COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 31 mars 2010
A Toulouse – 11 boulevard des Récollets

3-3
2ème REVISION DU PLU DE CEPET

L'an deux mille dix, le trente et un mars à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de François-Régis VALETTE, 1er 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	
BENYAHIA Daniel **BEYNEY** Georges **BRISSONNET** Jean-Louis **CARREIRAS** Joël **CASSIGNOL** Jean-Louis **CHARLES** Danielle **COQUART** Dominique **De FALETANS** Gilles **DESCLAUX** Edmond **FABRE** Jean-Michel **GARRIC** Amapola **GERMAIN** Louis	**LOZANO** Guy **MERONO** Claude **MONTAGNER** Guy **MORIN** Etienne **PY** Dominique **RAYNAL** Claude **SANCHEZ** Francis **SUSIGAN** Alain **SYLVESTRE** Arlette **THIBAUT** Guy **VALADIER** Jean-Charles **ZINA-RAGGOUA** Zohra
SICOVAL	
COHEN Jacques **DUCERT** Claude **FAIVRE** Claudia	**GIL** Danielle **REME** Jean-Michel **VALETTE** François-Régis
MURETAIN	
COLL Jean-Louis	**DADOU** Gilles
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond **MIRC** Stéphane	**LOIDI** Robert
AXE SUD	
AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime	**SAVIGNY** Thierry
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André **MOYET** Jean-Louis	**ROUQUET** Jacques **GRIMBERT** Georges (non votant)

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BELAUBRE Elisabeth, représentée par Mme CHARLES
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
CUJIVES Romain, représenté par M. FABRE
DUHAMEL Thierry, représenté par M. SUSIGAN
LANGE Régine, représentée par M. BENYAHIA
MARQUIE Bernard, représenté par Mme ZINA-RAGGOUA
MAURICE Antoine, représenté par M. VALADIER
TOUCHEFEU Claude, représentée par M. CARREIRAS

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
BELLOUBET Nicole
BOUDOU Dany
BRIANCON François
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
COMMENGE Jean-Claude
CROQUETTE Martine
ESCOULA Louis
FILLOLA Alain
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GUILLOT René
GUTH Catherine
MANDEMENT André
MARCIEL Alexandre
MATEOS Henri
PARDILLOS José
SIMON Michel
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
FRANCES Michel
GEIL-GOMEZ Sabine
GUEGAN Raymond
LAVIGNE Christian
MIGUEL Henri
MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
ORTEGA Catherine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 41	Votants : 49
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 49

La commune de Cépet, incluse dans le périmètre du SCoT nord, se situe dans le département de la Haute-Garonne et est limitrophe du SMEAT ;

Par courrier en date 5 octobre 2009, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-6, L 123-8, L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS valant PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Il est rappelé que le SMEAT participe au dispositif du GIP InterSCoT qui vise à assurer la cohérence, à l'échelle des quatre syndicats mixtes de SCoT de l'Aire Urbaine, de l'ensemble des documents d'urbanisme et de planification, dans l'esprit et selon les principes de la loi SRU ; ceux-ci sont traduits dans la Charte de l'Aire Urbaine, à laquelle se réfèrent les quatre Syndicats Mixtes pour la révision ou l'élaboration de leur SCoT.
Dans l'attente de la finalisation de ce ces quatre SCoT, il apparaît nécessaire que l'évolution des documents d'urbanisme et de planification de l'Aire Urbaine respecte un principe de prudence en tenant compte, dans la mesure du possible, de la Charte ainsi que des travaux partagés au niveau de l'InterSCoT.

C'est dans cette perspective que le SMEAT, saisi en qualité d'Etablissement Public limitrophe de la commune de Cepet et au vu des avis ou recommandations qu'il a déjà été amené à émettre sur des projets de PLU de communes de la Grande agglomération toulousaine, couvertes ou non par le Schéma Directeur actuel, a examiné les orientations du PADD et l'ensemble du PLU.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Cepet se structure autour de quatre grandes orientations, déclinées en plusieurs objectifs :

- Maîtriser et développer harmonieusement la commune
- Favoriser la vie sociale et culturelle de la commune
- Encourager le développement économique
- Conserver le caractère naturel et authentique
- Atteindre un seuil maximal de 2 500 habitants en 2020 contre 1 470 habitants en 2006, (soit une croissance démographique de 70%).

Le projet de révision de PLU de Cepet prône un développement compact de la commune, évitant le morcellement et l'étalement urbain. Le SMEAT relève toutefois, que :

- Les zones AU à COS 0 représenteraient 49 hectares pour une surface urbanisée de 115 hectares ; il serait donc nécessaire de vérifier si ce potentiel s'inscrit dans les objectifs de développement du futur SCoT nord toulousain ;

- la délimitation d'une zone 2AUi dédiée à l'activité, déconnectée des zones d'urbanisation existante, apparaît en contradiction avec cet objectif de compacité ;

- de même que les possibilités ouvertes en secteurs UCb (secteurs d'assainissement autonome) qui permettraient des possibilités d'urbanisation importantes (10 hectares).

  Ainsi, les secteurs UCb repérés lieu-dit « La Dressière Est » et à proximité (« Moulinerie Est ») pourraient être reclassés en zone Nh afin de limiter l'urbanisation aux parcelles déjà bâties.

Le SMEAT a déjà été amené, dans des cas similaires rencontrés lors de la révision de PLU de communes de son périmètre, à émettre des avis défavorables ou de fortes réserves. Il est donc proposé que le SMEAT formule également des réserves concernant les points mentionnés ci-dessus qui, en l'état, ne seraient pas cohérents avec les modalités de développement qui s'appliquent aux communes de la Grande agglomération toulousaine situées à proximité.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :

D'émettre un avis favorable sur le PLU de la commune de Cépet avec les réserves expresses suivantes :

- ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité (zone 2AUi), non contiguë au tissu urbain de la commune ;
- réduire la surface des zones à urbaniser à COS 0, destinées à du développement à moyen et long terme (zones 2AU), afin de ne pas anticiper un développement qui ne pourrait être pleinement inscrit dans le futur SCoT du nord toulousain ;
- limiter strictement le zonage UCb aux parcelles actuellement bâties.

Article 2 :
De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Cepet, à Monsieur le Président du SCoT nord toulousain et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 7 avril 2010
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