



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

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

2.2.2

6^{ème} MODIFICATION DU PLU D'AUZEVILLE-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 19 août 2019, la commune d'Auzeville-Tolosane a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 6^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune est située pour sa majeure partie urbanisée en territoire de Ville intense et Cœur d'agglomération du SCoT, et, pour le secteur sud-ouest des coteaux, en Développement mesuré.

Cette modification a pour objets :

➤ Les ouvertures à l'urbanisation :

En Cœur d'agglomération et Ville intense :

- D'une deuxième phase du secteur Argento (5AU, 13 hectares en totalité sous 1,5 pixel mixte) accompagné de la création d'un sous-secteur AUb (5 ha), qui accueillera 203 logements, ce qui, à l'échelle du pixel identifié sur ce secteur, correspond à une densité de 36 logements/ha, compatible avec celle recommandée par le SCoT, en territoire de Ville intense ;
- D'une partie (AU ; 0,5 hectare) du secteur des Minimes (5AU, 3,7 ha), situé le long de la RD 813, sous un demi-pixel mixte. La modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui accompagne cette ouverture vise à y permettre une mixité fonctionnelle (logements, commerces et services), sans toutefois en préciser le niveau d'accueil. Compte-tenu, cependant de la taille réduite de l'opération, il apparaît que les densités seront à apprécier, in fine, à l'échelle de l'ensemble du secteur des Minimes.

En Développement mesuré :

- Du secteur de Laroche (5AU, 2,5 hectare), accompagné d'une OAP pour la partie AU (1,5 ha) créée, le reste du secteur de Laroche, déjà bâti, étant par ailleurs intégré à la zone UB attenante. L'OAP y permet l'accueil de 56 logements, ce qui correspond à une densité de l'ordre de 37 logements/ha, significativement supérieure à celle recommandée par le SCoT en Développement mesuré (10 logements/ha), sans que la commune ne justifie, pour ce secteur, de la mise en œuvre de dispositions visant à permettre un niveau de densité compatible avec le SCoT¹.
- La suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, du Coefficient d'occupation du sol (COS) et de la taille minimale des parcelles, ainsi que
- l'institution d'un coefficient d'emprise au sol (CES) en zones UB (35%) et UC (45%), et sa réduction en UD (de 25 à 20%),
 - l'augmentation (de 10 à 20%) du coefficient d'espaces libres et verts à créer, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Le SMEAT, tout en relevant que ces évolutions ne font que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, attire l'attention de la collectivité sur le fait que devront être appréciés, notamment lors de futures évolutions du PLU, les effets de ces dispositions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

¹ Qui devrait, en cas de transfert de potentiel pixel, être illustré par une cartographie indiquant quel pixel est concerné.

- 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 création d'une OAP « Pôle agrobiologique » sur les zones ouvertes 2AUb et 2AUc, sous un pixel économique identifié au SCoT, afin :
 - d'encadrer l'aménagement des terrains non bâtis ;
 - de permettre la création de liaisons routières et cyclables entre les différentes activités ;
 - d'y accroître la constructibilité, en augmentant le CES de 33 à 50%.
- La suppression de deux emplacements réservés (1 et 5) prévus au bénéfice du Département, pour une liaison routière entre la RD 813 et la RD 916, dont le tracé correspondait à celui d'une voirie secondaire, support d'un Transport en commun (TC) performant à créer, inscrit au SCoT.

Or, bien que ce tracé reste identifié par le PADD et soit mentionné dans la notice explicative de la présente modification, il n'est traduit ni dans le règlement graphique, ni dans l'OAP du secteur de l'Agrobiopole, ce qui pourrait compromettre sa faisabilité.
- La mutation de zonage de plusieurs sous-secteurs :
 - reclassement de 8 ha en zone agricole sur le secteur de Lamalamaure ;
 - classement d'un sous-secteur UE de 2 ha en zone urbaine mixte (U2) pour permettre son renouvellement urbain ;
 - classement en zone urbaine (U1 et U2) des secteurs bâtis de la ZAC Pont de Bois ;
 - suppression du sous-secteur UBa, pour l'intégrer à la zone UB.
- Des clarifications et modifications réglementaires mineures,

ces deux derniers points n'appelant pas de remarque, au regard du SCoT.

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

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones urbaines relatives à la suppression du COS et à la taille minimum des parcelles.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable au projet de 6^{ème} modification simplifiée du PLU d'Auzeville-Tolosane, sous réserve :

- de justifier (et, le cas échéant, d'illustrer) par quelles dispositions les densités du secteur Laroche seront compatibles avec le SCoT ;
- de traduire la prise en compte du tracé de voirie secondaire à créer, support de transport en commun performant ou structurant projeté, inscrit au SCoT, afin de ne pas en obérer la faisabilité.

Article 3 : De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire d'Auzeville-Tolosane, et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

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