



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

COMITE SYNDICAL DU SMEAT du 11 juin 2010 A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

2.5

REVISION DU PLU DE MERVILLE

L'an deux mille dix, le onze juin à dix heures, 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	
BEYNEY Georges CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël COQUART Dominique De FALETANS Gilles DESCLAUX Edmond FABRE Jean-Michel GERMAIN Louis GRIMAUD Robert	MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne RAYNAL Claude SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude VALETTE François-Régis	GIL Danielle COHEN Jacques RIEUNAU Guy
MURETAIN	
CASSETA Jean-Baptiste COLL Jean-Louis	DADOU Gilles
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
AUBERT Alain	COMMENCE Jean-Claude
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime	SAVIGNY Thierry
HERS ET GARONNE	
MIGUEL Henri	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André FRANCES Michel	ROUQUET Jacques

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
CUJIVES Romain, représenté par M. MATEOS
ESCOULA Louis, représenté par M. ALEGRE
FILLOLA Alain, représenté par M. RAYNAL
GUILLOT René, représenté par M. MERONO
LANGE Régine, représentée par M. CARASSOU
LOZANO Guy, représenté par M. DESCLAUX
THIBAUT Guy, représenté par M. GERMAIN

Délégués titulaires excusés

BELAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-Louis
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CASSIGNOL Jean-Louis
CHARLES Danielle
CROQUETTE Martine
DUHAMEL Thierry

FAIVRE Claudia
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GOIRAND Philippe
GUTH Catherine
MANDEMENT André
MARCIEL Alexandre
MARQUIE Bernard
MAURICE Antoine
MIRC Stéphane

MOYET Jean-Louis
PARDILLOS José
PY Dominique
REME Jean-Michel
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SYLVESTRE Arlette
TOUCHEFEU Claude
VALADIER Jean-Charles
ZINA-RAGGOUA Zohra

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASSAGNE Jean-Claude
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude
ESPIC Xavier

FERRE Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GRIMBERT Georges
GUEGAN Raymond
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert

MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
ORTEGA Catherine
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 35	Votants : 43
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 44

La commune de Merville, 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 24 février 2010, reçu le 1^{er} mars, elle a notifié 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 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 (Vision stratégique de l'InterSCoT).

C'est dans cette perspective que le SMEAT, saisi en qualité d'Etablissement Public limitrophe de la commune de Merville 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 toulousaines couvertes ou non par le Schéma Directeur actuel, a examiné les orientations du PADD et l'ensemble du PLU.

Il est rappelé qu'à ce titre, le SMEAT a déjà émis un avis par délibération du 17 juin 2009 sur un premier projet de PLU arrêté. Par la suite, la commune, au vu des différents avis des personnes publiques associées a été amenée à en faire évoluer certains éléments substantiels ce qui l'a conduit à arrêter un nouveau projet de PLU et à le soumettre à nouveau, à l'avis du SMEAT.

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

- La préservation de la plaine réservée à l'agriculture et des coteaux boisés, qui forment une limite naturelle à l'urbanisation de Merville ;
- Un développement concentrique et un confortement du bourg, dans l'objectif de lui redonner une cohérence d'ensemble et des limites claires.

Le SMEAT relève, que :

- L'objectif de croissance démographique affiché dans le projet de PLU conduirait à multiplier la population communale par deux à l'horizon 2030 (4 500 habitants en 2010).

Zones du PLU	Surface en hectares	Zones et surfaces au POS	Nombre de logements prévus
Potentiel zones U	21	U	400
1AU	17,4	1NA	
1AUe	17,9		
AUxi	18,3		équipements
1AUxz	12,2	2NA	activités
2AU	52,3	3NA	1 510
2AUx	7,1	4NA	activités
TOTAL	125.25 ha	95.14 ha	1910

En ce qui concerne les communes de son territoire, le SMEAT préconise une polarisation du développement prioritairement au sein des centres urbains et des pôles secondaires situés dans la ville intense, c'est à dire des territoires bénéficiant

d'un très bon niveau de desserte ainsi que d'un haut niveau d'équipements et de services.

Au-delà de la ville intense, le SCoT de la Grande agglomération toulousaine vise un développement mesuré des espaces périurbains, autour des pôles de services : ainsi, le SMEAT prévoit une croissance démographique de l'ordre de 30 à 40% au sein de communes de développement mesuré, à horizon 2030.

Par analogie, il serait nécessaire de vérifier si l'objectif de croissance de la commune de Merville s'insère bien dans la déclinaison des objectifs de création de capacités d'accueil, et de localisation de celles-ci (principe de polarisation), telles que les prévoira le SCoT Nord toulousain.

Dès lors, le SMEAT attire l'attention sur l'importance des zones AU dédiées à l'habitat (69 hectares) prévues à horizon 2030.

Il relève, en outre, que par rapport au projet de PLU examiné en 2009, la commune a précisé certaines modalités de phasage et prévoit les outils de planification adéquats pour mettre en œuvre son projet.

- L'objectif du PADD visant à recréer une structure urbaine compacte est conforme aux orientations de la Charte InterSCoT.

Toutefois, la délimitation d'une zone 1AU anciennement NC (agricole) au POS au nord de la commune, ainsi que les possibilités ouvertes en secteurs UCa (secteur d'assainissement autonome le long d'axes routiers) qui permettent de grandes possibilités d'urbanisation sur des parcelles de 2 500 m² minimum, apparaissent en contradiction avec cet objectif du PADD et ne vont pas non plus dans le sens d'une utilisation économe de l'espace.

- Les terrains à vocation économique (Uxe, Uxi, et Uxz déjà urbanisable), et leurs extensions en zones AUxi, 1AUxz et 2AUx (38 hectares supplémentaires) constitueraient au total une zone d'activité de près de 90 hectares.

Il est rappelé au regard des travaux de l'InterSCoT que la commune de Merville constitue, avec Grenade et Castelnau-d'Estrétefonds un site économique relais du SCoT Nord toulousain qui justifie de réserver des potentiels fonciers à long terme.

Il est toutefois relevé l'importance des terrains à vocation économique qui seraient ouverts directement à l'urbanisation dans le cadre de ce projet de PLU arrêté. Dans le sens de l'objectif, précédemment énoncé, d'un renforcement de la maîtrise communale sur le développement urbain, il apparaîtrait là aussi préférable d'encadrer plus précisément le phasage d'urbanisation de ces zones.

En outre, ce développement devrait s'appuyer sur la définition et la mise en œuvre d'un projet économique, tel qu'il se dessine dans les travaux en vue du SCoT Nord toulousain.

Les éléments figurants dans le projet de PLU, qui renvoient à des réflexions en cours, ne permettent pas de connaître précisément la nature de ce projet. Or, compte tenu de la localisation de cette zone d'activité, Il serait tout particulièrement souhaitable que la poursuite de ces réflexions puisse se faire en lien avec le SMEAT, dans le cadre des dispositifs de concertation (commission économique) proposés par l'InterSCoT.

Il est précisé, que ces propositions d'observations ont été communiquées à la commune de Merville.

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 PLU de Merville sous les réserves suivantes :

- en application d'un principe de prudence (dans l'attente de l'approbation du SCoT du Nord toulousain), réduire significativement les zones AU dédiées à l'habitat, afin qu'elles correspondent à un potentiel d'accueil de population représentant environ 30 à 40 % de la population actuelle ;
- limiter strictement le zonage UCa aux parcelles actuellement bâties, afin de mieux encadrer l'urbanisation linéaire le long des voies au-delà de la partie compacte du bourg, notamment.

Article 2 :

De demander à la commune de Merville que son développement s'inscrive dans le processus de concertation mis en place par l'InterSCoT, afin de concilier le développement de ce secteur avec celui des secteurs voisins du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Merville, 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 21 juin 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