



**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 27 mars 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

6.10

1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE MONTGISCARD

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept mars à quinze 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 quatorze mars deux mille dix-sept.

Délégués présents :

| | |
|---|---|
| TOULOUSE METROPOLE | |
| BAYONNE Serge CARLES Joseph DOITTAU Véronique FRANCES Michel | LAIGNEAU Annette RAYNAL Claude URSULE Béatrice |
| MURETAIN | |
| SICOVAL | |
| DUCERT Claude LATTARD Pierre | AREVALO Henri |
| SAVE AU TOUCH | |
| ALEGRE Raymond | MIRC Stéphane |
| COTEAUX BELLEVUE | |
| | |

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COSTES Bruno, représenté par M. CARLES
SERP Bertrand, représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine, représentée par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
BASELGA Michel
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian
FOREST Laurent

GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain

SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

| | | | |
|--------------------|------------------|---------------|--------------|
| Nombre de délégués | En exercice : 67 | Présents : 12 | Votants : 15 |
| | Abstention : 0 | Contre : 0 | Pour : 15 |

Par courrier en date du 25 juillet 2016, la commune de Montgiscard 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 l'essentiel de son territoire, en Ville intense du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation (en zone UBb principalement) d'environ deux hectares d'une zone AU0 (de 4 ha au total) au lieu-dit Les Graves : attenante à de l'urbanisation existante, sous un demi-pixel mixte, elle est incluse dans un périmètre de cohérence urbanisme-transport, et située à environ 1 km du village.

Le secteur des Graves, en s'ajoutant à ceux déjà ouverts sous ce périmètre, ne conduirait pas la commune à dépasser 20 % de son potentiel d'extension urbaine.

Toutefois, le SMEAT relève que ce secteur est plus éloigné du centre-bourg, qui bénéficie d'une desserte en Transports en commun (TC), que d'autres zones d'urbanisation future (AU0), plus importantes et mieux situées, également sous pixels du même périmètre de cohérence urbanisme-transport.

En outre, l'Orientation d'aménagement et de programmation qui accompagnerait cette ouverture encadre la réalisation d'un projet d'habitat, selon une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, sensiblement inférieure à la densité recommandée par le SCoT (35 logements/ha) pour ce type de territoire. Toutes dispositions devraient donc être mises en oeuvre pour permettre, à l'échelle du demi-pixel, de tendre vers cette densité recommandée.

- Des clarifications et mises à jour de dispositions réglementaires, la rectification d'erreurs matérielles et la mise à jour d'emplacements réservés qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT ;
- La suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, du Coefficient d'occupation des sols (COS) qui, pour la commune, concerne les zones UC (environ 13 ha) et UCb (9 ha) , et l'introduction de coefficients d'emprise au sol, 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 d'attirer l'attention de la commune sur le fait que ces évolutions sont susceptibles d'augmenter la constructibilité dans ces zones.

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

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

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

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones urbaines relatives à la suppression du COS ;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Montgiscard sous réserve :

- de ne pas ouvrir, ou de mieux justifier l'ouverture du secteur des Graves, au regard des principes de phasage de l'urbanisation définis par le SCoT ;
- le cas échéant, de mettre en œuvre sur ce secteur de la Ville intense toutes dispositions permettant de tendre vers les densités recommandées par le SCoT, à l'échelle du demi-pixel.

Article 3 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 14 avril 2017.

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