



**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**

2.4

**6^{ème} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLE,
COMMUNE DE 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 16 juillet 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 Balma, avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située pour toute sa partie Ouest, en Cœur d'agglomération, et en territoire de Ville intense du SCoT pour le reste de son territoire.

Ce projet a pour objet :

- dans les quartiers bâtis des coteaux, la suppression du Coefficient d'occupation au sol (COS) en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, et l'introduction de dispositions à mieux mieux caractériser et encadrer les formes urbaines :

- en Ville intense, par la création d'un secteur UCa (115 ha), au sein de la zone UC existante, et par le transfert de secteurs UB en UC (40 ha), où s'appliquent un Coefficient d'Emprise au Sol des bâtiments plus faible, un coefficient d'espaces verts accru ainsi que des contraintes d'implantation de bâtiments (prospects) plus fortes ;
- en Cœur d'agglomération, par la réduction de la hauteur autorisée en secteur UBc d'habitat (de 14 à 11 mètres et R+2), afin d'homogénéiser les dispositions réglementaires avec celles du quartier limitrophe du Thégra, (ZAC de Gramont) ;

l'effet de ces dispositions étant compatibles avec densités recommandées par le SCoT pour ces territoires ;

- dans la ZAC de Gramont, la traduction, en Surface de plancher (SP) du programme de logements initialement traduit en SHON, par application d'un coefficient de « pondération » de -10 % ;

- l'introduction de dispositions relatives à plus de mixité habitat/ activités dans les secteurs en cours d'urbanisation de la ZAC de Gramont suivants :

- à l'échelle de l'ensemble du quartier du Thégra ;
- dans les secteurs, initialement tertiaires et à vocation d'équipement, de la Garrigue ;

- l'institution d'outils permettant l'accompagnement du renouvellement urbain :

- par mise en place de trois périmètres de servitudes, (extensions ou constructions nouvelles limitées à 20 m² de Surface de Plancher (SP) pour l'habitat, et 40 m² pour l'activité), le temps d'élaborer un projet pour ces quartiers desservis par un Transport en commun performant existant.
- par création d'un secteur UEB à Prat Gimont, limitrophe de la ZAC de Gramont et inclus dans le périmètre d'étude en cours pour la requalification des franges de cette ZAC, où la souplesse accrue du règlement permettra d'anticiper l'évolution de ce secteur situé en Cœur l'agglomération.
- Par le maintien du seuil de déclenchement des servitudes de mixité sociale pour les surfaces de plancher (700 m²), et la réduction, pour le nombre de lots, de 12 à 4.

Les autres dispositions de la modification, correspondant à des ajustements réglementaires ou des mises à jour, n'appellent d'observations au regard du SCoT.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Balma ;

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de 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