



**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**

3.5.5

PROJET DE DELIBERATION

5^{ème} MODIFICATION DU PLU DE LA SALVETAT-SAINT-GILLES

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 13 mai 2016, la commune de La Salvetat Saint-Gilles 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 moitié est, en territoire de Ville intense, et pour le reste de son territoire, en Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- La suppression du coefficient d'occupation des sols (COS), en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, qui concerne les zones Ua, Ub, Uc et AU du PLU, et l'institution ou l'augmentation du coefficient d'emprise au sol des bâtiments pour les zones Ub et Uc.

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, à l'échelle de la commune, en particulier, du fait de l'étendue des zones Ub (283 ha) dont environ la moitié est située en territoire de Développement mesuré, et AU (43 ha environ) dont les $\frac{3}{4}$ sont également situées en Développement mesuré. En effet, elles conduiraient à dépasser très significativement les densités recommandées par le SCoT dans ce type de territoire (10 logements par hectare au maximum hors noyau villageois).

Il apparaît donc nécessaire, pour ces parties de secteurs Ub et AU situées en territoire de Développement mesuré, que les dispositions réglementaires soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

- L'identification de secteurs, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, visant notamment à traduire, spécifiquement, les continuités écologiques du SCoT. Ces dispositions, qui s'appliquent sur des zones Ub, Uc, AUa et N, laissent la possibilité de réaliser des constructions (limitées à 5 m² d'emprise au sol). Or, il y a lieu de rappeler que, dans les parties de zone N correspondant à des espaces naturels protégés du SCoT, toute construction doit être interdite, quelle que soit sa taille.

Il apparaît donc nécessaire, pour les secteurs correspondant à des Espaces protégés du SCoT :

- que le règlement de la zone N interdise toute construction (hormis les constructions agricoles en Espaces agricoles protégés du SCoT) ;
- que les nouvelles dispositions, prises au titre de l'article L151-23, qui autorisent une certaine constructibilité, n'y soient pas applicables.

- Dans l'objectif de conforter la mixité des fonctions dans les zones urbaines, la possibilité de réaliser des commerces en zones Ua, Ub et AU du PLU. Cette disposition pourrait, toutefois, être complétée par une indication relative à la taille de ces commerces, voire à la délimitation de zones d'accueil de commerces de plus de 300 m² de Surface de vente.

**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, Uc et AU relatives à la suppression du COS et aux modalités d'emprise au sol, en invitant la collectivité, dans les secteurs Ub et AU situés 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 modification du PLU de La Salvetat Saint-Gilles, sous réserve que les dispositions réglementaires n'autorisent aucune constructibilité dans les espaces naturels protégés du SCoT ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de La Salvetat-Saint-Gilles 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