



**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**

3.11.

1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE ROUFFIAC-TOLOSAN

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 FRANCES Michel	LAIGNEAU Annette 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
RUSO 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 9 août 2018 la commune de Rouffiac-Tolosan a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette commune, membre de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue, est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Cette modification a pour objet :

- La suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, du Coefficient d'occupation des sols (COS) qui concerne les zones UB, UX et AU et l'augmentation du coefficient d'emprise au sol (CES) en zones UB et AU.

Tout en relevant que cette suppression ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu de relever que ces évolutions permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements significatives (de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT en Développement mesuré, en particulier concernant les zones UB (176 ha) qui se caractérisent par des disponibilités foncières importantes.

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

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du 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 ;

En particulier dans les zones d'extension en UB (sous 1,5 pixel mixte) et AU (15 ha sous 2 pixels mixtes), il apparaît nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, et notamment avec ses principes de polarisation, que les dispositions réglementaires de ces zones soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

- S'agissant de ces zones AU, elles sont ouvertes à l'urbanisation sous trois Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : Louradou (4,4 ha en AUa et AU), Château-Sud (3 ha en AUb) et Charlary (4,6 ha en AUa et AUb), qui conduiraient à la mobilisation de trois demi-pixels supplémentaires, pour atteindre un total de 4,5 pixels sur les 5,5 identifiés sur l'ensemble du territoire communal, dépassant ainsi 50% du potentiel avant 2020.

Toutefois, les dispositions du PLU ne permettent pas de déduire un phasage de ces opérations ni de quelle manière sera priorisé le développement à proximité des noyaux villageois ou des transports collectifs¹.

- La création d'un sous-secteur UBa, déjà urbanisé, de Charlary contigu à la commune de Saint-Jean et desservi par la RD 888 (environs 2 ha) afin d'y permettre une opération de renouvellement urbain destinée à du logement social et où les densités seraient plus élevées qu'en zone UB (jusqu'à 80 logements par hectare).

¹ Le SMEAT rappelle que la révision du PLU de Rouffiac-Tolosan avait déjà fait l'objet d'une observation dans ce sens dans son avis du 9 décembre 2011.

Or, le SMEAT relève qu'il n'existe aucune disposition dans le règlement du secteur UBa en faveur de la mixité sociale étant en outre relevé que ce secteur, éloigné du centre-ville, n'apparaît pas opportun pour la réalisation de logements sociaux, que le SCoT recommande d'implanter principalement et prioritairement dans les centralités ou dans des secteurs bien desservis par les transports en commun.

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas d'observation au regard du SCoT.

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

Article 1 :

De prendre acte des évolutions règlementaires des zones urbaines relatives à la suppression du COS.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Rouffiac-Tolosan, sous réserve :

- de prendre toutes dispositions afin que la mobilisation pixels n'excède pas, avant 2020, 50 % du potentiel total existant sur la commune ;
- De prendre toutes dispositions pour que les densités permises dans les zones AU et dans les parties de la zone UB correspondant à des potentiels d'extension urbaine (pixels), soient compatibles avec celles recommandées par le SCoT ;
- de mieux phaser le développement de l'urbanisation en développant prioritairement les secteurs situés à proximité du centre de la commune.

Article 3 :

D'inviter la commune à mettre en cohérence, au regard des observations formulées ci-dessus, les objectifs mentionnés dans la notice et le règlement du secteur UBa de Charlary en ce qui concerne la réalisation de Logements locatifs sociaux.

Article 4 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 5 décembre 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