



**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 19 octobre 2016
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

3.5.1

PROJET DE DELIBERATION

2^{ème} MODIFICATION DU PLU DE BAZIEGE

L'an deux mille seize, le dix-neuf octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, 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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-et-un septembre deux mille seize.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BOLZAN Jean-Jacques FRANCES Michel GRIMAUD Robert LABORDE Pascale LAIGNEAU Annette	MALNOUE Philippe SANCHEZ Francis TOUTUT-PICARD Elisabeth URSULE Béatrice
SICOVAL	
DUCERT Claude	
MURETAIN	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
CCRCSA	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BROQUERE Gilles, représenté par Mme **URSULE**
CHOLLET François, représenté par M. **BOLZAN**
FONTA Christian, représenté par M. **FRANCES**
HAIJJE Samir, représenté par Mme **TOUTUT-PICARD**
MONTI Jean-Charles, représenté par M. **MALNOUE**
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme **LAIGNEAU**

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
COUCHAUX Christophe
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
ESCOULA Louis

FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIEGEVILLE Jean-Louis
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MORINEAU Christine
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe

RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSO Ida
SANCÉ Bernard
SAVIGNY Thierry
SERIEYS Alain
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
TABORSKI Catherine
TRAVAL-MICHELET Karine
VIEU Annie
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BEILLE Marc
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
COMBRET Jean-Pierre
DUFOUR Paul-Claude
DUQUESNOY Bernard

GARCIA Mireille
LECLERCQ Daniel
LERY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
OBERTI Jacques

RAYNAUD Gilbert
ROUSSEL Jean-François
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 11	Votants : 17
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 17

Par courrier en date du 8 juin 2016, la commune de Baziège a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située pour sa partie urbaine, en territoire de Ville Intense du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- Des mesures visant à l'intensification ou au renouvellement urbain autour du centre ancien de la commune, par la levée d'une servitude de projet, une modification du zonage au sein des zones UA et UB déjà bâties et la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur trois secteurs d'environ 2 ha au total). Celle-ci permet l'accueil d'environ 95 logements - dont 30 % au moins de Logements locatifs sociaux (LLS)-, ce qui correspond à la densité recommandée par le SCoT en ville intense dans le périmètre d'influence de la halte ferroviaire (50 logements/ha);
- L'identification de zones d'accueil de commerces de plus de 300 m² de surface de vente, en zones UA du village, et UB située le long de la Route départementale 16, permettant ainsi d'assurer une territorialisation de l'accueil de moyennes ou grandes surfaces commerciales ;
- L'imposition d'un recul des constructions, en zones agricole et d'activités) afin de préserver et d'entretenir les berges des ruisseaux (Rivel et Visenc) ;
- Dans la zone UBa (45 ha, environ, dont 40 ha situés en Développement mesuré) non desservie par l'assainissement collectif, la suppression de la taille minimale des parcelles, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, et l'institution de modalités règlementaires plus contraignantes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, afin de mieux traduire les caractéristiques urbaines de ces secteurs.
Il y a lieu d'observer que les 40 ha du secteur UBa situés en territoire de développement mesuré correspondent à de l'urbanisation linéaire ou à un hameau éloignés du centre-ville, tout en y présentant des capacités foncières importantes. Aussi, tout en relevant que cette suppression ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu d'attirer l'attention sur le fait que ces évolutions règlementaires permettraient d'atteindre des densités de l'ordre de 30 logements par hectare, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare, dans ce type d'espace). Il apparaît donc nécessaire de mettre en œuvre, toute disposition permettant de garantir, sur ce point, la compatibilité du PLU avec le SCoT ;
- D'autres dispositions concernant l'assouplissement des règles d'adaptation au sol des constructions en zone urbaine, l'encadrement des formes urbaines (en AU), l'abandon, la réduction ou la suppression, suite à mise en œuvre du projet, d'emplacements réservés, ainsi que 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 secteurs UBa relatives à la suppression de la taille minimale imposée des parcelles et aux modalités d'implantation des bâtiments, en invitant la commune, dans les parties de ce secteur situées en territoire de développement mesuré, à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 2^{ème} modification du PLU de la commune de Baziège ;

Article 3 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 3 novembre 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