



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 1^{er} décembre 2010
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

2.4

1^{ère} REVISION DU PLU DE SAINT-PIERRE

L'an deux mille dix, le 1^{er} décembre 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 la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BEYNEY Georges CARASSOU Stéphane CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COQUART Dominique CROQUETTE Martine De FALETANS Gilles DUHAMEL Thierry GERMAIN Louis	GRIMAUD Robert LOZANO Guy MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain SYLVESTRE Arlette ZINA-RAGGOUA Zohra
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia FOURNIER Denis REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques (non votant)
MURETAIN	
COLL Jean-Louis	DADOU Gilles
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	LOIDI Robert
AXE SUD	
AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
GRIMBERT Georges ORTEGA Catherine	ROUQUET Jacques

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
GOIRAND Philippe, représenté par Mme BELAUBRE
MAURICE Antoine, représenté par Mme CHARLES
TOUCHEFEU Claude, représentée par Mme CROQUETTE

Délégués titulaires excusés

BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-François
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
COMMENGE Jean-Claude
COTELLE Thierry
CUJIVES Romain
DESCLAUX Edmond
ESCOULA Louis

FABRE Jean-Michel
FEDOU Maxime
FILLOLA Alain
FONTES André
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GUILLOT René
GUTH Catherine
LANGE Régine
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MIRC Stéphane

MOYET Jean-Louis
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
RUIZ Sonia
SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
THIBAUT Guy
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
FRANCES Michel
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian

MARTINI Michèle
MIGUEL Henri
MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 35	Votants : 39
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 39

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.

C'est dans cette perspective que le SMEAT, saisi en qualité d'Etablissement Public limitrophe de la commune de Saint-Pierre et au vu des avis ou recommandations qu'il a déjà été amené à émettre sur des projets de PLU non couverts par le Schéma Directeur actuel, a examiné les orientations du PADD et l'ensemble du PLU.

Le projet de PADD se structure autour de deux enjeux :

- favoriser l'intercommunalité, la diversité des fonctions et la mixité sociale ;
- organiser l'espace bâti en identifiant et en confortant un noyau villageois ; en maîtrisant les extensions urbaines dans la perspective d'un développement limité de la population ; en trouvant un équilibre entre habitat, activités et milieu naturel.

La commune prévoit :

- o à moyen terme (2017) de passer d'une population de 255 habitants à 300 habitants ;
- o à long terme (2020-2022) de passer d'une population de 255 habitants à 350 habitants environ.

Les densités prévues dans le scénario de territorialisation de la commune sont de 4,5 logements par hectare en zone U, et 5,5 logements par hectare au sein de la zone AU0.

- o De classer en zone Nh des urbanisations diffuses existantes.

Le SMEAT relève toutefois, que :

Les densités brutes recommandées figurant dans le projet de SCoT arrêté, pour les territoires de développement mesuré sont de :

- 15 logements par hectare (brut) en moyenne autour du noyau villageois ;
- 10 logements par hectare (brut) maximum hors noyau villageois.

Il invite donc la commune :

- à appliquer, au sein du noyau villageois qu'elle identifie (secteur « du village en Bret » : zone U et zone AU0) le niveau de densité recommandé par le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare ; l'application de ces niveaux de densité, au projet de PLU de Saint-Pierre devrait s'accompagner de ce fait, d'une réduction des autres zones U et d'un phasage sur une période plus longue de la mobilisation de la zone AU0 ;
- à limiter la zone U située au nord-est de la commune aux parcelles déjà bâties, afin de ne pas contribuer à un étirement de l'urbanisation le long des axes ;
- à réduire significativement l'emprise des zones Nh en les limitant strictement à proximité du bâti existant.

En outre, il serait nécessaire de vérifier si ce scénario d'accueil de population s'inscrit dans les objectifs de croissance démographique et de polarisation tels que repérés dans la vision stratégique de l'InterSCoT, ainsi que dans les orientations du SCoT Nord toulousain, ce qui pourrait conduire à envisager un phasage de l'urbanisation sur une plus longue période.

Le SMEAT a 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 donc 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.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} révision du PLU de Saint-Pierre sous réserve :

- de prévoir des niveaux de densité plus élevés notamment au sein du noyau villageois (zone U et AU0) ;
- de limiter la zone U située au nord-est de la commune aux parcelles déjà bâties ;
- de réduire significativement l'emprise des zones Nh.

Article 2 :

D'inviter la commune à inscrire le phasage de son urbanisation sur une période plus longue ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Pierre, à Monsieur le Président du SCoT Nord toulousain et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 9 décembre 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