



**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 24 octobre 2012  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.7**

**ELABORATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE  
COMMUNE DE BRUGUIERES**

L'an deux mille douze, le vingt-quatre octobre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier Vice-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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELAUBRE</b> Elisabeth <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis	<b>MORIN</b> Etienne <b>THIBAUT</b> Guy
<b>SICOVAL</b>	
<b>REME</b> Jean-Michel	<b>VALETTE</b> François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<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

**CARASSOU** Stéphane, représenté par M. THIBAUT  
**COHEN** Pierre, représenté par M. MORIN  
**SAVIGNY** Thierry, représenté par M. ALEGRE  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M.CASSIGNOL  
**VALADIER** Jean-Charles, représenté par Mme BELAUBRE

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**AUBERT** Alain  
**BENYAHIA** Daniel  
**BEYNEY** Georges  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISSONNET** Jean-Louis  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**COLL** Jean-Louis  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**COQUART** Dominique  
**COTELLE** Thierry  
**CROQUETTE** Martine  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUCERT** Claude  
**DUHAMEL** Thierry

**ESCOULA** Louis  
**FABRE** Jean-Michel  
**FAIVRE** Claudia  
**FEDOU** Maxime  
**FOURNIER** Denis  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GERMAIN** Louis  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**GRIMAUD** Robert  
**GRIMBERT** Georges  
**GUILLOT** René  
**HARDY** Isabelle  
**LANGE** Régine  
**LOZANO** Guy  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MATEOS** Henri

**MAURICE** Antoine  
**MERONO** Claude  
**MIGUEL** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**MONTAGNER** Guy  
**MOYET** Jean-Louis  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**ROUQUET** Jacques  
**RUIZ** Sonia  
**SANCHEZ** Francis  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SUTRA** Jean-François  
**SYLVESTRE** Arlette

### Délégués suppléants excusés

**ASSEMAT** Jean-Jacques  
**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASSETTA** Jean-Baptiste  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DAUVEL** Philippe

**DUFOUR** Claude  
**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GALINIER** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GIL** Danielle  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert

**MARTINI** Michèle  
**MOGICATO** Bruno  
**MOIREZ-CHARRON** Alain  
**MORINEAU** Christine  
**RIEUNAU** GUY  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 16 juillet 2012, Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de transformation de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Bruguières, avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située majoritairement au sein du territoire de développement mesuré du SCoT mais également au sein de la ville intense dans la partie concernée par le projet de Transport en commun en site propre (TCSP) du Boulevard urbain nord (BUN), le PLU a pour objectif de favoriser l'intensification urbaine (partie 1 du Projet d'aménagement et de développement durable - PADD), mais également d'offrir une diversité de sites d'accueil économique, en renforçant la sphère productive et en développant une économie résidentielle (partie 2 du PADD).

Au regard du SCoT, le projet de révision du PLU de Toulouse métropole - commune de Bruguières appelle les observations suivantes :

#### En ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouveaux habitants et d'emplois :

L'objectif mentionné dans le PADD prévoit de passer d'une population de 5 000 habitants environ en 2009, à 6 500 habitants en 2020. S'inscrivant dans les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) de Toulouse métropole, notamment en terme de renforcement de la part de logement sociaux (les logements locatifs sociaux devront représenter 28%, en moyenne, de la production annuelle) le PLU permet de produire 310 logements d'ici 2015, puis, prévoit de ralentir ce rythme sur la période 2015-2020.

En outre, ce PLU privilégie la réalisation de ces objectifs par intensification urbaine (suppression du COS en zone UA, augmentation du COS au sein des zones UB et 1AU), dans des secteurs situés en continuité du centre-bourg, ou en continuité des secteurs déjà bâtis, et ne prévoit une extension urbaine (secteur AU0 de « Borde Haute », 4,4 ha), qu'à moyen terme.

Par ailleurs, cette commune dispose encore, notamment au sein de ses zones d'activité équipées et ouvertes à l'urbanisation (secteurs UE et UEa) d'un potentiel d'accueil d'emplois supplémentaire.

#### En ce qui concerne la consommation de l'espace :

Pour la partie de la commune située en territoire de développement mesuré, on constate que sur les 8,5 pixels (territoires d'extension urbaine) inscrits au SCoT, 5 étaient déjà ouverts à l'urbanisation dans le Plan d'occupation des sols (POS) en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2010, dont 4 correspondent à des secteurs d'activité, ce qui représente un niveau supérieur à celui prévu par le SCoT (50% maximum des pixels peuvent être ouverts avant 2020). Il apparaît, toutefois, qu'à l'exception du secteur de « Borde Haute » (zone INA du POS), actuellement non équipé, et destiné à l'accueil de logements (cf. supra) que la collectivité prévoit de refermer afin de mieux maîtriser le phasage de son urbanisation (secteur AU0), aucun autre secteur ne peut être déclassé ou refermé.

C'est aussi pourquoi, l'identification du seul secteur de « Borde Haute » en zone AU0 destiné à l'accueil de logements, pour concourir à moyen terme, à la mise en œuvre des objectifs de logements et de mixité sociale sur cette commune en complément de la création de logements dans le tissu urbain existant, apparaît de ce fait, et compte tenu de la situation particulière de la commune de Bruguières au regard de son potentiel de pixels en développement mesuré (dépassement du niveau de 50%), compatible avec le SCoT.

Pour la partie de la commune située au sein de la ville intense, le PLU prévoit de développer la zone AU0 concernée par un demi-pixel mixte, à moyen terme, en cohérence avec le contrat d'axe n°3 du « BUN » (2012-2016).

En ce qui concerne l'accueil de commerces :

Le règlement des zones UA, UAa, UAc, UBc et 1AUc permet les constructions à usage commercial de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m<sup>2</sup>).

Le SMEAT attire l'attention sur le fait que les surfaces commerciales supplémentaires qui pourraient, le cas échéant, être accueillies dans ces zones, devront s'inscrire dans les limites fixées par le volet commercial du SCoT.

En ce qui concerne les éléments du maillage vert et bleu :

Ce PLU fait l'objet de traductions règlementaires permettant d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection et de la mise en valeur de la continuité écologique de l'Hers (zone agricole et zone naturelle, emplacement réservé pour un cheminement piéton-cycle).

En revanche, concernant les espaces naturels protégés du SCoT, le SMEAT relève que le règlement de la zone naturelle du PLU permet de réaliser des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, alors que le SCoT ne permet, pour ces derniers, que la réalisation d'ouvrages techniques. Il conviendra donc de mettre à jour le règlement en compatibilité avec cette prescription du SCoT.

En outre, le SMEAT relève que la création de la zone NP, correspondant au renforcement du pôle d'équipements et de loisirs « Albus » et de l'emplacement réservé n°8 (2,7 hectares) qui prévoit la réalisation d'espaces de stationnement, de voirie et d'espaces de plein-air, est situé au sein des espaces agricoles préservés du SCoT. Dans ceux-ci (et, en dehors du cas où ils sont identifiés comme potentiel d'extension urbaine : pixels) la vocation agricole doit être préservé.

Dès lors, il y a lieu de réduire la surface de la zone NP à la partie strictement nécessaire à la réalisation de terrain de plein-air et en maintenant le surplus en espace à vocation agricole.

En outre, le règlement des sous-secteurs NL et NP de « la Plane », au nord de la commune et NP à proximité du pôle d'équipements « Albus », tout en encadrant précisément leur vocation (constructions d'équipements liés aux fonctionnements des aires de loisirs existantes) ne fixe pas de limite à leur constructibilité ce qui ne permet pas de garantir le maintien des fonctions naturelles de ces espaces. Il conviendrait donc, de mieux encadrer le règlement de ces sous-secteurs.

Enfin, le SMEAT relève que les liaisons vertes figurant au SCoT ne font pas toujours l'objet d'une traduction réglementaire. Il invite donc la collectivité à mieux justifier dans le rapport de présentation du PLU les diverses modalités permettant d'assurer leur bonne mise en œuvre.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Toulouse métropole - commune de Bruguères sous réserve :

- de modifier le règlement de la zone naturelle en compatibilité avec les prescriptions du SCoT ; et de mieux encadrer la constructibilité au sein des sous-secteurs de la zone N ;
- de réduire la surface de la zone NP « Albus » à la partie strictement nécessaire à la réalisation de terrain de plein-air et en maintenant le surplus en espace à vocation agricole ;

et en invitant la collectivité :

- à mieux encadrer la constructibilité des zones :
  - o NL et NP « la Plane », au nord de la commune ;
  - o NP à proximité du pôle d'équipements « Albus », au sud de la commune.
- à mieux préciser les modalités de mises œuvre des liaisons vertes identifiées au SCoT.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse métropole, à Monsieur le Maire de Bruguères et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 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, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Pierre COHEN**