



**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 7 février 2014
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

3.1

**5^{ème} MODIFICATION DU POS
D'AYGUESVIVES**

L'an deux mille quatorze, le sept février à quinze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, 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	
BOUDOU Dany BRIANCON François CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis COHEN Pierre COQUART Dominique De FALETANS Gilles DUHAMEL Thierry FRANCHINI Paul GERMAIN Louis GRIMAUD Robert	GRIMBERT Georges HARDY Isabelle LANGÉ Régine LOZANO Guy MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne RUIZ Sonia SUSIGAN Alain THIBAUT Guy
SICOVAL	
FAIVRE Claudia REME Jean-Michel GIL Danielle	LAVIGNE Christian RIEUNAU Guy
MURETAIN	
CASSETTA Jean-Baptiste DUFOUR Claude	SUTRA Jean-François
SAVE AU TOUCH	
AXE -SUD	
COMMENGE Jean-Claude	AUBERT Alain
COTEAUX-BELLEVUE	
FEDOU Maxime	
COLLEGE DES COMMUNES	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BENYAHIA Daniel, représenté par M. MORIN

CARLES Joseph, représenté par M. MERONO

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond

AREVALO Henri

BELAUBRE Elisabeth

BEYNEY Georges

BRISSONNET Jean-François

CARNEIRO Grégoire

COLL Jean-Louis

COTELLE Thierry

CROQUETTE Martine

DESCLAUX Edmond

DUCERT Claude

ESCOULA Louis

FABRE Jean-Michel

FOURNIER Denis

GARRIC Amapola

GODEC Régis

GOIRAND Philippe

GUILLOT René

MANDEMENT André

MAURICE Antoine

MARQUIE Bernard

MIGUEL Henri

MIRC Stéphane

MOYET Jean-Louis

ORTEGA Catherine

PARDILLOS José

PY Dominique

RAYNAL Claude

SANCHEZ Francis

SAVIGNY Thierry

SOTTIL Alain

SUAUD Thierry

SYLVESTRE Arlette

VALADIER Jean-Charles

VALETTE François-Régis

Délégués suppléants excusé

ASSEMAT Jean-Jacques

BERAIL Bernard

BOURG Jean-Claude

CASSAGNE Jean-Claude

COMBRET Jean-Pierre

DAUVEL Philippe

ESPIC Xavier

FERRE Christian

GEIL-GOMEZ Sabine

LOIDI Robert

MARTINI Michèle

MOGICATO Bruno

MOIREZ-CHARRON Alain

MORINEAU Christine

SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués En exercice : 67

Présents : 34

Votants : 36

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 36

Par courrier en date du 15 novembre 2013, la Commune d'Ayguésvives a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme, son projet de 5^{ème} modification du Plan d'occupation des sols (POS) avant enquête publique.

La commune est située, pour sa partie nord, urbaine, en ville intense, et sous Contrat d'axe n°11, et pour tout le reste de son territoire en développement mesuré du SCoT.

Le projet a pour objet :

1/ la création, en zone UB :

- d'un secteur UAa contigu au cœur de village, intégrant des dispositions en faveur de la mixité sociale (30% minimum de Logements locatifs sociaux, LLS, pour des opérations de plus de 500 m² de Surface de plancher)
- de 2 secteurs UBb, en entrée nord du cœur de village, où la densité possible des constructions est augmentée, et où s'applique également une servitude de 30% de LLS (à partir de 2000 m² de foncier) ;

2/ la création d'une zone d'accueil de commerces de plus de 300 m² de surface de vente (centre commercial du Barry) visant à assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.

3/ l'extension, d'environ 2 ha de la zone d'activités économiques existante (11,5 ha) par ouverture d'une zone III NA (à « Rouzaud »), mobilisant une partie du potentiel d'extension (pixel) relevant du contrat d'axe n° 11. De ce point de vue, il est précisé que la perspective d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été prise en compte dans l'étude sommaire, portant sur la perspective de mobilisation de moins de 20 % des potentiels d'urbanisation future concernés par les Contrats d'axe n°11 et 25 (jointe en annexe¹).

4/ le déclassement, en zone agricole (NC), d'une partie de la zone d'urbanisation future restante (IIINA) pour la préservation de la perspective visuelle sur le Canal du Midi ;

5/ la suppression, dans toute la zone NB, de la taille minimum des parcelles (non desservies par l'assainissement collectif), ainsi que le doublement du COS (0,2).

La zone NB correspond à des espaces de constructions diffuses dont la plus grande part est éloignée du village et hors de la ville intense actuelle ou future ; elle ne correspond pas, non plus, à des potentiels de développement (pixels) identifiés au SCoT. Or, l'augmentation du COS, combinée à la suppression de la taille minimum des parcelles, pourrait permettre un accroissement notable des possibilités d'accueil de nouveaux habitants dans ces territoires, alors même qu'elles devraient être réduites, dans le cadre d'une révision du PLU, afin d'en assurer la compatibilité avec le SCoT.

6/ Pour la zone NC (laquelle inclut des sections du Canal du Midi), la possibilité :

- d'aménager ou de changer la destination des bâtiments ne relevant plus d'une activité agricole (200 m² pour les changements de destination, extension de 70 m² d'Emprise au sol),
- d'étendre des bâtiments à vocation autre qu'agricole ;
- de permettre la construction et l'aménagement d'un port en lien avec le Canal du Midi ainsi que les constructions, installations et équipements nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'activité portuaire ;
- d'installer des constructions flottantes sur le Canal du Midi.

Il est à noter que ces dispositions modificatives du règlement des zones NC accroissent, de façon importante, les possibilités d'extension et d'aménagement de bâtiments ayant perdu, ou n'ayant pas de vocation agricole, alors que, dans les espaces agricoles préservés non destinés à une extension urbaine, le SCoT indique « qu'afin de préserver l'activité agricole,

¹ Il est rappelé que cette même « étude sommaire » a déjà été portée à la connaissance du SMEAT lors de l'examen de précédentes procédures d'urbanisme intéressant les territoires des contrats d'axe n°11 et n° 25, au cours du Comité syndical du 24 octobre 2012.

les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants» (prescription **P7**). Par son caractère trop général, la possibilité d'augmenter les capacités d'urbanisation en zone NC n'apparaît donc pas compatible avec le SCoT.

En outre, une partie de la zone NC correspond à des espaces agricoles protégés au SCoT, dans lesquelles il est rappelé que la constructibilité est strictement limitée (prescriptions **P2** et **P8**).

7/ la création d'un Emplacement réservé (ER) pour un port de plaisance (7,2 ha) sur le Canal du Midi. Cet ER, étant localisé dans un espace agricole protégé du SCoT, sa mise en œuvre devra tenir compte des dispositions, rappelées ci-dessus, qui y limitent strictement la constructibilité (étant admis, toutefois, des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, au nombre desquels figure l'exploitation du Canal du Midi).

8/ diverses autres évolutions mineures qui n'appellent pas d'observation au regard de leur compatibilité avec le SCoT.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable à la modification du PLU d'Ayguésvives, sous réserve :

- de ne pas augmenter les possibilités de construction dans la zone NB ;
- de limiter plus strictement les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles existants et les possibilités d'extension en zone NC ;

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 17 février 2014.

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