



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

COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 9 décembre 2009
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

4-3

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

COMMUNE DE LAVERNOSE-LACASSE

L'an deux mille neuf, le neuf décembre à seize heures trente, s'est réuni, sous la présidence de François-Régis VALETTE, 1er Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
BEYNEY Georges CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis COQUART Dominique De FALETANS Gilles DUHAMEL Thierry FABRE Jean-Michel GARRIC Amapola GERMAIN Louis GUILLOT René	LOZANO Guy MATEOS Henri MONTAGNER Guy MORIN Etienne PY Dominique RAYNAL Claude SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain VALADIER Jean-Charles
SICOVAL	
DUCERT Claude REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques GIL Danielle RIEUNAU Guy
MURETAIN	
COLL Jean-Louis SOTTIL Alain	DADOU Gilles
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime SAVIGNY Thierry	
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
MOYET Jean-Louis ROUQUET Jacques	ORTEGA Catherine

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARNEIRO Grégoire, représenté par M. SUSIGAN Alain
CHARLES Danielle, représentée par Mme PY Dominique
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN Etienne
CUJIVES Romain, représenté par M. MATEOS Henri
LANGE Régine, représentée par M. CARREIRAS Joël
MAURICE Antoine, représenté par M. VALADIER Jean-Charles
MERONO Claude représenté par M. GERMAIN Louis
ZINA-RAGGOUA Zohra, représentée par M. CARASSOU Stéphane

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri	FONTES André
AUBERT Alain	FOURNIER Denis
BELAUBRE Elisabeth	FRANCHINI Paul
BELLOUBET Nicole	GOIRAND Philippe
BENYAHIA Daniel	GRIMAUD Robert
BOUDOU Dany	GUERIN Philippe
BRIANCON François	GUTH Catherine
BRISSONNET Jean-Louis	MANDEMENT André
CARLES Joseph	MARCIEL Alexandre
COMMENGE Jean-Claude	MARQUIE Bernard
CROQUETTE Martine	MIRC Stéphane
DESCLAUX Edmond	PARDILLOS José
ESCOULA Louis	SUAUD Thierry
FAIVRE Claudia	SYLVESTRE Arlette
FILLOLA Alain	TOUCHEFEU Claude

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard	GEIL-GOMEZ Sabine
BOURG Jean-Claude	GRIMBERT Georges
CASSETA Jean-Baptiste	GUEGAN Raymond
CASSAGNE Jean-Claude	LAVIGNE Christian
DAUVEL Philippe	LOIDI Robert
DUFOUR Claude	MIGUEL Henri
ESPIC Xavier	MOGICATO Bruno
FERRE Christian	MORINEAU Christine
FRANCES Michel	SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 36	Votants : 40
	Abstention : 4	Contre : 0	Pour : 40

La commune de Lavernose-Lacasse 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 1^{er} décembre 2009, elle a sollicité auprès du SMEAT une dérogation autorisant l'extension de l'urbanisation sur son territoire, dans le cadre de la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Située à moins de vingt kilomètres de la périphérie de l'agglomération toulousaine au sein de la Communauté d'agglomération du Muretin (plus de 70 000 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 1^{er} 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.

Cette demande de dérogation s'inscrit dans le cadre du projet de révision du PLU de la commune. Elle concerne une partie de la zone agricole classée NC au POS, représentant, au total, 42 hectares, qui serait transformée en zone constructible dans le projet de PLU.

Le SMEAT rappelle que la commune de Lavernose-Lacasse s'inscrit dans le territoire de développement mesuré, tel que défini dans le projet du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Territoires de projet possédant des espaces naturels et agricoles à valoriser, ceci implique une maîtrise forte de l'urbanisation. Un objectif de développement mesuré pourra y avoir lieu, s'appuyant sur un principe de structuration des territoires en bassins de proximité permettant d'offrir à la population un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens. Cet objectif engage une prise en compte forte des enjeux environnementaux et de qualité de l'urbanisation comme contrepartie à une constructibilité éventuelle : interdiction du mitage, urbanisation en continuité stricte des bourgs existants, objectifs de compacité urbaine, potentiel d'urbanisation maximal, valorisation du patrimoine naturel, paysager et agricole.

Par délibération du 9 décembre 2009, le SMEAT a émis sur le projet de révision du PLU un avis visant à mieux prendre en compte un principe de prudence, dans l'attente de l'approbation du SCoT, qui devrait conduire la commune :

- A orienter, dans un premier temps, le potentiel de développement sur la zone AU actuellement identifiée dans le projet de PLU au sud du tissu urbain de la commune (continuité bâtie), afin de ne pas anticiper, au-delà de cette zone, sur les dispositions du futur SCoT en terme de perspectives de croissance démographique par type de territoire; et à basculer, de ce fait, la zone AU située au sud-ouest du tissu urbain ainsi que les secteurs AUa en zones à COS 0 (secteurs « Moulin d'en haut » et « Diligent-La-Clote ») ;
- Et, en application du principe de limitation des extensions urbaines au-delà de la partie agglomérée existante, à ne pas développer l'urbanisation des hameaux, notamment les secteurs « Saravère » et « Campariol » (secteur NCb), ni étendre l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation : secteurs « Creboty » et « La Pointe » .

Par ailleurs, la demande de dérogation permettrait le classement en zone urbanisée de certaines parcelles déjà bâties, qu'il y a lieu de confirmer tout en limitant les risques de mitage à proximité.

En application de ces principes, et par référence aux secteurs 1 à 28 identifiés dans la carte ci-annexée, il est proposé :

- D'accorder la dérogation pour :

- o Le secteur 9 (uniquement sur la parcelle déjà bâtie) ;
 - o Les secteurs 10 ; 12 ; 13 ;
 - o Le secteur 14 (uniquement pour la parcelle déjà bâtie ainsi que la parcelle à l'ouest de la route départementale) ;
 - o Les secteurs 15 ; 16 ; 26 et 28 déjà bâtis ;
- De ne pas accorder la dérogation pour les autres secteurs, en signalant toutefois qu'il pourrait être envisagé de classer les parcelles des secteurs 1 ; 2 ; 18 ; 19 et 20 en zones Nh afin de permettre une extension limitée du bâti existant.

Le Comité Syndical

Entendu l'exposé de Monsieur le Président

Après en voir délibéré, décide

Article premier :

D'accorder, dans les conditions indiquées ci-dessus, la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 9 ; 10 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 26 ; 28 mentionnés au plan ci-annexé.

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 18 décembre 2009

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,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,**

Pierre COHEN

Annexe :

Localisation des secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation

