



**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 - Immeuble le Belvédère**

**3.7**

**1<sup>ère</sup> REVISION DU PLU DE MONTLAUR**

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 :**

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

**CROQUETTE** Martine  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUHAMEL** Thierry  
**FABRE** Jean-Michel  
**FEDOU** Maxime  
**FOURNIER** Denis  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**GRIMAUD** Robert  
**LANGE** Régine

**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MATEOS** Henri  
**MAURICE** Antoine  
**MONTAGNER** Guy  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**ROUQUET** Jacques  
**RUZ** 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 de Montlaur est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 novembre 2002, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCoT ;

Par courrier en date du 3 novembre 2010, 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, avant ouverture de l'enquête publique.

Le Projet de PLU de la commune de Montlaur vise à promouvoir un développement urbain maîtrisé garant du cadre de vie. Il prévoit de passer d'une population de 1 240 à 2 000 habitants entre 2010 et 2020, ce qui paraît un rythme élevé en ce qui concerne une commune du territoire de développement mesuré.

De plus, en ce qui concerne la maîtrise de la consommation de l'espace, il est rappelé que dans le territoire de développement mesuré, le projet de SCoT prévoit que les potentiels d'extension urbaine (pixels) seront ouverts de manière phasée : 50 % au maximum avant 2020, et le reste au-delà.

Or, le potentiel d'extension ouvert à l'urbanisation, identifié dans le projet de PLU de Montlaur (zones AUx, AUy, AUz ouvertes), va au-delà de ces 50%, puisqu'il représente environ 18,5 hectares, soit deux pixels, sur trois pixels identifiés au SCoT ; il devrait donc être réduit, afin de respecter cette règle de phasage, en privilégiant les secteurs qui confortent le noyau villageois.

A cet égard, le secteur AUz de Bourdette, d'une superficie de 7,5 ha, qui fait l'objet d'une ZAC communautaire, est situé dans le village et inséré dans le tissu urbain existant ; cette opération, tant par sa densité, qui correspond à la densité recommandée en noyau villageois, que par ses modalités de desserte (accessibilité en mode doux vers les équipements centraux du village, notamment), va dans le sens des orientations du SCoT. Le SMEAT relève, en outre, qu'il participe à la mise en œuvre du Programme local de l'habitat (PLH) 2010-2015 du SICOVAL.

En revanche, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Capel-Bonnefoy, tel que le prévoit le projet de PLU, ne respecte pas la priorité à donner à l'urbanisation en continuité des espaces déjà urbanisés, comme le préconise le SCoT, et laisserait subsister, au moins jusqu'en 2020, une zone à usage agricole enclavée dans le tissu urbain. Il conduirait, en outre, à créer un pôle de service (commerces) excentré, et significativement éloigné des autres secteurs de développement.

Il doit toutefois être signalé que, dans le cadre de l'enquête publique du SCoT, la commune a formulé la demande d'un demi-pixel mixte supplémentaire ; il appartiendra au SMEAT d'examiner cette demande au titre de la finalisation du SCoT.

D'autre part, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs autres secteurs, aujourd'hui classés, par le projet de SCoT, en espaces agricoles préservés. Or, il est rappelé que par application des dispositions du SCoT, aucun PLU ne peut inscrire de nouvelles zones d'urbanisation en l'absence de pixels, sachant que les développements en centre-bourg et noyaux villageois sont, dans tous les cas, prioritaires par rapport à l'urbanisation de territoires (pixels) plus excentrés.

Par conséquent, n'est pas compatible avec le projet de SCoT arrêté l'ouverture à l'urbanisation des secteurs :

- « Empeyosoures » : le potentiel représenté par le pixel voisin, inscrit au projet de SCoT correspondant à la ZAC de « Bourdette » (zones AUz et AU0, soit 9 hectares environ) ;
- « Ratabou » : l'extension de la zone UAa en l'absence de pixels ;
- « Maravals » : l'extension de la zone UAa en l'absence de pixels ;

Il est donc proposé d'émettre un avis défavorable concernant les différents points mentionnés ci-dessus.

Par ailleurs, au titre de la protection et de la valorisation de l'environnement et du cadre de vie, le SMEAT invite la commune à mieux faire apparaître et mieux préciser la nature de l'aménagement des berges du Tissier, continuité écologique inscrite au projet de SCoT dans le projet de PLU.

**Le Comité Syndical,**

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

**Après en avoir délibéré, décide :**

**Article premier :**

D'émettre un avis défavorable au projet de 1<sup>ère</sup> révision du PLU de la commune de Montlaur.

**Article 2:**

D'inviter la commune à revoir son projet de PLU :

- en intégrant les remarques ci-dessus concernant :
  - la mobilisation de plus de 50% du foncier d'extension urbaine (pixels) identifiée dans le projet de SCoT ;
  - les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur Capel-Bonnefoy ;
  - l'extension des secteurs « Empeyosoures » ; « Ratabou » ; « Maravals » et « En Capels » ;
- en préservant les modalités de mise en œuvre de la ZAC de Bourdette ;
- en faisant mieux apparaître et en précisant la nature de l'aménagement des berges du Tissier, continuité écologique inscrite au projet de SCoT dans le projet de PLU.

**Article 3:**

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

**Reçu à la Préfecture 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**