



**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**

3.5.4

**1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE,
COMMUNE DE TOULOUSE.**

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
RUSSO 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 13 avril 2016, Toulouse Métropole 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 se situe en Ville intense et, majoritairement, en périmètre de Cœur d'agglomération du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- de moduler, dans l'attente du PLUi-H en cours d'élaboration, les capacités d'accueil de logements supplémentaires dans certains quartiers « en tension » au regard de la cohérence urbanisme/équipements/transports (saturation, à court terme, des équipements publics, scolaires, ou d'infrastructures) en modérant la densité permise :
 - par la création, en cœurs d'îlots, de secteurs dans lesquels les règles de prospects et de hauteurs sont modifiées afin d'encadrer plus strictement la constructibilité : 118 hectares de zone « urbaine mesurée » UM8, provenant de secteurs UM1, et 235 hectares de zone « urbaine limitée » UL11 provenant de secteurs UL6, la somme (UM8 + UL11) représentant environ 6 % des zones urbaines mixtes et d'habitat ouvertes sur le territoire communal ;
 - par l'institution d'un périmètre de projet (gel) dans le quartier de Lardenne, dans l'attente de définition d'un projet urbain ;
- de faire muter plusieurs secteurs, initialement dédiés à l'activité économique (29 ha environ) ou à des équipements (3,5 ha), en secteurs de mixité, dans la continuité et selon des densités équivalentes aux secteurs voisins, existants ou en projet ;
- de modifier ou de créer certains secteurs de projets :
 - par la création de deux OAP, dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation :
 - de la Cartoucherie : (environ 30 ha) en remplacement d'un graphique de détails existant ;
 - des Ramassiers (environ 17 ha, correspondant à deux pixels mixtes), au sein de la ZAC St-Martin du Touch et à l'articulation entre Colomiers et Toulouse, visant à augmenter la part des surfaces dédiées à l'habitat et la mixité dans cette partie de la ZAC.
 - par la traduction, dans certaines OAP, de légères évolutions du programme urbain qu'elles décrivent :
 - quatre OAP sous pixels :
 - Montaudran (3 mixtes, 2 d'activité) ;
 - Guilhermy (1 mixte ; 3 d'activité) ;
 - Saint-Martin / Rives-du-Touch (3,5 mixtes) ;
 - Izards / Trois-Cocus (1,5 mixte) ;
 - et trois OAP en tissu déjà urbanisé :
 - Impasse des Arènes ;
 - Bordeblanche ;
 - Oasis ;
 - par l'ouverture à l'urbanisation (extension de la zone UM1), dans le secteur « des Carmes », d'un secteur de 1.8 ha, sous pixel mixte, accompagnée de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : celle-ci prévoit

un programme de constructions maximum de 10 000 m² de Surface de plancher (SP), incluant une résidence senior et différentes typologies de logements ; ce secteur étant inclus dans le périmètre de contrat d'axe n°7 « Malepère-Marcaissonne », (au sein duquel a été réalisée la Liaison Multimodale Sud-Est) ;

- de modifier plusieurs dispositions relatives à la diversité sociale :
 - par la réduction du nombre de « tranches » de surface de plancher (SP) pour le calcul des servitudes de mixité sociale et la modulation de la part du logement locatif social (LLS) applicable aux différents types de territoires identifiés par le PLU ;
 - par des mesures plus contraignantes pour la production de logements en accession sociale à la propriété ;
 - par l'ajustement de la carte des territoires de mixité sociale, incluant la création d'un nouveau territoire (T6) prenant en compte la nouvelle géographie des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), à la suite de la modification des dispositifs existants pour la politique de la ville ;

étant précisé que ces nouvelles dispositions n'affectent pas, au total, les capacités globales de production et l'objectif de mixité sociale ;

- de compléter les dispositions visant à préserver le cadre de vie et le patrimoine :
 - par une meilleure prise en compte de l'intégration architecturale et paysagère des projets (article 11 du règlement) ;
 - par le renforcement de la protection et de la mise en valeur du patrimoine végétal et bâti (dont l'institution de l'outil « Eléments bâtis protégés » (EBP) dans les secteurs concernés par la démarche expérimentale « Cœur de Quartier ») ;
- d'ajuster les normes de stationnement, en lien avec les évolutions législatives :
 - par l'assouplissement de leur plafonnement pour les véhicules motorisés et selon la localisation, en périmètre d'influence de Transport en commun en site propre (TCSP) ;
 - par la fixation de normes minimales d'accueil, pour les vélos, dans les immeubles d'habitation et de bureaux.
- De procéder à des mises à jour mineures, au regard du SCoT, et à la rectification d'erreurs matérielles.

L'ensemble de ces évolutions n'appelle pas d'observation au regard du SCoT.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse;

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de Toulouse 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