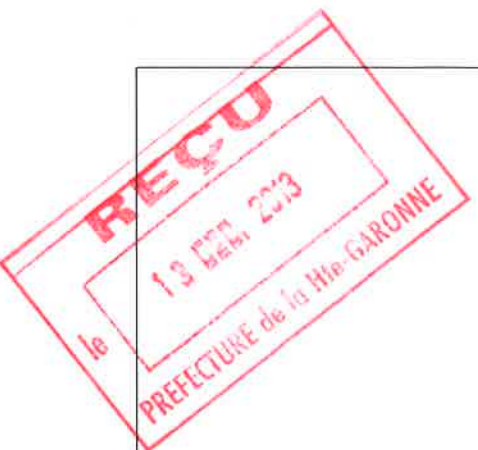


ANNEXE B

1^{ère} modification du SCoT Analyse des avis des personnes publiques consultées

AVIS DE L'ETAT	REPOSE OU COMMENTAIRE DU SMEAT
<p>L'échelle des documents cartographiques ne permet pas de vérifier que la relocalisation des pixels ne porte pas atteinte aux espaces naturels et agricoles protégés.</p> <p>Le dossier aurait pu comporter une démonstration de l'absence d'incidence de chaque déplacement de pixel sur les espaces protégés et sur les espaces de nature ayant une sensibilité particulière.</p>	<p>Par définition, tout pixel correspond à un potentiel d'extension urbaine mobilisable sur des espaces préservés (agricoles ou naturels). A contrario, aucun pixel ne peut concerner ni les secteurs urbanisés constatés au 1^{er} janvier 2010, ni les espaces protégés (agricoles ou naturels) du SCoT, ces derniers ne faisant, par ailleurs, l'objet d'aucune évolution dans la 1^{ère} modification du SCoT.</p> <p>En effet, a été exclue de cette procédure toute évolution modifiant la portée d'une disposition relative à une protection de l'environnement, laquelle aurait nécessité modification de l'évaluation environnementale du SCoT. Cette absence d'incidence sur l'évaluation environnementale sera rappelée dans le SCoT (cf. texte à insérer en page 1 de tous les fascicules du SCoT).</p> <p>Par ailleurs, le SCoT approuvé a explicité, dans son évaluation environnementale, les modalités selon lesquelles il prenait en compte, notamment, les secteurs Natura 2000 ou les espaces de nature ayant une sensibilité particulière faisant l'objet d'une protection ou d'un inventaire. Pour les raisons indiquées ci-dessus, ces éléments ne sont pas impactés par la 1^{ère} modification.</p> <p>Il peut être, enfin, ajouté que les précautions à apporter, le cas échéant, en cas de mobilisation d'un potentiel d'extension urbaine (représenté par un pixel) lorsqu'il est situé dans l'environnement d'un site Natura 2000, ne peuvent être évaluées qu'à l'échelle et à l'occasion de l'évolution du document d'urbanisme (PLU) qui traduit (en le délimitant précisément) et ouvre ce potentiel.</p>



<p>La modification de la prescription P59 vise à tenir compte du tissu urbain existant, à l'échelle du quartier, afin de ne pas fragiliser les équilibres territoriaux de peuplement (éviter les concentrations de problématiques sociales).</p> <p>Il est demandé que la notion de quartier soit définie par le DOG, pour ne pas renvoyer ses modalités d'application vers une interprétation communale.</p>	<p>La notion de quartier ouvre la possibilité, dans le cas où l'application du taux de 30% de logement locatif sociaux (LlS) conduirait à aggraver un déséquilibre à l'intérieur d'une commune, d'assurer une répartition plus équilibrée des logements locatifs sociaux (cf. recommandation R62) ; ceci (pas plus que la rédaction antérieure de la P59) ne pouvant mettre en cause les dispositions du Programme local de l'habitat qui s'applique sur ce territoire.</p> <p>De ce fait, il n'apparaît pas opportun de définir plus précisément la notion de quartier ; il appartiendra, en revanche, aux PLH (intercommunaux) et aux PLU (communaux ou intercommunaux), dans les limites et pour les raisons mentionnées ci-dessus, d'explicitier la notion et les critères pris en compte pour identifier le où les quartiers dans lesquels cette modération du taux de logement locatifs sociaux serait appliquée à certaines opérations.</p>
<p>La règle de 30% de LLS dans les nouveaux secteurs aménagés ne sera pas suffisante pour combler le déficit de certaines communes, a fortiori aux vu des nouveaux objectifs de la loi « Dufloot » du 18 janvier 2013.</p> <p>Tout en reconnaissant que le Code de l'urbanisme ne permet pas d'interdire les clôtures, et que la P13 devait être corrigé sur ce point, il est proposé d'en réglementer l'aspect extérieur.</p>	<p>Le SMEAT partage cette analyse. Cette problématique dépassait, toutefois, le champ d'une modification du SCot : elle devra être prise en compte dans la prochaine révision du SCot.</p> <p>Les dispositions, propres aux PLU, qui permettent de limiter strictement les clôtures, doivent être motivées pour des raisons d'esthétique. Cet objectif, qui n'est pas celui de la P13, ne permet donc pas d'imposer la prise en compte de ces dispositions du SCot par les PLU.</p> <p>En revanche, la notion de transparence des ouvrages (et notamment les clôtures) consignée dans cette prescription, invite les auteurs de PLU à ajuster la réglementation associée aux continuités écologiques aux fonctionnalités de celles-ci.</p>
<p>La nouvelle rédaction de la P123 précise que les zones d'extension sont représentées par des pixels en zones AU, NA ou A, selon la nomenclature utilisée pour les PLU.</p> <p>Il est demandé d'y ajouter le nom des zones de même type de la nomenclature des POS.</p>	<p>L'objet de cette fiche vise à simplifier la lecture de la P123 en faisant uniquement référence au vocabulaire relatif au PLU, lequel est l'outil d'urbanisme de droit commun au plan communal et intercommunal.</p> <p>La correspondance entre les termes, voire la portée, du PLU et ceux du POS, là où ils subsistent temporairement, est encadrée par la loi et la jurisprudence (le POS valant PLU). Il n'apparaît donc pas nécessaire de la rappeler dans le SCot.</p>

<p>Il est proposé de remplacer, dans la prescription P56, la notion de « territoires d'urbanisation future » par celles de « territoires d'extension », comme cela est prévu dans la modification de la P123.</p>	<p>Cette correction de terme dans la P123 n'en modifie pas la portée : il pourrait être proposé d'y donner une suite favorable.</p> <p>De plus comme le propose, par ailleurs, la Commission d'enquête, cette harmonisation sera apportée dans plusieurs autres dispositions du DOG.</p>
<p>AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE</p> <p>Demi-pixel d'Aureville : il s'agirait d'une création de pixel : favoriserait-elle une poursuite de l'urbanisation peu dense ?</p>	<p>REPONSE OU COMMENTAIRE DU SMEAT</p> <p>Contrairement au terme employé par la Chambre d'agriculture, il ne s'agit pas d'une création mais bien du déplacement d'1/2 pixel, dont la nouvelle localisation permet un développement plus orienté vers le reste du village.</p> <p>De ce fait, la part de ce potentiel qui a déjà été consommée depuis le 1^{er} janvier 2010 reste bien comptabilisé au titre de ce ½ pixel : étant, en outre rappelé que, selon les critères qui ont guidé l'identification des déplacements de pixel faisant l'objet de la présente modification, ceux-ci ont concerné des secteurs à densités recommandées équivalentes.</p> <p>Il est également rappelé, de manière plus générale, que les densités recommandées par le SCOT sur ce type de territoire (hors noyau villageois) ne sont pas modifiées par la présente modification du SCOT.</p>
<p>Pixels à Aussonne : Certains autres pixels n'auraient-ils pas pu être supprimés, du fait que le projet de Parc des expositions (PEX) consommerait moins de foncier que prévu ?</p>	<p>La remarque de la Chambre d'agriculture relative à la commune d'Aussonne porte sur des pixels qui ne font pas l'objet de la présente modification.</p>

<p>Pixel de Drémil-Lafage : ce déplacement accentuerait le morcellement agricole, alors que le positionnement initial aurait permis le comblement d'espaces intersticiels.</p>	<p>Les modalités de la prise en compte/préservation effective de l'exploitabilité agricole lors de la délimitation, par les PLU, de secteurs d'extension urbaine permis pas la présence de pixels, ne peuvent pas, compte tenu de l'échelle du SCoT, se déduire de la seule localisation desdits pixels.</p> <p>Il est, par ailleurs, rappelé que l'attention qui pourrait être apportée, sur ce point lors de l'évolution des PLU peut faire l'objet d'observations de la Chambre d'agriculture dans le cadre des consultations et avis prévus par le Code de l'urbanisme.</p>
<p>pixel de Grattentour : Un autre demi-pixel aurait pu être supprimé.</p>	<p>Les évolutions de pixels objet de la présente modification résultent de propositions formulées, par les EPCI et communes membres du SMEAT, non pas dans l'objectif d'une diminution du nombre de pixels, qui aurait pu être regardée comme impactant les équilibres généraux du SCoT, mais pour ajuster le potentiel représenté par ces pixels à certaines circonstances locales.</p>
<p>Demi-pixel à Labastidette déplacé sur Muret : souhait de sa suppression.</p>	<p>Même réponse.</p>
<p>Pixel à Saint Lys : souhait de suppression d'un ou plusieurs pixels.</p>	<p>Même réponse</p>
<p>Demi pixel de Seilh : ce déplacement accentuerait la consommation d'espace agricole non enclavé.</p>	<p>Les modalités de la prise en compte/préservation effective de l'exploitabilité agricole lors de la délimitation, par les PLU, de secteurs d'extension urbaine permis pas la présence de pixels, ne peuvent pas, compte tenu de l'échelle du SCoT, se déduire de la seule localisation desdits pixels.</p> <p>Il est, ici aussi, rappelé que l'attention qui pourrait être apportée, sur ce point lors de l'évolution des PLU peut faire l'objet d'observations de la Chambre d'agriculture dans le cadre des consultations et avis prévus par le Code de l'urbanisme.</p>
<p>Autre déplacements ou suppression de pixels : avis favorables.</p>	<p>N'appellent pas de commentaire.</p>

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS	REPONSE OU COMMENTAIRE DU SMEAT
<p>La prescription <u>P59</u>, en imposant une programmation de 30% de LLS, pourrait être de nature à modifier durablement les équilibres sociaux en présence dans les quartiers.</p>	<p>La question de la portée et les effets de la <u>P59</u>, ne relève pas de la présente modification, l'objectif de cette prescription n'étant pas modifié.</p> <p>Il y a lieu, en outre, de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le taux de 30% de logements locatifs sociaux (LLS), indiqué par la <u>P 59</u> (avant et après la modification) doit être pris en compte à une échelle infra-communale, alors que le taux de 25% fixé par la loi du 18 janvier 2013 est un objectif qui s'appliquera, dans certaines communes, à l'échelle de leur territoire ; - que ce taux de 30%, appliqué (sauf modulation permise par la <u>P 59</u>) dans des opérations nouvelles, contribuera au rattrapage imposé par la loi du 18 janvier 2013 pour atteindre 25% de LLS en 2025.