



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

COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 18 octobre 2010  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

1.17

1<sup>ère</sup> REVISION DU PLU DE SAINT-PIERRE-DE-LAGES

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

Délégués présents

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BEYNEY</b> Georges <b>BRISSONNET</b> Jean-François <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis <b>CHARLES</b> Danielle <b>COQUART</b> Dominique <b>CROQUETTE</b> Martine <b>CUJIVES</b> Romain <b>De FALETANS</b> Gilles <b>DESCLAUX</b> Edmond <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>GERMAIN</b> Louis	<b>GOIRAND</b> Philippe <b>LANGÉ</b> Régine <b>MATEOS</b> Henri <b>MERONO</b> Claude <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SIMON</b> Michel <b>SUSIGAN</b> Alain <b>ZINA-RAGGOUA</b> Zohra
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>DUCERT</b> Claude <b>FAIVRE</b> Claudia <b>FOURNIER</b> Denis <b>REME</b> Jean-Michel <b>VALETTE</b> François-Régis	<b>COHEN</b> Jacques (non votant) <b>GIL</b> Danielle (non votant)
<b>MURETAIN</b>	
<b>COLL</b> Jean-Louis	<b>DADOU</b> Gilles
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ESCOULA</b> Louis	<b>MIRC</b> Stéphane
<b>AXE SUD</b>	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime <b>SAVIGNY</b> Thierry	<b>MARTINI</b> Michèle (non votante)
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>FONTES</b> André <b>MOYET</b> Jean-Louis <b>ROUQUET</b> Jacques	<b>FRANCES</b> Michel (non votant) <b>GRIMBERT</b> Georges (non votant)

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**BELAUBRE** Elisabeth, représentée par Mme CHARLES  
**CARLES** Joseph, représenté par M. DESCLAUX  
**COHEN** Pierre, représentée par M. MORIN  
**LOZANO** Guy, représenté par M. DUHAMEL  
**MAURICE** Antoine, représenté par M. GOIRAND

### Délégués titulaires excusés

**ALEGRE** Raymond  
**AUBERT** Alain  
**BENYAHIA** Daniel  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**CARASSOU** Stéphane  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**COMMENGE** Jean-Claude

**FABRE** Jean-Michel  
**FILLOLA** Alain  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GRIMAUD** Robert  
**GUILLOT** René  
**GUTH** Catherine  
**MANDEMENT** André  
**MARCIEL** Alexandre  
**MARQUIE** Bernard

**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SYLVESTRE** Arlette  
**THIBAUT** Guy  
**TOUCHEFEU** Claude  
**VALADIER** Jean-Charles

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CASSETA** Jean-Baptiste  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**DAUVEL** Philippe  
**DUFOUR** Claude

**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert  
**MIGUEL** Henri

**MOGICATO** Bruno  
**MORINEAU** Christine  
**ORTEGA** Catherine  
**RIEUNAU** Guy  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 41	Votants : 41
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 41

Il est rappelé que le SMEAT participe au dispositif du GIP InterSCoT qui vise à assurer la cohérence, à l'échelle des quatre syndicats mixtes de SCoT de l'Aire Urbaine, de l'ensemble des documents d'urbanisme et de planification, dans l'esprit et selon les principes de la loi SRU ; ceux-ci sont traduits dans la Charte de l'Aire Urbaine, à laquelle se réfèrent les quatre Syndicats Mixtes pour la révision ou l'élaboration de leur SCoT.

Dans l'attente de la finalisation de ces quatre SCoT, il apparaît nécessaire que l'évolution des documents d'urbanisme et de planification de l'Aire Urbaine respecte un principe de prudence en tenant compte, dans la mesure du possible, de la Charte ainsi que des travaux partagés au niveau de l'InterSCoT.

C'est dans cette perspective que le SMEAT, saisi, le 16 juillet 2010, en qualité d'Etablissement Public limitrophe de la commune de Saint-Pierre-de-Lages et au vu des avis ou recommandations qu'il a déjà été amené à émettre sur des projets de PLU non couverts par le Schéma Directeur actuel, a examiné les orientations du PADD et l'ensemble du PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de :

- Accueillir une population nouvelle en passant d'une commune de 800 habitants aujourd'hui à 1 100 habitants d'ici 2030 ;
- Solidariser l'espace urbain en confortant la centralité du village et en affirmant le rôle structurant de la RD1 dans l'armature urbaine ;
- Développer la mixité urbaine et sociale : habitat diversifié, commerces, services et artisanat, équipements et espaces publics ;
- Pérenniser les activités existantes ;
- Préserver l'environnement et les paysages.

Le projet de révision de PLU de Saint-Pierre-de-Lages prône un développement compact de la commune, évitant le morcellement et l'étalement urbain.

Le SMEAT relève toutefois que la zone N1 (7 000 m<sup>2</sup>) permettrait la réalisation de plusieurs constructions entre deux « écarts » ; or de telles constructions isolées éloignées des centres bourgs constituent des supports de l'émiettement de l'urbanisation.

D'autre part, en ce qui concerne les modalités de développement de l'urbanisation en continuité du village, la commune prévoit :

- A court et moyen terme :
  - o au sein des zones U :
    - en assainissement collectif, une densité brute de 9,5 logements par hectare ;
    - en assainissement non collectif, une densité brute de 4,5 logements par hectare ;
  - au sein des zones AU, AUp ouvertes à l'urbanisation, une densité de 6,5 logements par hectare.
- A long terme, la commune prévoit au sein des zones AU non ouvertes à l'urbanisation une densité brute de 9,5 logements par hectare.

Or, au regard des critères du projet de SCoT arrêté, la commune de St-Pierre-de-Lages est située en territoire de développement mesuré (et ne présente pas les caractéristiques d'un pôle de service). De ce fait les densités brutes recommandées pour cette commune seraient de :

- 15 logements par hectare (brute) en moyenne autour du noyau villageois ;
- 10 logements par hectare maximum hors noyau villageois.

Ainsi, à objectif d'accueil de population équivalent, l'application de ces niveaux de densité, devrait conduire à diminuer par deux, environ, la consommation d'espaces naturels et agricoles (réduction des zones AU).

Le SMEAT a déjà été amené, dans des cas similaires rencontrés lors de la révision de PLU de communes de son périmètre, à émettre des avis réservés. Il est donc proposé qu'il formule également des réserves concernant les points mentionnés ci-dessus qui, en l'état, ne seraient pas cohérents avec les modalités de développement qui s'appliquent aux communes de la Grande agglomération toulousaine situées à proximité.

**Le Comité Syndical,**

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

**Après en voir délibéré, décide :**

**Article premier :**

D'émettre un avis favorable au projet de 1<sup>ère</sup> révision du PLU de Saint-Pierre-de-Lages sous réserves :

- de prévoir des niveaux de densité plus élevés notamment au sein du noyau villageois et de réduire, par conséquent, la superficie des zones AU ;
- de ne pas créer la zone N1 (secteur naturel au sein duquel seraient autorisés les constructions d'habitation).

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Pierre-de-Lages et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 25 octobre 2010**

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

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

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Pierre COHEN**