



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 11 mai 2011
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

3.8

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

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 Stéphanie
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
LANGE 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 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.

Située à moins de quinze kilomètres de la périphérie de l'agglomération toulousaine (plus de 50 000 habitants) et non couverte par le SCoT opposable (Schéma Directeur valant SCoT), elle ne peut pas, selon les dispositions de l'article L 122-2, alinéas 1 et 2, du Code de l'Urbanisme, réviser ou modifier son PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle ;

Néanmoins, il peut être dérogé à ces dispositions lorsqu'un périmètre de SCoT incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, c'est-à-dire le SMEAT.

Dans le cadre du projet de 1^{ère} révision du PLU de Montlaur plusieurs secteurs sont concernés par ces dispositions, étant rappelé que par délibération de ce jour, le SMEAT a émis un avis défavorable concernant ce projet de PLU.

La dérogation sollicitée auprès du SMEAT, au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants (voir pages 3 et 4) :

Secteur 1 « Empeyosoures » : basculement de la zone NC (agricole) au profit de la zone UA
Le SMEAT souligne que le pixel mixte est déjà affecté aux zones AUz et AU0 (9 ha). Le secteur d'Empeyosoures ne dispose pas, au sein du projet de SCoT arrêté d'un potentiel d'extension urbaine.

Secteur 2 « En Capels » : basculement de la zone NC au profit de la zone AUy
Secteur intégré à l'orientation d'aménagement du secteur « En Capel »
Le SMEAT rappelle que deux pixels mixtes sont affectés aux zones AUy et AU0 (20 ha environ). Néanmoins, l'ouverture complète de la zone AUy entraîne la consommation de plus de 50% du foncier d'extension urbaine (pixel) avant 2020.

Secteur 3 « Ferrats » : passage en zone UA au détriment de la zone NC
Le SMEAT relève qu'il s'agit d'une parcelle déjà occupé par des logements. Le règlement du PLU ne permettra pas de constructions supplémentaires.

Secteur 4 « Ratabou » : basculement de la zone NC (agricole) au profit de la zone UAa
Le SMEAT souligne qu'il n'y a pas de pixels inscrits au SCoT arrêté sur ce secteur.

Secteur 5 « Maravals » : basculement de la zone agricole (NC) au profit de la zone UC
Le SMEAT souligne qu'il n'y a pas de pixels inscrits au SCoT arrêté sur ce secteur.

A l'exception du secteur 3, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs conduirait à une consommation d'espaces agricoles trop importante, non justifiée par les besoins de développement de la commune à l'horizon du PLU.

Il est donc proposé de n'accorder la dérogation que pour le secteur 3.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :

D'accorder la dérogation pour le secteur 3 tel que mentionnée ci-dessus.

Article 2 :

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.

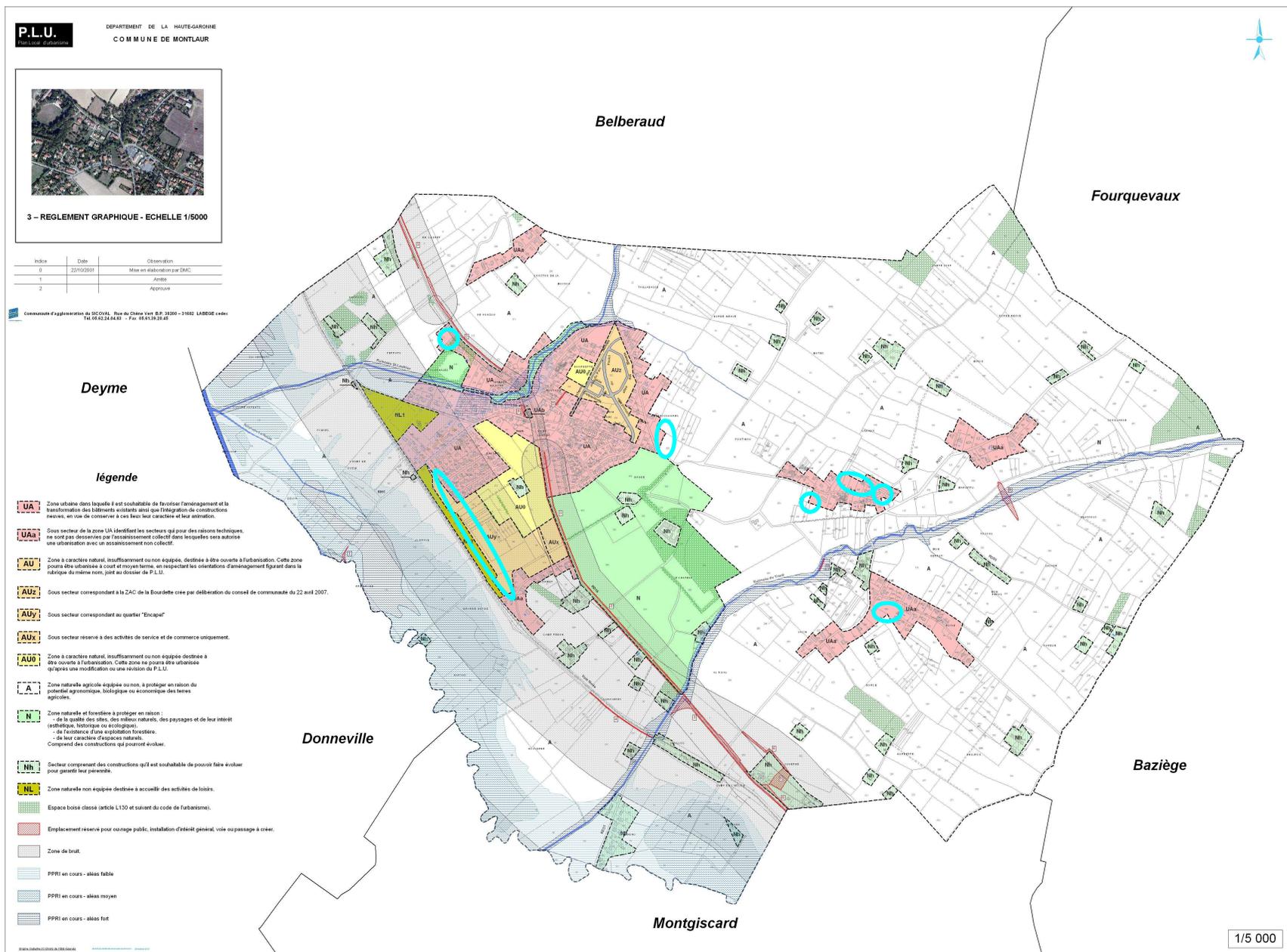
**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

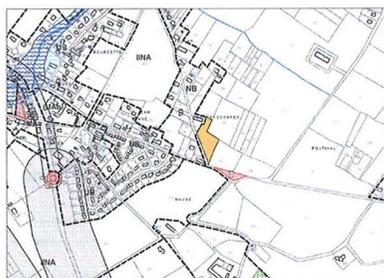
Le Président

Pierre COHEN

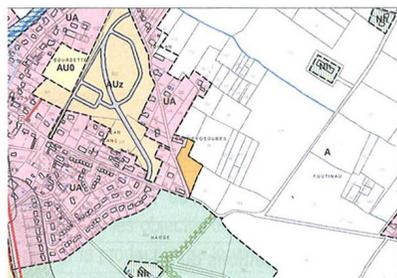
Localisation des demandes de dérogation au titre de l'article L.122-2 : projet de règlement graphique du PLU arrêté



Secteur 1 « Empeyosoures »



P.O.S.

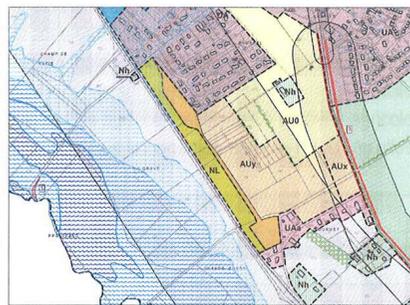


P.L.U.

Secteur 2 : « En Capels »



P.O.S.



P.L.U.

Secteur 3 : « Ferrats »

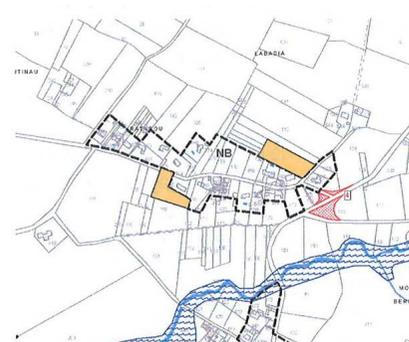


P.O.S.

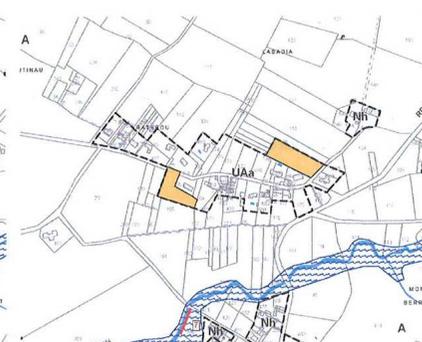


P.L.U.

Secteur 4 : « Ratabou »

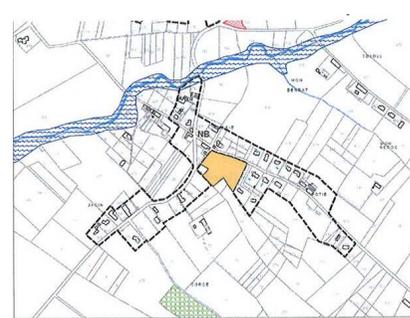


P.O.S.

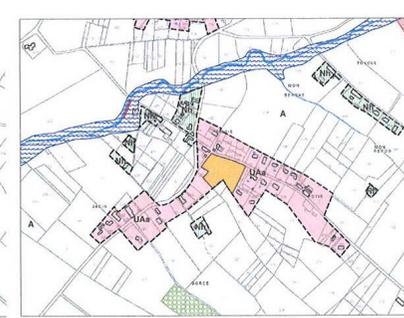


P.L.U.

Secteur 5 « Maravals »



P.O.S.



P.L.U.