



**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 6 avril 2012

A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

2.3

**5^{ème} MODIFICATION DU PLU DU GRAND TOULOUSE,
COMMUNE DE BALMA**

L'an deux mille douze, le six avril à huit heures trente minutes, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Premier Vice-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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du trente mars deux mille douze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
CARLES Joseph	MOYET Jean-Louis
FRANCHINI Paul	THIBAUT Guy
MORIN Etienne	
SICOVAL	
VALETTE François-Régis	
MURETAIN	
	CASETTA Jean-Baptiste
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre , représenté par **M. MORIN**

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELLAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BEYNÉY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-François
CARASSOU Stéphane
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CASSIGNOL Jean-Louis
COLL Jean-Louis
COMMENGÉ Jean-Claude
COQUART Dominique
COTELLE Thierry
CROQUETTE Martine
DE FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude

DUHAMEL Thierry
ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FOURNIER Denis
GARRIC Amapola
GERMAIN Louis
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GRIMBERT Georges
GUILLOT René
HARDY Isabelle
LANGE Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri
MAURICE Antoine

MERONO Claude
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
MONTAGNER Guy
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
REME Jean-Michel
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
SYLVESTRE Arlette
VALADIER Jean-Charles

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert
MARTINI Michèle

MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués En exercice : 68

Présents : 9

Votants : 10

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 10

La commune de Balma est incluse dans le périmètre du SCoT.

Par courrier en date du 15 novembre 2011, le Grand Toulouse a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de 5^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse - commune de Balma avant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} décembre 2011 au 3 janvier 2012.

Le projet de modification du PLU a pour objet :

- o dans le quartier de Lasbordes :
 - d'ouvrir à l'urbanisation d'une zone 3AU (1,9 hectare), recouverte par un pixel mixte, et son classement en zone UBd pour permettre l'implantation d'une maison de retraite et de logements sociaux ;
 - de permettre le basculement d'une partie de la zone 3AU (1 000 m²), recouverte par l'Emplacement Réservé n°43 (équipement à vocation sociale) au sein de la zone UC ;
 - o dans des secteurs situés dans l'aire d'influence du bus en site propre (inclus dans le « cœur d'agglomération » du SCoT) :
 - de permettre l'accueil de logements sur le secteur « Arènes - Riou Gras », par le basculement d'une partie (1,7 ha) de la zone UE à vocation économique en sous-secteur UBa et la définition d'une orientation d'aménagement. Une servitude de mixité sociale est également prévue sur ce secteur ;
 - de faire évoluer l'urbanisation du secteur de « La Plaine » (5 ha), concerné par un pixel mixte inscrit au projet de SCoT arrêté, afin d'accompagner le développement le long du bus en site propre par la transformation en zone UBa (Coefficient d'Occupation des Sols : 0,8) de deux secteurs actuellement en zone UB (COS : 0,35) ;
 - o d'adapter le PLU aux évolutions de la ZAC de Gramont :
 - mise à jour de l'orientation d'aménagement de la ZAC de Gramont afin :
 - de prendre en compte de nouveaux axes de développement durable (accorder plus de place aux modes doux, limiter le stationnement dans le quartier, privilégier l'implantation de bâtiments économies en énergies) ;
 - d'augmenter le programme de 1 300 à 1 700 logements ;
 - modification du règlement écrit de la zone 2AU, visant notamment à augmenter les possibilités maximales d'occupation du sol ;
 - sur le secteur de Vidailhan, passage en zone 2AUb1 d'une partie de la zone 2AUa afin d'accompagner l'intégration d'une ligne de bus à haut niveau de service reliant le centre de Balma au métro et l'accueil de formes urbaines diversifiées ;
 - o de permettre le développement du projet intercommunal de la Grainerie en basculant une partie de la zone UEa, correspondant aux installations du Ministère de la défense en zone UEb (secteur de Gramont) ;
 - o de mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
 - o de mettre à jour le règlement écrit, notamment la suppression de la taille minimale des parcelles au sein de la zone UC ;
 - o de corriger des erreurs matérielles sur le règlement graphique.

L'augmentation du programme de la ZAC de Gramont, ainsi que les évolutions réglementaires des secteurs « Arènes - Riou Gras » et de « La Plaine », permettent une densification de ces territoires et un renforcement des objectifs d'accueil de population.

Les autres points de la modification n'appellent pas d'observations de la part du SMEAT.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :

D'émettre un avis favorable au projet de 5^{ème} modification du PLU du Grand Toulouse-commune de Balma.

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 17 avril 2012

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

Pierre COHEN