

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 21 octobre 2009  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.6**

**1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU  
PLU DE SAINT-CLAR DE RIVIERE**

L'an deux mille neuf, le vingt et un octobre à quinze heures, s'est réuni, sous la présidence de Pierre COHEN, 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>	
<b>BELAUBRE</b> Elisabeth <b>BENYAHIA</b> Daniel <b>CARASSOU</b> Stéphane <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis <b>CHARLES</b> Daniëlle <b>COHEN</b> Pierre <b>COQUART</b> Dominique <b>De FALETANS</b> Gilles <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>GARRIC</b> Amapola <b>GERMAIN</b> Louis <b>GOIRAND</b> Philippe <b>GRIMAUD</b> Robert	<b>GUILLOT</b> René <b>LOZANO</b> Guy <b>MATEOS</b> Henri <b>MAURICE</b> Antoine <b>MERONO</b> Claude <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>RAYNAL</b> Claude <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSIGAN</b> Alain <b>SYLVESTRE</b> Arlette <b>VALADIER</b> Jean-Charles <b>ZINA-RAGGOUA</b> Zohra
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>FAIVRE</b> Claudia	<b>REME</b> Jean-Michel <b>COHEN</b> Jacques
<b>MURETAIN</b>	
<b>COLL</b> Jean-Louis	<b>DADOU</b> Gilles
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	<b>LOIDI</b> Robert
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime	
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>FRANCHINI</b> Paul	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>MOYET</b> Jean-Louis	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**BELLOUBET** Nicole, représentée par M. BENYAHIA  
**BRISSONNET** Jean-Louis, représenté par Mme GARRIC  
**CARNEIRO** Grégoire, représenté par M. SUSIGAN  
**CUJIVES** Romain, représenté par M. MATEOS  
**ESCOULA** Louis, représenté par M. ALEGRE  
**FABRE** Jean-Michel, représenté par M. MORIN  
**FILLOLA** Alain, représenté par M. RAYNAL  
**MARQUIE** Bernard, représenté par Mme ZINA-RAGGOUA  
**PY** Dominique, représentée par M. CARRASSOU  
**VALETTE** François-Régis, représenté par M. REME

### Délégués titulaires excusés

**COMMENGE** Jean-Claude  
**BEYNEY** Georges  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**CARLES** Joseph  
**CARREIRAS** Joël  
**CROQUETTE** Martine  
**DESCLAUX** Edmond  
**GUERIN** Philippe  
**LANGE** Régine  
**MARCIEL** Alexandre  
**SIMON** Michel

**TOUCHEFEU** Claude  
**DUCERT** Claude  
**FOURNIER** Denis  
**MANDEMENT** André  
**SUAUD** Thierry  
**SOTTIL** Alain  
**PARDILLOS** José  
**GUTH** Catherine  
**DUPLANTE** Pierre  
**FONTES** André  
**MIRC** Stéphane  
**SAVIGNY** Thierry

### Délégués suppléants excusés

**MIGUEL** Henri  
**GIL** Danielle  
**ESPIC** Xavier  
**LAVIGNE** Christian  
**MOGICATO** Bruno  
**RIEUNAU** Guy  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**BERAIL** Bernard  
**DUFOUR** Claude  
**CASSETTA** Jean-Baptiste

**FERRE** Christian  
**DAUVEL** Philippe  
**SERNIGUET** Hervé  
**MORINEAU** Christine  
**BOURG** Jean-Claude  
**MICHEL** Frances  
**SAINTE-MARIE** Alain  
**GRIMBERT** Georges  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GUEGAN** Raymond

<b>Nombre de délégués</b>	<b>En exercice : 69</b>	<b>Présents : 38</b>	<b>Votants : 48</b>
	<b>Abstention : 0</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Pour : 48</b>

La commune de Saint-Clar de Rivière 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 18 juin 2009, 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 modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Ce dossier avait fait l'objet d'une première saisine au mois de juillet 2008 et de plusieurs échanges avec la commune (octobre 2008, juin 2009).

Le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Clar de Rivière a pour objet, de :

- permettre l'ouverture à l'urbanisation de deux des cinq zones AU à COS 0 actuellement repérées dans le PLU. Neuf des quarante hectares de potentiel foncier seraient ainsi mobilisés, répartis entre la zone AU et deux secteurs Aua et AUB à créer ;
- traduire le programme d'actions du PLH de la Communauté d'Agglomération du Muretain (mixité et diversité des programmes de logements, ...) ;
- reclasser une zone AU, localisée en continuité Ouest du bourg à proximité immédiate des équipements et services structurants de la commune, en zone AUE à vocation d'équipements publics et / ou d'intérêt collectif ;
- permettre le reclassement de parcelles pour permettre leur aménagement ;
- permettre des adaptations mineures du règlement ;
- créer, modifier et supprimer des Emplacements Réservés ;

Il est rappelé, qu'en 2006, la commune de Saint-Clar de Rivière, préalablement à l'enquête publique sur son projet de PLU arrêté, avait saisi le SMEAT, au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme en raison du projet d'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune. Par délibération du 27 mars 2006, le SMEAT avait accordé cette dérogation, qu'il avait toutefois assortie de plusieurs préconisations relatives au rythme d'ouverture de ces zones, ainsi qu'aux formes d'habitat et aux objectifs de programmation du logement social. Il avait rappelé, que la mobilisation du reste de ce potentiel, devrait s'inscrire dans le cadre du futur SCoT.

Le SMEAT note que le présent projet de modification du PLU s'inscrit :

- Dans le cadre d'un développement diversifié de l'habitat, d'un renforcement de l'accueil des fonctions urbaines (services, équipements) et de développement de l'assainissement collectif ;
- Dans un développement en partie en continuité du bâti existant, afin de maintenir les potentiels des espaces naturels, ceci étant conforté par la volonté de mettre en place un dispositif d'assainissement collectif qui est, en effet, une condition préalable au renforcement du centre urbain de la commune.

Il apparaît toutefois que l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de ces zones aurait un impact très significatif à l'échelle du bassin de vie dans lequel s'inscrit la commune de Saint-Clar de Rivière, tant en matière d'équilibre de l'habitat que de mixité des fonctions urbaines, ou de transport.

Or, en l'absence d'un SCoT qui permettrait de préciser, pour ce territoire de développement mesuré, les modalités de développement à moyen et long terme, le SMEAT ne peut qu'acter un principe de prudence visant à ne pas anticiper de manière significatif sur les orientations qui découleront du SCoT. Ainsi, en l'état actuel des travaux de révision de celui-ci, le SMEAT ne peut se prononcer favorablement pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUA et AUB de « Prises de Derrière Haut » et de « cote de Coloume » qui conduiraient à générer un potentiel d'urbanisation trop important et favoriseraient un étalement urbain et une consommation de l'espace excessive.

En revanche, en ce qui concerne la création d'un nouveau secteur AU, situé, celui-là, en continuité directe du bourg, il apparaît souhaitable qu'il soit affecté d'un Coefficient d'occupation des sols (COS) pour l'habitat un peu plus élevé, afin de contribuer au renforcement de la polarisation, là aussi dans le sens des travaux en vue du futur SCoT ;

Il est donc proposé que le SMEAT :

- Emette un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa et AUb ;
- Invite la commune à fixer à 0,3 le COS pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur AU ;
- Emette un avis favorable sur les autres dispositions de la modification du PLU ;
- Rappelle que le PLU devra être rendu compatible avec le futur SCoT dans les trois années qui suivront l'approbation de celui-ci.

### **Le Comité Syndical,**

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

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

#### **Article premier :**

D'émettre un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa et AUb ;

#### **Article 2 :**

D'inviter la commune à fixer à 0,3 le COS pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur AU ;

#### **Article 3 :**

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions de cette modification du PLU ;

#### **Article 4 :**

De rappeler que le PLU devra être rendu compatible avec le futur SCoT dans les trois années qui suivront l'approbation de celui-ci ;

#### **Article 5 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Clar de Rivière et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

#### **Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 06 novembre 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, les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
Le Président,**

**Pierre COHEN**