



**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**

4.6

ELABORATION DU PLU D'ODARS

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 27 juillet 2018, la commune d'Odars 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 d'Odars appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de 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 300 habitants supplémentaires d'ici 2030 (elle en comptait 870 en 2016, et 684 en 2007). Afin d'y parvenir, elle définit à 115 logements supplémentaires le besoin de production à l'horizon 2030, (soit 7 à 8 par an), dont l'accueil s'effectuerait :

- pour deux tiers d'entre eux (75 logements environ) dans des secteurs déjà urbanisés :

- au sein du périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du cœur du village correspondant, pour sa plus grande partie, à la zone UA (environ 14 ha), au nord de la RD 2, où sont rassemblés les équipements publics, et qui pourrait accueillir une trentaine de logements supplémentaires ;
- en zones UB (55 ha), pour la majorité de ces logements produits en intensification ;
- ainsi qu'en zone UC (17 ha) constituée de hameaux existants, où le règlement permettrait, en outre, de la même manière qu'en zone UB, l'implantation de commerces, d'activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi que de bureaux ce qui, du fait de leur éloignement du village, n'apparaît pas opportun ;

- pour un tiers des logements, en extension de l'urbanisation, après 2020 :

- dans le secteur AU0 de « Pibrac » (4, 2 hectares), correspondant à la création d'un nouveau quartier, en entrée ouest du village, et au sud de la RD 2, mobilisant ½ pixel mixte ; L'OAP y prévoit l'accueil d'une quarantaine de logements ;
- à proximité du cœur du village, au lieu-dit d'« En Combes » d'un peu moins d'un hectare, qui termine de mobiliser le ½ pixel mixte positionné sur le village mais dont l'échéance et le programme ne sont pas fixés.

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

Les dispositions du règlement prévoient la production de 10 % de LLS :

- en zone UA (à partir de 500 m² de Surface de plancher),
- en zone UB (pour les terrains de plus de 2000 m² et plus),
- ainsi que dans le périmètre de l'OAP de Pibrac.

Toutefois, à l'échelle du PLU, n'est pas chiffrée ni justifiée la manière dont ces dispositions contribueraient à l'objectif du SCoT, de 10 % de production de LLS pour les communes non assujetties à la loi SRU.

➤ En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune d'Odars dispose, au regard du SCoT, de 2.5 pixels mixtes : seul, un demi-pixel a été pratiquement consommé depuis 2010. En l'absence de nouvelle ouverture à l'urbanisation sous pixel avant 2020, elle reste, donc, en-deçà de la mobilisation de 50% de son potentiel d'extension urbaine.

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

La commune indique que la consommation d'espace, à horizon 2030, serait de l'ordre de cinq hectares mais n'indique pas le niveau de consommation pour les dix dernières années.

En outre, si, en l'absence de pixel, certains terrains non bâtis, limitrophes des hameaux (zones UC) ont bien été rendus à la zone agricole (A), le SMEAT relève, en revanche que :

- les extensions de la zone UB et UBp (1 ha chacune, environ), prévues au nord du village, éloignées du périmètre de renforcement du cœur de villageois ;
- le secteur NL, où sont autorisées les constructions liées à une activité de sport et de loisirs ;
- et le règlement de la zone N qui autorise la construction de bâtiments d'équipements d'intérêt collectif ou de service public,

sont incompatibles avec le caractère des espaces agricoles ou naturels protégés du SCoT qu'ils impactent.

Le PLU permet, par ailleurs, d'assurer une bonne protection :

- des autres espaces naturels protégés, dans leur grande majorité identifiés en espaces boisés classés ou sous forme d'alignements de végétaux à protéger, au règlement graphique ;
- de la continuité écologique correspondant à la vallée de la Marcaissonne ;
- d'une liaison verte qui, à l'échelle du SCoT, permet de relier les vallées de l'Hers et de la Marcaissonne : celle-ci pourrait toutefois être plus clairement identifiée aux documents du PLU.

Enfin, pour cette commune intéressée par la Couronne verte, la préservation de grandes entités cultivées et la pérennisation de la vocation agricole des terrains est une orientation affichée par le PADD : elle pourrait, toutefois, être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte 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 d'Odars sous réserve de prendre toutes dispositions permettant de lever l'incompatibilité des points mentionnés ci-dessus, relatifs aux secteurs UB, UBp, NI et N.

Article 2 :

D'inviter la commune :

- à mieux mettre en évidence comment les dispositions du PLU lui permettront d'atteindre une part de 10 % de LLS des objectifs d'accueil de logements qu'elle s'est fixés à horizon 2030 ;
- à mieux faire apparaître, au PLU, la liaison verte identifiée au sud de la commune.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire d'Odars 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