

D.2024.10.02.3.3

**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 2 octobre 2024

3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT

**3.3 : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'ESPANES**

L'an deux mille vingt-quatre, le deux octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, 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 vingt-quatre septembre deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BEUILLÉ Michel	LAIGNEAU Annette
FOUCHIER Dominique	RUSSO Ida
LE MURETAIN AGGLO	
DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François
SICOVAL	
GRAND OUEST TOULOUSAIN CC	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ANDRE Gérard, représenté par M. BEUILLE
MANDEMENT André, représenté par M. DESCHAMPS
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
SUAUD Thierry, représenté par M. SUTRA
TRAVAL-MICHELET Karine, représentée par M. FOUCHIER
URSULE Béatrice, représentée par Mme RUSSO

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain	ESPIC Bruno	PORTARRIEU Jean-François
ANDRE Christian	ESQUERRE Diane	RODRIGUES Patrice
ARSAC Olivier	FAURE Dominique	ROUGÉ Michel
BARRAQUÉ-ONNO Véronique	FERNANDEZ Marc	SANGAY Dominique
BERGIA Jean-Marc	FERRER Isabelle	SEBI Jacques
BEZERRA Gil	FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-Pierre	SEGERIC Jacques
BOLZAN Jean-Jacques	GASC Jean-Pierre	SERP Bertrand
CARLES Joseph	GRIMAUD Robert	SÉVERAC Philippe
CARLIER David-Olivier	GUYOT Philippe	SIMON Michel
CASTERA Didier	KARMANN Thomas	SOURZAC Jean-Gervais
CHOLLET François	LAGARDE Dominique	SUSIGAN Alain
COGNARD Gaëtan	LATTARD Pierre	TERRAIL-NOVES Vincent
COLL Jean-Louis	MARTY Souhayla	TOPPAN Alain
DELPECH Patrick	MEDINA Robert	TOUNTEVICH Christophe
DELSOL Alain	MOGICATO Bruno	TOUZET Sophie
DENOUVION Victor	NOUVEL Honoré	VAILLANT Romain
DOITTAU Véronique	PERE Marc	ZANATTA Thierry
DUHAMEL Thierry	PLANTADE Philippe	

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François	ESPIC Xavier	ROUSSEL Jean-François
BAUDEAU Fabrice	LAY Sophie	TAUZIN Christian
CARDEILHAC-PUGENS Etienne	MILHAU Claude	TRONCO Jean-Luc
CARRAL Alain	NORMAND Xavier	

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 7	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par délibération du 18 juin 2024, le conseil municipal d'Espanès (commune membre du Sicoval) a arrêté son projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune étant actuellement dotée d'une carte communale. Le SMEAT est consulté pour avis sous trois mois en qualité de personne publique associée.

1/ Examen du projet d'élaboration

La commune d'Espanès est localisée en secteur de développement mesuré du SCoT et l'ensemble de son territoire se situe en couronne verte.

Dans l'axe « maîtriser l'urbanisation » du SCoT », le territoire d'Espanès dispose d'une continuité écologique à maintenir et à renforcer au nord de la commune ; il s'inscrit dans le grand paysage des coteaux du Lauragais. Le territoire communal est composé en majorité d'espaces agricoles protégés, ainsi que d'espaces naturels protégés. Il est traversé de plusieurs ruisseaux et accueille un étang au sud-est de la commune.

Il ne s'inscrit pas dans les prescriptions spécifiques aux entrées de ville, aux crêtes et aux margelles, aux perspectives visuelles du SCoT.

Au regard des caractéristiques de la commune, le PADD du PLU d'Espanès fixe des objectifs en matière de croissance démographique et de limitation de la consommation foncière. Il se structure autour de deux axes forts :

- Renforcer et structurer le noyau villageois.
- Préserver et valoriser le patrimoine et la biodiversité.

Avec un accueil de population de +110 habitants à échéance 2040 (soit 400 habitants à terme), le PADD se fixe un objectif de production de logements à 2040 de +44 logements dont 29 en intensification et 15 en extension urbaine.

La consommation d'ENAF a été estimée à 3.1 ha entre 2011 et 2021. L'objectif de réduction de la consommation foncière a été fixée à 1.55 ha à horizon 2040 et respecte donc les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant une réduction de 50% de la consommation foncière en 2031, afin d'atteindre en 2050 un objectif de « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN), ainsi que la prescription P1 du SCoT opposable visant à réduire le prélèvement annuel des terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation.

Ces deux objectifs du PADD se traduisent réglementairement par une mobilisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine dénommée « triangle villageois » et composée d'une zone UA typique d'un village-rue, d'une zone UB d'habitat pavillonnaire un peu plus lâche, de deux nouvelles zones d'urbanisation future ouverte (UA1 et UA2) et d'une zone agricole protégée Ap située au cœur du triangle.

Les hameaux ont été classés en zone UC du PLU, avec un règlement plus restrictif, permettant une faible densification tel que le préconise le SCoT opposable, et les écarts ont été classés au sein de la zone agricole A avec uniquement des possibilités très limitées d'extension, ce qui correspond également aux exigences du SCoT.

Le secteur du « triangle villageois » est en partie couvert par une OAP dite « secteur Souleilla » composé de 3 îlots et intégrant une zone Ap d'une superficie de 5.4 ha afin de préserver son intérêt paysager :

- Les îlots A (5 600 m²) et B (6 300 m²) sont classés en zone AU1 correspondant à un tissu proche de celui de la zone UA.
- Un îlot C (8 000m²) correspondant plutôt au règlement de la zone UB.

L'OAP comporte une programmation et des orientations d'aménagement différenciées par îlot permettant d'inscrire les futures constructions au sein de la trame urbaine existante, de préserver les franges avec la zone agricole, ainsi que ses accès, et de prendre en compte les prescriptions liées aux paysages, avec une réelle volonté de préservation des coteaux du Lauragais mais également de la mise en lumière des points de vue remarquables des lieux.

Des aménagements facilitant les modes doux permettent ainsi de réduire les distances vers le village et la rue du Château. En cas de mutation des constructions existantes situées au sein du périmètre d'OAP (en cas d'intensification ou de renouvellement urbain, par exemple), les principes d'aménagement s'appliqueront aussi aux constructions nouvelles.

Ces orientations prennent en compte les prescriptions et recommandations du SCoT notamment dans ces axes de maîtrise de l'urbanisation, de polarisation du développement et de liaison du territoire.

Concernant le potentiel de développement urbain de la commune, les possibilités d'extension par pixels sur la commune s'élèveraient à 82 logements :

- Environ 15 logements sur 1.5 ha à mobiliser, disposant d'une densité brute de 10 logements par ha.
- Environ 67 logements sur 4.5 ha à mobiliser, avec une densité moyenne recommandée de 15 logements par hectare.

Suivant les périmètres indiqués par l'OAP sectorielle « Souleilla », la mixité recommandée par le SCoT porterait à 9 logements minimum l'îlot A, à 9 logements minimum l'îlot B et à 8 logements maximum l'îlot C, soit un total d'environ 26 logements réalisés en extension urbaine.

En accord avec la prescription P49 du SCoT, il est nécessaire de justifier la mobilisation complète du ½ pixel par ailleurs en partie déjà mobilisé. Les 3 îlots de l'OAP « Souleilla » étant localisés dans l'aire d'influence d'un pixel, et ce pixel ayant déjà été partiellement mobilisé par une autre opération, la consommation liée à la réalisation des programmations des îlots B et C devrait être justifiée au rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU.

En termes de densité brute attendue, si les îlots A et B sont compatibles avec les objectifs du SCoT (respectivement, une programmation de 6 à 10 logements et une programmation de 8 à 10 logements), l'îlot C semble tendre vers une programmation plus basse d'environ 6 logements, qu'il conviendrait de justifier au rapport de présentation pour être compatible avec la recommandation R71 du SCoT opposable.

Le PADD est également traduit par une OAP thématique « environnementale » et s'applique à développer des orientations permettant de préserver et de mettre en valeur le patrimoine environnemental, et en particulier la trame verte et bleue communale. Cette OAP :

- Détaille les continuités écologiques à préserver ou à renforcer, en sus du corridor écologique déjà identifié par le SCoT au nord de la commune et traduit réglementairement sur le document graphique du PLU par des EBC et de la zone naturelle N.
- Préconise des orientations de préservation pour les cours d'eau et ripisylves, les sous-trames boisées, les milieux ouverts, les arbres, alignements d'arbres et haies à préserver ou créer, les parcelles à prioriser en cas de compensation écologiques.
- Cible les espaces agricoles, les espaces urbanisés et les deux pôles d'extension urbaine.

En application des objectifs de cette OAP thématique, le projet de règlement de la zone A n'autorise que les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques...) en toiture, sous réserve d'être intégrés à la pente du toit et à la composition architecturale de la toiture (article UB-5 du règlement écrit). L'OAP environnementale encadre aussi leur implantation. Cette règle respecte donc en cela la prescription P30. Le rapport de

présentation dans sa partie justificative au SCoT n'en faisant pas mention, il est recommandé de le compléter en ce sens.

Concernant les espaces naturels protégés et le corridor écologique identifiés au SCoT, si ceux-ci sont bien identifiés tant dans l'état initial de l'environnement du PLU, le PADD et l'OAP environnementale, deux éléments seraient à compléter pour traduire les prescriptions P7 (espaces naturels protégés) et P9 (corridor écologique) :

- Au sud-est de la commune, une partie de l'espace naturel protégé n'est protégé ni par de la zone N ni par de l'EBC (boisement du ruisseau des Pesquiers). Si le caractère « inconstructible » est bien identifié par de la zone A, cela ne traduit pas le fait qu'il s'agisse d'un espace à vocation naturelle au PLU. Par ailleurs, le projet de règlement de la zone A autorise la réalisation d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif, ce qui pourrait remettre en cause la préservation de cet espace naturel protégé.
- Bien que l'OAP environnementale assure le maintien voire la restauration de la trame verte et bleue communale et du corridor écologique, aucune pièce du projet de PLU ne vient traduire la mesure de la prescription P9 qui impose de préserver une largeur minimale de 50 m et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés afin de garantir la continuité du tracé du corridor écologique.

En ce qui concerne le règlement de la zone UB, il semble faire l'objet d'une erreur matérielle car il ne mentionne pas à quel type d'activité sont rattachées les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière.

2/ Avis du SMEAT

Après analyse du dossier d'élaboration du PLU d'Espanès, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable assorti de recommandations :

- L'espace naturel protégé situé en limite sud-est de la commune et correspondant au boisement du ruisseau des Pesquiers n'est protégé que partiellement en zone N et en EBC. Cet espace naturel protégé, classé au projet de PLU arrêté en zones A, N et EBC, devrait être classé en totalité en zone naturelle N et en EBC, et apparaître en sous-trame boisée dans la cartographie de l'OAP environnementale car elle traduit également la continuité écologique à préserver.
- Apporter dans la partie justificative du rapport de présentation relative au SCoT, en ce qui concerne les îlots A et B de l'OAP « Souleilla », des précisions sur la consommation des pixels dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.
- Apporter dans la partie justificative du rapport de présentation relative au SCoT, en ce qui concerne l'îlot C de l'OAP « Souleilla », les éléments de justification de la densité brute, sur la base des recommandations du SCoT, des logements déjà réalisés, et en prenant en compte les objectifs de préservation des grands paysages.
- Compléter, dans la partie justificative du rapport de présentation, la justification relative à la réglementation de la zone agricole (A et Ap) concernant l'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol.
- Compléter l'OAP environnementale par la prise en compte de la largeur inconstructible de 50m de part et d'autre du corridor écologique de la commune ou de justifier une largeur adaptée au contexte écologique local.
- Préciser le règlement de la zone UB concernant les constructions (nouvelles) à destination d'exploitation agricole ou forestière.

Le Comité Syndical

Entendu l'exposé de Madame la Présidente

Après en avoir délibéré

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable assorti des recommandations formulées.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Maire d'Espanès.

ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- Monsieur le Président du Sicoval.
- Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

**Ainsi fait et délibéré, le jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

La Présidente




Annette LAIGNEAU