



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

1.16

1<sup>ère</sup> REVISION DU PLU DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES

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

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

Il est rappelé que le SMEAT participe au dispositif du GIP InterSCoT qui vise à assurer la cohérence, à l'échelle des quatre syndicats mixtes de SCoT de l'Aire Urbaine, de l'ensemble des documents d'urbanisme et de planification, dans l'esprit et selon les principes de la loi SRU ; ceux-ci sont traduits dans la Charte de l'Aire Urbaine, à laquelle se réfèrent les quatre Syndicats Mixtes pour la révision ou l'élaboration de leur SCoT.

Dans l'attente de la finalisation de ces quatre SCoT, il apparaît nécessaire que l'évolution des documents d'urbanisme et de planification de l'Aire Urbaine respecte un principe de prudence en tenant compte, dans la mesure du possible, de la Charte ainsi que des travaux partagés au niveau de l'InterSCoT (Vision stratégique).

C'est dans cette perspective que le SMEAT, saisi, par courrier 14 juin 2010 reçu le 16 juin, en qualité d'Etablissement public limitrophe de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières, et au vu des avis ou recommandations qu'il a déjà pu émettre sur des projets de PLU non couverts par le Schéma Directeur actuel, a examiné ce projet de PLU.

Le SMEAT relève en premier lieu, qu'avec un accueil de 400 à 450 habitants supplémentaires d'ici 2020, les autres communes du bassin de vie de Rieumes « ne pourraient accueillir que 320 à 270 habitants » (rapport de présentation). Il conviendra, toutefois, de vérifier si les objectifs de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières s'inscrivent bien, in fine, dans ceux du SCoT du Pays du sud toulousain, y compris en terme de phasage.

A ce propos, le SMEAT attire l'attention sur le problème de l'accessibilité dans tout ce secteur sud-ouest de l'Aire urbaine, traversé par la RD 632 : en effet, en l'absence d'une amélioration significative de son maillage avec les territoires voisins, par différents modes, il serait nécessaire d'y encadrer strictement les développements urbains générateurs de trafic routier vers ces territoires et, à plus long terme, de prévoir un phasage entre l'urbanisation et l'amélioration des dessertes.

D'autre part, le Projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit de :

- Renforcer la centralité villageoise par une urbanisation dans la continuité du village ;
- Conforter les hameaux ;
- Développer les équipements collectifs ainsi qu'une station d'épuration ;
- Développer l'activité économique ;
- Préserver l'activité agricole et les grands espaces boisés ;
- Faciliter le covoiturage, l'usage de petites activités locales, les circuits piétons et cyclistes ;
- Participer à une meilleure qualité des eaux des ruisseaux ;
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Le projet de révision de PLU de Sainte-Foy-de-Peyrolières prône ainsi un développement compact de la commune, qui vise à éviter le morcellement et l'étalement urbain ; a ce titre, on doit relever que la commune réduit significativement la surface des secteurs 2NA figurant au POS en les reclassant en espaces agricoles et naturelles.

Il apparaît toutefois que l'extension, prélevée sur des espaces agricoles, des zones UC, correspondant aux hameaux : « Penelle, stade » au nord du village ; « Bourrieu » ; « La Salvetat » ; « Parayre » ; « des Nozes » (extensions représentant 6 hectares environ), va au-delà de l'objectif de confortement et participe au mitage des espaces agricoles, d'autant plus que l'assainissement autonome y impose une urbanisation sur des parcelles de 2 000 m<sup>2</sup> minimum.

Enfin, concernant la zone d'activité Lacroix (artificier), il conviendrait de limiter la zone UF à l'implantation des bâtiments existants, le reste du territoire couvert par le périmètre de protection mentionné en annexe du PLU ne nécessitant pas un classement en zone U, au risque de créer une zone à vocation économique disproportionnée par rapport au projet de la commune.

Le SMEAT ayant déjà été amené, dans des cas similaires rencontrés lors de la révision de PLU de communes de son périmètre, à émettre des avis réservés, il est proposé qu'il formule également des réserves concernant les points mentionnés ci-dessus qui, en l'état, ne seraient pas cohérents avec les modalités de développement qui s'appliquent aux communes de la Grande agglomération toulousaine situées à proximité.

**Il est donc proposé :**

**Article premier :**

D'émettre un avis favorable au projet de 1<sup>ère</sup> révision du PLU de Sainte-Foy-de-Peyrolières sous réserve :

- de ne pas étendre les hameaux : « Penelle, stade » au nord du village ; « Minjoulet » ; « Bourrieu » ; La Salvetat » ; « Parayre » ; « des Nozes » ; et de limiter, de ce fait, limitant les zones UC correspondantes aux périmètre des zones NB actuelles ;
- de vérifier que les perspectives de croissance démographique et de développement urbain, affichées dans le PLU arrêté, s'inscrivent bien dans les objectifs prévus par le SCoT du Pays du sud toulousain et tiennent compte, en particulier, de l'accessibilité, actuelle et future, de ce bassin de vie ;
- de limiter la zone UF à l'implantation des bâtiments existants.

**Article 2 :** De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Sainte-Foy-de-Peyrolières, à Monsieur le Président du SCoT du Pays du sud toulousain 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**