



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

**COMITE SYNDICAL du SMEAT  
du 15 février 2008  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**2**

**SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA VALLEE DE LA SAVE  
1<sup>ère</sup> PHASE DE DEVELOPPEMENT**

L'an deux mille huit, le quinze février à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Premier 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 :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
ATSARIAS Roger BAYLE Jacqueline BELLANTI Gérard BERGER Jacques BEYNEY Georges BOUDOU Dany BOUSCATEL René COPPEY Stéphane DAMIN Danièle DUCERT Claude DURAND-ADER Colette	ESTIBAL Georges de FALETANS Gilles GERMAIN Louis GUILLOT René LAIGNEAU Annette MERONO Claude RAYNAL Claude SANCHEZ Francis TOLSAN François VERGE Jean-Pierre
<b>SICOVAL</b>	
ATTALI Serge BOURGEAT Fernand	VALETTE François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
CASSAGNE Jean-Claude COLL Jean-Louis	MORERE André
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
ALEGRE Raymond CHAMBENOIT Yves	LANGOT Jean-Claude
<b>AXE SUD</b>	
AUBERT Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
GIUSTI Claude	FEDOU Maxime
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
CORNILLEAU Michel De LAMY Marie-Ange	ROUDIÈRE Claude

### Délégué titulaire ayant donné pouvoir

COMMENGE Jean-Claude, représenté par AUBERT Alain  
DUFETELLE Philippe, représenté par DURAND-ADER Colette  
LATTES Jean-Michel, représenté par ESTIBAL Georges  
MOUDENC Jean-Luc, représenté par LAIGNEAU Annette  
PLUMENSI Jean-Pierre, représenté par ATTALI Serge  
REME Jean-Michel, représenté par BOURGEAT Fernand

### Délégués titulaires excusé

ALET-RICARD Marie-Ange	DEQUE Marie
ANDRE Gérard	DESCLAUX Edmond
AREVALO Henri	DIDIER Serge
BAPT Gérard	DOUSTE-BLAZY Philippe
BARBIER Monique	DUFFAUT Gérard
BARRES Alain	ESCOULA Louis
BAUDIS Florence	FRANCHINI Paul
BOLZAN Jean-Jacques	GRIMAUD Robert
BON Robert	LARRIEU Guy
BRUGOT Sandra	LE LANDAIS Monique
CARLES Joseph	MONTAGUT Jacques
CARSALADE-GAMBLIN Maïthé	PERALDI François
CHOLLET François	PEREZ Michel
CLAUX Michèle	PUJOL Pierre
COHEN Pierre	SOTTIL Alain
COQUART Dominique	SYLVESTRE Arlette
de VEYRINAS Françoise	

### Délégués suppléants excusés

BERGE Gilbert	GARAUD Jean-Claude
BERAIL Bertrand	GIL Danielle
BOURG Jean-Claude	LASSEUBE Patrick
CASSETTA Jean-Baptiste	MARIN Claude
CHATONNAY Christian	MIGUEL Henri
CORTES Didier	PEREZ Michel
DELSOL Alain	RIVIERE Alain
DESHAYES Jean-Pierre	SANTENE Daniel
DUPRAT Georges	SAVIGNY Thierry

<b>Nombre de délégués</b>	<b>En exercice : 69</b>	<b>Présents : 36</b>	<b>Votant : 42</b>
	<b>Abstention : 0</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Pour : 42</b>

## I. Exposé de la demande

- Les communes de Lasserre, Mérenvielle, Pradère les Bourguets et Sainte-Livrade sont incluses dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais ne sont pas couvertes par le SDAT valant SCoT. Elles sont membres de la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) ;
- Par courrier en date 8 octobre 2007, la Communauté de Communes sollicite l'accord du SMEAT pour entériner une première phase de développement à court terme repérée dans le schéma d'aménagement qu'elle a établi pour ces quatre communes de la vallée de la Save.

## II. Les quatre communes de la vallée de la Save

- Les quatre communes concernées disposent de documents d'urbanisme :
  - o Lasserre : POS (approb. 29/04/1997),
  - o Mérenvielle : POS (approb. 25/05/1992), en cours de révision (PLU),
  - o Pradère les Bourguets : POS (approb. 28/01/1999), en cours de révision (PLU),
  - o Sainte-Livrade : carte communale, en cours de révision (PLU).
- Recensement de la population 1999 : 1 545 habitants pour les quatre communes
  - o Lasserre : 647 hab.
  - o Mérenvielle : 401 hab.
  - o Pradère les Bourguets : 251 hab.
  - o Sainte-Livrade : 246 hab.
- Superficie des quatre communes : 3 101 ha
  - o Lasserre : 951 ha ;
  - o Mérenvielle : 1 045 ha ;
  - o Pradère les Bourguets : 489 ha ;
  - o Sainte-Livrade : 616 ha ;
- Evolutions des espaces urbanisés sur les quatre communes de la vallée de la Save entre 1990 et 2003.  
*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 1990 : 129 ha
  - o Espaces urbanisés 1999 : 165 ha
  - o Espaces urbanisés 2003 : 198 ha
- (+ 69 ha d'espaces urbanisés entre 1990 et 2003, soit + 5,3 ha par an en moyenne)

## III. Les grandes lignes du schéma d'aménagement de la vallée de la Save

Pour planifier leur développement futur et préalablement à la révision de leur document d'urbanisme en PLU, les communes du secteur de la vallée de la Save ont souhaité s'inscrire dans une approche intercommunale mettant au service de tous les potentialités de chacun afin de préserver, sur ce territoire, l'équilibre existant entre la qualité environnementale et les besoins nouveaux de développement.

Les enjeux de ce territoire :

Opter pour un projet de développement durable :

- Structuré par les éléments et les potentialités du paysage :
  - o le développement de l'activité touristique et de loisirs ;
  - o l'activité économique agricole ;
- S'appuyant sur :
  - o l'aménagement d'un pôle de développement intercommunal majeur grâce à l'optimisation d'une desserte ferroviaire régionale ;
  - o le renforcement maîtrisé des noyaux villageois existants.

Le schéma d'aménagement de la vallée de la Save s'est donc structuré autour de trois grands thèmes :

- **La valorisation du patrimoine paysagé existant**
  - o reconverter les territoires du plateau en déprise agricole  
Le projet devra s'appuyer simultanément sur les dispositions du PLU permettant l'installation d'activités liées aux loisirs et sur la capacité de la Communauté de Communes à acquérir du foncier afin de reboiser.
  - o favoriser le maintien de l'activité agricole  
L'agriculture périurbaine a une valeur économique, sociale, patrimoniale et écologique, son maintien passe par l'étude des productions, adaptable à la demande du marché local. La pérennité de cette agriculture doit être appuyée par les PLU et la maîtrise de l'urbanisation ainsi que par des actions favorisant l'installation de jeunes agriculteurs.
  - o requalifier les itinéraires présents sur le territoire, en s'appuyant sur :
    - les chemins existants (GR, piste cyclable, ...),
    - les vallées et le bord des ruisseaux,
    - les caractéristiques géographiques (lignes de crête, ...),
    - des liaisons permettant de fonctionner en réseau.
  - o valoriser l'architecture traditionnelle  
Au sein des PLU, prévoir une charte architecturale et patrimoniale qui assurera la restauration du patrimoine et surtout dictera de préconisation en matière de matériaux, couleurs et volumes des nouveaux projets.
- **Le projet de développement touristique et de loisirs**
  - o Quelques pistes de projets pourraient être lancées, portées par la CCST, autour des quatre fonctions suivantes :
    - répertorier les potentialités existantes en matière de cheminements et de patrimoine,
    - animer des projets pédagogiques et sensibiliser les associations existantes,
    - accueillir un nouveau public attiré par les qualités environnementales du site,
    - informer par l'utilisation des médias et de la cartographie.
- **L'urbanisation maîtrisée**
  - o créer un pôle intercommunal, accueillant des équipements publics et des commerces au sein d'un nouveau secteur d'habitat, sur la commune de Pradère les Bourguets, desservi par la RN 224 et la RD 42, fonctionnant en synergie avec l'équipement scolaire (maternelle et crèche) et la centralité existante de Lasserre ;
  - o limiter l'urbanisation des autres communes à l'ouverture des potentialités restantes dans les zones NA inscrites aux documents d'urbanisme en vigueur et à l'extension mesurée des noyaux villageois, confortant ainsi la concentration des constructions et limitant le mitage des coteaux.
  - o A cet effet, les communes concernées ont également décidé de réaliser un schéma d'assainissement, ou de rénover celui qu'elles ont déjà adopté,

#### **IV. Eléments de la 1<sup>ère</sup> phase du schéma d'aménagement de la vallée de la Save**

A court terme, l'ouverture à l'urbanisation serait limitée :

- à la création du pôle intercommunal sur la commune de Pradère les Bourguets ;
- à quelques extensions mesurées des noyaux villageois ;
- et à l'urbanisation d'une partie des potentialités restantes dans les zones NA inscrites aux documents d'urbanisme en vigueur ;

- dans une limite de 200 logements maximum, telle que précisée par la Communauté de Communes dans son courrier du 8 février 2008.

Mise en œuvre sur le territoire :

- Communes de Lasserre et Pradère
  - o en continuité de Lasserre et sur la commune de Pradère, un pôle scolaire intercommunal, une nouvelle mairie et une zone sportive pourraient s'implanter entre la RD 42 et le ruisseau de la « Boumbouride » ;
  - o un nouveau quartier, sur la base d'une trame simple orthogonale permettant de ménager de nombreuses perspectives visuelles, pourrait se développer autour d'un espace vert structurant s'appuyant sur le cours d'eau ;
  - o du côté de Lasserre, un secteur, à vocation d'habitat, de moindre ampleur pourrait s'ouvrir également à l'urbanisation ;
  - o l'implantation d'un pôle commercial pourrait s'envisager à proximité du carrefour RD 42 / RN 224 ;
- Commune de Mérenvielle :
  - o Renforcement du noyau villageois par le développement d'un secteur d'urbanisation à vocation d'habitat, sur une partie des zones NA inscrites au POS ;
- Commune de Sainte-Livrade :
  - o Hormis le développement d'un secteur actuellement disponible, n'octroyant pas d'importantes possibilités d'urbanisation (vocation habitat), il n'est pas envisagé d'ouvrir, à court terme, sur cette commune de nouvelles zones d'urbanisation.

## **V. Cohérence du schéma avec la Charte InterSCOT**

- Le schéma d'aménagement doit s'inscrire 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 ;
- La 1<sup>ère</sup> phase du schéma d'aménagement des communes de la vallée de la Save, compte tenu de ses orientations, est en cohérence avec les grands axes de la Charte, par :
  - o une gestion économe des sols (limitation des poches d'urbanisation éparses) ;
  - o le développement d'un habitat diversifié (types de logements, formes urbaines, ...) ;

- o le renforcement de l'accueil des fonctions urbaines (services, équipements, ...)
- o le développement de l'assainissement collectif ;
- o protéger et valoriser les espaces agricoles ;
- o conforter et valoriser les unités paysagères et les éléments à forte valeur patrimoniale ;

## **VI. Décision proposée**

Le SMEAT relève que le projet intercommunal d'aménagement des communes de la vallée de la Save s'inscrit dans 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, le SMEAT a acté un principe de précaution visant à maîtriser le développement de l'urbanisation, dans le respect des grandes orientations de la charte InterSCoT.

Il doit être également tenu compte : des réflexions en cours menées pour l'élaboration du futur SCoT, de l'échéance envisagée d'approbation de celui-ci et du rythme probable de mise en œuvre de la première phase du schéma d'aménagement de la vallée de Save.

De ce fait, en accord avec la Communauté de Communes de la Save au Touch et les quatre communes concernées, il apparaît que cette première phase, privilégiant le développement du pôle intercommunal à implanter sur la commune de Pradère-les-Bourguets, peut être approuvée à hauteur d'un objectif de 200 logements au total pour l'ensemble des sites identifiés.

## **Le Comité syndical**

**Après en avoir délibéré,  
décide :**

### **Article premier :**

D'approuver la première de développement du schéma de développement de la Vallée de la Save, tel que présenté par la Communauté de Communes de la Save au Touch, dans la limite de 200 logements au total pour l'ensemble des sites identifiés, en privilégiant le développement du pôle intercommunal à implanter sur la commune de Pradère-les-Bourguets.

**Article 2 :**

De transmettre la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch et à Messieurs les maire de Lasserre, Mérenvielle, Pradères-les-Bourguets et Ste-Livrade.

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 22 février 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**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**