



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

COMITE SYNDICAL du SMEAT
du 25 juin 2008
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

5-2

1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE BONREPOS-SUR-AUSSONNELLE

L'an deux mille huit, le vingt-cinq mai à quatorze heures et trente minutes, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, 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 :

GRAND TOULOUSE	
BEYNEY Georges BRISSONNET Jean-François CARASSOU Stéphane CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COHEN Pierre COQUART Dominique CROQUETTE Martine De FALETANS Gilles GERMAIN Louis GOIRAND Philippe	GRIMAUD Robert GUILLOT René MARCIEL Alexandre MAURICE Antoine MONTAGNER Guy MORIN Etienne PY Dominique SUSIGAN Alain SYLVESTRE Arlette VERGE Jean-Pierre ZINA-RAGGOUA Zohra
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FOURNIER Denis REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques
MURETAIN	
COLL Jean-Louis PARDILLOS José	DADOU Gilles DUFOUR Claude
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
SAVIGNY Thierry	
HERS ET GARONNE	
FRANCHINI Paul	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André MOYET Jean-Louis	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ARIF Abdelkader, représenté par M. MORIN
BELAUBRE Elisabeth, représentée par Mme CHARLES
FILLOLA Alain, représenté par Pierre COHEN
MERONO Claude, représenté par M. GERMAIN
TOUCHEFEU Claude, représentée par Mme CROQUETTE
ESCOULA Louis, représenté par M. ALEGRE

Délégués titulaires excusés

BELLOUBET Nicole	FEDOU Maxime
BENYAHIA Daniel	GUERIN Philippe
BOUDOU Dany	GUTH Catherine
BRIANCON François	LOZANO Guy
CARLES Joseph	MANDEMENT André
CARNEIRO Grégoire	MARQUIE Bernard
CARREIRAS Joël	MATEOS Henri
COMMENGE Jean-Claude	MIRC Stéphane
CUJIVES Romain	RAYNAL Claude
DESCLAUX Edmond	SANCHEZ Francis
DUHAMEL Thierry	SIMON Michel
DUPLANTE Pierre	SOTTIL Alain
FABRE Jean-Michel	SUAUD Thierry
FAIVRE Claudia	VALADIER Jean-Charles

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard	GRIMBERT Georges
BOURG Jean-Claude	GUEGAN Raymond
CASSETA Jean-Baptiste	LAVIGNE Christian
CASSAGNE Jean-Claude	MICHEL Frances
CHAMBENOIT Yves	MIGUEL Henri
DAUVEL Philippe	MOGICATO Bruno
ESPIC Xavier	MORINEAU Christine
FERRE Christian	RIEUNAU Guy
GEIL-GOMEZ Sabine	SAINTE-MARIE Alain
GIL Danielle	SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 38	Votant : 44
	Abstention : 11	Contre : 0	Pour : 33

I. Exposé de la demande

- La commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCOT ;
- Par courrier en date 7 février 2008, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

II. La commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle

- La commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) le 30 mars 1990.
La commune s'est engagée dans une révision globale du document, afin de le transformer en PLU par délibération du 17 décembre 1999 (2^{ème} délibération de prescription le 29 juin 2001 : loi SRU). Le projet de PLU a été arrêté le 2 juillet 2004 approuvé le 17 octobre 2005 et rendu exécutoire le 19 novembre 2005 ; ayant été arrêté préalablement à l'extension du périmètre du SMEAT, ce dernier n'a pas été amené à émettre d'avis sur ce PLU.
- La commune est membre de la Communauté de Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle, qui regroupe six communes (Bonrepos-sur-Aussonnelle, Bragayrac, Empeaux, Sabonnères, Saiguède et Saint-Thomas) et compte 2 560 habitants (RP 1999) ;
- Recensement de la population 1999 : 579 habitants (+ 14 % entre 1990 et 1999, soit 8 habitants de plus par an),
Recensement complémentaire 2006 : 797 habitants (+ 38 % entre 1999 et 2006, soit 31 habitants de plus par an) ;
- Superficie de la commune : 1 017 ha (source BD Carto) ;
- Evolutions des espaces urbanisés sur la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle entre 1999 et 2007.
Espaces urbanisés = zones bâties à prédominance d'habitat, zones industrielles ou commerciales, infrastructures routières et ferroviaires, grands équipements urbains, zones aéroportuaires et aérodrome ; (sources : Spot View Thema, auat) ;
 - o Espaces urbanisés 1999 : 94 ha
 - o Espaces urbanisés 2003 : 104 ha
 - o Espaces urbanisés 2007 : 117 ha(+ 23 ha d'espaces urbanisés entre 1999 et 2007, soit + 2,9 ha par an en moyenne).

III. Objet du projet de modification du PLU de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle

Le projet de modification du PLU de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle a pour objectif :

- De permettre l'ouverture à l'urbanisation de deux des six secteurs 2AUa identifiés dans le PLU approuvé en décembre 2005. Ces secteurs (7,4 ha au total sur les 32 ha potentiellement constructibles) se situent en limite du tissu urbain de la commune.
La municipalité a souhaité rendre constructibles ces terrains suite au comblement progressif des zones déjà ouvertes à l'urbanisation, l'amenuisement de l'offre foncière ne permettant plus un renouvellement des populations suffisant pour assurer, à court terme, un fonctionnement cohérent des divers équipements structurants présents sur le territoire communal (groupe scolaire, ...).

D'un point de vue réglementaire :

- Dans le PLU opposable :
 - o les secteurs 2AUa, à vocation principale d'habitat, sont destinés à recevoir le développement futur de la commune ;
 - o dans ces secteurs, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome ;
 - o le COS, dans ces secteurs, est fixé à zéro (2AUa COS 0).
- Dans le projet de modification :
 - o ces secteurs seraient reclassés en secteurs 1AUa ;
 - o l'urbanisation se ferait sous forme d'opération d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement définies au PLU ;
 - o dans ces secteurs, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif ;
 - o afin d'assurer la continuité du tissu urbain, il est demandé une superficie minimale de parcelle de 900 m² ;
 - o le COS serait fixé à 0,25 en correspondance avec les zones récemment urbanisées.

Les règlements graphique et écrit seront modifiés en conséquence.

Le projet

- Le secteur de la « Grande Borde » (3,4 ha) :
 - o ce secteur s'inscrit dans le prolongement du centre bourg, en continuité d'une opération en cours de réalisation (bordure de la RD 58g),
 - o la desserte du site s'effectuera par le réseau de voirie de cette première opération,
 - o le secteur n'est pas desservi par les transports collectifs. Il se situe cependant à moins de 500 mètres d'un arrêt (« village ») des lignes n°41 et n°43 du réseau de transports du Conseil Général de la Haute-Garonne :
 - ligne n°41 (navette SNCF) : Toulouse (SNCF) - Muret (SNCF) - Saint-Clar - Saint-Lys - Fontenilles - Fonsorbes (7 courses / jour : fréquence très faible),
 - ligne n°43 : Toulouse - La Salvétat - Fontenilles - Sabonnères (4 courses / jour : fréquence très faible).
- Le secteur de « Mondou » (4 ha) :
 - o ce secteur s'inscrit en entrée de ville Nord de la commune ;
 - o bordé, au Sud, par la RD 12, aucun accès direct n'y est autorisé. Les différents accès au site se feront par la route communale dite « du Mondou » (cf. page 7) ;
 - o le développement de cette partie du territoire entraînera, par ailleurs, une sécurisation du carrefour entre la RD 12 et la voie de « Mondou » matérialisé par un Emplacement Réservé au PLU (ER n°2 : « tourne à gauche RD 12 / RD 18 (l'Enclos / Mondou) », au bénéfice de la commune, d'une superficie de 7 700 m²) ;
 - o l'urbanisation de ce secteur permettra le raccordement au réseau d'assainissement collectif des constructions de la zone UC limitrophe (localisée au Nord) ;
 - o le secteur est desservi par les transports collectifs, ligne n°43 (arrêt « Mondou ») du réseau de transports du Conseil Général de la Haute-Garonne.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs permettrait la réalisation d'environ 50 à 65 nouvelles constructions.

- L'adaptation de certaines dispositions réglementaires :
 - o rectification et mise à jour d'informations contradictoires concernant le type d'assainissement mis en place dans le sous-secteur Uaa (modification portant sur le caractère de la zone et sur l'article 5 du règlement : le sous-secteur Uaa relève exclusivement de l'assainissement collectif) ;
 - o intégration d'un alinéa dans l'article 1 (occupations et utilisations du sols interdites) de la zone U concernant l'interdiction de dépôts de véhicules ;
 - o intégration de la zone 1AUa aujourd'hui urbanisée en secteur Ua, dont les dispositions réglementaires sont les plus proches ;
 - o précision de l'article 11 (aspect extérieur) des zones U, 1AU, 1AUf, A et N, autorisant l'utilisation des matériaux et techniques innovantes découlant de la mise en œuvre de démarche Haute Qualité Environnementale ou d'utilisation d'énergies renouvelables et précision sur la mise en œuvre de toitures terrasses ;
 - o introduction d'un nouvel alinéa à l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) des zones 1AUf et A permettant la réalisation, les constructions et installations de production d'énergie renouvelable ;
 - o précision de l'article 13 (espaces libres - plantations) des zones U et 1AU concernant :
 - le seuil fixé à partir duquel il y a obligation de réaliser des espaces collectifs d'accompagnements lors d'opération d'ensemble,
 - l'accès de ces espaces à partir du domaine communal ou départemental, public ou privé,
 - ...
 - o précision de l'article 14 (Coefficient d'Occupation des Sols) de la zone U, sur la valeur du COS :
 - entre les constructions à usage d'habitat et les autres constructions
 - et entre les constructions qui sont raccordées ou non au réseau d'assainissement collectif ;
 - o précision des articles 4 ; 5 et 14 de la zone 1AU concernant les modalités d'assainissement ainsi que les COS fixés ;
 - o adaptation du plan de zonage, secteur de « Tourneris », zone 1AUf, N et secteur Ns afin de caler les limites de zones avec celles de la zone inondable :
 - Le secteur Ns (vocation de loisirs, de sports ou de détente) est étendu vers l'Est entre l'Aussonnelle et la limite Nord de la zone 1AUf. Cette disposition est complétée par l'instauration d'un nouvel Emplacement Réserve (ER n°9 : « aménagement d'une zone de sports : terrains et bâtiments annexes (gymnase, vestiaires, installations sanitaires, ... », au bénéfice de la commune, d'une superficie de 42 000 m²).
 - o introduction de deux nouveaux alinéas à l'article 2 de la zone A, l'un autorisant les constructions et les installations nécessaires à la diversification des activités agricoles (tourisme vert, ...), l'autre permettant la réalisation de piscines d'agrément ;
 - o rectification d'une erreur matérielle concernant la délimitation d'un secteur Nh, au lieu-dit « La Hourette » ;
 - o clarification des articles 1 et 2 de la zone N (installations classées, équipements publics) ;
 - o suppression des Emplacements Réserve n°9 et n°10 suite à l'acquisition des terrains par la collectivité ;

- ER n°9 : création des terrains de sports, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 29 150 m²,
 - ER n°10 : extension du cimetière et création de l'atelier municipal.
- La mise à jour du fond cadastral (report des constructions nouvelles réalisées, de la zone d'activités, du groupe scolaire, ...).

IV. Cohérence du projet avec la Charte InterSCoT

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

Il est toutefois relevé que :

- L'ouverture à l'urbanisation, en « entrée de ville » Nord, du secteur de « Mondou » constitue un enjeu pour la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. C'est pourquoi, il serait opportun de structurer et de valoriser l'image de ce quartier, dans une logique cohérente et d'ensemble à l'échelle communale, par un traitement urbain et paysager de qualité ;
- Les dispositions du règlement du secteur 1AUa, qui prévoient une taille minimale de parcelle de 900 m² sans que celle-ci soit justifiée par des sujétions techniques, ne va pas dans le sens de l'utilisation économe de l'espace visée par la Charte ;
- La sécurisation du carrefour de la RD 12 et de la voie de « Mondou » est essentielle pour l'aménagement de cette partie de l'agglomération de Bonrepos-sur-Aussonnelle. Il est donc souhaitable que l'ensemble des possibilités offertes soit étudié pour réduire les vitesses dans cette zone ;
- le fort potentiel d'urbanisation identifié dans le PLU en vigueur (32 ha de zones à urbaniser), peut conduire le SMEAT à formuler, dès à présent, des observations de caractère général, tant au regard des orientations de la Charte que des travaux en vue du futur SCoT.

VI. Décision proposée

Etant donné que la modification du PLU de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle :

- porte sur l'ouverture de zones à l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante,
- porte sur le changement de statut de zones,
- porte sur des modifications mineures d'orientations d'aménagement,
- porte sur des ajustements du règlement,
- prend en compte les nuisances et risques présents sur le territoire,
- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,

Il est proposé que le SMEAT émette un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle, en recommandant que soient définis les éléments d'un traitement urbain et paysager de qualité sur ses territoires à enjeux, notamment le secteur de « Mondou ». Pour ce dernier, en particulier, les liens entre cette zone et le centre du village devraient être assurés, par exemple au moyen d'orientations d'aménagement (formes urbaines, type d'habitat, desserte,...) définies avec le ou les opérateurs, qui assureraient une meilleure transition entre les formes d'habitat traditionnel du noyau historique et les lotissements à réaliser.

Le SMEAT observe également :

- que la délimitation des zones à urbaniser (2AU) dans le PLU permet, à court et moyen terme, de grandes possibilités d'urbanisation (32 ha). Or, il est rappelé que les territoires situés en dehors du cœur d'agglomération ou des polarités identifiés par la Charte InterSCoT et le diagnostic du futur SCoT (en fonction notamment de leur accessibilité, de leur capacité d'accueil, de services, d'emplois), ont vocation à connaître un développement urbain mesuré ; le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces nouveaux secteurs devra donc en tenir compte et s'inscrire dans le cadre de la Charte et des travaux du futur SCoT ;
- il en est de même de la taille minimale de parcelle pressentie (> à 900 m²) sur ces espaces, qui ne va pas dans le sens d'une utilisation économe de l'espace visée par la Charte.
- que la localisation de certaines zones en dehors du centre du village, le long des voies, conduirait à la création d'une urbanisation linéaire, alors que l'urbanisation périurbaine doit, de manière préférentielle, se faire en continuité des noyaux villageois existants et maintenir les potentiels des espaces agricoles et naturels ;
- qu'il est nécessaire de vérifier de quelle manière les nouveaux flux, résultant de l'urbanisation de la commune, pourront s'insérer dans le système de déplacement de l'Ouest toulousain.

Il est rappelé, à ce propos, que la cohérence urbanisme / transport est une préoccupation prise en compte dans les documents de planification et de programmation supra-communales depuis déjà une dizaine d'années. Elle se traduit notamment par :

- o l'obligation de programmer les infrastructures nécessaires aux déplacements engendrés par le développement de l'urbanisation : dans le Schéma Directeur actuel, les zones de cohérence prévoient ainsi de conditionner l'urbanisation de nouveaux territoires à la réalisation des infrastructures de transport nécessaire au fonctionnement des nouveaux quartiers,
- o l'adaptation des transports aux tissus urbains traversés : dans le PDU, les modes de transports collectifs sont déclinés en fonction des tissus urbains desservis, les modes les plus « lourds » étant adaptés à l'urbanisation dense en raison de leur capacité.

En ce qui concerne Bonrepos-sur-Aussonnelle, dont le territoire se situe au-delà des périmètres des zones de cohérence, il est à noter que les deux lignes de bus (lignes n°41 et n°43 - très faibles fréquences) qui desservent actuellement la commune, ne permettent pas à ce mode de transport d'être perçu comme une alternative crédible à l'usage de la voiture particulière.

D'autre part, l'aménagement de la RD n°37 (création d'un itinéraire d'accès au réseau de voies rapides à partir de la RD 632) vers l'échangeur de la déviation de Léguevin (RN 124), dont la vocation est de désengorger la RD 632, ne sera réalisé qu'après la mise en service de la déviation de Léguevin prévue pour fin 2009. Seul un court tronçon de la RD n°37 a été réaménagé pour desservir le collège de Fontenilles.

En outre, l'attention de la commune doit être attirée sur le fait que la compatibilité du PLU par rapport au nouveau SCoT devra être vérifiée à la suite de l'approbation de celui-ci.

Le Comité Syndical

Entendu l'exposé de Monsieur le Président

Après en avoir délibéré, décide

Article premier :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle, en lui recommandant de définir et de mettre en place les éléments d'un traitement urbain et paysager de qualité, sur le secteur de « Mondou », tel que décrit ci-dessus.

Article 2 :

D'inviter la commune à inscrire son développement, et le phasage de celui-ci, dans le cadre des grandes orientations de la Charte InterSCoT telles que rappelées ci-dessus.

Article 3 :

De transmettre la présente délibération à Monsieur le Maire de Bonrepos-sur-Aussonnelle et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne

Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 27 juin 2008

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

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,**

Pierre COHEN