

I.2025.02.14.3.4

**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 14 février 2025

3 – MISE EN OEUVRE 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-cinq, le quatorze février à seize 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 dix février deux mille vingt-cinq, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix février deux mille vingt-cinq.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	NOUVEL Honoré
LE MURETAIN AGGLO	
DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François
SICOVAL	
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
ROUGÉ Michel, représenté par M. NOUVEL
SUAUD Thierry, représenté par M. SUTRA
URSULE Béatrice, représentée 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
CAUBET Bruno
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DENOUVION Victor
DOITTAU Véronique

DUHAMEL Thierry
ESPIC Bruno
ESQUERRE Diane
FAURE Dominique
FERNANDEZ Marc
FERRER Isabelle
FOUCHIER Dominique
GASC Jean-Pierre
GRIMAUD Robert
GUYOT Philippe
KARMANN Thomas
LAGARDE Dominique
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARTY Souhayla
MEDINA Robert
MOGICATO Bruno
PERE Marc
PLANTADE Philippe
PORTARRIEU Jean-François

RODRIGUES Patrice
ROURE Marie-Hélène
RUSO Ida
SANGAY Dominique
SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
SERP Bertrand
SÉVERAC Philippe
SIMON Michel
SOURZAC Jean-Gervais
SUSIGAN Alain
TERRAIL-NOVES Vincent
TOPPAN Alain
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
TRAVAL-MICHELET Karine
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

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.

Depuis le dernier Comité Syndical du 19 décembre 2024, le SMEAT a été saisi :

➤ **Sur le projet d'élaboration du Plan Habitat de Haute-Garonne :**

Le Département de la Haute-Garonne a adressé par mail du 24 décembre 2024 au SMEAT une demande de réactions et remarques sur son projet de « Plan Habitat de Haute-Garonne » concernant :

- Un plan Départemental de l'Habitat (PDH).
- Un Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).
- Un Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

L'architecture du plan se compose d'un « document de consultation » présentant à l'échelle du département les éléments majeurs de la politique de l'habitat (diagnostic, cadre réglementaire, orientations) et de focus territoriaux déclinés notamment à l'échelle des SCoT (grande agglomération toulousaine, Pays Sud Toulousain, Nord Toulousain, Pays Lauraguais).

Il est précisé dans le document de consultation que le plan habitat de Haute-Garonne s'inscrit dans un rapport de conformité avec les SCoT, les PLH et les PLUi.

La liste des PLH et PLUi-H des 5 EPCI constitutifs du SMEAT étant à jour, le SMEAT ne formule pas de remarques à ce sujet, sauf à préciser que les PLH du Sicoval et du Grand Ouest Toulousain sont en fin de procédure de révision.

Cependant, le document indique en page 7 que des rencontres avec les territoires se sont déroulées en février 2024 et en novembre/décembre 2024, le SMEAT sauf erreur n'a pas été sollicité. Le SMEAT n'a pas non plus été destinataire du courrier adressé en date du 21 novembre 2024 aux EPCI porteurs de SCoT.

Concernant la lecture du « **document de consultation** », les éléments de constats par orientations figurant au sont partagés.

Les orientations par axes sont partagées et répondent à certaines prescriptions (P) et recommandations (R) du SCoT en vigueur :

- La production de logements par PLH (P55).
- La revitalisation des centres-bourgs (P59).
- Des stratégies foncières (R63).
- Les objectifs de production de LLS (P61).
- La prise en compte de la précarité (P62 et R68-69) et des populations spécifiques (R70).

Certaines orientations répondent aux nouveaux défis :

- La prise en compte du réchauffement climatique.
- La lutte contre la précarité énergétique.

En revanche, si le SMEAT souligne l'intérêt et l'ambition de l'axe 1 « Faire du logement un pilier de l'aménagement du territoire », deux remarques sont formulées :

- D'une part le fait qu'au regard de la loi climat et résilience et la mise en œuvre du zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, ce n'est pas tant une stratégie foncière de revalorisation des friches qu'il faut porter mais une politique plus globale de densification et de renouvellement de la ville sur elle-même, quel que soit le contexte urbain.
- D'autre part le manque de visibilité sur des stratégies de choix prioritaires de politique de production / rénovation / réhabilitation de logements au regard de certains critères : mixité des quartiers, proximité des réseaux de transports en commun, proximité des équipements et services publics.

Concernant la lecture du « **focus territorial SCoT de la grande agglomération toulousaine** », les éléments de constats et d'enjeux sont partagés.

Des enjeux portés par la révision du SCoT se retrouvent dans le plan habitat de Haute-Garonne :

- Adaptation du parc de logement au vieillissement de la population ainsi qu'aux parcours résidentiels.
- Accès au logement pour tous.
- Prendre en compte le réchauffement climatique dans le choix des matériaux de construction, la forme des bâtiments et l'agencement des logements.

Pour ce qui est de la dimension chiffrée, le Plan Départemental de l'Habitat projette une production de logements global pour la période 2025-2030, comprise entre 8 500 et 10 500 logements par an. Cette période est très courte et le Plan Départemental de l'Habitat indique se baser notamment sur :

- Une projection haute d'Omphale, tout en simulant le desserrement des ménages suivant la tendance actuelle ainsi qu'une accélération de ce desserrement.
- Sur les documents PLH en vigueur et en cours de révision et du SCOT en cours de révision.

Le SCoT n'a pas considéré les mêmes hypothèses mais sa temporalité n'est pas la même puisqu'il se projette à 20 ans. Toutefois l'analyse du plan semble tout à fait pertinente en ce sens.

Le plan rappelle également en diverses endroits les orientations et objectifs chiffrés des différents PLH présents sur le territoire, le PDH devant être conforme avec ces derniers.

Certaines orientations répondent aux nouveaux défis et sont compatibles à celles portées par la révision du SCoT :

- La prise en compte du réchauffement climatique.
- La lutte contre la précarité énergétique.
- La lutte contre la vacance.
- L'évolutivité des constructions (transformer des bureaux en logements).
- La diversification du parc.
- La mixité sociale et intergénérationnelle.

➤ Sur le projet de modification du PLU de Noueilles :

L'objet principal de la modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU0 de Pourtalieu et de Moutounié, dans la continuité du centre-bourg, rendue possible par le projet d'extension de la station d'épuration dont la mise en service est prévue en 2025. Le projet de modification présente la projection de logements à réaliser sur les secteurs de projet répondant à la projection d'accueil démographique, ainsi que le potentiel de densification de la commune et le bilan de la consommation d'espaces 2011/2021 fixant à 1,84 hectare la consommation possible d'ENAF. Les OAP des deux secteurs ouverts à l'urbanisation permettent de comprendre les logiques d'aménagements.

La modification porte également sur la mise en place d'une OAP sur le secteur dit Côte du Château, la mise en place d'une règle de mixité sociale, la création d'un SETCAL sur un secteur agricole mais occupé par trois maisons individuelles afin d'autoriser les extensions limitées.

Le rapport d'évaluation environnementale vient préciser la compatibilité du PLU vis-à-vis du SCoT en vigueur, et démontre que les ouvertures à l'urbanisation et adaptations réglementaires n'ont pas d'incidences sur l'environnement, notamment avec la trame verte et bleue.

Pour conclure, Le SMEAT note que les modifications projetées présentent un principe de non-contrariété au SCoT en vigueur et émet un avis favorable à la modification du PLU, tout en recommandant toutefois de préciser au rapport de justification concernant la compatibilité au SCoT la consommation du pixel mobilisable.

➤ Sur le projet de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde :

Le projet de révision allégée du PLU doit permettre la réalisation d'une résidence pour seniors de 65 logements, la création de locaux médicaux et d'un jardin public.

Ce projet est envisagé sur une parcelle située en continuité des zones urbanisées du centre villageois. La densité du projet est de 55 logements par hectare. Ce positionnement, cette mixité de fonctions et cette densité s'inscrivent dans les prescriptions et recommandations du SCoT en vigueur.

Le projet nécessite le déplacement et l'augmentation d'un EBC, qui se fera sur des terrains actuellement boisés, permettant de fait de protéger les arbres qui composent ces boisements, alors qu'actuellement l'EBC est situé sur des terrains pas ou peu boisés. L'EBC le plus à l'Ouest de la parcelle sera laissé intact. Cette opération est sans incidence à l'échelle de la trame verte et bleue du SCoT et des corridors de biodiversité qui traversent la commune à protéger.

Le projet intègre la mobilisation d'un emplacement réservé le long du projet afin de permettre la réalisation d'un cheminement doux. Cette prise en compte répond aux orientations du SCoT.

Au regard de son contenu qui ne présente pas de principe de non-contrariété au SCoT en vigueur, le SMEAT émet un avis favorable au projet de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde.

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