



**COMITE SYNDICAL DU SMEAT**  
**du 9 décembre 2011**  
**A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

1.7

**1<sup>ère</sup> REVISION DU PLU**  
**DE LA COMMUNE DE ROUFFIAC-TOLOSAN**

L'an deux mille onze, le neuf décembre à onze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Claude RAYNAL, troisième Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELLAUBRE</b> Elisabeth <b>BEYNEY</b> Georges <b>COTELLE</b> Thierry <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>GERMAIN</b> Louis <b>GRIMAUD</b> Robert <b>GRIMBERT</b> Georges <b>GUILLOT</b> René <b>HARDY</b> Isabelle <b>LOZANO</b> Guy	<b>MERONO</b> Claude <b>MIGUEL</b> Henri <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>MOYET</b> Jean-Louis <b>RAYNAL</b> Claude <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSIGAN</b> Alain <b>THIBAUT</b> Guy <b>VALADIER</b> Jean-Charles
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>FOURNIER</b> Denis <b>REME</b> Jean-Michel	<b>MOIREZ-CHARRON</b> Alain <b>GIL</b> Danielle
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François <b>CASSETA</b> Jean-Baptiste	<b>DADOU</b> Gilles <b>DUFOUR</b> Claude
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime <b>SAVIGNY</b> Thierry	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>ROUQUET</b> Jacques <b>FONTES</b> André	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**COHEN** Pierre, représenté par M. Etienne MORIN

**MAURICE** Antoine, représenté par M. Jean-Charles VALADIER

### Délégués titulaires excusés

**BENYAHIA** Daniel

**BOUDOU** Dany

**BRIANCON** François

**BRISSONNET** Jean-François

**CARASSOU** Stéphane

**CARLES** Joseph

**CARNEIRO** Grégoire

**CARREIRAS** Joël

**CASSIGNOL** Jean-Louis

**COLL** Jean-Louis

**COMMENGE** Jean-Claude

**COQUART** Dominique

**CROQUETTE** Martine

**DE FALETANS** Gilles

**DESCLAUX** Edmond

**DUCERT** Claude

**ESCOULA** Louis

**FABRE** Jean-Michel

**FAIVRE** Claudia

**FRANCHINI** Paul

**GARRIC** Amapola

**GODEC** Régis

**GOIRAND** Philippe

**LANGE** Régine

**MANDEMENT** André

**MARQUIE** Bernard

**MATEOS** Henri

**MIRC** Stéphane

**ORTEGA** Catherine

**PARDILLOS** José

**PY** Dominique

**RUIZ** Sonia

**SOTTIL** Alain

**SUAUD** Thierry

**SYLVESTRE** Arlette

**VALETTE** François-Régis

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard

**BOURG** Jean-Claude

**CAMBUS** Jean-Pierre

**CASSAGNE** Jean-Claude

**COMBRET** Jean-Pierre

**DAUVEL** Philippe

**ESPIC** Xavier

**FERRE** Christian

**GALINIER** Christian

**GEIL-GOMEZ** Sabine

**LAVIGNE** Christian

**LOIDI** Robert

**MARTINI** Michèle

**MOGICATO** Bruno

**MORINEAU** Christine

**RIEUNAU** Guy

**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués En exercice : 68

Présents : 35

Votants : 37

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 37

La commune de Rouffiac-Tolosan est couverte par le SDAT valant SCoT.

Par courrier en date du 22 août 2011, elle a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, avant ouverture de l'enquête publique.

Le Projet de PLU de la commune de Rouffiac-Tolosan prévoit de passer d'une population de 1 740 à 2 200 habitants entre 2010 et 2020, en produisant 20 logements par an. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se structure autour de quatre grandes orientations :

- Maîtriser l'urbanisation et l'évolution démographique ;
- Renforcer et maîtriser le développement des activités économiques et de services ;
- Faciliter les déplacements et promouvoir les modes doux sur la commune ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles sur le territoire.

Le SMEAT souligne la prise en compte des éléments du maillage vert et bleu identifiés dans le projet de SCoT, qui font l'objet de traduction réglementaire.

En outre, la commune de Rouffiac-Tolosan, située en territoire de développement mesuré au regard du projet de SCoT, doit traduire l'objectif de ralentissement de la consommation des espaces agricoles et naturels de la Grande agglomération toulousaine. A ce titre, le PLU respecte globalement le volume d'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation (moins de 50% des pixels sur la commune mobilisés avant 2020), et procède, notamment, au reclassement de certains secteurs ouverts à l'urbanisation (zones U ; INA) en zones AU fermées, naturels ou agricoles dans le projet de PLU.

Toutefois, le PLU prévoit l'urbanisation de certains autres secteurs qui, ne correspondant à aucun pixel, contribueraient à un mitage de l'espace agricole ou naturel et ne sont donc pas compatibles avec le projet SCoT ; il s'agit :

- de l'un des secteurs UB situé au sud-ouest de la commune, qui s'étend largement autour de quelques bâtiments isolés ;
- du secteur UB situé à l'extrémité est de la commune, qui créerait une nouvelle urbanisation linéaire en extension d'un hameau ;
- en outre, il est précisé que le demi-pixel à vocation mixte localisé en limite sud de la commune correspond à la prise en compte des potentiels d'urbanisation subsistant au sein du secteur UB au 1er janvier 2010. Il ne peut donc justifier la création de deux nouveaux secteurs à urbaniser (2 AU) contigus.

Il est, d'ailleurs, rappelé que la contrepartie d'une meilleure maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels passe par un renforcement de la polarisation, aux différents niveaux de l'armature urbaine de la Grande agglomération toulousaine. Ainsi, en ce qui concerne les communes de développement mesuré, le SCoT conduit à privilégier le renforcement du noyau villageois et du tissu urbain en lien direct avec celui-ci, préalablement à l'extension urbaine en périphérie du village. De ce point de vue, le SMEAT souligne :

- que l'orientation d'aménagement « du Moulin », qui prévoit la construction de 5 lots sur le secteur AU situé immédiatement au nord-ouest du centre du village, correspond à une densité de 7 logements par hectare, alors que la densité moyenne recommandée par le SCoT, du fait de cette localisation, est de 15 logements par hectare brut ;
- que le PLU ouvre à l'urbanisation un secteur AU, au nord de la commune, en limite externe du tissu urbain, alors qu'il maintient fermé un secteur 2AU, de surface équivalente, en continuité du centre du village alors que celui-ci, du fait de cette localisation, aurait vocation à être ouvert en premier ;
- que, de manière générale, le PLU ne prend pas suffisamment en compte les capacités de construction mobilisables, sur la durée du PLU, à l'intérieur des secteurs d'ores et déjà ouverts à l'urbanisation.

D'autre part, l'accueil d'activité artisanale et commerciale fait l'objet d'importants secteurs UX et UXa de part et d'autre de la RD 888. A ce sujet le SMEAT rappelle que le volet commercial du SCoT a fixé un plafond d'équipement commercial,

mesuré en surface commerciale, pour chaque commune, en fonction de son positionnement dans l'armature urbaine de la Grande agglomération toulousaine ; de ce point de vue, Rouffiac-Tolosan aurait vocation à accueillir des grandes surfaces commerciales dans la limite de 8 000 m<sup>2</sup>.

Il est rappelé que ces dispositions du SCoT, une fois celui-ci approuvé, seront au nombre des critères qui seront appliqués aux demandes d'autorisation soumises à la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Il apparaît donc nécessaire que le PLU, et tout particulièrement le règlement des zones UX et UXa, fasse clairement apparaître cette limitation, afin d'éviter toute contradiction entre l'instruction des autorisations d'urbanisme et celles d'aménagement commercial.

Ces différents éléments, qui ont été communiqués à la commune dans le délai de consultation du SMEAT, conduisent donc à émettre un avis défavorable en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation des secteurs non couverts par des pixels, et un avis favorable sur les autres dispositions du PLU assorti des autres recommandations ou observations formulées ci-dessus.

### **Le Comité Syndical,**

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

### **Après en voir délibéré, décide :**

#### **Article premier :**

D'émettre un avis défavorable concernant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs non couverts par des pixels :

- secteur UB situé au sud-ouest de la commune ;
- secteur UB situé à l'extrémité est ;
- deux nouveaux secteurs à urbaniser (2 AU) situés au sud de la commune.

#### **Article 2:**

D'émettre un avis favorable concernant les autres points de la révision du PLU, en invitant la commune à :

- appliquer le niveau de densité recommandé au sein du noyau villageois (15 logements par hectare en moyenne) pour la zone AU du Moulin ;
- faire apparaître dans le PLU les limites du plafond d'équipement commercial tel qu'il apparaît dans l'armature urbaine de la Grande agglomération toulousaine ;
- mieux phaser le développement de l'urbanisation en développant prioritairement les secteurs situés à proximité du centre de la commune plutôt qu'en périphérie.

#### **Article 3:**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Rouffiac-Tolosan et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

#### **Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 16 décembre 2011**

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**