

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

5-3

COMMUNE DE BONREPOS-SUR-AUSSONNELLE

**EXTENSION DE L'URBANISATION
DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 122-2 DU CODE DE L'URBANISME**

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
TOUCHEFFU 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 22 mai 2008, elle sollicite le SMEAT pour une dérogation autorisant l'extension de l'urbanisation sur son territoire, dans le cadre de la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Située à moins de quinze kilomètres de la périphérie de l'agglomération toulousaine (plus de 50 000 habitants) et non couverte par le SCOT opposable, elle ne peut pas, selon les dispositions de l'article L 122-2, alinéas 1 et 2, du Code de l'Urbanisme, réviser ou modifier son PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle ;
- Néanmoins, il peut être dérogé à ces dispositions lorsqu'un périmètre de SCOT incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, c'est-à-dire le SMEAT ;
- « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision du plan ».

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 approuvé le 17 octobre 2005 et rendu exécutoire le 19 novembre 2005 ;
- 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, avat) ;
 - 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 de la demande de dérogation

- Le projet de modification du PLU de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle prévoit d'ouvrir à l'urbanisation de deux des six zones 2AUa (COS 0) identifiées dans le PLU en vigueur. Une partie des terrains concernés par cette modification correspond à des terrains agricoles ouverts à l'urbanisation après le 1^{er} juillet 2002 suite à la révision globale du document (transformation en PLU). Ces terrains font donc l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les secteurs :
 - o secteur « Mondou » (9 800 m² sont concernés par la demande de dérogation sur les 4 hectares de la zone) :
 - ce secteur s'inscrit en entrée de ville Nord de la commune,
 - 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 »,
 - 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),
 - l'urbanisation de ce secteur permettra le raccordement au réseau d'assainissement collectif des constructions de la zone UC limitrophe (localisée au Nord),
 - 8 à 10 constructions seront réalisées sur les 9 800 m², pour un nombre induit de 25 à 32 habitants,
 - le secteur est desservi par les transports collectifs, ligne n°43 (arrêt « Mondou ») du réseau de transports du Conseil Général de la Haute-Garonne.
 - o secteur « La Grande Borde » (34 000 m²) :
 - ce secteur s'inscrit dans le prolongement du centre bourg, en continuité d'une opération en cours de réalisation en bordure de la RD 58g,
 - sa desserte s'effectuera par le réseau de voirie de cette première opération,
 - le secteur est destiné à accueillir 30 à 35 constructions pour un nombre induit de 96 à 112 habitants,
 - 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 Salvetat - Fontenilles - Sabonnères (4 courses / jour : fréquence très faible).
- La superficie totale des espaces faisant l'objet de la demande de dérogation couvre environ 4,4 hectares ;

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 ;

- 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 d'aménagement offertes soit étudié pour réduire les vitesses dans cette zone ;
- 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 ;

IV. Décision proposée

Etant donné que la demande de dérogation de la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle porte sur l'ouverture de zones en continuité de l'urbanisation existante ;

il est proposé que le SMEAT accorde la dérogation demandée par la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle, en recommandant que soient définis les éléments d'un traitement urbain et paysager de qualité sur 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 l'urbanisation existante au Sud de la RD 12 et les lotissements à réaliser.

Le Comité Syndical

Entendu l'exposé de Monsieur le Président

Après en avoir délibéré, décide

Article premier :

D'accorder la dérogation demandée par 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 :

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