



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT
du 4 octobre 2019
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.2.1

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H DE TOULOUSE METROPOLE
ATTACHEE A LA DECLARATION DE PROJET
DE PÉ D'ESTEBE-BELLE ENSEIGNE,
(COMMUNES DE CUGNAUX ET VILLENEUVE TOLOSANE).**

L'an deux mille dix-neuf, le quatre octobre à dix 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 trente septembre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du trente septembre deux mille dix-neuf.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	
LE MURETAIN AGGLO	
SICOVAL	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU Annette
CARLES Joseph, représenté par M. ALEGRE Raymond

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian

FOREST Laurent
FOUCHOU-LAPEYRADE
Jean-Pierre
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SOULET Serge
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAIL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 2	Votants : 4
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 4

Par courrier reçu le 26 juin 2019, le Préfet de Région a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier d'enquête publique unique, préalable à la déclaration de projet de l'aménagement du secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne, sur les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane.

C'est sur le volet portant sur la mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse-Métropole, que le SMEAT est sollicité, en tant que Personne publique associée, pour donner un avis.

Ce projet d'aménagement s'inscrit dans les orientations et objectifs du SCoT, puisqu'il conduirait à urbaniser progressivement, et dans le cadre d'un programme mêlant de l'habitat et des équipements (majeurs et de proximité), des potentiels d'extension identifiés par le SCoT au sein de la Ville intense ; étant, en outre précisé que les secteurs (AUM4-B-1, AUI1-B-1) ainsi ouverts sont actuellement classés en AUF et Ns au PLUi-H de Toulouse métropole, lequel s'inscrit, dans son ensemble, dans l'objectif de modération de la consommation d'espace fixée par le SCoT .

Plus précisément, il vise à créer un équipement de regroupement des forces de la gendarmerie nationale, et à réaliser, sur 14 hectares au total, une première étape d'urbanisation d'accompagnement de la voie du canal Saint-Martory (aujourd'hui nommée Boulevard urbain du canal de Saint-Martory, BUCSM) avec la construction de 450 à 500 logements, dont 35 % de Logements locatifs sociaux (LLS) en cohérence avec les objectifs du Programme d'orientations et d'actions (POA) du PLUi-H de Toulouse Métropole.

L'urbanisation de ce secteur, inclus dans le périmètre de cohérence urbanisme-transport n°15, doit, de ce fait, s'accompagner d'un développement adapté de la desserte en transports collectifs (TC), dans la perspective, à terme, d'atteindre le niveau d'un TC structurant.

Or, dans l'attente de la réalisation effective d'un tel TC, il est nécessaire de justifier, à l'appui de la mobilisation de tout pixel au sein du périmètre de cohérence n°15, de la prise en compte et de la programmation des objectifs et moyens de la cohérence urbanisme/transport énoncés par le SCoT , au travers notamment d'un document de type contrat d'axe ou pacte urbain ou, le cas échéant, et dans la limite de 20% du potentiel des pixels sous périmètre de cohérence Urbanisme/Transports (PCU/T), de justifier, dans le document d'urbanisme lui-même :

- Que cette urbanisation n'obère pas la réalisation ultérieure du TC structurant ;
- Est effectuée à proximité des équipements et services ou dans une zone desservie par un TC existant.

➤ En ce qui concerne le niveau de mobilisation des pixels :

La notice du projet indique que sur les 31,5 pixels identifiés à l'échelle du périmètre n°15 (qui concerne les communes de Frouzins, Villeneuve-Tolosane et Cugnaux) :

- 1, 5 pixel (hors zones U au 1^{er} janvier 2010) est actuellement mobilisé soit 5 % du potentiel ;
- que la réalisation du projet conduira à urbaniser l'équivalent d'1, 5 pixel mixte ;
- que le niveau de mobilisation, à l'échelle du PCU/T, reste donc très en deçà de 20% (soit 4,5 pixels).

Le SMEAT relève, cependant, que la répartition de cet état de mobilisation pourrait être mieux précisée, à l'échelle de chaque collectivité concernée.

➤ En ce qui concerne la localisation du projet :

Bien que le tracé du futur BUCSM ne soit pas précisément déterminé à ce jour, le projet de Pé d'Estèbe-Belle Enseigne est développé dans la continuité de l'urbanisation existante, sans compromettre les possibilités futures d'emprise de l'infrastructure.

Sa desserte TC est prévue en lien avec l'échéance de réalisation du projet, par la mise en service du Linéo 11 (Frouzins-Toulouse Basso Cambo) prévue pour 2021, et la réorganisation concomitante du réseau bus, dont deux lignes permettront de desservir l'opération.

➤ En ce qui concerne les densités :

Le projet énonce un objectif de densité de 30 à 32 logements à l'hectare ce qui, dans le SCoT, correspondrait à des secteurs de la Ville intense hors périmètre d'influence d'un TC performant ou structurant.

Or, en cas de desserte par un TC structurant, les densités, dans sa zone d'influence, devraient être de 50 logts/ha (en moyenne).

Il y aura donc lieu de prévoir, dans un futur pacte urbain, que la densité prévue (30 à 32 logts/ha) dans les secteurs desservis (à terme) par un TC structurant ou performant, sera compensée, ensuite, par une densité plus importante sur d'autres secteurs, à l'échelle du PCU/T, également desservis par ce même TC, afin d'atteindre, in fine, la moyenne recommandée par le SCoT.

➤ En ce qui concerne la protection des espaces naturels et agricoles et le maillage vert et bleu du SCoT :

Aucun de ces espaces identifiés au SCoT n'est concerné par la mise en œuvre du projet.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable à la Mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole nécessitée par le projet « Pé d'Estèbe –Belle-Enseigne ».

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, Monsieur le Président de Toulouse Métropole, et à messieurs les Maires de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 10 octobre 2019.

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