



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

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 3 février 2009
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2-10

**PLU ARRETE
COMMUNE DE PRADERE-LES-BOURGUETS**

L'an deux mille neuf, le trois février à dix heures trente, s'est réuni, sous la présidence de François-Régis VALETTE, 1^{er} 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 :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BEYNEY Georges BRISSONNET Jean-Louis CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël CHARLES Danielle COQUART Dominique CROQUETTE Martine CUJIVES Romain DESCLAUX Edmond DUHAMEL Thierry GERMAIN Louis	GRIMAUD Robert MATEOS Henri MAURICE Antoine MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain VALADIER Jean-Charles VERGE Jean-Pierre
SICOVAL	
DUCERT Claude REME Jean-Michel AREVALO Henri FOURNIER Denis VALETTE François-Régis	COHEN Jacques ESPIC Xavier (non votant) GIL Danielle(non votante)
MURETAIN	
COLL Jean-Louis SOTTIL Alain	CASSAGNE Jean-Claude DADOU Gilles CASETTA Jean-Baptiste
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	CHAMBENOIT Yves
AXE SUD	
COMMENGE Jean-Claude AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime SAVIGNY Thierry	
HERS ET GARONNE	
FRANCHINI Paul	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André MOYET Jean-Louis	SAINTE-MARIE Alain

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BENYAHIA Daniel, représenté par M. CUJIVES
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
GOIRAND Philippe, représenté par M. MAURICE
LOZANO Guy, représenté par M. DESCLAUX
MARCIEL Alexandre, représenté par Mme BELAUBRE
PY Dominique, représentée par M. CARREIRAS
TOUCHEFEU Claude, représentée par Mme CROQUETTE
ZINA-RAGGOUA Zohra, représentée par M. CARASSOU

Délégués titulaires excusés

ARIF Abdelkader	FILLOLA Alain
BELLOUBET Nicole	GUERIN Philippe
BOUDOU Dany	GUILLOT René
BRIANCON François	GUTH Catherine
CARLES Joseph	MANDEMENT André, suppléé par M. CASSAGNE
CARNEIRO Grégoire	MARQUIE Bernard
CASSIGNOL Jean-Louis	MIRC Stéphane
DAUVEL Philippe	PARDILLOS José
De FALETANS Gilles	RAYNAL Claude
DUPLANTE Pierre, suppléé par M. SAINTE-MARIE	SERNIGUET Hervé
ESCOULA Louis	SUAUD Thierry
FABRE Jean-Michel	SYLVESTRE Arlette
FAIVRE Claudia	

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard	GUEGAN Raymond
BOURG Jean-Claude	LAVIGNE Christian
DUFOUR Claude	MIGUEL Henri
FERRE Christian	MOGICATO Bruno
FRANCES Michel	MORINEAU Christine
GEIL-GOMEZ Sabine	RIEUNAU Guy
GRIMBERT Georges	

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 44	Votants : 52
	Abstention : 7	Contre : 0	Pour : 45

La commune de Pradère-Les-Bourguets 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 du 6 octobre 2008, elle a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8, L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Rappel

Le projet de PLU de la commune de Pradère-Les-Bourguets s'inscrit dans la mise en œuvre du schéma intercommunal d'aménagement de la vallée de la Save, document cadre établi par la Communauté de Communes de la Save au Touch qui concerne les communes de Pradère-Les-Bourguets, Lasserre, Mérenvielle et Sainte-Livrade, qui a été présenté au SMEAT.

Le Comité Syndical du 15 février 2008 a relevé que ce schéma intercommunal répondait à un objectif de structuration de ce secteur, de limitation de l'étalement urbain et de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles.

Toutefois, en l'absence d'un SCoT qui permettrait de préciser, pour ce territoire, les modalités de développement futur, le SMEAT avait acté un principe de précaution visant à maîtriser le développement de l'urbanisation, dans le respect des grandes orientations de la Charte InterSCoT et en tenant compte des réflexions en cours menées pour l'élaboration du futur SCoT.

Ainsi, au regard :

- de l'échéance envisagée pour l'approbation du SCoT ;
- du rythme probable de mise en œuvre de la première phase du schéma d'aménagement de la vallée de Save ;
- de l'évaluation des besoins de développement de ce territoire à court terme ;

le SMEAT avait validé le principe d'une première phase pour ce projet qui, pour la commune de Pradère-Les-Bourguets concerne, essentiellement, un secteur faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le présent projet de PLU (secteur « d'Embernadet »).

Le PLU arrêté

Le PADD du PLU se structure autour de trois grandes orientations, qui s'inscrivent dans le cadre du schéma intercommunal d'aménagement :

- maîtriser et gérer les territoires urbanisés ;
- pérenniser l'activité agricole et développer les services collectifs ;
- préserver et valoriser les espaces naturels et le patrimoine paysagé.

Compte tenu de la spécificité de la commune (plusieurs hameaux), et conformément à la 1^{ère} phase du projet d'aménagement de la vallée de la Save, le projet prône une concentration du développement urbain dans la continuité du bourg voisin de Lasserre, pour l'accueil d'habitat, de services et d'équipements publics (mairie, groupe scolaire intercommunal), l'ensemble devant être raccordé à l'assainissement collectif. Les secteurs ouverts à l'urbanisation en application de cette première phase représentent un objectif d'accueil de 80 logements.

Le PLU délimite, par ailleurs, de manière plus circonscrite, les hameaux pour n'autoriser qu'un développement ponctuel et mesuré de ces espaces, ce qui permet d'assurer la préservation des sites naturels et la pérennité des espaces agricoles présents sur le territoire.

Il est à noter toutefois que le parti d'aménagement proposé dans le PLU conduit la commune à envisager un objectif de 600 habitants à l'horizon 2020, soit 400 habitants supplémentaires, après mise en œuvre des phases ultérieures du projet envisagées par la commune.

Sur ce point, le SMEAT rappelle qu'il n'est pas en mesure de se prononcer sur les phases ultérieures de développement de ce secteur ; il rappelle, également, qu'à compter de l'approbation du futur SCoT, le PLU devra, le cas échéant, être mis en compatibilité avec ce dernier dans les trois années qui suivront.

Enfin, le SMEAT souligne que le principe d'urbanisation future des « dents creuses », dans certains hameaux devrait être plus strictement encadré, au risque de générer du mitage. Ceci est particulièrement vrai de la création des secteurs 2AUa (COS 0) qui étendrait le hameau de « La Plane ».

Il est donc proposé

qu'un avis favorable soit émis sur ce projet de PLU arrêté :

- en recommandant que les secteurs d'urbanisation future envisagés sur le site de « La Plane », soient maintenus en zone non constructible (zone A) ;
- en rappelant que l'ensemble des secteurs destinés à l'urbanisation et répondant aux phases ultérieures de développement envisagé par la commune, devra faire l'objet d'un examen spécifique au regard du nouveau SCoT.

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 révision du PLU de la commune de Pradère-Les-Bourguets :

- en recommandant que les secteurs d'urbanisation future envisagés sur le site de « La Plane », soient maintenus en zone non constructible ;
- en rappelant que l'ensemble des secteurs destinés à l'urbanisation et répondant aux phases suivantes de développement envisagé par la commune, devra faire l'objet d'un examen spécifique au regard du nouveau SCoT.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Pradère-Les-Bourguets et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 5 février 2009

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

Pierre COHEN