



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

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 15 juin 2012
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.13

REVISION DU PLU DE SAINT-HILAIRE

L'an deux mille douze, le quinze juin à quinze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, 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.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BENYAHIA Daniel BOUDOU Dany BRIANCON François BRISSONNET Jean-Louis CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis COHEN Pierre COQUART Dominique COTELLE Thierry CROQUETTE Martine DESCLAUX Edmond DUHAMEL Thierry FABRE Jean-Michel GERMAIN Louis	GRIMAUD Robert GRIMBERT Georges HARDY Isabelle LANGÉ Régine LOZANO Guy MATEOS Henri MAURICE Antoine MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne MOYET Jean-Louis PY Dominique RAYNAL Claude RUIZ Sonia SUSIGAN Alain VALADIER Jean-Charles
SICOVAL	
VALETTE François-Régis AREVALO Henri FAIVRE Claudia FOURNIER Denis	MOIREZ-CHARRON Alain REME Jean-Michel GIL Danielle (non-votante)
MURETAIN	
MANDEMENT André ASSEMAT Jean-Jacques CASSETTA Jean-Baptiste	COLL Jean-Louis SUTRA Jean-François
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond DAUVEL Philippe	LOIDI Robert
AXE SUD	
AUBERT Alain	BOURG Jean-Claude
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	ROUQUET Jacques

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARLES Joseph, représenté par M. GERMAIN
FRANCHINI Paul, représenté par M. MERONO
GARRIC Amapola, représentée par M. BRISSONNET
GOIRAND Philippe, représenté par M. MAURICE
MARQUIE Bernard, représenté par Mme CROQUETTE

Délégués titulaires excusés

BEYNEY Georges
CARNEIRO Grégoire
COMMENGE Jean-Claude
De FALETANS Gilles
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FEDOU Maxime

GODEC Régis
GUILLOT René
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
SANCHEZ Francis

SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SYLVESTRE Arlette
THIBAUT Guy

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
CAMBUS Jean-Pierre
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
LAVIGNE Christian

MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
RIEUNAU GUY
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 50	Votants : 55
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 55

Par courrier en date du 13 mars 2012, la commune de Saint-Hilaire a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré, le PLU traduit la volonté de la commune :

- de s'inscrire dans la Couronne verte, territoire de projet en émergence.
- de prendre en compte les espaces protégés inscrits au SCoT ainsi que les continuités écologiques ;
- de ne pas développer l'urbanisation au-delà du noyau villageois ;
- de créer un nouveau pôle de centralité de qualité, au moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation, en lien avec les quartiers avoisinants et en cohérence avec les objectifs de mixité sociale prévue dans le PLH de la Communauté d'agglomération du muretain ;
- de passer d'une population de 1 100 habitants aujourd'hui à 2 000 habitants en 2030.

En ce qui concerne la mobilisation des potentiels d'extension urbaine (pixels) et les objectifs de polarisation :

La commune de Saint-Hilaire dispose au regard du SCoT, de quatre pixels, dont l'ouverture à l'urbanisation doit être phasée : 50 % au maximum avant 2020, et le reste au-delà (prescription 56).

Or la superficie des zones AU1, AU2, AU3, AU4 et AU0 (25 hectares environ) situées au sud-ouest du noyau villageois va au-delà des potentiels d'extensions urbaines (2 pixels) localisés dans ce secteur.

Par ailleurs le PLU, tout en faisant état d'une mobilisation conditionnée et phasée des zones AU2, AU3 et AU4, les ouvre, d'ores et déjà à l'urbanisation, ce qui conduit, au total, le PLU à mobiliser plus de 50% des pixels avant 2020.

En ce qui concerne le volet commercial : le PLU ne délimite pas de zones d'accueil de commerces tel que le prévoit le SCoT afin d'assurer une territorialisation du développement des surfaces de plus de 300 m² surface de vente.

**Le Comité Syndical,
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-Hilaire sous réserve de :

- ne pas aller au-delà du potentiel d'extension urbaine (pixel) identifié au SCoT sur la partie située au sud-ouest du cœur de village ;
- de ne pas mobiliser plus de 50% des pixels avant 2020 et, par conséquent, de ne pas ouvrir à l'urbanisation l'équivalent de 5,5 ha environ.

Article 2 :

D'inviter la commune à délimiter des zones d'accueil des commerces dans le PLU.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président du Grand Toulouse, à Monsieur le Maire de Saint-Hilaire et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 2 juillet 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, le jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Pierre COHEN