COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 9 juillet 2018
A Toulouse – 11 boulevard des Récollets

5.2.

3EME REVISION DU PLU DE CASTANET-TOLOSAN

L'an deux mille dix-huit, le neuf juillet à seize heures, 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-huit juin le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-et-un juin deux mille dix-huit.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel **LAIGNEAU** Annette	**PLANTADE** Philippe **RUSSO** Ida
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	**COMBRET** Jean-Pierre
SICOVAL	
OBERTI Jacques	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BOLZAN Jean-Jacques, représenté par M. PLANTADE
BROQUERE Gilles, représenté par M. BASELGA
CHOLLET François, représenté par Mme RUSSO
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
PACE Alain, représenté par M. SUTRA

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAGET Claudette
FAURE Dominique
FONTA Christian
FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
PERE Marc
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice

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 : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 21 février 2018 la commune de Castanet-Tolosan a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Cette commune membre du SICOVAL, et située pour sa majeure partie urbanisée, en territoire de ville intense du SCoT comptait 12 641 habitants en 2016, et projette d'en accueillir 8 330 nouveaux à l'horizon 2037, participant, ainsi, à l'objet de polarisation du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Castanet-Tolosan appelle les observations suivantes :

<u>En ce qui concerne la polarisation et l'accueil des nouveaux habitants :</u>

L'objectif d'accueil démographique de la commune devra s'accompagner de la production de près de 4 800 logements sur la durée du PLU.

- Plus de la moitié de ceux-ci s'effectuerait en intensification. A cet effet, outre la réalisation, en cours ou imminente, de 1800[1] logements, la commune évalue la capacité d'accueil en renouvellement et intensification urbains à environ 1200 logements de plus à horizon du PLU, l'essentiel devant s'effectuer en zone UA du PLU (hyper centre) ainsi que le long des axes structurants (zones UB et UC). Il apparait, toutefois, que cette évaluation mériterait d'être mieux explicitée au regard, notamment, des dispositions règlementaires de ces zones, ainsi que des potentiels d'intensification affichés dans le rapport de présentation.

- Pour le reste, l'accueil en extension s'effectuerait au sein de la zone AUe (29 hectares) du secteur de « La Maladie », située dans la continuité de l'urbanisation existante, en limite sud de la commune, pour laquelle le PADD prévoit, à l'horizon 2030, l'accueil de 1500 à 1800 logements : ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), mobilisant les trois pixels mixtes identifiés par le SCoT et incluant, également, une zone N de protection des abords du Canal du midi.

<u>En ce qui concerne la cohérence urbanisme/transport :</u>

- Le PLU de Castanet-Tolosan comporte une OAP thématique « Transports et mobilités » afin de renforcer les déplacements des modes doux, l'accessibilité aux espaces publics, aux différents modes de transports (notamment transport en commun) et le stationnement. Elle prévoit de compléter ces offres via le projet urbain de La Maladie.

- Dans ce secteur, supérieur à 20 ha, le SCoT identifie un tracé de Transport en commun structurant ou performant et le projet d'OAP de la Maladie fait apparaître plusieurs éléments visant à assurer la prise en compte réaliste et concrète de sa desserte future par des TC.

  Le SMEAT relève, toutefois, que la densité permise par la programmation de l'OAP de la Maladie est d'environ 50 à 60 logements par hectare, auxquels s'ajoutent des emplois en tissus mixtes, ce qui correspondrait à la densité recommandée par le SCoT pour un secteur en Ville intense desservi entièrement par un transport en commun structurant ou performant. Or, actuellement, seule la partie sud-ouest de La Maladie bénéficie d'une desserte, effective, par un transport structurant (terminus du Linéo 6).

  Au regard de l'objectif de cohérence urbanisme-transport il y aurait, donc, lieu d'expliciter, dans le PLU, les éléments et engagements (de la collectivité et de l'autorité organisatrice des transports) permettant de garantir la bonne adéquation entre le développement du TC structurant ou performant (phasage et mode) et le développement urbain (phasage et densités) au-delà de l'aire d'influence de l'actuel tracé du Linéo 6.

<u>En matière de Logements locatifs sociaux (LLS) :</u>

[1] Permis accordés : chiffre, le plus récent, figurant dans le rapport de présentation, alors que le PADD en mentionne 1385.

Il est rappelé que le SCoT vise un objectif, global, à l'horizon 2030, de 20% de LLS dans l'ensemble du parc de logements.

Le projet de PLU de Castanet-Tolosan prévoit que la production de LLS s'effectuera, d'une part, au sein de l'OAP La Maladie (380 LLS) et, d'autre part, grâce à l'institution d'une servitude réglementaire en zone UA et UB qui impose qu'un pourcentage minimum de la surface de plancher par opération soit affecté aux logements locatifs sociaux :

- 10% de 500 à 1000 m² de Surface de plancher,
- 20% de 1001 à 2000 m² de Surface de plancher,
- 30% au-delà de 2000 m² de Surface de plancher.

Néanmoins, le PLU, tout en rappelant, dans son rapport de présentation, les objectifs de production de LLS définis par la Plan Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 du SICOVAL (95 LLS/an), n'explicite pas suffisamment de quelle manière ces dispositions permettront, à partir du niveau actuel de LLS, de garantir cet objectif et de tendre vers celui, plus global, du SCoT.

<u>En ce qui concerne les équipements et l'activité économique :</u>

- Les dispositions du PLU permettent, dans les zones urbaines, l'accueil de services, de commerces et d'équipements.
- En matière d'industrie et d'artisanat, sont identifiées :

  - une extension (3 ha, AUX), sous un demi pixel économique, de la zone UX, situé à l'ouest du Canal du Midi, qui accueille la zone industrielle et d'artisanat de Vic-Les-Graves ;
  - une extension (1,02 ha) sous un demi-pixel économique de la zone UX, correspondant à la zone industrielle et artisanale de Grande Borde.

- Par ailleurs, dans l'objectif du développement de la vie économique et de territorialisation des grandes surfaces commerciales, quatre secteurs ont été délimités, au PLU, où les dispositions réglementaires autorisent l'accueil de commerces de plus de 300 m² de surface de vente (et de 500 m² de surface de plancher). Ces espaces correspondent aux zones industrielles et d'activité de Vic-Les-Graves (UX) et son extension (AUX), de Grande Borde et son extension (UX), à une partie du centre-ville (UA) ainsi qu'à la zone AUe de La Maladie.

<u>En ce qui concerne la consommation d'espaces, la protection des espaces naturels et agricoles et le maillage vert et bleu :</u>

- Sur sept pixels (six mixtes et deux demis à vocation économique) identifiés sur la commune :

  - 1.5 pixel mixte se situe en territoire de développement mesuré, et correspond à des zones UN et UC (urbanisation lâche), déjà majoritairement bâties ;
  - le reste du potentiel d'extension urbaine (5,5 pixels) se trouve en ville intense, le projet de PLU révisé terminant de mobiliser un demi-pixel à vocation économique (Vic les Graves) ainsi que deux mixtes, correspondant au secteur de la Maladie.

- Le PLU permet d'assurer la protection :
  - des deux continuités écologiques identifiées au SCoT, le long du canal du midi ainsi qu'au sud de la commune ;
  - des espaces naturels et agricoles protégés au SCoT, majoritairement traduits, au PLU, en zones N, A et en Espaces boisés classés, à l'exception toutefois :
    - d'une partie de la zone ULv, en ce qu'elle autorise, au-delà de l'extension limitée des bâtiments existants, la construction d'équipements, y compris non liés à l'agriculture;
    - d'une extension de la zone UC (0.5 ha environ) en limite communale nord-ouest,

    incompatibles avec le caractère agricole protégé, au SCoT, de ces espaces.

Enfin, il y a lieu d'attirer l'attention de la commune sur l'absence d'éléments chiffrés concernant la consommation des espaces, tant en termes de décompte pour les dix dernières années qu'en termes d'objectif à l'horizon du PLU.

Les autres dispositions de la révision n'appellent 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 PLU de Castanet-Tolosan sous réserve :

- de préciser de quelle manière les dispositions du PLU permettront la prise en compte des objectifs du PLH du SICOVAL et des objectifs, globaux, du SCoT, en matière de LLS ;
- d'expliciter de quelle manière le développement du secteur de la Maladie, tant dans son programme que dans son phasage, permettra de garantir les dispositions du SCoT relatives à la cohérence urbanisme/transport ;
- de prendre toute disposition permettant de mieux assurer la protection des deux espaces agricoles protégés mentionnés ci-dessus ;

Article 2 :

D'inviter la commune :

- à mieux expliciter, dans ses objectifs d'accueil à horizon du PLU, l'évaluation de la production de logements dans le tissus urbain existant ;
- à faire apparaître un bilan de la consommation antérieure d'espaces, et ses objectifs à l'horizon du PLU ;

Article 3 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 12 juillet 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, les jour
Mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC