



**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 25 mars 2016  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.5**

**1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE  
COMMUNE DE SEILH**

L'an deux mille seize, le vingt-cinq mars à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, 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 :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>ANDRE</b> Gérard <b>BAYONNE</b> Serge <b>COQUART</b> Dominique <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FAURE</b> Dominique <b>FONTA</b> Christian <b>GRENIER</b> Maurice <b>GRIMAUD</b> Robert <b>HAJIJE</b> Samir <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>MALNOUE</b> Philippe	<b>MEDINA</b> Robert <b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SIMON</b> Michel <b>SUSIGAN</b> Alain <b>SUSSET</b> Martine <b>TRAVAL-MICHELET</b> Karine <b>URSULE</b> Béatrice
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude <b>SERIEYS</b> Alain	<b>LATTARD</b> Pierre <b>AREVALO</b> Henri
<b>MURETAIN</b>	
<b>MANDEMENT</b> André <b>SUTRA</b> Jean-François	<b>BEILLE</b> Marc
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>CCRCSA</b>	
<b>COUCHAUX</b> Christophe	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**BASELGA** Michel, représenté par Mme RUSSO  
**BROQUERE** Gilles, représenté par Mme URSULE  
**CARLES** Joseph, représenté par M. SIMON  
**CHOLLET** François, représenté par Mme SUSSET  
**COSTES** Bruno, représenté par Mme FAURE  
**FOREST** Laurent, représenté par M. LATTARD  
**LATTES** Jean-Michel, représenté par M. MOUDENC  
**MONTI** Jean-Charles, représenté par M. FONTA  
**PERE** Marc, représenté par M. SANCÉ

### Délégués titulaires excusés

**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**CALVET** Brigitte  
**COLL** Jean-Louis  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**ESCOULA** Louis

**FRANCES** Michel  
**LAFON** Arnaud  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MIRC** Stéphane  
**MOLINA** Jean-Louis  
**MORINEAU** Christine  
**PLANTADE** Philippe  
**RAYNAL** Claude

**SAVIGNY** Thierry  
**SERP** Bertrand  
**SUAUD** Thierry  
**TABORSKI** Catherine  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth  
**VIEU** Annie  
**VIGNON-ESTEBAN** Corinne

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**GARCIA** Mireille  
**LECLERCQ** Daniel

**LERY** Sébastien  
**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**MORINEAU** Christine  
**OBERTI** Jacques  
**RAYNAUD** Gilbert

**RENAUX** Catherine  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 34	Votants : 43
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 43

Par courrier en date du 30 décembre 2015, Toulouse Métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Seilh, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune, est située en territoire de Développement mesuré du SCoT pour sa majeure partie, et en Ville intense pour quelques secteurs, au sud.

Ce projet a pour objets :

➤ Le renforcement de dispositions en faveur de la mixité sociale :

- L'obligation de réaliser 30 % de Logements locatifs sociaux (LLS), pour toute opération de plus de 2 logements ou lots ou de plus de 300 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SP), en zones UA, UB, UD et AU du PLU ;
- La création de 2 emplacements réservés, en zones UA et UD pour la réalisation de, respectivement, 8 et 20 logements locatifs aidés minimum ;
- La création d'un secteur AU5 de 6000 m<sup>2</sup>, détaché d'un secteur AU3 tertiaire et majoritairement bâti pour y permettre la réalisation de logements, dont 30 % de LLS,

participant ainsi à l'objectif de mixité sociale prévu par le SCoT.

➤ la suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, de la taille minimum des parcelles (UD et UDa), et du Coefficient d'occupation des sols (COS) qui concerne les zones UA, UB, UD et AU, ainsi que l'introduction de coefficients d'emprise au sol, en zones UD et AU, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Tout en relevant que ces suppressions ne font que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu de relever que ces évolutions permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements significatives.

De ce fait, devront être appréciés, lors de futures évolutions du PLU, les effets de ces évolutions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace ;

En particulier, du fait de l'étendue du secteur UDa (30 ha environ) et des parties de la zone UD situées en Développement mesuré (environ 80 hectares) et qui se caractérisent par une urbanisation assez lâche, et des capacités foncières, libres de construction et sous pixel, d'une certaine importance, l'évolution de ces dispositions réglementaires est susceptible de générer, rapidement, des capacités d'accueil supplémentaires de logements permettant d'atteindre des densités de l'ordre de 50 logements/ha, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare) pour ces secteurs de Développement mesuré.

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, et notamment avec ses principes de polarisation, que toutes dispositions soient prises pour encadrer plus strictement la constructibilité de ces secteurs.

➤ Des dispositions portant sur la mise à jour d'emplacements réservés, et des clarifications rédactionnelles qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

**Le Comité syndical  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide :**

**Article 1 :**

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones UA, UB, UD et AU relatives au COS, et à l'emprise au sol, en invitant la collectivité à encadrer plus strictement la constructibilité des zones UD situées en développement mesuré;

**Article 2 :**

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Seilh.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de Seilh, et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 29 mars 2016.

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**