



**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**

6.4

ELABORATION DU PLU DE FOURQUEVAUX

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 reçu le 21 septembre 2016, la commune de Fourquevaux a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de transformation de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.
La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Fourquevaux appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne l'accueil d'habitants et logements :

L'objectif énoncé par le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est, pour la commune, d'être en capacité d'accueillir 600 habitants supplémentaires d'ici 2030 (elle en comptait 750 en 2011). Afin d'y parvenir, elle définit à 13 à 14 par an, en moyenne, la production de logements, soit de 200 à 250 logements supplémentaires à l'horizon 2030, dont 90 en intensification.

Il y a lieu, toutefois, d'attirer l'attention de la commune sur le fait que, dans le projet de PLH 2017-2022 du SICOVAL (examiné, ce jour, par le SMEAT), qui permet notamment d'assurer une répartition territoriale de l'accueil de logements dans le respect des principes de polarisation du SCoT, les objectifs d'accueil affectés à la commune de Fourquevaux seront de 5 à 6 logements, en analogie avec le rythme de construction constaté, ces dernières années, sur le territoire communal.

L'accueil de ces logements s'y effectuera :

- au sein des secteurs déjà urbanisés :

- en zones UA (noyau villageois d'environ 12.2 ha) et UB (environ 47 ha), correspondant aux extensions du village et aux hameaux existants.
La commune a évalué à 90 logements, pour l'ensemble de ces zones, les capacités d'accueil supplémentaires sur la durée du PLU. Tout en prenant acte de cette évaluation, il apparaît que les dispositions règlementaires de la zone UB permettraient des densités plus élevées, de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare : il y a donc lieu d'inviter la commune à prendre toutes dispositions pour garantir, sur le long terme, et en correspondance avec les objectifs affichés par le PLU, le respect des densités recommandées par le SCoT, hors noyau villageois.

- en extension de l'urbanisation :

- Dans la centralité agrandie, en secteur AUb « des Restes », (2 hectares), adossé au noyau villageois, maintenu ouvert à l'urbanisation, et qui mobilise une partie du demi pixel mixte localisé au nord-ouest du village, ainsi qu'AUa de « Carbonnade » (4 hectares) également situé sous un pixel mixte. Les deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) y prévoient, respectivement, l'accueil de 20 et 40 logements correspondant à des densités de 10 logements à l'hectare. Celles-ci, inférieures aux densités recommandées par le SCoT en Noyau villageois (15 logements à l'hectare), devront toutefois être appréciées, in fine, à l'échelle du demi ou de l'entier pixel correspondants.
- A plus long terme (après 2020), les secteurs AU0 en extension des « Restes » (3 hectares) et de « Carbonnade » (4 hectares), pourront être ouverts à l'urbanisation, en l'adaptant selon le rythme d'accueil en intensification.
- Le projet de PLU prévoit, en outre, de reclasser un secteur non bâti de 2 ha, Bicinis, situé à l'ouest du village de pixel et de le classer en AU0, susceptible de mobiliser, à terme, une partie du ½ pixel localisé au centre du village.

En ce qui concerne le Logement locatif social (LLS) :

Les dispositions des OAP des Restes et de Carbonnades prévoient l'accueil de 10 % de LLS, permettant à la commune, située en territoire de développement mesuré, de participer à l'objectif de mixité sociale défini par le SCoT. Le SMEAT relève, toutefois, qu'aucune disposition en faveur de la mixité n'est prévue pour les zones UA et UB : il invite donc la commune à s'assurer du maintien de cet objectif à l'horizon du PLU.

En ce qui concerne l'activité :

La commune disposait, au POS, le long de la Route départementale 2, d'une petite zone d'activités, dont 3 ha environ, déjà bâtis, sont classés en zone UE, la partie non bâtie, sous un demi-pixel à vocation économique, étant refermée dans le PLU (AU0, 3.5 ha).

En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune de Fourquevaux dispose, au regard du SCoT, de 2.5 pixels mixtes et d'un demi pixel économique.

Les ouvertures à l'urbanisation, dans le cadre de la présente révision, correspondent à l'équivalent d'un pixel mixte et demi, et concernent les secteurs inclus dans la centralité élargie.

Le secteur non bâti de Montroux, également sous demi-pixel mixte, mais éloigné de la centralité est refermé, et la zone d'urbanisation future localisée au sud de la centralité est reclassée en zone agricole, conduisant ainsi la commune à ne pas mobiliser, avant 2020, plus de 50% de son potentiel d'extension urbaine.

En ce qui concerne la prise en compte des espaces naturels et agricoles, et le projet de Couronne Verte :

Le SMEAT relève que la protection et la pérennisation du potentiel agricole est une orientation affichée par le PADD, traduite règlementairement par une très grande entité agricole (zone A, de presque 900 hectares), qui inclut les espaces protégés du SCoT, ainsi que de petits hameaux (anciennes zones NB).

Cette orientation pourrait, toutefois, être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Le PLU permet, également, d'assurer une bonne protection :

- des espaces naturels protégés du SCoT, tous identifiés en espaces boisés classés ou sous forme d'alignements de végétaux à protéger, au règlement graphique ;
- des trois continuités écologiques incluses, en totalité, en zone A ou N.

Le SMEAT relève, toutefois, qu'un secteur d'équipements sportifs et de loisirs existant, attenant au village et identifié NI au PLU, est situé en espace agricole protégé inscrit, actuellement, dans le SCoT.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Fourquevaux, sous réserve de prendre toutes dispositions permettant de lever l'incompatibilité du point mentionné ci-dessus, relatif au secteur NI.

Article 2 :

D'inviter la commune à s'assurer :

- de l'adéquation des objectifs communaux de production de logements au regard de ceux définis par le PLH du SICOVAL ;
- du respect des densités recommandées par le SCoT, en correspondance avec les objectifs affichés par le PLU, dans les zones UB ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Fourquevaux, 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