



**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 24 octobre 2012
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.20

**REVISION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE
COMMUNE DE SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE**

L'an deux mille douze, le vingt-quatre octobre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier Vice-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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth	MORIN Etienne
CASSIGNOL Jean-Louis	THIBAUT Guy
SICOVAL	
REME Jean-Michel	VALETTE François-Régis
MURETAIN	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARASSOU Stéphane, représenté par M. THIBAUT
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
SAVIGNY Thierry, représenté par M. ALEGRE
SUSIGAN Alain, représenté par M.CASSIGNOL
VALADIER Jean-Charles, représenté par Mme BELAUBRE

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-Louis
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
COLL Jean-Louis
COMMENGE Jean-Claude
COQUART Dominique
COTELLE Thierry
CROQUETTE Martine
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude
DUHAMEL Thierry

ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GERMAIN Louis
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GRIMBERT Georges
GUILLOT René
HARDY Isabelle
LANGE Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri

MAURICE Antoine
MERONO Claude
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
MONTAGNER Guy
MOYET Jean-Louis
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SANCHEZ Francis
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUTRA Jean-François
SYLVESTRE Arlette

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSETA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe

DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert

MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU GUY
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 20 juillet 2012, Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Saint-Orens-de-Gameville, avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située très majoritairement au sein de la ville intense du SCoT, le PLU a pour objectif de conforter son rôle de centralité sectorielle en prévoyant un développement urbain mixte en lien avec l'arrivée d'un Transport en commun en site propre (TCSP) le long de la RD 2, et avec l'amélioration de la qualité paysagère de cette entrée de ville, tout en mettant en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire.

Au regard du SCOT, le projet de révision du PLU de Toulouse métropole - commune de Saint-Orens appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouveaux habitants :

L'objectif mentionné dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit de passer d'une population de 11 200 habitants environ en 2009 à 13 000 habitants d'ici 2018 puis, 16 500 habitants en 2024. S'inscrivant dans les objectifs du Programme local de l'habitat de Toulouse Métropole (PLH), le PLU permet de produire 210 logements par an d'ici 2015.

Cet objectif se traduit dans le PLU par la volonté de réaliser 25% environ des nouveaux logements dans les zones urbaines existantes en favorisant le renouvellement urbain et l'intensification urbaine (par extension des zones UA et UB les plus denses au détriment de la zone UC, et la définition de cinq servitudes de projet L.123-2a).

En outre, le PLU prévoit un développement de l'urbanisation, principalement localisé dans le territoire du contrat d'axe n°8 « TCSP RD 2 sud » :

- o à court et moyen terme : la ZAC de Tucard (1 800 logements) qui constituera véritablement un nouveau quartier et les secteurs de « Tachou » (120 logements) et « Débalade » (90 logements) ;
- o à moyen et long terme : Malpère - « secteur les Vignes » et secteurs « Nazan Collège » et « Catala » ;
- o au-delà de 2020 : secteurs « Albigès » et « Tardieu Pétégau » - au niveau du futur pôle d'échange du TCSP.

Le SMEAT relève que :

- les niveaux de densité prévus pour les opérations de Tucard (50 logements par hectare) ; « Tachou » (45 logements par hectare) et « Débalade » (35 logements par hectare) correspondent à ceux recommandés au sein de la ville intense ;
- le règlement des zones ouvertes à l'urbanisation situées de part et d'autre de l'axe du Transport en commun en site propre (TCSP) permet, a minima, d'atteindre :
 - o le niveau de densité recommandé par le SCoT en ville intense : 140 individus par hectare (50 logements par hectare) dans la zone d'influence d'un Bus à haute niveau de service (BHNS) ;
 - o 100 individus par hectare (35 logements par hectare) hors zone d'influence d'un TCSP.

Le SMEAT rappelle que, dans son avis du 15 juin 2012 sur le projet de contrat d'axe n°8, il a relevé que le territoire couvert par celui-ci est tout particulièrement identifié, par le SCoT, comme un secteur d'intensification urbaine ; il a donc invité la collectivité à évaluer et prendre en compte, notamment dans les phases ultérieures du contrat d'axe, tout potentiel d'accueil supplémentaire en renouvellement urbain.

Par ailleurs, pour la partie située en territoire de développement mesuré du SCoT, le PLU prévoit de réduire la zone UCa du hameau de « Cayras », recouvert par un demi-pixel mixte, en ne permettant que l'urbanisation des dents creuses à l'intérieur du hameau.

En ce qui concerne l'accueil de commerces :

Seul le règlement des zones UA et UEa (correspondant à la zone d'accueil des commerces majeure existante, figurant au SCoT) permet les constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de vente (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²).

Il attire l'attention sur le fait que les surfaces commerciales supplémentaires qui pourraient, le cas échéant, être accueillies dans les zones UA et UEa, devront s'inscrire dans les limites fixées par le volet commercial du SCoT.

En ce qui concerne les éléments du maillage vert et bleu :

La traduction réglementaire de ce PLU, permet d'assurer une bonne mise en œuvre :

- de la protection des espaces naturels et agricoles (zones agricole et naturelle) ;
- des liaisons vertes, en développant des cheminements piétons et cycles (emplacements réservés) permettant de relier des espaces de boisement à protéger identifié au PADD (espaces boisés classés, trame végétale existante à protéger, sentiers, cheminements piétonniers à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1.5-7° du Code de l'urbanisme) ;
- des continuités écologiques de la Marcaissonne et de la Saune (zones naturelle et agricole).

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} révision du PLU de Toulouse métropole - commune de Saint-Orens-de-Gameville en invitant la collectivité à évaluer et prendre en compte, notamment dans les phases ultérieures identifiées dans le contrat d'axe n°8, tout potentiel d'accueil supplémentaire en renouvellement urbain.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse métropole, à Monsieur le Maire de Saint-Orens-de-Gameville et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 2012

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