



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

COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 18 octobre 2010
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

1.2

5^{ème} MODIFICATION DU POS DE BELBERAUD

L'an deux mille dix, le dix huit octobre à quatorze heures trente, 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	
BEYNEY Georges BRISSONNET Jean-François CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COQUART Dominique CROQUETTE Martine CUJIVES Romain De FALETANS Gilles DESCLAUX Edmond DUHAMEL Thierry GERMAIN Louis	GOIRAND Philippe LANGÉ Régine MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain ZINA-RAGGOUA Zohra
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia FOURNIER Denis REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques (non votant) GIL Danielle (non votant)
MURETAIN	
COLL Jean-Louis	DADOU Gilles
SAVE AU TOUCH	
ESCOULA Louis	MIRC Stéphane
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime SAVIGNY Thierry	MARTINI Michèle (non votante)
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André MOYET Jean-Louis ROUQUET Jacques	FRANCES Michel (non votant) GRIMBERT Georges (non votant)

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BELAUBRE Elisabeth, représentée par Mme CHARLES
CARLES Joseph, représenté par M. DESCLAUX
COHEN Pierre, représentée par M. MORIN
LOZANO Guy, représenté par M. DUHAMEL
MAURICE Antoine, représenté par M. GOIRAND

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
AUBERT Alain
BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRIANCON François
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
COMMENGE Jean-Claude

FABRE Jean-Michel
FILLOLA Alain
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GRIMAUD Robert
GUILLOT René
GUTH Catherine
MANDEMENT André
MARCIEL Alexandre
MARQUIE Bernard

PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SYLVESTRE Arlette
THIBAUT Guy
TOUCHEFEU Claude
VALADIER Jean-Charles

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASSETA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert
MIGUEL Henri

MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
ORTEGA Catherine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 41	Votants : 41
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 41

La commune de Belberaud n'est pas couverte pas le SDAT.

Par courrier en date du 30 juin 2010, elle a notifié 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 modification du Plan d'Occupation des Sols (PLU), avant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet 2010 au 3 août 2010 inclus.

Le projet de la 5^{ème} modification du POS de la commune de Belberaud porte principalement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone IINA, en créant une zone INA pour permettre l'aménagement du quartier Couloumié : 85 logements prévus sur 4,4 hectares. Ce secteur, accueillerait ainsi une densité brute d'environ 20 logements/hectare. Il correspond à un « pixel » mentionné au projet de SCoT arrêté.

Le SMEAT relève que le SCoT préconise, dans les territoires de développement mesuré, de localiser prioritairement les extensions urbaines en continuité avec les espaces déjà urbanisés. Le développement en centre-bourg et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires (pixels) plus excentrés.

La commune de Belberaud ne présentant pas de centralité réellement structurée, la commune a indiqué au SMEAT que, dans la perspective prochaine d'une transformation du POS en PLU, le projet communal pour le noyau villageois, qui serait retranscrit dans le PADD, comporterait la définition d'une nouvelle centralité, s'accompagnant d'un déplacement de la mairie, et incluant le secteur INA objet de la présente modification, ainsi que le secteur UBa récemment urbanisé (14 logements sociaux) et l'urbanisation d'autres secteurs contigus.

Cette évolution, qui a fait l'objet d'un engagement de principe de la commune, par délibération en date du 20 septembre 2010, conduit à prendre en compte la zone INA comme un élément du futur noyau villageois, au titre duquel le projet de SCoT recommande une densité moyenne de 15 logements/hectare.

Le projet de la 5^{ème} modification du POS porte également sur :

- L'autorisation de changement de destination des annexes du château de la Balme pour permettre la réalisation d'environ 6 logements.
- Une extension de 4 000 m² la zone UB (à l'intersection du chemin des sports et du chemin de la Briqueterie) compatible avec un pixel inscrit au projet de SCoT, mais au détriment de la zone IINA qui s'en trouve ainsi réduite de moitié ; le SMEAT relève que ceci ne permettra sans doute plus de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur le reste du secteur IINA.

Ces différentes modifications sont compatibles avec le projet de SCoT arrêté.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 5^{ème} modification du POS de Belberaud, en invitant la commune à ne pas réduire de moitié la zone IINA, recouverte par un pixel mixte, au profit de la zone UB.

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 25 octobre 2010

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