



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

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 30 octobre 2015
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.12

**1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLÉ,
COMMUNE DE PIN-BALMA**

L'an deux mille quinze, le trente octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, 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.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
ANDRE Gérard BASELGA Michel BAYONNE Serge BIASOTTO Franck CARLES Joseph CHOLLET François COQUART Dominique DELPECH Patrick DOITTAU Véronique FONTA Christian LAIGNEAU Annette MALNOUE Philippe MEDINA Robert	MIEGEVILLE Jean-Louis MONTI Jean-Charles MOUDENC Jean-Luc RAYNAL Claude ROUGÉ Michel RUSO Ida SANCÉ Bernard SUSIGAN Alain SUSSET Martine TABORSKI Catherine URSULE Béatrice VIGNON-ESTEBAN Corinne
SICOVAL	
AREVALO Henri LATTARD Pierre	SERIEYS Alain
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	VIEU Annie
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	MIRC Stéphane
AXE SUD	
PACE Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
MARIN Claude	SAVIGNY Thierry
CCRCSA	
COMBRET Jean-Pierre	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CALVET Brigitte, représentée par M. SERIEYS
DESCLAUX Edmond, représenté par M. CARLES
GRIMAUD Robert, représenté par M. SUSIGAN
LABORDE Pascale, représentée par Mme URSULE
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU
MORINEAU Christine, représentée par M. PACE
SANCHEZ Francis, représenté par M. BAYONNE
SIMON Michel, représenté par M. SANCÉ
TRAVAL-MICHELET Karine, représentée par M. RAYNAL

Délégués titulaires excusés

BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
COLL Jean-Louis
COSTES Bruno
COUCHAUX Christophe
DELSOL Alain
DUCERT Claude

ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
HAJIJE Samir
LAFON Arnaud
MANDEMENT André

MARIN Pierre
MOLINA Jean-Louis
PERE Marc
PLANTADE Philippe
SERP Bertrand
SUAUD Thierry
TOUTUT-PICARD Elisabeth

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BEILLE Marc
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
CONDAT Francis
DUFOUR Paul-Claude
GARCIA Mireille

LECLERCQ Daniel
LERY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
OBERTI Jacques
RAYNAUD Gilbert

RENAUX Catherine
ROUSSEL Jean-François
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 36	Votants : 45
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 45

Par courrier en date du 19 juin 2015, Toulouse Métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Pin-Balma, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située pour sa plus grande partie, en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

➤ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUS (4.5 ha), afin d'y permettre l'accueil d'un établissement médical (clinique Auffrery). Ce secteur, situé en ville intense, sous ½ pixel à vocation économique, est inclus dans le périmètre n°6 de contrat d'axe destiné à accueillir un projet de Transport collectif performant (Liaison urbaine Balma est, tronçon sud) : la mobilisation de tout nouveau potentiel d'extension urbaine ne peut donc intervenir sans justifier de la cohérence entre l'urbanisation dans ce périmètre et sa desserte en Transport collectif performant (TCP).

Dans l'attente de la finalisation d'un tel projet, le SCoT admet que jusqu'à 20% des territoires d'extension sous contrat d'axe peuvent toutefois être ouverts dans le cadre :

- d'une approche portant sur l'ensemble du territoire accueillant le projet de TCP lié au contrat d'axe, permettant de définir les secteurs prioritaires à l'urbanisation ;
- d'une urbanisation effectuée à proximité des équipements et services (excepté pour les équipements publics), ou dans une zone desservie par un transport en commun existant.

A ce titre, la notice de la présente modification explicite :

- les éléments (diagnostic sommaire) caractérisant le territoire du contrat d'axe, qui s'étend sur les communes de Balma, Quint-Fonsegrives et Pin-Balma, ainsi que l'état de la desserte en transport en commun du site (ligne Tisséo 35, Transport à la demande, et moins proche, ligne 72)
- l'état de la mobilisation des potentiels d'extension sous ce contrat d'axe (8,5 pixels au total sur secteurs AU, N ou A), qui est nulle à ce jour ;
- le choix d'ouvrir prioritairement à l'urbanisation ce secteur de Pin-Balma, qui vise à pérenniser un équipement existant, conduisant ainsi à la mobilisation d'1/2 pixel soit environ 6 % du potentiel d'extension du contrat d'axe,

En outre, l'aménagement de ce secteur est encadré par une Orientation d'Aménagement, qui permet, également, la prise en compte de la continuité écologique inscrite au SCoT dans ce secteur.

➤ La suppression du coefficient d'occupation des sols (COS), en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, qui concerne les zones UA, UB (et UBa, UBb, UBc), 1AU et 2 AU du PLU.

Tout en relevant que ceci ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, le SMEAT attire l'attention sur le fait qu'en l'état actuel du règlement, cette évolution permettrait des capacités d'accueil de logements importantes dans ces zones.

De ce fait, devront être appréciés lors de futures évolutions du PLU, les effets de celles-ci :

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

En particulier, et concernant les secteurs 1 AU, (3 hectares environ) et 2AU (2.7 hectares), où les densités pourraient dépasser très significativement celles recommandées par le SCoT (10

logements par hectare, au maximum, hors noyau villageois ; 15 logements à l'hectare en moyenne en noyau villageois), il apparaît nécessaire que toutes dispositions soient prises pour encadrer plus strictement leur constructibilité.

➤ Le remplacement de la Surface Hors-œuvre Nette (SHON) par la Surface de plancher (SP), ainsi que divers ajustements réglementaires mineurs, ou rectifications d'erreurs matérielles, qui n'appellent pas d'observation, 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, en invitant la collectivité, dans les secteurs 1AU et 2AU, à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT ;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de de Pin-Balma et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 3 novembre 2015.

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