



**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**

4.9

1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE ROQUES-SUR-GARONNE

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
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 7 mai 2018, la commune de Roques-sur-Garonne 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.

La commune est située en territoire de ville intense du SCoT.

Ce projet a pour objet la modification de dispositions réglementaires :

➤ Dans le sous-secteur UEe, où seraient autorisés tous types de constructions industrielles, artisanales et d'entrepôt¹, ce qui contribuerait à étendre significativement les surfaces ouvertes à l'urbanisation, au-delà du potentiel du demi-pixel économique positionné par le SCoT, sur le secteur voisin UEd de Cujalas - Bonnafous. Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, que toutes dispositions soient prises pour encadrer plus strictement la constructibilité du secteur UEe, en la limitant aux constructions liées ou nécessaires à l'extraction et au stockage des matériaux.

➤ Dans le secteur des Lacs où les densités, au sein des Orientations d'aménagement et de programmation de « Cantolaouzette » (3.6 ha) et « des Affious » (2.6 ha), devront être en moyenne de 50 logements/ha.

Il est rappelé que dans ce secteur de la Ville intense, le SCoT recommande des densités brutes moyennes de 35 logements par hectare.

La modification du PLU ne vise à remettre en cause, dans ce secteur des Lacs, ni les objectifs d'accueil (environ 235 logements), ni la possibilité d'une mixité des formes urbaines, mais à mieux articuler les dispositions réglementaires avec ces objectifs, en encadrant davantage les densités :

- par réduction du coefficient d'emprise au sol de 40% à 30%,
- par institution d'un coefficient d'espaces de pleine terre en zones AU ainsi qu'en secteurs UC1,
- par majoration de ce coefficient en zone UC.

Il n'apparaît donc pas clairement de quelle manière la fixation d'un niveau moyen de densité de 50 logements par hectare dans les OAP de « Cantolaouzette » et « des Affious », contribuerait, ainsi que l'énonce la notice complémentaire de présentation, à une meilleure adéquation du règlement avec les objectifs fixés par le PADD et les orientations du SCoT.

➤ Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), la réalisation de constructions annexes dans un périmètre de 20 mètres autour des habitations existantes, en encadrant strictement leurs dimensions (4 mètres de hauteur et 30 m² de surface de plancher, au maximum).

➤ D'autres dispositions, diverses, relatives aux réseaux et voiries, aux implantations d'ouvrages techniques, à la possibilité de réaliser des logements dans le volume du bâti existant en zone d'activité.

Ces dernières modifications n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

¹ Au-delà des constructions strictement liées à l'extraction et au stockage de matériaux, qui sur ce secteur, sont admises par le SCoT en application de la prescription P 24

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} modification du PLU de Roques-sur-Garonne, sous réserve de ne pas permettre, dans le secteur UEe, de constructions autres que celles liées ou nécessaires à l'extraction et au stockage des matériaux.

Article 2 :

D'inviter la commune à mieux faire apparaître de quelle manière les dispositions relatives aux densités introduites dans les OAP de « Cantolaouzette » et « des Affious » contribueraient à une meilleure adéquation du règlement avec les objectifs fixés par le PADD du PLU et les dispositions du SCoT.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Roques-sur-Garonne 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