



**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**

**3.1**

**AVIS SUR LA 1<sup>ère</sup> REVISION DU PLU  
DE LA COMMUNE DE LAVALETTE**

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 :**

GRAND TOULOUSE	
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
SICOVAL	
ATTALI Serge BOURGEAT Fernand	VALETTE François-Régis
MURETAIN	
CASSAGNE Jean-Claude COLL Jean-Louis	MORERE André
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond CHAMBENOIT Yves	LANGOT Jean-Claude
AXE SUD	
AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
GIUSTI Claude	FEDOU Maxime
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
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 excusés

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

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 36	Votant : 42
	Abstention : 1	Contre : 1	Pour : 40

## 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 11 octobre 2007, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8, L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 décembre 2007 au 28 janvier 2008.

## 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 aéroport ; (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. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Lavalette

Dans le souci de développement maîtrisé de l'urbanisation, de maîtrise de la croissance démographique, de préservation de l'espace agricole, de valorisation, et de protection du cadre de vie, le PADD de la commune traduit le choix du maintien de la ruralité de la commune et retient les orientations d'aménagement suivantes :

- 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. Cohérence du projet avec la Charte InterSCOT**

- Le projet de la commune doit s'inscrire dans le cadre de la « Charte InterSCoT pour une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine toulousaine », validée par la Conférence de l'Aire Urbaine, le 13 janvier 2005 ;
- Document - cadre pour un développement équilibré et durable de l'aire urbaine toulousaine, cette charte propose de retenir un modèle de développement avec « un pôle urbain renforcé, associé à une organisation en réseau de bassins de vie quotidienne périphériques autour de polarités bien identifiées et des villes moyennes proches » ;  
Afin de pouvoir affirmer ce modèle, quatre axes prioritaires ont été définis :
  - o assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité ;
  - o intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville pour tous ;
  - o organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires ;
  - o valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe les ressources (sol, air, eau déchets, ...) et prévenir les risques majeurs.
- Tout exercice de planification devra respecter son contenu : modèle de développement, axes, orientations et conditions de mise en œuvre ;
- Le projet de révision du PLU de la commune de Lavalette, compte tenu de ses orientations, est en cohérence avec les grands axes de la Charte, par :
  - o la limitation des poches d'urbanisation éparses ;
  - o le renforcement de l'accueil des fonctions urbaines (équipements, services) ;
  - o le développement de l'assainissement collectif ;
  - o la création de nouveaux espaces de loisirs accessibles aux habitants ;
  - o le développement des modes doux de déplacement ;
  - o la protection et la valorisation des espaces agricoles ;
  - o la valorisation des unités paysagères ;
  - o la valorisation et le développement des éléments à forte valeur patrimoniale ;
  - o la prise en compte des risques et des nuisances présents sur le territoire.

- Il est toutefois relevé que les dispositions du règlement de la zone AU « Plaine de Couloubier », qui prévoient une taille minimale de parcelle de 1500 m<sup>2</sup> sans que ceci soit justifié par des sujétions techniques, ne va pas dans le sens de l'utilisation économe de l'espace visée par la Charte ; en outre, le schéma d'aménagement de cette zone dont une partie est située à proximité du centre du village, risque de ne pas permettre, en l'état, d'assurer une transition harmonieuse avec les formes d'habitat traditionnel de celui-ci ni de permettre une bonne intégration dans son environnement.

#### **V. Décision proposée**

Le projet de révision du PLU de la commune de Lavalette :

- porte sur l'ouverture à l'urbanisation de zone en continuité du tissu urbain existant ;
- porte sur un recentrage de l'urbanisation autour du noyau villageois ;
- limite l'étalement urbain ;
- porte sur le développement de modes doux de déplacement ;
- porte sur la protection des espaces agricoles ;
- porte sur la protection et la valorisation des grands sites paysagers ;
- prend en compte les contraintes d'inondabilité et les nuisances présentes sur le territoire ;
- porte sur le développement de l'assainissement collectif .

Il est toutefois proposé que le SMEAT rappelle, en ce qui concerne la zone AU « Plaine de Couloubier », les orientations suivantes de la Charte :

- nécessité de veiller à une utilisation économe de l'espace, ce que ne permet pas l'obligation, sur toute la zone, d'une superficie minimum de parcelle de 1 500 m<sup>2</sup> ;
- nécessité de veiller à améliorer le lien entre cette zone et le centre du village, par exemple au moyen d'orientations d'aménagement (formes urbaines, type d'habitat, desserte,...) définies avec le ou les opérateurs, qui assureraient une meilleure transition entre les formes d'habitat traditionnel du noyau historique et les lotissements à réaliser ;

ceci ne remettant pas en cause l'objectif d'un développement très limité tel que fixé par le PADD du PLU de la commune de Lavalette.

**Le comité syndical,**

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

**Après en avoir délibéré**

**Décide :**

**Article premier :**

Approuve la révision du POS partiel en PLU tout en attirant l'attention, en ce qui concerne la zone AU « Plaine de Couloubier », sur les orientations suivantes de la Charte InterSCOT :

- nécessité de veiller à une utilisation économe de l'espace, ce que ne permet pas l'obligation, sur toute la zone, d'une superficie minimum de parcelle de 1 500 m<sup>2</sup> ;

- nécessité de veiller à améliorer le lien entre cette zone et le centre du village, par exemple au moyen d'orientations d'aménagement qui assureraient une meilleure transition entre les formes d'habitat traditionnel du noyau historique et les lotissements à réaliser.

**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**