



**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 29 janvier 2016
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.2

4^{ème} MODIFICATION DU PLU D'EAUNES

L'an deux mille seize, le vingt-neuf janvier 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 :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel BIASOTTO Franck BOISSON Dominique BOLZAN Jean-Jacques CARLES Joseph CHOLLET François COQUART Dominique COSTES Bruno DOITTAU Véronique FAURE Dominique FONTA Christian FRANCES Michel GRIMAUD Robert HAIJJE Samir LABORDE Pascale LAIGNEAU Annette LATTES Jean-Michel	MALNOUE Philippe MEDINA Robert MIEGEVILLE Jean-Louis MOLINA Jean-Louis MONTI Jean-Charles MOUDENC Jean-Luc PLANTADE Philippe RAYNAL Claude ROUGÉ Michel RUSSO Ida SANCÉ Bernard SANCHEZ Francis SUSSET Martine TOUTUT-PICARD Elisabeth TRAVAL-MICHELET Karine URSULE Béatrice VIGNON-ESTEBAN Corinne
SICOVAL	
DUCERT Claude SERIEYS Alain LATTARD Pierre	OBERTI Jacques GARCIA Mireille
MURETAIN	
MANDEMENT André COLL Jean-Louis SUTRA Jean-François DELSOL Alain	MARIN Pierre LECLERCQ Daniel BEILLE Marc
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
PACE Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
CCRCSA	
COMBRET Jean-Pierre	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ANDRE Gérard, représenté par M. ROUGÉ
BROQUERE Gilles, représenté par M. PLANTADE
DESCLAUX Edmond, représenté par M. CARLES
MORINEAU Christine, représentée par M. PACE
SERP Bertrand, représenté par M. MOUDENC
SIMON Michel, représenté par M. SANCÉ
SUSIGAN Alain, représenté par M. GRIMAUD

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
BAYONNE Serge
CALVET Brigitte
COUCHAUX Christophe
DELPECH Patrick
ESCOULA Louis

FOREST Laurent
GRENIER Maurice
LAFON Arnaud
MARIN Claude
MIRC Stéphane
PERE Marc

SAVIGNY Thierry
SUAUD Thierry
TABORSKI Catherine
VIEU Annie

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
CONDAT Francis
DUFOUR Paul-Claude
LERY Sébastien

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
RAYNAUD Gilbert
RENAUX Catherine
ROUSSEL Jean-François

SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 49	Votants : 56
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 56

Par courrier en date du 8 octobre 2015, la commune d'Eaunes 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, avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet, dans les zones UB, (et UBa, UBb UBc), UC et 1AU du PLU :

- la suppression, en application de la loi ALUR, de la taille minimum obligatoire des parcelles et du coefficient d'occupation des sols (COS),
 - l'institution de coefficients d'emprise au sol et d'une surface minimale d'espaces verts, d'un seul tenant, par parcelle ou lot bâti,
 - la modification des règles de prospects et d'aménagement d'accès,
- afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant aux différentes zones du PLU.

Tout en relevant que cette suppression ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, le SMEAT attire l'attention sur le fait que ces évolutions réglementaires permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements significatives.

De ce fait, devront être appréciés, notamment lors de toute évolution du PLU, les effets de ces suppressions :

- 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.

En outre, pour ce qui concerne, en particulier, les secteurs UBa (177 ha environ), dont certains sont peu bâtis, et les zones UC (60 ha environ), éloignées du village, les dispositions proposées conduiraient à dépasser significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare, au maximum) : il y aurait donc lieu d'y mettre en œuvre toute disposition permettant de garantir leur compatibilité avec le SCoT.

Les autres dispositions de la modification, qui concernent des emplacements réservés, 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 UB, UC et 1AU en invitant la commune à encadrer plus strictement la constructibilité des secteurs UBa et UC, afin que les densités dans ces secteurs restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT en territoire de développement mesuré ;

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire d'Eaunes et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 2 février 2016.

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