



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 mai 2011
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

3.1

**2^{ème} MODIFICATION DU PLU DU GRAND TOULOUSE,
COMMUNE D'AIGREFEUILLE**

L'an deux mille onze, le onze mai à onze 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 vingt avril deux mille onze, convoquée le quatorze avril deux mille onze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BEYNEY Georges COQUART Dominique FRANCHINI Paul GERMAIN Louis GRIMBERT Georges GUILLOT René HARDY Isabelle LOZANO Guy	MERONO Claude MORIN Etienne MOYET Jean-Louis RAYNAL Claude SUSIGAN Alain THIBAUT Guy VALADIER Jean-Charles
SICOVAL	
DUCERT Claude FAIVRE Claudia REME Jean-Michel	VALETTE François-Régis GIL Danièle
MURETAIN	
COLL Jean-Louis SUTRA Jean-François	DADOU Gilles
SAVE AU TOUCH	
ESCOULA Louis MIRC Stéphane	ALEGRE Raymond
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre, représenté par M. Etienne MORIN
COTELLE Thierry, représenté par Mme Isabelle HARDY
MIGUEL Henry, représenté par M. Paul FRANCHINI

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-François
CARASSOU Sthéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CASSIGNOL Jean-Louis
COMMENGES Jean-Claude
CROQUETTE Martine

De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUHAMELThierry
FABRE Jean-Michel
FEDOU Maxime
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
LANGÉ Régine
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard

MATEOS Henri
MAURICE Antoine
MONTAGNER Guy
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SANCHEZ Francis
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry

Délégués suppléants excusés

COHEN Jacques
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
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 27	Votants : 30
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 30

La commune d'Aigrefeuille, membre du Grand Toulouse depuis le 1^{er} janvier 2011, est inclus dans le périmètre du SMEAT, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCoT.

Par courrier en date du 1^{er} décembre 2010, le Grand Toulouse a notifié au SMEAT le projet de 2^{ème} modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) - commune d'Aigrefeuille, avant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 décembre 2010 au 26 janvier 2011 inclus.

Ce projet de modification du PLU a pour objets :

- l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones AU0 ;
- la mise à jour du règlement écrit afin de modifier la taille minimale des parcelles, notamment au sein de la zone U3 (qui passe de 3 000 m² à 2 500 m² minimum).

Le SMEAT relève que :

la commune d'Aigrefeuille étant situé en territoire de développement mesuré, le projet de SCoT prévoit que les potentiels d'extension urbaine (identifiés par des « pixels ») seront ouverts de manière phasée : 50 % au maximum avant 2020, et le reste au-delà. Or l'ensemble des secteurs qui seraient considérés comme ouverts à l'urbanisation sur la commune, à l'issue de la présente modification, représenterait plus de la moitié des deux pixels localisés sur Aigrefeuille ;

- les secteurs ouverts à l'urbanisation devant, de ce fait, être partiellement réduits, il apparaît que le secteur AU0, situé en extension du village vers le nord-ouest, n'est pas prioritaire par rapport à d'autres, situés à proximité immédiate du cœur du village ou insérés dans le tissu urbain existant. En effet, ces derniers respectent mieux les principes de polarisations fixés par le SCoT, notamment en contribuant à l'économie d'espace (par une densité un peu plus élevée) et en favorisant l'usage des modes doux (accès aux services et équipements du village) ; leur ouverture, dès à présent, dans les conditions déterminées par la commune, se justifie donc pleinement ;
- par ailleurs, en ce qui concerne le secteur AU0 à vocation d'habitat situé au contact direct du secteur U1 du cœur du village, le projet de SCoT recommande, compte tenu de cette localisation, une densité brute de 15 logements à l'hectare : des dispositions réglementaires complémentaires (par exemple : une orientation d'aménagement) permettraient de mieux garantir cet objectif.

Le SMEAT attire l'attention sur le fait que ces zones AU0 sont soumises aux dispositions de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, et doivent faire l'objet d'une décision explicite du SMEAT préalable à leur ouverture, sur la base d'un dossier spécifique. Sous réserve de la formalisation de ce dossier, la dérogation serait accordée pour deux secteurs, mais pas pour le troisième, situé au nord-ouest.

En outre, la modification du règlement de la zone U3 conduit le SMEAT à attirer l'attention de la commune sur l'étendue de cette zone, actuellement peu bâtie, qui est susceptible de contribuer à un étalement urbain, sur grandes unités foncières, non compatible avec les prescriptions du projet de SCoT ; il rappelle, à ce titre, que le PLU devra être rendu compatible avec le SCoT dans les trois ans qui suivront l'approbation de ce dernier.

Ces observations ou réserves ont été communiquées à la commune dans le délai de consultation du SMEAT.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

délibère et décide

Article 1 :

D'émettre un avis défavorable concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de 4,9 hectares environ, située au nord-ouest du village.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 2^{ème} modification du PLU du Grand Toulouse-commune d'Aigrefeuille tout en attirant l'attention de la collectivité sur l'intérêt de bien encadrer les modalités d'urbanisation du secteur AU0 situé au contact du cœur du village, afin d'y faciliter la mise en œuvre de la densité recommandée par le projet de SCoT.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président du Grand Toulouse, à Madame le Maire d'Aigrefeuille et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

REÇU A LA PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE LE 16 MAI 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