



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
7 février 2014  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**3.2**

**6<sup>ème</sup> MODIFICATION DU POS DE  
LE FAUGA**

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**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BOUDOU</b> Dany <b>BRIANCON</b> François <b>CARASSOU</b> Stéphane <b>CARREIRAS</b> Joël <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis <b>COHEN</b> Pierre <b>COQUART</b> Dominique <b>De FALETANS</b> Gilles <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>FRANCHINI</b> Paul <b>GERMAIN</b> Louis <b>GRIMAUD</b> Robert	<b>GRIMBERT</b> Georges <b>HARDY</b> Isabelle <b>LANGÉ</b> Régine <b>LOZANO</b> Guy <b>MATEOS</b> Henri <b>MERONO</b> Claude <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>RUIZ</b> Sonia <b>SUSIGAN</b> Alain <b>THIBAUT</b> Guy
<b>SICOVAL</b>	
<b>FAIVRE</b> Claudia <b>REME</b> Jean-Michel <b>GIL</b> Danielle	<b>LAVIGNE</b> Christian <b>RIEUNAU</b> Guy
<b>MURETAIN</b>	
<b>CASSETA</b> Jean-Baptiste <b>DUFOUR</b> Claude	<b>SUTRA</b> Jean-François
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>AXE -SUD</b>	
<b>COMMENGE</b> Jean-Claude	<b>AUBERT</b> Alain
<b>COTEAUX-BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	

### 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 20 décembre 2013, la Commune de Le Fauga a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme, son projet de 6<sup>ème</sup> modification du Plan d'occupation des sols (POS) avant enquête publique.

La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Le projet de modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation :

- D'une zone 2NA d'environ 2 hectares (« Village Sud »), en zones UB et 1NAc,
- D'une zone 2NA de plus de 10 ha au lieu-dit Roucade, en zones UB, 1NAa et 1NAb,
- De la réduction de l'obligation de logements locatifs sociaux en zone 1NA de 25 à 20% avec détermination d'un seuil de 10 logements ou 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le projet d'urbanisation de la zone de « Roucade », située au nord, à une distance comprise entre 500 mètres et 1 km des deux centre-bourgs actuels, ne s'inscrit pas dans la continuité directe de ceux-ci.

En l'absence de Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (la commune est en POS), les dispositions règlementaires envisagées ne permettent pas d'appréhender la manière dont le projet s'inscrit dans les objectifs de polarisation du développement définis par le SCoT (déplacement du « centre de gravité » du village ?), qui viseraient notamment à l'économie d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, à encourager l'usage des modes doux pour l'accès aux services et équipements du village et ce faisant, à favoriser la mixité sociale dans les opérations.

Le niveau de densité brute moyen prévu, similaire à celui des zones attenantes dont le développement s'est plutôt effectué le long des axes, est de l'ordre de 20 logements à l'hectare, ce qui correspond au double de la densité recommandée au SCOT.

Le développement de cette zone n'apparaît donc pas prioritaire au regard d'autres sites tels que « village sud », situé dans la continuité immédiate du centre bourg ou, d'autres plus proches du cœur du village.

En outre, la commune étant située en territoire de développement mesuré, le SCOT prévoit que les potentiels d'extension urbaine (identifiés par des « pixels ») seront ouverts de manière phasée : 50 % au maximum avant 2020, et le reste au-delà.

Or, les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation sur le territoire communal représentent actuellement la mobilisation de plus de 75 % du potentiel des 8.5 pixels : ces secteurs devraient, de ce fait, être réduits avant d'envisager toute nouvelle extension urbaine.

Le SMEAT invite donc la commune à réexaminer à la fois son objectif de développement ainsi que le phasage de celui-ci afin que la présente modification soit compatible avec le SCOT.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de la zone 2NA de « Roucade » en l'absence de continuité du développement avec le centre bourg et afin de ne pas poursuivre son extension au-delà de 50 % du potentiel d'extension urbaine identifié au SCOT (pixels) ;

**Article 2 :**

D'émettre un avis favorable à l'ouverture de « Village sud », sous réserve de ne pas mobiliser plus de 50% du potentiel d'extension urbaine (pixels) avant 2020 et, par conséquent, de refermer ou déclasser d'autres secteurs actuellement non bâtis afin d'être compatible avec cette disposition du SCOT ;

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Le Fauga et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 11 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**