



**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 8 janvier 2018  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.2**

**2<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLU DE PINS-JUSTARET**

L'an deux mille dix-huit, le huit janvier 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 en date du vingt-et-un décembre deux mille dix-sept, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du onze décembre deux mille dix-sept.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BAYONNE</b> Serge <b>CARLES</b> Joseph <b>COQUART</b> Dominique <b>FAGET</b> Claudette <b>FONTA</b> Christian <b>FRANCES</b> Michel <b>HAJIJE</b> Samir <b>LAIGNEAU</b> Annette	<b>MALNOUE</b> Philippe <b>MEDINA</b> Robert <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSIGAN</b> Alain <b>URSULE</b> Béatrice
<b>MURETAIN</b>	
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude <b>OBERTI</b> Jacques <b>LATTARD</b> Pierre	<b>AREVALO</b> Henri <b>ROUSSEL</b> Jean-François
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**BROQUERE** Gilles, représenté par M. MALNOUE  
**LATTES** Jean-Michel, représenté par Mme URSULE  
**MONTI** Jean-Charles, représenté par M. FONTA  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU  
**SERP** Bertrand, représenté par Mme RUSSO  
**SUSSET** Martine, représentée par M. CARLES

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**BASELGA** Michel  
**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**CALVET** Brigitte  
**CHOLLET** François  
**COLL** Jean-Louis  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**COSTES** Bruno  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**DOITTAU** Véronique

**ESCOULA** Louis  
**FAURE** Dominique  
**FOREST** Laurent  
**GRENIER** Maurice  
**GRIMAUD** Robert  
**LABORDE** Pascale  
**LAFON** Arnaud  
**LOZANO** Guy  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MIRC** Stéphane  
**MOLINA** Jean-Louis  
**MORERE** André

**MORINEAU** Christine  
**PACE** Alain  
**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe  
**RAYNAL** Claude  
**SANCÉ** Bernard  
**SAVIGNY** Thierry  
**SERE** Elisabeth  
**SIMON** Michel  
**SUTRA** Jean-François  
**TABORSKI** Catherine  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth  
**TRAVAL-MICHELET** Karine

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**DUQUESNOY** Bernard  
**GARCIA** Mireille

**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**SERIEYS** Alain  
**SERNIGUET** Hervé

**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 21	Votants : 27
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 27

Par courrier reçu le 24 juillet 2017, la commune de Pins-Justaret 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 enquête publique.  
La commune, est identifiée comme pôle de service, au sein du territoire de 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 Ub, Uc et AU du PLU, et conduit, sans changement des autres dispositions règlementaires, à augmenter la constructibilité dans ces zones.

Tout en relevant que ceci ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, le SMEAT attire l'attention de la commune sur le fait que devront être appréciés, notamment dans le cadre de la révision, en cours, de son PLU, les effets de ces suppressions :

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

- L'ouverture à l'urbanisation, en zone 1AU, d'un secteur de 1.5 hectare, situé sous un demi-pixel mixte, au lieu-dit « Despérat ». Dans la continuité de l'urbanisation existante, cette ouverture est accompagnée d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), et les dispositions règlementaires y prescrivent la réalisation de 30% de Logements locatifs sociaux (LLS).

Il apparaît qu'en l'absence, au sein de l'OAP, d'éléments relatifs aux densités, celles permises par les dispositions règlementaires de la zone 1AU (augmentées du fait, également de la suppression du COS pour cette zone), seraient d'au moins 50 logements/hectare, ce qui est nettement supérieur aux densités recommandées par le SCoT pour ce type de territoire (15 logements par hectare en pôle de service).

Or, la notice de cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU n'indique pas de quelle manière les densités qui seraient permises, in fine (à la suite de la présente évolution du règlement) à l'échelle du demi-pixel mixte, et incluant les densités réalisées pour la partie déjà consommée et bâtie, seraient compatibles avec le SCoT. Elle n'indique pas non plus, le cas échéant, si la commune entend faire usage, pour ce demi-pixel, de la prescription P51 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui permet, sous certaines conditions, de transférer des potentialités d'accueil d'un pixel (ou ½ pixel) vers un autre.

En l'absence de toute justification de cet ordre, les densités prévues sur la zone 1AU de Despérat n'apparaissent, donc, pas compatibles avec le SCoT.

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

**Article 1 :**

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones U et AU relatives à la suppression du COS ;

**Article 2 :**

D'émettre un avis favorable aux autres dispositions de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU, sous réserve que les densités permises par le règlement de la zone 1 AU de Despérat soient rendues compatibles avec le SCoT, ainsi que mentionné ci-dessus.

**Article 3 :**

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 23 janvier 2018.

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, le jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**