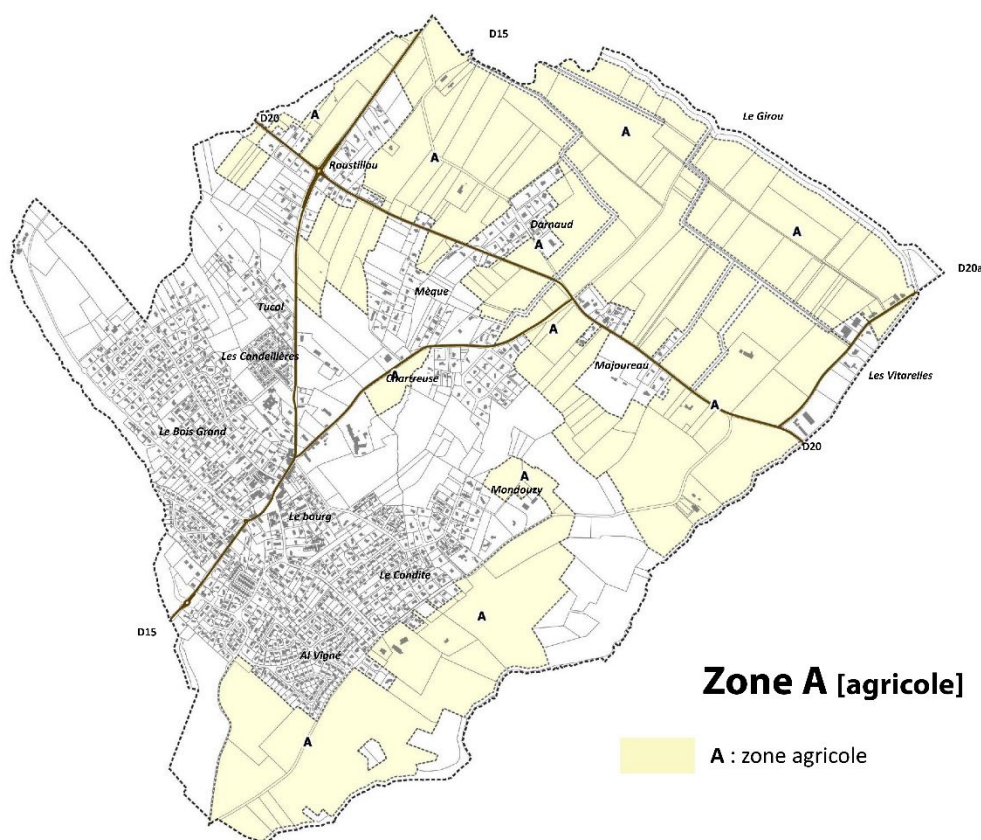
Depuis plusieurs années, le SCoT de la grande Agglomération Toulousain enregistre une perte importante des surfaces agricoles exploitées due notamment à l'intensification et l'extension de la périurbanisation. L'analyse de la consommation d'espace montre que la commune de Montebéron n'échappe pas à cette tendance. En effet, le développement urbain a entraîné entre 2012 et 2022 la perte de 16.4 hectares d'espaces agricoles ou naturels soit approximativement 2.5% de la superficie communale (Voir Partie 3.2 Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers).



Extrait du SCoT localisant les espaces agricoles à protéger de la commune

La zone agricole (dite zone A) du PLU révisé couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des sols. Ainsi, toutes les parcelles sont classées en zone A à l'exception de celles identifiées comme réservoir de biodiversité ou corridors écologiques (Voir Partie 6.2 : Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune).

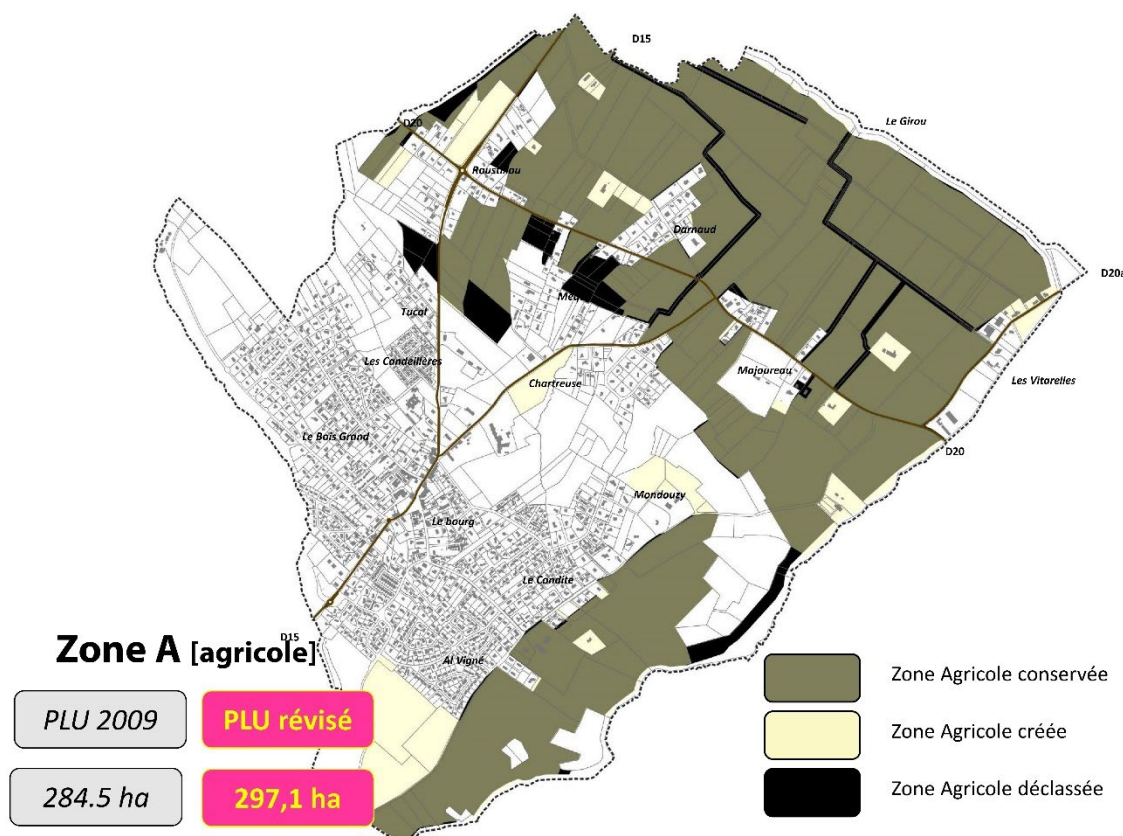
Le SCoT de l'Agglomération Toulousaine identifie deux typologies pour les zones agricoles : Les espaces agricoles et les espaces agricoles protégés (prescriptifs). Le PLU révisé prévoit un classement uniquement sans distinction entre ces deux catégories mis en avant par le SCoT : ils font l'objet d'un même classement en zone agricole protégée, aucun des secteurs n'étant pas concernés par la création de STECAL ou de secteurs de développement incompatible avec les dispositions du SCoT.



Délimitation de la zone Agricole du PLU révisé

La surface de la zone agricole représente approximativement 300 hectares avec la présente révision, soit 46% de la superficie communale. Comparé au PLU approuvé en 2009, cette superficie augmente de près de 12,5 hectares. Cette évolution de la surface agricole s'explique par :

- Le classement en zone Agricole d'espaces auparavant classés en zone urbaine ou à urbaniser. Ces secteurs ont été reclassés en raison de l'insuffisance des réseaux et de leur éloignement de l'urbanisation existante (habitats diffus). Ces habitats sont situés au sein des lieux-dits Le Ruisseau, Darnaud, Les Vitarelles, Beausoleil et Majoureau, dans la plaine agricole au nord de la commune ;
- Le classement en zone N de certains secteurs agricoles localisés sur des réservoirs et des corridors de la trame verte et bleue, principalement localisés au sein de la structure végétale des vallons boisés (Voir Partie 6.2).
- Le classement en zone A de certains secteurs auparavant classés en zone naturelle notamment au sud de la commune



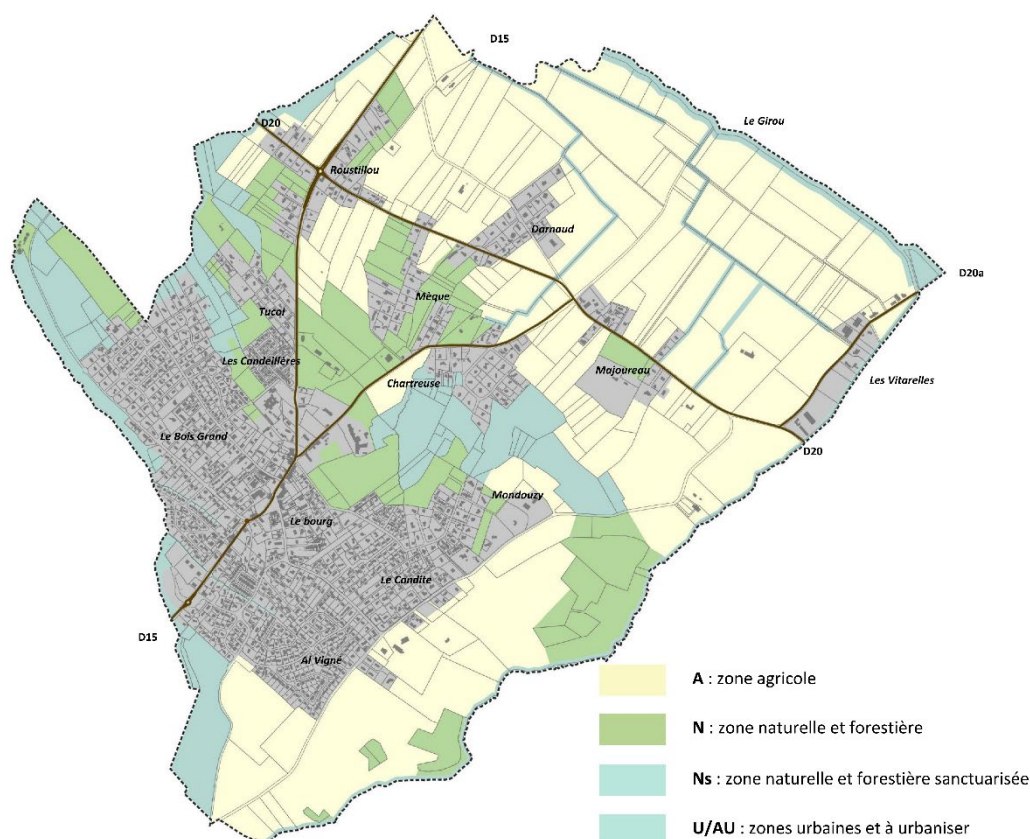
Evolution de la zone A entre le PLU de 2009 et le PLU révisé

>Donner des limites claires à l'urbanisation et éviter l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation

Les limites entre zones urbaines et zones agricoles ont été rigoureusement définies au document graphique du règlement, notamment en veillant à éviter l'enclavement d'espaces agricoles par l'urbanisation. Dans le cadre de cet objectif et en cohérence avec la définition de l'enveloppe urbaine

(voir orientation n°6), la révision du PLU prévoit un reclassement de certains espaces artificialisés en zone Agricole (A).

Ainsi, certaines habitations composant les lieux-dits Les Vitarelles et Beausoleil, auparavant classées en zone Na au PLU de 2009, ont été reclassées en zone A au PLU révisé. La zone U2 sur le secteur Darnaud a également été fortement réduite pour modérer les prélèvements d'espace agricole. Ces secteurs d'habitat isolés sont ainsi reclassés en zone agricole, et bénéficient de possibilités d'évolution encadrées.



Délimitation des limites de la zone Urbaine en fonction des zones Agricoles et Naturelles du PLU révisé

>Encadrer l'évolution des constructions existantes et assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

Dans la zone A, les travaux (extension, rénovation, etc.) sur les habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés. Le règlement écrit de la zone agricole (A) encadre ces évolutions pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage (voir Partie 6.3 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux).

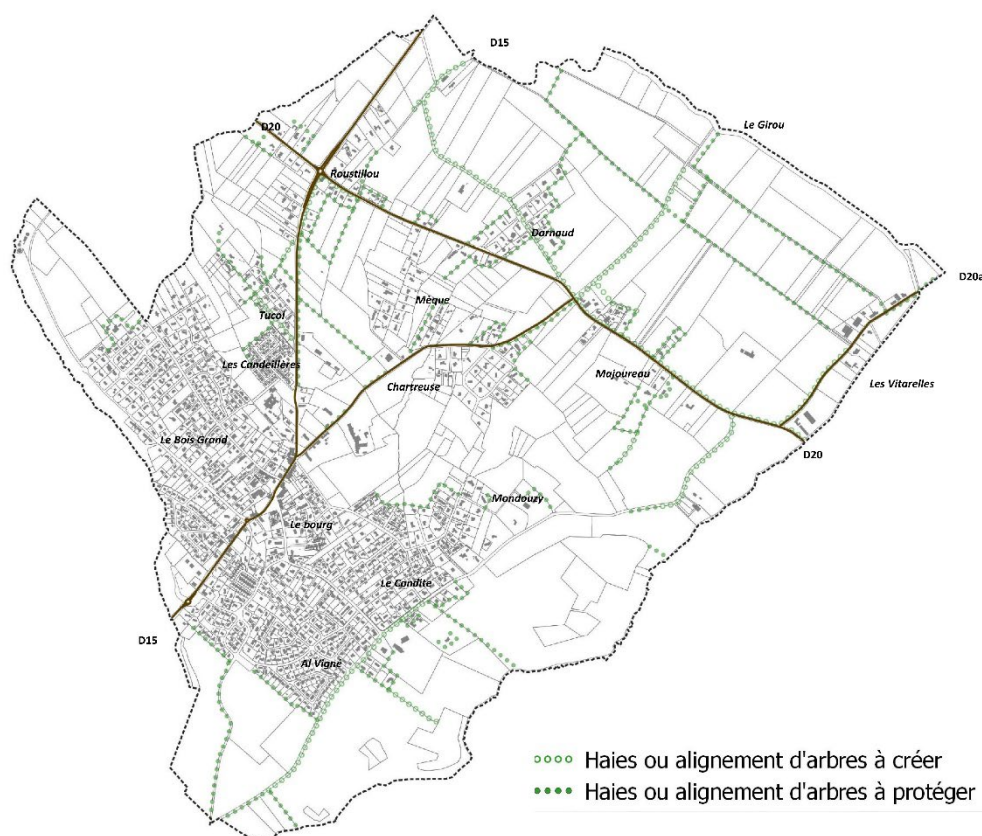
Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension, ni changement de destination).

Ces mesures sont de nature à assurer la protection et la pérennisation des espaces exploités sur la commune, en évitant d'accentuer les conflits d'interface avec l'agriculture.

>Préserver la diversité des paysages et maillage agroécologique qui structure le terroir agricole (haie, bosquets, talus enherbés, etc.).

Les espaces agricoles de la commune de Montberon se composent de cultures très variées. Le paysage agricole est cloisonné grâce à la présence de nombreux éléments paysagers comme les haies, talus, boisements, surfaces enherbées qui valorisent les paysages de la commune. Ce support végétal constitue également un maillage agroécologique qui enrichit la biodiversité du territoire.

Ces éléments sont la plupart protégés par le dispositif mis en place au titre des trames vertes et bleues. Les « **Haies ou alignement d'arbres à protéger ou à créer** » repérés aux documents graphiques du règlement s'inscrivent dans cette logique.



Localisation des haies et alignements à protéger et à créer

>Éviter les conflits d'interfaces avec les espaces habités.

Afin de contenir les conflits d'interfaces entre les espaces urbanisés et les terres cultivées, le PLU révisé s'appuie en premier lieu sur le découpage des zones urbaines à partir des enveloppes urbaines en évitant l'enclavement des terres agricoles (voir ci-dessous).

Le dispositif des « **Haies ou alignement d'arbres à protéger ou à créer** » participe également à promouvoir la création d'une lisière végétale, jouant un rôle de zone tampon, de transition.

Le règlement de la zone UMv et UMj impose également le traitement des clôtures réalisées au contact des espaces agricoles et naturels, sous une forme végétale (clôtures constituées de haies vives) pour améliorer l'insertion paysagère des espaces bâtis et créer une transition entre les deux espaces.

Orientation n°2 : Prendre en compte les besoins de développement

>Permettre le développement des exploitations agricoles, la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme, etc.) et faciliter l'accueil de nouveaux exploitants

Les bâtiments liés aux exploitations agricoles encore existantes à Montberon sont classés en zone A ce qui leur permettra de faire évoluer et d'agrandir leurs installations en cas de besoin.

Dans la perspective de favoriser le maintien et le développement des activités agricole, plusieurs règles sont prévues par la présente révision du PLU pour les terrains classés en zone A :

- Dans la zone, sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que les activités qui sont dans le prolongement direct de l'activité agricole. Cette diversification des usages permet de tenir compte du besoin d'évolution et d'adaptation de la filière agricole. Les constructions destinées à l'habitation en lien avec l'activité agricole sont limitées aux logements de fonction avec des mesures visant à limiter l'incidence de cette occupation du sol sur les terres agricoles (regroupement du bâti, surface limitée).
- Les habitations isolées au sein de la zone agricole (en lien avec la réduction et la suppression de zones constructibles avec la présente révision) bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.
- Pour les autres constructions existantes dans la zone A qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).
- Les règles d'implantation et les hauteurs maximales dans la zone A sont définies pour répondre aux besoins de construction des exploitations, pour encourager les projets agricoles tout en limitant leur incidence paysagère.
- Des marges de recul s'imposent aux constructions le long des différents axes routiers qui traversent la zone A. L'objectif est de prévenir les risques liés à la circulation routière (sortie de route, visibilité en courbe).
- Au regard des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés sur la commune (voir partie 6.3 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux), des mesures spécifiques sont définies pour encadrer leur évolution et conserver leur caractère.

D'une façon générale, les mesures mises en œuvre par le PLU pour préserver la majorité des terres agricoles de la commune, en limitant au strict minimum ses prélèvements pour le développement urbain, pérennisent la vocation agricole des fonciers. L'objectif est de favoriser la transmission et

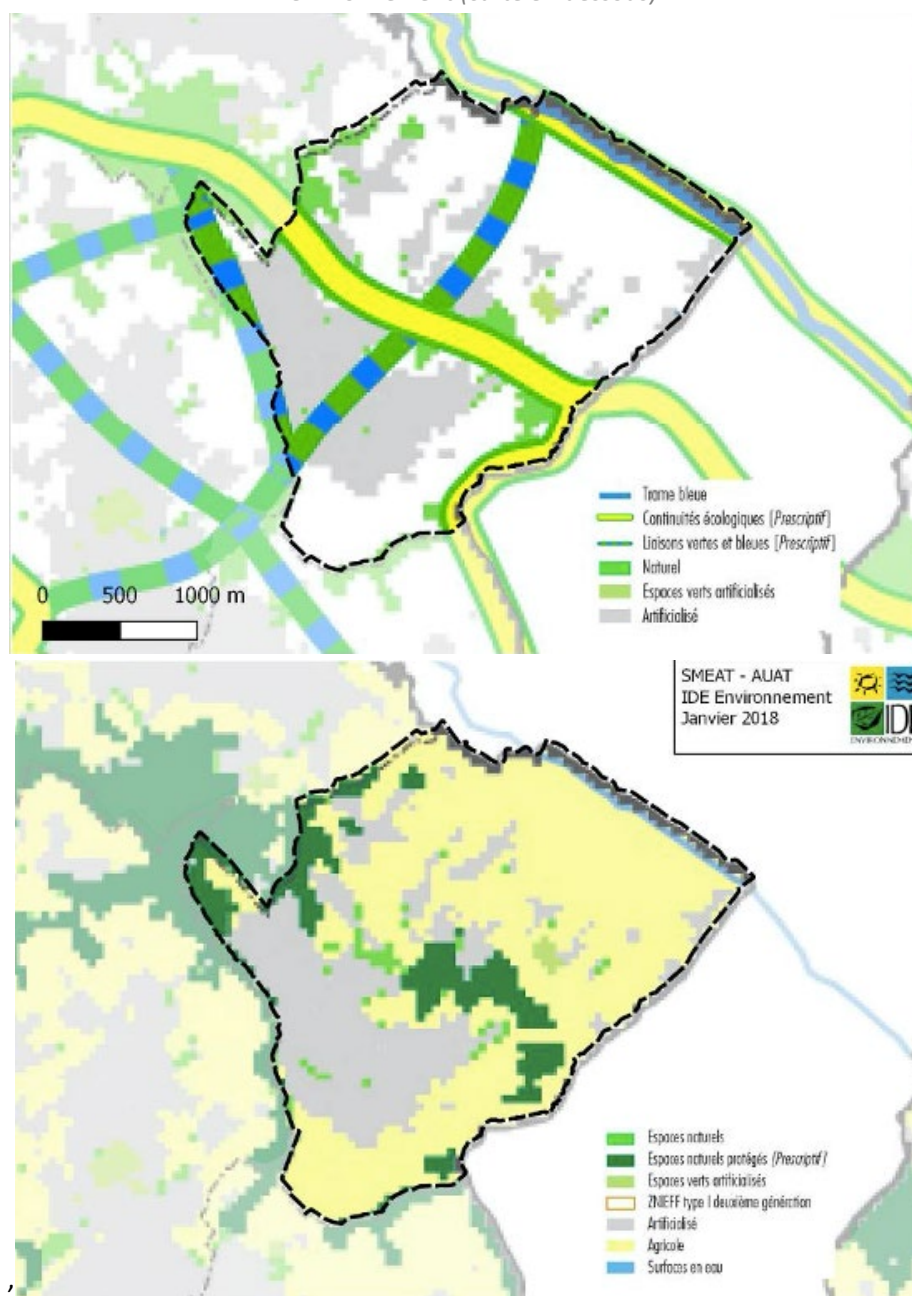
l'installation de nouveaux exploitants en assurant le maintien à long terme de la ceinture agricole de la commune.

Même si la zone Agricole diminue de 5.4 hectares par rapport au PLU de 2009, l'ensemble des terres agricoles représentent un peu plus de 360 hectares, en comprenant les surfaces classées en zone N.

6.2 Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine et le Schéma Régional de Cohérence Écologique identifient plusieurs continuités écologiques sur Montberon. Les espaces naturels protégés ainsi identifiés correspondent à des boisements au Sud et au Nord de la commune, ainsi qu'une liaison verte et bleue à l'Est de la commune. L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du diagnostic a permis d'affiner les grandes continuités écologiques présentes sur la commune. Elles ont fondé la mise en place d'une stratégie règlementaire différenciée et proportionnée aux enjeux de chacun des secteurs et milieux en présence.

Les continuités écologiques sur la commune identifiées par le SCoT et affinées lors de l'état initial de l'environnement (carte en-dessous)

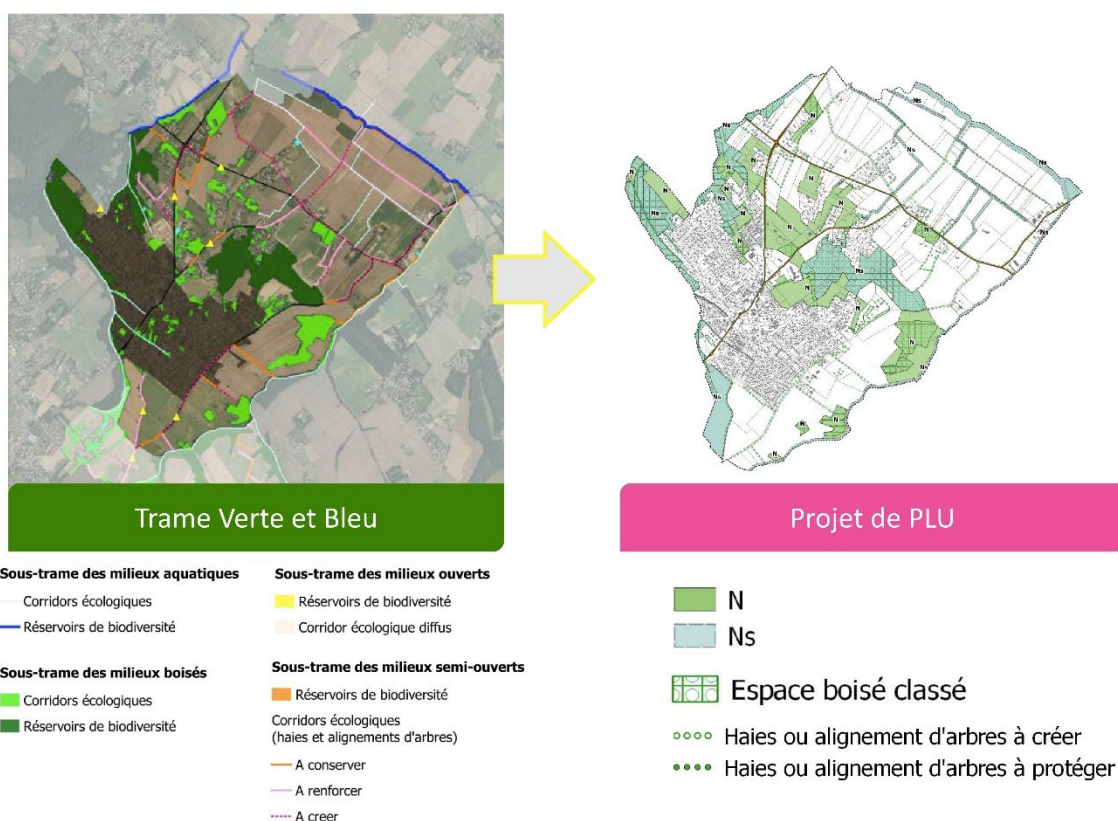


La stratégie de protection des continuités écologiques et du cadre naturel de la commune se traduit à la fois sur :

- les dispositions du règlements (découpage des zones, servitudes graphiques et règles écrites applicables à l'intérieur de chacune des zones) ;
- le parti d'aménagement des Opérations d'Aménagement et de Programmation en fonction des éléments de contexte et des enjeux environnementaux relatifs à chacun des sites ;
- l'OAP thématique couvrant l'ensemble de la commune qui vient définir des orientations afin de protéger les trames vertes et bleues en complément des dispositifs réglementaires (OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques).

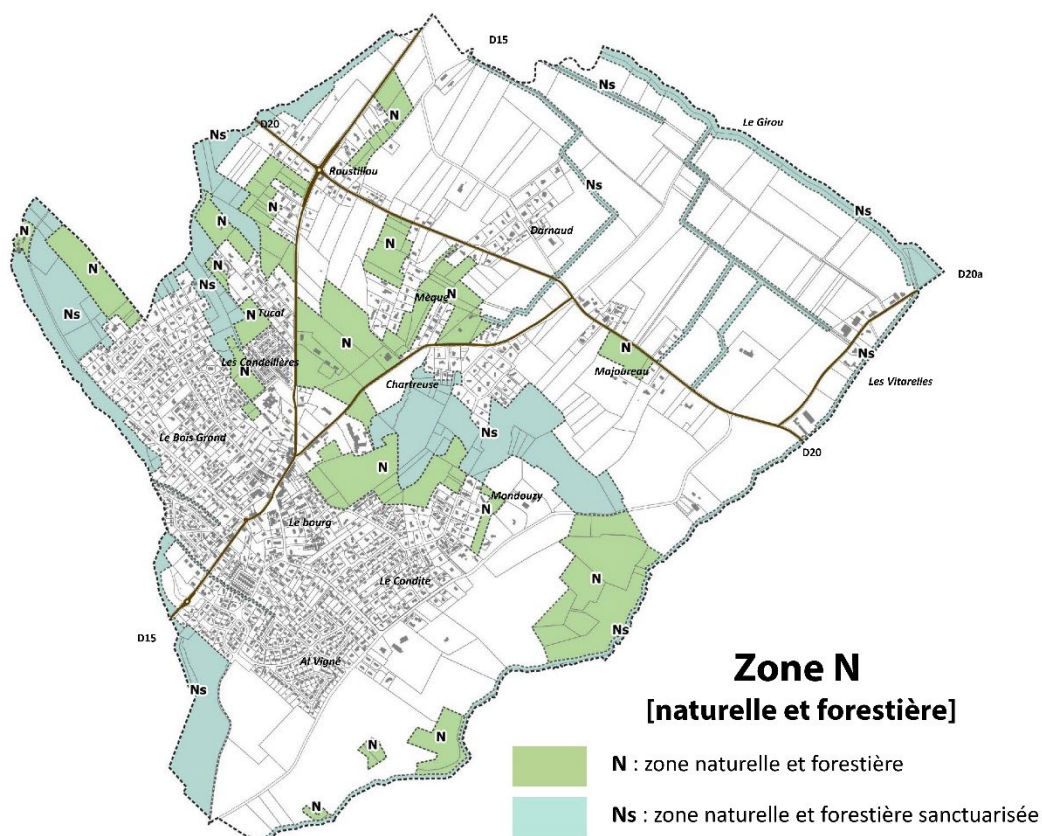
La prise en compte des enjeux écologiques du territoire s'appuie sur les trois catégories de milieux inventoriés à Montberon (milieux aquatiques, milieux boisés, milieux ouverts). Selon les enjeux associés à chacun de ces milieux, et de leur rôle de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique, ils ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle et forestière, complété par des prescriptions graphiques (Espaces Boisés Classés, repérage des éléments et terrains au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

> Prise en compte de la TVB dans le règlement



L'identification des continuités écologiques (à gauche) et leur déclinaison règlementaire dans le règlement (à droite)

La délimitation de la zone naturelle (N) et du secteur naturel strictement protégé (Ns) couvre la majorité des milieux boisés, ouverts et semi ouverts, des cours d'eau de la commune. Au sein de la zone N, hormis les équipements publics, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous conditions. Dans la zone Ns, seuls les ouvrages et installations d'intérêt collectif sont admis.



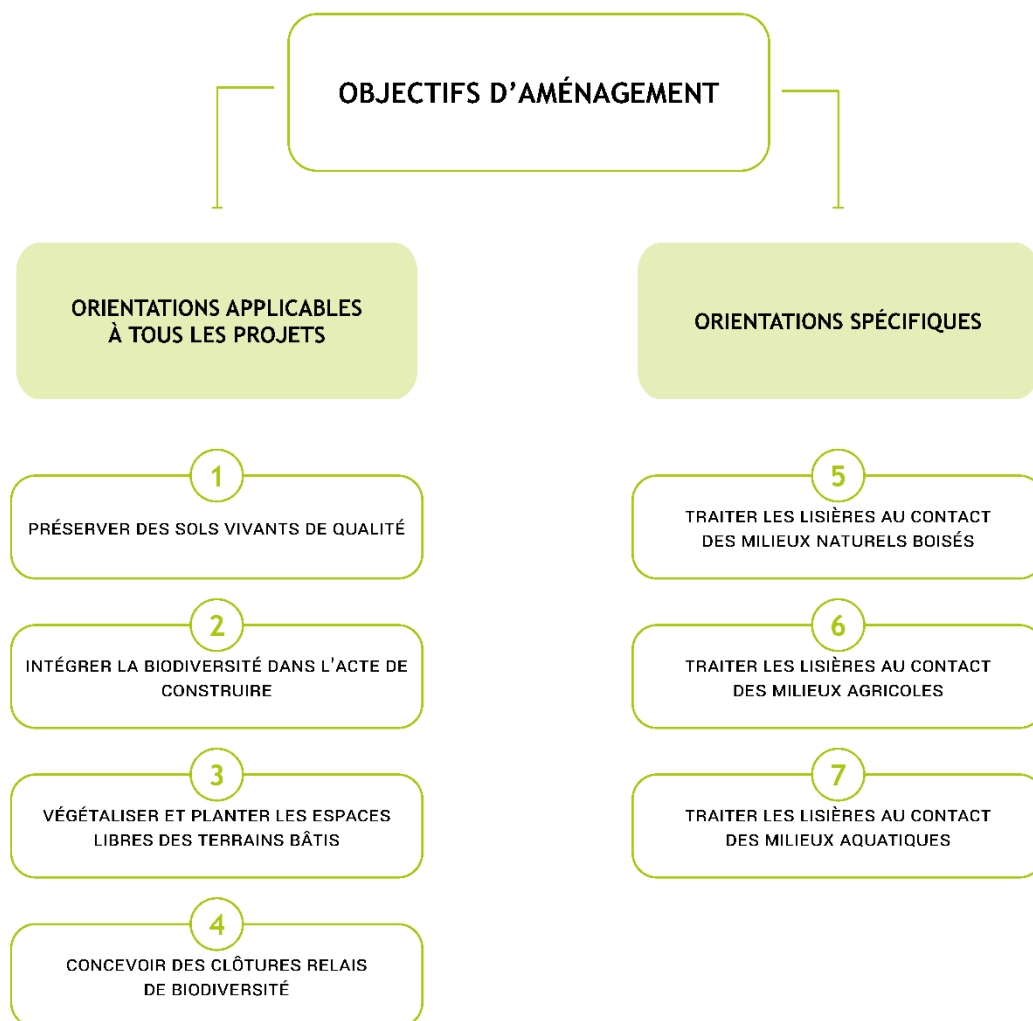
Délimitation de la zone N (naturelle et forestière) et du secteur Ns qui couvre les milieux écologiques les plus sensibles, protégés strictement par le règlement

Une OAP thématique, couvrant l'ensemble de la commune (OAP-04 // Mise en valeur des continuités écologiques), vient définir des orientations afin de protéger les trames vertes et bleues, en complément des dispositifs réglementaires. Son objectif est la fois de :

- Protéger les cours d'eaux, leur ripisylve, les zones humides, et en améliorer leur qualité écologique ;
- Protéger les principaux boisements pour leur rôle dans la protection de la biodiversité, du captage du CO2 et régulateur des îlots de chaleur ;
- Réhabiliter la trame discontinue dite en pas japonais du milieu bâti par des jardins arborés, des clôtures végétales, des haies naturelles ;
- Encourager l'agriculture durable ;
- Concevoir des clôtures relais de la biodiversité ;
- Traiter les lisières entre les milieux.

Les OAP thématiques visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives à appliquer lors de projets d'aménagement et de construction. Elles énoncent des actions et orientations à l'intention de l'ensemble des porteurs de projets.

À travers le présent document, la commune affiche la volonté de sensibiliser tout un chacun et d'orienter les projets d'aménagement et de construction pour qu'ils contribuent à mettre en valeur les continuités écologiques en imposant des principes d'urbanisation (avec un lien de compatibilité), en complément des prescriptions définies par le règlement (pièces écrites et graphiques).



Orientation n°3 : Protéger les cours d'eau et zones humides (trame bleu)

> Protéger strictement le cours d'eau du Girou et les ruisseaux de Beausoleil, de Saint loup, de Cendry, de Tucol et de Brunet, qui constituent des continuités écologiques et les mettre en relation avec les principaux réservoirs de biodiversité.

Concernant les corridors écologiques de la sous trame des milieux aquatiques, certains cours d'eau et ruisseaux sont bordés par plusieurs boisements rivulaires à forts enjeux écologiques et paysagers. Ils participent aux caractéristiques paysagères de la commune et favorisent les continuités écologiques.

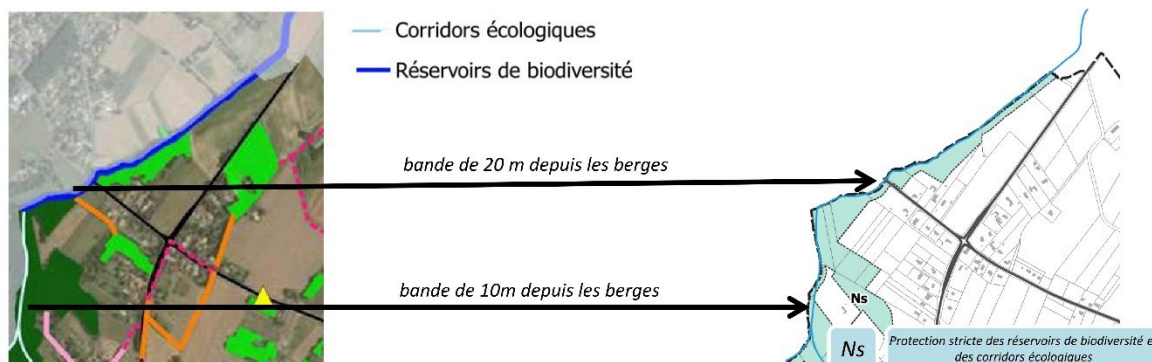
Pour traduire ces enjeux au sein de la pièce réglementaire, le PLU révisé prévoit :

> la mise en place d'une bande classée en zone Ns pour l'ensemble des cours d'eau. Cette bande mesurée à 10 mètres à compter de la berge en zone A ou N. En zone urbaine (U), cette bande est mesurée à 5 mètres à compter de la berge et peut être adaptée au cas par cas, en fonction de la présence ou non de constructions. Le parti d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU tiendra compte de la protection des berges du cours d'eau ou des fossés comme élément de projet.

> le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements rivulaires le long de ces cours d'eau et ruisseaux. Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromet la conservation, la protection ou la création des boisements.

> Prise en compte de la TVB dans le règlement

	RESERVOIRS de biodiversité	CORRIDORS écologiques
Milieux aquatiques	Classement en zone Ns dans une bande de 20m depuis la berge	Classement en zone Ns Zones U : bande de 10m à adapter au cas par cas Zones AU : bande de 5m depuis la berge + OAP Zones A et N : bande de 10m depuis la berge



La préservation des milieux aquatiques se traduit également dans la pièce écrite du règlement de chaque zone qui impose une marge de recul le long des cours d'eau et fossés par rapport aux berges pour éviter leur artificialisation et leur déstabilisation.

>Conserver, créer et relier les espaces et milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau (limiter les ruissellements, préserver le réseau de haies, etc.).

Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une bande classée en zone Ns pour l'ensemble des cours d'eau. Le règlement encadre donc strictement les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol pour préserver les éléments ces milieux. Les principaux boisements rivulaires associés aux cours d'eau sont également classés en EBC interdisant ainsi tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel.

Les milieux aquatiques d'intérêt sont constitués de prairies humides, de ripisylves et de boisements alluviaux. Le PLU révisé identifie des « Haies ou alignements d'arbres à créer » pour favoriser la connexion entre les milieux aquatiques et les autres milieux naturels.

De même, des règles sont édictées pour limiter le ruissellement des eaux pluviales (part de pleine terre sur les terrains, infiltration à privilégier sur la parcelle).

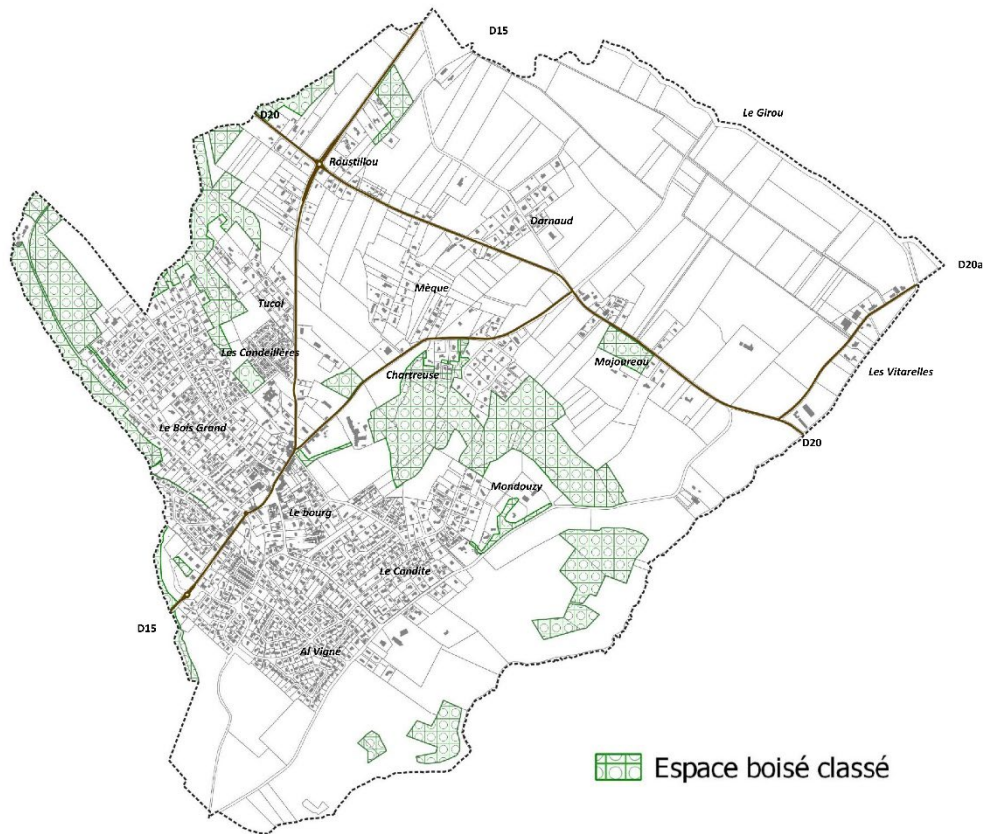
Orientation n°4 : Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts (trame verte)

>Assurer la préservation des principaux boisements et espaces forestiers de la commune au regard de leur rôle de réservoirs de biodiversité et de composantes de la trame verte.

La commune de Montberon est caractérisée par la présence de nombreux boisements (aux lieux-dits la Chartreuse et le Bois Grand) en particulier sur ses coteaux. Ces boisements possèdent un rôle important en termes de réservoir de biodiversité et constituent une part majeure de la trame verte à préserver.

Pour traduire ces enjeux écologiques et paysagers, le PLU révisé prévoit un classement en secteur Ns des terrains constituant des réservoirs de biodiversité. Ce classement assure une protection stricte des sols car les occupations et activités admises par le règlement de la zone naturelle et forestière sont très limitées. Les corridors écologiques formés par les milieux boisés sont eux classés en zone N, ouvrant la possibilité à la réalisation d'aménagements compatible avec le caractère boisé des terrains. Ce dispositif est complété par le recours au classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des principaux bois, forêts, et espaces naturels existants (voir carte page suivante). Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromettrait la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les boisements classés en EBC à Montberon correspondent à toutes les ripisylves des cours d'eau (voir orientation n°3), aux coteaux boisés, ainsi qu'aux espaces boisés identifiés par le diagnostic comme appartenant aux principaux réservoirs de biodiversité.



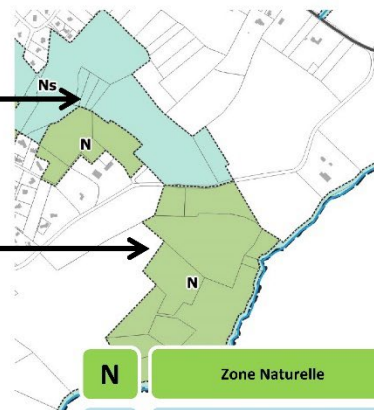
Localisation des Espaces Boisés Classé

> Prise en compte de la TVB dans le règlement

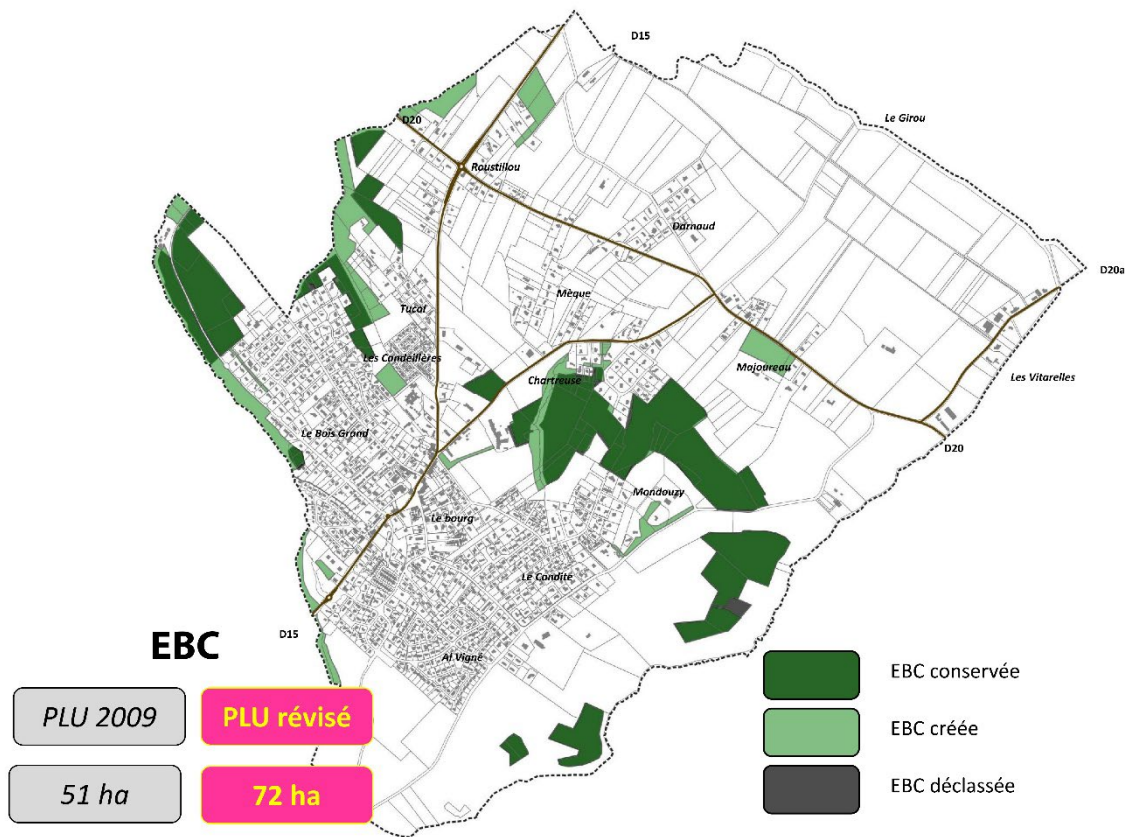
	RESERVOIRS de biodiversité	CORRIDORS écologiques
Milieus boisés	Classement en zone Ns (EBC pour les grands boisements)	Classement en zone N + EBC pour les principaux boisements A l'intérieur des zones U : EBC existant Protection des terrains bâtis boisés , Repérage de boisements ponctuels



Corridors écologiques
Réservoirs de biodiversité



Par rapport au PLU en vigueur, le projet de PLU augmente la surface classé en EBC de près de 20ha. Un seul secteur est déclassé (secteur cultivé).



Pour les terrains bâtis situés au sein de l'enveloppe urbaine et donc classés en zone urbaine par le PLU révisé, la protection des corridors écologiques liés aux boisements existants est assurée à travers le repérage des terrains aux documents graphiques du règlement sous la mention « Terrains bâtis boisés ».

Ces secteurs constituent les terrains bâtis où la présence de boisements et d'arbres est encore significative le plus souvent. Les règles associées à ce repérage portent à la fois sur la limitation des possibilités de densification des terrains qui doit permettre de préserver la couverture végétale existante et de conserver des espaces libres plantés par une strate arborée relativement dense.



Repérage des terrains boisés par une trame graphique spécifique qui prévoit des mesures pour favoriser le maintien et le renforcement du couvert arboré

> Conserver, créer et relier les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, réseau de haies relictuelles, friches, petit bosquets).

Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit un classement en secteur Ns des réservoirs de biodiversité liés aux milieux ouverts. Ils concernent principalement quelques parcelles situées au Nord Est de la commune sur lesquels le règlement encadre donc strictement les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol pour préserver ces éléments ces milieux.

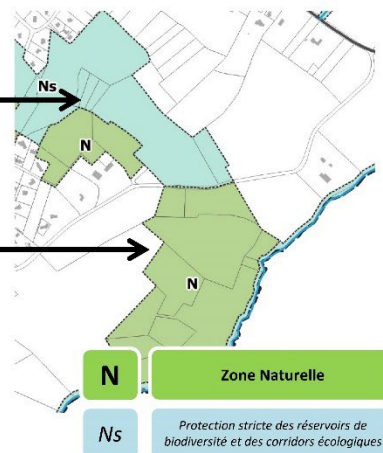
Les corridors écologiques liés aux milieux ouverts sont constitués des haies et alignements d'arbres existants qui maillent la commune, les espaces agricoles et naturels, et également les espaces urbanisés. Ces cordons plantés font l'objet d'un repérage aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Haies ou alignements d'arbres à protéger** ». Ce dispositif permet de conditionner les occupations du sol et les activités au maintien de ces linéaires végétaux (article 2.4) et de prescrire les modalités de leur traitement (article 6 du règlement). Les règles prévoient la possibilité d'interrompre de manière ponctuelle et exceptionnelle les haies repérées sous réserve de compenser le linéaire détruit. Le PLU révisé identifie également des « **Haies ou alignements d'arbres à créer** » pour restaurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité, pour assurer l'insertion paysagère des franges actuelles ou futures du village, et pour jouer un rôle d'interface avec les espaces agricoles jouxtant les secteurs habités.

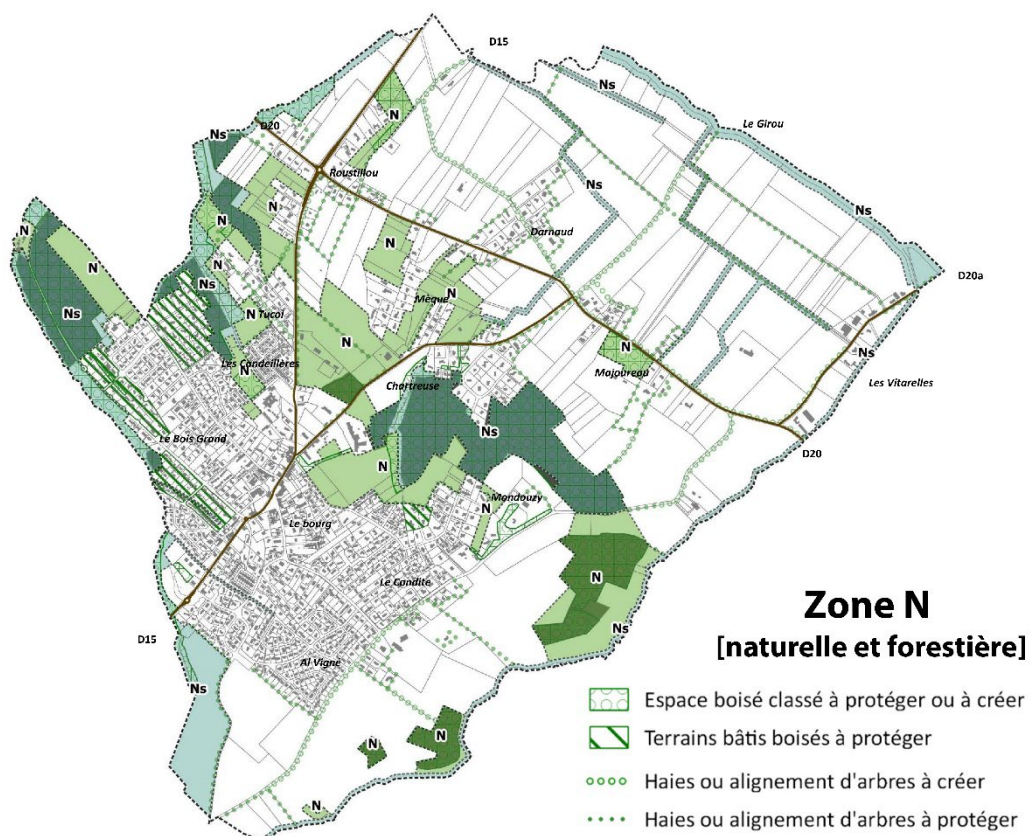
> Prise en compte de la TVB dans le règlement

	RESERVOIRS de biodiversité	CORRIDORS écologiques
Milieux boisés	Classement en zone Ns (EBC pour les grands boisements)	Classement en zone N + EBC pour les principaux boisements A l'intérieur des zones U : EBC existant Protection des terrains bâtis boisés , Repérage de boisements ponctuels



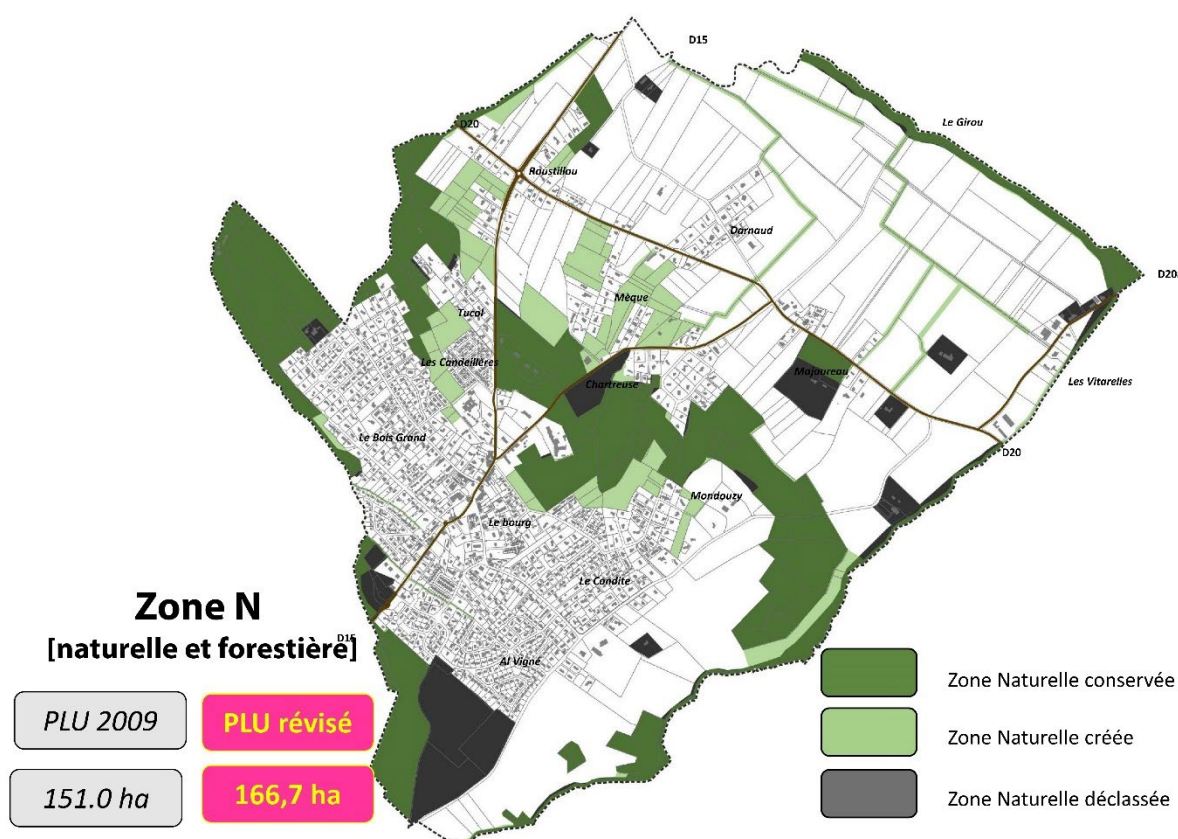
■ Corridors écologiques
■ Réservoirs de biodiversité





Délimitation des zones N et Ns, des EBC, des TBB et des haies ou alignement d'arbres à créer ou à protéger

La superficie de la zone N représente un peu moins de 167 hectares avec la présente révision, soit 25.8% de la surface de la commune de Montberon. Comparé au PLU approuvé en 2009, cette superficie augmente d'un peu plus de 15,6 hectares. Cette augmentation s'explique par un reclassement en zone naturelle de nombreux terrains anciennement classés en zone agricole (au PLU de 2009) pour des motifs de protection de la structure végétale des vallons boisés, qui constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques de la trame verte et bleue. Les terrains classés en zone AU0 au PLU de 2009 sont également reclassés en zone naturelle. A contrario, certains secteurs auparavant classés en zone naturelles, sont reclassés en zone agricole car toujours cultivés.



Evolution de la zone N entre le PLU de 2009 et le PLU révisé

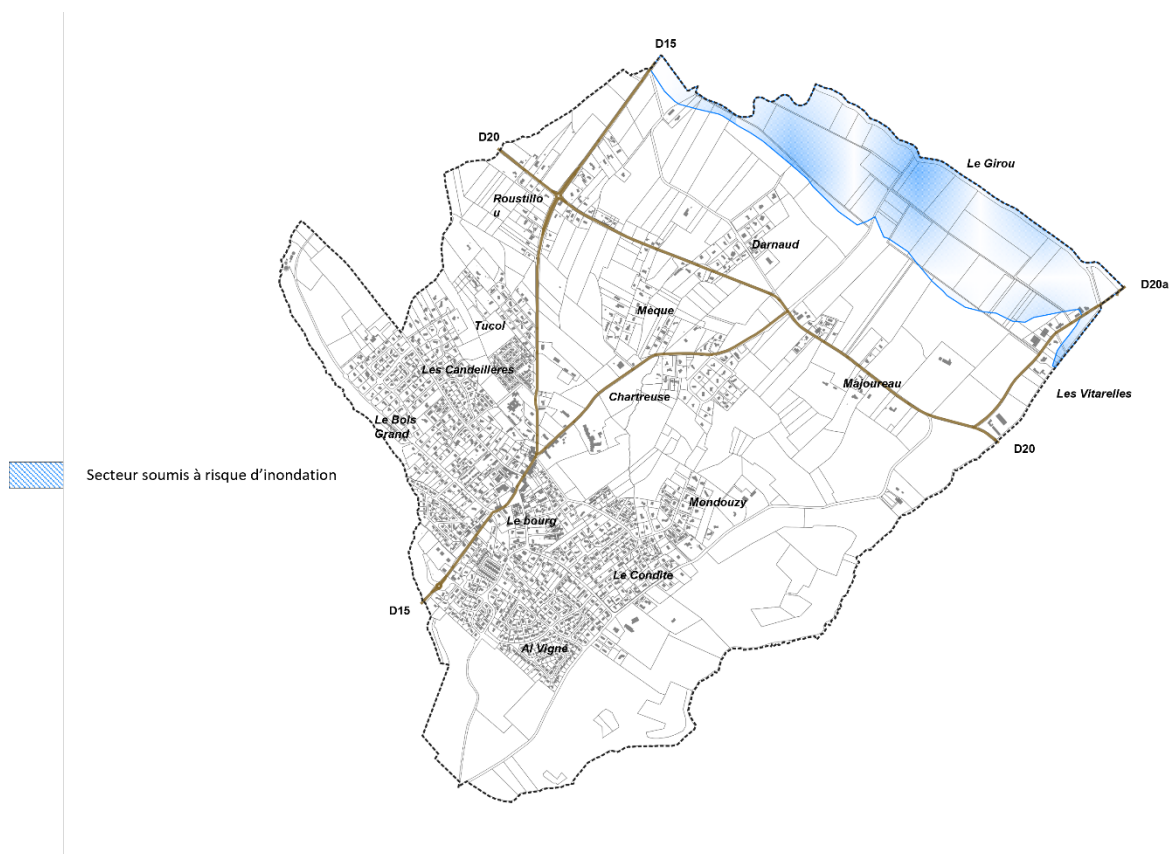
Orientation n°5 : Prévenir les risques naturels

>Prévenir les risques pour les biens et les personnes dans les secteurs inondables par débordement du Girou.

Concernant les risques d'inondations par remontée de nappe en raison de la présence du Girou au Nord du territoire communal, le projet de PLU repère les secteurs concernés par une trame graphique spécifique, sous la mention « Secteur soumis à un risque d'inondation ».

La majorité des terrains concernés par ces risques sont classés en zone Agricole ou en secteur Naturel strictement protégé. Ces secteurs ne donnent que peu de droit à bâtir, préservant ainsi la population et les biens des risques naturels. Il est à noter qu'une modeste surface non bâtie de la zone Usa (environ 0.1 hectare) est affectée par les risques d'inondations.

La prescription graphique permet de conditionner l'autorisation des constructions au sein des secteurs concernés par les risques. Ainsi les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner l'exposition de population au risque et de ne pas réduire le champ d'expansion de crue.



Localisation des secteurs soumis à risque d'inondation

6.3 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

Le relief de coteaux de Montberon offre des ambiances contrastées et plusieurs points de vue lointains intéressants (Voir Partie 4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages). Les objectifs du PADD visent à préserver la lisibilité de ces paysages à travers :

- La protection des espaces agricoles permet de maintenir des espaces ouverts, entretenus, et de conserver les perspectives visuelles sur le grand paysage (Voir Partie 6.1 Maintenir le caractère agricole du territoire).
- La préservation des continuités écologiques vise à protéger les espaces de nature, les boisements qui animent et singularisent le territoire (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune).
- La définition des droits à bâtir pondérés en fonction du contexte urbain et paysager des différents quartiers pour préserver les caractéristiques des différents cadres de vie sur la commune (Voir Partie 6.4 Organiser un développement mesuré du territoire et 6.5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité).

Orientation n°6 : Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation

>Maintenir les coupures d'urbanisation afin de pérenniser la lisibilité des limites de la commune et de l'histoire de son territoire.

La mise en œuvre de cet objectif du PADD se traduit principalement par la délimitation des zones urbaines qui couvrent les terrains bâtis présents sur la commune. Pour ce faire, la délimitation des zones urbaines dites zones U, s'est appuyée sur l'enveloppe urbaine identifiée dans le cadre du diagnostic (Voir Partie 3.2.1 La définition de l'enveloppe urbaine) qui permet de préciser les limites des espaces pouvant être qualifiés d'agglomérés et ceux relevant davantage d'une forme de mitage de l'espace.

La délimitation des zones urbaines sur la base de l'enveloppe urbaine a permis de bien circonscrire les limites visuelles du village et réduire ainsi au maximum l'étalement des espaces urbanisés ou leur extension linéaire.



Délimitation de la zone U (urbaine) en fonction de l'enveloppe urbaine

>Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village, en termes d'implantation des constructions et d'accompagnement végétal (clôtures, plantations, bandes tampons...).

Le PLU prévoit plusieurs dispositions pour assurer la mise en œuvre de cette orientation du PADD :

> La localisation des zones à urbaniser, dite zones AU, s'inscrit pleinement dans cet objectif puisque le secteur envisagé pour le développement de l'habitat a été localisé dans une logique de proximité avec le centre-bourg, et est positionné au contact de l'enveloppe urbaine (Voir Partie 6.5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité). Ce secteur se localise en dehors des secteurs à forts enjeux environnementaux et/ou agricole, et en dehors des cônes de vue identifiés.

> Le parti d'aménagement au sein de cette zone AU s'inscrit également dans cette même logique à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment par le traitement du bâti, l'insertion paysagère ainsi que la qualité des espaces collectifs et des aménagements paysagers.

> Les secteurs urbanisés situés en position de lisière des espaces urbanisés sont soumis à des dispositions particulières en matière de traitement des clôtures au contact des zones A et N. L'article 5.4 de la pièce écrite des zones UMv et UMj impose ainsi la réalisation d'une clôture constituée de haies vives sur la limite séparative concernée des terrains.

> L'OAP thématique pour la mise en valeur des continuités écologiques introduit également des orientations sur le traitement des clôtures et sur le recul des constructions aux abords des milieux constitutifs des continuités écologiques.

05 : TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISÉS

Les boisements principaux sont répartis selon un axe Est-Ouest, sur les lieux-dits « Sarterolle », « les Candellières ». Un boisement associé au ruisseau de Cendry est également identifié, ainsi que des bosquets et des bois de surface moins généreuse mais dont les enjeux écologiques sont d'autant importants.

Les espaces de transition entre l'urbanisation et les milieux boisés représentent de nombreux enjeux écologiques ; conserver des habitats pour la biodiversité et permettre le déplacement des espèces animales et végétales. En effet ces lisières assurent la circulation des espèces qui n'ont pas d'intérêt à pénétrer au sein des secteurs bâtis.

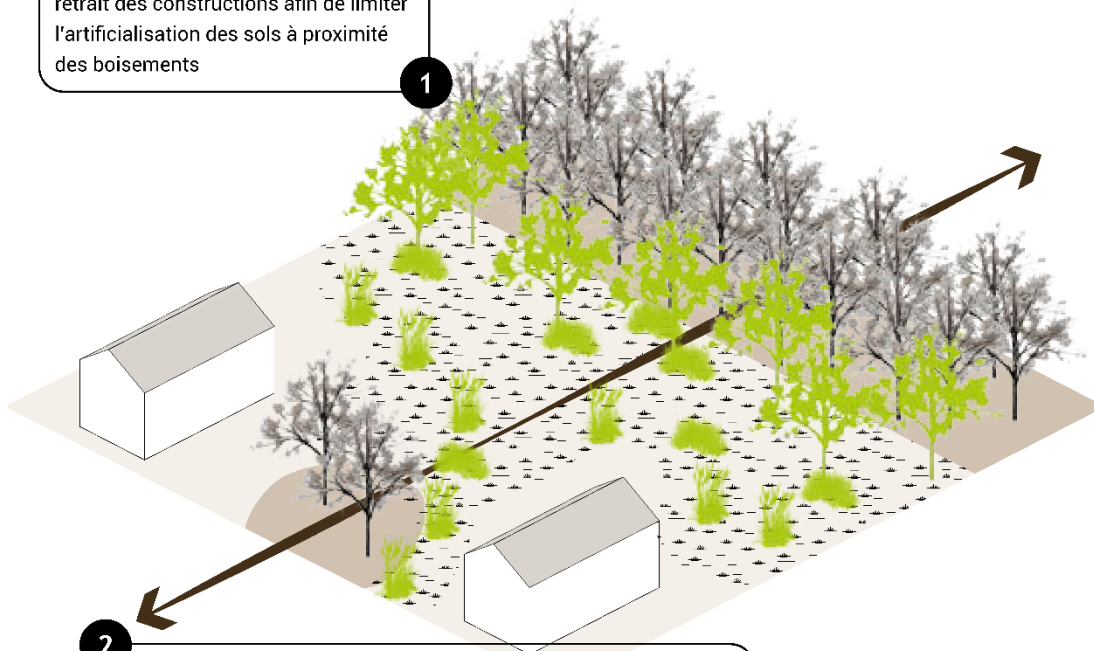
Les situations de lisières marquent également la limite des espaces urbains. Ainsi elles jouent un rôle d'insertion des constructions et des aménagements dans le paysage.



Localisation des lisières urbaines «milieux naturels - milieux urbanisés»

Aménager une transition douce entre le projet et le milieu naturel par un retrait des constructions afin de limiter l'artificialisation des sols à proximité des boisements

1



2

Conserver et restaurer les linéaires végétalisés en lien avec les éléments boisés existant, sous la forme de bosquets ou de haies champêtres, afin d'améliorer les possibilités de déplacement des espèces animales et végétales

Extrait de l'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques

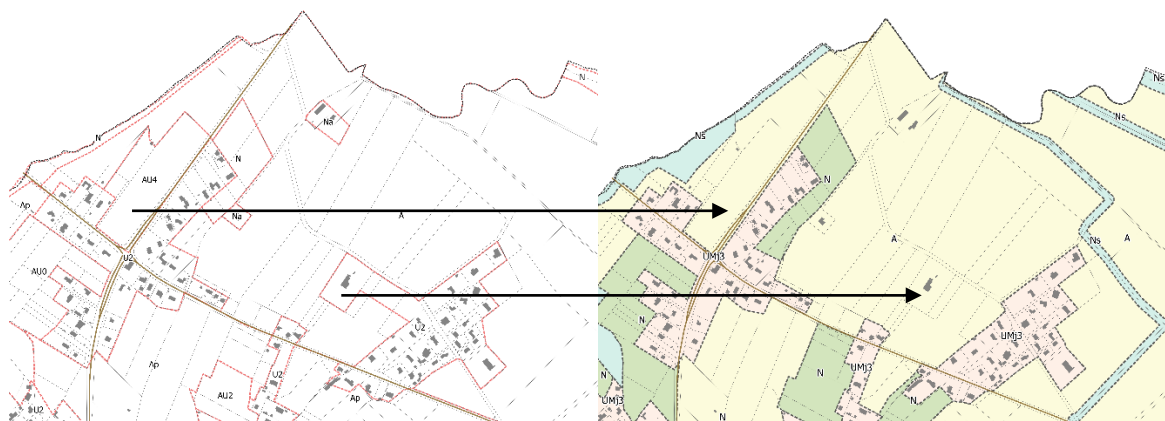
>Maintenir le caractère « rural » de la plaine agricole en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions pouvant y être ponctuellement admises.

Pour répondre à cet objectif du PADD, le découpage des zones urbaines du PLU révisé évolue par rapport au PLU de 2009, en s'appuyant sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, se dégagent sur le territoire plusieurs secteurs bâtis isolés, notamment situés au Nord-Ouest de la commune (le long de RD 15 au niveau du domaine Le Ruisseau, le long de la RD 20 au niveau du domaine Darnaud,...) initialement classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le PLU approuvé de 2009, qui sont reclassés en zone agricole (A) au vu de la sensibilité paysagère du site, du caractère très peu dense de l'urbanisation actuelle (habitat diffus) et de l'insuffisance des réseaux pour planifier une densification du bâti sur des terrains relativement éloignés du centre-bourg.

Les tests de perméabilité réalisés dans le cadre du schéma d'assainissement communal ont révélé que les sols de Montberon sont majoritairement argileux et par conséquent très peu perméables. Leur aptitude à l'assainissement individuel est donc souvent mauvaise. La mise en place de filières d'assainissement autonome par infiltration est peu favorable à l'infiltration réduisant la capacité des terrains à satisfaire les rejets d'eau. A cela s'ajoute la non-faisabilité technico-économique d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Ces contraintes ont entraîné une réduction des droits à bâtir sur ces secteurs :

- Suppression des zones à urbaniser aux lieux-dits Le Ruisseau et Darnaud
- Reclassement de zones urbaines (U2) en zone agricole chemin de Rabaudis
- Limitation des possibilités de densification des terrains par l'application du règlement écrit de la zone UMv3



Logique de maintien et de renforcement du caractère rural de la plaine agricole

Les habitations isolées au sein de la zone agricole ou de la zone naturelle bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter le paysage et les éventuelles activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.

Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou dans la zone N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admises (ni extension ni changement de destination).

Orientation n°7 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

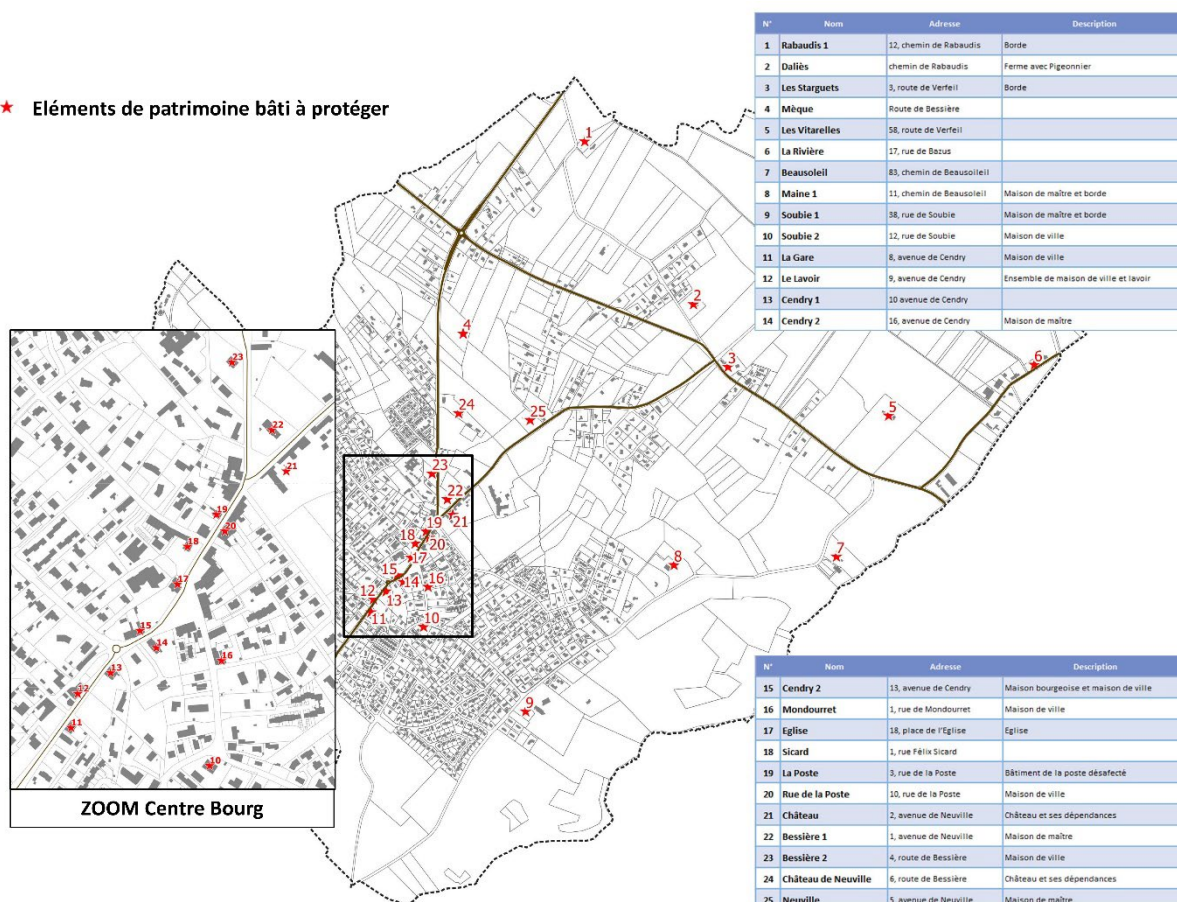
>Inventorier et protéger les éléments bâtis et paysagers d'intérêt patrimonial qui subsistent sur la commune.

Plusieurs éléments bâtis d'intérêt architectural et patrimonial ont été inventoriés sur la commune de Montberon (Voir Partie 3.3.2 Le patrimoine bâti). Le PLU révisé repère ces constructions par la mention « **Éléments de patrimoine bâti à protéger** » sur les documents graphiques.

Pour préserver le cachet architectural des constructions, la pièce écrite du règlement des différentes zones concernées comporte ainsi des règles qui conditionnent l'autorisation de réaliser des travaux à travers son article 2.4, et des prescriptions sur les modalités de réalisation des travaux dans son article 5.1. Ainsi, le règlement met en place les mesures suivantes :

- Les constructions et aménagements avoisinants ces éléments repérés devront tenir compte de ces éléments de manière à ne pas leur porter d'atteintes visuelles depuis les voies publiques ;
- Les travaux effectués sur le bâti ne doivent pas porter atteinte à la composition générale de la construction ni à l'ordonnance générale des ouvertures en façade de la construction ;
- Les travaux doivent être réalisés avec des matériaux, ciments identiques à ceux d'origine ;
- Les éléments végétaux, les constructions accessoires et les clôtures qui composent l'unité foncière doivent être préservés et mis en valeur.

★ **Éléments de patrimoine bâti à protéger**



Localisation des éléments patrimoine bâti à protéger

Voir chapitre 3.3.2 pour consulter la liste des éléments de patrimoine bâti à protéger.

>Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles au regard de leur intérêt architectural ou historique sous réserve d'une localisation et d'un niveau d'équipement adapté.

Le PLU révisé n'a retenu aucune construction susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, cet objectif pourrait intervenir dans le cadre d'une évolution apportée au PLU, sous la forme d'une procédure de modification par exemple, dans le cas où un besoin serait identifié.

>Aménager ou requalifier les cheminements piétons, placettes et autres lieux collectifs permettant de renforcer l'authenticité et la lisibilité du territoire.

Afin de répondre à cet objectif, le PLU révisé s'appuie sur le réseau de cheminements déjà existant sur la commune et prévoit la création de réserves d'emprises sur les secteurs nécessitant une maîtrise foncière publique pour réaliser la liaison :

NUMERO DE REPERAGE	BENEFICIAIRE	OBJET
ER 1	Commune de Montberon	Elargissement de voirie
ER 2	Commune de Montberon	Création de voirie
ER 3	Commune de Montberon	Aménagement de voirie
ER 4	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne
ER 5	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne
ER 6	Commune de Montberon	Création d'un espace vert
ER 7	Commune de Montberon	Aménagement de carrefour
ER 8	Commune de Montberon	Création d'une liaison douce
ER 9	Commune de Montberon	Aménagement de voirie et d'un parc public
ER 10	Commune de Montberon	Aménagement de voirie
ER 11	Commune de Montberon	Création d'une liaison douce
ER 12	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne

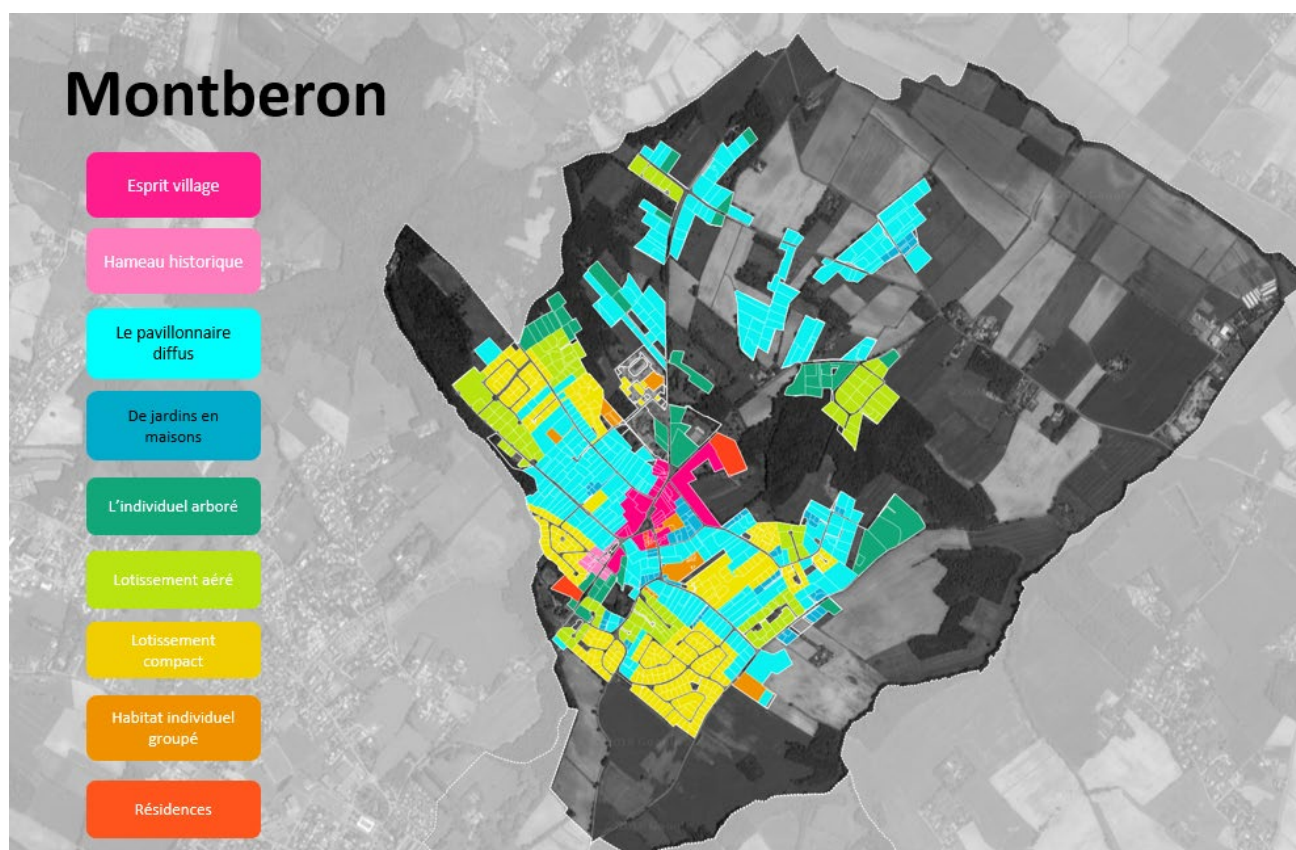
Cette orientation du PADD se traduit également à travers les partis d'aménagement retenus sur les secteurs d'OAP. En effet, il est prévu de requalifier les espaces publics afin de permettre une lecture graduelle de l'espace et d'améliorer la pratique de l'espace par tous les usagers. Le traitement des chaussées doit également permettre de faciliter l'intégration des déplacements piétonniers et relier les différentes places entre elles. Le parti d'aménagement fixe comme objectif d'embellir quatre principaux espaces publics concentrés le long de la RD 15 et au cœur du centre-bourg de la commune de Montberon. (Voir Orientation n°13).

>Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain (volume, rythme des façades...).

Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit un découpage des zones urbaines mixtes en six grandes catégories (UMv1, UMv2, UMv3, UMj1, UMj2, UMj3) à partir de la géographie prioritaire retenu par le PADD, en tenant compte des cadres de vie et des caractéristiques morphologiques de chacun des quartiers de la commune inventoriés par le diagnostic (voir partie 3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti).

La stratégie règlementaire retenue s'articule autour de la recherche d'un équilibre entre droits à bâtir octroyés (voir Partie 6.4 Organiser un développement mesuré du territoire) et préservation des cadres de vie de chaque quartier.

Le découpage des zones se fonde donc sur les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des tissus d'habitat, ainsi que sur leur morphologie parcellaire et l'organisation de leur desserte, reflétant une diversité d'ambiances urbaines, de modes de vie mais également de potentiel d'évolution de ces espaces déjà bâtis.



Les cadres de vie de la commune de Montberon



Zone UM [urbaine mixte]

- UMv1** : centre historique
- UMv2** : centre-bourg
- UMv3** : tissu bâti au contact du centre-bourg
- UMj1** : tissu pavillonnaire à proximité du bourg
- UMj2** : tissu pavillonnaire éloigné du bourg
- UMj3** : tissu pavillonnaire peu dense au contact des milieux naturels ou agricoles

Délimitation des zones urbaines de la commune de Montberon, définies en fonction des cadres de vie existants

La zone UMv correspond aux tissus bâtis à vocation mixte de la commune de Montberon. UMv fait référence à Urbaine Mixte Village, car cette zone s'étend sur les quartiers anciens du cœur de ville et sa proche périphérie. Elle se décompose en 3 secteurs :

> **Le secteur UMv1** recouvre le tissu historique du bourg de Montberon, principalement constitué de bâtiments au contact de la voie, qui entrent dans le cadre de vie « esprit village ». Dans ce secteur, le règlement favorise la diversification des fonctions urbaines pour accueillir des habitants au plus proche des services et le prolongement des formes urbaines et architecturales traditionnelles. Dans l'optique de renforcer l'identité du cœur de village, les règles favorisent une implantation proche de la voie grâce à une emprise au sol non réglementée dans les 16m à partir de la voie, mais limitée à 15% en second rang pour préserver des jardins à l'arrière. Les hauteurs autorisées sont similaires aux bâtis existants (R+1 au contact de la voie, et RDC au-delà de 16m de l'emprise publique), avec toutefois des dispositions permettant de qualifier les immeubles collectifs qui pourraient voir le jour. Ces derniers peuvent monter en R+2 s'ils respectent une épaisseur inférieure ou égale à 13m, ce qui favorise les logements traversants. De plus, le secteur UMv1 concentre les linéaires commerciaux de la commune, c'est pourquoi les projets de plus de 300m² de surface de plancher implantés en façade sur rue se composeront de rez-de-chaussée de 3m minimum, permettant ainsi d'intégrer un local commercial tout en conservant les proportions des constructions traditionnelles.

> **Le secteur UMv2** correspond aux terrains au contact du centre historique, et tout particulièrement les entrées de ville, recensés dans les cadres de vie « *hameau historique* », « *esprit village* » et quelques parcelles de « *pavillonnaire diffus* ». Le tissu bâti y est plus hétérogène, constitué des constructions anciennes proches de la voie et de jardins visibles depuis l'espace public. Ici, le règlement favorise la densification et l'évolution des tissus vers des formes urbaines plus compactes tout en permettant une construction raisonnable des cœurs d'ilots. Cela se traduit par une emprise au sol importante (70%) dans les 20m à partir de la voie, qui se réduit ensuite à 30% sur l'arrière de la parcelle. Les hauteurs autorisées sont homogènes avec les constructions existantes (R+1 au contact de la voie, RDC au-delà de 20m).

> **Le secteur UMv3** couvre les terrains en périphérie immédiate du centre bourg où l'évolution des formes urbaines est plus modérée et selon des modalités assurant une transition avec les autres tissus bâtis plus jardinés. Ce secteur aujourd'hui composé de parcelles aux dimensions très variées, qui alternent entre les cadres de vie « *pavillonnaire diffus* » et « *de jardins en maisons* » pourra évoluer vers un tissu plus urbain dans les années à venir, à condition de bien qualifier l'interface entre espace public et privé. A l'instar des autres zones UM, le règlement favorise des constructions proches de la voie, à travers la mise en place de bandes de constructibilité définies à 20m à partir de l'emprise publique sur lesquelles l'emprise au sol et la hauteur sont majorées. Dans ce secteur résidentiel en mutation, les constructions en second rang sont limitées au RDC et s'insèrent ainsi de façon douce dans le tissu existant.

La zone UMJ regroupe 3 secteurs résidentiels en périphérie du cœur de bourg de la commune de Montberon, des plus denses aux plus paysagés :

> **Le secteur UMj1** couvre les tissus pavillonnaires denses au contact du bourg. Il est principalement composé des cadres de vie « *lotissement compact* » et « *pavillonnaire diffus* », ainsi que quelques parcelles ayant déjà muté vers le cadre de vie « *de jardins en maisons* ». L'objectif est ici de donner de nombreuses opportunités d'implantation dans les espaces libres de l'îlot afin de faciliter l'insertion qualitative des nouvelles constructions.

> **Le secteur UMj2** correspond à secteurs pavillonnaires périphériques de la commune, marqués par des terrains parfois de grande taille où le règlement limite les droits à bâtir au regard de la situation des terrains et de la capacité des équipements existants ou programmés. Il comprend de nombreuses zones de « *lotissement compact* » mais aussi des habitations dans le cadre de vie « Individuel arboré » aux caractéristiques différentes.

> **Le secteur UMj3** couvre les terrains bâtis les plus éloignés du bourg, le plus souvent sur de grands terrains, où le règlement limite les droits à bâtir au regard de la situation des terrains et de la capacité des équipements existants ou programmés. Les cadres de vie dominants sont « *pavillonnaire diffus* » et « *individuel arboré* », caractérisés par des ambiances végétales marqués et une implantation des constructions existantes en retrait des voies. Ici, les nouvelles constructions ne peuvent venir ni au contact des limites séparatives, ni en alignement sur voie. En effet, le règlement impose une distance minimale de 25 mètres entre les constructions et l'axe des routes départementales. La carte de localisation suivante permet de localiser les panneaux d'agglomération pour instruire les règles d'implantation par rapport aux voies en fonction de la situation des terrains de la zone UMJ3.



Chacune des zones mixtes couvre ainsi des cadres de vie bien particuliers existants. En fonction de ces zones et des cadres de vie qui y sont observés ou associés, le règlement définit plusieurs modèles architecturaux autorisés : les constructions nouvelles seront alors réalisées selon l'un des modèles autorisés dans la zone sous réserve du respect des règles propres au modèle d'insertion et d'implantation choisi. Ces dispositions sont illustrées sous la forme de modèles architecturaux en trois dimensions, qui ont vocation à proposer à chaque pétitionnaire, une exhaustivité des possibilités d'insertion et d'implantation de nouveaux bâtis sur un terrain, et ce dans le respect du contexte urbain et paysager propre à chaque cadre de vie. Afin de tenir compte de la diversité des situations, configurations et projets admis dans les zones U mixtes, des règles spécifiques sont associées à chacun des modèles architecturaux.

Le recensement des différentes façons d'insérer et d'implanter une construction a été réalisé grâce à une analyse détaillée des formes urbaines présentes sur la commune de Montberon, en tenant compte à la fois des processus de production des tissus anciens et de ceux plus récents. Cette analyse a permis d'identifier 6 modèles, soit autant de manières de s'insérer et d'implanter une construction sur une unité foncière. Ces modèles ont été définis comme suit : Façade sur rue, Pignon sur Rue, Cour Habitée, Jardin et à l'avant, Jardin à l'avant, Second Rang.

Dans les secteurs UMv correspondant au bourg ancien de Montberon et aux quartiers périphériques au contact, les modèles proches de la voie sont favorisés, afin de préserver une continuité du front bâti et la cohérence avec le tissu bâti existant, tout en favorisant une hétérogénéité des formes urbaines par l'insertion de modèles tel que « cour habitée » qui est aujourd'hui peu représenté sur la commune.

Au contraire, dans les secteurs UMj qui correspondent aux lotissements et tissus diffus, les modèles autorisés s'implantent le plus souvent en recul de la limite d'emprise de la voie afin de s'accorder avec les implantations existantes et de maintenir les vues vers le grand paysage (pour la zone UMj3 essentiellement). Parfois, les modèles permettent d'introduire plus de diversité dans les secteurs urbains relativement homogènes en permettant des modèles d'implantation ponctuellement à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, comme les « pignon sur rue » et « cour habitée » en UMj1.

UMv1 « Front bâti renforcé »	« Façade sur rue » Catégorie A et B	« Pignon sur rue »	« Cour habitée »	« Jardinnet à l'avant »	« Jardin à l'avant » Sous condition (arbre exceptionnel)	« Second rang »
UMv2 « Esprit maison de ville »	« Façade sur rue » Catégorie A	« Pignon sur rue »	« Cour habitée »	« Jardinnet à l'avant »	« Jardin à l'avant » Sous condition (arbre exceptionnel)	« Second rang »
UMv3 « Village resserré »	« Façade sur rue » Catégorie A	« Pignon sur rue »	« Cour habitée »	« Jardinnet à l'avant »	« Jardin à l'avant » Sous condition (arbre exceptionnel)	« Second rang »
UMj1 « De jardins en maisons »	« Façade sur rue »	« Pignon Jardiné »	« Cour habitée »	« Jardinnet à l'avant »	« Jardin à l'avant »	« Second rang »
UMj2 « Jardins aérés »	« Façade sur rue »	« Pignon Jardiné »	« Cour habitée »	« Jardinnet à l'avant »	« Jardin à l'avant »	« Second rang »
UMj3 « Habiter au contact de la nature »	« Façade sur rue »	« Pignon Jardiné »	« Cour habitée »	« Jardinnet à l'avant »	« Jardin à l'avant »	« Second rang »

Les modèles architecturaux autorisés, sous conditions, ou non, dans les différentes zones du PLU

Le modèle « façade sur rue »

Le modèle « **façade sur rue** » se définit par l'implantation sur la limite d'emprise de la voie de l'une des façades de la construction principale, ce qui permet de disposer la façade de façon parallèle à la voie. Il est autorisé dans les trois zones UMv1, UMv2, UMv3. Le modèle est décomposé en 2 catégories (A et B) en fonction d'un seuil de surface de plancher et de hauteur, afin de qualifier l'aspect des petits collectifs qui verront le jour en cœur de ville. Les règles associées au modèle catégorie B (constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale 300m² et d'une hauteur supérieure ou égale à 8m soit du R+1) encadrent par exemple l'ordonnancement des façades, la quantité d'ouvertures, les modénatures ou encore la hauteur du RDC qui est fixée à 3m.



Schéma illustratif de la « façade sur rue » catégorie A

Pour l'habitant, ce modèle peut être utile dans les situations suivantes :

- Sur des parcelles peu profondes permettant de dégager un jardin à l'arrière de taille importante et d'un seul tenant
- Sur des parcelles dont la voie d'accès se situe au nord afin de dégager un jardin au sud
- Lorsque les constructions sur les parcelles mitoyennes sont implantées selon le modèle façade sur rue et sur la limite séparative afin de bénéficier de l'isolation des murs voisins
- Pour implanter des activités nécessitant une vitrine sur rue
- Pour limiter l'exposition aux nuisances des jardins en les localisant à l'arrière de la parcelle

Pour la collectivité, ce modèle peut aider à :

- Constituer un front bâti ponctuel ou prolonger un front bâti existant
- Animer l'espace public par des vues, de la lumière, une végétation grimpante et un rythme de composition de façades
- Resserrer l'espace public pour le protéger des intempéries et le rendre plus convivial et confortable pour les piétons
- Diminuer la largeur perçue afin de réduire la vitesse de circulation des véhicules

Le modèle « pignon sur rue »

Le modèle « **pignon sur rue** » ou « **pignon jardiné** » est inspiré d'un style d'implantation traditionnel de la région, sur le modèle de la longère maraichère. Il se caractérise par l'implantation sur la limite d'emprise de la voie de l'une des façades les plus courtes de la construction principale, ce qui permet de disposer la façade de façon perpendiculaire à la voie. Il est autorisé dans les trois zones « village » : UMv1, UMv2, UMv3, et dans une variante en léger recul de la voie dans les trois zones « jardins » : UMj1, UMj2, UMj3.



Schéma illustratif du modèle "pignon sur rue" en zone UMv

Pour l'habitant, ce modèle peut être utile dans les situations suivantes :

- Sur des parcelles étroites orientées Ouest-Est, pour disposer la façade principale au Sud
- Sur des parcelles peu profondes permettant de dégager un jardin d'un seul tenant sur le côté de l'habitation
- Dans le cas d'une rue où le trafic est dense afin de réduire la surface de la construction principale au contact de la voie, notamment en entrée de ville
- Pour faciliter le stationnement sur parcelle

Pour la collectivité, ce modèle peut aider à :

- Rythmer le paysage de la rue
- Maintenir des espaces de respiration visibles depuis la voie

Le modèle « cour habitée »

Le modèle « **cour habitée** » se déploie autour d'une cour centrale sur laquelle sont orientées les ouvertures et baies principales. Il est autorisé dans les trois zones « *village* » : UMv1, UMv2, UMv3, et dans la zone UMj1, la plus « urbaine » des zones jardins.

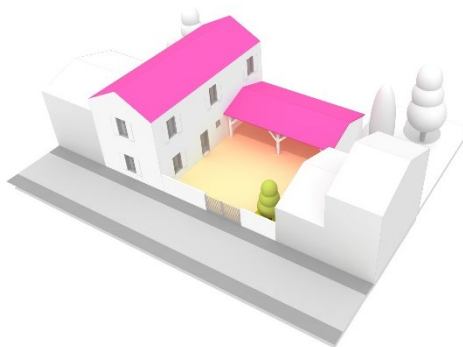


Schéma illustratif du modèle "maison sur cour"

Pour l'habitant, ce modèle peut être utile dans les situations suivantes :

- Dans un environnement dense, ou dans un environnement très ouvert, afin de créer un espace intime sur la parcelle
- Sur les parcelles dont les limites sont déjà bâties, afin d'utiliser les murs existants
- Sur des parcelles de surfaces modestes pour construire de grandes surfaces de plain-pied
- Lorsque l'accès principal à la parcelle se fait par le sud, afin de créer un espace extérieur bénéficiant de l'ensoleillement
- Pour éloigner les constructions de la voie et ainsi limiter leur exposition aux nuisances
- Pour faciliter le stationnement sur parcelle

Pour la collectivité, ce modèle peut aider à :

- Construire des petites opérations d'habitat intermédiaire et/ou groupé dans un tissu à dominante d'habitat individuel
- Rythmer le paysage de la rue
- Protéger de beaux arbres remarquables implantés à proximité de la limite d'emprise de la voie

Le modèle « jardinet à l'avant »

La construction principale du « **jardinet à l'avant** » est implantée de façon parallèle à la voie avec un léger retrait aménagé sous la forme d'un jardinet d'agrément ou de représentation. Il est autorisé dans les trois zones « *village* » : UMv1, UMv2, UMv3, et dans les trois zones « *jardins* » : UMj1, UMj2, UMj3. Les modèles plus urbains ont des reculs imposés plus réduits que ceux autorisés dans les secteurs les plus jardinés, et la surface de l'espace vert qui doit être planté à l'avant de la construction augmente dans les zones UMj.



Schéma illustratif du modèle "jardinet à l'avant"

Pour l'habitant, ce modèle peut être utile dans les situations suivantes :

- Dans des rues passantes afin de s'isoler des nuisances sonores générées par la voie
- Pour préserver l'intimité des constructions vis-à-vis du passage sur la voie en créant un espace de représentation à l'avant de la parcelle
- Pour faciliter le stationnement sur parcelle
- Pour bâtir sur un terrain découpé à l'avant d'une construction existante dans un secteur résidentiel jardiné

Pour la collectivité, ce modèle peut aider à :

- Contribuer à l'ambiance conviviale de la voie par la présence de végétation au contact de la voie
- Eviter le caractère monotone de l'alignement bâti en créant des variations de retraits

Le modèle « jardin à l'avant »

La construction principale du modèle « jardin à l'avant » est implantée avec une marge de recul significative permettant de dégager, au contact de la rue, un jardin au caractère végétal dominant. Il est autorisé dans les trois zones « jardins » : UMj1, UMj2, UMj3. Le recul imposé par rapport aux voies varie en fonction du caractère paysagé de la zone, allant jusqu'à 20m en UMj3.



Schéma illustratif du modèle "jardin à l'avant"

Pour l'habitant, ce modèle peut être utile dans les situations suivantes :

- Sur une parcelle dont l'accès est situé au sud pour bénéficier d'un jardin et d'une façade bien orientés
- Dans des rues très passantes afin de s'isoler des nuisances sonores générées par la voie
- Pour faciliter le stationnement sur parcelle

Pour la collectivité, ce modèle peut aider à :

- Favoriser la continuité d'un front végétal sur la voie lorsque des constructions sur parcelles mitoyennes sont implantées selon le modèle jardin à l'avant
- Favoriser la création d'un espace extérieur privatif de taille importante et d'un seul tenant pour faciliter l'évolutivité du bâti
- Préserver des éléments de végétation remarquables sur parcelle et le caractère paysager d'un secteur

Le modèle « second rang »

Ce modèle, situé à l'arrière d'une construction existante, est desservi par un accès et une allée. Il est autorisé dans les trois zones « *village* » : UMv1, UMv2, UMv3, et dans les trois zones « *jardins* » : UMj1, UMj2, UMj3. Les règles associées au modèle encadrent notamment la qualité de l'accès, qui peut s'accompagner d'une annexe ou d'un porche dans les zones les plus urbaines, pour s'intégrer au mieux dans le tissu existant.

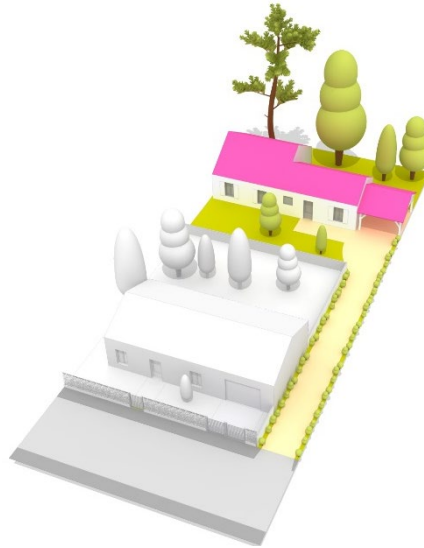


Schéma illustratif du modèle "second rang"

Pour l'habitant, ce modèle peut être utile dans les situations suivantes :

- Pour utiliser la partie arrière d'un terrain profond afin d'y implanter une nouvelle construction
- Pour faciliter le stationnement sur parcelle

Pour la collectivité, ce modèle peut aider à :

- Valoriser le foncier disponible en cœur d'îlot
- Favoriser la création d'une allée bien aménagée pour faciliter l'évolutivité du tissu urbain
- Permettre un accès discret à la partie arrière d'un terrain
- Mutualiser les accès dans le cadre de la construction de plusieurs logements à l'arrière des constructions existantes, sur une ou plusieurs unités foncières

Ces dispositions édictées en matière d'insertion et d'implantation pour toutes les nouvelles constructions permettent ainsi :

- D'offrir aux propriétaires actuels et aux futurs arrivants une diversité de choix pour concevoir leur projet de construction ;
- D'encadrer qualitativement l'intensification des espaces bâtis qui se réalisera au sein des tissus bâtis existants ;
- De préserver les éléments paysagers et urbains qui fondent l'identité de la commune en respectant la qualité des cadres de vie existants.

Les modèles architecturaux d'insertion et d'implantation proposent une évolution circonstanciée et non homogène des formes bâties en fonction des qualités spécifiques de chaque secteur et des objectifs de densification souhaités.

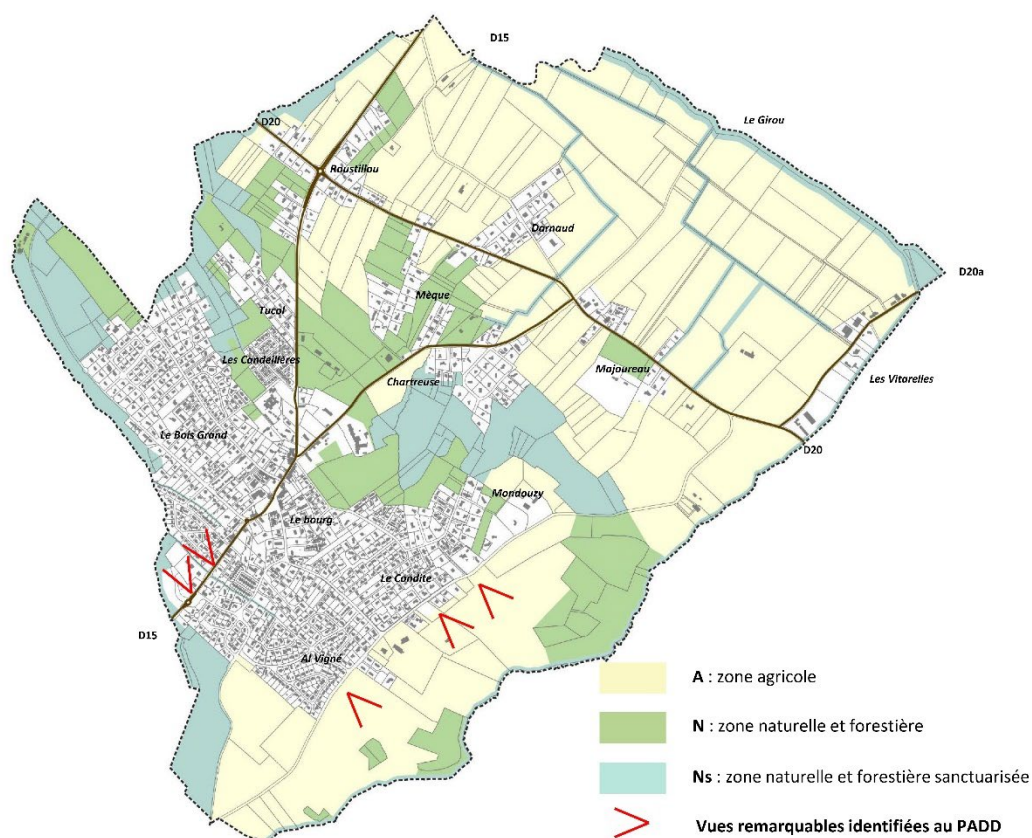
C'est pourquoi les différents modèles architecturaux ne sont pas tous autorisés dans chaque secteur de zone urbaine. Les dispositions réglementaires associées à chacun des modèles d'insertion et d'implantation permettent d'explicitier les critères d'appréciation recherchés pour se conformer au modèle choisi.

Ces critères sont énoncés dans le règlement sous les appellations « implantation et insertion des constructions par rapport aux voies », « composition et ordonnancement des volumes et façades bâtis », « traitement des accès et des clôtures sur la limite d'emprise des voies », « traitement des espaces non bâtis visibles depuis les voies » et illustrés sous forme de schémas 3D.

Orientation n°8 : Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

>Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, en particulier depuis la frange Est du bourg.

Afin de valoriser et préserver le patrimoine de Montberon, le PLU identifie des cônes de vues. Ces cônes de vues identifiés au PADD permettent de valoriser les vues remarquables sur la commune (6 vues remarquables sur le territoire de la commune). La majorité des secteurs repérés comme tel sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) ponctuellement bâties afin de préserver l'ouverture sur les paysages et monuments notables de la commune. Les droits à bâtir sont limités et soumis à une réglementation précise au sein de ces zones permettant une protection accrue de ces espaces. Aucune extension de l'urbanisation n'est programmée ou autorisée sur les cônes de vue identifiés au sein du PADD. Les principaux boisements concernés par les cônes de vue identifiées sont protégés par un classement en zone inconstructible ou une servitude graphique de protection des arbres. Le PLU révisé prévoit une délimitation claire de l'urbanisation au niveau des interfaces entre les zones urbaines et les zones naturelles ou agricoles (voir orientation n°6 : Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation).



Identification des vues remarquables à valoriser

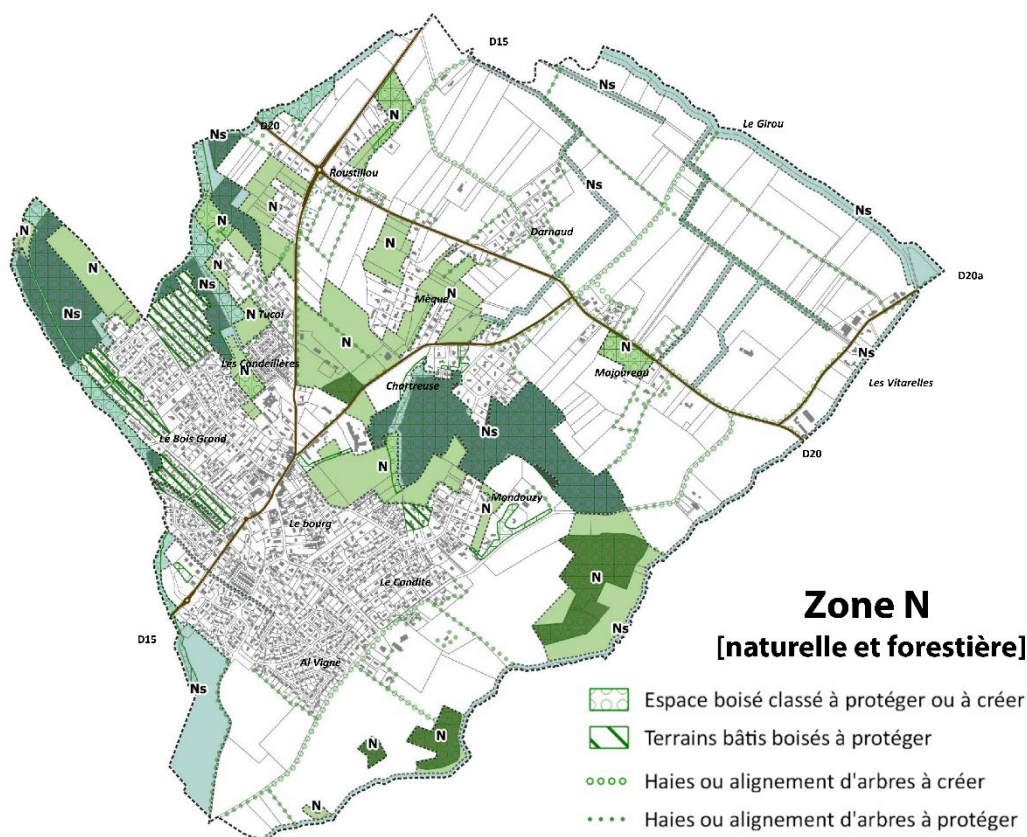
>Préserver les espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus, y compris pour leur rôle écologique et de maintien des pentes.

Les terrains situés au contact ou sur les coteaux de la commune font l’objet de plusieurs dispositions pour prendre en compte la sensibilité du site.

Les terrains non bâtis ou ceux situés en dehors de l’enveloppe urbaine sont classés en zone naturelle et forestière (faible possibilité d’occupation du sol). Ainsi les terrains boisés repérés dans le cadre du diagnostic sont classés en zone N ou dans le secteur Ns lorsque l’ensemble forestier forme un réservoir de biodiversité.

Ce classement des terrains situés sur les coteaux est ainsi assuré par le règlement qui encadre strictement les occupations du sol autorisées (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune).

Les terrains déjà bâtis sont classés dans la zone UM et des dispositions graphiques protégeant les boisements existants s’appliquent particulièrement sur les terrains appartenant aux coteaux : les principaux boisements sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) et la trame « Terrains Bâtis Boisés » repère les terrains où le couvert arboré est important mais inégalement (conserver et restaurer le couvert végétal sur l’ensemble des terrains concernés). Les règles associées à ces prescriptions visent à limiter la densification des terrains, conserver l’enracinement et assurer ainsi le maintien des sols en pentes.



Logique de protection des coteaux boisés par le règlement et les prescriptions graphiques

6.4 Organiser un développement mesuré du territoire

Orientation n°9 : Produire 150 logements sur les dix prochaines années

>Produire environ 150 logements pour répondre aux prévisions démographiques et aux besoins de renouvellement de la population sur la prochaine décennie, tout en restant sous le seuil des 3 500 habitants.

Au regard des objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine en termes de production de logement pour la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue, le PADD de Montberon retient l'objectif de **produire 150 logements sur la prochaine décennie**, soit environ **15 logements par an** sur la commune.

Le PLU révisé met en œuvre plusieurs dispositifs pour répondre à cette ambition du PADD :

- Le découpage des zones urbaines à vocation principale d'habitat et leur cadre réglementaire mis en place pour concilier capacité de densification et préservation du cadre de vie.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent le programme de construction de logements attendu sur chacun des secteurs couverts, et notamment la diversification de la production de logements, imposant la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux sur certains secteurs (Voir l'Orientation n°10)
- Le dimensionnement des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat maintenues ou créées par la présente révision, pour compléter la production de logements attendue dans les espaces déjà urbanisés (Voir l'Orientation n°11) tout en modérant la consommation d'espace.

La capacité d'accueil du projet de PLU est répartie de la manière suivante :

Densification des zones urbaines mixtes « esprit village » : UMv	40
Densification des zones urbaines mixtes « ville jardin » : UMj	75
OAP à vocation principale d'habitat en intensification : OAP n°2, 3 et 4	30
OAP à vocation principale d'habitat en extension : OAP n°5	15
	160

	Intensification
	Extension

Ainsi la capacité d'intensification des tissus existants permet de répondre à près de 90% des besoins de logements à l'horizon du PLU à venir selon l'intensité des initiatives privées, pour un minimum demandé par le SCoT de 20%.

La capacité d'accueil des zones urbaines :

Les niveaux de densification souhaitables par secteur des zones UMv et UMj délivrent un potentiel de construction de nouveaux logements au sein des espaces bâtis de la commune, reposant principalement sur les hypothèses de mobilisation des gisements fonciers :

> Le potentiel de mobilisation des dents creuses permet au maximum d'envisager la production de 40 logements à l'horizon du PLU au regard des règles de gabarit et de stationnement applicables en zones UMv et UMj.

> Sur 370 unités foncières densifiables, le potentiel de production de logements par division parcellaire est estimé jusqu'à 120 logements, avec une volonté de se rapprocher d'une vitesse de mobilisation de 2% par an (pour un rythme observé de 1,3% par an) :

- le contenu du nouveau règlement prévoit d'une part, des règles normatives qui encadrent notamment les hauteurs, l'emprise au sol maximale des constructions, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives. Ces dispositions sont présentées ci-après, de manière très synthétiques et simplifiées pour faciliter leur lecture,
- le règlement édicte d'autre part des règles positives et qualitatives pour encadrer l'insertion et le traitement des constructions dans le paysage urbain. Pour ce faire, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont exprimées sous la forme de modèles architecturaux schématisés en trois dimensions. De portée pédagogique et illustrative, ces schémas sont accompagnés de règles spécifiques (Voir Orientation n°7 - Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain).

L'évolution des tissus n'est plus recherchée à travers l'application stricto sensu de valeur métriques ou normatives qui s'adaptent difficilement aux différentes morphologies parcellaires. Désormais cette approche se combine avec des règles dites « qualitatives ». L'assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport au PLU de 2009 permet de favoriser l'intensification des tissus bâtis tout en respectant les caractéristiques architecturale et paysagère des tissus.

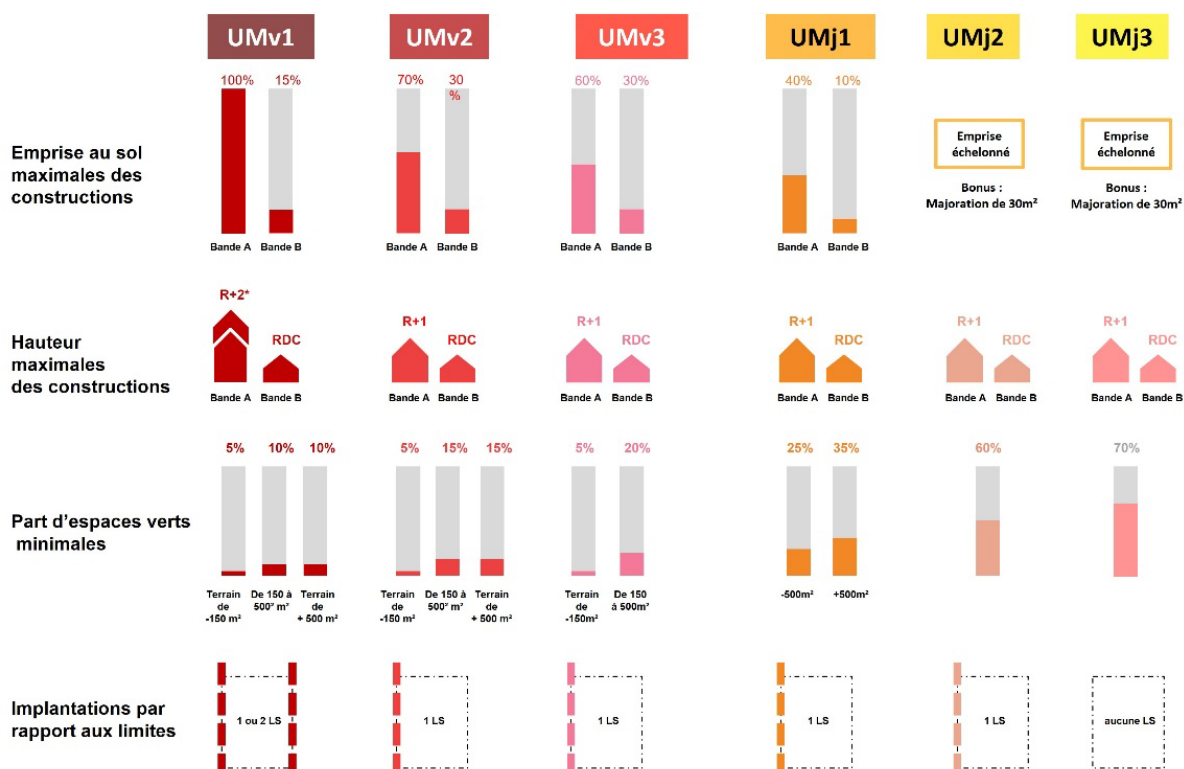
La stratégie réglementaire mise en place au sein des tissus urbains constitués :

Les densités bâties autorisées seront différenciées en fonction du contexte urbain et paysager des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, quartiers périphériques, pavillonnaires, habitations isolées), des systèmes d'assainissement, de la capacité des réseaux, de la sécurité des accès routiers ou de l'offre en équipements et services. La commune envisage de réaliser **90% de son développement urbain en intensification**, c'est-à-dire au sein de zones urbaines déjà bâties.

Le diagnostic des tissus bâtis et de leur capacité de mutation (démarche volontariste BIMBY notamment) a permis d'évaluer finement les gisements des parcelles bâties et les intentions des habitants.

La découpage des zones urbaines multifonctionnelles et leur règlement permet de mettre en place une géographie prioritaire pour concilier capacité de densification et préservation du cadre de vie :

- Grâce aux règles normatives, la densification douce des parcelles se fera en priorité dans les zones **UMv1 et UMv2**, au plus proche des services et commerces, dans l'idée de renforcer le rôle de la centralité de village et d'assumer son esprit de cœur urbain.
- Les quartiers résidentiels périphériques telles que les zones **UMv3 ou UMj1** au contact du bourg ancien, ont vocation à accueillir une grande partie des futures constructions, de façon à diversifier les formes urbaines aujourd'hui très homogènes, et retrouver un contact ponctuel à la rue dans un esprit de « faubourg jardiné ». Les droits à bâtir du secteur UMj1 restent plus modérés en raison du caractère aéré des tissus existants.
- Plus éloignée du centre ancien, la zone **UMj2** présente un potentiel de densification à encadrer, notamment sur les parcelles boisées, et de nombreux lotissements compacts pour lesquels la forme des terrains contraint à elle seule la construction de nouveaux logements.
- Enfin, pour le tissu arboré, éloigné du bourg et sans assainissement collectif, qui correspond à la zone **UMj3**, il est voulu une densification très mesurée des espaces constructibles pour préserver les étendues non bâties et le milieu naturel ou agricole, tout en laissant la possibilité aux habitations existantes d'évoluer.



Stratégie règlementaire pour accompagner la densification des tissus bâtis

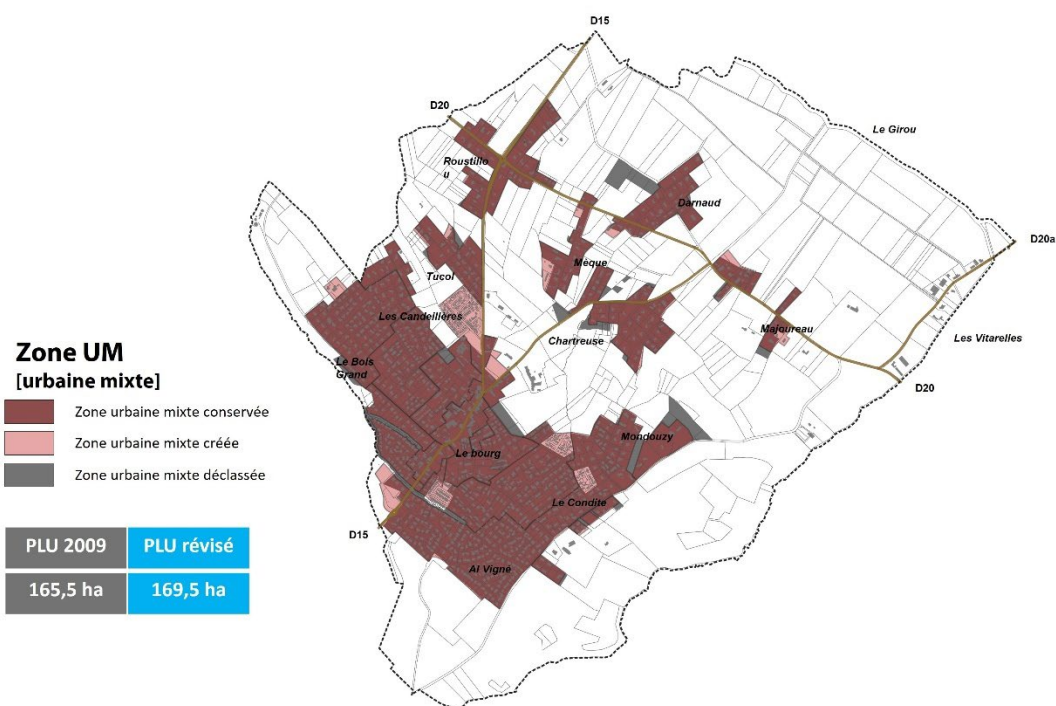
Afin de mettre en place cette stratégie à l'échelle de la commune, **plusieurs outils règlementaires sont utilisés, voire combinés pour atteindre ces objectifs :**

- **Un coefficient de pleine terre**, variable selon les zones et selon la superficie du terrain, vise à limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et à préserver l'ambiance urbaine caractéristique de chacune d'elles. En UMv1 et UMv2, un coefficient de pleine terre peu élevé évite de contraindre l'intensification des parcelles en cœur de village et en proche périphérie, où la densification douce des tissus bâtis est privilégiée. Dans les secteurs intermédiaires constitués de parcelles de tailles variées tels que UMv3 et UMj1, le coefficient de pleine terre permet de maintenir les poches de nature et de biodiversité demeurant dans les espaces encore disponibles et d'assurer une part raisonnable de jardin planté pour chacun. Dans le secteur UMj3, le coefficient de pleine terre vient se combiner avec le coefficient d'emprise au sol échelonné. La limitation des droits à bâtir est souhaitée, elle est clairement affichée par la combinaison de ces deux outils. Ils garantissent le maintien du caractère aéré, végétal et arboré de ces zones et l'écoulement des eaux pluviales. La surface végétalisée est également règlementée dans les modèles d'implantation des constructions, en ce qui concerne les espaces non bâtis visibles depuis les voies.
- **Les bandes de constructibilité** définies sur l'ensemble des zones urbaines mixtes régissent les règles d'emprise au sol et hauteur maximale des constructions. L'objectif est de prolonger la morphologie urbaine de ces zones pour maintenir des hauteurs plus importantes en premier rang (dans les premiers mètres depuis la limite d'emprise de la voie) en assumant l'idée d'un bourg étendu, et de limiter les volumes bâtis au-delà pour prévenir les nuisances de vue, de lumière ou d'usage entre terrains. Les bandes de constructibilité sont exprimées par rapport aux voies publiques existantes ou à créer. Les terrains en retrait des voies publiques et desservis par des voies privées et des accès sont donc le plus souvent situés en « bande B » selon le règlement (hauteur maximale et emprise au sol plus strictes encadrées).
- **Un coefficient d'emprise au sol** peu contraignant dans la « bande A » des zones UMv et UMj1 qui garantit un volume de droits à bâtir important au sein de secteurs et facilite l'évolution des tissus bâtis là où l'intensification urbaine est la plus souhaitable, en fonction de la distance au cœur de bourg et de la desserte par les réseaux d'assainissement collectif. Cet outil, cumulé au système de bandes de constructibilité, permet de préserver les cœurs d'ilots peu denses.
- **Un coefficient d'emprise au sol échelonné**, défini dans les zones UMj2 et UMj3, permet de pondérer les droits à bâtir octroyés en fonction de la taille du terrain, en proposant des seuils d'intensification différenciés selon les secteurs. Ce coefficient permet des processus de densification en douceur dans les quartiers d'habitat individuel au parcellaire encore très peu morcelé, et où les possibilités de densification sont nombreuses. Dans ces secteurs, situés à distance de la centralité villageoise et pour lesquels les réseaux d'assainissement collectif sont pour la plupart absents, il est souhaitable d'éviter une densification trop forte. Cet outil empêche les mutations brutales et localisées des espaces bâtis en privilégiant une répartition maîtrisée et harmonieuse à l'échelle de la commune. Il rend possible, lorsque les conditions le permettent, l'ajout d'une habitation supplémentaire par unité foncière bâtie.

Enfin, la pièce écrite du règlement édicte plusieurs dispositions en matière de traitement et de dimensionnement des espaces destinés à la circulation des véhicules et des personnes. Le règlement impose des obligations de dimensionnement et de traitement des voies nouvelles ou certains accès (les accès de grande longueur et qui desservent plusieurs logements). Ces règles permettent d'organiser le partage des emprises de circulation avec les piétons (emprise partagée ou séparée) et d'assurer la sécurité des emprises ouverte à la circulation générale, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

La mise en place de cette stratégie règlementaire, à travers l'application des différents outils présentés, permet de **produire 115 logements en intensification des zones urbaines déjà constituées**.

La surface de la zone urbaine multifonctionnelle augmente (+ 4 hectares) avec la présente révision en raison du reclassement de secteurs précédemment classés en zone à urbaniser, et aujourd'hui urbanisés, en zones UMv et UMj.



Evolution des zones UMv et UMj (multifonctionnelle) entre le PLU de 2009 et le PLU révisé

La capacité d'accueil des secteurs d'Opérations d'Aménagement et de Programmation :

Le potentiel de production de logements par la mobilisation de secteurs de projets permet à la fois de structurer et de densifier le centre-bourg, ainsi que d'élargir ce dernier par l'opération chemin de Paradis en entrée de ville. **Ces secteurs à vocation d'habitat prévoient au total la réalisation de 45 logements.**

Le PLU révisé prévoit la réalisation de **quatre OAP à vocation principale d'habitat**. Dans un objectif de modération de la consommation d'espace sur la prochaine décennie, **seul un secteur de projet de projet se situe en extension des tissus déjà constitués** (OAP n°5 : Chemin du Paradis).



Secteurs de projet

- Secteurs déjà urbanisés
- OAP en intensification
- OAP en extension

Localisation des secteurs d'Opérations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat

Les OAP en intensification prévoient la création de 28 logements au sein du centre-bourg de la commune. L'OAP en extension a également été localisée dans une logique de proximité, prévoyant ainsi la production de 15 logements au contact du centre-bourg. Le programme des secteurs de projet est décrit ci-après.

➤ **OAP à vocation principale d'habitat en intensification :**

OAP-02 : Impasse de la Gare



Justification du périmètre

L'OAP « Impasse de la Gare » située le long de l'avenue de Cendry (RD15), au sud du centre-bourg de la commune est localisée sur des terrains actuellement sans occupation. Le découpage du périmètre d'opération s'appuie à l'Est sur des espaces densément boisés. Au Sud et à l'Ouest, le périmètre s'appuie sur le réseau de voirie existant. Le site de l'opération est encadré par des bâtiments à l'architecture remarquable.

Programme de construction

Le programme prévoit la construction de **10 logements** sous la forme de collectifs et d'habitats individuels dont 8 en locatif social (80% des logements). Au regard des besoins du parc de logements de la commune de Montberon, le programme de construction prévoit la diversification des typologies de logements créés.

Rappel des enjeux et des orientations de l'OAP

L'un des enjeux de l'urbanisation du terrain est lié à l'accroche sur les tissus bâtis existants et à la situation en entrée de bourg. Aussi, l'OAP développe plusieurs orientations au regard des enjeux identifiés :

- La création d'une lisière paysagère permettant de traiter la frange Est afin de préserver les boisements qualitatifs

existant et de filtrer les vues entre les habitations existantes et future

- La création d'un espace vert collectif de part et d'autre du fossé, identifié comme constitutif de la trame bleue
- L'aménagement d'une entrée de bourg par la création d'un seuil sur la RD15 et par la création d'un square entre l'avenue de Cendry et l'Impasse de la Gare permettant de former une accroche urbaine végétalisée
- Le maillage viaire entre l'avenue de Cendry et l'Impasse de la Gare requalifiée

Le parti d'aménagement s'appuie sur la volonté d'apaiser la circulation au sein de l'opération en gérant les stationnements des logements individuels à la parcelle et les besoins en stationnement des logements collectifs en rez-de-chaussée du volume bâti ainsi que quelques places longitudinales sur un seul côté de la voie de desserte.

Le long de l'Impasse de la Gare à requalifier sont implantées les constructions les plus hautes pour structurer le paysage urbain et réduire les conflits d'interface avec les tissus pavillonnaires alentours.

Condition d'équipement des terrains

L'équipement des terrains implique la réalisation d'un raccordement gravitaire sur les ouvrages publics d'eaux usées existants en attente au droit de la parcelle en domaine privé.

Le tracé de l'opération permet d'assurer le maillage du réseau d'eau potable sur une canalisation qui doit être renouvelée avenue de Cendry.

Les projets doivent assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration à l'échelle de chaque opération). La gestion de l'eau peut se raccorder sur le réseau pluvial au droit de l'Impasse de la Gare.

OAP-03 : Mondourret**Justification du périmètre**

L'OAP Mondourret située au sein du centre-bourg de la commune est localisée sur un tènement de fonciers essentiellement nus et en contact avec des fonds de jardins plantés appartenant à des pavillons ou à des maisons de ville. Seule la façade sur la rue de la Poste est partiellement construite.

Le périmètre de l'opération s'appuie sur le réseau de voirie existant : rue de la Poste à l'Ouest et rue Marie Gouze à l'Est. L'opération vient s'insérer au sein d'un tissu urbain déjà constitué.

Programme de construction

Le programme prévoit la construction de **6 logements** individuels dont les deux tiers sont prévus en locatif social. Au regard des besoins du parc de logements de la commune de Montberon, le programme de construction prévoit la diversification des typologies de logements créés.

Rappel des enjeux et des orientations de l'OAP

L'un des enjeux de l'urbanisation du site est lié à l'accroche sur les tissus bâtis avoisinants. Aussi, l'OAP développe plusieurs orientations au regard des enjeux identifiés :

- La réalisation de formes urbaines en accord avec les tissus urbains limitrophes
- La création d'une lisière paysagère permettant de traiter la frange Nord

afin de filtrer les vues entre les habitations existantes et future

- Le maillage viaire entre la rue de la Poste et la rue Marie Gouze
- La création de continuités piétonnes et cycle avec les tissus sur la lisière Sud de l'OAP

L'OAP prévoit la création d'une placette en entrée de site et la création d'une voie de desserte résidentielle en limite Ouest du tènement, du Nord vers le Sud. Les constructions doivent s'organiser en accès direct sur cet axe pour renforcer son caractère de rue. Les parcelles à créer sont implantées en lanière, de manière perpendiculaire à la voie de desserte. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale sous forme de maisons individuelles groupées ou en bandes. Leur ordonnancement doit souligner la voie de desserte par des implantations à l'alignement.

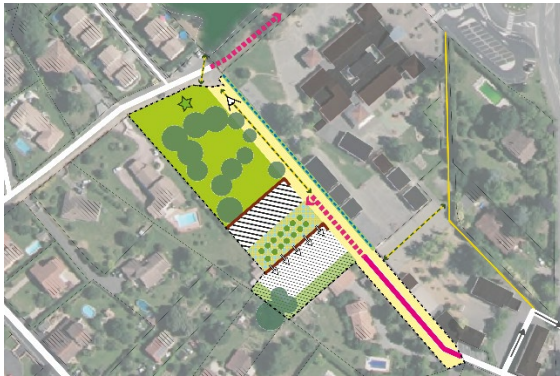
Pour traiter l'accroche de l'opération sur la frange Ouest du site, le carrefour avec la rue de la Poste est à requalifier et à sécuriser. Le bâtiment de logements collectifs doit également être préservé et devra disposer d'un espace vert à l'arrière.

Conditions d'équipement des terrains

L'équipement des terrains implique la réalisation d'un raccordement gravitaire sur les ouvrages publics d'eaux usées existants au droit de la RD2 à l'angle entre la rue de la Poste et la rue Félix Sicard.

Le tracé de l'opération permet d'assurer le maillage du réseau d'eau potable sur le réseau existant rue de la Poste.

Les projets doivent assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration à l'échelle de chaque opération). La gestion de l'eau peut se raccorder sur le réseau pluvial au droit de la RD2 à l'angle entre la rue de la Poste et la rue Félix Sicard.

OAP-04 : Maryse Bastié**Justification du périmètre**

L'OAP Maryse Bastié située au Nord-Ouest du centre-bourg est localisée sur des terrains partiellement nus avec un ensemble boisé en point bas situé au centre de l'opération. Le périmètre s'intègre au contact de tissus pavillonnaires, du groupe scolaire Michel Colluci à l'arrière de la mairie, et à proximité de l'entrée d'un futur parc.

Programme de constructions

Le programme prévoit la construction de 12 logements selon une répartition équilibrée entre logements individuels et logements collectifs. Les opérations de constructions doivent prévoir au minimum 50 % de logements sociaux. Au regard des besoins du parc de logements de la commune de Montberon, le programme de construction prévoit la diversification des typologies de logements créés.

Rappel des enjeux et des orientations de l'OAP

Les enjeux principaux de l'urbanisation du terrain sont liés à l'articulation et au maillage de l'opération de façon à structurer le pôle d'équipements scolaires et à la mise en valeur de la zone humide. Aussi, l'OAP développe plusieurs orientations au regard des enjeux identifiés :

- La création d'un espace vert d'agrément permettant de préserver la

moitié Nord du terrain en espace ouvert non urbanisé

- La création d'un espace minéralisé en frange Nord de l'opération au contact du groupe scolaire, permettant d'assurer la desserte depuis la rue Albert Laribe, sécurisée pour l'ensemble des modes de déplacements
- La création des liaisons piétonnes et cycles maillant le réseau existant
- La requalification de la lisière entre l'opération et le groupe scolaire

L'OAP prévoit de créer une placette centrale au sein de la partie urbanisable. Les constructions d'habitats individuels situées au Sud de l'opération doivent s'organiser en accès direct sur la placette, sous forme de maisons individuelles groupées ou en bandes pour privilégier les mitoyennetés et favoriser l'intimité des jardins. L'ordonnancement du bâti doit souligner et tenir la placette en cœur d'opération ainsi que l'espace collectif vert au Nord. Les constructions de logements collectifs sont positionnées au contact de l'espace vert collectif afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations individuelles créées et existantes.

Condition d'équipement des terrains

L'équipement des terrains implique la réalisation d'un raccordement gravitaire sur les ouvrages publics d'eaux usées existants au droit de la parcelle dans l'emprise du cheminement piétonnier. L'opération doit également être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable existant dans cette même emprise.

Les projets doivent assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration à l'échelle de chaque opération). Les opérations doivent prévoir la réalisation d'un bassin de stockage sur le terrain avec une surverse raccordée sur la rue Maryse Bastié.

➤ **OAP à vocation principale d'habitat en extension :**

OAP-05 : Chemin du Paradis



Justification du périmètre

L'OAP chemin du Paradis, située au Sud de la commune en entrée de ville couvre une prairie talutée au contact du ruisseau de Cendry. La partie haute des terrains de la zone 1AU si situe en lisière du village, à l'arrière des cimetières communaux.

Programme de constructions

Le programme prévoit la construction de 15 logements individuels dont 80% de logements sociaux. Au regard des besoins du parc de logements de la commune de Montberon, le programme de construction prévoit la diversification des typologies de logements créés.

Rappel des enjeux et des orientations de l'OAP

L'un des enjeux de l'urbanisation du terrain est lié à l'insertion de l'opération en entrée de ville et à l'implantation des constructions dans le site. Aussi, l'OAP développe plusieurs orientations au regard des enjeux identifiés :

Le maintien d'un espace de nature le long du ruisseau de Cendry afin de préserver son intérêt écologique.

La création d'une frange végétalisée au Sud-Est du site permettant d'atténuer la perception des constructions depuis la RD15

La création d'un espace végétalisé linéaire le long du chemin du Paradis permettant de relier les cheminements piétons et cycles existants

La création de deux placettes conçues comme des espaces partagés entre les modes actifs, les voitures et places de stationnements

Un espace vert collectif est créé au centre de l'opération afin de préserver les arbres existants et d'installer du mobilier urbain à destination des futurs habitants.

L'ordonnancement des constructions vient souligner et tenir cet espace collectif ainsi que les placettes partagées.

Les constructions desservis directement depuis le chemin du Paradis sont traitées de manière à rompre la linéarité des fronts bâtis (traitement des façades, marges de recul).

Conditions d'équipement des terrains

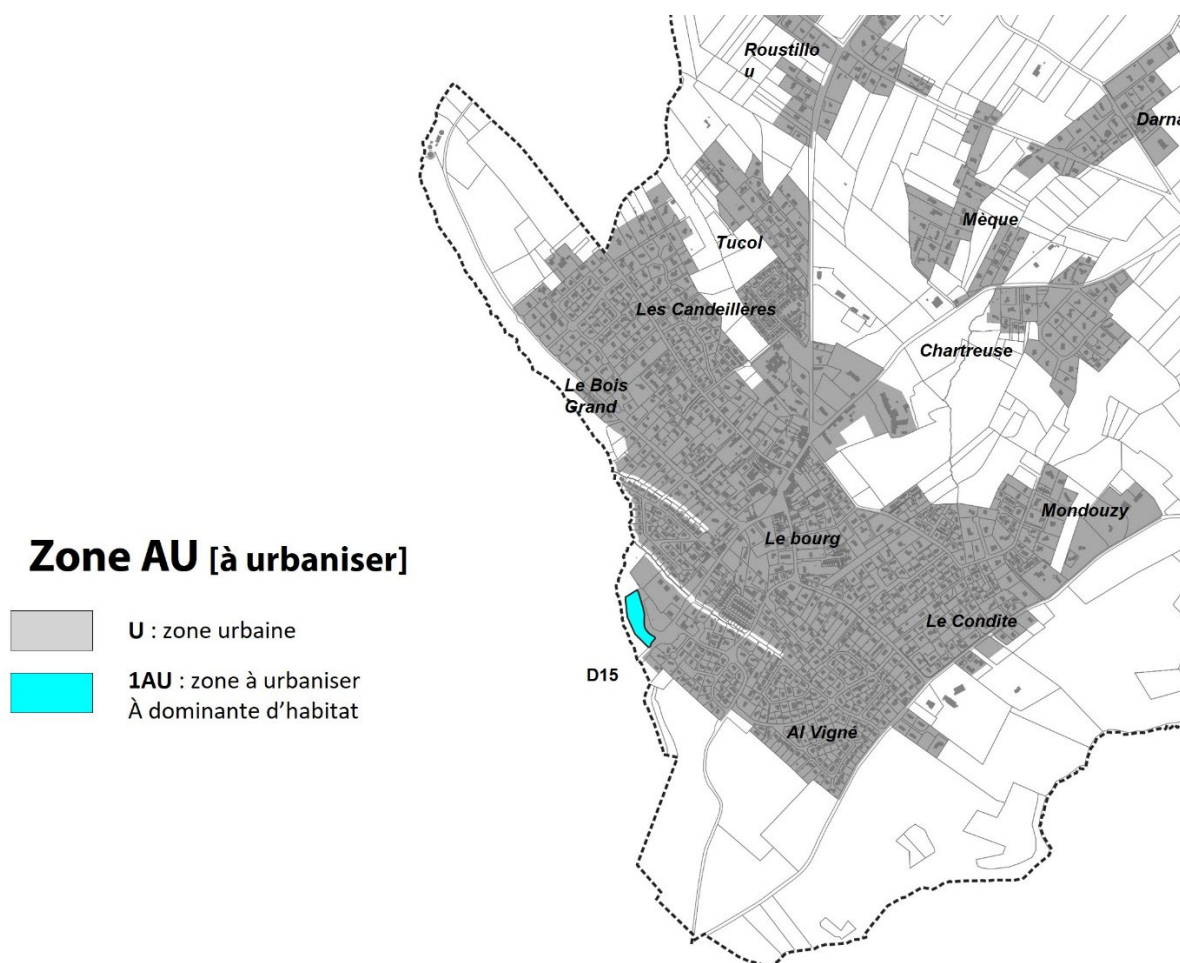
L'équipement des terrains implique la réalisation d'un raccordement gravitaire sur les ouvrages publics d'eaux usées à créer au droit du chemin du Paradis et qui devront se connecter sur le poste de refoulement du Cimetière.

Le tracé de l'opération permet le raccordement au réseau d'adduction d'eau potable existant rue du Paradis.

Les projets doivent assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration à l'échelle de chaque opération). Les éventuels rejets seront déversés dans le fossé mère qui longe la limite Ouest du terrain.

Pour répondre à ses prévisions démographiques (en complément de la production de logements attendue par densification douce des tissus bâtis et par densification forte des secteurs de projet), le PLU révisé prévoit une unique zone à urbaniser (zone 1AU) en extension urbaine. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser, d'une superficie de moins de 1 hectare (0.6 hectare), est couverte par une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°5 Chemin du Paradis présentée ci-dessus).

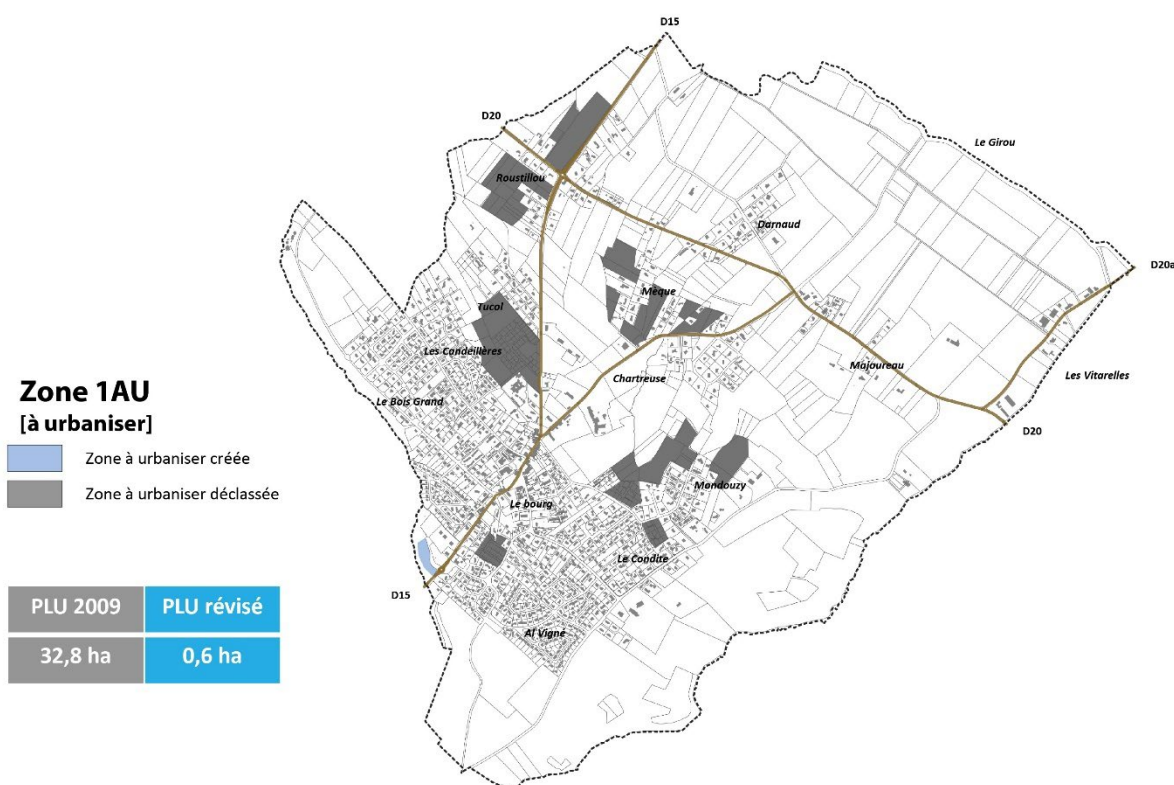
La zone à urbaniser (1AU) a été localisée dans une logique de proximité au contact du centre bourg. Du fait de la maîtrise foncière communale des terrains, leur ouverture à l'urbanisation représente une opportunité, d'autant qu'ils permettent la requalification de l'espace public en entrée de ville, en amont du cimetière de Montberon.



Délimitation de la zone A Urbaniser (1AU), au contact du centre-bourg et en entrée de ville

La surface des zones à urbaniser diminue fortement avec la présente révision (-32 hectares). Les zones AU1 et AU1a inscrites au PLU de 2009 ont été réalisées et reversées en zone urbaine. Les zones à urbaniser à plus long terme (AU0 et AU2) ou à destination d'activités commerciales (AU4) ont été déclassées dans une logique de réduction de la consommation d'espaces NAF, et en raison de leur localisation éloignée du centre-bourg et des réseaux d'assainissement collectifs.

Ainsi seule la zone à urbaniser Chemin de Paradis nouvellement créée au contact de centre-bourg et en entrée de ville est inscrite dans le PLU révisé.



Evolution des zones à urbaniser entre le PLU de 2009 et le PLU révisé

Orientation n°10 : Continuer la politique de diversification l'offre de logement et construire l'équilibre social de l'habitat

> Compléter le parc de logements vers des produits de plus petite taille et des locatifs, notamment via la réalisation de projets de densification douce dans les tissus pavillonnaires.

Les règles édictées pour favoriser la mutation et la densification des tissus bâtis permettent d'envisager une évolution mesurée des terrains déjà bâtis pour respecter notamment les objectifs de densité maximale imposés par le SCoT (15 logements par hectare en moyenne sur la commune). La densification des terrains notamment par division parcellaire et en renouvellement urbain constituera les principales filières de production de nouveaux logements en intensification, proposant des terrains de taille et de prix variés favorable à l'accueil de profils de ménages diversifiés.

Concernant la division parcellaire, la commune possède des tissus urbains divers et variés, allant du centre bourg relativement dense au bâti très peu dense plus éloigné. Il est donc nécessaire de prendre en compte ce facteur dans la stratégie réglementaire favorisant la densification. Ainsi, le découpage des zones Urbaines destinées à accueillir de l'habitat s'est effectué de manière hiérarchique afin de prescrire des principes réglementaires permettant de répondre aux objectifs quantitatifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en respectant les capacités d'accueil au regard des morphologies urbaines de chaque zone (voir orientation n°9).

L'analyse de la morphologie des unités foncières couplée au niveau d'équipements existant ou programmé des différents quartiers de la commune a mis en évidence des parcelles aux configurations plus ou moins propices à la densification. Ainsi, le PLU révisé oriente sa stratégie de développement urbain dans la zone UMv qui ont vocation à se densifier (secteurs UMv1, UMv2 et UMv3). La zone UMj doit évoluer plus lentement au regard de leurs éloignements et des niveaux d'équipement (le secteur UMj3 couvre des terrains ayant une insuffisance en termes de réseaux d'assainissement).

Le découpage en secteur des zones urbaines multifonctionnelles (UMv et UMj) évolue fortement avec la présente révision du PLU. La méthode pour établir la nomenclature des différents secteurs est en effet différente de celle mis en œuvre dans le PLU de 2009. Le découpage des zones UMv (esprit Village) et UMj (ville Jardin) s'appuie dorénavant sur les niveaux d'intention (fort à faible) offerts par le règlement de chacun des secteurs, tout en préservant les principales caractéristiques des ambiances urbaines existantes.

- Les secteurs UMv1 et UMv2 regroupent les terrains situés au plus proche des services et des commerces. L'ensemble de ces tissus ont pour vocation de former le centre-bourg dans l'idée de renforcer le rôle de la centralité de village et d'assumer son esprit de cœur urbain
- Les secteurs UMv3 et UMj1 regroupent les terrains au contact du bourg ancien. La densification y est encouragée dans l'idée d'accueillir une grande partie des futures constructions et de diversifier les formes urbaines.
- Le secteur UMj2 correspond aux quartiers pavillonnaires plus excentrés du centre-bourg, où le potentiel de densification est important mais est à encadrer en raison de la présence de parcelles boisées et de lotissement compacts.
- Le secteur UMj3 regroupe les quartiers les plus excentrés où l'urbanisation par densification est limitée en raison de l'éloignement du bourg et de l'absence d'assainissement collectif.

Il est ainsi prévu la création d'environ 70 logements locatifs sociaux, ce qui permettra d'augmenter leur part dans le parc total des résidences principales à l'échéance du PLU.

La répartition de la production de Logements Locatifs Sociaux est la suivante :

	Nombre de logements	Part de LLS
Zones UMv	40	16
Zones UMj	75	20
OAP en intensification	30	22
OAP en extension	15	12
	160	70

Orientation n°11 : Modérer les besoins en extension urbaine

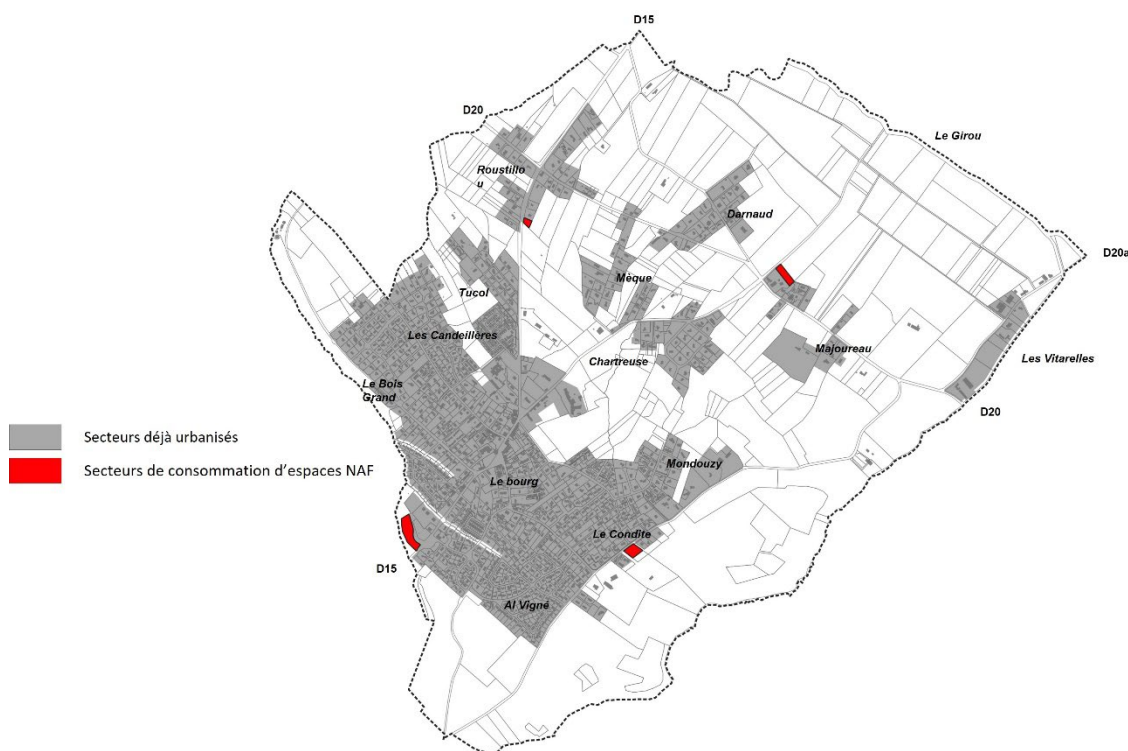
>Mettre en place des conditions favorables pour accompagner une densification raisonnée en fonction du contexte urbain et paysager des différents quartiers.

Voir Partie 6.4.

>Réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par rapport à la décennie précédente en prévoyant environ 3 hectares pour répondre aux besoins en logements ou en équipements collectifs

Pour modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la prochaine décennie, le projet de PLU prévoit d'ouvrir une seule zone à l'urbanisation en extension (1AU) des espaces déjà artificialisés. Ainsi la consommation future d'espaces NAF comprend les terrains à urbaniser chemin du Paradis (zone 1AU de 0.6 hectares) et de faibles extensions des zones urbaines.

Au total, le projet de PLU prévoit d'urbaniser au maximum 3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Comparé aux 16,4 ha consommés lors de la dernière décennie (voir partie 3.2 L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers), le **projet de PLU réduit la consommation d'espaces NAF de plus de 80%**.



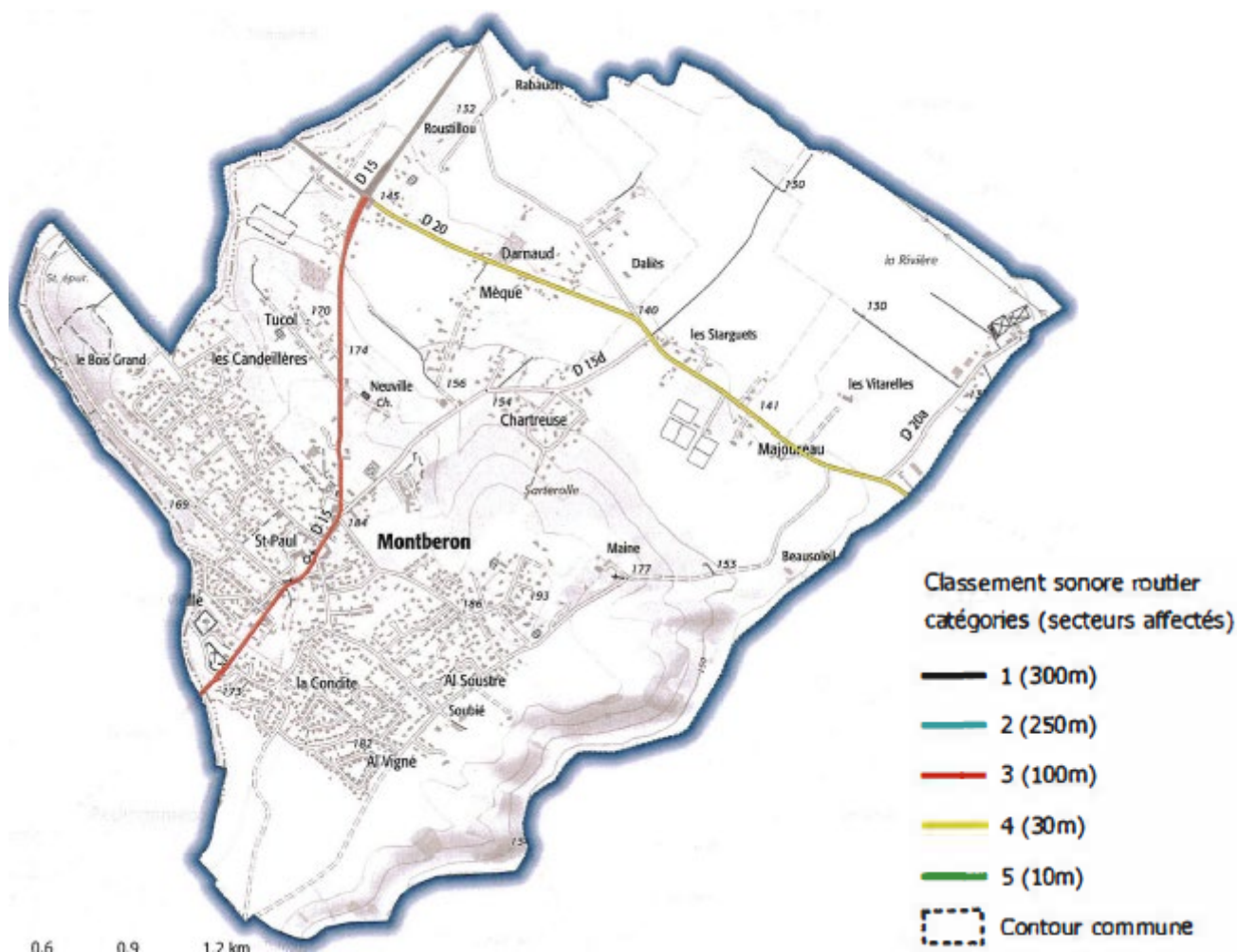
Secteurs de consommation d'espaces naturels agricoles et forestier du projet de PLU révisé

Tableau d'évolution des surfaces entre le PLU de 2009 et le projet de PLU :

	PLU 2009		PLU Révisé		Evolution des surfaces (hectares)
	Zone et secteurs	Superficie (en hectares)	Zones et secteurs	Superficie (en hectares)	
ZONE URBAINE	U1a	8,2	UMv1	6,1	
	U1	102,2	UMv2	4,2	
			UMv3	14,0	
			UMj1	37,7	
			UMj2	53,3	
	U2	55,1	UMj3	54,1	
	U3	2,2	USe	4,9	
	U4	6,2	USa	5,5	
U1c	1,8	USc	1,9		
	Total zone U	175,7	Total zone U	181,7	6,0
ZONE A URBANISER	AU1	3,2	1AU	0,6	
	AU1a	4,8			
	AU2	3			
	AU4	4,4			
	AU0	17,4			
		Total zone AU	32,8	Total zone AU	0,6
ZONE AGRICOLE	A	244,3	A	297,1	
	Ap	40,3			
		Total zone A	284,6	Total zone A	297,1
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	N	113,4	N	79,2	
	Na	8,4	Ns	87,5	
	NI1	23,7			
	NI2	5,6			
		Total zone N	151,1	Total zone N	166,7
TOTAL		644,2		646,1	

>Prendre en compte le bruit des infrastructures de transport terrestres dans l'aménagement et la construction des terrains situés le long de la RD 15.

Pour répondre à cet objectif du PADD, le projet de PLU révisé s'appuie sur l'annexe 05-4 relative au classement sonore des voies. Ce document s'impose à l'acte de construire au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.



Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

La mise en œuvre de cet objectif se traduit également dans l'OAP 01 « Le bourg et sa traversée » et le projet de requalification de RD15, qui visent à apaiser la circulation sur l'avenue de Cendry et la rue de la Poste et ainsi réduire les nuisances sonores sur ce tronçon de route.

6.5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Orientation n°12 : Soutenir l'animation et la vitalité du centre-bourg

>Préserver le potentiel commercial et de services des centres bourgs en évitant l'éclatement de l'offre notamment le long de la RD 15.

Le centre bourg de Montberon bénéficie d'une offre de commerces et services de proximité mais qui reste fragile au regard, en particulier avec la fermeture d'établissements ainsi que la disparition des lieux de rencontre, de vie collective. L'offre limitée et la dispersion de l'appareil commercial de la commune participe fortement à cette évolution considérée comme négative du centre bourg.

Pour stopper cette spirale d'atonie et d'affaiblissement des commerces et services de proximité, le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune :

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ainsi que les activités de service recevant du public ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de diversité commerciale** ». Il se développe le long de la rue de la poste entre son intersection avec l'Avenue de Neuville et le carrefour giratoire avec la rue Jean Moulin.

Il est mis en place afin de promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Montberon. En dehors du « Périmètre de diversité commerciale » inscrit aux documents graphiques du règlement sous la forme d'une trame graphique (se superposant au découpage des différentes zones du PLU), seules les extensions limitées des activités de détail existantes sont permises.



Localisation du périmètre de diversité commerciale

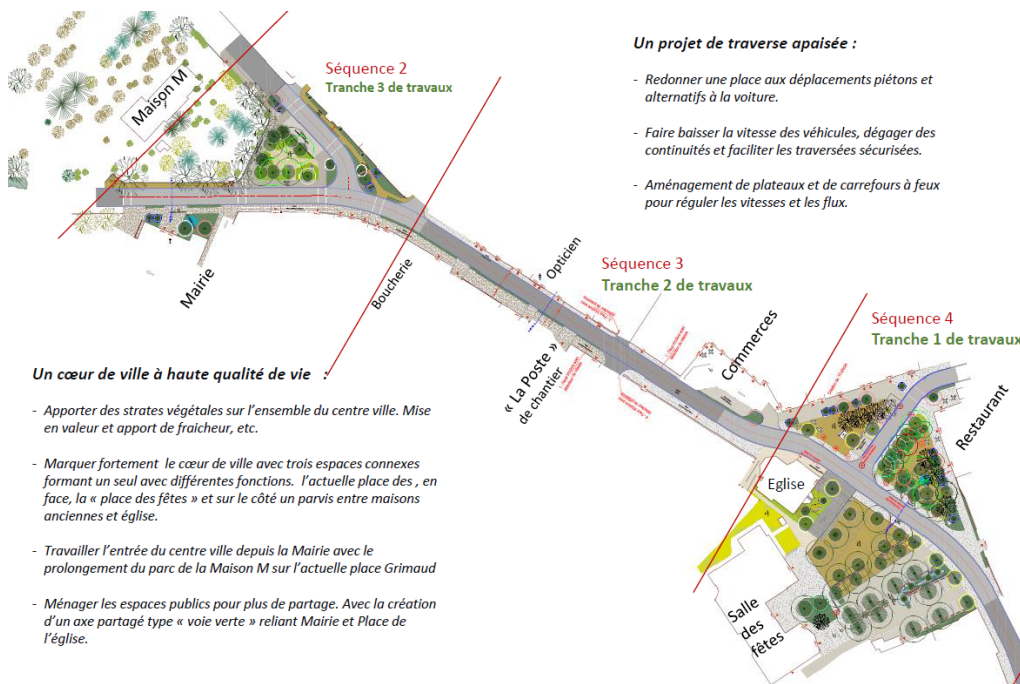
Au sein de la zone d'activité économique des Vitarelles (zone USa), les commerces de détail et les activités de services sont interdites. Ces constructions ont vocation à s'implanter dans le centre-bourg, pour éviter la dispersion des lieux de vie, et créer une synergie sur les autres fonctions participant à son animation et à son attractivité. Ainsi la zone d'activité a pour vocation de recevoir uniquement des activités des secteurs secondaires et tertiaires.

>Mettre en valeur le tissu bâti et les espaces publics patrimoniaux pour renforcer les qualités d'accueil des lieux de vie du centre bourg. En particulier, renforcer le caractère urbain et convivial de la traversée du centre-bourg en faisant de la place de l'Eglise, un espace public majeur, un « marqueur » de la ville des proximités.

La mise en œuvre de cette orientation du PADD se traduit de façon transversale. Plusieurs mesures mises en œuvre pour répondre aux orientations du PADD participent à la mise en valeur les lieux emblématiques du centre bourg. Plus particulièrement :

- Les objectifs de protection du patrimoine bâti, de nombreux bâtiments repérés pour leur intérêt architectural se localise dans le centre bourg (Voir Orientation n° 7).
- Les orientations en matière de mise en valeur des paysages de la commune (Voir Partie 6.3).
- Les prévisions d'aménagement et de renouvellement urbain sur le centre bourg inscrites dans le règlement et les OAP qui participeront à renforcer sa masse d'habitants et potentiellement ses usagers (Voir Partie 6.4).
- L'OAP « Bourg et sa traversée » qui accompagne l'évolution du cadre de vie de la traversée et du centre bourg de Montberon

En parallèle de la révision du PLU, la commune de Montberon a engagé en 2022 une étude d'aménagement du centre bourg (*Réaménagement du cœur de ville de Montberon – Atelier Broichot*) pour programmer sa revitalisation et la requalification des espaces publics en cohérence avec l'ambition politique de la commune et l'OAP-01 du PLU révisé « le bourg et sa traversée ». Les actions retenues s'inscrivent en effet dans les orientations du PADD et notamment la mise en valeur des espaces publics centraux, la reconquête du bâti sous-utilisé au contact des lieux de vie, la réorganisation du stationnement autour d'une offre nouvelle permettant de réduire l'emprise de la voiture sur les espaces contraints, la mise en valeur du cadre paysager entourant le bourg et le renforcement des continuités piétonnes notamment via le chemin de randonnée Le Poutou.



Plan d'aménagement d'ensemble du réaménagement du cœur de ville de Montberon (source : AVP Atelier Broichot)

>Développer et cibler une offre de logements au centre bourg ou à son contact (aire de proximité) pour maintenir un centre villageois vivant et habité.

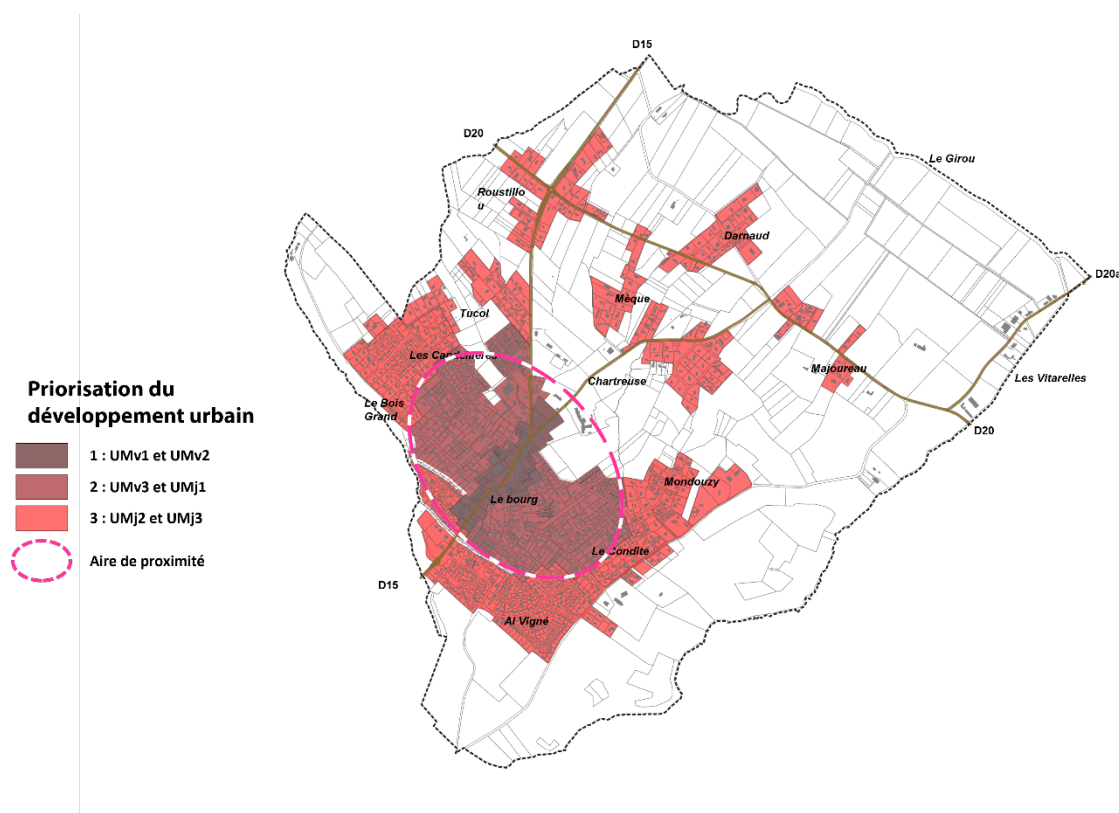
Les dispositions du PLU permettent de répondre à cette orientation du PADD à travers les droits à bâtir octroyés au sein des différents secteurs de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (zone UMv et UMj). Ainsi, le règlement des secteurs UMv1, UMv2 et Umv3 permet de renforcer la production et l'accueil de logements au sein ou au contact immédiat du centre-bourg, par :

- Des règles permettant la surélévation ou le renouvellement du bâti (de R+1 à R+2, implantations et emprise par bande)
- Des règles de stationnement allégées, notamment pour les activités et commerces de proximité
- Des exigences de surfaces d'espaces verts adaptées aux densités bâties plus forte

Le règlement du secteur UMj1 permet également d'accompagner une densification des tissus au contact du centre-bourg, bien que ses droits à bâtir soient plus modérés en raison du caractère plus aéré des tissus (Voir Orientation n°9).

Ainsi la priorisation du développement urbain se répartie de la manière suivante :

1. Les secteurs UMv1 et UMv2 correspondant au bourg de Montberon
2. Les secteurs Umv3 et UMj1 correspondant au bourg élargi
3. Les secteurs UMj2 et UMj3 correspondant aux secteurs éloignés du bourg



Priorisation du développement urbain à travers les droits à bâtir octroyés par le PLU révisé

La localisation et la programmation des opérations de développement urbain s'inscrivent également dans l'objectif de soutenir et de renforcer le centre-bourg (Voir Orientation n°13).

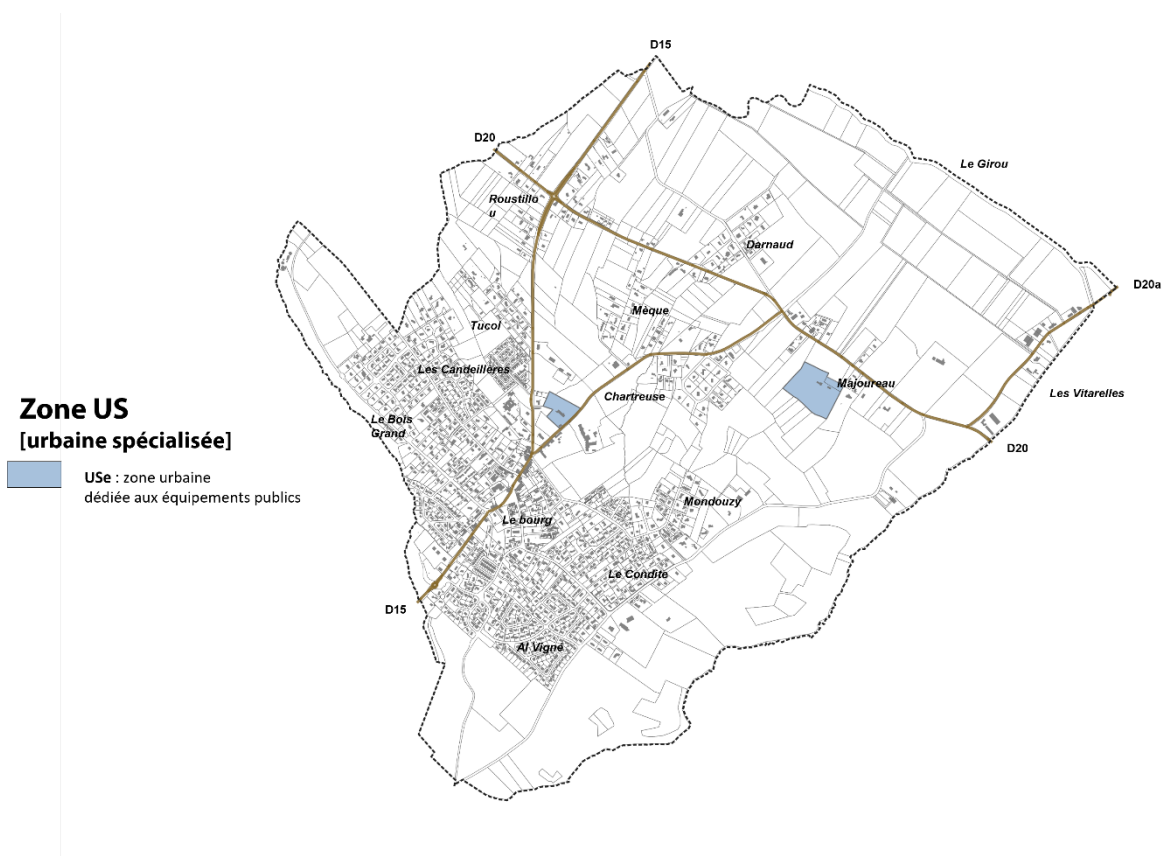
>Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg et veiller à conserver leur ouverture sur les espaces publics (traitement du parvis, des rez-de-chaussée).

Le PLU révisé autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans l'ensemble des zones du PLU, et le règlement prévoit des dispositions particulières pour rendre possible leur implantation dans les tissus bâtis existants : les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres et de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics pour faciliter leur réalisation en fonction des besoins constructifs. La maîtrise d'ouvrage publique de ces projets et la nécessaire concertation préalable à mener pour préparer leur implantation permettront de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

Le projet de PLU comporte également deux secteurs de zone Use destinés exclusivement aux pôles d'équipements publics de la commune. Ces secteurs, anciennement classés en U3 et NI2 au PLU de 2009, correspondent aux courts de tennis situés au nord de la mairie à proximité de l'école publique Michel Colucci et aux terrains de football excentrés du centre-bourg, le long de la route de Verfeil (D20) au nord-ouest de la commune.

Sur ce secteur, sont uniquement autorisées les constructions et installations correspondant à un usage d'équipements collectifs à vocation sportive, culturelle, et scolaire, de service administratif et technique.

L'implantation des constructions doit s'intégrer, voir valoriser le paysage et la qualité des sites, et maintenir au minimum 30% de la superficie du terrain en pleine terre de sorte à limiter l'artificialisation des terres en périphérie du centre-bourg.



Localisation des secteurs de zone Use du PLU révisé

Orientation n°13 : Prioriser et organiser le développement urbain au sein de l'aire de proximité

>Favoriser un développement urbain favorisant les courtes distances, en mobilisant de manière préférentielle les gisements fonciers situés au sein de l'aire de proximité.

La capacité d'intensification des tissus bâtis existants et la seule zone à urbaniser instaurée permettent de répondre à la majorité des besoins de logements à créer dans les dix années à venir. Ces gisements sont localisés dans le centre bourg ou à son contact immédiat : les zones UMj2 et UMj3 représentent un potentiel d'une vingtaine de logements seulement à l'échéance du PLU (Voir Partie 6.4).

>Localiser les extensions urbaines à vocation d'habitat au sein ou en continuité de l'aire de proximité. Elles devront participer à améliorer le maillage des voies existantes et des liaisons douces (personnes à mobilité réduite, piétons, deux-roues).

Les secteurs de développement urbain ont également été localisés dans une logique de recentrage des dynamiques de construction. Ainsi l'unique zone 1AU est localisée au contact du centre-bourg, au sein d'une aire de proximité, les trois autres OAP à vocation principale d'habitat se situe en zone UMv. Cette proximité permet de favoriser des pratiques alternatives à la voiture, à travers des déplacements piétons ou vélos de courte distance.

Pour organiser l'urbanisation des secteurs de projet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des mesures pour assurer l'insertion des opérations dans leur site (Voir partie 6.4 – Orientation n°9).

Les dispositions établies par les OAP portent ainsi sur :

- L'organisation de la desserte des terrains pour favoriser la réalisation de voies maillées sur les rues existantes et éviter la création d'opérations en impasse qui compliquent à la fois l'intervention des services publics (pompiers, ramassage des déchets, etc.). Les OAP fixent également des ambitions de traitement qualitatif des rues à créer, en précisant les profils en travers attendus qui concilient une desserte fluide et sécurisée, un dimensionnement adapté limitant l'imperméabilisation des sols et contribuant à réduire les vitesses élevées incompatibles avec des espaces partagés, et l'écriture paysagère des espaces collectifs.
- L'ordonnancement de l'urbanisation en précisant les modalités d'implantation pour renforcer le caractère urbain des voies de desserte, avec notamment la constitution de façades bâties structurées, contribuant à la qualité des espaces publics et à l'insertion de l'opération dans le site.
- La localisation des secteurs d'implantations des constructions les plus hautes (le règlement autorise les constructions en R+1 ou R+2 dans les secteurs localisés aux OAP) au regard des possibilités d'insertion paysagère ou de composition des formes urbaines du futur quartier (les OAP identifie les secteurs où les constructions doivent avoir un seul niveau afin de faciliter l'intégration des nouvelles opérations au sein du tissu existant).
- La répartition des fonctions et la création d'espaces collectifs pour créer des lieux de vie au sein des opération qui pourront superposer plusieurs fonctions (hydrauliques, paysagères, ludo récréatives).
- La localisation des OAP doit permettre d'accompagner l'évolution et la traversée du centre-bourg de Montberon.

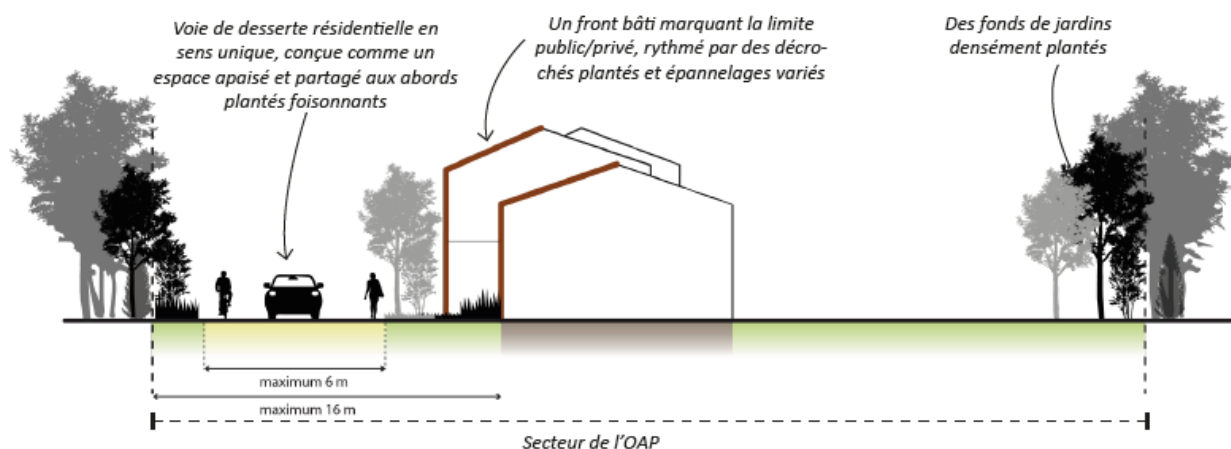
>Favoriser le développement des déplacements piétons et cyclistes, en créant un réseau maillé reliant les quartiers et le centre bourg, et plus particulièrement la liaison mairie-école, en sécurisant les secteurs les plus dangereux, notamment les traversées de la RD15.

Pour accompagner le développement des tissus bâtis et des zones à urbaniser, le PLU révisé s’appuie sur le réseau de cheminements déjà existant sur la commune et prévoit la création de réserves d’emprises sur les secteurs nécessitant une maîtrise foncière publique pour réaliser le maillage des liaisons. Plusieurs réserves d’emprise sont inscrites aux documents graphiques du règlement :

NUMERO DE REPERAGE	BENEFICIAIRE	OBJET
ER 1	Commune de Montberon	Elargissement de voirie
ER 2	Commune de Montberon	Création de voirie
ER 3	Commune de Montberon	Aménagement de voirie
ER 4	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne
ER 5	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne
ER 6	Commune de Montberon	Création d'un espace vert
ER 7	Commune de Montberon	Aménagement de carrefour
ER 8	Commune de Montberon	Création d'une liaison douce
ER 9	Commune de Montberon	Aménagement de voirie et d'un parc public
ER 10	Commune de Montberon	Aménagement de voirie
ER 11	Commune de Montberon	Création d'une liaison douce
ER 12	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne

Les OAP prévoient également la création de cheminement piétons au sein des opérations, devant se raccorder au réseau existant.

1 Profil type de la voie de desserte résidentielle et des gabarits de logements individuels



Exemple de profil en travers avec cheminement cycles et piétons (OAP-03 : Mondourret)

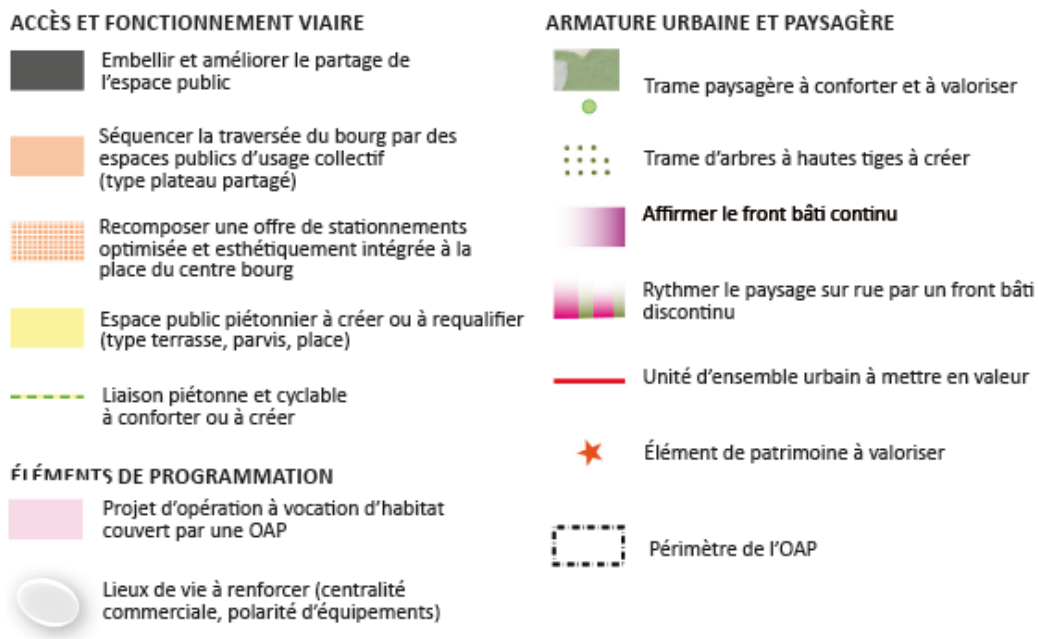
>Modérer et adoucir la place du stationnement des voitures dans les secteurs stratégiques du centre-bourg au profit des activités récréatives et de l'attractivité des espaces publics du centre bourg.

Pour mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager des espaces publics du centre-bourg et traiter le vocabulaire très routier de sa traversée, le PLU prévoit à travers l'OAP-01 « Le bourg et sa traversée » la requalification de l'espace public de l'ensemble de la traversée du bourg.

L'étude menée en parallèle « Réaménagement du cœur de ville de Montberon – Atelier Broichot » a également pour objectif de pacifier le trafic routier et de redonner une place aux déplacements alternatifs à la voiture et aux piétons. La requalification des espaces publics sera le levier principal pour mettre en œuvre l'évolution du centre-ville : plus de sécurisation dans les déplacements et mise en valeur des principaux lieux de vie (Voir compléments Orientations n°16 > Créer un pôle de mobilité et de service au niveau de la place de l'Eglise).



Schéma d'aménagement de l'OAP-01 : le bourg et sa traversée



Légende de l'OAP-01 : le bourg et sa traversée

Il est prévu de requalifier les espaces publics afin de permettre une lecture graduelle de l'espace et d'améliorer la pratique de l'espace par tous les usagers. Le traitement des chaussées doit également permettre de faciliter l'intégration des déplacements piétonniers et relier les différentes places entre elles. Le parti d'aménagement fixe comme objectif d'embellir quatre principaux espaces publics concentrés le long de la RD 15 et au cœur du centre-bourg de la commune de Montberon.

>Imposer la réalisation d'aires de stationnement (voitures et vélos) en fonction du contexte urbain des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, secteurs éloignés, proximité des transports collectifs, etc.).

Pour accompagner l'évolution des tissus bâtis et la réalisation des extensions urbaines, le règlement impose des normes minimales en matière de nombre de place de stationnement à réaliser. Elles sont exprimées pour les différentes destinations de constructions admises dans la zone, et elles visent à :

- Faciliter la réhabilitation du bâti existant dans la zone UMv1 en allégeant les normes pour le bâti existant,
- Promouvoir les petits commerces et services de proximité par une dispense de réalisation de places de stationnement dans le centre bourg,
- Eviter le report des besoins de stationnement générés par de nouveaux immeubles sur les espaces publics (des places visiteurs sont exigées pour des opérations d'une certaine taille).
- Inciter à l'usage des vélos en prévoyant une offre de stationnement sécurisé et confortable dans les programmes de construction.

Les OAP définissent également des orientations pour mettre en œuvre une hiérarchisation de la voirie, des aménagements en faveur de la continuité des itinéraires de modes doux, des principes de perméabilités des îlots pour les déplacements piétons et cycles, l'insertion paysagère et qualitative des stationnements et des garages.

Extrait des normes de stationnement s'appliquant dans le secteur UMV1 par destination et sous-destination

Dans le secteur UMv1				
Obligations de création de place de stationnement				
Destination	<i>Sous-destinations</i>	Nombre de places minimum par logement		
Habitation	<i>Logement</i>	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher		
		Places visiteurs pour les opérations de 10 logements et plus (nombre de place de stationnement supplémentaire par lot ou par logement)	Aucune place supplémentaire n'est exigée	
	<i>Hébergement</i>	0,3 place par logement		
	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Aucune place n'est exigée		
Commerces et activités de service	<i>Restauration</i>	Aucune place n'est exigée		
	<i>Commerce de gros</i>	Aucune place n'est exigée		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	Aucune place n'est exigée		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	Pour les constructions de moins de 200 m ² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée	
		Au-delà de 200 m ² de surface de plancher	1 place par logement ou chambre	
	<i>Cinéma</i>	Aucune place n'est exigée		
Equipement d'intérêt collectif et services publics		<i>Voir article 7.4</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Entrepôt</i>	Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :	Moins de 200 m ² de surface de plancher	Aucune place n'est exigée
	<i>Bureau</i>	- de la destination des constructions et des besoins en stationnement générés par l'activité concernée, - de la localisation du projet et le niveau de service en transport collectif dont il bénéficie.	Au-delà de 200 m ² de surface de plancher	1 place par tranche de 50 m ² de SDP
	<i>Centre des congrès</i>	Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à la circulation générale.		

Orientation n°14 : Conforter le tissu économique local

>Privilégier le renforcement des activités et services de proximité au contact du centre bourg.

Le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune : les activités commerciales de détail et de services recevant du public ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de diversité commerciale** ».

Il se développe le long de la rue de la poste entre son intersection avec l'Avenue de Neuville et le carrefour giratoire avec la rue Jean Moulin, pour promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Montberon. (Voir Orientation n 12).

>Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis de la commune.

A l'exception de l'artisanat et du commerce de détail, le règlement de la zone urbaine multifonctionnelle (UMv et UMj) autorise toutes les destinations à vocation économique sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel et le fonctionnement des quartiers.

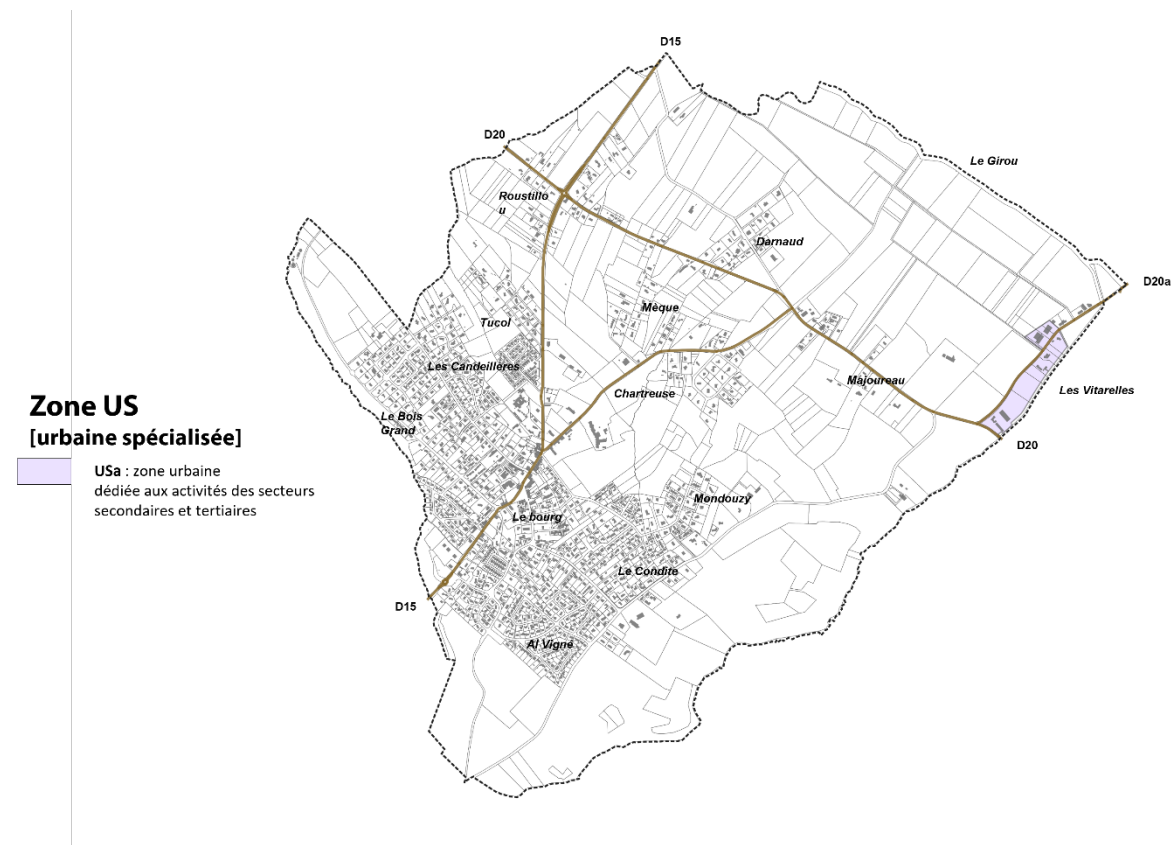
Destinations et sous-destinations autorisés, autorisés sous conditions et interdites en zone UM

Destination	Sous-destination	Ensemble UM
Exploitation agricole	Exploitation agricole	Autorisé sous conditions
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé sous conditions
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Equipement d'intérêt collectifs et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	Autorisé sous conditions
	Entrepôt	Autorisé sous conditions
	Bureau	Autorisé sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous conditions

>Affirmer la vocation économique de la zone d'activités des Vitarelles et optimiser son occupation afin de répondre aux besoins de développement local.

Localisée au Nord-Est de la commune, la zone d'activité Les Vitarelles est relativement excentrée du village. Au regard de sa situation au sein d'un secteur à vocation agricole et des enjeux paysagers accompagnant la visibilité de la zone, le PLU révisé ne prévoit pas d'extension de son périmètre.

Le règlement de la zone USA précise la vocation secondaire et tertiaire des activités pouvant s'y développer (activités industrielles et d'entrepôt). Il établit des règles de construction permettant l'évolution des constructions existantes (hauteur, emprise au sol, etc.) tout en cherchant à renforcer les qualités paysagères de la zone (ordonnancement du bâti, traitement des espaces libres et des marges de recul par rapport aux espaces agricoles alentours).



Délimitation du secteur de zone Usa, correspondant à la zone d'activité des Vitarelles

Orientation n°15 : Pérenniser les équipements publics et préparer leur renforcement

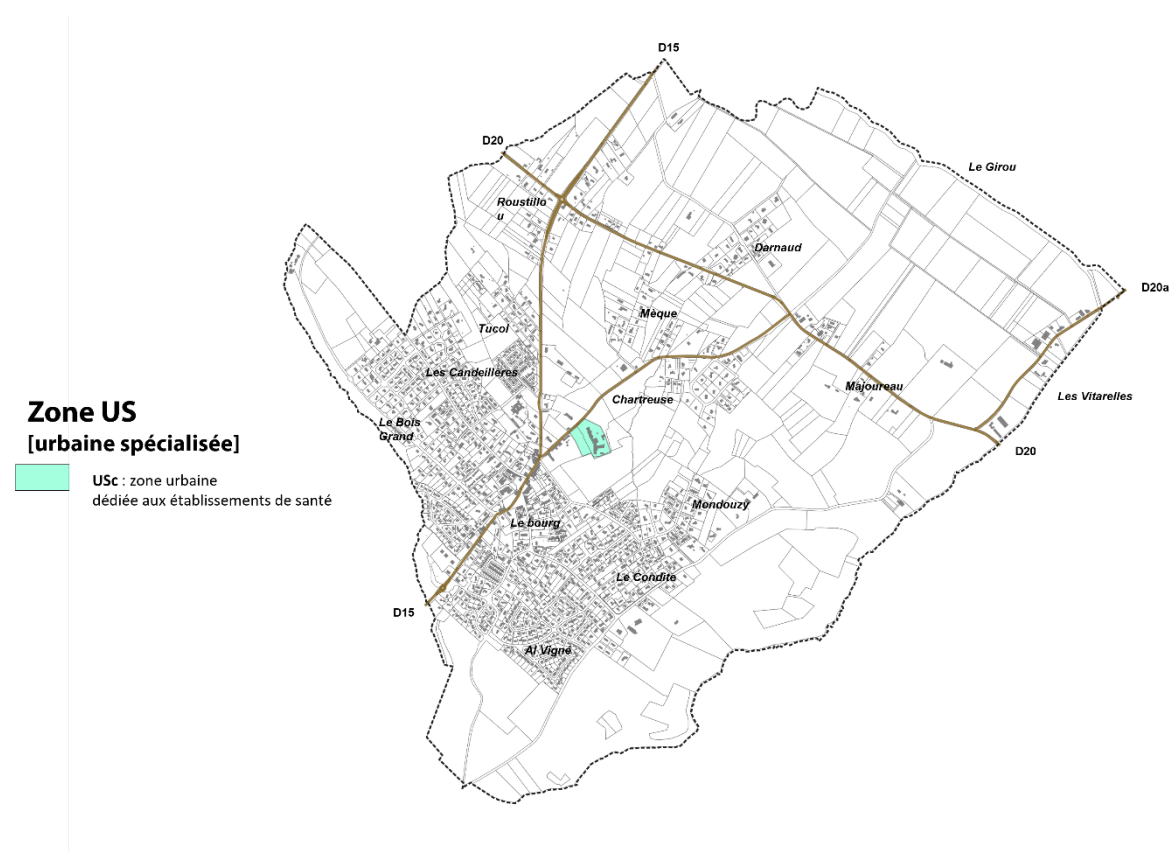
>Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants (centre de loisirs, court de tennis couvert, etc.) en privilégiant le renforcement des pôles existants plutôt que leur dispersion.

Voir Orientation n°12 > Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg.

>Maintenir des possibilités d'évolution aux équipements collectifs structurant comme les cliniques.

Le PLU révisé prévoit une zone spécifique réservée au développement du secteur des cliniques : la zone USc (zone urbaine spécialisée destinée aux établissements de santé), au Nord-Est du centre-bourg de Montberon, en limite avec la zone naturelle des coteaux boisés. Sur ce secteur, sont uniquement autorisées les constructions, installations et équipements collectifs à vocation d'établissement de santé et/ou médico-sociales.

Les dispositions applicables au secteur USc prévoient des règles de volumétrie et d'implantation des nouvelles constructions permettant l'évolution du secteur des cliniques, en assurant le respect des caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères existantes.



Délimitation du secteur de zone USc

>Permettre le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune afin de bénéficier au réseau numérique de très haut débit.

Le règlement du PLU révisé édicte, pour la zone UMv et UMj, le principe d'un raccordement possible des constructions en prévoyant dès la conception de la construction, un possible raccordement aux réseaux de communication électronique à haut débit. Les opérations d'une certaine taille ou destinées aux activités économiques doivent en outre prévoir un local dédié.

>Programmer et mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques (Adduction d'Eau Potable, réseaux d'assainissement collectif, etc.).

La mise au point de la stratégie règlementaire encadrant la densification des tissus bâtis est basée sur une analyse de la capacité des réseaux de viabilité en concertation avec le concessionnaire de réseaux de la commune.

De même, la localisation de la zone 1AU et les modalités d'équipements prévues par les OAP couvrant les 4 secteurs concernés (OAP à vocation principale d'habitat) ont été définies au regard de la configuration et des contraintes des réseaux publics existants. L'ensemble des zones sont en capacité d'être raccordées aux réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales (Voir Orientation n°13).

La révision du zonage d'assainissement menée en parallèle de la révision du PLU permet de mettre en cohérence le zonage d'assainissement collectif et non collectif au regard du nouveau découpage des zones urbaines et à urbaniser.

La commune a également prévu de mettre en place un schéma de gestion des eaux pluviales pour améliorer quantitativement et qualitativement les rejets de son réseau dans les milieux naturels (voir Annexes Sanitaire pièce n°05-2-3).

> Développer les énergies renouvelables dans le respect des paysages (encourager les énergies renouvelables sur les constructions, cibler la production photovoltaïque sur les espaces dégradés, artificialisés ou impropres à l'agriculture en tenant compte de la sensibilité environnementale, des qualités paysagères et patrimoniales).

La commune souhaite favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelables en particulier sur les constructions (toitures) et dans les espaces dégradés ou artificialisés ne rentrant pas en concurrence avec l'activité agricole (espaces de stationnements, friches, anciennes décharges, ...). Ainsi, le règlement du PLU permet l'installation de dispositifs photovoltaïques en particulier sur les toitures des constructions et les espaces de stationnement.

Orientation n°16 : Favoriser le développement d'une offre performante de transport collectif

>Consolider l'offre de service de la ligne 61 pour en faire une ligne express pour rejoindre les stations du métro toulousain. Il s'agit de garantir des temps de parcours concurrentiels par rapport à la voiture, notamment aux heures de pointe.

Cette orientation ne décline pas dans le PLU, elle doit permettre d'affirmer l'ambition de la commune d'être bien desservi pour le réseau de transport collectif régional.

>Faire de Montberon, une porte d'accès au réseau structurant de la Métropole pour les automobilistes des communes du Nord-Est, en créant un parking-relais en amont du centre-bourg en lien avec la consolidation de la ligne 61.

La démarche de révision du PLU n'a pas permis de localiser à ce stade la localisation de cet équipement. Il pourra s'inscrire dans le PLU dans un second temps dès que le projet sera établi, à travers une procédure d'évolution du PLU, tel qu'une déclaration de projet ou une révision allégée.

>Créer un pôle de mobilité et de service au niveau de la place de l'Eglise. Il s'agit de valoriser les arrêts de bus existants, de permettre l'implantation d'un spot de covoiturage en mutualisant l'offre de stationnement et de favoriser l'intermodalité Vélo + Bus et Vélo + Covoiturage.

Cet objectif s'inscrit dans les objectifs et actions programmées par l'étude de réaménagement du cœur de ville engagée en 2020 (Atelier Broichot). Ainsi, la réorganisation totale de la place des fêtes permet l'aménagement d'un parking permanent de 41 places, en cœur de ville et à proximité des arrêts de transports en commun, favorisant les possibilités d'intermodalité. La configuration du parvis de la salle des fêtes et de l'Eglise permet ponctuellement l'accueil de place de stationnement lors d'événements.

La réorganisation de la place des Acacias, de l'autre côté de l'avenue de Cendry, contribue à recentrer l'offre de stationnement à proximité des arrêts de transport en commun et à créer un pôle de mobilité sécuriser pour l'ensemble des modes de déplacement par l'aménagement de placette.

De plus, la requalification de la rue de la Poste (RD15) redonne une place au déplacements piétons et alternatifs à la voiture, par l'aménagement de plateaux et de carrefours pour réguler les vitesses et ainsi sécuriser les déplacements.



Plan d'aménagement de la place de l'Eglise et de la place des Acacias

(Etude Réaménagement du cœur de ville de Montberon – Atelier Broichot)

Orientation n°17 : Valoriser les chemins de randonnée

>Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée « le Poutou », reliant l'Hers à la forêt de Buzet entre les communes de Launaguet et Paulhac, et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire de proximité.

L'accessibilité et la continuité du chemin de randonnée du Poutou ne nécessite pas de règles ou dispositions spécifiques pour être mise en œuvre. L'emprise existante peut faire l'objet d'aménagement pour améliorer son usage (le règlement des zones A et N autorisant ces travaux).

Le PLU révisé s'appuie sur cet axe piéton majeur de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue pour créer un maillage de cheminements et un réseau de promenade reliant les espaces urbanisés aux itinéraires au sein des espaces agricoles ou naturels.

Ainsi, le PLU prévoit la création d'une réserve d'emprise entre la plaine agricole et les vallons boisés (emplacement réservé n°5) pour mailler le chemin de randonnée du Poutou avec le stade de Montberon et le secteur de La Chartreuse. Le maillage des cheminements piétons et cycles est complété par quatre autres emprises destinées à relier les hameaux les plus excentrés.

NUMERO DE REPERAGE	BENEFICIAIRE	OBJET
ER 4	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne
ER 5	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne
ER 8	Commune de Montberon	Création d'une liaison douce
ER 11	Commune de Montberon	Création d'une liaison douce
ER 12	Commune de Montberon	Création d'une voie piétonne

De même, les OAP prévoient de renforcer les liaisons douces au sein de l'aire de proximité du centre-bourg afin d'améliorer la connexion entre les différents lieux de vie (Voir Orientations 12 et 13).

CHAPITRE 7 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

7.1 Rappel du contexte réglementaire

D'après l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2021-1346 du 13 octobre 2021, le projet de révision du PLU de Montberon est soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Il s'agit en effet de prévenir les impacts potentiels des décisions d'aménagement en amont et ainsi d'orienter les orientations du schéma.

Ainsi, conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

En outre, « le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Le présent rapport constitue le bilan de cette démarche d'évaluation environnementale du PLU de la commune de Montberon.

L'évaluation environnementale présente ainsi les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme : Au cours de sa mise en œuvre, le PLU devra faire l'objet d'évaluations de leur résultat. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma et de ses résultats.

7.2 Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur et d'autres plans et programmes

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer l'articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes pertinents.

Pour les documents d'urbanisme et les plans et programmes, le Code de l'Urbanisme introduit plusieurs notions distinctes : la compatibilité, la prise en compte ou la prise en considération.

Ainsi le PLU de la commune de Montberon doit notamment être compatible, avec les SAGE, SDAGE, chartes de PNR, directives Paysage, plans de gestion des risques d'inondation... Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-air-énergie territoriaux.

Par ailleurs, d'autres plans et programmes, eux-mêmes soumis à évaluation environnementale en application du Code de l'Environnement peuvent être à considérer car ils apportent des informations utiles (par exemple les schémas des carrières, documents de planification en matière de déchets, programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics...). Pour cela, nous nous appuyerons sur les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale énumérés à l'article R122-17 du Code de l'Environnement.

La notion de compatibilité n'est pas définie par le Code de l'Urbanisme. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Au-delà des documents avec lesquels une articulation est réglementairement exigée, il est important de s'intéresser aussi à d'autres démarches engagées sur le territoire, par exemple un agenda 21, un plan climat volontaire, un contrat de rivière... et aux documents d'urbanisme des territoires limitrophes.

PLANS ET PROGRAMMES AYANT UN LIEN JURIDIQUE	PORTEE	TYPE DE RAPPORT
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Territoriale	Compatibilité
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Locale	Compatibilité
Schéma Départemental des Carrières	Départementale	Compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs
Plan national de prévention des déchets	Nationale	Prise en compte
Plan de Prévention des Risques (PPR)	Locale	Compatibilité
Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)	Régionale	Prise en compte
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)	Régionale	Prise en compte
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Régionale	Compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Territoriale	Compatibilité

Liste des plans et programmes étudiés

- **Le SDAGE Adour-Garonne**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p style="text-align: center;">SDAGE Adour-Garonne 2022-2027</p> <p style="text-align: center;">Approuvé le 10 mars 2022</p>	<p>Le SDAGE Adour-Garonne comprend 4 orientations fondamentales, déclinées chacune en plusieurs actions :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Créer des conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ; 2. Réduire les pollutions ; 3. Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ; 4. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.
<p>Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de Montberon prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire. En effet, il préserve les cours d'eau et ruisseaux du territoire et leurs ripisylves, via un classement en zones naturelle stricte (Ns). De plus, ils présentent une protection supplémentaire puisque plusieurs secteurs de ripisylves sont classés en EBC.</p> <p>Par ailleurs, la préservation de la ressource en eau est traitée à travers la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain (limitation du ruissellement et infiltration à la parcelle privilégiée).</p> <p>La ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune. Enfin, les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants.</p> <p>Ainsi, le PLU de Montberon est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.</p>	

▪ **Le SAGE Hers-Mort – Girou**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p style="text-align: center;">SAGE Hers-Mort – Girou</p> <p style="text-align: center;">Approuvé le 17 mai 2018</p>	<p>Le SAGE Hers-Mort – Girou présente les enjeux majeurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin ; • Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval ; • Assurer l'alimentation en eau potable du bassin Hers-Mort sur le long terme ; • Améliorer l'organisation des acteurs pour mettre en œuvre une politique de reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans le bassin Hers-Mort – Girou ; • Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines du bassin Hers-Mort – Girou pour atteindre le bon état/potentiel ; • Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau ; • Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau pour atteindre les objectifs de bon état ou de bon potentiel ; • Maintenir et restaurer les zones humides ; • Réduire l'aléa inondation ; • Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones exposées ; • Améliorer la préparation, l'alerte et la gestion de crise ; • Réduire les conséquences négatives des grandes inondations sur le Territoire à Risque Important de Toulouse.
<p>Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de Montberon prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire. En effet, il préserve les cours d'eau et ruisseaux du territoire et leurs ripisylves, via un classement en zones naturelle stricte (Ns). De plus, ils présentent une protection supplémentaire puisque plusieurs secteurs de ripisylves sont classés en EBC.</p> <p>Par ailleurs, la préservation de la ressource en eau est traitée à travers la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain (limitation du ruissellement et infiltration à la parcelle privilégiée).</p> <p>La ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune. De plus, les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants.</p> <p>Enfin, le PLU entend lutter contre le risque d'inondation ; il vise à limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain et donne des préconisations concernant la bonne gestion des eaux pluviales, qui doit se faire en priorité par infiltration à la parcelle. Une zone inondable est également identifiée au plan de zonage, en zones N, Ns et A. Au sein de ce secteur, la constructibilité est restreinte.</p> <p>Ainsi, le PLU de Montberon est compatible avec le SAGE Hers-Mort – Girou.</p>	

▪ **Le Schéma Départemental des Carrières**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>SDC Haute-Garonne Approuvé le 10 décembre 2009</p>	<p>Les grandes orientations du SDC de la Haute-Garonne sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La protection des patrimoines ; 2. La gestion durable et économe de la ressource en alluvionnaire pour accompagner le développement économique du département ; 3. La mise en œuvre accrue des matériaux de substitution et du recyclage ; 4. Un engagement volontaire des donneurs d'ordres ; 5. La réduction du transport par camions ; 6. Favoriser la sensibilisation des collectivités et des acteurs locaux pour élaborer des projets de réaménagements concertés et valorisants ; 7. Donner sa pleine efficacité à la réglementation ; 8. Etablissement d'un tableau de bord du schéma, pour le suivi de la mise en application de ses orientations et objectifs.
<p>La commune ne compte aucune carrière en activité. Le PLU de Montberon est donc faiblement concerné par ce schéma.</p>	

▪ **Le Schéma Régional des Carrières**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>SRC Occitanie <i>En cours d'élaboration depuis 2018</i></p>	<p>Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, et à la gestion durable des différents types de matériaux. Il vise à remplacer les 13 schémas départementaux des carrières existants en région Occitanie.</p> <p>La réalisation du SRC Occitanie a été lancée en 2018 et il est actuellement en cours d'élaboration.</p>
<p>La commune ne compte aucune carrière en activité. Le PLU de Montberon est donc faiblement concerné par ce schéma.</p>	

▪ **Le Plan National de Prévention des Déchets**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>Plan national de prévention des déchets</p>	<p>Le plan couvre 13 axes stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Responsabilité élargie des producteurs ; • Durée de vie et obsolescence programmée ; • Prévention des déchets des entreprises ; • Prévention des déchets dans le BTP ; • Réemploi, réparation, réutilisation ; • Biodéchets ; • Lutte contre le gaspillage alimentaire ; • Actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ; • Outils économiques ; • Sensibilisation ; • Déclinaison territoriale ; • Administrations publiques ; • Déchets marins.
<p>Le projet de PLU de Montberon participe peu aux objectifs fixés par ce plan, mais ne va pas à son encontre.</p>	

▪ **Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS GENERAUX
<p>PPR Sècheresse Approuvé le 30 août 2005</p>	<p>Les PPR Sècheresse a pour objet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délimiter des zones exposées aux risques en fonction de leur nature et de leur intensité. Dans ces zones, les constructions ou aménagements peuvent être interdits ou admis avec prescriptions ; • Délimiter des zones non directement exposées aux risques, mais dans lesquelles toute construction ou aménagement pourrait aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ; • Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers ; • Définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions (ou ouvrages) existants devant être prises par les propriétaires exploitants ou utilisateurs concernés.
<p>Le projet de PLU est conforme au PPR Sècheresse appliqué sur le territoire communal de Montberon. Le règlement du PLU rappelle que tous les travaux sur le territoire communal seront soumis aux dispositions du PPRS approuvé, qui est annexé au PLU. Ainsi, le projet de PLU de Montberon est compatible avec le PPR Sècheresse.</p>	

▪ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>SRCE Midi-Pyrénées Approuvé le 27 mars 2015</p>	<p>Le croisement des éléments du diagnostic et de la cartographie des composantes de la Trame verte et bleue en Midi-Pyrénées a abouti à la définition de neuf enjeux régionaux liés aux continuités écologiques.</p> <p>Parmi ces neuf enjeux, trois s'appliquent à l'ensemble de la région Midi-Pyrénées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La conservation des réservoirs de biodiversité ; 2. La préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau ; 3. La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau. <p>En outre, un enjeu concerne plus particulièrement le territoire. Il s'agit de l'enjeu n°5 : « L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours ».</p>
<p>Dans son diagnostic, le PLU de Montberon a identifié les réservoirs de biodiversité sur son territoire, ainsi que les corridors écologiques, constitutifs de la trame verte et bleue locale. Notons que 97,2% des réservoirs de biodiversité identifiés sont préservés, via un classement en zone naturelle ou agricole. En particulier, 96,6% des réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle N ou Ns. De plus, certains réservoirs de biodiversité bénéficient d'une protection supplémentaire puisqu'ils sont classés en EBC.</p> <p>Le projet de zonage permet également de préserver et renforcer les corridors écologiques identifiés dans la TVB du territoire. En effet, les corridors écologiques des milieux semi-ouverts sont identifiés comme des « haies ou alignements d'arbres à créer ou à protéger ». De plus, les corridors écologiques des milieux aquatiques sont préservés via un classement en zone naturelle stricte Ns. Enfin, 80,8% des corridors écologiques des milieux boisés sont préservés via un classement en zone naturelle ou agricole, ou un classement en EBC ou terrain bâti boisé.</p> <p>Le projet de PLU est également compatible avec le SDAGE et le SAGE, et contribue donc à la préservation des cours d'eau et ruisseaux et de leurs ripisylves.</p> <p>Le PLU de Montberon prend donc en compte le SRCE Midi-Pyrénées.</p>	

▪ **Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>SRCAE Midi-Pyrénées Approuvé le 28 juin 2012</p>	<p>Les objectifs stratégiques du SRCAE sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone dès que possible, et en toutes hypothèses avant 2020 ; 2. Tendre vers un respect des objectifs de qualité (conformément aux valeurs fixées aux articles L221-1 et R221-1 du Code de l'Environnement) ; 3. Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote (NOx) d'ici 2015 pour respecter les objectifs de la directive plafond 2001/81/CE ; 4. Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines (PM2,5) à l'horizon 2015. <p>Ces objectifs se traduisent dans cinq orientations spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la connaissance sur les émissions de polluants atmosphériques ; • Améliorer la connaissance sur les concentrations dans l'air ambiant de polluants atmosphériques impactant la santé et l'environnement ; • Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales ; • Agir sur les pratiques pour réduire les émissions de polluants atmosphériques ; • Sensibiliser le grand public et les professionnels à la pollution de l'air et à ses impacts sur la santé et l'environnement.
<p>Le projet de PLU de Montberon ne définit pas d'obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Toutefois, le projet présente des objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (développement d'énergies renouvelables individuelles et collectives, diminution des besoins en déplacements...). De plus, le PLU apporte des éléments de soutien à l'usage des transports collectifs et au développement des mobilités douces. Le PLU de Montberon est donc compatible avec les objectifs du SRCAE Midi-Pyrénées.</p>	

▪ **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>SRADDET Occitanie Approuvé le 14 septembre 2022</p>	<p>Le SRADDET est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire régional à moyen et long terme.</p> <p>Le SRADDET Occitanie présente 9 objectifs généraux, déclinés en 27 objectifs thématiques :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser le développement et la promotion sociale ; 2. Concilier développement et excellence environnementale ; 3. Devenir une région à énergie positive ; 4. Construire une région équilibrée pour ses territoires ; 5. Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales ; 6. Partager et gérer durablement les ressources ; 7. Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires ; 8. Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux ; 9. Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique.
<p>Le projet de PLU participe à la gestion durable de la ressource sol (limitation de l'étalement urbain, développement uniquement au sein du tissu urbain existant...).</p> <p>De plus, il participe à la lutte contre le changement climatique, ainsi qu'à l'adaptation du territoire au changement climatique (développement d'énergies renouvelables, diminution des besoins en déplacements, développement des mobilités douces, réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains...).</p> <p>Le PLU de Montberon prend donc en compte les objectifs du SRADDET Occitanie.</p>	

▪ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p style="text-align: center;">SCoT Grande Agglomération Toulousaine</p> <p>Approuvé le 27 avril 2017</p>	<p>Le parti d'aménagement du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine se décline autour de trois axes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maîtriser l'urbanisation : faire fructifier le capital naturel et agricole, bien commun du territoire ; 2. Polariser : promouvoir un modèle urbain polycentrique ; 3. Relier : conforter l'organisation en quadrants arrimés à un cœur d'agglomération maillé. <p>A noter que la révision du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine a été prescrite le 8 janvier 2018, et est actuellement en cours d'élaboration.</p>
<p>Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain. En effet, une seule zone à urbaniser est créée, sur 0,6 ha. L'étalement urbain et le mitage sont en outre limités via la définition de cette zone à urbaniser dans la continuité du bâti existant. De plus, l'urbanisation future du territoire se fera majoritairement au sein du tissu urbain existant, au sein de dents creuses ou en requalification et densification. De plus, le PLU promeut la limitation de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le PLU préserve également les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue locale, ainsi que les espaces agricoles du territoire.</p> <p>Le PLU cherche par ailleurs à renforcer les centralités urbaines.</p> <p>Le PLU de Montberon est donc compatible avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.</p>	

7.3 Analyse des incidences du règlement graphique et écrit sur l'environnement

7.3.1 Cadre général

Conformément aux orientations du PADD, les plans de zonage et le règlement font apparaître différents classements :

	Description
Zone A	
A	Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des sols.
Zone N	
N	Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
Ns	Secteur couvrant les milieux écologiques les plus sensibles, à protéger strictement.
Zone U	
UMv1	Secteur couvrant le tissu historique du bourg de Montberon, où le règlement favorise la diversification des fonctions urbaines et le prolongement des formes urbaines et architecturales traditionnelles.
UMv2	Secteur correspondant aux terrains au contact du centre historique où le règlement autorise la densification et l'évolution des tissus vers des formes urbaines plus compactes.
UMv3	Secteur couvrant les terrains en périphérie immédiate du centre bourg où l'évolution des formes urbaines est plus modérée et selon des modalités assurant une transition avec les autres tissus bâtis plus jardinets.
UMj1	Secteur couvrant les tissus pavillonnaires denses au contact du bourg.
UMj2	Secteurs pavillonnaires périphériques de la commune, marqués par des terrains parfois de grande taille où le règlement limite les droits à bâtir au regard de la situation des terrains et de la capacité des équipements existants ou programmés.
UMj3	Secteur couvrant les terrains bâtis les plus éloignés du bourg, le plus souvent sur de grands terrains, où le règlement limite les droits à bâtir au regard de la situation des terrains et de la capacité des équipements existants ou programmés.
USa	Secteur correspondant à la zone d'activités des Vitarelles ayant vocation à recevoir des activités des secteurs secondaires et tertiaires.
USc	Secteur couvrant les établissements de santé (clinique).
USe	Secteur correspondant aux pôles d'équipements publics de la commune.
Zone AU	
1AU	Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'habitat.

Détail du zonage du projet de PLU de Montberon

La traduction surfacique du projet de zonage est la suivante :

	Superficie au sein de la commune (ha)	Part vis-à-vis de la superficie totale communale
Zone A		
A	297,1	46,0%
<i>Total A</i>	297,1	46,0%
Zone N		
N	79,2	12,3%
Ns	87,5	13,5%
<i>Total N</i>	166,7	25,8%
Zone U		
UMv1	6,1	0,9%
UMv2	4,2	0,6%
UMv3	14	2,2%
UMj1	37,7	5,8%
UMj2	53,3	8,3%
UMj3	54,1	8,4%
USa	5,5	0,9%
USc	1,9	0,3%
USe	4,9	0,8%
<i>Total U</i>	187,7	28,1%
Zone 1AU		
1AU	0,6	0,1%
<i>Total 1AU</i>	0,6	0,1%

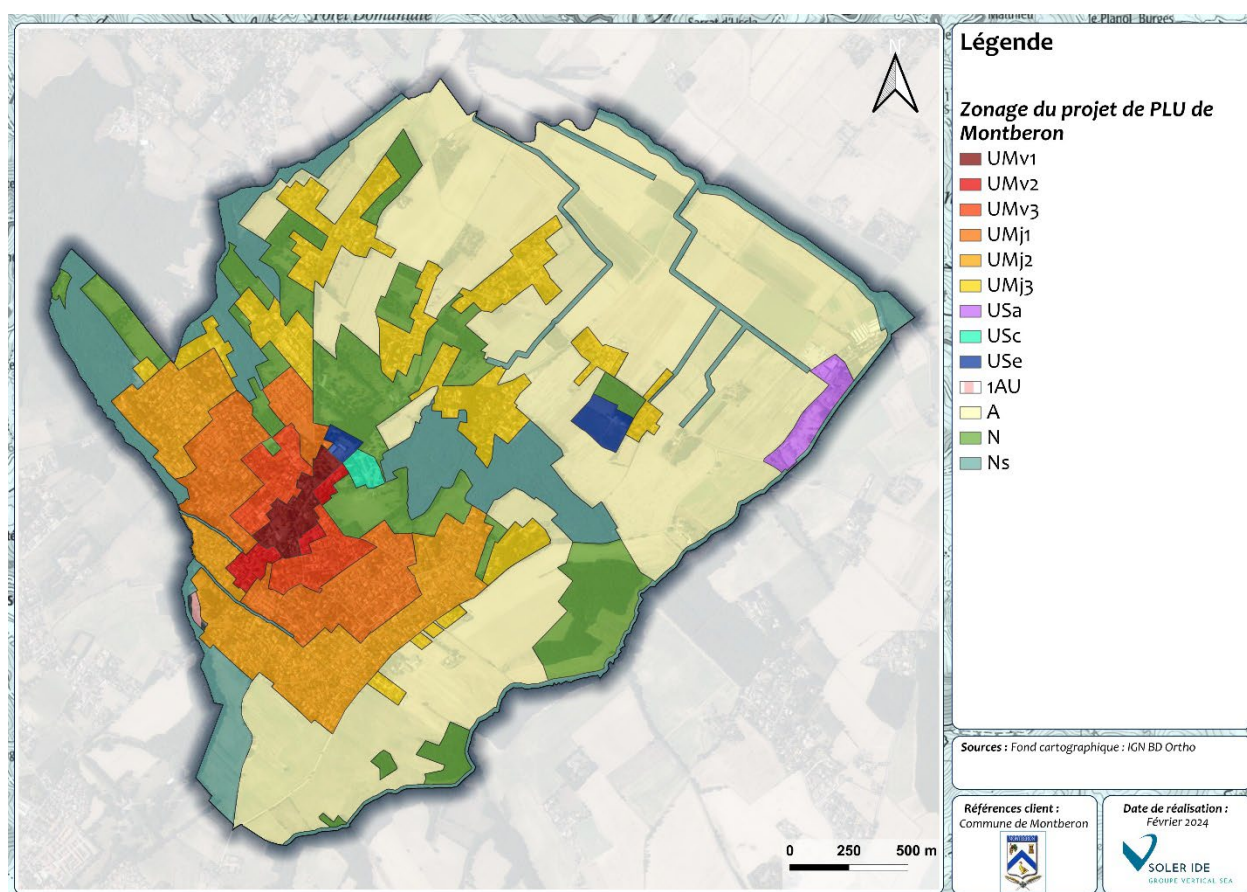
Caractéristiques surfaciques du zonage du projet de PLU de Montberon

7.3.2 Incidences du projet de zonage et de règlement sur la consommation d'espaces

Les surfaces urbanisées représentent près de 181,7 ha, soit environ 28% de la superficie du territoire tandis que les surfaces agricoles et naturelles représentent respectivement 279,1 ha (46%) et 166,7 ha (25,8%) (cf. carte suivante et tableau précédent).

Par ailleurs, le PLU induit une artificialisation des sols, toutefois limitée. En effet, une seule zone à urbaniser est recensée. Elle présente une superficie d'environ 0,6 ha, soit près de 0,1% de la surface communale. L'étalement urbain et le mitage sont en outre limités via la définition de cette zone à urbaniser dans la continuité du bâti existant. De plus, l'urbanisation future du territoire se fera majoritairement au sein du tissu urbain existant, au sein de dents creuses ou en requalification et densification.

Par ailleurs, cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été identifiées, afin de définir des prescriptions spécifiques d'aménagement. Une OAP correspond à la zone 1AU. Les quatre autres OAP se situent en zones urbaine (U) et naturelle (N) mais induisent une urbanisation uniquement en zone U. Le chapitre 7.4 présente l'analyse des incidences environnementales dans les secteurs concernés par des OAP.



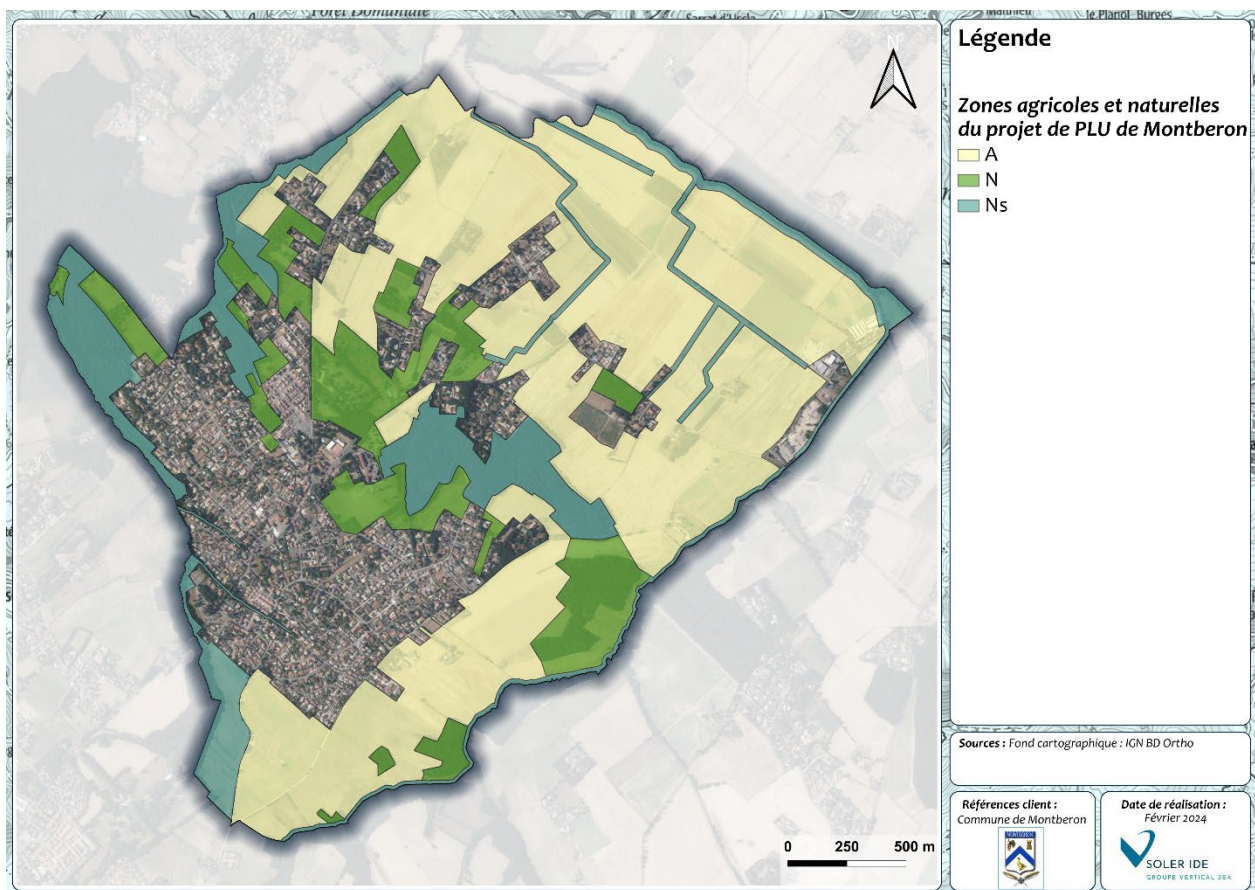
Zonage du projet de PLU de Montberon

Le mitage des espaces naturels et agricoles est également limité dans le zonage et le règlement par la délimitation de zones naturelles (N et Ns) et agricoles (A) où la constructibilité est interdite.

Néanmoins, l'inconstructibilité au sein de ces zones présente quelques exceptions, sous certaines conditions :

Zone N	Zone Ns
<p>Sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ; • L'aménagement des infrastructures routières et des cheminements piétons ; • Les installations classées, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ; • Les opérations prévues en emplacements réservés ; • L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination ; • Les exploitations forestières ; • L'aménagement et l'extension des habitations existantes sous conditions ; • Les annexes d'une habitation existante sous conditions. 	<p>Sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ; • L'aménagement des infrastructures routières et des cheminements piétons ; • Les installations classées, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ; • Les opérations prévues en emplacements réservés ; • L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.
Zone A	
<ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, sous conditions ; • La reconstruction d'un bâtiment concerné par un risque, sous réserve de ne pas mettre gravement en danger la sécurité des occupants ; • Les constructions à usage d'activités soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que l'extension des établissements existants, sous conditions ; <p>Sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que l'aménagement des infrastructures routières et des cheminements, sous conditions ; • Les installations classées, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ; • Les opérations prévues en emplacements réservés ; • L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination ; • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ; • Les constructions destinées çà l'habitation et nécessaires aux exploitations agricoles, sous conditions ; • L'aménagement et l'extension des habitations existantes sous conditions ; • Les constructions accessoires d'une habitation existante, sous conditions. 	

Exception des règles d'inconstructibilité au sein des zones naturelles et agricoles



Zones naturelles et agricoles du projet de PLU de Montberon

Le projet de PLU de Montberon présente ainsi une incidence maîtrisée, directe et forte sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation limitée et dans la continuité du tissu urbain existant.

7.3.3 Incidences du projet de zonage et de règlement sur la géomorphologie

Dans le projet de règlement du PLU, les éléments directement en lien avec la ressource minérale sont les suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol sont clairement interdites dans les zones urbaines UMv et UMj ainsi qu'en zone 1AU ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans toutes les zones à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises. De plus, ils doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle, afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

De plus, la préservation des sols est traitée positivement et indirectement avec :

- L'urbanisation majoritairement au sein des enveloppes bâties ;
- Une urbanisation maîtrisée au sein des zones A et N ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain ;
- La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols ;
- La limitation d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols.

Ainsi, le projet de PLU de Montberon a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.

7.3.4 Incidences du projet de zonage et de règlement sur la ressource en eau

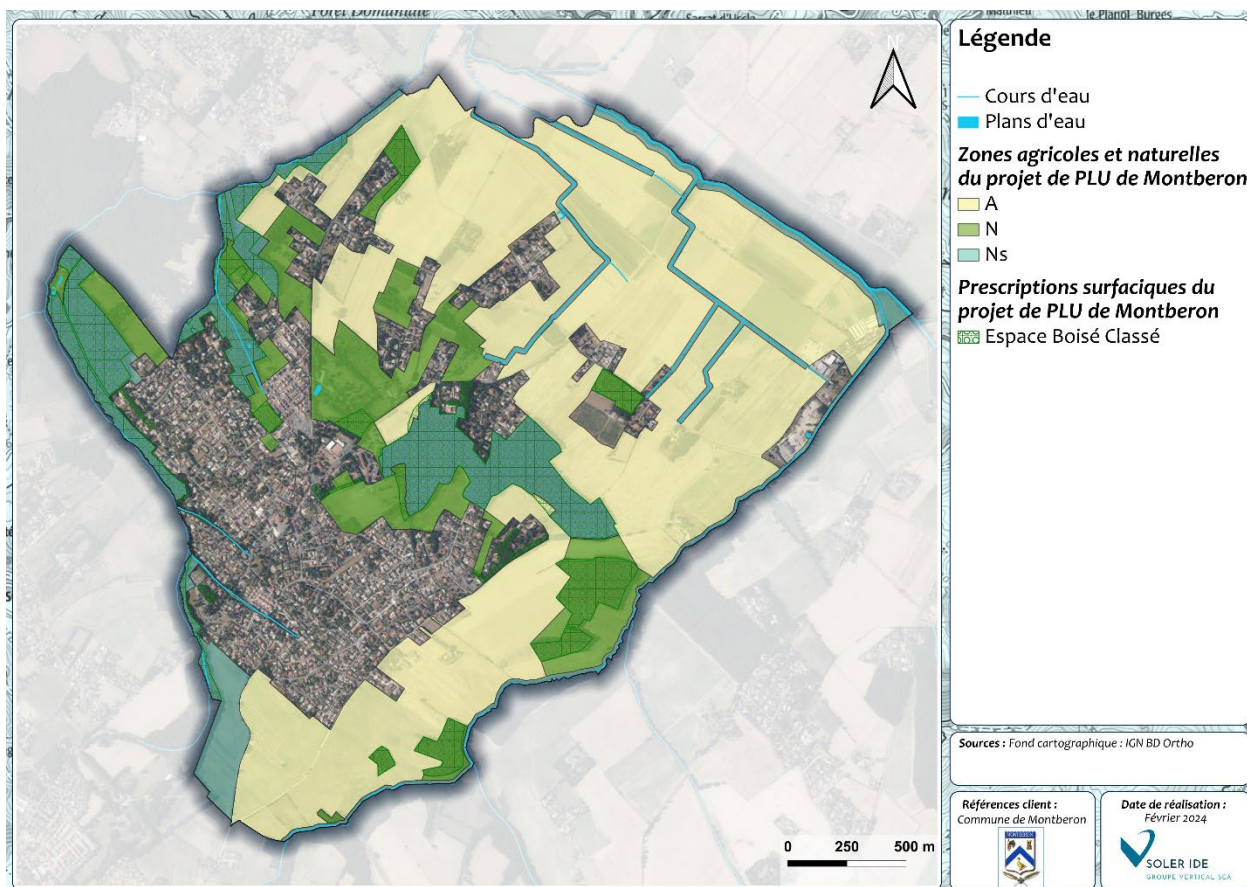
Rappelons en amont que le territoire présente un réseau hydrographique assez développé. En effet, il est concerné par un cours d'eau, le Girou, et par plusieurs ruisseaux (ruisseaux de Brunet, de Cendry, de Saint-Loup, de Tucol et de Beausoleil). Quelques ruisseaux de toponymes inconnus sont également recensés sur le territoire, ainsi que quelques plans d'eau.

Le projet de zonage préserve la ressource en eau du territoire. En effet, la quasi-totalité des cours d'eau et ruisseaux s'écoulant sur le territoire sont classés en zone naturelle Ns. Seuls deux ruisseaux s'écoulent pour partie en zone urbanisée, au niveau de fonds de parcelles d'habitations, sur environ 82 ml au total. Deux ruisseaux s'écoulent également pour partie en zone agricole, sur environ 295 ml.

Le reste des cours d'eau, ruisseaux et rus du territoire, soit environ 16 km linéaires, sont classés en zone naturelle stricte Ns. Le classement en zone Ns des cours d'eau et ruisseaux et de leurs abords constitue une protection forte, qui permet de préserver la ressource en eau du territoire.

Par ailleurs, le règlement graphique identifie plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire. Ainsi, la ripisylve des ruisseaux de Brunet, de Cendry et du Tucol est classée en EBC en plusieurs endroits. Cela permet d'assurer une protection supplémentaire sur ces ruisseaux. Les ripisylves sont en effet indispensables au bon fonctionnement écologique d'un cours d'eau et permettent de jouer plusieurs rôles majeurs (niche pour la biodiversité, rôle épurateur, zone tampon en cas d'inondation...).

Ainsi, toutes ces dispositions permettent de préserver les cours d'eau et ruisseaux du territoire des pollutions inhérentes à l'urbanisation, et de protéger leurs ripisylves.



Hydrographie au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de Montberon

De plus, la préservation de la ressource en eau est traitée à travers la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain : le règlement stipule en effet pour toutes les zones que les eaux pluviales doivent préférentiellement être traitées sur la parcelle, soit par infiltration, soit par la mise en place de système de récupération des eaux de pluie ; ou soit par des ouvrages de rétention et régulation.

En termes de mesures spécifiques au sein du règlement, favorables à la prise en compte de la ressource aquatique, notons :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La prescription d'une marge de recul des constructions par rapport aux cours d'eau et ruisseaux.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la ressource en eau	Commentaire
UMv UMj US 1AU A	Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement
N	Tout bâtiment ou toute installation qui le requiert, doit évacuer ses eaux usées au moyen d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement
UMv UMj 1AU	L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés et cours d'eaux est strictement interdite.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique
A N	Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement
US	En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Le niveau altimétrique du point de rejet des eaux usées des bâtiments et installations projetés doit permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé. Il est précisé que ce raccordement sera rendu obligatoire.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement
UMv UMj US 1AU N	Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement des eaux d'origine non domestique et industrielle
A N	Le rejet au réseau public d'assainissement d'eaux résiduaires industrielles peut être subordonné à un prétraitement approprié.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement des eaux d'origine industrielle
UMv UMj US 1AU A N	Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, gestion des eaux de ruissellement
UMv UMj US 1AU A N	Les eaux pluviales doivent préférentiellement être traitées sur la parcelle : > par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable > par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) qui devra être encouragée pour toutes les constructions nouvelles > le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux doivent être gérées de manière à ce que la qualité des eaux pluviales évacuées soit compatible avec le milieu récepteur.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, gestion des eaux de ruissellement, limitation de la consommation d'eau potable
UMv UMj US 1AU A et N	La mise en place d'ouvrage(s) de prétraitement (de type dégrilleurs, dessableurs, déshuileurs ...) peut être imposée en fonction de la provenance des eaux pluviales.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, gestion des eaux de ruissellement

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la ressource en eau	Commentaire
UMv UMj US 1AU A N	Les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.	Gestion des eaux de ruissellement
UMv UMj US 1AU A N	Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement des eaux d'origine non domestique
UMv UMj US 1AU A N	Suivant le contexte urbain et paysager, le recours à des matériaux perméables et la gestion des eaux pluviales de manière extensive et aérienne sont à privilégier [pour le traitement des espaces affectés au stationnement].	Gestion des eaux de ruissellement
UMv UMj US 1AU A N	Tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire. Sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 m mesurés par rapport aux berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.	Préservation des cours d'eau et fossés

Tableau 2 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau

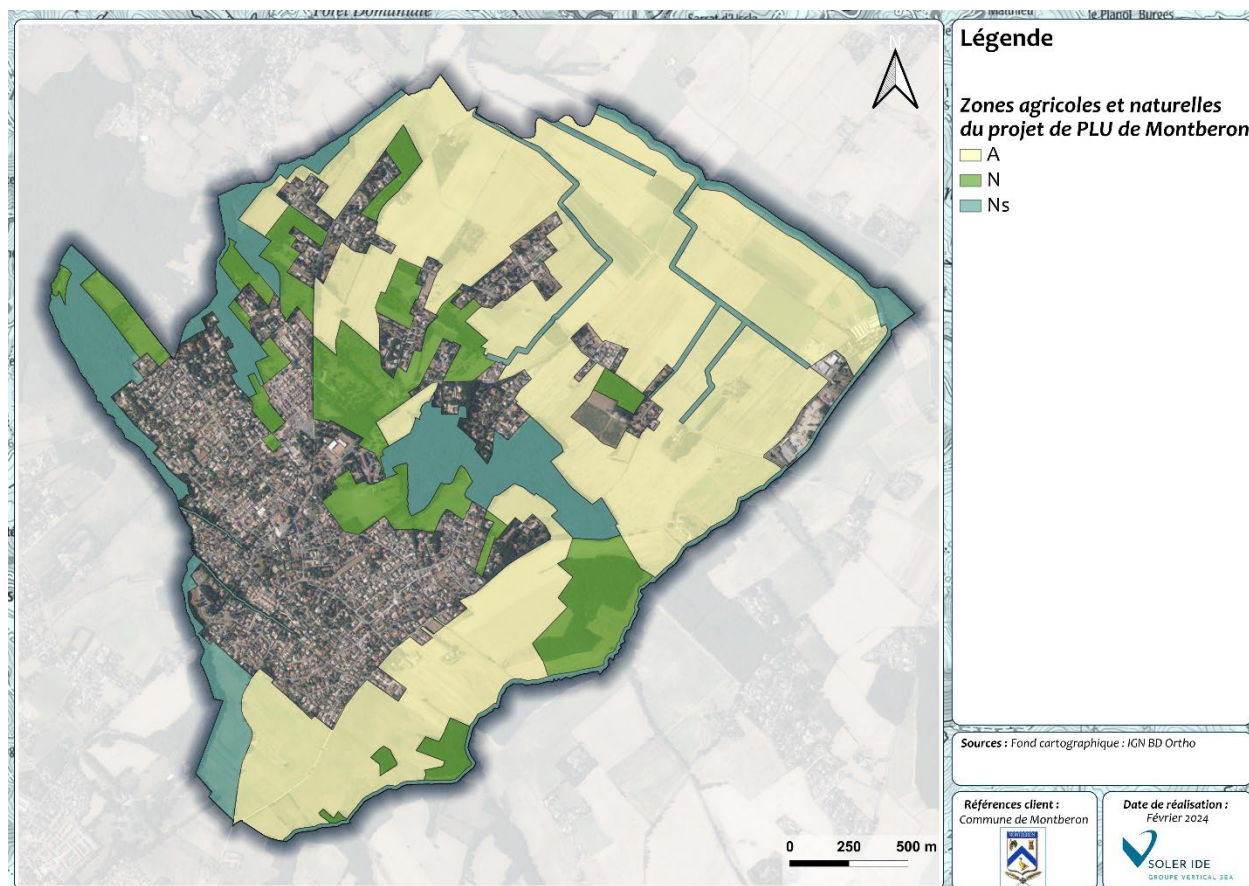
Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de Montberon présente ainsi une incidence positive et directe sur la ressource en eau en veillant notamment à préserver les cours d'eau et ruisseaux et leurs abords en prenant en compte la gestion des eaux usées et des eaux pluviales en milieu urbain.

7.3.5 Incidences du projet de zonage et de règlement sur les milieux naturels et la biodiversité

Cadre général

D'une manière générale, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est traduite dans le plan de zonage par la délimitation de zones naturelles (N et Ns). Celles-ci représentent 25,8% de la superficie du territoire, soit 166,7 ha. En particulier, les zones Ns couvrent 87,5 ha.

Les espaces agricoles, qui peuvent également constituer un intérêt écologique, sont valorisés à travers un classement en zone agricole (A).



Les zones naturelles et agricoles du projet de zonage du PLU de Montberon

D'un point de vue du règlement écrit, ces zones naturelles et agricoles présentent une inconstructibilité, avec quelques exceptions toutefois ainsi qu'avec une extension permise mais limitée des habitations existantes.

Les mesures en faveur de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire sont détaillées pour chacune des zones du PLU. Elles permettent :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols ;
- La lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

Les mesures spécifiques mises en œuvre dans le règlement par zonage en faveur de la biodiversité sont reportées dans le tableau suivant.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la biodiversité	Commentaire
US A N	L'organisation spatiale du projet doit s'appuyer sur les composantes du paysage préexistant en tenant compte notamment de la topographie et des masses végétales et en particulier boisées, des plantations d'alignement, présentant un intérêt paysager et/ou écologique.	Maintien de la nature en ville
US A N	L'organisation du bâti doit permettre de préserver des vues sur les espaces naturels perceptibles depuis les voies et respectera au mieux la végétation existante.	Maintien de la nature en ville
US A N	Sur les terrains en limite d'une autre zone (non séparées par une voie), les marges de retrait par rapport à cette limite seront paysagées de manière à créer des espaces tampons. Les clôtures seront à cet endroit systématiquement doublées d'une haie.	Maintien de la nature en ville
UMv UMj 1AU A	Les espaces verts doivent comporter au moins un arbre de moyen développement par 200 m ² d'espace vert.	Maintien de la nature en ville
UMv UMj US 1AU A N	Les plantations réalisées seront préférentiellement composées d'essences régionales, particulièrement les haies implantées en limite de parcelle, qui combineront plusieurs essences différentes.	Maintien de la nature en ville Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
UMv UMj US 1AU A N	Les thuyas, cyprès et lauriers cerise sont interdits.	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
UMv UMj	Les opérations de constructions ou d'aménagement principalement destinés à l'habitation de plus de 450 m ² de surface de plancher doivent comprendre des espaces communs à tous les logements, représentant au moins dix pour cent (10 %) des surfaces favorables à la nature imposées au projet, dont la moitié d'un seul tenant. Pourront être considérés comme espaces communs : les espaces verts, les aires de jeux ou de sport, les squares, places.	Maintien de la nature en ville
1AU	Dans le cas d'opération d'ensemble, pour les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës d'une superficie égale ou supérieure à 500 m ² de surface de plancher, au moins dix pour cent (10 %) des surfaces favorables à la nature totale doivent être traités sous la forme d'espaces collectifs, dont la moitié d'un seul tenant.	Maintien de la nature en ville
UMv UMj 1AU	Les aires de stationnement dont la surface excède 100 m ² , doivent être traitées de manière à constituer un parking sous couvert arboré dense. Pour ce faire : > soit une place de stationnement sur cinq est traitée sous la forme d'un espace en pleine terre planté d'un arbre à haut à petit ou moyen développement. > soit l'emprise de l'aire de stationnement est divisée en plusieurs plateformes séparées par des bandes de pleine terre d'une largeur au moins égale à 2 mètres, plantées sous forme de buissons mélangeant arbres de petits et moyens développement.	Maintien de la nature en ville
US A N	Il sera imposé la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur.	Maintien de la nature en ville
UMv1	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 5% si surface du terrain inférieure ou égale à 150m ² / 10% si surface du terrain supérieure à 150 m ² .	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UMv2	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 5% si surface du terrain inférieure ou égale à 150m ² / 15% si surface du terrain supérieure à 150 m ² .	Maintien de la nature en ville

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la biodiversité	Commentaire
		Limitation de l'imperméabilisation
UMv3	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 5% si surface du terrain inférieure ou égale à 150 m ² / 20% si surface du terrain comprise entre 150 et 500 m ² / 25% si surface du terrain supérieure à 500m ² .	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UMj1	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 15% si surface du terrain comprise entre 150m ² et 500m ² / 25% si surface du terrain comprise entre 501 m ² et 1000m ² / 35% si surface du terrain supérieur à 1001m ²	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UMj2	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 20% si surface du terrain comprise entre 150m ² et 500m ² / 30% si surface du terrain comprise entre 501m ² et 1000m ² / 40% si surface du terrain supérieur à 1001m ² .	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UMj3	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 30% si surface du terrain comprise entre 150m ² et 500m ² / 40% si surface du terrain comprise entre 501m ² et 1000m ² / 50% si surface du terrain supérieur à 1001 m ² .	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
USa	L'aménagement des terrains doit préserver une part minimale en pleine terre représentant au minimum 15% de la superficie du terrain	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
USc Use 1AU	L'aménagement des terrains doit préserver une part minimale en pleine terre représentant au minimum 30% de la superficie du terrain	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
A N	L'aménagement des terrains doit préserver une surface de pleine terre représentant au minimum 60% de la superficie du terrain.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UMv UMj US 1AU A N	Tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire. Sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 m mesurés par rapport aux berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.	Préservation des cours d'eau et fossés, constitutifs de la TVB

Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité

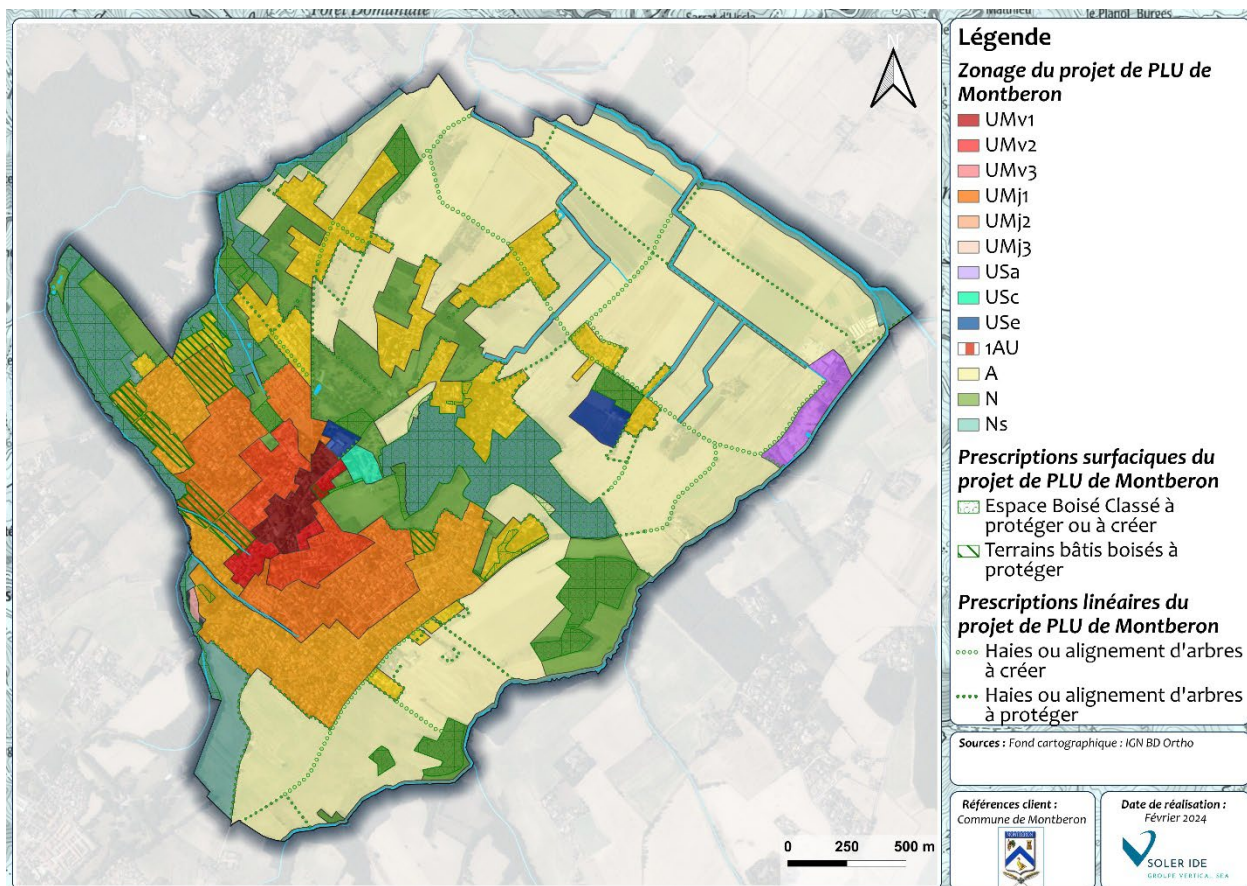
D'autre part, en termes de prescriptions surfaciques et linéaires, le zonage fait apparaître :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger ou à créer : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les EBC couvrent une surface de 71,5 ha, soit 11% de la superficie du territoire ;
- Des terrains bâtis boisés qui constituent des éléments de paysage à protéger. Dans ces secteurs, les constructions doivent être implantées de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante, notamment au contact des limites séparatives. Au moins 50% des espaces imposés en pleine terre doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyen développement pour 100 m² de surface de pleine terre. De plus, toute coupe et abattage d'arbres doit être compensé par des plantations comparables (essences, taux de boisement). Les terrains bâtis boisés couvrent une surface de 14,5 ha, soit 2,2% de la superficie du territoire ;
- Des haies ou alignements d'arbres à protéger : Au sein de ces secteurs, sont uniquement admis, les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ou qui ne sont pas susceptibles

d'entraîner une dégradation des linéaires repérés. Une interruption ponctuelle, pour la création d'un accès ou d'une voie, peut être admise pour assurer la desserte des occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Des prescriptions à respecter pour la préservation de ces éléments sont prises dans chaque zone. Les haies ou alignements d'arbres à protéger présentent un linéaire total de 14,7 km ;

- Des haies ou alignements d'arbres à créer : Les constructions et aménagements avoisinants ces éléments devront en tenir compte de manière à ne pas leur porter d'atteintes visuelles depuis les voies publiques. Les haies ou alignements d'arbres à créer présentent un linéaire total de 6,2 km.

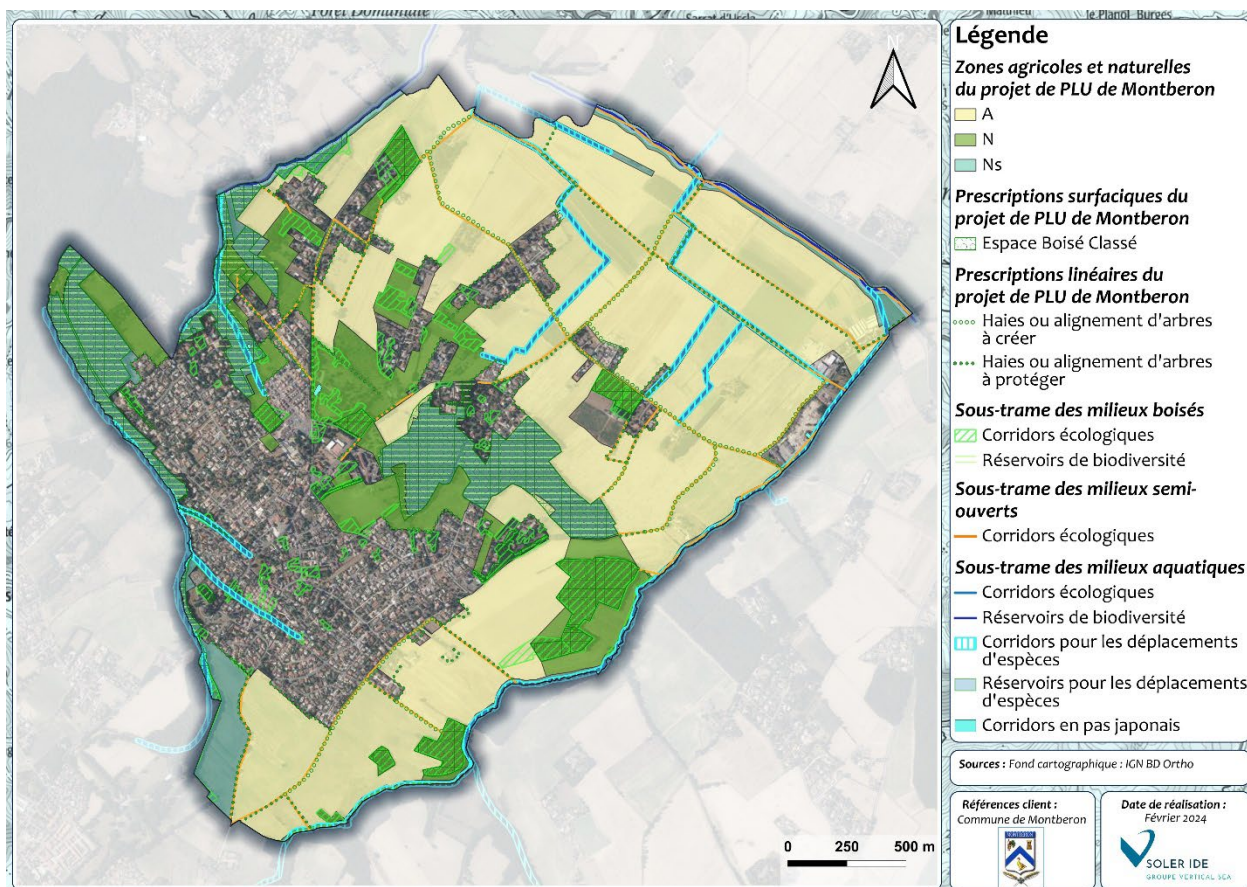
Ces quatre éléments constituent des mesures fortes en termes de préservation de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire.



Prescriptions du PLU de Montberon en lien avec la protection de la biodiversité

De plus, la Trame Verte et Bleue définie dans l'État initial est traduite réglementairement dans le projet de zonage. En effet, 97,2% des réservoirs de biodiversité, soit 59,6 ha, sont préservés via un classement en zone naturelle ou agricole. En particulier, 96,6% des réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle N ou Ns. De plus, certains réservoirs de biodiversité bénéficient d'une protection supplémentaire puisqu'ils sont classés en EBC.

Le projet de zonage permet également de préserver et renforcer les corridors écologiques identifiés dans la TVB du territoire. En effet, les corridors écologiques des milieux semi-ouverts sont identifiés comme des « haies ou alignements d'arbres à créer ou à protéger ». De plus, les corridors écologiques des milieux aquatiques sont préservés via un classement en zone naturelle stricte Ns. Enfin, 80,8% des corridors écologiques des milieux boisés, soit 34 ha, sont préservés via un classement en zone naturelle ou agricole, ou un classement en EBC ou terrain bâti boisé.



Trame verte et bleue de Montberon au droit des zones agricoles et naturelles du projet de PLU et des prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité

Par ailleurs, le PLU définit une OAP thématique « pour la mise en valeur des continuités écologiques ». Cette OAP a pour objectif d'inscrire la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les opérations d'aménagement du territoire.

Ainsi, l'OAP décline deux types d'orientations : des orientations applicables à tous les projets d'aménagement et de construction qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire, et des orientations spécifiques qui s'appliquent aux abords des continuités écologiques (cf chapitre 7.4 – Mesures relatives au milieu naturel et à la biodiversité).

L'OAP « pour la mise en valeur des continuités écologiques » permet de renforcer la prise en compte de la biodiversité dans le PLU.

Enfin, notons que les incidences spécifiques de la zone 1AU sur la biodiversité et les milieux naturels au regard de l'OAP prescrite seront détaillées dans le chapitre suivant.

Incidences sur les espaces naturels remarquables et/ou protégés

Le projet de PLU n'a aucune incidence sur les espaces naturels remarquables. En effet, le territoire ne recoupe aucun périmètre du patrimoine naturel.

A noter que les incidences sur le réseau Natura 2000 seront analysées dans un prochain chapitre.

Ainsi, le projet de PLU de Montberon présente une incidence maîtrisée sur les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels du territoire et en participant au maintien et au développement de la trame verte et bleue communale.

Cependant, un point de vigilance est identifié concernant les clôtures, qui sont susceptibles d'entraîner des discontinuités écologiques. Le règlement pourrait préconiser de prévoir des passages à petite faune, à minima dans les secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

7.3.6 Incidences du projet de zonage et de règlement sur les risques naturels et technologiques

Rappelons en amont que la commune de Montberon est concernée par les principaux risques naturels suivants : le risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, par remontée de nappes, et par ruissellement) et le risque de mouvement de terrain (phénomène de retrait-gonflement des argiles).

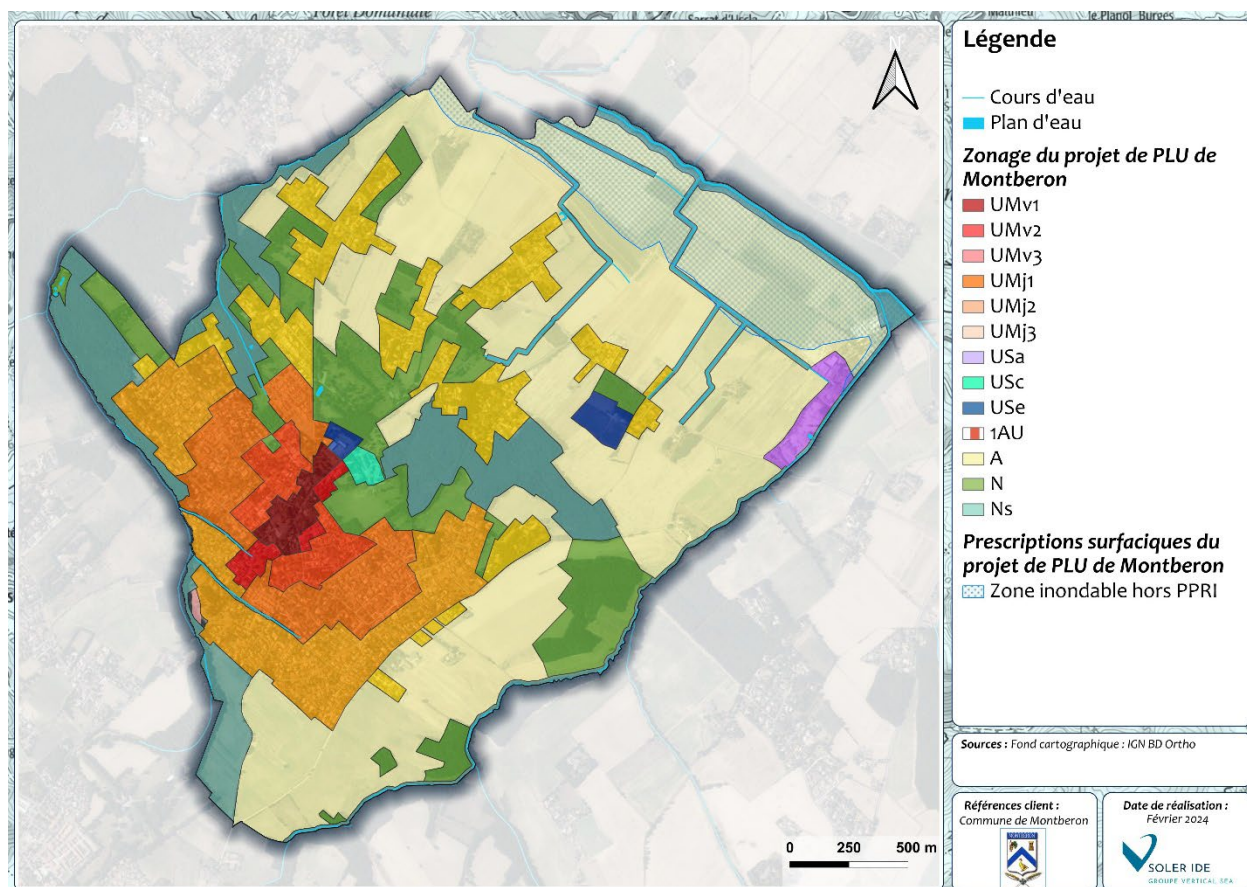
Le projet de PLU de Montberon entend lutter contre le risque d'inondation. En effet, il identifie dans son plan de zonage une « zone inondable hors PPRI », localisée au nord dans la vallée du cours d'eau du Girou. Ce secteur, couvrant 68,1 ha, se situe majoritairement en zones A, Ns et N. Notons que seule une petite partie de ce secteur, d'environ 1 300 m², se situe en zone urbaine au niveau d'un fond de parcelle de jardin.

Au sein de cette zone inondable, les constructions, ouvrages, aménagements, installations ou exploitations agricoles ou industrielles, sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner l'exposition de population au risque et de ne pas réduire le champ d'expansion de crue.

De plus, la quasi-totalité des cours d'eau et ruisseaux s'écoulant sur le territoire sont classés en zone naturelle Ns. Seuls deux ruisseaux s'écoulent en zone urbanisée, au niveau de fonds de parcelles d'habitations, sur environ 82 ml au total. Deux ruisseaux s'écoulent également pour partie en zone agricole, sur environ 295 ml. Le classement en zone Ns de la majorité des cours d'eau et ruisseaux et leurs abords, où la constructibilité est restreinte, permet de réduire les risques de dommages pour les biens et les personnes en cas de débordement de cours d'eau.

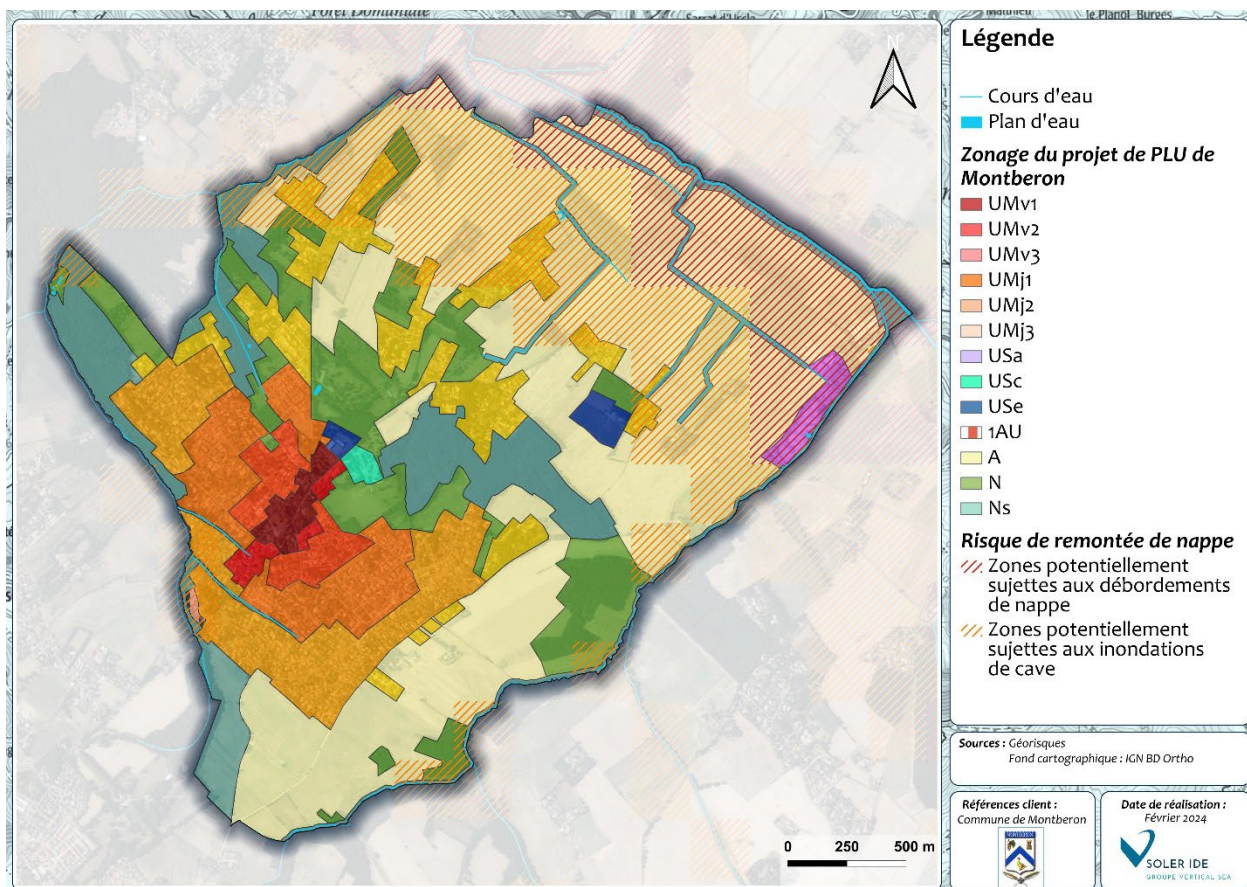
Le projet de règlement prend également en compte le risque d'inondation par ruissellement via :

- La limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain ;
- La mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux aménagements. Le règlement stipule en effet pour toutes les zones que les eaux pluviales doivent préférentiellement être traitées sur la parcelle, soit par infiltration, soit par la mise en place de système de récupération des eaux de pluie ; ou soit par des ouvrages de rétention et régulation.



Localisation du secteur identifié comme zone inondable au droit du zonage du projet de PLU de Montberon

De plus, comme le montre la cartographie suivante, le territoire est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe, en particulier dans ses parties nord et nord-est. Notons en particulier que 25,3 ha classés en zone urbaine sont soumis à ce risque. De plus, la zone à urbaniser (0,6 ha) est intégralement soumise à ce risque. Le phénomène de remontée de nappe est susceptible d'occasionner des dommages sur les biens et les personnes. Le projet de règlement pourrait intégrer des préconisations pour s'assurer de la bonne prise en compte de ce risque dans le cadre des projets d'aménagement.



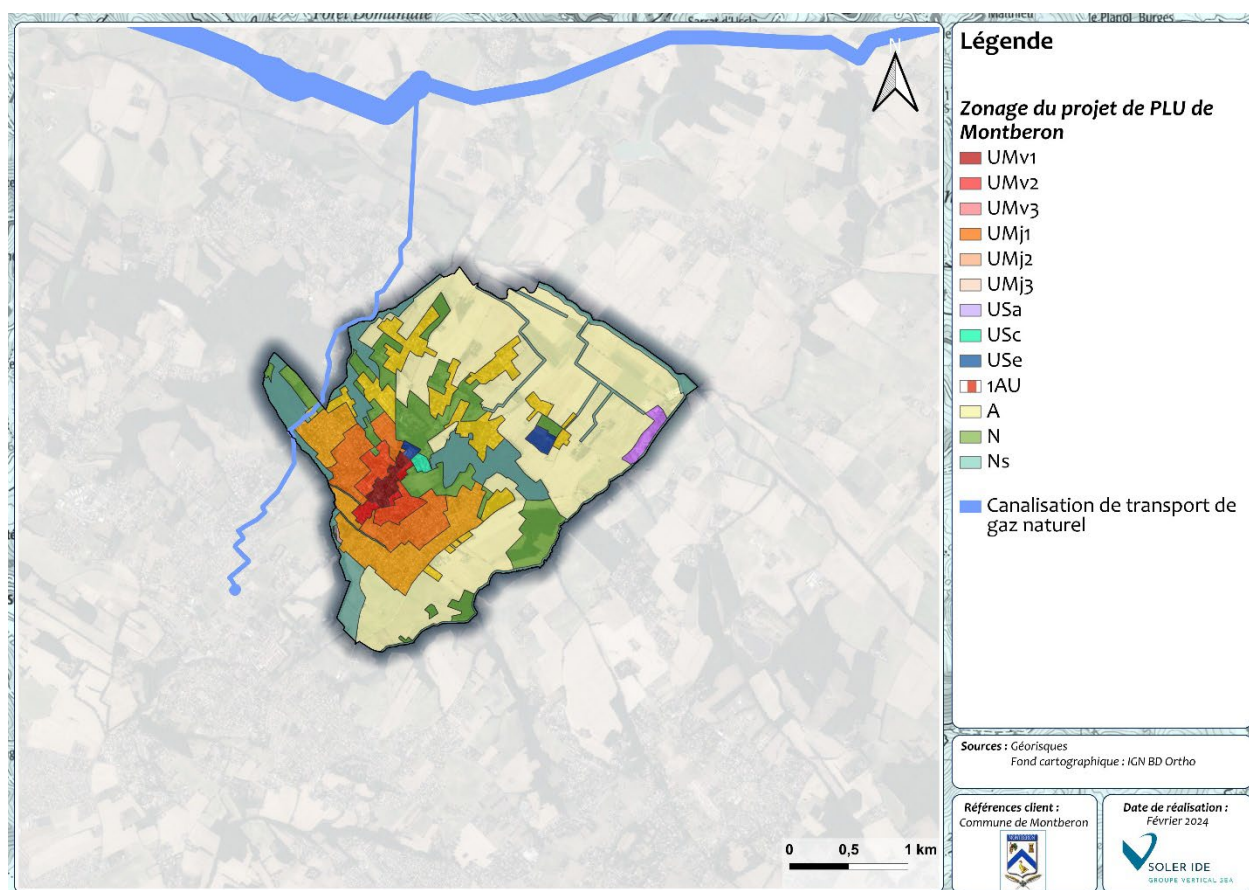
Risque de remontée de nappe au droit du projet de zonage du PLU de Montberon

De plus, la commune est concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles, identifié comme fort sur l'intégralité de son territoire. Notons de plus que la commune est concernée par un PPR Sècheresse, approuvé le 30 août 2005, en lien avec ce risque. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Le projet de règlement stipule que, pour les terrains concernés par le PPR Sècheresse, les occupations et utilisations du sol admises dans chacune des zones sont soumises au respect des conditions spécifiques édictées par le règlement du PPR. Ce dernier est annexé au PLU.

Concernant le risque technologique, le territoire est traversé par une canalisation de gaz naturel. Celle-ci se situe en partie au droit d'une zone urbaine. Le règlement n'intègre pas de dispositions spécifiques concernant ce risque. Cependant, la canalisation de gaz naturel constitue une servitude d'utilité publique, au droit de laquelle des prescriptions particulières s'appliquent.

Enfin, notons qu'aucune ICPE ne se situe sur le territoire ni à proximité immédiate.



Canalisation de transport de matières dangereuses au droit du zonage du projet de PLU de Montberon

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis des risques naturels et technologiques.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
UMv UMj US 1AU A N	Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.	Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMv UMj US 1AU A N	Les eaux pluviales doivent préférentiellement être traitées sur la parcelle : > par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable > par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) qui devra être encouragée pour toutes les constructions nouvelles > le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux doivent être gérées de manière à ce que la qualité des eaux pluviales évacuées soit compatible avec le milieu récepteur.	Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
UMv UMj US 1AU A N	Les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.	Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMv UMj US 1AU A N	Suivant le contexte urbain et paysager, le recours à des matériaux perméables et la gestion des eaux pluviales de manière extensive et aérienne sont à privilégier [pour le traitement des espaces affectés au stationnement].	Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMv UMj US 1AU A N	La conception des accès devra : > participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales > maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.	Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMv1	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 5% si surface du terrain inférieure ou égale à 150m ² / 10% si surface du terrain supérieure à 150 m ² .	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMv2	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 5% si surface du terrain inférieure ou égale à 150m ² / 15% si surface du terrain supérieure à 150 m ² .	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMv3	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 5% si surface du terrain inférieure ou égale à 150 m ² / 20% si surface du terrain comprise entre 150 et 500 m ² / 25% si surface du terrain supérieure à 500m ² .	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMj1	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 15% si surface du terrain comprise entre 150m ² et 500m ² / 25% si surface du terrain comprise entre 501 m ² et 1000m ² / 35% si surface du terrain supérieur à 1001m ²	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMj2	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 20% si surface du terrain comprise entre 150m ² et 500m ² / 30% si surface du terrain comprise entre 501m ² et 1000m ² / 40% si surface du terrain supérieur à 1001m ² .	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMj3	Le pourcentage minimum de surface de pleine terre à préserver est de : 30% si surface du terrain comprise entre 150m ² et 500m ² / 40% si surface du terrain comprise entre 501m ² et 1000m ² / 50% si surface du terrain supérieur à 1001 m ² .	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
USa	L'aménagement des terrains doit préserver une part minimale en pleine terre représentant au minimum 15% de la superficie du terrain	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
USc Use 1AU	L'aménagement des terrains doit préserver une part minimale en pleine terre représentant au minimum 30% de la superficie du terrain	Limitation de l'imperméabilisation

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
		Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
A N	L'aménagement des terrains doit préserver une surface de pleine terre représentant au minimum 60% de la superficie du terrain.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UMv UMj US 1AU A N	Les constructions à usage d'activités soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que l'extension des établissements existants, sont autorisées sous réserve [...] que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité et la salubrité.	Limitation des risques technologiques
UMv UMj US 1AU A N	La reconstruction d'un bâtiment concerné par un risque certain et prévisible, est autorisée sous réserve de ne pas mettre gravement en danger la sécurité des occupants.	Limitation des risques majeurs

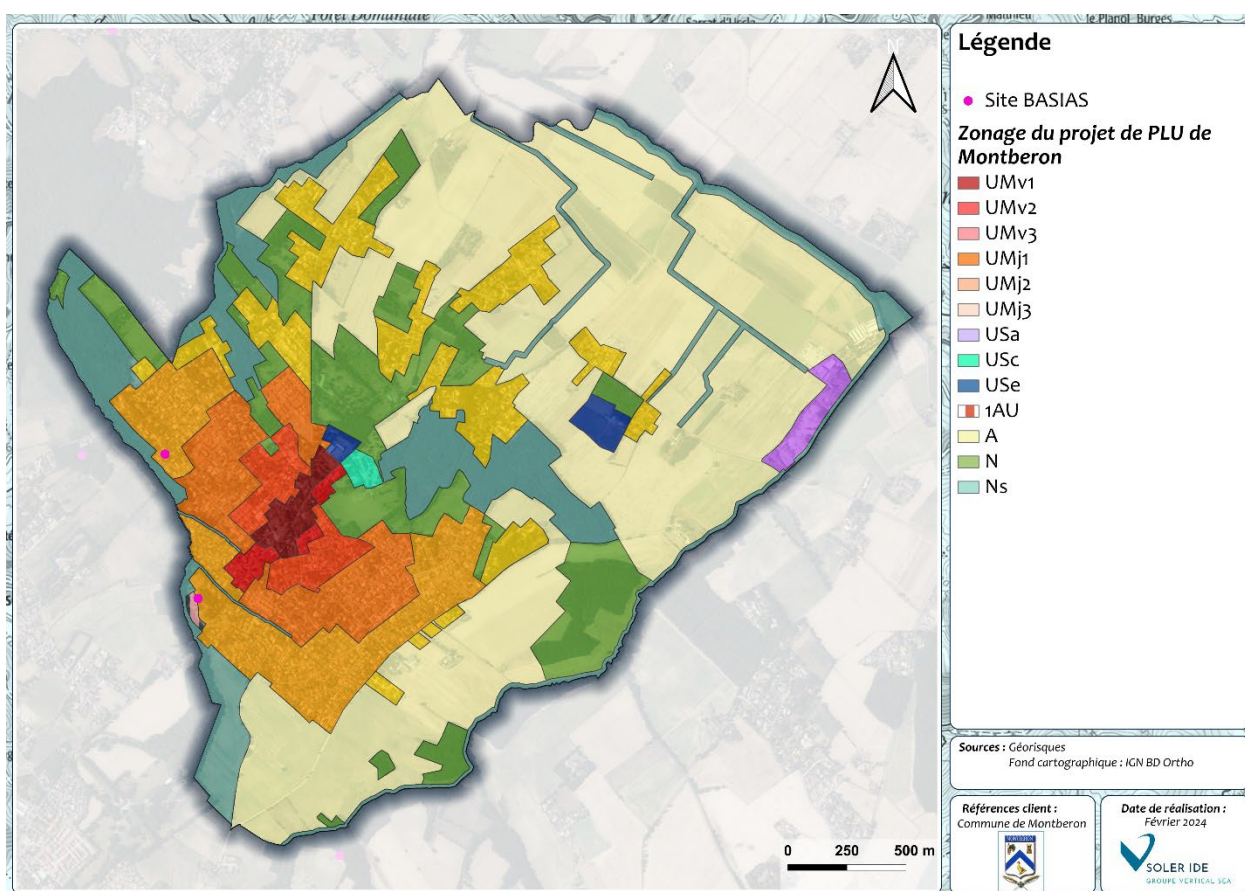
Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les risques naturels et technologiques

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques majeurs, en particulier les risques d'inondation et risques de mouvement de terrain.

Notons cependant que le projet de règlement pourrait intégrer des préconisations spécifiques concernant la bonne gestion du risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre de projets d'aménagement.

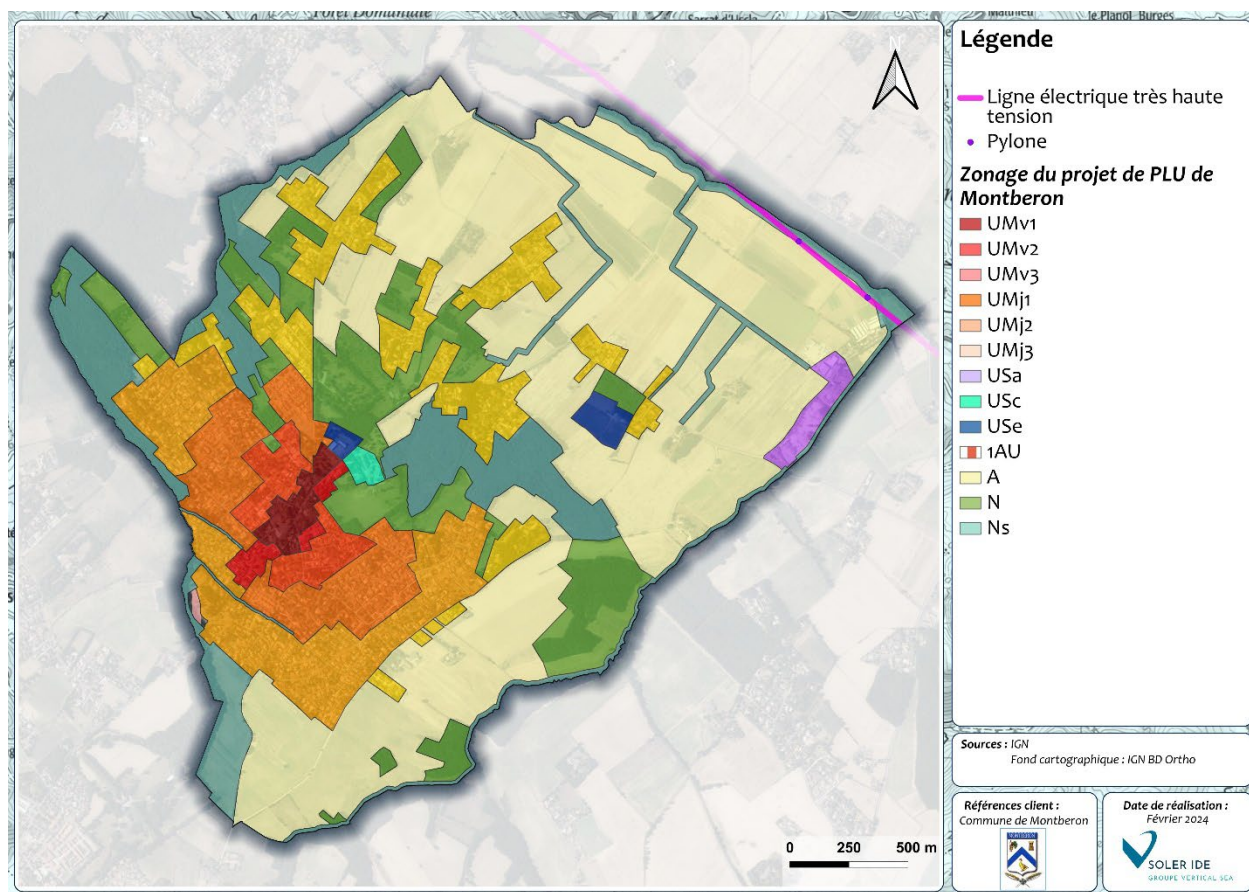
7.3.7 Incidences du projet de zonage et de règlement sur les nuisances, pollutions et santé humaine

La commune de Montberon présente diverses sources de nuisances et de pollutions. La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés dans la base de données BASOL. Toutefois, deux sites industriels ou de service en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement, sont recensés dans la base de données BASIAS sur le territoire. Ils se situent en zone urbaine. Notons que l'un d'entre eux se situe en bordure de la zone 1AU. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction. Le projet de règlement du PLU pourrait ajouter des préconisations en ce sens.



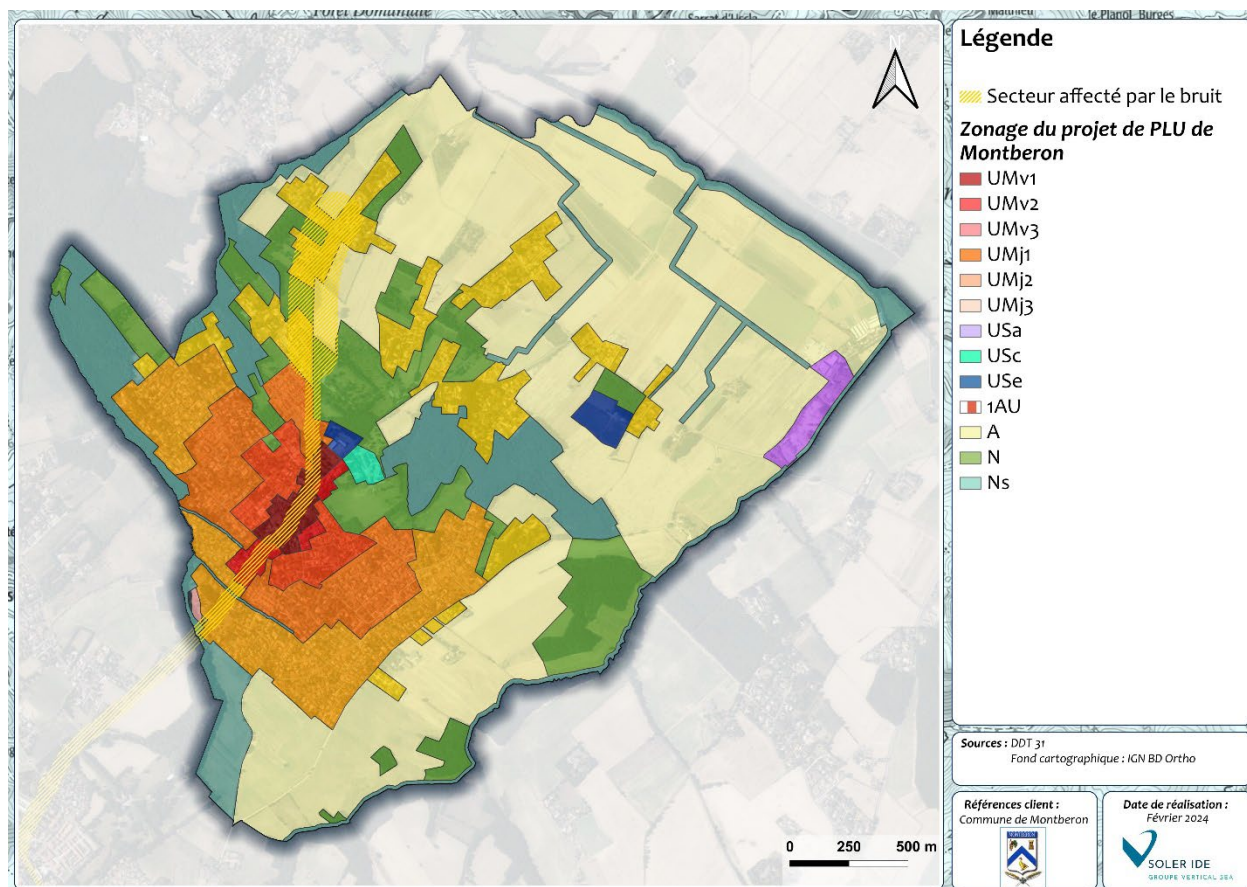
Sites BASIAS au droit du projet de zonage du PLU de Montberon

La commune est également soumise à des nuisances électromagnétiques. En effet, une ligne électrique très haute tension traverse le territoire au nord. Cependant, cet ouvrage se situe en zone Ns ou A. Il est donc peu susceptible d'avoir des incidences négatives sur la population.



Ouvrages électromagnétiques au droit du zonage du projet de PLU de Montberon

Enfin, notons que la route D15 est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport de Haute-Garonne (catégories 3 et 4). Le secteur affecté par le bruit lié à cette route recoupe notamment le centre-bourg de Montberon. De plus, il recoupe également la zone 1AU dans sa partie extrême sud, sur environ 808 m². Au sein de ce secteur affecté par le bruit, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'isolation acoustique. Les prescriptions de la réglementation en vigueur sont annexées au PLU.



Secteur affecté par le bruit au droit du zonage du projet de PLU de Montberon

Par ailleurs, le projet de PLU intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités industrielles, artisanales, ICPE...) ;
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains (cf. *Tableau : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité*) ;
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies ;
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis des nuisances, des pollutions et de la santé humaine.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des nuisances et pollutions	Commentaire
UMv UMj 1AU	Dans les opérations de 4 logements ou plus, un local réservé au stockage des déchets ménagers d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective doit être prévu.	Prise en compte de la problématique de la gestion des déchets
US N	Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets doivent être prévues en limite de la voie publique. Elles devront être adaptées à l'opération, intégrées dans le paysage, et être conformes aux modalités et conditions de collecte du gestionnaire des déchets.	Prise en compte de la problématique de la gestion des déchets Limitation des nuisances visuelles
UMv UMj 1AU	De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.	Prise en compte de la problématique de la gestion des déchets
UMv UMj 1AU	Les dépôts et stockages de déchet de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, les dépôts à ciel ouvert de ferrailles et de matériaux sont interdits.	Lutte contre les déchets sauvages
UMv UMj 1AU	L'aire de présentation des bacs doit faire l'objet d'un traitement paysager ou architectural permettant une insertion qualitative. Le projet peut prévoir un dispositif architectural commun aux coffrets techniques et aux aires de présentation des bacs de collecte des déchets ménagers.	Limitation des nuisances visuelles
UMv UMj US 1AU A N	Les plantations réalisées seront préférentiellement composées d'essences régionales, particulièrement les haies implantées en limite de parcelle, qui combineront plusieurs essences différentes.	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
UMv UMj US 1AU A N	Les thuyas, cyprès et lauriers cerise sont interdits.	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
UMv UMj 1AU	Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.	Limitation des nuisances visuelles
US A N	Les aires de stockage et de dépôt doivent être dissimulées sur leur périphérie par des palissades de taille proportionnelle au stockage. Si ces palissades ne sont pas végétales, leur aspect sera en harmonie avec le bâtiment principal.	Limitation des nuisances visuelles
UMv UMj US 1AU A	Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique
UMv UMj US 1AU N	Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique
A N	Le rejet au réseau public d'assainissement d'eaux résiduaires industrielles peut être subordonné à un prétraitement approprié.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des nuisances et pollutions	Commentaire
UMv UMj US 1AU A	La mise en place d'ouvrage(s) de prétraitement (de type dégrilleurs, dessableurs, déshuileurs ...) peut être imposée en fonction de la provenance des eaux pluviales.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique
UMv UMj US 1AU A N	Les constructions à usage d'activités soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que l'extension des établissements existants, sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage [...].	Limitation des nuisances pour la population
UMv	Les nouvelles constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ainsi que les activités de service recevant du public sont interdites en dehors des secteurs repérés au règlement graphique par la mention « Périmètre de diversité commerciale », à l'exception de celles admises sous conditions.	Limitation des nuisances pour la population
1AU	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont interdites.	Limitation des nuisances pour la population
UMv UMj 1AU	Toute opération de rénovation, réhabilitation, extension ou construction d'établissement destiné à l'habitation, aux activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif doit prendre en compte l'accessibilité et le stationnement des vélos.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air
UMv UMj 1AU	Le dimensionnement des aires de stationnement deux-roues doit correspondre à : > 1,5% de la surface de plancher des constructions destinées aux bureaux et activités d'une surface supérieure ou égale à 100 m ² > 0,75 m ² par logement d'une superficie inférieure ou égale à 49 m ² > 1,5 m ² par logement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m ² ou un emplacement par logement.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air
UMv UMj 1AU	Selon la nature et l'importance de l'opération, des emprises destinées à la circulation piétonne et cycliste seront imposées pour faciliter et sécuriser l'accès aux différents espaces publics environnants, et améliorer les liaisons entre quartiers. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air
US	Des emprises destinées à la circulation piétonne et cycliste peuvent être imposées pour faciliter et sécuriser l'accès aux différents espaces publics environnants, et améliorer les liaisons entre quartiers.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air
UMv UMj US 1AU A N	Les aires de stationnement et leurs voies de desserte doivent [...] être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les nuisances et les pollutions

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de Montberon présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions.

Notons cependant que dans le cadre de la requalification de sites potentiellement pollués, le projet de règlement pourrait, en fonction de l'usage futur du site, préconiser de s'assurer préalablement de l'absence de pollution.

7.3.8 Incidences du projet de zonage et de règlement sur l'énergie et le climat

Le projet de PLU de Montberon participe à la lutte contre le changement climatique.

En effet, il encourage la pratique des mobilités décarbonées, en prévoyant des cheminements piétons et cycles sécurisés, ainsi que des places de stationnement pour les vélos. Le développement de ces mobilités au profit de la voiture individuelle permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

De plus, le projet de PLU promeut le développement des énergies renouvelables. Le règlement prévoit en effet la possibilité d'implanter au sein des zones A et N des installations de production d'énergie renouvelable, identifiées comme « équipements d'intérêt collectif », sous réserve de leur intégration paysagère et de leur qualité environnementale. Des installations d'énergie renouvelable à l'échelle individuelle, notamment des panneaux solaires en toiture, peuvent également être implantées dans toutes les zones, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Par ailleurs, la problématique de l'adaptation au changement climatique est traitée dans le projet de PLU à travers l'intégration :

- De la nature en ville, permettant notamment la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain (cf *Tableau : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité*) ;
- D'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire.

La bonne prise en compte des risques naturels, notamment les risques d'inondation et de mouvement de terrain (cf chapitre 4.6), contribue également à l'adaptation au changement climatique du territoire.

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis de l'énergie et du climat.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat	Commentaire
UMv UMj 1AU	Toute opération de rénovation, réhabilitation, extension ou construction d'établissement destiné à l'habitation, aux activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif doit prendre en compte l'accessibilité et le stationnement des vélos.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
UMv UMj 1AU	Le dimensionnement des aires de stationnement deux-roues doit correspondre à : > 1,5% de la surface de plancher des constructions destinées aux bureaux et activités d'une surface supérieure ou égale à 100 m ² > 0,75 m ² par logement d'une superficie inférieure ou égale à 49 m ² > 1,5 m ² par logement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m ² ou un emplacement par logement.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
UMv UMj 1AU	Selon la nature et l'importance de l'opération, des emprises destinées à la circulation piétonne et cycliste seront imposées pour faciliter et sécuriser l'accès aux différents espaces publics environnants, et améliorer les liaisons entre quartiers. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
US	Des emprises destinées à la circulation piétonne et cycliste peuvent être imposées pour faciliter et sécuriser l'accès aux différents espaces publics environnants, et améliorer les liaisons entre quartiers.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat	Commentaire
UMv UMj US 1AU A N	Les aires de stationnement et leurs voies de desserte doivent [...] être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
UMv UMj US 1AU A N	Les panneaux solaires sont admis sous réserve de leur intégration paysagère, notamment pour les vues depuis l'espace public, par un positionnement adéquat sur la construction : dans le prolongement ou dans l'épaisseur de la toiture, alignement sur les ouvertures.	Lutte contre le changement climatique via la production d'énergie renouvelable
A	Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et aux services publics sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.	Lutte contre le changement climatique via la production d'énergie renouvelable
N	Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et aux services publics sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain	Lutte contre le changement climatique via la production d'énergie renouvelable
UMv UMj US 1AU A N	Les matériaux et techniques innovantes visant une haute performance environnementale sont autorisés.	Développement de la performance énergétique des bâtis
UMv UMj US 1AU A N	Les plantations réalisées seront préférentiellement composées d'essences régionales, particulièrement les haies implantées en limite de parcelle, qui combineront plusieurs essences différentes.	Les espèces adaptées au climat du territoire sont privilégiées et les plantes invasives proscrites.
UMv UMj US 1AU A N	Les thuyas, cyprès et lauriers cerise sont interdits.	Les espèces adaptées au climat du territoire sont privilégiées et les plantes invasives proscrites.
UMv UMj 1AU A	Les espaces verts doivent comporter au moins un arbre de moyen développement par 200 m ² d'espace vert.	Limitation des îlots de chaleur urbains.

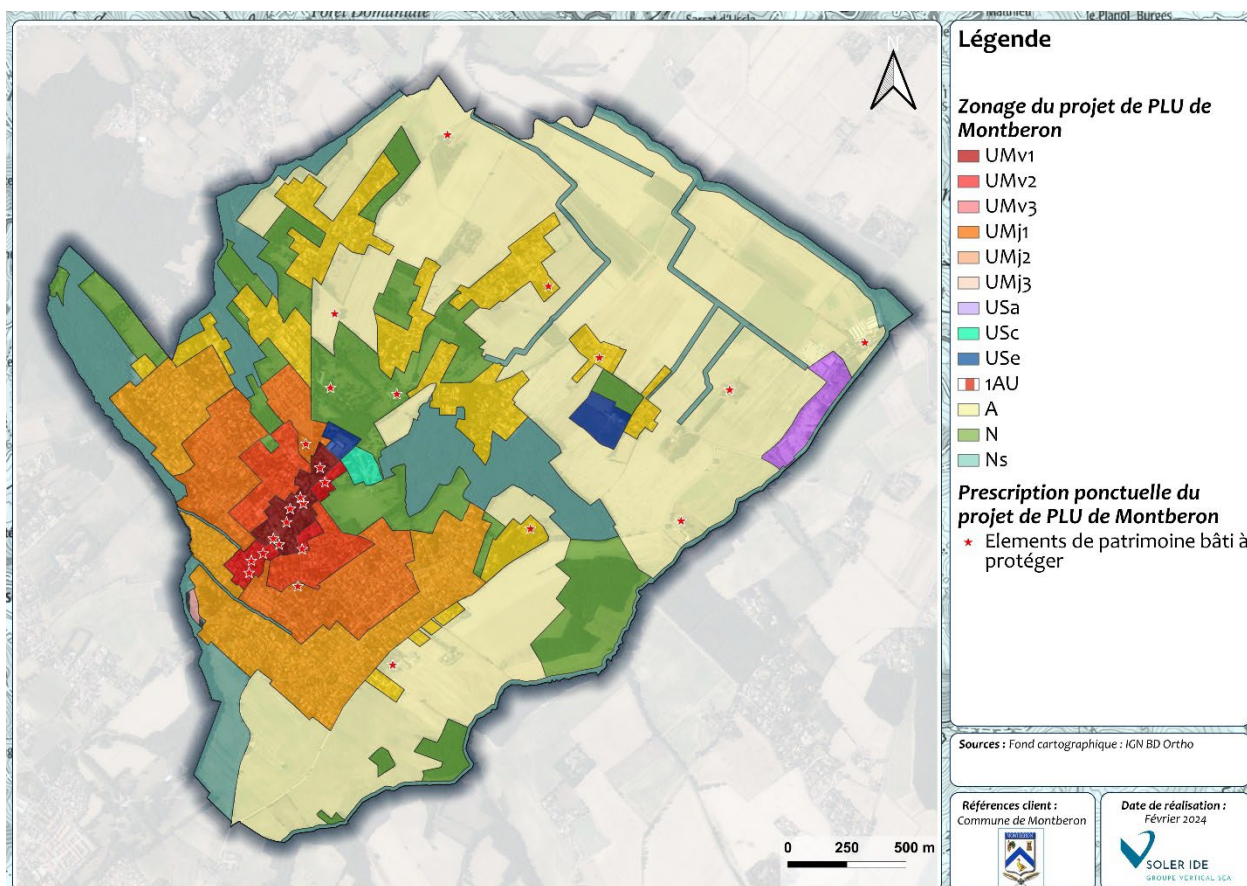
Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur l'énergie-climat

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de Montberon présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat.

7.3.9 Incidences du projet de zonage et de règlement sur les paysages et le patrimoine

Le projet de PLU de Montberon prend en compte la préservation du paysage et du patrimoine. En effet, chaque zone intègre dans son règlement des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements.

Notons que le règlement graphique identifie 25 « éléments de patrimoine bâti à protéger », pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent dans le cadre de changement de destination et travaux de réhabilitation ou d'extension. Ces éléments se situent en zone urbaine, naturelle et agricole.



Eléments bâtis à protéger au droit du projet de zonage du PLU de Montberon

Les mesures présentées dans le tableau ci-dessous correspondent aux dispositions générales prises en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine. Les prescriptions sont détaillées dans le règlement.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis du paysage	Commentaire
UMv UMj US 1AU A N	Les panneaux solaires sont admis sous réserve de leur intégration paysagère.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
N	Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et aux services publics sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages [...].	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
UMv UMj US 1AU A N	L'implantation des constructions sera étudiée pour que les terrassements liés à la construction et aux accès respectent le terrain naturel et la végétation existante.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
US A N	L'organisation spatiale du projet doit s'appuyer sur les composantes du paysage préexistant en tenant compte notamment de la topographie et des masses végétales et en particulier boisées, des plantations d'alignement, présentant un intérêt paysager et/ou écologique.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
US A N	L'organisation du bâti doit permettre de préserver des vues sur les espaces naturels perceptibles depuis les voies et respectera au mieux la végétation existante.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
US A N	Sur les terrains en limite d'une autre zone (non séparées par une voie), les marges de retrait par rapport à cette limite seront paysagées de manière à créer des espaces tampons. Les clôtures seront à cet endroit systématiquement doublées d'une haie.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
UMv UMj US 1AU A N	Les aires de stationnement et leurs voies de desserte doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet.	Intégration paysagère des zones de stationnement
UMv UMj 1AU	L'aire de présentation des bacs doit faire l'objet d'un traitement paysager ou architectonique permettant une insertion qualitative. Le projet peut prévoir un dispositif architectonique commun aux coffrets techniques et aux aires de présentation des bacs de collecte des déchets ménagers.	Intégration paysagère des dispositifs de gestion des déchets

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les paysages

Le projet de PLU de Montberon présente ainsi une incidence positive sur le paysage local.

7.3.10 Synthèse des incidences du projet de zonage et de règlement sur l'environnement






Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Une seule zone à urbaniser définie en continuité du tissu urbain existant • Développement de l'urbanisation au sein des enveloppes bâties (comblement de dents creuses, requalification, densification...) • Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles • Secteurs de constructibilité restreinte en zone A, N et Ns 	++	<p>Surfaces urbanisées : 187,7 ha (28,1% du territoire)</p> <p>Surfaces ouvertes à l'urbanisation : 0,6 ha (0,1%)</p> <p>Surfaces agricoles : 297,2 ha (43,2%)</p> <p>Surfaces naturelles : 184,7 ha (28,6%)</p>
Géomorphologie	<ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation en majorité au sein des enveloppes bâties • Une urbanisation maîtrisée au sein des zones N et A • La limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain • L'interdiction d'implanter des carrières dans les zones UMv, UMj et 1AU • Des dispositions spécifiques pour les affouillements et exhaussements de sol • La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols • Des limitations d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols 	++	Sans objet
Ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> • Le classement en zone naturelle stricte (Ns) des cours d'eau et ruisseaux et leurs abords • Le classement en EBC de plusieurs secteurs de ripisylve des ruisseaux • La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines • La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain • La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) • La prise en compte de l'assainissement collectif • La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels • La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales • La prescription d'une marge de recul des constructions par rapport aux cours d'eau et ruisseaux 	++	Sans objet
Biodiversité et dynamique	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs de constructibilité restreinte en zone A et N • La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la TVB du territoire : classement en zone N, Ns ou A de la majorité de ces éléments 	++	

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
écologique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts, constitués d'essences locales L'interdiction de plantation d'espèces végétales invasives La lutte contre l'artificialisation des sols L'identification d'EBC à préserver ou créer L'identification de terrains bâtis boisés à protéger L'identification de haies ou alignements d'arbres à protéger L'identification de haies ou alignements d'arbres à créer Définition d'une OAP « pour la mise en valeur des continuités écologiques » 		
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau Identification d'une « zone inondable hors PPRI », de constructibilité restreinte Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement Limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain Mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux aménagements Promotion des solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) Prise en compte des prescriptions du PPR Sécheresse Prise en compte des risques technologiques liés aux installations industrielles 	++ v	Le projet de règlement pourrait intégrer des préconisations spécifiques concernant la bonne gestion du risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre de projets d'aménagement.
Nuisances, pollutions et santé humaine	Prise en compte : <ul style="list-style-type: none"> Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités industrielles, artisanales, ICPE...) Des nuisances électromagnétiques De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux De la problématique de la gestion des déchets De la réduction des pollutions à travers la végétalisation en milieu urbain De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement) 	++ v	Dans le cadre de la requalification de sites potentiellement pollués, le projet de règlement pourrait préconiser, en fonction de l'usage futur du site, de s'assurer préalablement de l'absence de pollution.
Energie - climat	<ul style="list-style-type: none"> Développement des mobilités décarbonées, via les cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement des places de stationnement pour les vélos Développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle ou collective Intégration de la nature en ville, permettant notamment la réduction des îlots de chaleur urbains 	++	Sans objet

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
	<ul style="list-style-type: none"> Intégration d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire, interdiction des espèces invasives Prise en compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique 		
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> Dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements Identification d' « éléments de patrimoine bâti à protéger » Développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain 	++	Sans objet

Synthèse des incidences du projet de règlement du PLU de Montberon sur l'environnement

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

7.4 Analyse des incidences des futures zones ouvertes à l'urbanisation sur l'environnement

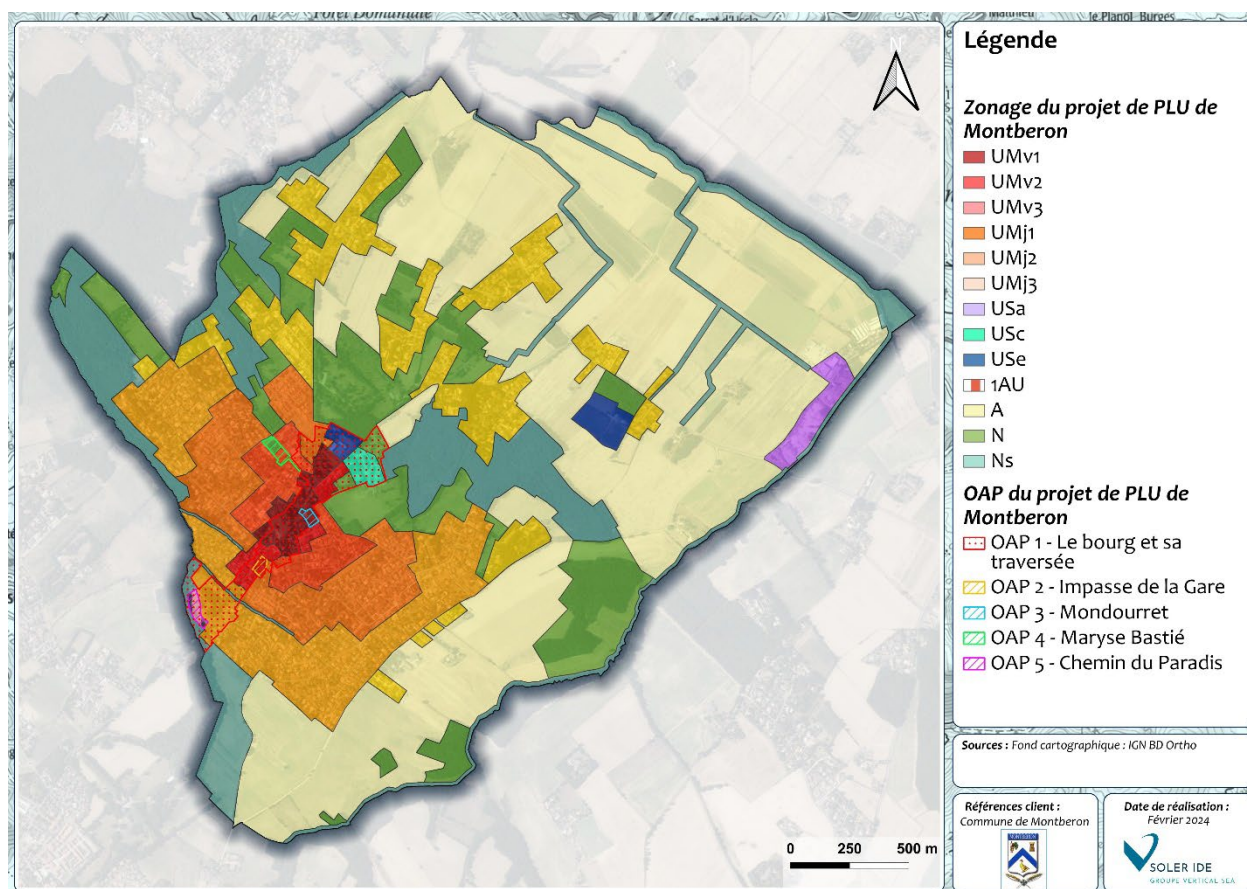
7.4.1 Présentation des OAP

Le projet de PLU de Montberon identifie cinq OAP sectorielles :

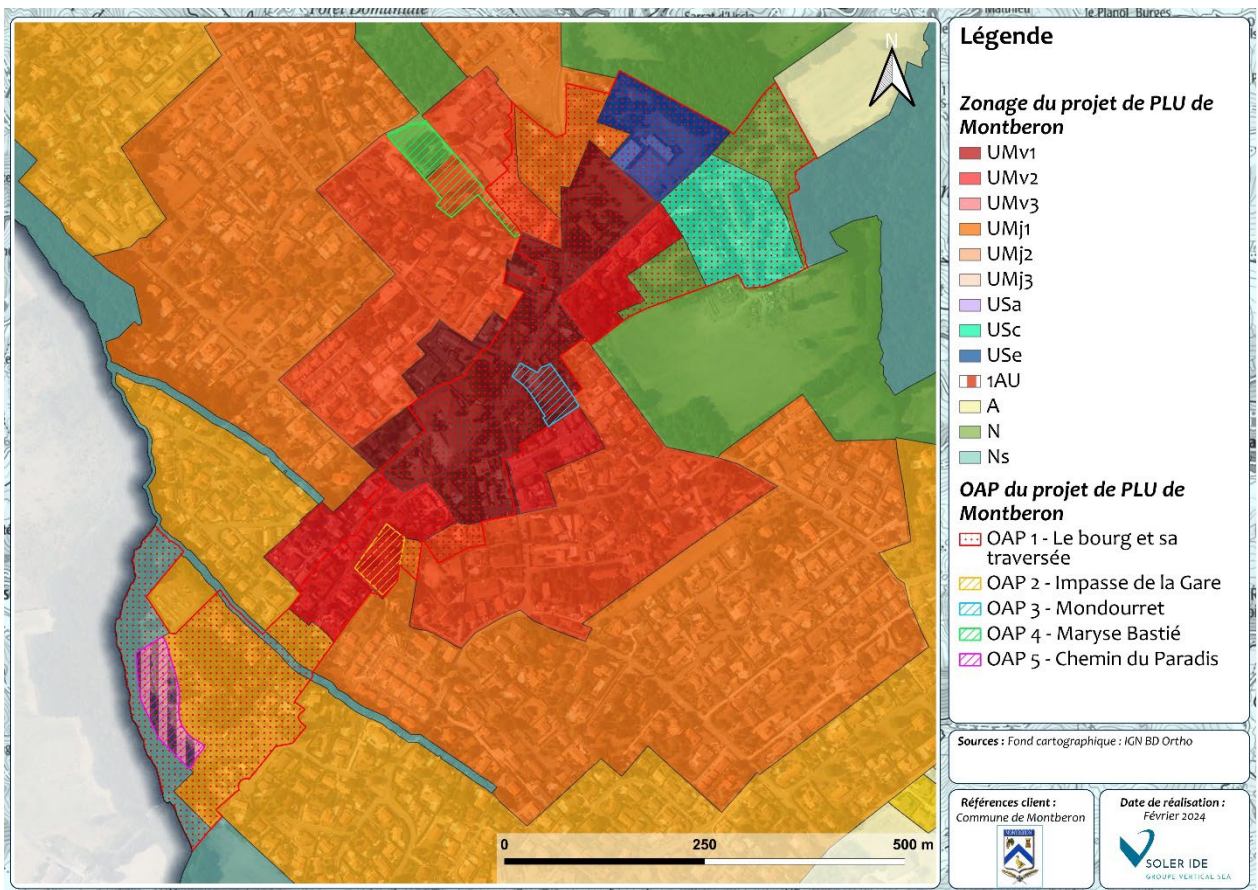
- OAP 1 : « Le bourg et sa traversée », localisée en zones UMv1, UMv2, UMv3, UMj1, UMj2, USc, USe, 1AU, N, Ns ;
- OAP 2 : « Impasse de la Gare », localisée en zone UMv2 ;
- OAP 3 : « Mondourret », localisée en zone UMv1 ;
- OAP 4 : « Maryse Bastié », localisée en zones UMv3 et N ;
- OAP 5 : « Chemin du Paradis », localisée en zone 1AU.

A noter qu'une OAP thématique « pour la mise en valeur des continuités écologiques » est également définie. Celle-ci est présentée au chapitre 7.4.

Les cinq OAP sont présentées sur les cartes suivantes :



Localisation des OAP du projet de PLU de Montberon



Localisation des OAP du projet de PLU de Montberon – zoom

7.4.2 Démarche ERC engagée pour la définition des OAP

L'évaluation environnementale est une démarche itérative tout au long de l'élaboration du PLU. Ainsi, une première analyse du projet de PLU a été réalisée en 2021 dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Cependant, avant l'arrêt du PLU, le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est entré en vigueur. Dans ce cadre, la révision du PLU de Montberon a été soumise à évaluation environnementale. La commune a ainsi pu renforcer la démarche itérative de l'évaluation environnementale initiée dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU.

Dans le cadre de la réalisation du dossier de demande d'examen au cas par cas, un diagnostic écologique a été réalisé en février 2021, sur la base du périmètre prévisionnel des futures zones à urbaniser du projet de PLU de Montberon. Ce diagnostic a ainsi été réalisé sur cinq zones, appelées A, B, C, D et E sur la carte suivante.

Dans le cadre d'un second diagnostic écologique, des investigations complémentaires ont été menées en janvier 2022 sur cinq zones également : la zone A et les zones F, G, H et I localisées sur la carte suivante.

A noter que les diagnostics écologiques sont disponibles en Annexe.

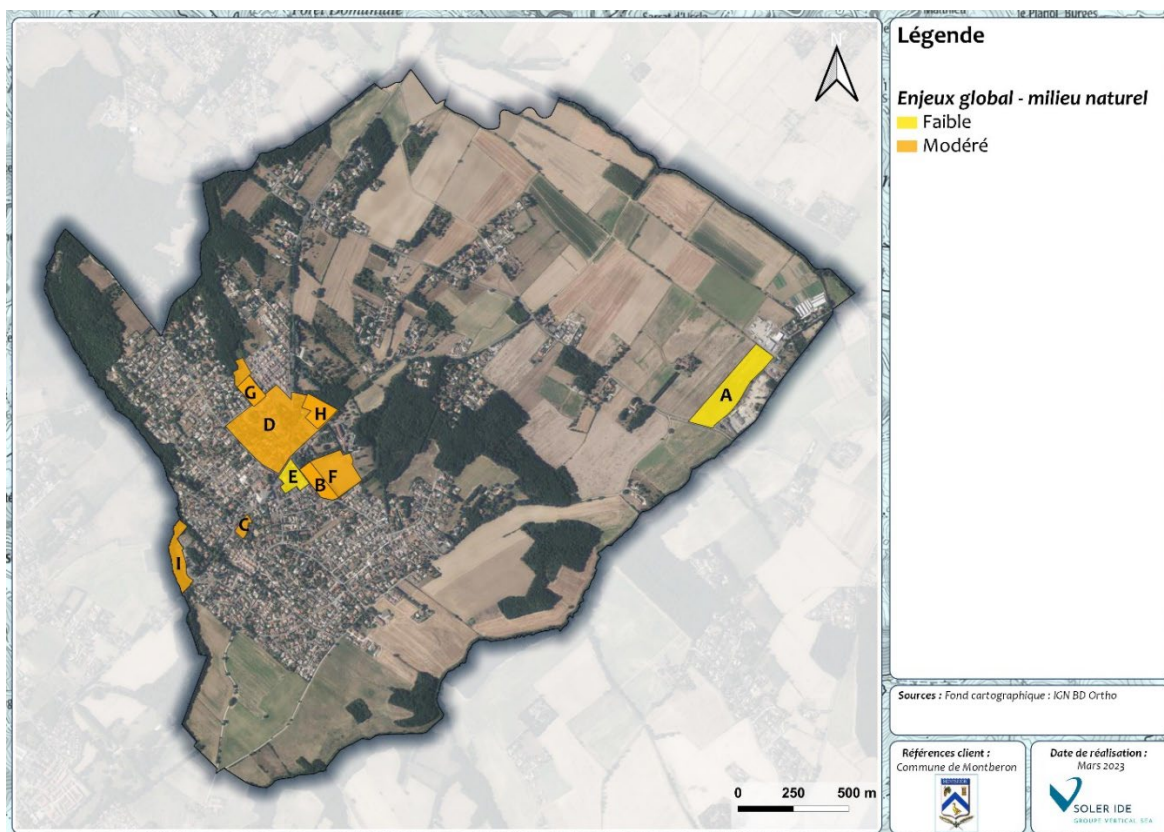


Figure 1 : Zones investiguées dans le cadre des diagnostics écologiques

En particulier, notons que plusieurs zones humides règlementaires plus ou moins dégradées ont été identifiées :

- Une zone humide dégradée de 4,6 ha sur l'intégralité de la zone A (critère pédologique) ;
- Une zone humide dégradée de 0,2 ha au droit de la zone C (critère pédologique) ;
- Trois zones humides plus ou moins dégradées de 0,5 ha, 0,5 ha et 0,6 ha au droit de la zone D (critère pédologique et habitat).

Dans le cadre de l'application de la démarche ERC, 4 zones sur les 9 investiguées ont été évitées en raison des enjeux écologiques en présence, liés à la flore, la faune ou la présence de zone humide, à savoir les zones : A, B, F et G. En particulier, cela a permis de préserver intégralement la zone humide de 4,6 ha identifiée au droit de la zone A.

Les autres secteurs ont été conservés intégralement ou partiellement et font l'objet d'une OAP. Ils sont présentés en suivant. A noter qu'une seule zone a été retenue comme zone à urbaniser : la zone I.

Zone C

Ce secteur se situe en zone urbaine UMv2. Il se situe au sein de l'OAP « Le bourg et sa traversée ». De plus, il fait l'objet d'une OAP spécifique : l'OAP 2 « Impasse de la Gare ».

Il est à noter que cette OAP a été identifiée par la collectivité car elle permet de :

- Mobiliser un terrain en densification, en situation centrale, à proximité des équipements et services ;
- Diminuer les besoins en extension urbaine et donc en création de surfaces imperméabilisées, en voiries et en réseaux ;
- Développer des formes urbaines denses ;
- Répondre aux enjeux de traversées de bourg (ambiance, lisibilité, sécurité).

Cette zone a donc été maintenue afin de répondre à ces enjeux de limitation de la consommation foncière, cependant la collectivité a engagé une démarche ERC afin de limiter les incidences des futurs aménagements sur l'environnement.

Tout d'abord, le périmètre de l'OAP « Impasse de la Gare » a été réduit par rapport à la zone investiguée initialement : ainsi, ce sont près de 760 m² qui ont été évités.

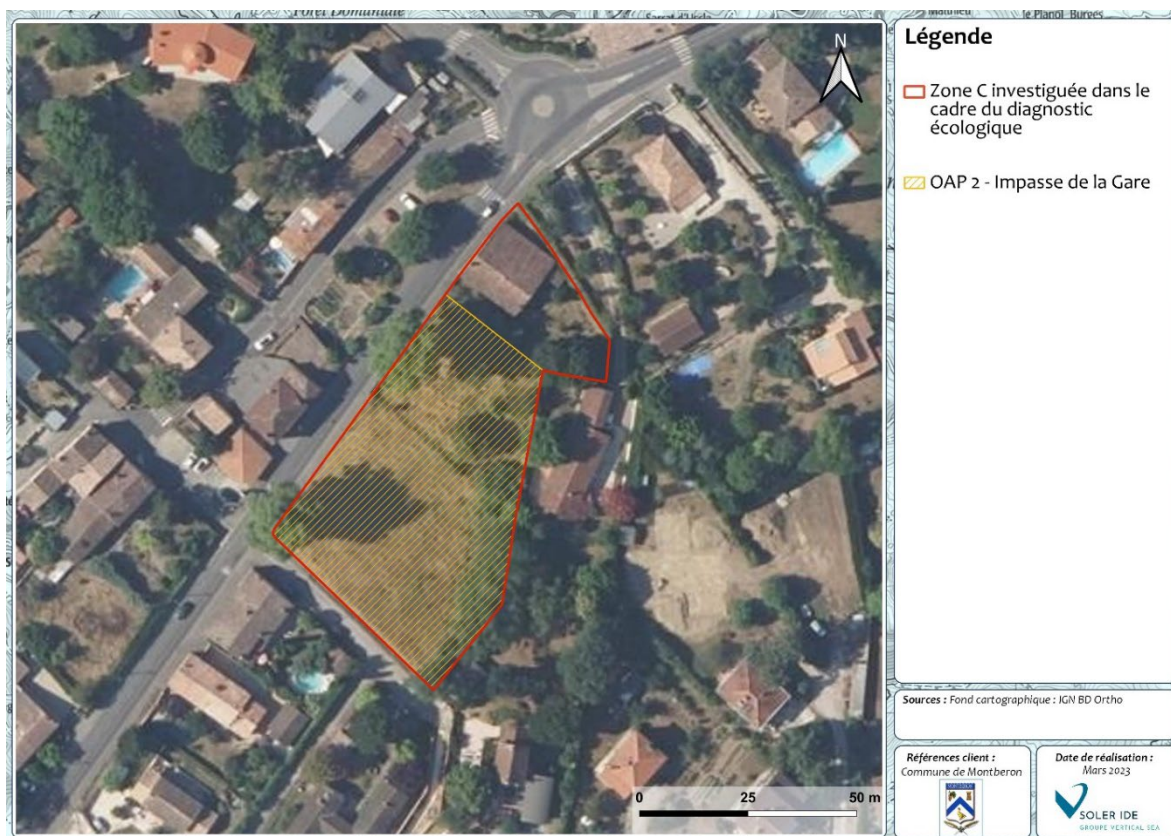


Figure 2 : Emprise de l'OAP 2 par rapport à la zone investiguée

Par ailleurs, la zone C se situe au droit d'une zone humide de 2 000 m² identifiée selon l'approche pédologique. Notons que cette zone humide est identifiée comme dégradée. Dans le cadre de l'application de la démarche ERC, la collectivité a souhaité éviter au maximum les emprises du futur projet d'aménagement sur la zone humide. Ainsi, le schéma des principes d'aménagement de l'OAP identifie des espaces à préserver de tout aménagement, qui seront laissés en espaces verts. Cela permettra d'éviter près de 580 m² de la zone humide.



Figure 3 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP « Impasse de la Gare » au droit de la zone humide

NB : la zone humide est représentée en hachuré bleu clair.

De plus, d'autres mesures ont été prises dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement de l'OAP afin de limiter les incidences sur l'environnement. Elles sont présentées au chapitre 5.3.

Zone D

Ce secteur se situe pour partie au sein de l'OAP « Le bourg et sa traversée ». De plus, une OAP a été définie au sein de ce secteur : l'OAP 4 « Maryse Bastié ».

Cette OAP a été identifiée par la collectivité pour la réalisation d'un futur parc et de quelques logements. La collectivité a engagé une démarche ERC afin de limiter les incidences des futurs aménagements sur l'environnement.

Tout d'abord, l'OAP « Maryse Bastié » a été définie sur une surface considérablement réduite, par rapport à la surface investiguée initialement (11,8 ha) ; cette OAP présente une superficie de 6 850 m².

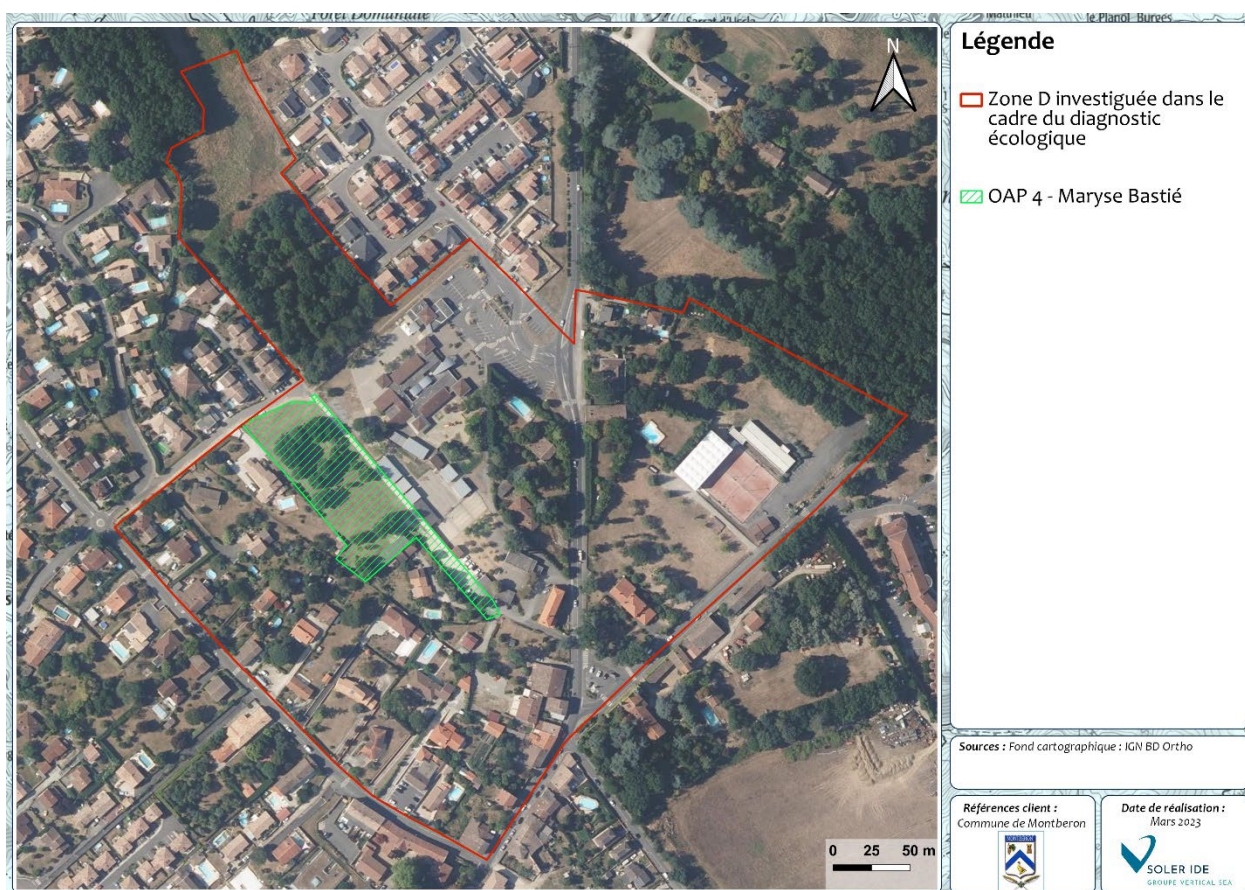
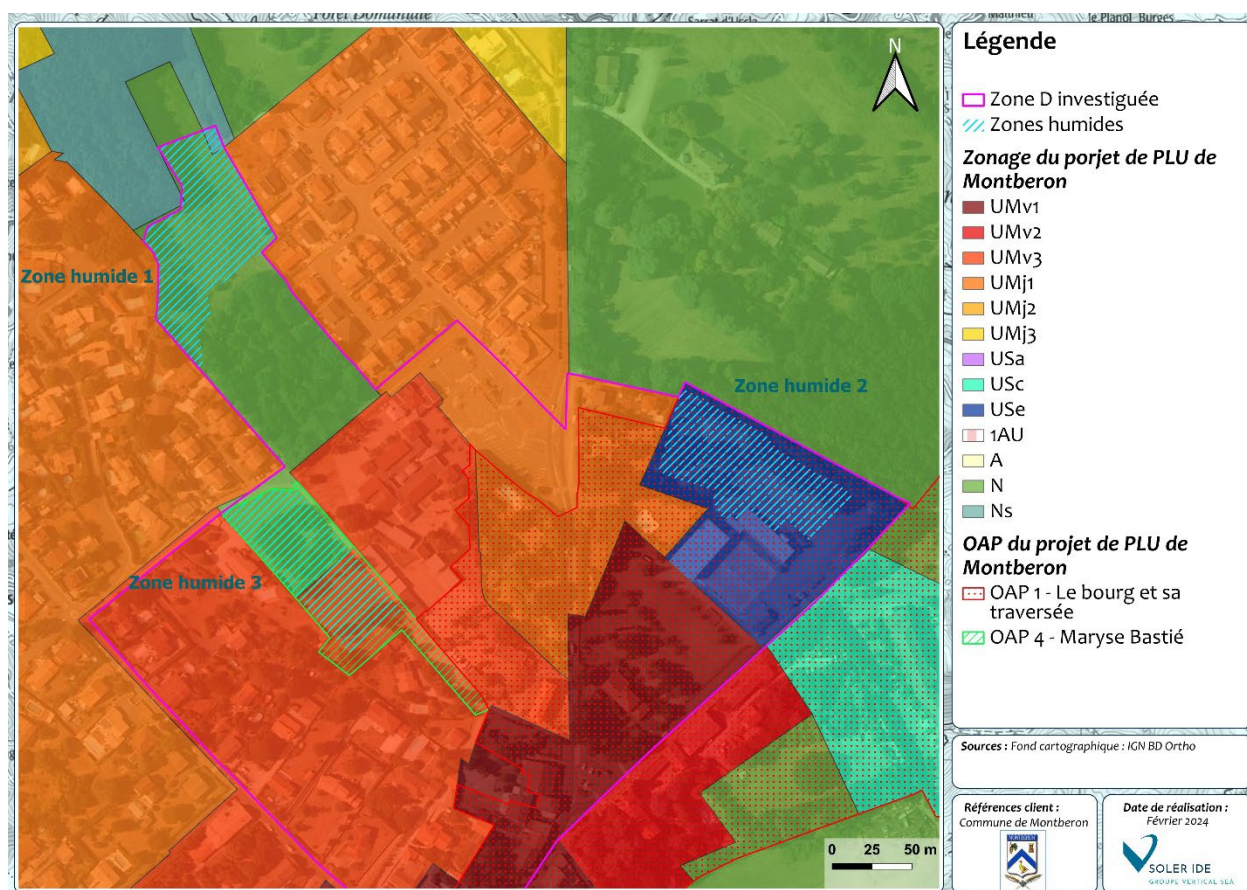


Figure 4 : Emprise de l'OAP 4 par rapport à la zone investiguée

De plus, notons que trois zones humides plus ou moins dégradées ont été identifiées au droit de la zone D, sur 0,5 ha, 0,5 ha et 0,6 ha. Dans le cadre de l'application de la démarche ERC, des mesures ont été prises afin de limiter au maximum les emprises des futurs projets d'aménagement sur ces zones humides :

- Zone humide 1 (au nord) : cette zone humide de 0,6 ha est intégralement préservée, via un classement en zone naturelle N ;
- Zone humide 2 (à l'est) : cette zone humide de 0,5 ha est incluse au sein de l'OAP « Le bourg et sa traversée ». Le schéma d'aménagement de principe de cette OAP n'identifie aucun aménagement au droit de cette zone humide. Elle sera donc intégralement préservée.
- Zone humide 3 (à l'ouest) : cette zone humide de 0,5 ha se situe intégralement au sein de l'OAP « Maryse Bastié ». Dans le cadre de l'application de la démarche ERC, la collectivité a souhaité éviter au maximum les emprises du futur projet d'aménagement sur la zone humide. Ainsi, le schéma des principes d'aménagement de l'OAP identifie des espaces à préserver de tout aménagement, qui seront laissés en espaces verts. Cela permettra d'éviter près de 3 120 m² de la zone humide, soit 64% de sa superficie totale.



Zones humides identifiées au droit de la zone D et localisation de l'OAP « Maryse Bastié »



Figure 5 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP « Maryse Bastié » au droit de la zone humide

De plus, d'autres mesures ont été prises dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement de l'OAP afin de limiter les incidences sur l'environnement. Elles sont présentées au chapitre 5.3.

Zone E

Ce secteur se situe pour partie au sein de l'OAP « Le bourg et sa traversée ». De plus, il fait l'objet d'une OAP spécifique : l'OAP 3 « Mondourret ».

Le périmètre de l'OAP « Mondourret » a été réduit par rapport à la zone investiguée initialement : ainsi, ce sont près de 8 250 m² qui ont été évités.

De plus, des mesures ont été prises dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement de l'OAP afin de limiter les incidences sur l'environnement. Elles sont présentées au chapitre 5.3.



Figure 6 : Emprise de l'OAP 3 par rapport à la zone investiguée

Zone H

Ce secteur se situe au sein de l'OAP « Le bourg et sa traversée ».

La zone H se situe au droit d'une zone humide dégradée de 0,5 ha identifiée selon l'approche pédologique. Cependant, le schéma d'aménagement de principe de l'OAP « Le bourg et sa traversée » n'identifie aucun aménagement au droit de cette zone humide. Elle sera donc intégralement préservée.

De plus, d'autres mesures ont été prises dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement de l'OAP afin de limiter les incidences sur l'environnement. Elles sont présentées au chapitre 5.3.

Zone I

Ce secteur se situe pour partie au sein de l'OAP « Le bourg et sa traversée ». De plus, il fait l'objet d'une OAP spécifique : l'OAP 5 « Chemin de Paradis ».

La zone I est la seule zone qui a été retenue comme zone à urbaniser.

De plus, son emprise a été considérablement réduite, passant de 1,6 ha à 0,6 ha. Cela a permis notamment d'éviter les secteurs à enjeux forts (boisements alluviaux en bordure ouest du site), comme le montre la carte suivante.

Par ailleurs, des mesures ont été prises dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement de l'OAP afin de limiter les incidences sur l'environnement. Elles sont présentées au chapitre 5.3.

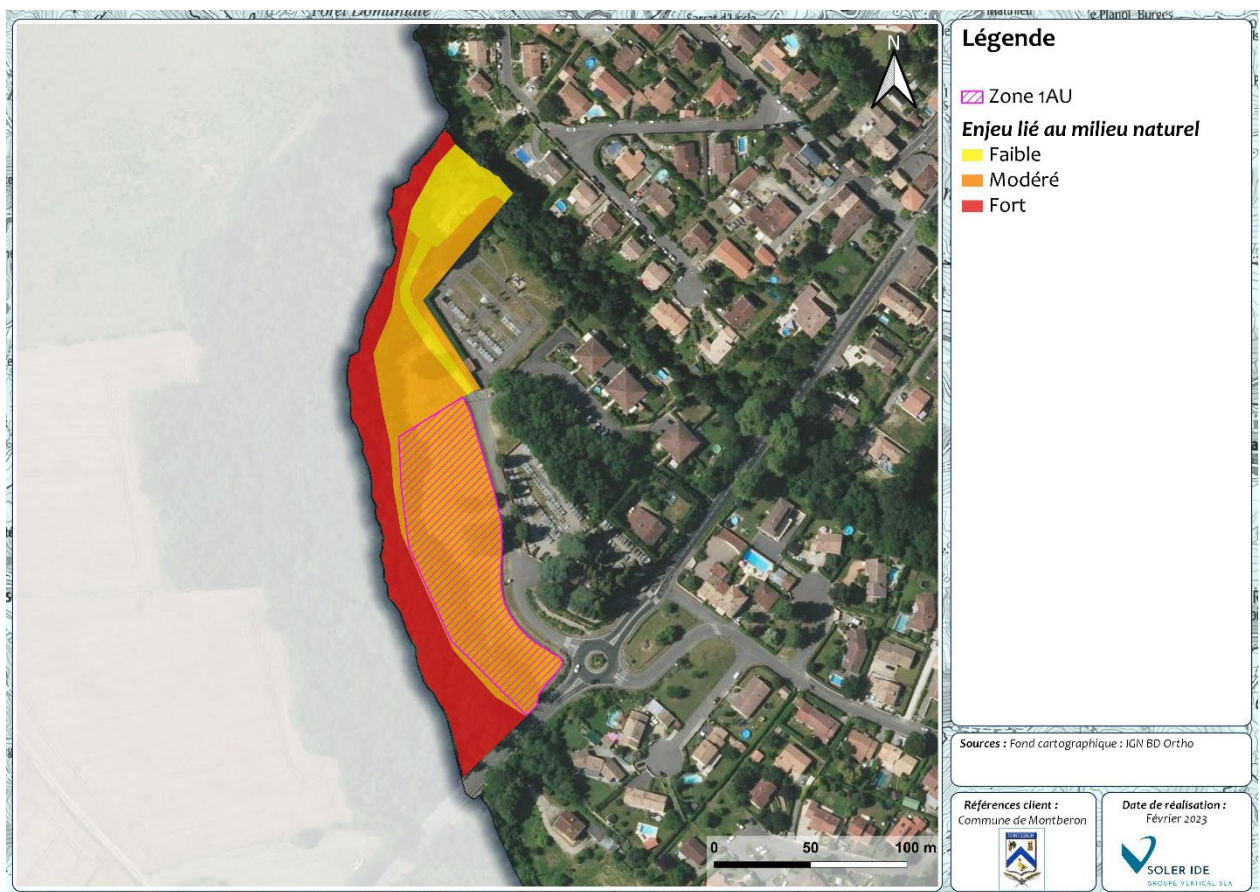


Figure 7 : Emprise de la zone 1AU retenue

7.4.3 Analyse des incidences des OAP

Les incidences prévisibles sur l'environnement de ces OAP sont analysées dans les tableaux suivants. L'analyse des incidences sur le milieu naturel se base sur les rapports des diagnostics écologiques réalisés en 2021 et 2022.

Ces diagnostics écologiques sont disponibles en Annexe.

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

OAP n°1 : « Le bourg et sa traversée » - Zones UMv1, UMv2, UMv3, UMj1, UMj2, USc, USe, 1AU, N, Ns

Contexte :

Le bourg de Montberon s'est développé le long de la RD15 qui dessert et relie ses principaux équipements publics. Afin d'organiser l'évolution et la densification du bourg, la présente OAP définit les principes de développement à mettre en œuvre en termes de fonctionnement urbain et de formes urbaines à promouvoir. Le traitement très routier des espaces publics et le manque de liaisons douces au sein du centre-bourg ne facilitent pas sa pratique par les modes doux. En l'état, la traversée du centre-bourg ne met pas en valeur son patrimoine architectural et paysager, pourtant riche et diversifié.

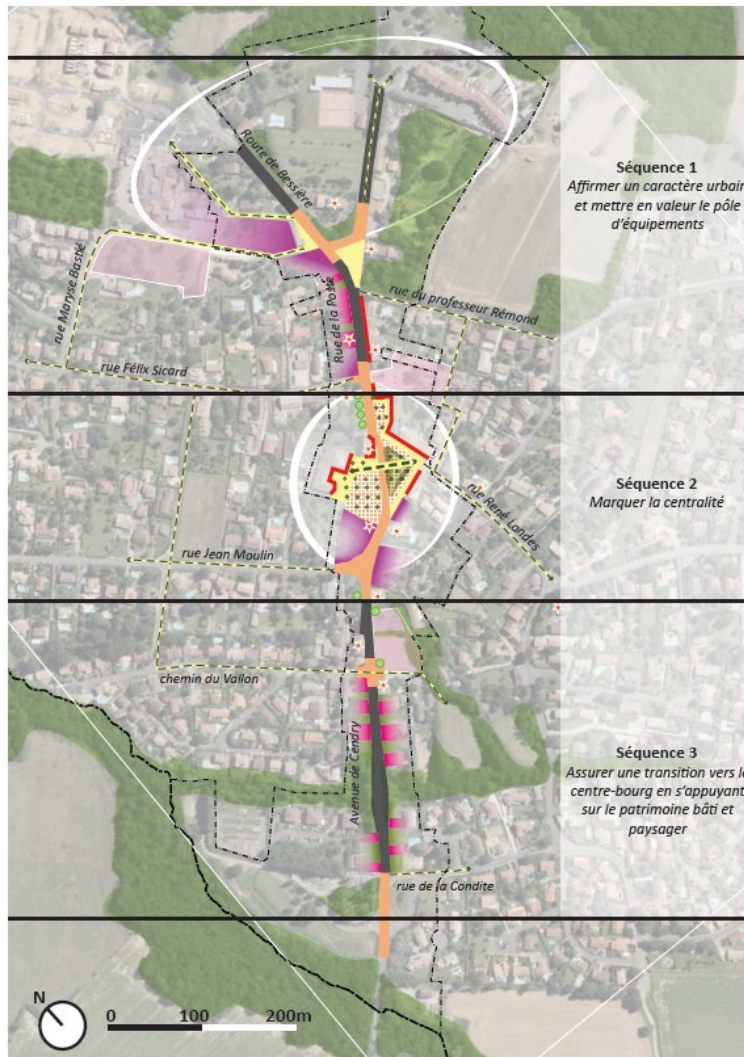
Surface de l'OAP : 19,4 ha

Vocation principale : Mixte

Enjeux principaux :

- L'effacement du vocabulaire routier de la RD au profit d'un espace public dimensionné et traité à l'échelle du piéton.
- L'amélioration de la connexion des lieux de vie du centre bourg aux quartiers par un maillage de circulations douces.
- La lisibilité du séquençage de la traversée du bourg.
- La valorisation du patrimoine bâti et des ensembles paysagers formés par les continuités vertes et bleues, les arbres isolés et les jardins privés boisés.
- L'organisation de l'évolution des formes urbaines en lien avec l'apaisement des espaces publics ;
- Le renforcement de la qualité d'accueil du centre-bourg.

Principes d'aménagement de l'OAP



ACCÈS ET FONCTIONNEMENT VIAIRE

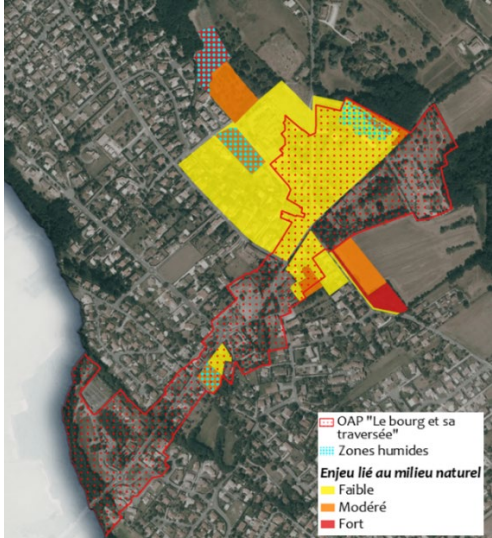
- Embellir et améliorer le partage de l'espace public
- Séquencer la traversée du bourg par des espaces publics d'usage collectif (type plateau partagé)
- Recomposer une offre de stationnements optimisée et esthétiquement intégrée à la place du centre bourg
- Espace public piétonnier à créer ou à requalifier (type terrasse, parvis, place)
- Liaison piétonne et cyclable à conforter ou à créer

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Projet d'opération à vocation d'habitat couvert par une OAP
- Lieux de vie à renforcer (centralité commerciale, polarité d'équipements)

ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

- Trame paysagère à conforter et à valoriser
- Trame d'arbres à hautes tiges à créer
- Affirmer le front bâti continu
- Rythmer le paysage sur rue par un front bâti discontinu
- Unité d'ensemble urbain à mettre en valeur
- Élément de patrimoine à valoriser
- Périmètre de l'OAP

Analyse des incidences de l'OAP n°1 : « Le bourg et sa traversée »				
Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Terrains présentant une pente moyenne de 2% orientée vers le sud-ouest. Site au droit de formations géologiques sédimentaires	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Un ruisseau traverse le site dans sa partie sud.	Risque de dégradation de la ressource en eau	La ripisylve du ruisseau sera préservée et valorisée. Aucun aménagement ne sera réalisé aux abords du cours d'eau.	++
Milieu naturel et trame verte et bleue	<p>Le site se situe en milieu urbanisé. La partie sud du site est plus végétalisée. Un ruisseau et sa ripisylve traversent le site dans sa partie sud.</p> <p>Les zones investiguées au sein de cette OAP dans le cadre du diagnostic écologique présentent un enjeu faible à modéré.</p> <p>Une zone humide a été recensée au nord, sur environ 0,5 ha. Cependant, celle-ci a été identifiée comme dégradée.</p> 	<p>Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt, risque d'altération de la dynamique écologique du site.</p>	<p>La continuité écologique formée par le ruisseau et sa ripisylve sera préservée et valorisée. De plus, la végétation existante de part et d'autre de la rue sera préservée (alignements d'arbres, jardins...).</p> <p>Par ailleurs, la zone humide recensée au nord sera totalement évitée puisqu'aucun aménagement n'est prévu dans ce secteur.</p> <p>Ainsi, la dynamique écologique du site sera préservée.</p>	++

Analyse des incidences de l'OAP n°1 : « Le bourg et sa traversée »

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Risques naturels et technologiques	Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse) Non concerné par le risque d'inondation par débordement de ruisseau du fait de la topographie du terrain (ruisseau très encaissé) Concerné pour partie par le risque d'inondation par remontée de nappe Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse.	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles	Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU. <i>Les projets d'aménagement devront prendre en compte le risque de remontée de nappe.</i>	++ V
Nuisances et pollution	Site concerné par un secteur affecté par le bruit lié à la D15 Site concerné par un site BASIAS	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores Risque de pollution du site	Des cheminements piétons et cycles seront créés. Cela encouragera les mobilités douces au sein du bourg (diminution des émissions de polluants atmosphériques). L'OAP étant concernée par un secteur affecté par le bruit, les nouvelles constructions devront faire l'objet d'une isolation acoustique. De plus, aucun projet d'aménagement n'est prévu au niveau du site BASIAS.	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Des cheminements piétons et cycles seront créés. Cela encouragera les mobilités douces au sein du bourg (diminution des émissions de GES). Les espaces verts préservés et valorisés permettront de lutter contre les îlots de chaleur urbain.	++
Paysage	Le site se situe au sein du tissu urbain du centre-bourg.	Modification du paysage local	Les éléments patrimoniaux bâtis sont à valoriser en les intégrant dans l'évolution du paysage urbain par leur conservation et par la construction d'architectures inspirées des formes, matérialités et implantations locales. De plus, les espaces verts conservés et valorisés participent à la qualification paysagère du site.	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif, et le réseau d'eau pluviales.	Sans objet	Sans objet	

OAP n°2 : « Impasse de la Gare » - Zone UMv2**Contexte :**

Le projet est situé sur deux parcelles non bâties le long de l'avenue de Cendry (RD15). Les terrains sont actuellement sans occupation. La limite entre les deux fonciers est marquée par un fossé, situé au point le plus bas, dans lequel les eaux pluviales convergent. Les lisières Est sont densément boisés. Des bâtiments à l'architecture remarquable encadrent le site.

Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements
0.3 ha	Habitat	12-15 logements

Enjeux

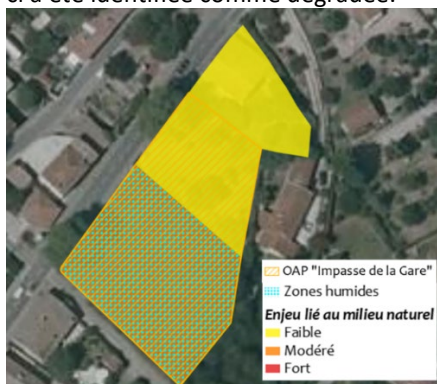
- La composition d'une entrée de bourg à la fois bâtie et paysagée
- Le maintien des plantations et boisements existants qualitatifs
- Le marquage d'un seuil au niveau de l'intersection entre la RD 15 et l'impasse de la gare dans l'objectif de rendre lisible et de mettre en valeur l'entrée de bourg

Principes d'aménagement de l'OAP

	Périmètre de l'OAP	Armature urbaine et paysagère	
	Voies existantes		Espace public minéral à créer
	Voie à requalifier		Espace vert d'agrément à créer
	Voie à créer		Trame bleue à préserver
	Intersection à requalifier / à sécuriser		Espace vert privé, fond de parcelle à créer
	Accès directs sur les parcelles à créer		Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à préserver
			Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à créer
			Éléments de mobilier urbain à installer
	Espace constructible à dominante d'habitat individuel		Ordonnancer et rythmer les façades bâties
	Espace constructible à dominante d'habitat collectif		
	Secteur ponctuel où la hauteur des constructions peut atteindre 3 niveaux (R+2)		

Analyse des incidences de l'OAP n°2 : « Impasse de la Gare »

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Topographie des terrains relativement plane. Site au droit de formations géologiques argilo-limoneuses.	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Le site est traversé du nord-ouest au sud-est par un fossé.	Risque de dégradation de la ressource en eau	Le fossé existant sera préservé. Un espace vert sera créé le long de celui-ci, constitué de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés, et/ou alignements, massifs arbustifs...). Cela permettra de constituer une bande tampon entre les espaces bâtis et le fossé. <i>A noter que dans le cadre de l'implantation du futur projet, toutes les mesures devront être prises en phase chantier pour limiter le risque d'apport de polluants au fossé.</i>	++ V
Milieu naturel et Trame Verte et Bleue	Le site est traversé du nord-ouest au sud-est par un fossé. Le site est actuellement une prairie. Un bosquet est identifié au sud-est, et quelques arbres isolés sont également recensés. D'après le diagnostic écologique réalisé, le site présente un enjeu global faible. Notons qu'une zone humide de 0,2 ha a été recensée en partie sud de la zone. Cependant, celle-ci a été identifiée comme dégradée.	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt, risque d'altération de la dynamique écologique du site.	Le bosquet existant en fond de parcelle sera conservé, mais également valorisé. En effet, un espace vert sera créé au niveau de ce bosquet, ce qui permettra de renforcer sa qualité écologique et paysagère. Les arbres isolés identifiés seront conservés. Le fossé existant sera également préservé. Un espace vert sera créé le long de celui-ci, constitué de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés, et/ou alignements, massifs arbustifs...). Cela permettra de constituer une bande tampon entre les espaces bâtis et le fossé. Enfin, un espace vert sera créé au sud-ouest, afin de renforcer la végétalisation du site. Notons par ailleurs que le schéma d'aménagement ne prévoit pas d'aménager tout le secteur identifié comme « zone humide dégradée » : certains espaces seront laissés en espaces verts, ce qui permettra d'éviter près de 580 m ² de la zone humide dégradée. Ainsi, ces mesures permettront de préserver la dynamique écologique du site.	++



Risques naturels et technologiques	<p>Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse)</p> <p>Concerné par le risque d'inondation par débordement du fossé. Toutefois le risque est faible au vu du faible dimensionnement du fossé</p> <p>Non concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe</p> <p>Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse.</p>	<p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par ruissellement</p>	<p>Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU.</p> <p>Un espace vert sera créé entre le fossé et les espaces bâtis. Il constituera une bande tampon végétalisée qui permettra de lutter contre le risque d'inondation.</p> <p>De plus, le futur projet intégrera la gestion des eaux pluviales, par la création de noues et/ou de jardins de pluie au niveau du fossé. Par ailleurs, les espaces de stationnement seront constitués de matériaux perméables. Cela permettra de limiter le risque d'inondation par ruissellement.</p>	++
Nuisances et pollution	<p>Site pour partie au sein d'un secteur affecté par le bruit</p> <p>Site non concerné par un site BASOL ou BASIAS</p>	<p>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</p>	<p>L'impasse de la Gare et son intersection avec l'avenue de Cendry seront requalifiées afin d'accueillir une circulation apaisée et partagée par les voitures, les cycles et les piétons. La voie nouvelle créée permettra également la circulation des modes doux.</p> <p>Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques et diminution des nuisances sonores).</p> <p>Par ailleurs, l'implantation des logements sur l'avenue de Cendry se fera de manière à réduire les nuisances sonores pour la population.</p> <p>Enfin, notons que le site est pour partie concerné par un secteur affecté par le bruit. Les dispositions à respecter en termes d'isolation acoustique sont annexées au PLU.</p>	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	<p>Sans objet</p>	<p>Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES</p>	<p>L'impasse de la Gare et son intersection avec l'avenue de Cendry seront requalifiées afin d'accueillir une circulation apaisée et partagée par les voitures, les cycles et les piétons. La voie nouvelle créée permettra également la circulation des modes doux.</p> <p>Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de GES).</p> <p>Les espaces verts préservés et créés permettront de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation des logements se fera de manière à permettre le confort thermique (orientation solaire optimisée).</p>	++

<p>Paysage</p>	<p>Terrain au sein du tissu urbain existant, au sein du centre-bourg (habitat individuel et collectif, petits commerces...) Le site se situe au droit d'une prairie.</p>	<p>Modification du paysage local</p>	<p>La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics et à l'insertion de l'opération dans le site. Notamment, les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation existante reste visible depuis les espaces collectifs. Les constructions présenteront une hauteur maximale de R+2. Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Les espaces verts conservés et créés participent à la qualification paysagère du site.</p>	<p>++</p>
<p>Eau potable, assainissement et déchets</p>	<p>Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement</p>	<p>L'opération sera raccordée aux réseaux existants d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Un système d'assainissement des eaux pluviales sera réalisé en privilégiant l'infiltration à la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération. <i>La problématique de la gestion des déchets devra être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.</i></p>	<p>++ V</p>

OAP n°3 : « Mondourret » - Zone UMv1**Contexte :**

Le projet est situé sur un tènement de fonciers en centre-bourg. De par sa position en cœur de tissu urbain, il est en contact de fonds de jardins plantés appartenant à des pavillons ou à des maisons de ville. Il est essentiellement nu, et seulement construit sur sa façade sur la rue de la Poste par un immeuble de logements collectifs. Les eaux pluviales ruissellent vers l'actuel espace de stationnements à l'arrière de l'immeuble.

Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements
0,3	Habitat	5-7 logements

Enjeux

- L'intégration architecturale et paysagère d'une opération en extension du centre-bourg
- La continuité des itinéraires du centre-bourg par la création d'un maillage viaire et de cheminements doux

Principes d'aménagement de l'OAP

--- Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire

— Voiries existantes

--- Vote à créer

--- Intersection à requalifier / à sécuriser

⇒ Accès directs sur les parcelles à créer

--- Liaisons douces et/ou cheminements piétons à créer

Eléments de programmation

--- Espace constructible à dominante d'habitat individuel

--- Construction existante à conserver

Armature urbaine et paysagère

--- Espace public minéral à créer / à qualifier

--- Espace vert privé, fond de parcelle végétalisé à créer

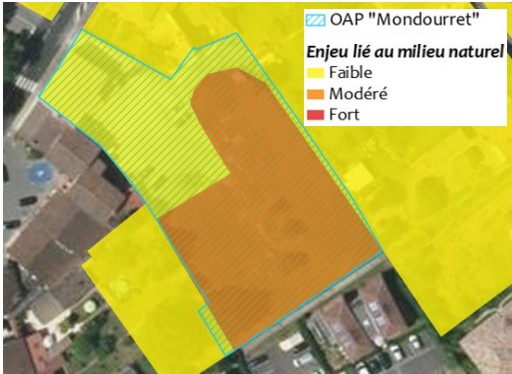
--- Placette avec stationnements à créer

--- Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à préserver

--- Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à créer

--- Ordonner et rythmer les façades bâties

Analyse des incidences de l'OAP n°3 : « Mondourret »

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Terrain en légère pente vers le nord-ouest. Site au droit de formations géologiques argileuses, limoneuses ou sableuses.	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au sein du site ou à proximité.	/	<i>Pas de mesure spécifique.</i>	
Milieu naturel et Trame Verte et Bleue	<p>Site majoritairement au droit d'une friche enherbée. Quelques arbres isolés sont recensés, ainsi que des alignements d'arbres à l'est et à l'ouest.</p> <p>D'après le diagnostic écologique réalisé, les enjeux liés au milieu naturel sont faibles à modérés.</p> <p>Notons qu'aucune zone humide n'a été recensée sur ce site.</p> 	<p>Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt, risque d'altération de la dynamique écologique du site.</p>	<p>Les alignements d'arbres existants seront conservés et valorisés. En effet, un espace vert (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) sera créé au niveau de l'alignement d'arbres à l'est, ce qui permettra de renforcer sa qualité écologique et paysagère. Cela permettra également de constituer une bande tampon entre les espaces bâtis et l'alignement d'arbres.</p> <p>Les arbres isolés identifiés seront conservés.</p> <p>D'autres haies arbustives ou arborées seront créées en limites du projet.</p> <p>Enfin, un espace vert sera créé au nord-ouest, en entrée du site, afin de renforcer la végétalisation du site.</p> <p>Ainsi, ces mesures permettront de préserver la dynamique écologique du site.</p>	++

Risques naturels et technologiques	<p>Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse)</p> <p>Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau</p> <p>Non concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe</p> <p>Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse.</p>	<p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par ruissellement</p>	<p>Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU.</p> <p>De plus, le futur projet intègrera la gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, le chemin piétons/cycles créé sera constitué de matériaux perméables, et les espaces de stationnement seront végétalisés. Cela permettra de limiter le risque d'inondation par ruissellement.</p>	++
Nuisances et pollution	<p>Site pour partie au sein d'un secteur affecté par le bruit</p> <p>Site non concerné par un site BASOL ou BASIAS</p>	<p>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</p>	<p>La voie nouvelle permettra la circulation apaisée des piétons et des cycles.</p> <p>De plus, la rue de la Poste, au niveau de son intersection avec la voie nouvelle, sera requalifiée afin d'accueillir une circulation apaisée et partagée par tous les modes de déplacements.</p> <p>Un sentier réservé aux piétons et cycles sera également créé afin de relier la rue Marie Gouze à la rue du Professeur Rémond.</p> <p>Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques et diminution des nuisances sonores).</p> <p>Par ailleurs, notons qu'aucun nouveau logement ne sera implanté au sein du secteur concerné par le bruit.</p>	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	<p>Sans objet</p>	<p>Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES</p>	<p>La voie nouvelle permettra la circulation apaisée des piétons et des cycles.</p> <p>De plus, la rue de la Poste, au niveau de son intersection avec la voie nouvelle, sera requalifiée afin d'accueillir une circulation apaisée et partagée par tous les modes de déplacements.</p> <p>Un sentier réservé aux piétons et cycles sera également créé afin de relier la rue Marie Gouze à la rue du Professeur Rémond.</p> <p>Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de GES).</p> <p>De plus, les espaces verts conservés et créés permettront de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p>	++

<p>Paysage</p>	<p>Terrain au sein du tissu urbain existant, au sein du centre-bourg (habitat individuel et collectif, petits commerces...) Le site se situe au droit d'une friche enherbée.</p>	<p>Modification du paysage local</p>	<p>La répartition de différentes formes architecturales et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics et à l'insertion de l'opération dans le site. Notamment, les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale sous forme de maisons individuelles groupées ou en bandes, dont le traitement architectural particulièrement soigné répond aux qualités esthétiques des bâtis du centre-bourg. Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Les espaces verts conservés et créés participent à la qualification paysagère du site.</p>	<p>++</p>
<p>Eau potable, assainissement et déchets</p>	<p>Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement</p>	<p>L'opération sera raccordée aux réseaux existants d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Un système d'assainissement des eaux pluviales sera réalisé en privilégiant l'infiltration à la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération. <i>La problématique de la gestion des déchets devra être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.</i></p>	<p>++ V</p>

OAP n°4 : « Maryse Bastié » – Zones UMv3 et N

Contexte :

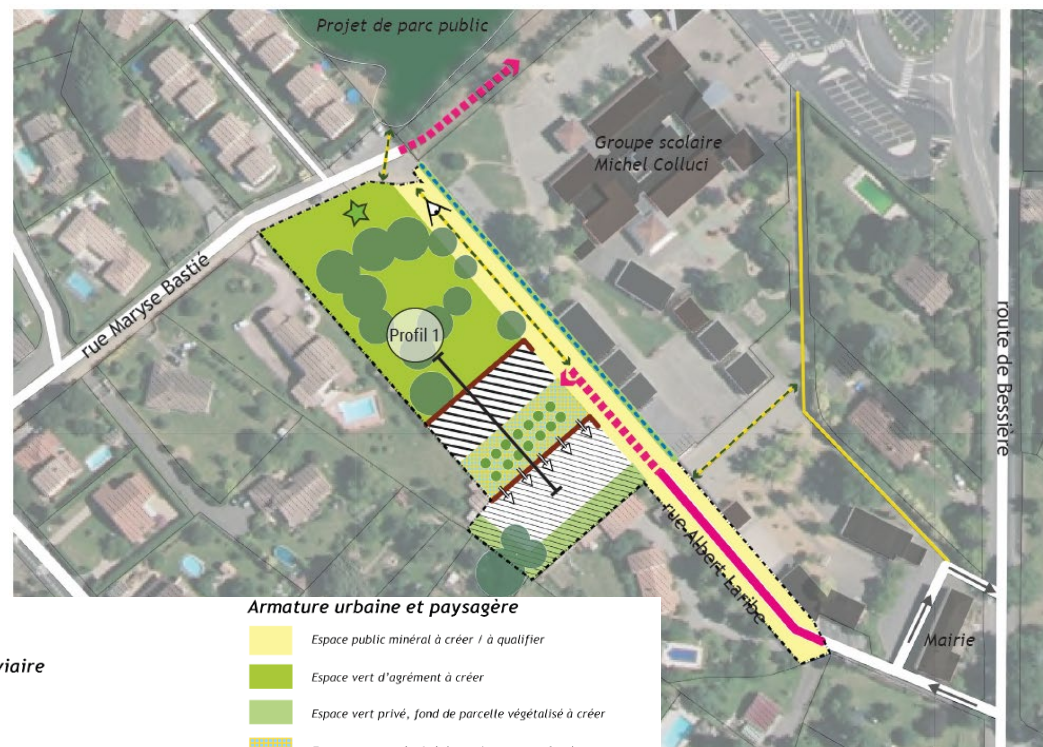
Le projet est situé sur des terrains au contact de tissus pavillonnaires, du groupe scolaire Michel Colluci à l'arrière de la mairie, et à proximité de l'entrée d'un futur parc. Ils sont actuellement en partie nus et boisés, formant un espace à la fois ouvert et ombragé. Les eaux pluviales ruissellent vers le point bas situé au centre de l'ensemble boisé.

Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements
0,7 ha	Habitat	10-15 logements

Enjeux







- La conservation des boisements et la mise en valeur de la zone humide
- Une organisation des formes urbaines assurant une transition douce de l'opération avec les tissus bâtis environnants
- L'articulation et le maillage de l'opération de façon à structurer le pôle d'équipements

Principes d'aménagement de l'OAP






 Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire

-  Voiries existantes
-  Voie à requalifier
-  Voie à créer
-  Accès directs sur les parcelles à créer
-  Liaisons douces et/ou cheminements piétons à créer
-  Liaisons douces et/ou cheminements piétons à conserver

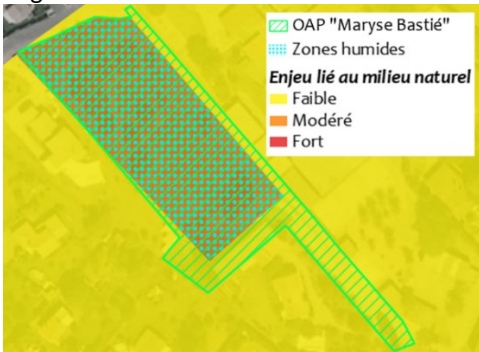
Éléments de programmation

-  Espace constructible à dominante d'habitat individuel
-  Espace constructible à dominante d'habitat collectif
-  Interface (limite du groupe scolaire) à requalifier

Armature urbaine et paysagère

-  Espace public minéral à créer / à qualifier
-  Espace vert d'agrément à créer
-  Espace vert privé, fond de parcelle végétalisé à créer
-  Espace commun équipé de stationnements à créer
-  Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à préserver
-  Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à créer
-  Éléments de mobilier urbain à installer
-  Perspectives à valoriser
-  Ordonner et rythmer les façades bâties

Analyse des incidences de l'OAP n°4 : « Maryse Bastié »

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Topographie relativement plane. Site au droit de formations géologiques argileuses, limoneuses ou sableuses.	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au sein du site ou à proximité.	/	<i>Pas de mesure spécifique.</i>	
Milieu naturel et Trame Verte et Bleue	Site majoritairement au droit d'une prairie. Un bosquet est recensé dans la partie nord du site. D'après le diagnostic écologique, les enjeux liés au milieu naturel sont faibles à modérés. Par ailleurs, une zone humide est recensée sur 0,5 ha. Cependant, celle-ci est identifiée comme dégradée. 	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt Risque d'altération de la dynamique écologique du site	La moitié nord du site est classée en zone N. Elle sera préservée de toute urbanisation. Ainsi, la zone humide identifiée sera quasi-intégralement évitée. Un espace vert y sera aménagé ; les boisements existants seront conservés et des nouvelles plantations seront réalisées (bosquets boisés, arbres isolés et /ou alignement d'arbres, massifs arbustifs, etc.). Les arbres isolés identifiés seront également préservés. Cela permettra de renforcer la qualité écologique et paysagère du site. De plus, le cheminement doux créé ainsi que la placette seront largement végétalisés. Ainsi, ces mesures permettront de préserver la dynamique écologique du site.	++
Risques naturels et technologiques	Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse) Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Non concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse.	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par ruissellement	Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU. De plus, le futur projet intégrera la gestion des eaux pluviales. Notons que le site sera non urbanisé dans sa moitié nord. Cela permettra de limiter le risque d'inondation par ruissellement.	++

Analyse des incidences de l'OAP n°4 : « Maryse Bastié »				
Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Nuisances et pollution	Site non concerné par des nuisances sonores Site non concerné par un site BASOL ou BASIAS	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	Un cheminement piétons/cycles sera créé le long de la bordure est du site, reliant la rue Maryse Bastié à la rue Albert Laribe. Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Un cheminement piétons/cycles sera créé le long de la bordure est du site, reliant la rue Maryse Bastié à la rue Albert Laribe. Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de GES). Les espaces verts maintenus et créés permettront de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	++
Paysage	Terrain au sein du tissu urbain existant, au sein du centre-bourg (habitat individuel et collectif, école...). Le site se situe au droit d'une prairie et d'un bosquet.	Modification du paysage local	La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété architecturale contribuant à la qualité des espaces publics et à l'insertion de l'opération dans le site. L'ordonnancement du bâti doit souligner et tenir la placette en cœur d'opération ainsi que l'espace collectif vert au nord. Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Les espaces verts conservés et créés participent à la qualification paysagère du site.	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	L'opération sera raccordée aux réseaux existants d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Un système d'assainissement des eaux pluviales sera réalisé en privilégiant l'infiltration à la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération. <i>La problématique de la gestion des déchets devra être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.</i>	++ V

OAP n°5 : « Chemin du Paradis » – Zone 1AU

Contexte :

Le projet est situé sur un terrain en lisière du village, à l'arrière des cimetières. Le terrain se situe dans une ambiance arborée avec la présence du massif boisé du ruisseau de Cendry à l'Ouest. Le terrain est actuellement une prairie talutée en partie basse et bordée, en partie haute, par un bosquet de jeunes arbres et un fossé longeant le chemin du Paradis. Au Sud, le terrain est en contact avec la RD15.

Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements
0,6 ha	Habitat	15 logements

Enjeux

- Le traitement de la nouvelle façade sur la RD15 en conservant une séquence à dominante végétale
- Ordonner l'implantation et l'insertion des constructions dans le site (fossé, pente, végétation)
- Rendre lisible les parvis d'entrée des cimetières
- Réorganiser et insérer les points d'apport volontaire et points de collecte des déchets

Principes d'aménagement de l'OAP



Périimètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire

- Voiries existantes
- Accès directs sur les parcelles à créer
- Liaisons douces et/ou cheminements piétons à conserver
- Liaisons douces et/ou cheminements piétons à créer
- Parking à créer

Eléments de programmation

Espace constructible à dominante d'habitat individuel

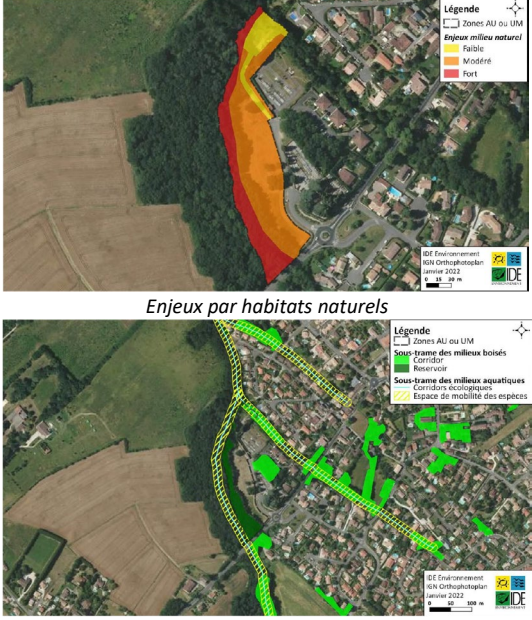
Armature urbaine et paysagère

- Espace vert d'agrément à créer
- Espace vert privé, fond de parcelle végétalisé à créer
- Placette avec stationnements à créer
- Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à préserver
- Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à créer
- Eléments de mobiliers urbains

Analyse des incidences de l'OAP n°5 : « Chemin du Paradis »

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Terrains présentant une légère pente vers le sud. Site au droit de formations géologiques sédimentaires.	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Un cours d'eau (ruisseau de Cendry) s'écoule en bordure ouest du site à environ 30 m.	Risque de dégradation de la ressource en eau	Seule la partie est du site sera urbanisée. La partie ouest sera aménagée en espaces verts. Cela permettra de constituer une large zone tampon entre le ruisseau de Cendry et les espaces urbanisés du site. De plus, le futur projet intégrera la gestion des eaux pluviales : l'infiltration à la parcelle sera privilégiée. Par ailleurs, les solutions de gestion des eaux pluviales fondées sur la nature seront encouragées. Ces mesures permettront de limiter les apports de polluants au cours d'eau.	++
Milieu naturel et Trame Verte et Bleue	Site majoritairement au droit d'une prairie. Un boisement se situe en bordure ouest du site. Un bosquet est également recensé dans la partie centre-est du site. D'après le diagnostic écologique, les enjeux liés au milieu naturel sont modérés. Par ailleurs, aucune zone humide n'a été recensée. <u>Habitats dominants</u> : friche et bosquet <u>Intérêt pour les espèces</u> : Flore, Lépidoptères, Amphibiens et Odonates, Insectes saproxyliques, Reptiles, Grands et petits mammifères, Chiroptères, Oiseaux. <u>Qualité des dynamiques écologiques</u> : Bonne	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt Risque d'altération de la dynamique écologique du site	Les boisements en bordure ouest du site seront préservés. De plus, des espaces verts seront créés dans la partie ouest du site. Ainsi, toute la partie ouest sera préservée de l'urbanisation. Cela permettra par ailleurs de constituer une zone tampon entre le ruisseau de Cendry s'écoulant à l'ouest et les espaces urbanisés. De plus, le boisement dans la partie centre-est du site sera intégralement préservé. Un espace vert sera également créé autour de ce bosquet. Par ailleurs, des espaces verts divers (bosquets, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs...) seront également créés dans les parties extrême sud et nord du site, ainsi qu'en bordure est le long du chemin du Paradis. Ainsi, ces mesures permettront de préserver la dynamique écologique du site.	++

Analyse des incidences de l'OAP n°5 : « Chemin du Paradis »

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidences du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
	 <p><i>Enjeux par habitats naturels</i></p> <p><i>Trame Verte et Bleue locale</i></p>			
Risques naturels et technologiques	<p>Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse)</p> <p>Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (du fait du dénivelé marqué entre le site et le ruisseau de Cendry)</p> <p>Concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe</p> <p>Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse.</p>	<p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par ruissellement</p> <p>Risque d'inondation par remontée de nappes engendrant des dommages sur les biens et les personnes</p>	<p>Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU.</p> <p>De plus, le futur projet intégrera la gestion des eaux pluviales : l'infiltration à la parcelle sera privilégiée. Par ailleurs, les solutions de gestion des eaux pluviales fondées sur la nature seront encouragées</p> <p>Notons également que le site sera non urbanisé dans sa moitié ouest. Ces mesures permettront de limiter le risque d'inondation par ruissellement.</p> <p><i>Notons cependant que le projet devra prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre des futures constructions.</i></p>	<p>++ V</p>

Analyse des incidences de l'OAP n°5 : « Chemin du Paradis »

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Nuisances et pollution	Site concerné pour partie par un secteur affecté par le bruit lié à la RD15. Site non concerné par un site BASOL ou BASIAS, cependant un site BASIAS est recensé à proximité immédiate du site.	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	Les nouvelles constructions situées au sein du secteur affecté par le bruit feront l'objet d'une isolation acoustique. Un cheminement piétons/cycles sera créé le long du chemin du Paradis en bordure est du site. Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Un cheminement piétons/cycles sera créé le long du chemin du Paradis en bordure est du site. Cela encouragera les mobilités douces (diminution des émissions de GES). Les espaces verts maintenus et créés permettront de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	++
Paysage	Le site se situe au droit d'une prairie et d'un bosquet, en continuité du tissu urbain (habitat pavillonnaire, cimetière...).	Modification du paysage local	La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété architecturale contribuant à la qualité des espaces publics et à l'insertion de l'opération dans le site. L'ordonnancement du bâti doit souligner et tenir l'espace vert collectif en cœur d'opération ainsi que la placette au nord. Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Les espaces verts conservés et créés participent à la qualification paysagère du site. Notons que l'espace vert créé au sud-est du site permettra d'atténuer la perception des constructions depuis la RD15.	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	L'opération sera raccordée aux réseaux existants d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Un système d'assainissement des eaux pluviales sera réalisé en privilégiant l'infiltration à la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération. <i>La problématique de la gestion des déchets devra être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.</i>	++ V

7.5 Analyse des incidences notables du PLU sur le réseau Natura 2000

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

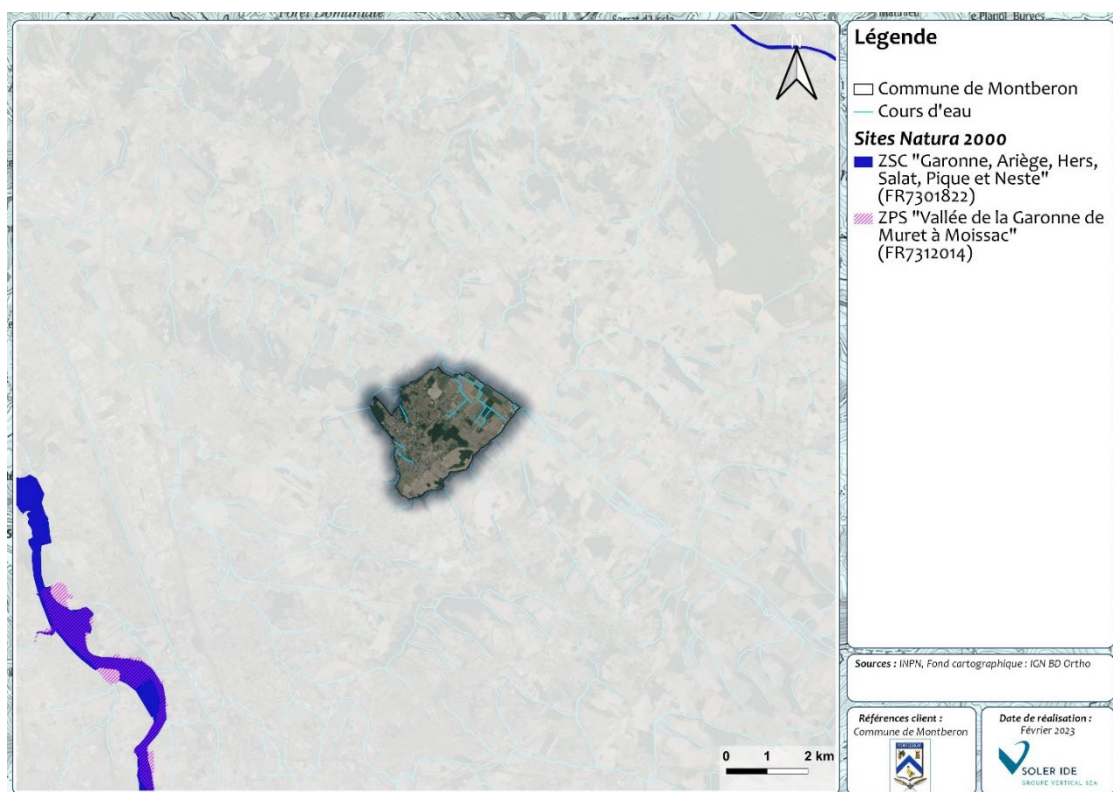
Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) et la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822). Ils sont situés à environ 7,4 km à l'ouest du territoire communal.

La commune de Montberon se situe en amont hydraulique de ces sites Natura 2000. Cependant, du fait de la grande distance entre la commune et ces sites (environ 12 km de linéaire de cours d'eau), une pollution survenant sur le territoire communal n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur l'un des sites Natura 2000 (effet de dilution).

De plus, la grande distance ainsi que la forte urbanisation entre le territoire et ces sites Natura 2000, limitent la dispersion des espèces. Les espèces d'intérêt communautaire des deux sites Natura 2000 sont donc peu susceptibles de se déplacer jusque sur le territoire communal.

Ainsi, l'incidence du PLU de Montberon sur les sites Natura 2000 sera limitée.



Localisation des sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Montberon

7.6 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'ensemble des mesures mises en œuvre dans le cadre du PADD et du règlement est détaillé dans les chapitres précédents.

Sont repris-ci-après les principaux éléments.

7.6.1 Mesures relatives à la consommation d'espaces

Le projet de PLU promeut une politique de développement urbain maîtrisé, qui s'inscrit clairement en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, à horizon 2030, la commune prévoit une consommation maximale d'espaces naturels d'environ 3 ha, soit une diminution de plus de la moitié par rapport aux espaces consommés sur la décennie précédente (16 ha consommés).

Dans ce sens, une seule zone à urbaniser de 0,6 ha est définie dans le projet de PLU. Celle-ci se situe en continuité du tissu urbain existant. De plus, l'urbanisation nouvelle se fera majoritairement au sein du tissu urbain existant, au sein de dents creuses ou en requalification et densification.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via :

- La limitation du mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zone A, N, et Ns ;
- La définition d'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions en fonction des zones ;
- La limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLU de Montberon implique une importante maîtrise des incidences. Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

7.6.2 Mesures relatives aux caractéristiques géomorphologiques

Le projet de PLU contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des espaces naturels et agricoles, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, concernant la gestion du sous-sol, le règlement du projet de PLU interdit l'exploitation de carrières en zones urbaines UMv et UMj, ainsi qu'en zone 1AU. Les affouillements et exhaussements du sol sont quant à eux autorisés sous conditions.

Ainsi, le projet de PLU a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

7.6.3 Mesures relatives à la ressource en eau

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des cours d'eau et zones humides, des éléments de la trame bleue) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols permettant de limiter le ruissellement des eaux pluviales).

De plus, dans le règlement, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatiques :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) ;
- La prescription d'une marge de recul des constructions par rapport aux cours d'eau et ruisseaux.

Le projet de zonage permet par ailleurs de protéger les cours d'eau du territoire et leurs abords (classement en zone Ns, et classement en espaces boisés classés de plusieurs secteurs de ripisylves).

Le projet de PLU intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

7.6.4 Mesures relatives au milieu naturel et à la biodiversité

Le projet de PLU contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- Une constructibilité restreinte en zones naturelles et agricoles ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, via un classement en zone N, Ns ou A ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts, constitués d'essences locales ;
- La lutte contre les espèces invasives ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols.

De plus, le règlement du PLU intègre 4 prescriptions surfaciques et linéaires qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

- L'identification d'EBC à préserver ou créer ;
- L'identification de terrains bâtis boisés à protéger ;
- L'identification de haies ou alignements d'arbres à protéger ;
- L'identification de haies ou alignements d'arbres à créer.

Le PLU de Montberon ne présente aucune incidence sur les espaces naturels remarquables. En effet, le territoire ne recoupe aucun périmètre du patrimoine naturel.

Par ailleurs, le PLU définit une OAP thématique « pour la mise en valeur des continuités écologiques », qui a pour objectif d'inscrire la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les opérations d'aménagement du territoire. Ainsi, l'OAP décline deux types d'orientations : des orientations applicables à tous les projets d'aménagement et de construction qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire, et des orientations spécifiques qui s'appliquent aux abords des continuités écologiques :

- Orientations applicables à tous les projets :
 - Préserver les sols vivants de qualité ;
 - Intégrer la biodiversité dans l'acte de construire ;
 - Végétaliser et planter les espaces libres des terrains bâtis ;
 - Concevoir des clôtures relais de biodiversité.
- Orientations spécifiques :
 - Traiter les lisières au contact des milieux naturels boisés ;
 - Traiter les lisières au contact des milieux agricoles ;
 - Traiter les lisières au contact des milieux aquatiques.

Enfin, notons qu'un diagnostic écologique a été réalisé en 2021 et complété en 2022, sur les futures zones à urbaniser initialement envisagées par la commune. Cependant, dans le cadre de l'application de la séquence ERC, une seule zone à urbaniser a été retenue. De plus, son périmètre a été réduit afin d'éviter les secteurs à enjeu écologique fort.

Ainsi, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité.

7.6.5 Mesures relatives aux risques naturels et technologiques

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels suivants :

- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone Ns. De plus, le plan de zonage identifie une « zone inondable hors PPRI », où la constructibilité est restreinte ;
- Risque d'inondation par ruissellement : le PLU entend limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements, et en particulier de solution d'infiltration à la parcelle ;
- Risque d'aléa retrait-gonflement des argiles : le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU.

Enfin, le règlement intègre des mesures pour lutter contre le risque technologique lié aux activités industrielles. De plus, notons que le territoire est traversé par une canalisation de gaz naturel. Celle-ci constitue une servitude d'utilité publique, au droit de laquelle des prescriptions particulières s'appliquent.

Ainsi, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur les risques naturels et technologiques.

Notons cependant que le projet de règlement pourrait intégrer des préconisations spécifiques concernant la bonne gestion du risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre de projets d'aménagement.

7.6.6 Mesures relatives aux nuisances et pollutions

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux :

- La préservation de la trame verte et bleue locale (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...);
- La limitation des besoins en déplacements, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, et en particulier la valorisation des cheminements doux, permettant de limiter les émissions polluantes.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre dans son règlement et son plan de zonage la prise en compte :

- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités industrielles, artisanales, ICPE...);
- Des nuisances électromagnétiques ;
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation en milieu urbain ;
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies ;
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le PLU présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions.

Un point de vigilance est toutefois relevé. En effet, dans le cadre de la requalification de sites potentiellement pollués (BASIAS notamment), le projet de règlement pourrait, en fonction de l'usage futur du site, de s'assurer préalablement de l'absence de pollution.

7.6.7 Mesures relatives à l'énergie et à la lutte contre le changement climatique

Le projet de PLU participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique est traitée via notamment :

- Le développement des mobilités décarbonées, via les cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement des places de stationnement pour les vélos ;
- Le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle ou collective ;
- L'intégration de la nature en ville, permettant notamment la réduction des îlots de chaleur urbains ;
- L'intégration d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire, et l'interdiction des espèces invasives ;
- La prise en compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique.

Le PLU présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

7.6.8 Mesures relatives aux paysages et au patrimoine

Les enjeux paysagers sont correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables. Il intègre notamment :

- Des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements ;
- L'identification d'« éléments de patrimoine bâti à protéger » ;
- Le développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain.

Le PLU présente ainsi une incidence positive sur les paysages et le patrimoine. Aucune mesure complémentaire n'est proposée.

7.7 Indicateurs de Suivi de l'application du PLU

Conformément à l'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Le présent chapitre vise donc à présenter les indicateurs retenus par la commune de Montberon pour évaluer son PLU.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	3 088 (2019)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	1 225 (2019)
Part des territoires artificialisés sur la commune	IGN OCS GE	6 ans	39 ha (2013)
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Mairie	10 ans	16 ha (période 2012-2022)
Nombre d'unités foncières en dents creuses au sein de la commune (et potentiel de logements)	Mairie	6 ans	8 unités foncières (potentiel d'environ 40 logements)
Nombre d'unités foncières pouvant être divisées	Mairie	6 ans	370
Taux de vacance sur la commune	Mairie	6 ans	3%
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	/
Consommations énergétiques du territoire par habitants	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	55,6 GJ/hab/an (2016)
Emissions de gaz à effet de serre du territoire (teqCO ₂) par habitant	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	3,5 teqCO ₂ /hab/an (2016)
Taux de charge de la station d'épuration du territoire	assainissement.developpement-durable.gouv.fr	6 ans	63,8 % (2021)
Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	6 ans	545 (2019)
Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	6 ans	193 (2019)
Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	118 ha (2020)
Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	2 (2020)

Tableau 3 : Indicateurs de suivi du PLU de Montberon

7.8 Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences

Conformément à l'article R.151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet de présenter la démarche employée pour l'élaboration de l'évaluation environnementale et les éventuelles difficultés rencontrées par le bureau d'études SOLER IDE (anciennement IDE Environnement), en charge de l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Montberon.

7.8.1 Méthode pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été réalisée à partir d'un recueil de données auprès des administrations, des organismes publics ainsi qu'auprès d'études spécifiques complémentaires et d'enquêtes de terrain récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Thématique environnementale	Méthode / Source
Caractéristiques géomorphologiques	Les données sont issues de la carte géologique au 1/50 000 ^{ème} du BRGM, du site topographic-map, du BRGM Infoterre, du Schéma Départemental des Carrières de la Haute-Garonne, et du Conseil départemental de la Haute-Garonne.
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Les données sont issues de l'Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne, de Gest'eau, de la base de données Eaufrance, du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE Hers Mort-Girou et de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie.
Milieus naturels et biodiversité	Les données présentées sont issues de l'INPN, de la DREAL Occitanie, du SDAGE Adour-Garonne, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées, et du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Des investigations de terrains ont en outre été menées entre 2018 et 2022.
Risques majeurs	Les données sont issues de la base de données Géorisques, de la DDT de Haute-Garonne, et du BRGM.
Nuisances et pollutions	Les données sont issues d'ATMO Occitanie, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, et de l'AFNR Cartoradio.
Climat – Energie	Les données sont issues de Météo France, du Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées, de l'Agenda 21 du Pays Tolosan, de l'Agenda 21 de la Communauté de communes des Coteaux de Bellevue, du Schéma Régional Eolien, de l'OREMIP, de Climagir Midi-Pyrénées, et de l'ADEME.
Paysage et patrimoine	Les données sont issues de l'Atlas des Paysages de Haute-Garonne et de l'Atlas des patrimoines.

Tableau 4 : Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement

Néanmoins, les limites d'utilisation de ces données sont de plusieurs ordres : leur date de validation, parfois ancienne, leur forme (données brutes, mode de calcul, données interprétées), la surface géographique considérée...

7.8.2 Méthode pour l'analyse des incidences du PLU et la définition des mesures

L'évaluation environnementale est une démarche itérative tout au long de l'élaboration du PLU. Ainsi, une première analyse du projet de PLU de Montberon a été réalisée en 2021 dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Cependant, avant l'arrêt du PLU, le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est entré en vigueur. Dans ce cadre, la révision du PLU de Montberon a été soumise à évaluation environnementale. La commune a ainsi pu renforcer la démarche itérative de l'évaluation environnementale initiée dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU. L'évaluation environnementale a été réalisée entre janvier 2022 et mars 2023.

L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU a été menée sur les grandes thématiques environnementales suivantes :

- Consommation d'espace ;
- Géomorphologie ;
- Ressource en eau ;
- Milieu naturel et biodiversité ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Nuisances et pollutions ;
- Energie et climat ;
- Paysage et patrimoine.

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à apprécier, pour chaque action envisagée, les effets de celle-ci sur l'environnement au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Le renseignement d'une grille d'évaluation a permis de mettre en exergue les effets environnementaux de chaque orientation du PADD, de chaque règle énoncée dans le règlement local d'urbanisme et de chaque OAP. Une analyse des impacts cumulés a également pu être dégagée de ces grilles d'évaluation. Les effets ont été analysés selon trois critères d'analyse :

- Nature de l'incidence (positive, négative ou neutre) ;
- Caractère direct ou indirect de l'incidence ;
- Intensité de l'incidence (négligeable, faible ou forte).

En outre, une orientation peut faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Afin d'éviter, réduire ou compenser chaque incidence mise en évidence, des mesures correctrices ont ensuite été établies et intégrées, grâce à la démarche itérative, dans l'élaboration des pièces constitutives du PLU.

Enfin, afin de permettre l'évaluation future du PLU au regard des enjeux environnementaux, des indicateurs ont été définis. Pour chaque indicateur, est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

7.8.3 Les difficultés rencontrées

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée.

Toutefois, la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.

CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE

8.1 Choix du projet communal

Le projet de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Montberon vise, à horizon 2030, à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique. Dans ce cadre, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) s'organise autour de 5 grands axes, déclinés en orientations :

- Axe 1 : Maintenir le caractère agricole du territoire :
 - Orientation 1 : Protéger les terres agricoles ;
 - Orientation 2 : Prendre en compte les besoins de développement ;
- Axe 2 : Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune :
 - Orientation 3 : Protéger les cours d'eau et zones humides (trame bleue) ;
 - Orientation 4 : Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts (trame verte) ;
 - Orientation 5 : Prévenir les risques naturels ;
- Axe 3 : Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux :
 - Orientation 6 : Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation ;
 - Orientation 7 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoins de l'identité locale ;
 - Orientation 8 : Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire ;
- Axe 4 : Organiser un développement mesuré du territoire :
 - Orientation 9 : Produire entre 100 et 150 logements à l'horizon 2030 ;
 - Orientation 10 : Continuer la politique de diversification de l'offre de logement et construire l'équilibre sociale de l'habitat ;
 - Orientation 11 : Modérer les besoins en extension urbaine ;
- Axe 5 : Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité :
 - Orientation 12 : Soutenir l'animation et la vitalité du centre-bourg ;
 - Orientation 13 : Prioriser et organiser le développement urbain au sein de l'aire de proximité ;
 - Orientation 14 : Conforter le tissu économique local ;
 - Orientation 15 : Pérenniser les équipements publics et préparer leur renforcement ;
 - Orientation 16 : Favoriser le développement d'une offre performante de transport collectif ;
 - Orientation 17 : Valoriser les chemins de randonnée.

8.2 Evaluation environnementale

8.2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Géomorphologie

La commune de Montberon se situe à une altitude comprise entre 130 et 194 mètres.

Les sols sont majoritairement limono-sableux et argileux. Ils peuvent ainsi présenter des difficultés d'infiltration d'eau. Ils sont de plus soumis au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Une ancienne exploitation minérale est présente sur la commune mais aucune en activité. La définition de nouveaux secteurs où l'implantation de carrières pourrait être autorisée nécessitera la prise en compte des zones de sensibilités environnementales définies dans le cadre du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne.

Ressources en eau

Le réseau hydrographique de la commune de Montberon est caractérisé par plusieurs cours d'eau et ruisseaux traversant le territoire, ainsi que quelques plans d'eau.

La commune se situe au droit de quatre masses d'eau souterraines et une masse d'eau superficielle présentant des pressions significatives, notamment concernant les pressions diffuses et ponctuelles ainsi que les prélèvements en eau (deux points de prélèvement à usage d'irrigation).

De plus, la commune est classée en zone de répartition pour les eaux superficielles, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates. Il conviendra donc de veiller à protéger et d'améliorer l'état de la ressource en eau sur le territoire.

Sur le territoire communal, La gestion de l'assainissement collectif est assurée sur la commune par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Haute-Garonne. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 4000 EH et présentant une charge entrante maximale de 4 384 EH en 2020. Le taux de saturation organique de cette station d'épuration est donc de 109,6%. Concernant l'assainissement autonome, le SMEA 31 effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller au bon fonctionnement de la station d'épuration mais également des installations d'assainissement autonome.

L'adduction en eau potable est gérée par le S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse sur la commune de Montberon. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent globalement une eau conforme aux normes en vigueur, excepté pour deux prélèvements où une faible minéralisation et des teneurs excessives en aluminium ont pu être notées. Il conviendra ainsi de veiller à la qualité de la ressource en eau sur le territoire.

Milieu naturel et biodiversité

La commune de Montberon ne présente aucun site naturel remarquable. Une zone à dominance humide a été identifiée dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne.

Concernant la Trame Verte et Bleue, la commune de Montberon présente des réservoirs de biodiversité de milieux boisés représentés par deux boisements et par le boisement alluvial du ruisseau de Cendry. Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet. Les haies et les alignements d'arbres permettent de connecter les milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques.

Des prairies de fauche et des friches participent également à la trame verte.

Enfin, le Girou et le ruisseau de Brunet constituent les principaux réservoirs de biodiversité. Les cours d'eau, plans d'eau et les vallées inondables permettent aux espèces de se déplacer.

Le territoire présente des discontinuités linéaires liées aux routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'à la tâche urbaine. Ces discontinuités peuvent être limitées en conservant les ruptures d'urbanisation.

La Trame Verte et Bleue à l'échelle urbaine est représentée par les jardins privés permettent la mise en place d'un corridor « en pas japonais » plus ou moins fonctionnel.

Risques naturels et technologiques

La commune de Montberon est soumise aux principaux risques naturels suivants : risque de mouvement de terrain et risque d'inondation.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur tout son territoire. Elle est ainsi couverte par le Plan de Prévention des Risques (PPR) lié au risque Sècheresse, approuvé le 30 août 2005.

Concernant le risque d'inondation, la commune est concernée par le risque de débordement de cours d'eau. En particulier, un secteur est identifié comme soumis au risque d'inondation le long du cours d'eau du Girou, au nord du territoire. Par ailleurs, le territoire est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe, notamment au nord.

Concernant le risque technologique, la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par route et par canalisation (canalisation de gaz naturel). Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne se situe toutefois sur le territoire.

Notons que le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des températures qui provoque une fonte des neiges plus rapide (augmentation du risque d'inondation), l'augmentation des périodes de sécheresse et de canicule (augmentation du phénomène de retrait et gonflement des argiles, du risque incendie et du risque caniculaire) ...

Nuisances et pollutions

Concernant la qualité de l'air, les cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition faible à moyenne de la commune aux particules en suspension et à l'ozone vis-à-vis des valeurs réglementaires pour la protection de la santé. Un bon niveau de qualité de l'air devra être maintenu sur le territoire communal.

La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés dans la base de données BASOL. Toutefois, deux sites industriels ou de service en activité ou non, recensés dans la base de données BASIAS, sont identifiés sur le territoire. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.

La commune est, en outre, concernée par des nuisances acoustiques en raison de sa traversée par la route départementale RD 15. Des règles de construction seront à respecter pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Par ailleurs, la commune présente également des sources de pollutions électromagnétiques, via la présence d'une ligne électrique à très haute tension.

Enfin, la collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue sur la commune de Montberon et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSET. Les tonnages tendent à diminuer depuis 2005 et quelques actions de prévention sont mises en œuvre sur le territoire. Ces actions devront être poursuivies et développées afin de limiter les quantités de déchets produits sur le territoire.

Energie et climat

La commune de Montberon présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 3,5 t_{eq} CO₂ (tonnes équivalent CO₂) par an et par habitant. Le secteur des transports routier est le secteur le plus émetteur (64,1%), suivi par le résidentiel (29,1%) et le tertiaire (4%).

Les consommations énergétiques du territoire sont de l'ordre de 55,6 GJ (Giga Joule) par an et par habitant (tous secteurs et toutes énergies confondues). Le transport routier est le secteur le plus consommateur (53,4%), suivi par le résidentiel (39,7%) et le tertiaire (6,8%).

La commune produit 110 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent, notamment la biomasse et le solaire.

Par ailleurs, les prévisions réalisées dans le cadre du changement climatique envisagent sur le territoire régional une hausse des températures moyennes, notamment dans les zones urbaines, une diminution du nombre de jour de gel, ainsi qu'une diminution des précipitations. Ces phénomènes auront alors des conséquences à la fois sur les populations et la santé, sur la biodiversité, sur l'aggravation des risques naturels, sur la disponibilité de la ressource en eau... Un des enjeux sera donc pour le territoire communal de s'adapter face à ces changements et aux risques accentués.

Paysage et patrimoine

La commune de Montberon se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Cependant, l'étalement urbain et la généralisation d'une urbanisation déconnectée du contexte paysager conduisent à une banalisation et menacent la diversité et le cadre de vie.

La préservation de la structure végétale, et particulièrement des boisements existants, des haies vives, des arbres en alignement et des sujets isolés remarquables, est un élément à prendre fortement en compte dans l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

La préservation des prairies humides et des cours d'eau doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou ripisylves doivent être maintenues, voire développées.

Il faut affirmer une limite claire à l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles et boisés et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent.

Dans la plaine agricole et les vallons boisés, le caractère rural de la commune doit être maintenu.

De plus, la commune de Montberon compte différents ensembles architecturaux et paysagers anciens liés à la pratique de l'agriculture qui doivent être protégés (domaines agricoles anciens, tourelles, pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables, ...).

Enfin, le relief de la commune offre de nombreuses vues lointaines sur le paysage agricole et sur la vallée du Girou qui doivent être protégées et valorisées.

8.2.2 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Consommation et l'organisation globale de l'espace

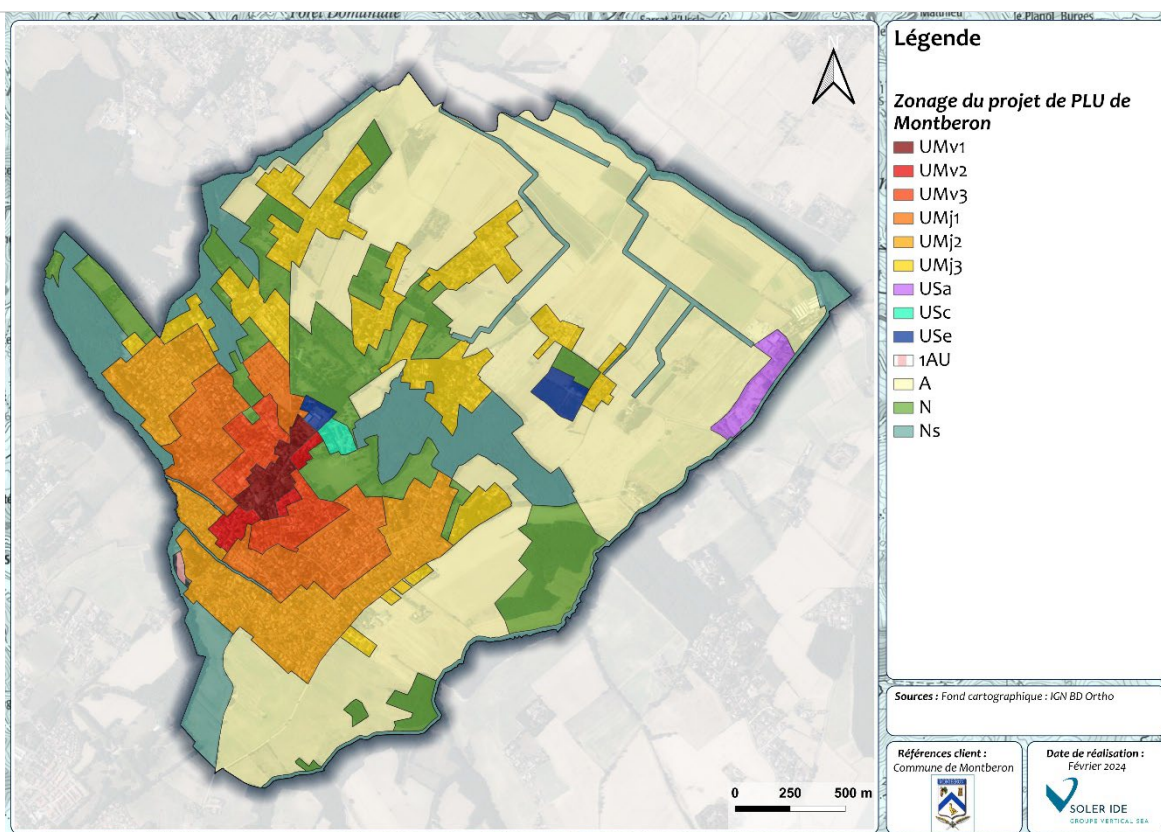
Le projet de PLU promeut une politique de développement urbain maîtrisé, qui s'inscrit clairement en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, à horizon 2030, la commune prévoit une consommation maximale d'espaces naturels d'environ 3 ha, soit une diminution de plus de la moitié par rapport aux espaces consommés sur la décennie précédente (16 ha consommés).

Dans ce sens, une seule zone à urbaniser de 0,6 ha est définie dans le projet de PLU. Celle-ci se situe en continuité du tissu urbain existant. De plus, l'urbanisation nouvelle se fera majoritairement au sein du tissu urbain existant, au sein de dents creuses ou en requalification et densification.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via :

- La limitation du mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zone A, N, et Ns ;
- La définition d'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions en fonction des zones ;
- La limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLU de Montberon implique une importante maîtrise des incidences. Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.



Zonage du projet de PLU de Montberon

Caractéristiques géomorphologiques

Le projet de PLU contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des espaces naturels et agricoles, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, concernant la gestion du sous-sol, le règlement du projet de PLU interdit l'exploitation de carrières en zones urbaines UMv et UMj, ainsi qu'en zone 1AU. Les affouillements et exhaussements du sol sont quant à eux autorisés sous conditions.

Ainsi, le projet de PLU a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des cours d'eau et zones humides, des éléments de la trame bleue) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols permettant de limiter le ruissellement des eaux pluviales).

De plus, dans le règlement, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatiques :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) ;
- La prescription d'une marge de recul des constructions par rapport aux cours d'eau et ruisseaux.

Le projet de zonage permet par ailleurs de protéger les cours d'eau du territoire et leurs abords (classement en zone Ns, et classement en Espaces Boisés Classés de plusieurs secteurs de ripisylves).

Le projet de PLU intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.



Hydrographie au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de Montberon

Milieux naturels et à la biodiversité

Le projet de PLU contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- Une constructibilité restreinte en zones naturelles et agricoles ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, via un classement en zone N, Ns ou A ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts, constitués d'essences locales ;
- La lutte contre les espèces invasives ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols.

De plus, le règlement du PLU intègre 4 prescriptions surfaciques et linéaires qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

- L'identification d'Espaces Boisés Classés (EBC) à préserver ou créer ;
- L'identification de terrains bâtis boisés à protéger ;
- L'identification de haies ou alignements d'arbres à protéger ;
- L'identification de haies ou alignements d'arbres à créer.

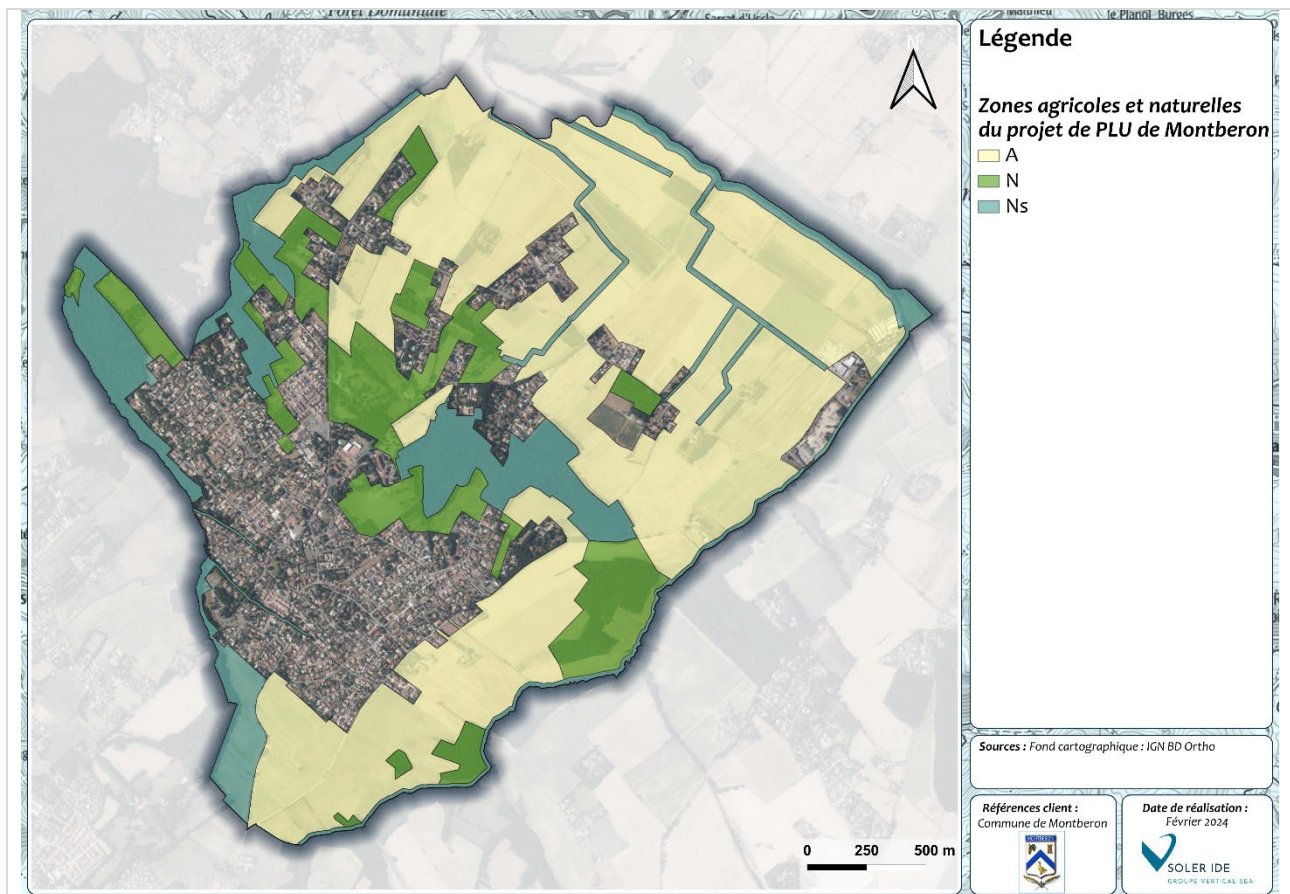
Le PLU de Montberon ne présente aucune incidence sur les espaces naturels remarquables. En effet, le territoire ne recoupe aucun périmètre du patrimoine naturel.

Par ailleurs, le PLU définit une OAP thématique « pour la mise en valeur des continuités écologiques », qui a pour objectif d'inscrire la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les opérations d'aménagement du territoire. Ainsi, l'OAP décline deux types d'orientations : des orientations applicables à tous les projets d'aménagement et de construction qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire, et des orientations spécifiques qui s'appliquent aux abords des continuités écologiques :

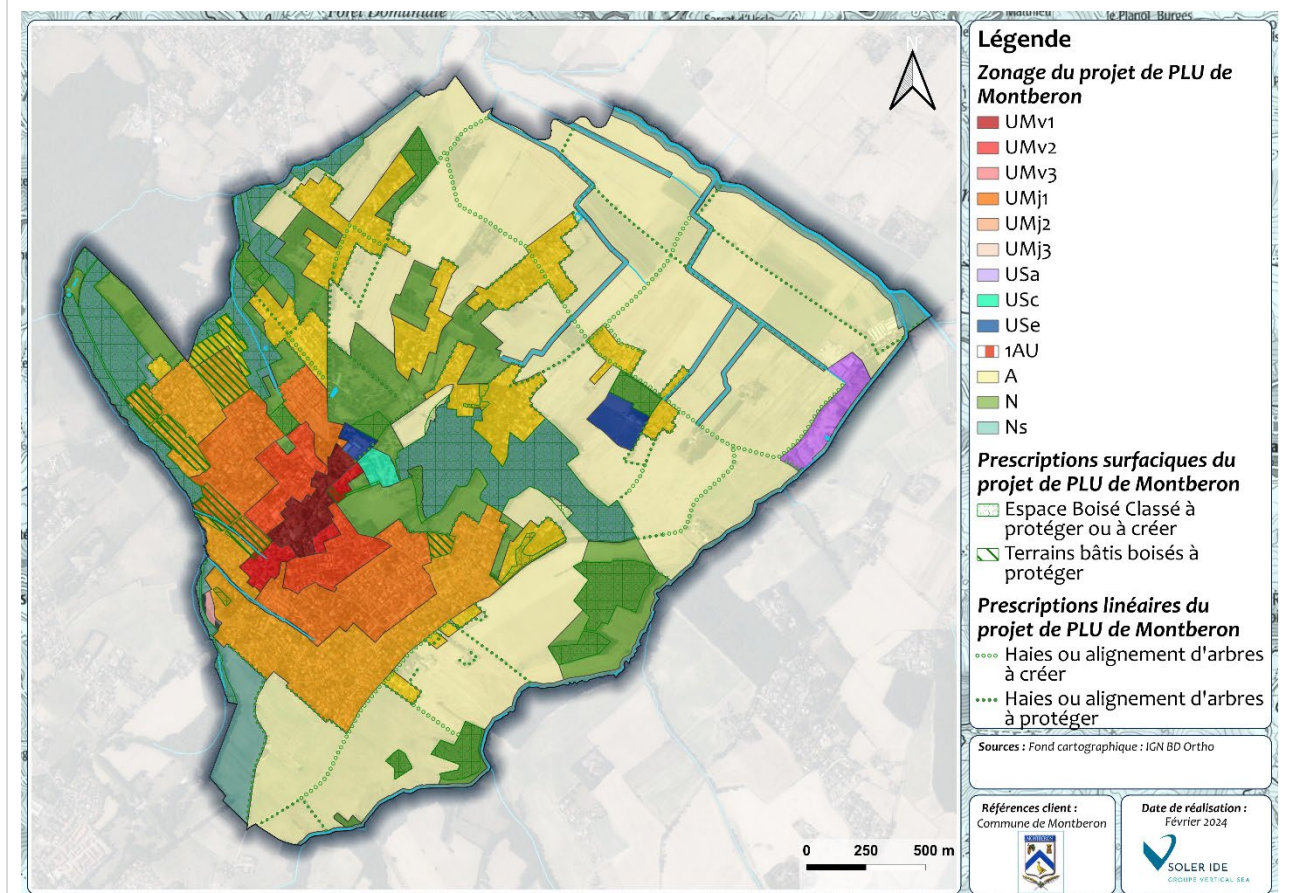
- Orientations applicables à tous les projets :
 - Préserver les sols vivants de qualité ;
 - Intégrer la biodiversité dans l'acte de construire ;
 - Végétaliser et planter les espaces libres des terrains bâtis ;
 - Concevoir des clôtures relais de biodiversité.
- Orientations spécifiques :
 - Traiter les lisières au contact des milieux naturels boisés ;
 - Traiter les lisières au contact des milieux agricoles ;
 - Traiter les lisières au contact des milieux aquatiques.

Enfin, notons qu'un diagnostic écologique a été réalisé en 2021 et complété en 2022, sur les futures zones à urbaniser initialement envisagées par la commune. Cependant, dans le cadre de l'application de la séquence ERC, une seule zone à urbaniser a été retenue. De plus, son périmètre a été réduit afin d'éviter les secteurs à enjeu écologique fort.

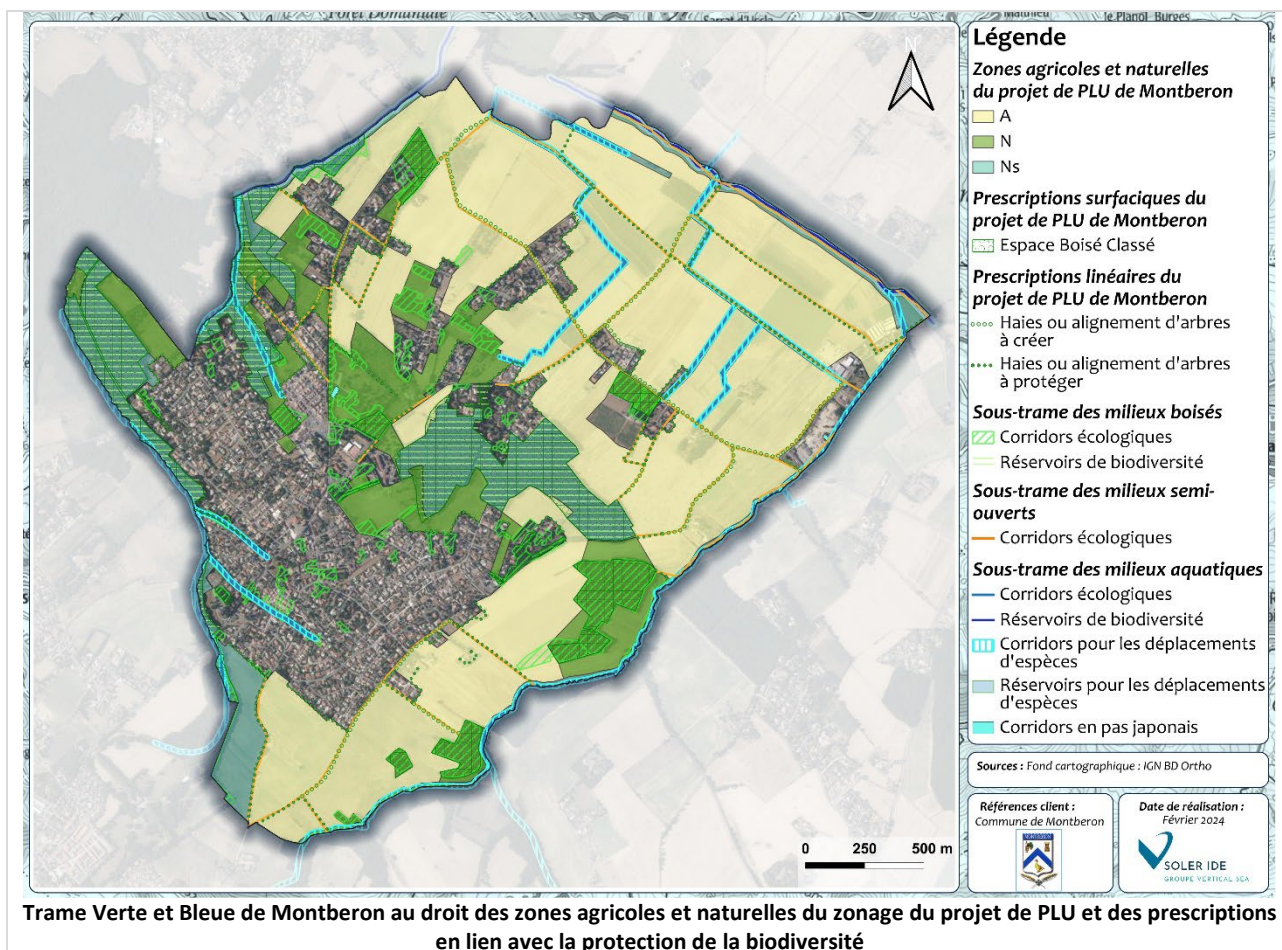
Ainsi, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité.



Zones agricoles et naturelles du projet de PLU de Montberon



Prescriptions du projet PLU de Montberon en lien avec la protection de la biodiversité



Risques naturels et technologiques

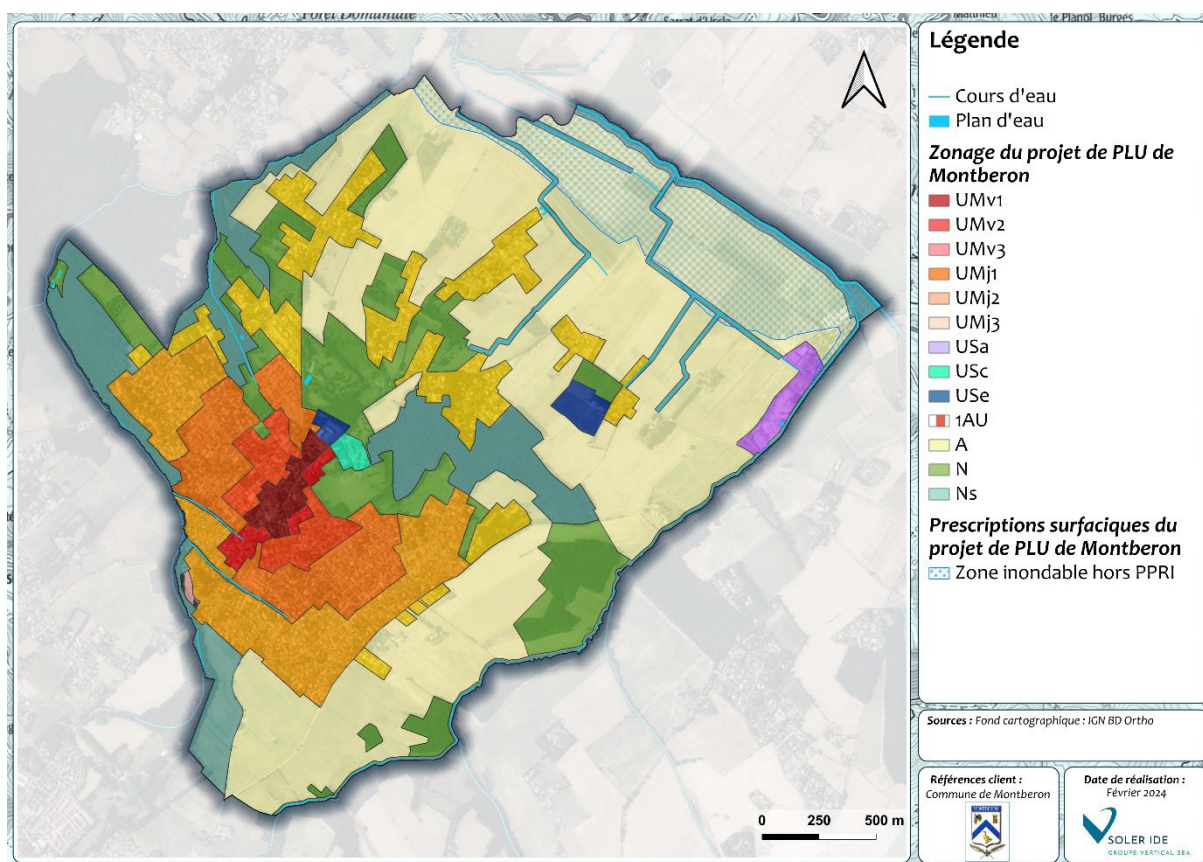
Le projet de PLU prend en compte les risques naturels suivants :

- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone Ns. De plus, le plan de zonage identifie une « zone inondable hors PPRI », où la constructibilité est restreinte ;
- Risque d'inondation par ruissellement : le PLU entend limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements, et en particulier de solution d'infiltration à la parcelle ;
- Risque d'aléa retrait-gonflement des argiles : le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sècheresse, annexé au PLU.

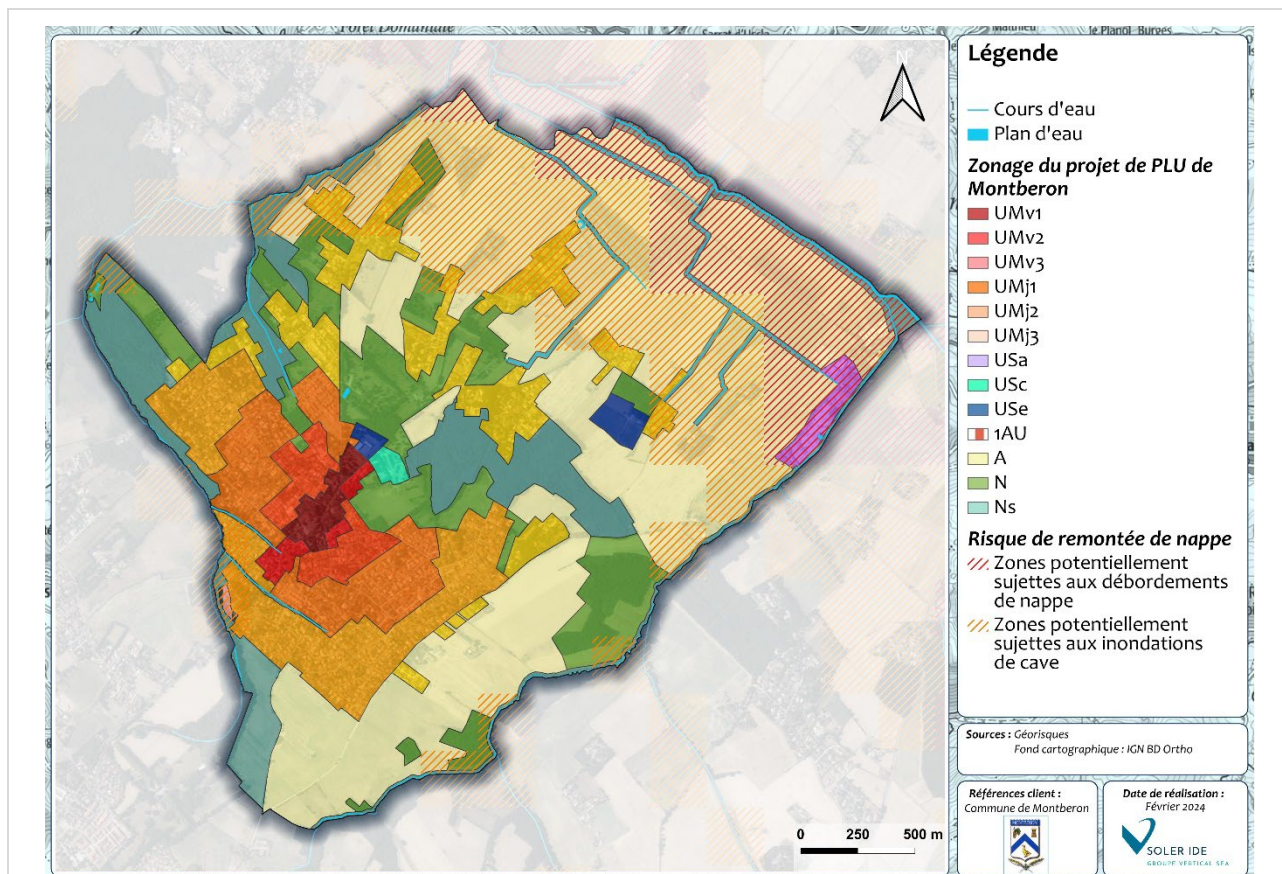
Enfin, le règlement intègre des mesures pour lutter contre le risque technologique lié aux activités industrielles. De plus, notons que le territoire est traversé par une canalisation de gaz naturel. Celle-ci constitue une servitude d'utilité publique, au droit de laquelle des prescriptions particulières s'appliquent.

Ainsi, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur les risques naturels et technologiques.

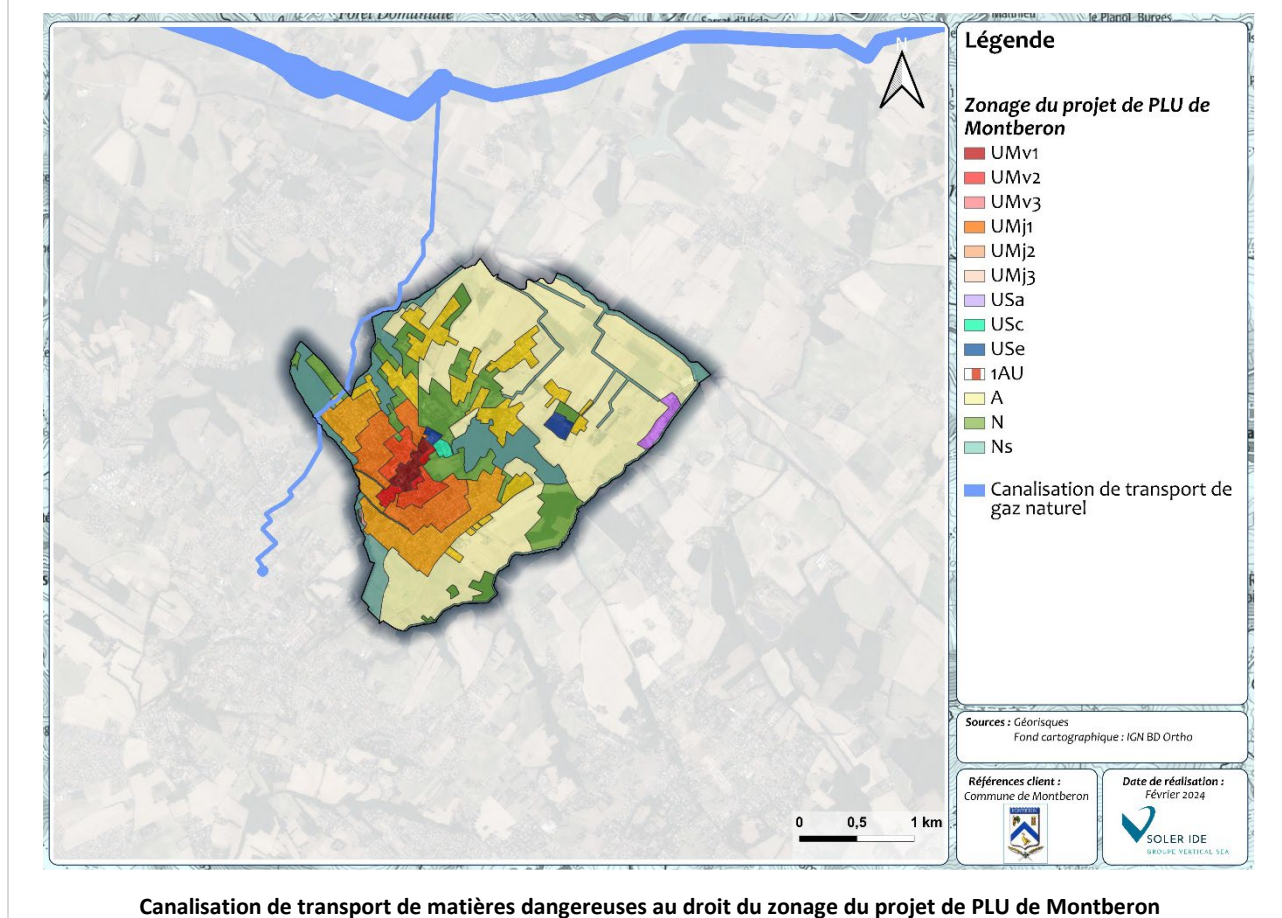
Notons cependant que le projet de règlement pourrait intégrer des préconisations spécifiques concernant la bonne gestion du risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre de projets d'aménagement.



Localisation du secteur soumis à un risque d'inondation au droit du zonage du projet de PLU de Montberon



Risque de remontée de nappe au droit du zonage du projet de PLU de Montberon



Canalisation de transport de matières dangereuses au droit du zonage du projet de PLU de Montberon

Nuisances et aux pollutions

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux :

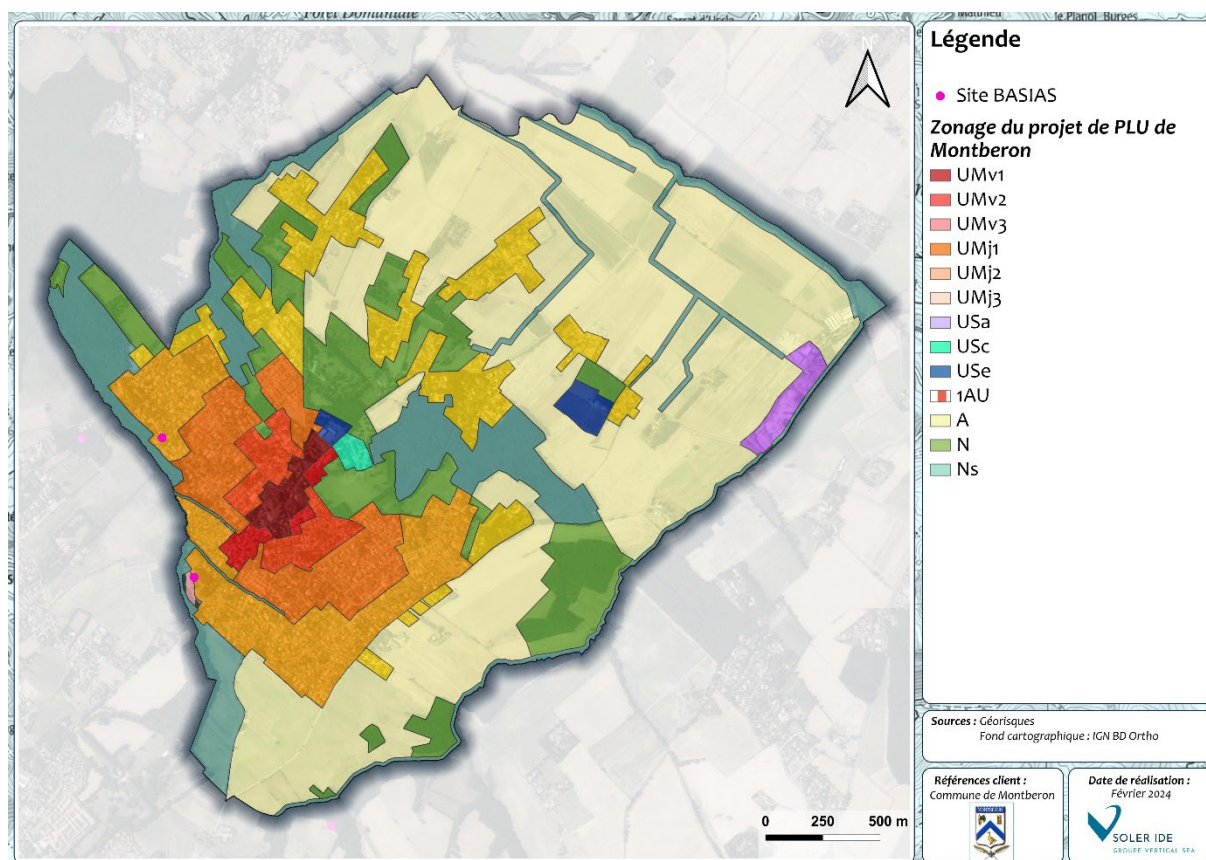
- La préservation de la trame verte et bleue locale (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...) ;
- La limitation des besoins en déplacements, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, et en particulier la valorisation des cheminements doux, permettant de limiter les émissions polluantes.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre dans son règlement et son plan de zonage la prise en compte :

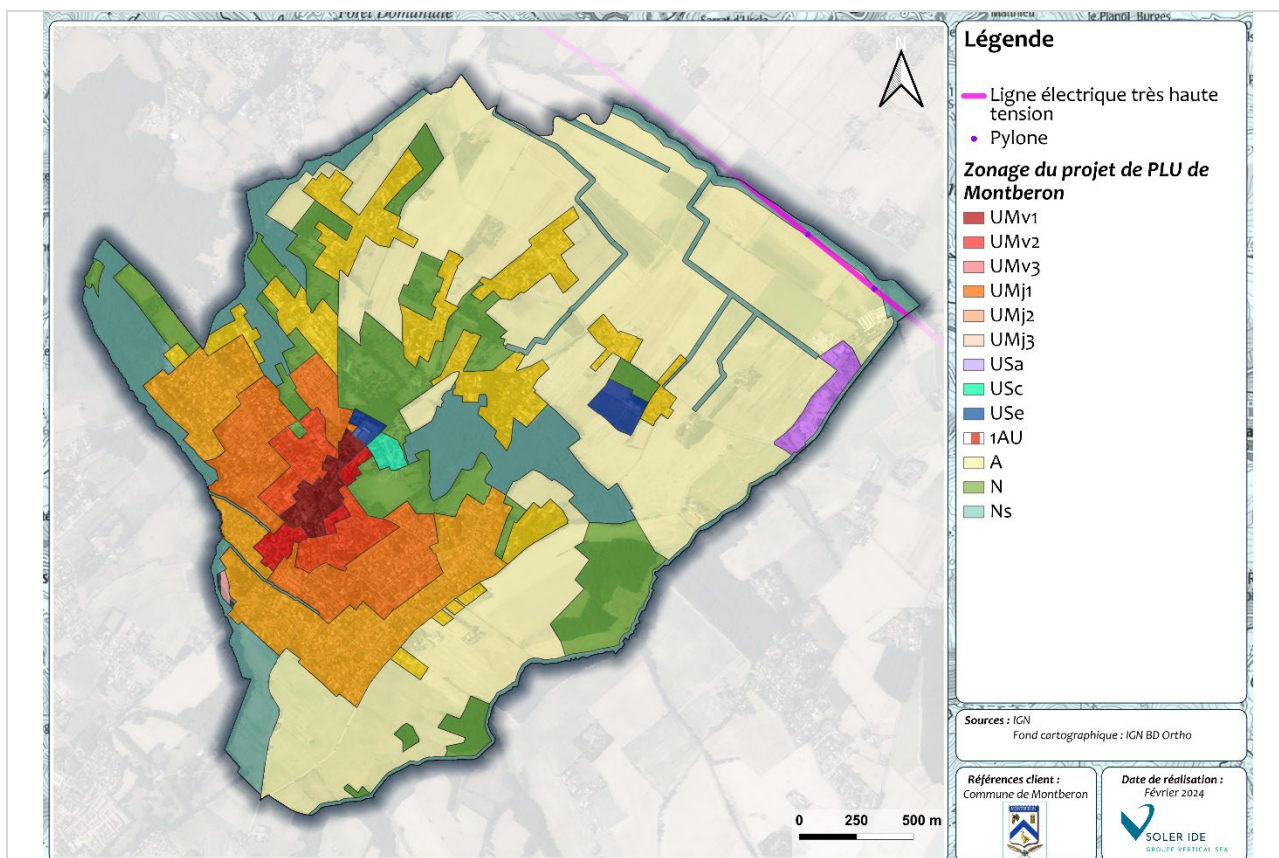
- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités industrielles, artisanales, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...) ;
- Des nuisances électromagnétiques ;
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation en milieu urbain ;
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies ;
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le PLU présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions.

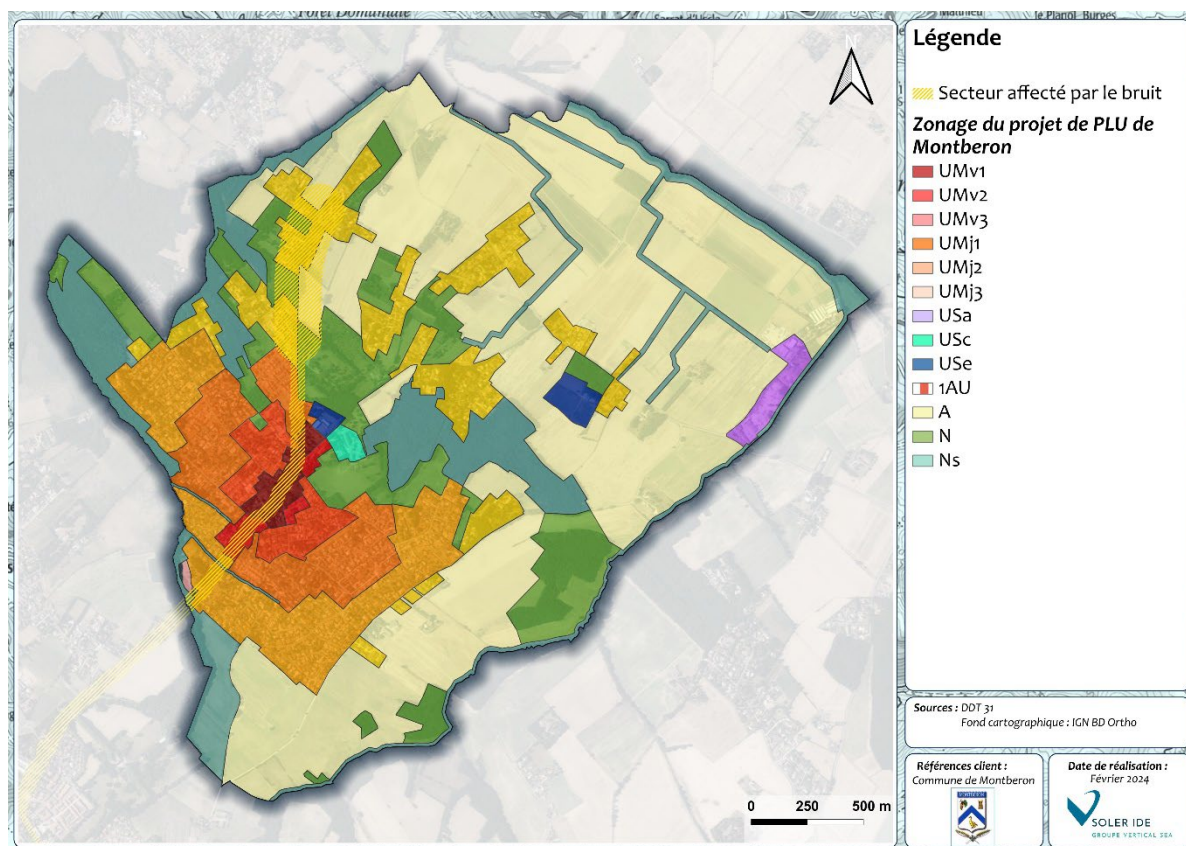
Un point de vigilance est toutefois relevé. En effet, dans le cadre de la requalification de sites potentiellement pollués (recensés dans la base de données BASIAS notamment), le projet de règlement pourrait préconiser, en fonction de l'usage futur du site, de s'assurer préalablement de l'absence de pollution.



Sites BASIAS au droit du zonage du projet de PLU de Montberon



Ouvrages électromagnétiques au droit du zonage du projet de PLU de Montberon



Secteurs affectés par le bruit au droit du zonage du projet de PLU de Montberon

Changement climatique

Le projet de PLU participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique est traitée via notamment :

- Le développement des mobilités décarbonées, via les cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement des places de stationnement pour les vélos ;
- Le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle ou collective ;
- L'intégration de la nature en ville, permettant notamment la réduction des îlots de chaleur urbains ;
- L'intégration d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire, et l'interdiction des espèces invasives ;
- La prise en compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique.

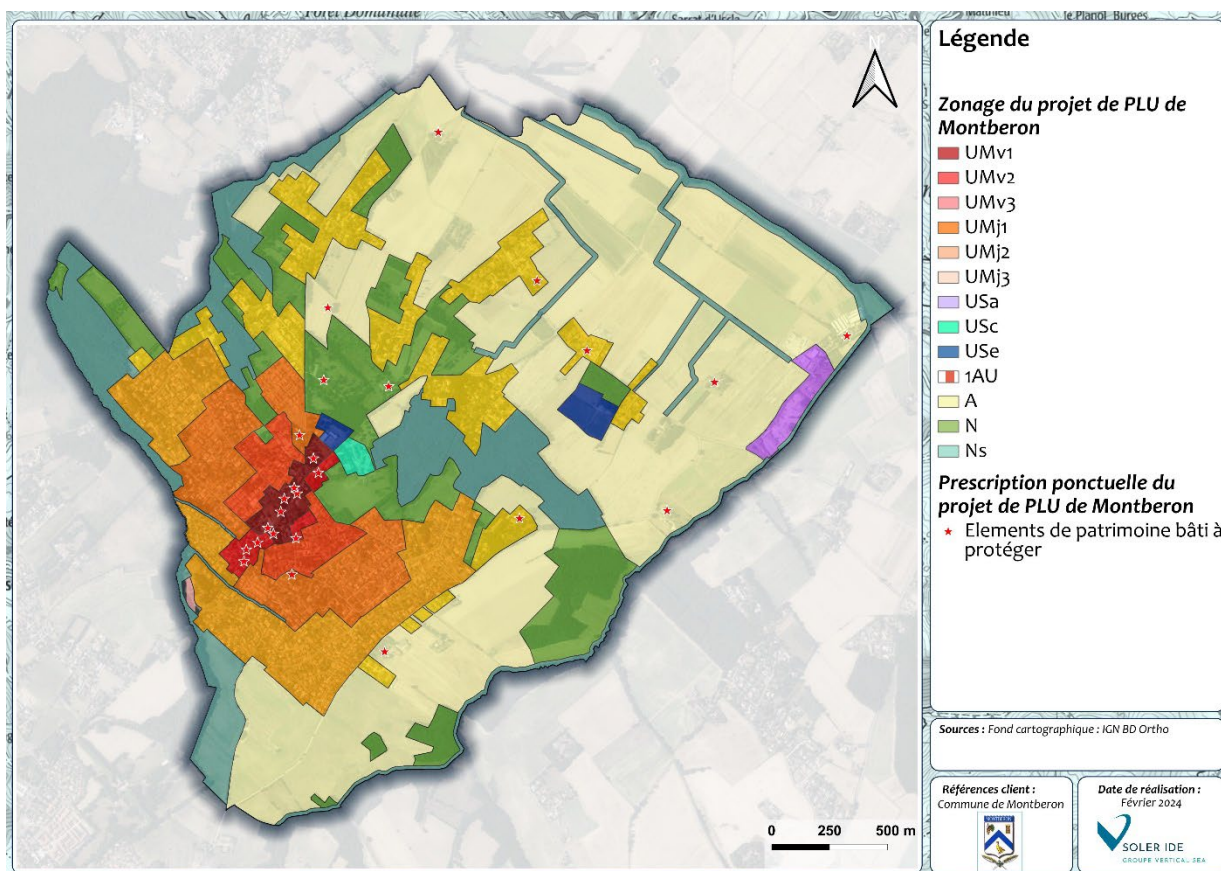
Le PLU présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

Paysages et au patrimoine

Les enjeux paysagers sont correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables. Il intègre notamment :

- Des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements ;
- L'identification d'« éléments de patrimoine bâti à protéger » ;
- Le développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain.

Le PLU présente ainsi une incidence positive sur les paysages et le patrimoine. Aucune mesure complémentaire n'est proposée.

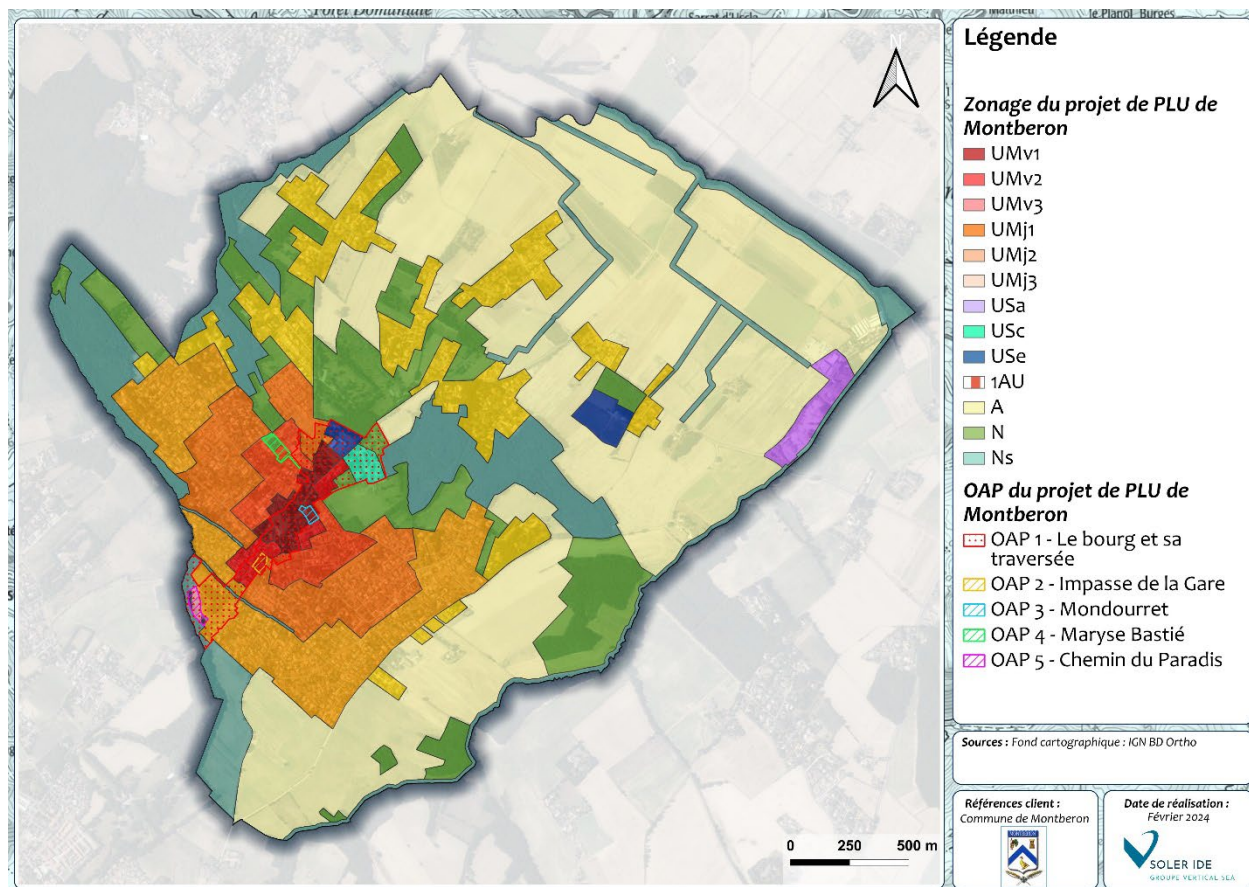


Éléments bâtis à protéger au droit du zonage du projet de PLU de Montberon

15 indicateurs permettent d'assurer le suivi des effets du projet de PLU à différentes échelles spatio-temporelles.

8.2.3 Zoom sur les OAP

Cinq OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ont été définies. Elles sont présentées sur la carte suivante.



Localisation des OAP du projet de PLU de Montberon

Les tableaux suivants présentent une synthèse de l'analyse des incidences menée sur les secteurs soumis à OAP.

- Analyse des incidences de l'OAP n°1 « Le bourg et sa traversée » – Zones UMv1, UMv2, UMv3, UMj1, UMj2, USc, USE, 1AU, N, Ns

Thématiques	Incidence de l'OAP sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	++
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++ V
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	

➤ Analyse des incidences de l'OAP n°2 : « Impasse de la Gare » – Zone UMv2

Thématiques	Incidence de l'OAP sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	++ V
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	++ V

➤ Analyse des incidences de l'OAP n°3 : Secteur « Mondourret » – Zone UMv1

Thématiques	Incidence de l'OAP sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	++ V





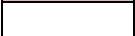
➤ Analyse des incidences de l'OAP n°4 : Secteur « Maryse Bastié » – Zones UMv3 et N

Thématiques	Incidence de l'OAP sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	++ V

➤ Analyse des incidences de l'OAP n°5 : Secteur « Chemin du Paradis » – Zone 1AU

Thématiques	Incidence de l'OAP sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	++
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++ V
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	++ V

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

8.2.4 Mesures compensatoires

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

8.2.5 Indicateurs pour le bilan du PLU

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, 15 indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLU par la collectivité.

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	3 088 (2019)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	1 225 (2019)
Part des territoires artificialisés sur la commune	IGN OCS GE	6 ans	39 ha (2013)
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Mairie	10 ans	16 ha (période 2012-2022)
Nombre d'unités foncières en dents creuses au sein de la commune (et potentiel de logements)	Mairie	6 ans	8 unités foncières (potentiel d'environ 40 logements)
Nombre d'unités foncières pouvant être divisées	Mairie	6 ans	370
Taux de vacance sur la commune	Mairie	6 ans	3%
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	/
Consommations énergétiques du territoire par habitants	AREC Occitanie	6 ans	55,6 GJ/hab/an (2016)
Emissions de gaz à effet de serre du territoire (teqCO ₂) par habitant	AREC Occitanie	6 ans	3,5 teqCO ₂ /hab/an (2016)
Taux de charge de la station d'épuration du territoire	assainissement.developpement-durable.gouv.fr	6 ans	63,8 % (2021)
Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	6 ans	545 (2019)
Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	6 ans	193 (2019)
Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	118 ha (2020)
Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	2 (2020)

Indicateurs de suivi du PLU de Montberon