



**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 29 janvier 2016  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**3.3.1**

**1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE-MÉTROPOLE,  
COMMUNE DE GRATENTOUR**

L'an deux mille seize, le vingt-neuf janvier 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 :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>BIASOTTO</b> Franck <b>BOISSON</b> Dominique <b>BOLZAN</b> Jean-Jacques <b>CARLES</b> Joseph <b>CHOLLET</b> François <b>COQUART</b> Dominique <b>COSTES</b> Bruno <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FAURE</b> Dominique <b>FONTA</b> Christian <b>FRANCES</b> Michel <b>GRIMAUD</b> Robert <b>HAJIJE</b> Samir <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>LATTES</b> Jean-Michel	<b>MALNOUE</b> Philippe <b>MEDINA</b> Robert <b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>MOLINA</b> Jean-Louis <b>MONTI</b> Jean-Charles <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>PLANTADE</b> Philippe <b>RAYNAL</b> Claude <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSSET</b> Martine <b>TOUTUT-PICARD</b> Elisabeth <b>TRAVAL-MICHELET</b> Karine <b>URSULE</b> Béatrice <b>VIGNON-ESTEBAN</b> Corinne
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude <b>SERIEYS</b> Alain <b>LATTARD</b> Pierre	<b>OBERTI</b> Jacques <b>GARCIA</b> Mireille
<b>MURETAIN</b>	
<b>MANDEMENT</b> André <b>COLL</b> Jean-Louis <b>SUTRA</b> Jean-François <b>DELSOL</b> Alain	<b>MARIN</b> Pierre <b>LECLERCQ</b> Daniel <b>BEILLE</b> Marc
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>CCRCSA</b>	
<b>COMBRET</b> Jean-Pierre	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**ANDRE** Gérard, représenté par M. ROUGÉ  
**BROQUERE** Gilles, représenté par M. PLANTADE  
**DESCLAUX** Edmond, représenté par M. CARLES  
**MORINEAU** Christine, représentée par M. PACE  
**SERP** Bertrand, représenté par M. MOUDENC  
**SIMON** Michel, représenté par M. SANCÉ  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M. GRIMAUD

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**BAYONNE** Serge  
**CALVET** Brigitte  
**COUCHAUX** Christophe  
**DELPECH** Patrick  
**ESCOULA** Louis

**FOREST** Laurent  
**GRENIER** Maurice  
**LAFON** Arnaud  
**MARIN** Claude  
**MIRC** Stéphane  
**PERE** Marc

**SAVIGNY** Thierry  
**SUAUD** Thierry  
**TABORSKI** Catherine  
**VIEU** Annie

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**CONDAT** Francis  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**LERY** Sébastien

**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**RAYNAUD** Gilbert  
**RENAUX** Catherine  
**ROUSSEL** Jean-François

**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués    En exercice : 67                      Présents : 49

Ne participe pas au vote : 1  
M. Alain **DELSOL**

Votants : 55

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 55

Par courrier en date du 19 juin 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 Gratentour, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en Ville intense pour un tiers sud-est de son territoire, et en Développement mesuré du SCoT pour le reste de son territoire.

Ce projet a pour objet :

- La poursuite de l'aménagement de Tucol, par l'ouverture à l'urbanisation de 1,5 ha supplémentaire en zone 1Aub, intégrée à l'Orientation d'Aménagement existante, sur ce secteur.  
Celui-ci, sous pixel mixte, dont l'ouverture, actée dans la 1<sup>ère</sup> phase « Saurine-Tucol », du Contrat d'axe n°3 (BUN, avis du SMEAT en date du 15 juin 2012), accueillera des logements, dont 30% de logement locatif social, la densité permise dans le secteur 1Aub étant d'environ 50 logements/ha.
- La suppression de la taille minimum obligatoire des parcelles en zones UBb, A et N, et du coefficient d'occupation des sols (COS) qui concernait les zones UB (et UB(e), UBb, UBc), et 1AUa et 1Aub du PLU, ainsi que l'institution de coefficients d'emprise au sol des bâtiments et d'espaces verts à aménager afin de mieux caractériser et encadrer les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.  
Tout en relevant que cette suppression du COS ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, le SMEAT attire l'attention de la collectivité sur le fait que ces évolutions sont susceptibles de permettre des capacités nouvelles d'accueil de logements. Ainsi, devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU, les effets de ces évolutions :
  - non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
  - mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.
- En outre, et concernant plus particulièrement les sous-secteurs 1AUa et 1AUa(e) de Fourragères, ouverts à l'urbanisation et correspondant à ½ pixel mixte, les densités moyennes recommandées par le SCoT (15 logements/ha) pourraient, du fait de la suppression du COS, être significativement dépassées.  
Toutefois, la localisation de ce secteur de Fourragères, au contact direct du centre-bourg et des équipements de celui-ci, pourrait justifier le souhait de la collectivité d'y permettre un accueil renforcé, en cohérence avec le principe de polarisation énoncé par le SCoT. Dans ce cas, et en application du même principe, cet accueil renforcé devra s'accompagner et être compensé par une limitation des capacités d'accueil correspondant à des potentiels d'extension (pixel) équivalentes et non encore mobilisées, dans d'autres secteurs moins bien localisés de la commune (par exemple, pixel correspondant à des zones A, ou AU0 fermées, hors noyau villageois).

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas d'observation du SMEAT.

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

**Article 1 :**

De prendre acte des évolutions règlementaires des différentes zones du PLU relatives à la suppression du COS, aux modalités d'emprise au sol et d'aménagement d'espaces verts.

**Article 2 :**

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de modification du PLU, sous réserve, pour le secteur de Fourragères, du respect des principes de polarisation et de modération de la consommation d'espace qui impliquerait, le cas échéant, la limitation des capacités d'accueil correspondant à des potentiels (pixel) équivalents et non encore mobilisés, dans d'autres secteurs moins bien localisés de la commune.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de Gratentour et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 2 février 2016.

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**