



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
Du 11 octobre 2011
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.1

1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE CASTELMAUROU

L'an deux mille onze, le onze octobre à neuf heures, le Comité Syndical du SMEAT s'est réuni « Immeuble le Belvédère », onze boulevard des Récollets, à TOULOUSE, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du cinq octobre deux mille onze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BEYNEY Georges FABRE Jean-Michel GUILLOT René	MORIN Etienne RUIZ Sonia SUSIGAN Alain VALADIER Jean-Charles
SICOVAL	
VALETTE François-Régis	GIL Danièle
MURETAIN	
DADOU Gilles	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre, représenté par M. Etienne MORIN

GOIRAND Philippe, représenté par M. Jean-Charles VALADIER

LOZANO Guy, représenté par M. André FONTES

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri

BELAUBRE Elisabeth

BENYAHIA Daniel

BOUDOU Dany

BRIANCON François

BRISSONNET Jean-François

CARASSOU Stéphane

CARLES Joseph

CARNEIRO Grégoire

CARREIRAS Joël

CASSIGNOL Jean-Louis

COLL Jean-Louis

COMMENGES Jean-Claude

COQUART Dominique

COTELLE Thierry

CROQUETTE Martine

De FALETANS Gilles

DESCLAUX Edmond

DUCERT Claude

DUHAMELThierry

ESCOULA Louis

FAIVRE Claudia

FEDOU Maxime

FOURNIER Denis

FRANCHINI Paul

GARRIC Amapola

GERMAIN Louis

GODEC Régis

GRIMAUD Robert

GRIMBERT Georges

HARDY Isabelle

MANDEMENT André

MARQUIE Bernard

MATEOS Henri

MAURICE Antoine

MERONO Claude

MIGUEL Henri

MIRC Stéphane

MONTAGNER Guy

MOYET Jean-Louis

ORTEGA Catherine

PARDILLOS José

PY Dominique

RAYNAL Claude

REME Jean-Michel

ROUQUET Jacques

SANCHEZ Francis

SAVIGNY Thierry

SOTTIL Alain

SUAUD Thierry

SUTRA Jean-François

SYLVESTRE Arlette

THIBAUT Guy

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard

BOURG Jean-Claude

CAMBUS Jean-Pierre

CASSETA Jean-Baptiste

CASSAGNE Jean-Claude

COMBRET Jean-Pierre

DAUVEL Philippe

DUFOUR Claude

ESPIC Xavier

FERRE Christian

GALINIER Christian

GEIL-GOMEZ Sabine

LAVIGNE Christian

LOIDI Robert

MARTINI Michèle

MOGICATO Bruno

MOIREZ-CHARRON Alain

MORINEAU Christine

RIEUNAU Guy

SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 13	Votants : 16
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 16

La commune de Castelmaurou 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 19 juillet 2011, la commune de Castelmaurou notifie au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique, qui se déroule du 2 septembre au 3 octobre 2011 inclus.

Le projet de 1^{ère} modification du PLU de Castelmaurou a pour objets :

- La modification du règlement et de l'orientation d'aménagement de la zone 1AU de « Tournon » (4,9 ha) pour permettre la réalisation d'un programme de 57 lots au lieu de 50 lots, soit une densité de 12 logements par hectare.
- La définition d'une orientation d'aménagement pour réaliser 5 lots sur le secteur 1AUa de « Pechacou », suite à la réduction d'un emplacement réservé situé en zone UB.
- des mises à jour mineures du règlement écrit.

La commune de Castelmaurou fait partie du territoire de développement mesuré. Le secteur de « Tournon », recouvert par un pixel mixte, est situé à 500 mètres environ du cœur du village ; hors du noyau villageois, le SCoT recommande une densité moyenne brute maximum de 10 logements par hectare à l'échelle du pixel. Le SMEAT attire donc l'attention sur le fait que l'évolution du programme défini par l'orientation d'aménagement de ce secteur doit s'inscrire dans le cadre d'une réflexion portant sur l'ensemble du potentiel de 9 ha identifié par le pixel mixte, en terme de programme global (dans le cadre de la recommandation du SCoT) et en terme de formes urbaines et de mise en valeur d'un secteur situé en limite des zones agricoles ou naturelles de la commune.

De ce point de vue, également, le SMEAT relève, au regard de l'objectif du SCoT de développer un maillage vert et bleu de proximité, que l'orientation d'aménagement de « Tournon » conduit à réduire l'obligation de réalisation d'espace libre planté, sans indiquer si celle-ci sera compensée par une mise en valeur d'autres espaces naturels ou agricoles voisins.

Il invite donc la commune à prendre en compte ces éléments lors de toute nouvelle évolution du PLU dans ce secteur.

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas d'observation au regard du projet de SCoT.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

délibère et décide

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Castelmauou, tout en attirant l'attention de la commune sur les observations formulées ci-dessus concernant le secteur de « Tournon ».

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 14 octobre 2011

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