



COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 6 avril 2012
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

2.6

**EXTENSION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE
FONSORBES
DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 122-2 DU CODE DE
L'URBANISME**

L'an deux mille douze, le six avril à huit heures trente minutes, 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 la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du trente mars deux mille douze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
CARLES Joseph FRANCHINI Paul MORIN Etienne	MOYET Jean-Louis THIBAUT Guy
SICOVAL	
VALETTE François-Régis	
MURETAIN	
	CASSETA Jean-Baptiste
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre , représenté par M. MORIN

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELLAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-François
CARASSOU Stéphane
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CASSIGNOL Jean-Louis
COLL Jean-Louis
COMMENGE Jean-Claude
COQUART Dominique
COTELLE Thierry
CROQUETTE Martine
DE FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUVERT Claude

DUHAMEL Thierry
ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FOURNIER Denis
GARRIC Amapola
GERMAIN Louis
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GRIMBERT Georges
GUILLOT René
HARDY Isabelle
LANGE Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri
MAURICE Antoine

MERONO Claude
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
MONTAGNER Guy
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
REME Jean-Michel
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
SYLVESTRE Arlette
VALADIER Jean-Charles

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert
MARTINI Michèle

MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 9	Votants : 10
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 10

La commune de Fonsorbes est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais n'est pas encore couverte par le SCoT.

En complément de l'avis émis ce jour sur le projet de révision du PLU de Fonsorbes, la commune par courrier en date du 12 octobre 2011, a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, un dossier de demande de dérogation pour ouverture de zones à l'urbanisation.

Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation :

Secteur 1 « de Hournes-Pontérény » :

Ce secteur correspondait à une zone IINA déjà identifiée dans le Plan d'Occupation des Sols au 1^{er} juillet 2002, il n'est donc pas soumis à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

Secteur 2 « de la Martinette » :

11 hectares : ouverture à l'urbanisation des sous-secteurs 2AU1 et 2AU2 par classement en zones 1AU1 et 1AU2.

Ce secteur, recouvert par un pixel économique identifié au SCoT, est situé en bordure de la RD 632. Il a vocation à recevoir de l'hébergement hôtelier et des activités complémentaires.

Il est proposé d'accorder la dérogation.

Secteur 3 « de la pointe de Cantegraille » :

5 800 m² : ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUf par classement en zone UFc.

Ce secteur recouvert par un pixel économique est situé en bordure de la RD 632. Il a vocation à permettre l'accès (emplacement réservé) au projet « les Portes du Gers » et à recevoir des bâtiments à usage d'activité.

Il est proposé d'accorder la dérogation.

Secteur 4 « de Saoubatgé » : emplacement réservé n°54 (1,7 ha)

Cet emplacement réservé, destiné à recevoir un cimetière est situé au sein des espaces agricoles protégés identifiés au SCoT. Le SCoT ne prévoit pas de territoires d'extensions urbaines (pixels) sur ce secteur. De plus, pour les espaces agricoles protégés du SCoT, la vocation agricole doit être strictement maintenue.

Le SMEAT n'envisage pas d'accorder la dérogation.

Secteur 5 : « des petits Moundinats » :

Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUf par classement en sous-secteur 1AUf2 (4 hectares environ).

Ce secteur, recouvert par un pixel économique est situé en bordure de la RD 632. Il a vocation à recevoir des activités économiques.

Il est proposé d'accorder la dérogation.

Secteur 6 : « Campardou » :

Bien que ce secteur figure dans le dossier de L.122-2, la commune indique qu'elle ne souhaite pas l'ouvrir à l'urbanisation.

Il n'y a donc pas lieu de statuer sur ce secteur.

Secteur 7 « de Campardou » :

1,1 hectare : ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 3AU, recouverte par un pixel mixte, par rattachement à la zone en zone UBa voisine.

Ce secteur est occupé par les bâtiments d'une ancienne ferme. Le projet de PLU permet, pour le secteur UBa l'accueil d'habitation, de commerces, bureaux et services.

Il est proposé d'accorder la dérogation.

Secteur 8 : « du Bâtiment » :

8 300 m² : passage en zone UBh au détriment de la zone Na.

Ce secteur est occupé par les bâtiments d'une ancienne maison de maître.

Le projet de PLU prévoit la possibilité de réaliser des constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Ce secteur est situé, en partie, au sein de la tâche urbaine du SCoT.

Il est proposé d'accorder la dérogation.

Secteur 9 : « des Carrelases » :

7 000 m² : passage en zone UBa au détriment de la zone Na.

Les parcelles déjà bâties correspondent à la tâche urbaine identifiée au SCoT. Les autres parcelles non urbanisées correspondent aux espaces naturels protégés et ne sont donc pas concernées par un pixel.

Il est proposé d'accorder la dérogation uniquement pour les parcelles déjà bâties.

Secteur 10 : « Picotalent » :

4 hectares : passage en zone UC au détriment de la zone Na pour les parcelles déjà bâties (3 hectares) et de la zone agricole (1 hectare), qui conduirait à relier trois constructions isolées en créant une zone UC. Ceci reviendrait à créer un hameau au sein de la zone agricole et participerait donc au mitage du territoire. Le SCoT n'identifie pas de territoire d'extension urbaine (pixel) sur ce secteur.

Le SMEAT n'envisage pas d'accorder la dérogation.

Secteurs¹ 11 (1 200 m²) ; 12 (1 250 m²) ; 13 (3 500 m²) : passage en zone UC au détriment de zones naturelle ou agricole.

L'extension de la zone UC participerait au mitage du territoire par extension d'un hameau. Le SCoT n'identifie pas de territoire d'extension urbaine (pixel) sur ce secteur.

Le SMEAT n'envisage pas d'accorder la dérogation.

Secteur 14 : « secteur de Nougueris » :

2 700 m² : passage en zone UC au détriment de la zone Agricole.

L'extension de la zone UC participerait au mitage du territoire par extension d'un hameau. Le SCoT n'identifie pas de territoire d'extension urbaine (pixel) sur ce secteur.

Le SMEAT n'envisage pas d'accorder la dérogation.

Il est à noter que les dérogations qu'il est proposé d'accorder conduisent à mobiliser un certain nombre de pixels identifiés au SCoT. A cet égard, le SMEAT rappelle les principes de phasage de l'accueil de population au sein du territoire de développement mesuré, qui prévoient que les potentiels d'extension urbaine (pixels) seront ouverts de manière phasée : 50 % au maximum avant 2020, et le reste au-delà.

¹ Secteur 11 « Goudourg-nord » ; secteur 12 « Goudourg-sud » ; secteur 13 « Plaine de la Gaillard ».

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Délibère et décide :

Article premier :

D'accorder la dérogation pour les secteurs 2 ; 3 ; 5 ; 7 ; 8.

Article 2 :

D'accorder la dérogation pour le secteur 9 uniquement pour les parcelles déjà bâties.

Article 3 :

De ne pas accorder la dérogation pour les secteurs : 4 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14.

Article 4 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 17 avril 2012

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

Annexe : secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation

