



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

**COMITE SYNDICAL du SMEAT  
du 15 février 2008  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**3.2**

**PLU DE LAVALETTE  
DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 122-2 DU CODE DE L'URBANISME**

L'an deux mille huit, le quinze février 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 l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
ATSARIAS Roger BAYLE Jacqueline BELLANTI Gérard BERGER Jacques BEYNEY Georges BOUDOU Dany BOUSCATEL René COPPEY Stéphane DAMIN Danièle DUCERT Claude DURAND-ADER Colette	ESTIBAL Georges de FALETANS Gilles GERMAIN Louis GUILLOT René LAIGNEAU Annette MERONO Claude RAYNAL Claude SANCHEZ Francis TOLSAN François VERGE Jean-Pierre
<b>SICOVAL</b>	
ATTALI Serge BOURGEAT Fernand	VALETTE François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
CASSAGNE Jean-Claude COLL Jean-Louis	MORERE André
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
ALEGRE Raymond CHAMBENOIT Yves	LANGOT Jean-Claude
<b>AXE SUD</b>	
AUBERT Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
GIUSTI Claude	FEDOU Maxime
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
CORNILLEAU Michel De LAMY Marie-Ange	ROUDIÈRE Claude

### Délégué titulaire ayant donné pouvoir

COMMENGE Jean-Claude, représenté par AUBERT Alain  
DUFETELLE Philippe, représenté par DURAND-ADER Colette  
LATTES Jean-Michel, représenté par ESTIBAL Georges  
MOUDENC Jean-Luc, représenté par LAIGNEAU Annette  
PLUMENSI Jean-Pierre, représenté par ATTALI Serge  
REME Jean-Michel, représenté par BOURGEAT Fernand

### Délégués titulaires excusé

ALET-RICARD Marie-Ange	DEQUE Marie
ANDRE Gérard	DESCLAUX Edmond
AREVALO Henri	DIDIER Serge
BAPT Gérard	DOUSTE-BLAZY Philippe
BARBIER Monique	DUFFAUT Gérard
BARRES Alain	ESCOULA Louis
BAUDIS Florence	FRANCHINI Paul
BOLZAN Jean-Jacques	GRIMAUD Robert
BON Robert	LARRIEU Guy
BRUGOT Sandra	LE LANDAIS Monique
CARLES Joseph	MONTAGUT Jacques
CARSALADE-GAMBLIN Maïthé	PERALDI François
CHOLLET François	PEREZ Michel
CLAUX Michèle	PUJOL Pierre
COHEN Pierre	SOTTIL Alain
COQUART Dominique	SYLVESTRE Arlette
de VEYRINAS Françoise	

### Délégués suppléants excusés

BERGE Gilbert	GARAUD Jean-Claude
BERAIL Bertrand	GIL Danielle
BOURG Jean-Claude	LASSEUBE Patrick
CASSETTA Jean-Baptiste	MARIN Claude
CHATONNAY Christian	MIGUEL Henri
CORTES Didier	PEREZ Michel
DELSOL Alain	RIVIERE Alain
DESHAYES Jean-Pierre	SANTENE Daniel
DUPRAT Georges	SAVIGNY Thierry

<b>Nombre de délégués</b>	<b>En exercice : 69</b>	<b>Présents : 36</b>	<b>Votant : 42</b>
	<b>Abstention : 0</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Pour : 42</b>

## I. Exposé de la demande

- La commune de Lavalette 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 4 février 2008, elle sollicite le SMEAT pour une dérogation autorisant l'extension de l'urbanisation sur son territoire, dans le cadre de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 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, 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<sup>er</sup> 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 ;
- « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision du plan ».

## II. La commune de Lavalette

- La commune de Lavalette s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) partiel le 25 septembre 1991, modifié le 18 mai 1995.  
Le document a fait également l'objet de deux mises à jour en date du 5 juin 2000 et du 12 novembre 2004.  
La commune s'est engagée, par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2004, dans une révision globale du document, afin de le transformer en PLU. Le projet de PLU a été arrêté le 3 août 2007 par délibération du Conseil Municipal ;
- Recensement de la population 1999 : 602 habitants (+ 13 % entre 1990 et 1999, soit 8 habitants de plus par an) ;
- Superficie de la commune : 1 375 ha (source BD Carto) ; Evolutions des espaces urbanisés sur la commune de Lavalette entre 1990 et 2003.  
*Espaces urbanisés = zones bâties à prédominance d'habitat, zones industrielles ou commerciales, infrastructures routières et ferroviaires, grands équipements urbains, zones aéroportuaires et aérodrome ; (sources : Spot View Thema, auat) ;*
  - o Espaces urbanisés 1990 : 55 ha
  - o Espaces urbanisés 1999 : 69 ha
  - o Espaces urbanisés 2003 : 72 ha(+ 17 ha d'espaces urbanisés entre 1990 et 2003, soit +1,3 ha par an en moyenne).

## III. Rappel des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Lavalette

- Préserver la qualité du cadre de vie en conservant le caractère rural de la commune à proximité de l'agglomération toulousaine et avec le souci de l'intégration de l'habitat nouveau dans l'environnement paysager ;
- Prévoir la réalisation d'une station d'épuration pour desservir le village et développer le réseau d'assainissement en accompagnement de l'urbanisation à un rythme compatible avec les finances communales ;

- Harmoniser en adéquation avec l'urbanisation de la commune, le développement des équipements publics et d'intérêt général destinés à satisfaire une population croissante (assainissement collectif, terrains de sports, ...) en prévoyant, à cet effet, des Emplacements Réservés ;
- Maîtriser de ce fait, le développement urbain de la commune, en fixant un rythme maximum de cinq constructions d'habitation par an, conservant ainsi la possibilité d'accueillir une population nouvelle ;
- Préconiser une urbanisation plutôt résidentielle sans multiplier les lotissements sur un parcellaire réduit et pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone ;
- Conforter les hameaux existants en adéquation avec les réseaux existants et éviter la création de nouveaux hameaux pour limiter le mitage du paysage de la commune ;
- Protéger l'espace agricole et les espaces boisés ;
- Protéger le patrimoine bâti en instaurant des règles d'aspect extérieur de la construction en référence au Pays Lauragais ;
- Protéger les espaces naturels sensibles, les sites, les paysages et les points de vue notamment des sites remarquables des « Quatre Pins », de « Pastoureau » et de « En Papaillau » ;
- Organiser et sécuriser les déplacements, les stationnements dans le centre du village, avec la création et l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers existants ou à créer ;
- Prévoir l'extension de la zone d'activités existantes, en limitant celle-ci à l'accueil d'activités non nuisantes.

#### **IV. Objet de la demande de dérogation**

- Le projet de PLU, dont l'enquête publique s'est déroulée du 28 décembre 2007 au 28 janvier 2008, identifie des zones urbaines ou à urbaniser devant faire l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme (zones anciennement classées à vocation agricole ou naturelle dans le POS partiel opposable) ;
- Trois secteurs de la commune de Lavalette sont concernés par les dispositions de cet article du Code de l'Urbanisme :
  - o secteur « Perissery » (8 300 m<sup>2</sup>) :
    - le projet de PLU propose d'accroître les capacités foncières de la future zone d'activités (zone AUf) située au nord de la commune, le long de la RD 112, en englobant une parcelle attenante au site, pour compenser et tenir compte d'une zone non œdificandi en bordure de cette route départementale,
    - cette parcelle localisée en zone « NC » (vocation agricole) dans le POS partiel opposable sera reclassée en zone « AUf » dans le projet de PLU,
    - la zone « AUf », à vocation d'activités, couvrira ainsi une superficie totale de 6,79 ha,
    - un assainissement autonome y est préconisé,
    - le projet de PLU autorise un COS de 0,50,
    - cette partie du territoire communal est desservie par le réseau de bus interurbain (arrêt « Grousset » - ligne n°76.
  - o secteur « centre bourg » (1 575,39 m<sup>2</sup>) :
    - l'urbanisation de ce secteur prolongera, vers le Nord, le tissu urbain existant du village de Lavalette, par l'accueil de bâtiments et d'équipements publics,

- un Emplacement Réserve est créé à cet effet : ER n°1 « Bâtiments et équipements publics : bâtiments ou équipements administratifs ou sociaux-culturel et espace vert », au bénéfice de la commune, d'une superficie de 1 575,39 m<sup>2</sup>,
  - ces terrains classés en zone ND (zone naturelle) dans le POS partiel opposable seront classés en zone « UA » (centre historique et administratif de la commune) dans le projet de PLU,
  - les bâtiments seront raccordés, à terme, au réseau d'assainissement collectif,
  - le projet de PLU autorise un COS de 0,20,
  - cette partie du territoire n'est pas desservie par les transports collectifs.
- secteur « centre / coteau du Château » (0,5 ha) :
    - l'urbanisation de ce secteur prolongera, vers le Sud, le tissu urbain existant du village de Lavalette en englobant la totalité des parcelles concernées,
    - ces terrains classés en zone NC (zone naturelle) dans le POS partiel opposable seront classés en zone « UA » (centre historique et administratif de la commune) dans le projet de PLU,
    - les bâtiments seront raccordés, à terme, au réseau d'assainissement collectif,
    - le projet de PLU autorise un COS de 0,20,
    - cette partie du territoire n'est pas desservie par les transports collectifs.
- La superficie totale des espaces faisant l'objet de la demande de dérogation couvre : 1,5 hectares ;
  - L'urbanisation des parcelles concernées, par leur surface et du fait de leur continuité avec les secteurs urbanisés ou à urbaniser existants, n'a pas d'impact significatif sur les communes voisines, l'environnement et l'activité agricole.

## **V. Décision proposée**

Etant donné que :

- la demande de dérogation de la commune de Lavalette porte sur l'ouverture de zones en continuité de l'urbanisation existante et sur l'extension mesurée de la future zone d'activités ;
- le caractère limité et la localisation de ces nouvelles zones d'urbanisation s'inscrivent dans le cadre d'une prise en compte des grandes orientations de la Charte InterSCoT ;

il est proposé que le SMEAT accorde les dérogations demandées par la commune de Lavalette.

**Le comité Syndical :**

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

**Après en avoir délibéré**

**Décide :**

**Article premier :**

D'accorder les dérogations sollicitées par la commune de Lavalette.

**Article 2 :**

De transmettre la présente délibération à Madame le Maire de Lavalette et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 22 février 2008**

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**

**Jean-Luc MOUDENC**