



**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**

2.22

ELABORATION DU PLU DE DEYME

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 reçu le 3 avril 2015, la commune de Deyme a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de transformation de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré du SCoT, le PLU a pour objectif de promouvoir un développement urbain maîtrisé garant du cadre de vie, de développer les activités économiques, de renforcer la cohérence du village par l'aménagement de l'espace et une meilleure gestion des déplacements, et de protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie.

Au regard du SCoT le projet d'élaboration du PLU de Deyme appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants :

L'objectif affiché dans le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est de passer de 855 habitants en 2010 à 1 500 habitants en 2025, par la production d'environ 17 logements par an s'inscrivant dans la poursuite des objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) du SICOVAL.

Cet accueil s'effectuera :

- au sein des secteurs déjà urbanisés :

- en zones UA (environ 4 ha) correspondant au noyau villageois, et UB (environ 65 ha), secteurs d'extension autour du village, où les dispositions règlementaires permettent des capacités d'accueil supplémentaires. Celles-ci mériteraient toutefois d'être évaluées, sur la durée du PLU, et mieux justifiées, au regard, d'une part, de leur contribution aux objectifs d'accueil de la commune à horizon 2025, et d'autre part, des niveaux de densités recommandés par le SCoT, notamment hors noyau villageois (10 logements/ha) ;
- en y prévoyant l'accueil de logements sociaux, par l'obligation de réaliser 10% de la Surface de plancher (SP) en logement locatif social, et 30 % en accession « à prix abordable », pour toute opération de plus de 600 m² SP en UA et de plus de 800 m² de SP en UB ;

- en extension de l'urbanisation :

- par l'ouverture du secteur AU de Fayard, attenant au noyau villageois, participant-au renforcement du cœur de village, doté d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit, outre l'implantation d'équipements (halle et salle polyvalente) et de commerces ou services de proximité, la réalisation d'environ 65 logements, dont 10 % logements locatifs sociaux (LLS) et 25 % d'accession « à prix abordable ». Ce programme correspond à la densité moyenne recommandée par le SCoT au sein du noyau villageois, et mobilise un demi-pixel mixte ;
- A plus long terme (après 2020), par l'aménagement d'une 2^{ème} phase du secteur de Canto Coucut (AU0, 3 ha environ), correspondant à ½ pixel mixte situé à la limite des communes de Deyme et Pompertuzat ;
- Par le développement de plusieurs petits secteurs étendant la zone UB actuelle, qui ne sont pas identifiés comme territoires d'extensions urbaines (non rattachables à des pixels) ; de ce fait, leur ouverture participerait au mitage de l'espace agricole et n'est pas compatible avec le SCoT.

En ce qui concerne le développement économique :

La zone d'activités (ZA) des Monges, correspondant à la zone UE (22.5 ha), identifiée comme site d'intérêt d'agglomération au SCoT, doit permettre la poursuite du développement économique de la commune, dont une première phase est d'ores et déjà engagée. Au-delà des parties déjà bâties au 1^{er} janvier 2010, cette zone UE correspond à la mobilisation de 1,5 pixel à vocation économique.

L'Orientaion d'aménagement (OA) établie pour cette zone en définit des principes d'organisation, de phasage et de desserte, en lien avec le schéma directeur des abords du Canal du Midi et son volet paysager.

Au sein de la zone UE, un sous-secteur UEcom est délimité afin d'y réserver l'accueil de commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune de Deyme dispose, au regard du SCoT, de 4,5 pixels, dont 50 % peuvent être mobilisés avant 2020. Or, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Fayard, dans le cadre de la présente révision, cumulée avec la mobilisation, depuis le 1^{er} janvier 2010, de pixels sur le secteur de Canto Coucut 1 (1/2 pixel mixte) et de la ZA des Monges, la conduirait à mobiliser, d'ici 2020, 2,5 pixels, soit plus de 50% de son potentiel d'extension urbaine.

La commune est donc invitée à prendre toute disposition permettant d'assurer un phasage de la mobilisation de ses potentiels d'extension compatible avec le SCoT.

En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, et le projet de Couronne Verte :

Le SMEAT relève que, pour cette commune intéressée par la Couronne verte, la pérennisation de l'activité agricole est une orientation affichée par le PADD ; cette orientation pourrait donc être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Le PLU assure également la protection:

- des espaces naturels protégés du SCoT (zones N, aux abords du ruisseau du Rivals notamment, ou Espaces boisés classés), à l'exception de ceux inclus dans la zone A, de part et d'autre du Canal, pour lesquels le règlement ne traduit pas suffisamment les dispositions du SCoT
- des trois continuités écologiques (incluses dans des zones A ou N).

Toutefois, s'agissant de la protection ou de la préservation des espaces agricoles, les dispositions du règlement de la zone A permettraient des changements de destination et des extensions de bâtiments qui vont au-delà de la vocation de cette zone, et qui ne seraient donc pas compatibles avec le SCoT.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Deyme, sous réserves :

- de ne pas prévoir d'extension des zones UB, sur des secteurs qui ne sont pas identifiés comme territoires d'extensions urbaines (pixels);
- de mieux encadrer la constructibilité dans les secteurs correspondant aux espaces naturels et agricoles du SCoT, tel que mentionné ci-dessus ;
- de prendre toutes dispositions afin que la mobilisation des potentiels d'extension urbaine n'excède pas, avant 2020, 50 % du potentiel total existant sur la commune;

et en invitant la commune à mieux évaluer la part du potentiel d'accueil de logements dans les zones urbaines UA et UB, et leur contribution aux perspectives d'accueil et de logements prévues dans le PLU ;

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Deyme, et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, ainsi qu'à Madame le Maire de Pompertuzat.

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