



**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**

3.6

**1^{ère} MODIFICATION DU PLU
DE SAINT-LYS**

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 | |
| CASSETA 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 20 novembre 2013, la Commune de Saint-Lys a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme, son projet de 1^{ère} modification du Plan local d'urbanisme (PLU) avant enquête publique.
La commune de St-Lys constitue un pôle de service au sein du territoire de développement mesuré du SCoT.

Le projet a pour objet la modification du secteur 1Aub du « Moulin de la Jalousie », située en entrée Est de l'agglomération de St-Lys, afin d'en modifier le périmètre, pour le faire correspondre à celui de l'Orientation d'Aménagement (OA) existante (un peu moins de 4 ha) et d'en élargir la vocation en y autorisant la réalisation de tout type de logements, avec des dispositions réglementaires qui permettraient d'atteindre une densité de 40 à 50 logements par hectare.

Du fait de la servitude de mixité sociale qui s'applique, d'ores et déjà, à ce secteur (30% minimum de la surface de plancher destinée à l'habitat est réservée à la réalisation de Logements locatifs sociaux (LLS), la commune indique que cette modification lui permettra, au travers d'un programme de logements mixte, d'honorer ses obligations réglementaires en matière de LLS.

Le SMEAT n'ignore pas que la loi du 18 janvier 2013, augmentant et renforçant les obligations de réalisation de LLS, va trouver à s'appliquer, à moyen terme, à un nombre croissant de communes, générant un niveau d'obligation supérieur à celui pris en compte dans le rapport de présentation du SCoT.

De ce fait, toute prochaine révision du SCoT, en vue de le rendre compatible avec ces dispositions législatives ainsi qu'avec la loi ENE du 12 juillet 2010 devra, simultanément, renforcer les objectifs de mixité (et notamment de mixité sociale) aussi bien au sein des secteurs urbanisés que des territoires d'extension, continuer de ralentir le rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels dans la Grande agglomération toulousaine et, corrélativement, promouvoir des modalités d'urbanisation plus denses, dans certains types de territoire du SCoT, en fonction de leur niveau d'accessibilité, d'offre d'emplois et de service.

Il n'en reste pas moins qu'au regard du SCoT cette modification permettrait d'atteindre une densité très significativement supérieure à la densité recommandée de 15 logements à l'hectare brut, en moyenne, à l'échelle des communes pôles de service au sein du territoire de développement mesuré.

Par ailleurs, ni les dispositions réglementaires du secteur 1Aub ni celles de l'OA ne permettent d'évaluer la part réservée aux espaces végétalisés pour laquelle le SCoT prévoit (prescription P22) d'en intégrer un minimum de 20 % pour les projets d'aménagement d'ensemble de plus de 2 ha.

**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 de Saint-Lys, sous réserve que les règles d'urbanisme applicables au secteur 1AUb « Moulin de la Jalousie » tendent vers la densité recommandée par le SCoT en pôle de service.

Article 2 :

D'inviter la commune à préciser, pour le projet d'aménagement d'ensemble objet de la présente modification, les modalités de mise en œuvre de la prescription P22.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Lys 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