

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

5-5

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LAUNAGUET

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 BRISSENET 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
CASSETTA 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 : 0	Contre : 0	Pour : 44

I. Exposé de la demande

- La commune de Launaguet est incluse dans le périmètre du SDAT valant SCOT ;
- Par courrier en date du 2 avril 2008, elle notifie au SMEAT, conformément aux articles L 123-8, L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique qui se déroulera du 16 juin 2008 au 16 juillet 2008 inclus.

II. La commune de Launaguet

- La commune de Launaguet s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) le 22 juin 1985.
La commune s'est engagée dans une révision globale du document, afin de le transformer en PLU par délibération du 31 mars 2003. Le projet de PLU a été approuvé le 23 octobre 2006 et rendu exécutoire le 15 novembre 2006.
Le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 3 septembre 2007 (avis du SMEAT du 2 juillet 2007) ;
- La commune est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, qui rassemble vingt-cinq communes et compte 583 000 habitants (RP 1999) ;
- La commune fait partie du secteur Nord-Est du SDAT valant SCOT, qui comprend quatorze communes (Aucamville, Bruguières, Castelnau, Fenouillet, Fonbeauzard, Gagnac-sur-Garonne, Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Montberon, Pechbonnieu, Saint-Alban, Saint-Génès Bellevue, Saint-Loup Cammas) ;
- Recensement de la population 1999 : 5 086 habitants (+ 35 % entre 1990 et 1999, soit 146 habitants de plus par an).
Recensement rénové de la population 2007 : 6 926 habitants (+ 36 % entre 1999 et 2007, soit 230 habitants de plus par an sur la dernière période) ;
- Taux de logements sociaux, en 2007, sur la commune de Launaguet au regard de l'article 55 de la loi SRU :
 - o 11,27 % ;
- Superficie de la commune : 702 ha (source BD Carto) ;
- Evolutions des espaces urbanisés sur la commune de Launaguet entre 1990 et 2007.
Espaces urbanisés = zones bâties à prédominance d'habitat, zones industrielles ou commerciales, infrastructures routières et ferroviaires, grands équipements urbains, zones aéroportuaires et aéroport ; (sources : Spot View Thema, auat) ;
 - o Espaces urbanisés 1990 : 205 ha
 - o Espaces urbanisés 1996 : 234 ha
 - o Espaces urbanisés 1999 : 254 ha
 - o Espaces urbanisés 2003 : 293 ha
 - o Espaces urbanisés 2007 : 308 ha(+ 103 ha d'espaces urbanisés entre 1990 et 2007, soit + 6 ha par an en moyenne).

III. Objet de la procédure de révision simplifiée du PLU de la commune de Launaguet

Le projet de révision simplifiée du PLU de la commune de Launaguet a pour objet de reclasser en zone constructible, UB, des terrains repérés dans le PLU actuellement opposable, en zone NL (5 700 m²) ;

- Dans le POS, les terrains considérés étaient déjà classés en zone constructible (zone UC), une partie d'entre eux supportant une construction.

- o zone UC du POS :
 - zone à vocation mixte,
 - devant être raccordée au réseau collectif d'assainissement,
 - dont la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres,
 - où le COS était fixé à 0,20.
- Lors de l'élaboration du PLU (révision globale du document), ces terrains ont été classés en zone NL dans un souci de cohérence avec le projet de PPR inondation « Hers Mort aval » en cours d'approbation à cette période. Les différentes contraintes définies dans ce document provisoire (zones soumises aux divers aléas du risque inondation sur la commune), avaient été, en vertu de l'application d'un principe de précaution, intégrées dans le PLU ;
- Le document définitif du PPRi, approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 9 novembre 2007, a permis de relever que ces terrains, répertoriés initialement et provisoirement en zone d'aléa faible à modéré hors centre urbain - secteur diffus ou non urbanisé (zone jaune) figuraient désormais, dans le PPRi approuvé, en zone d'aléa faible à modéré en zone urbanisée (zone bleue) ;
- Ainsi, suite à la correction des éléments du PPRi, la commune souhaite reclasser ces terrains en zone urbaine comme ils l'étaient sous l'emprise du POS ;
- D'un point de vue réglementaire
 - o les 5 700 m² classés actuellement en zone NL seront reclassés en zone UB, en cohérence avec le zonage avoisinant ;
 - o le règlement de la zone UB est repris dans sa globalité :
 - toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement,
 - la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres,
 - le COS est fixé à 0,40,
 - ...
- il est à noter que le secteur n'est pas desservi par les transports collectifs circulant sur le territoire communal.

IV. Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT valant SCOT)

- Le projet de révision simplifiée du PLU de la commune de Launaguet s'inscrit dans le cadre des principales options d'aménagement définies au Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, par notamment :
 - o la prise en compte des risques et nuisances présents sur le territoire.

V. Cohérence du projet avec la Charte InterSCOT

- Le projet de la commune doit s'inscrire également 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 ;
 - Le projet de révision simplifiée du PLU de la commune de Launaguet compte tenu de son objet, est en cohérence avec les orientations de la « Charte ».

VI. Décision proposée

Etant donné que le projet de révision simplifiée du PLU de la commune de Launaguet ;

- porte sur l'extension mesurée de la zone constructible ;
- porte sur une meilleure prise en compte des risques et nuisances présents sur le territoire communal (PPRi) ;
- ne remet pas en cause les grandes orientations d'aménagement mentionnées dans le PADD du PLU ;
- s'inscrit dans le cadre d'une prise en compte des orientations d'aménagement édictées à l'échelon supra communal ;

Il est proposé que le SMEAT émette un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Launaguet.

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 révision simplifiée du PLU de la commune de Launaguet.

Article 2 :

De transmettre la présente délibération à Madame le Maire de Launaguet 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