



**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale
de la grande agglomération toulousaine**

Séance du 13 mai 2024

3 – PILOTAGE DU SCOT

3.4 : INFORMATION SUR LES AVIS EMIS PORTANT SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME, DES PLANS ET PROGRAMMES, DES DOSSIERS DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE, DES DOSSIERS D'AMENAGEMENT COMMERCIAL, DES GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT

L'an deux mille vingt-quatre, le treize mai à quatorze heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Comité syndical du 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 sept mai deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du 6 mai deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	RUSSO Ida
LE MURETAIN AGGLO	
SUTRA Jean-François	
SICOVAL	
SANGAY Dominique	
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
ROUGÉ Michel, représenté par Mme RUSSO
TRAVAIL-MICHELET Karine, représentée par M. SUTRA
SOURZAC Jean-Gervais, représenté par M. ALEGRE

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain
ANDRE Christian
ANDRE Gérard
ARSAC Olivier
BARRAQUÉ-ONNO Véronique
BERGIA Jean-Marc
BEUILLÉ Michel
BEZERRA Gil
BOLZAN Jean-Jacques
CARLES Joseph
CARLIER David-Olivier
CASTERA Didier
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DENOUVION Victor
DESCHAMPS Gilbert
DOITTAU Véronique

DUHAMEL Thierry
ESPIC Bruno
ESQUERRE Diane
FAURE Dominique
FERNANDEZ Marc
FERRER Isabelle
FOUCHIER Dominique
FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-
Pierre
GASC Jean-Pierre
GRIMAUD Robert
GUYOT Philippe
KARMANN Thomas
LAGARDE Dominique
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARTY Souhayla
MEDINA Robert
MOGICATO Bruno
NOUVEL Honoré

OBERTI Jacques
PERE Marc
PLANTADE Philippe
PORTARRIEU Jean-François
RODRIGUES Patrice
SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
SERP Bertrand
SÉVERAC Philippe
SIMON Michel
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
TERRAIL-NOVES Vincent
TOPPAN Alain
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
URSULE Béatrice
VAILLANT Romain
ZANATTA Thierry

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BAUDEAU Fabrice
CARDEILHAC-PUGENS Etienne
CARRAL Alain

ESPIC Xavier
LAY Sophie
MILHAU Claude
NORMAND Xavier

ROUSSEL Jean-François
TAUZIN Christian
TRONCO Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice : 67

Présents : 5

Votants : 9

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 9



3 – PILOTAGE DU SCOT

3.4 : INFORMATION SUR LES AVIS EMIS PORTANT SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME, DES PLANS ET PROGRAMMES, DES DOSSIERS DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE, DES DOSSIERS D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL, DES GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Lors du Comité Syndical du 4 décembre 2023, une délibération a été présentée afin de valider une méthode sur les avis émis par le SMEAT sur différents documents d'urbanisme et autres dossiers :

- Les PLU et PLUi / PLUi-H.
- Les PLH.
- Les PCAET.
- Le Plan de Mobilité.
- Des dossiers et Déclaration d'Utilité Publique et d'Autorisation Environnementale dès lors qu'elles doivent emporter une mise en compatibilité du document d'urbanisme.
- Des documents d'échelle supra SCoT : SRADDET, SDAGE et SAGE, PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère).
- Des dossiers d'aménagement commercial soumis à l'avis d'une CDAC.
- Des demandes de permis d'aménager ou de construire d'une surface de plancher supérieure à 5 000 m² (compatibilité directe avec le SCoT).
- Des créations de ZAC (compatibilité avec le SCoT).
- De certains grands projets d'aménagement.

A cette date le SMEAT a été sollicité pour les documents d'urbanisme suivants :

- **CDAC du 21 février 2024 pour instruire le projet de démolition/reconstruction de l'enseigne « LIDL », sur la commune de Muret.**

Ce projet consiste en la démolition du magasin LIDL existant, implanté depuis une trentaine d'année, et la reconstruction in situ d'un magasin plus moderne, plus fonctionnel pour les salariés et clients. Ce projet se positionne dans un quartier déjà urbanisé, concerné par les dispositifs de la politique de la ville.

Le SMEAT a fait savoir que le projet présenté était compatible au volet commercial du SCoT en vigueur. Le projet est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur en matière d'implantation commerciale.

Il s'inscrit également dans le projet de révision du SCoT : renforcement des centralités commerciales existantes, reconstruction sur des espaces déjà urbanisés, implantation des dispositifs ENR sur les bâtiments.

- **Modification du PLU de Plaisance du Touch.**

Le SMEAT a confirmé la compatibilité du PLU au SCoT et a mis en avant plusieurs points :

- La protection de continuités boisées et la préservation des corridors écologiques, tenant compte des orientations du SRADDET et du SCoT et se traduisant aux règlements écrit et graphique.
- La protection d'espaces verts plantés répertoriés sur la commune, incluant l'identification de nouveaux espaces verts contribuant au renforcement de la trame verte sur le territoire communal : espaces verts plantés, haies et alignements d'arbres, arbres remarquables. Cette orientation intègre également certains quartiers de la ville comportant des cœurs d'ilots, permettant ainsi de préserver une certaine qualité environnementale et paysagère.
- La volonté de prolonger l'ensemble d'espaces verts à planter sur le plateau de la Ménude et d'en améliorer les continuités écologiques identifiées à l'échelle du

plateau, ce qui s'inscrit dans les orientations du SCoT relatives à la trame verte et bleue, et qui pourrait se traduire par la préservation de certains espaces non bâtis présents sur le plateau.

- L'adaptation du règlement écrit afin de permettre l'implantation des installations photovoltaïques sur la commune.
- L'ajout au règlement écrit de règles donnant la possibilité de produire des logements en accession sociale, en tant que complément à la part de logement locatif conventionné. Cette modification doit permettre à la commune une diversification du parc social de logement et de répondre ainsi à l'orientation du SCoT relative au parc locatif social.
- En phase avec le sujet de la cohérence urbanisme – mobilité, l'actualisation du périmètre des secteurs couverts par la servitude de mixité sociale dans un rayon de 400 mètres de l'axe support du Linéo 3.
- Le SMEAT souligne la nécessité de mieux considérer, dans la justification du projet, la prise en compte de deux dispositions du SCoT relatives au chapitre « Prévenir les risques majeurs » et concernant les glissements de terrain et la limitation de l'érosion des sols, ainsi qu'une disposition relative à l'identification d'une zone humide.
- Il invite également la commune à préciser si les effets des modifications de l'OAP de Borde-Haute combinés à ceux du règlement pour une meilleur insertion paysagère en zone UB et UC permettront de conserver les objectifs d'accueil de logements, à horizon 2030, tels que prévus au PADD du PLU de la commune.

- **Modification du PLU de Pinsaguel.**

La modification du PLU porte sur des ajustements réglementaires et techniques précisés dans la notice explicative, puis traduits dans les pièces du projet :

- Mise en œuvre d'outils réglementaires permettant de mieux encadrer la densification.
- Mise à jour et création de nouvelles OAP, en lien avec l'application de la politique de zéro artificialisation des sols.
- Mise à jour d'emplacements réservés.
- Instauration de servitudes de mixité sociale, en lien avec le PLU du Muretain Agglo.
- Evolution des normes de stationnement au sein de la zone économique de la commune et de la réglementation des sols de la zone du Château des Confluences afin d'accueillir de nouvelles destinations (bureaux).
- Correction d'erreurs matérielles.

Eu égard aux objets de la modification, le SMEAT ne formule pas d'observation particulière et note le rapport de compatibilité de la modification au SCoT en vigueur.

Le SMEAT souligne en particulier que la création de nouvelles OAP ayant pour objectif de mieux maîtriser l'intensification des secteurs selon leur proximité au centre-ville, aux services et commerces, va dans le sens de la polarisation.

- **Mise en compatibilité du PLU de Pibrac.**

La mise en compatibilité du PLU de Pibrac doit permettre la réalisation d'un giratoire à l'intersection des routes métropolitaines M24 (route de Léognac) et M24c (chemin de la Chauge) permettant de sécuriser l'accès vers la commune de Brax et la traversée des modes doux de la M24.



Considérant que l'unique objet de cette procédure de mise en compatibilité est la réduction d'espaces boisés classés sur deux secteurs de part et d'autre de la M24, à l'angle de la M24c, le SMEAT ne formule aucune observation.

- **Mise en compatibilité du PLU de Montrabé.**

L'objet de la mise en compatibilité du PLU porte sur la création de 71 logements, dont 70% de logements sociaux afin que la commune soit en mesure de rattraper son retard en production et offre de logements sociaux, au sein d'une zone économique qui va être reclassée pour permettre la réalisation de ce projet. Le PADD ainsi que l'OAP considérée sont ajustés en conséquence, le règlement écrit et de zone évoluent également.

Le SMEAT a mis en avant les points suivants :

- La liaison verte et bleue identifiée à proximité du site de projet et permettant d'assurer la continuité des corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité est préservée.
- Le site de projet retenu s'inscrit en continuité d'un secteur déjà urbanisé et est situé aux abords de l'axe routier M 112. Un équipement d'enseignement (collège) est également implanté à proximité.
- Le site retenu pour le projet correspond à une zone économique, le SCoT disposant à cet endroit d'un demi-pixel déjà mobilisé à vocation économique. Considérant que le but de la procédure est de faire évoluer la vocation du secteur vers de l'habitat, il est projeté de déplacer le demi-pixel à vocation mixte non mobilisé et situé sur le secteur de la Marquette vers le secteur de Marignac qui accueille le projet. Cette mobilisation est possible, considérant que la commune renonce au développement du secteur de la Marquette.
- La commune est en partie en ville intense et en développement mesuré. Le SCoT recommande au droit du secteur 15 logements par hectare car positionné en développement mesuré. Considérant la production de 71 logements sur une emprise de 1,35 hectare, la densité est supérieure à celle recommandée par le SCoT. Toutefois, le secteur est en limite de la ville intense (le SCoT recommande 35 logements à l'hectare pour le cas présent), à proximité d'une zone déjà urbanisée, aux abords de la M 112 et d'équipements divers, à moins d'un kilomètre de la gare et à 400 mètres des arrêts de bus de la ligne 101 du réseau urbain Tisséo.
- De fait et à l'échelle du demi-pixel déplacé, la densité peut se justifier, d'autant plus que l'on peut considérer qu'elle répond aux objectifs de la loi Climat et Résilience en termes de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Eu égard aux objets de la mise en compatibilité du PLU, le SMEAT ne formule pas d'observation particulière.

- **Modification du PLU d'Auzeville-Tolosane.**

L'objet de la modification porte sur divers points :

- o Intégrer des remarques formulées par le contrôle de légalité.
- o Modifier à la marge certains articles du règlement écrit.
- o Ouvrir à l'urbanisation une zone située sur le secteur des Minimes et une parcelle située sur le secteur d'Argento, afin que la commune puisse répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil démographique et de production de logement à l'échelle de son territoire communal.

Les deux premiers objets de la modification n'appellent pas d'observation du SMEAT.

Sur le dernier point, la commune doit produire près de 300 logements pour avoir la capacité d'accueillir un peu plus de 2000 habitants supplémentaires d'ici 2032. Une étude de densification urbaine identifie les potentialités des différents quartiers de la commune. Cette étude intègre par ailleurs les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF sur la période 2021/2031, le projet de modification du PLU indiquant un besoin foncier de 7,18 hectares pour une enveloppe mobilisable de 11,05 hectares maximum.

Considérant d'une part le positionnement en ville intense de la commune et les recommandations du SCoT en nombre de logements par hectare, et d'autre part la réponse de la commune aux objectifs de diminution des ENAF, le SMEAT ne formule pas d'observation particulière.

- **Mise en compatibilité du PLU d'Aucamville**

L'objet de la mise en compatibilité porte sur l'adaptation du PLU d'Aucamville afin de permettre la réalisation d'un nouveau collège sur la commune, au sien d'un secteur non occupé mais ceinturé par une urbanisation.

La note de présentation explique très clairement le projet et sa justification au regard des besoins en équipements scolaires. L'évaluation environnementale prend en compte le rapport de compatibilité entre PLU et SCoT et justifie notamment le respect des prescriptions concernant la protection et valorisation de l'environnement.

Aussi, tout en considérant que ce projet d'équipement scolaire répond à la polarisation des centralités urbaines, sur un secteur déjà urbanisé et équipé en réseaux divers, le SMEAT ne formule pas d'observation et souligne que la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – commune d'Aucamville s'inscrit dans un principe de non-contrariété à la mise en œuvre des prescriptions du SCoT en vigueur.

- **1^{ère} modification simplifiée du PLU de Fonsorbes**

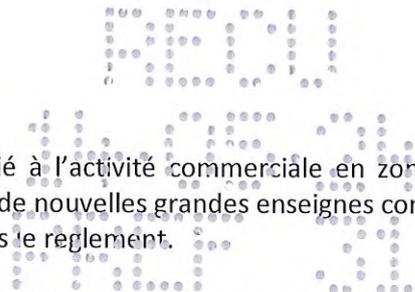
L'examen des pièces constitutives du projet indique les motifs de la procédure de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de Fonsorbes :

- Des précisions relatives aux modalités d'aménagement de deux OAP complétées par des ajustements du règlement écrit et du plan de zonage :
 - L'OAP « secteur du collège », afin de permettre la réalisation du collège.
 - L'OAP « secteur de Capelier », avec un phasage de l'aménagement en deux temps.
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.
- Des évolutions réglementaires sur le secteur en STECAL « Bidot » (zone de loisirs) afin de permettre la démolition/reconstruction des bâtiments municipaux.
- Des rectifications du règlement écrit relatives à plusieurs dispositions générales et particulières.

- **Modification n°3 du PLU de Deyme**

L'examen des pièces constitutives du projet indique les motifs de la procédure :

- Ouvrir à l'urbanisation des terrains à vocation économique, dans la continuité de la zone d'activités existante des Monges, pour une superficie d'environ 2,39 hectares, incluant un reclassement de 4,6 hectares en zone agricole et naturelle.
- D'adapter en conséquence l'OAP du secteur des Monges.



- De reclasser un secteur dédié à l'activité commerciale en zone économique pour ne pas permettre le développement de nouvelles grandes enseignes commerciales sur l'axe RD813.
- D'ajuster quelques règles dans le règlement.

Le SMEAT note la polarisation de l'activité économique du secteur des Monges conformément à la politique de développements économique du SICOVAL et aux orientations du SCoT, ainsi que la maîtrise de l'urbanisme commercial.

La réduction de la consommation d'espaces répond également aux orientations du SCoT et au nouveau cadre réglementaire de la loi Climat et Résilience.

Au regard de cet examen, et considérant un principe de compatibilité au SCoT en vigueur, le SMEAT ne formule pas d'observation.

Le Comité Syndical **PREND CONNAISSANCE** des avis émis par le SMEAT sur les documents d'urbanisme.