



**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 15 novembre 2018
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.10

3^{ème} MODIFICATION DU PLU DE ROQUETTES

L'an deux mille dix-huit, le quinze novembre à neuf 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 seize novembre deux mille dix-huit, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-cinq octobre deux mille dix-huit.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BOISSON Dominique	LAIGNEAU Annette
FRANCES Michel	URSULE Béatrice
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	COMBRET Jean-Pierre
SICOVAL	
OBERTI Jacques	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	
SOURZAC Jean-Gervais	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BIASOTTO Franck, représenté par Mme BOISSON
BOLZAN Jean-Jacques, représenté par M. ALEGRE
BROQUERE Gilles, représenté par Mme URSULE
CARLES Joseph, représenté par M. FRANCES
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
CALVET Brigitte
CHOLLET François
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
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine

MOUDENC Jean-Luc
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 9	Votants : 14
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 14

Par courrier reçu le 25 juillet 2018, la commune de Roquettes a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme.

La commune, située en territoire de Développement mesuré du SCoT, est assujettie à l'article 55 de la loi SRU.

Cette modification porte sur :

- L'inscription, au règlement graphique, de trois « emplacements réservés logement » (0.32 ha; 0.56 ha et 0.21 ha), sur des parcelles attenantes au noyau villageois, situées en zone UB, afin d'y réaliser des opérations dont la totalité correspondra à des Logements locatifs sociaux (LLS) ;
- L'augmentation du coefficient d'emprise au sol :
 - de 20 à 35 % en zone UB, et
 - de 20 à 25 % en secteur UBa,afin de permettre l'évolution des constructions existantes (extensions et annexes) mais également de favoriser la densification urbaine et les divisions parcellaires.
Si les effets de ces modifications sur les densités moyennes en zones UB et UBa semblent limités à court terme, ils devront toutefois être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU :
 - 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.
- La suppression du coefficient d'emprise au sol (20%) en zones AU, toutes sous Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), étant précisé que celles-ci définissent et encadrent le niveau d'accueil.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Lensemén » (AUa, 3.7 ha), éloigné du noyau villageois de plus d'un kilomètre, sous un demi pixel mixte, accompagnée d'une OAP, en y permettant l'accueil de 130 à 140 logements. La densité correspondante, de l'ordre de 35 à 38 logements par hectare, s'avère très supérieure à celle recommandée par le SCoT en Développement mesuré, y compris après la mise en œuvre, par la commune, sur ce secteur, de la disposition permettant le transfert du potentiel d'accueil d'un demi-pixel mixte (depuis le secteur de Bordeblanche¹), qui autoriserait une densité de 20 logements par hectare, au maximum.
Il est à noter que le transfert d'un demi-pixel de la zone AU0 de Bordeblanche induira la réduction, à surface équivalente, de ce potentiel d'extension.
- L'introduction, dans les documents du PLU, d'un échéancier de mise en œuvre des OAP, qui prévoit, dès à présent, la réalisation de celle de Lensemén, mais diffère celle de Bordegrosse, ce qui permet à la commune de ne pas mobiliser, avant 2020, plus de 50 % de son potentiel d'extension.
- Des clarifications réglementaires et quelques évolutions qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

¹ Cette « souplesse pixel » est encadrée par la P51 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO).

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 3^{ème} modification du PLU de Roquettes, sous réserve que les densités permises par l'OAP de Lensemen soient rendues compatibles avec les dispositions du SCoT.

Article 2 :

D'inviter la commune à s'assurer :

- que les modalités nouvelles d'emprise au sol continueront de s'inscrire, en termes de densité notamment, dans les objectifs et principes de polarisation du SCoT ;
- que le transfert du demi-pixel de Bordeblanche sera accompagné, au PLU, des évolutions règlementaires correspondantes.

Article 3 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 27 novembre 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