



**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**

2.16

**4^{ème} MODIFICATION DU PLU
DE SAINT-LOUP-CAMMAS**

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
DUVERT 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 4 mars 2015, la Commune de Saint-Loup-Cammas a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située en territoire de Développement Mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- Des mises à jour d'emplacements réservés, des corrections ou actualisations d'articles du règlement et autres modifications, mineures, au regard du SCoT ;
- L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU : Lamandre (1,4 ha) en 1AU, et La Monnaye (0.5 ha) en UB, situées sous pixels mixtes, étant précisé que la commune aura alors mobilisé 50% de son potentiel d'extension urbaine (pixels).
- La modification du règlement de la zone 1 AU, en faisant passer de 20 à 25 % la part minimum de logements sociaux dans les secteurs 1AU et 1AUB dont l'urbanisation doit s'effectuer par des « opérations d'aménagement d'ensemble » sur la totalité de leur périmètre, ainsi que la création de deux Orientations d'Aménagement (OA) : l'une sur le secteur de Lamandre (1AU), et l'autre, « Route de Castelmaurou », sur un secteur urbain (UB ; 1 ha) existant sous pixels, précisant la typologie et le nombre minimum (respectivement 35 et 18) de logements, dont celui de logements sociaux (25 % et 10) à y réaliser,
- La suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, du Coefficient d'occupation des sols (COS) qui existait en zones UB et 1 AU, et l'introduction de dispositions réglementaires limitant l'emprise au sol, les hauteurs des constructions et le coefficient d'espaces verts ou non imperméabilisés, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones ;

A ce sujet, le SMEAT relève que le renforcement des dispositions relatives au logement social conduit la commune, bien que non assujettie aux obligations de la loi SRU, à contribuer à l'effort général en matière de mixité sociale, comme le prévoit la prescription P58 du SCoT. Il apparaît toutefois que cette disposition, ainsi que celle prévue au sein de l'OA de la « Route de Castelmaurou » devraient, pour être pleinement compatibles avec le SCoT, concerner explicitement la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS).

Par ailleurs, en ce qui concerne la suppression du COS, le SMEAT, tout en relevant que ceci prend acte d'une disposition légale d'application immédiate, attire l'attention de la commune sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités d'accueil de logements importantes, en particulier en ce qui concerne les secteurs d'extension urbaine ouverts dans le PLU et correspondant à des pixels au sein du territoire de Développement mesuré du SCoT. De ce fait, devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU, les effets de ces dispositions :

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

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones UB et 1AU relatives au COS, à l'emprise au sol, à la hauteur des constructions ainsi qu'au coefficient d'espaces verts ou non imperméabilisés ;

Article 2 :

D'inviter la commune à préciser que les dispositions de la zone 1AU et de des OA instituées par cette modification du PLU concernent le logement locatif social ;

Article 3 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 4^{ème} modification du PLU de la commune de Saint-Loup-Cammas ;

Article 4 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Loup-Cammas 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