



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 1<sup>er</sup> décembre 2010  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

2.2

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL  
3<sup>ème</sup> PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

L'an deux mille dix, le 1<sup>er</sup> décembre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de François Régis VALETTE, 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>GRAND TOULOUSE</b>	
BELAUBRE Elisabeth BEYNEY Georges CARASSOU Stéphane CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COQUART Dominique CROQUETTE Martine De FALETANS Gilles DUHAMEL Thierry GERMAIN Louis	GRIMAUD Robert LOZANO Guy MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain SYLVESTRE Arlette ZINA-RAGGOUA Zohra
<b>SICOVAL</b>	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia FOURNIER Denis REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques (non votant)
<b>MURETAIN</b>	
COLL Jean-Louis	DADOU Gilles
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
ALEGRE Raymond	LOIDI Robert
<b>AXE SUD</b>	
AUBERT Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
GRIMBERT Georges ORTEGA Catherine	ROUQUET Jacques

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**COHEN** Pierre, représenté par M. MORIN  
**GOIRAND** Philippe, représenté par Mme BELAUBRE  
**MAURICE** Antoine, représenté par Mme CHARLES  
**TOUCHEFEU** Claude, représentée par Mme CROQUETTE

### Délégués titulaires excusés

**BENYAHIA** Daniel  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISSONNET** Jean-François  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**COTELLE** Thierry  
**CUJIVES** Romain  
**DESCLAUX** Edmond  
**ESCOULA** Louis

**FABRE** Jean-Michel  
**FEDOU** Maxime  
**FILLOLA** Alain  
**FONTES** André  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GUILLOT** René  
**GUTH** Catherine  
**LANGÉ** Régine  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MIRC** Stéphane

**MOYET** Jean-Louis  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**RUIZ** Sonia  
**SAVIGNY** Thierry  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**THIBAUT** Guy  
**VALADIER** Jean-Charles

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CASSETA** Jean-Baptiste  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**DAUVEL** Philippe  
**DUFOUR** Claude

**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**FRANCES** Michel  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GIL** Danielle  
**LAVIGNE** Christian

**MARTINI** Michèle  
**MIGUEL** Henri  
**MOGICATO** Bruno  
**MORINEAU** Christine  
**RIEUNAU** Guy  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 35	Votants : 39
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 39

Par courrier du 15 juillet 2010, le SICOVAL avait saisi le SMEAT pour avis au sujet de son projet de 3<sup>ème</sup> Programme local de l'habitat (PLH), conformément aux dispositions de l'article R 302-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce projet de PLH a fait l'objet d'un premier examen, présenté lors du Comité Syndical du 18 octobre 2010. Toutefois, le SICOVAL a informé le SMEAT qu'à la demande de l'Etat, il avait été amené à compléter certains éléments de ce projet de PLH, ce qui l'a conduit à saisir à nouveau le SMEAT pour avis, par courrier du 29 octobre 2010.

Ce projet de PLH, couvrant la période 2010-2015 se fixe cinq grandes orientations :

- produire 1 000 logements familiaux par an ;
- produire 50% de logements aidés ;
- prendre en compte les besoins en logement des publics spécifiques ;
- placer l'habitant au cœur de la politique de l'habitat ;
- accompagner les communes pour un développement de l'habitat équilibré et solidaire.

Ces objectifs se traduisent dans un programme d'action qui énonce, sur l'ensemble du territoire et par secteur géographique, les actions à mener.

Au regard des prescriptions et recommandations du projet de SCoT de la Grande agglomération toulousaine, arrêté le 9 juillet 2010, qui concernent plus particulièrement l'habitat, il apparaît que :

- l'objectif de production de logements prévu par le PLH, auquel viendra s'ajouter la production de logements spécifiques, s'inscrit dans l'objectif de production annuel déterminé par le SCoT pour le SICOVAL ;
- l'objectif de production de logements aidés devrait permettre au SICOVAL de passer, en matière de logement locatif social, d'un taux actuel de 10% à un taux de 15% en 2020, soit une évolution tendant vers la réalisation d'un taux de 20% à l'horizon 2030. A ce sujet, il est toutefois signalé que la disposition du projet de SCoT prescrivant un taux de 30% de logement locatif social dans les opérations d'aménagement de type ZAC est reprise par PLH pour l'ensemble du SICOVAL à l'exception de celles qui seraient situées en zones C, en raison de l'encadrement des financements du logement social lié à ce classement ;
- la territorialisation du PLH, tant en objectifs quantitatifs que qualitatifs, privilégie la mise en œuvre des principes du SCoT en matière de polarisation (répartition entre ville intense et territoire de développement mesuré ; prise en compte de l'accessibilité aux services, et en premier lieu aux transports collectifs, ... ) ainsi qu'il ressort de la note annexée au courrier du 29 octobre 2010, ci-jointe (annexe).
- Le PLH tient, en particulier, compte du dispositif de contrat d'axe qui implique une mobilisation phasée des territoires d'extension de l'urbanisation ;
- il traduit également les différents objectifs de mixité figurant dans le SCoT, y compris par des dispositions que devront mettre en œuvre les PLU, et prend en compte l'objectif d'intensification dans les espaces urbains existants ;
- le PLH comporte également un certain nombre de dispositions visant à prendre en compte des objectifs qualitatifs à caractère environnemental ou paysager ;

et que le projet de 3<sup>ème</sup> PLH du SICOVAL est ainsi compatible avec le projet de SCoT.

En outre, le SMEAT relève que l'observatoire communautaire de l'habitat, prévu par le PLH, intégrera parmi ses indicateurs la consommation des espaces naturels et agricoles, permettant de contribuer à alimenter le suivi, plus global, de la consommation foncière au niveau de l'intercommunalité et de l'ensemble du SMEAT.

**Le Comité Syndical**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Président**

**Après en avoir délibéré**

**Décide :**

**Article premier :**

d'émettre un avis favorable sur le projet de 3<sup>ème</sup> PLH du SICOVAL.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président du SICOVAL

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 9 décembre 2010**

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**



## Programme Local de l'Habitat 2010-2015 LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DES LOGEMENTS NEUFS

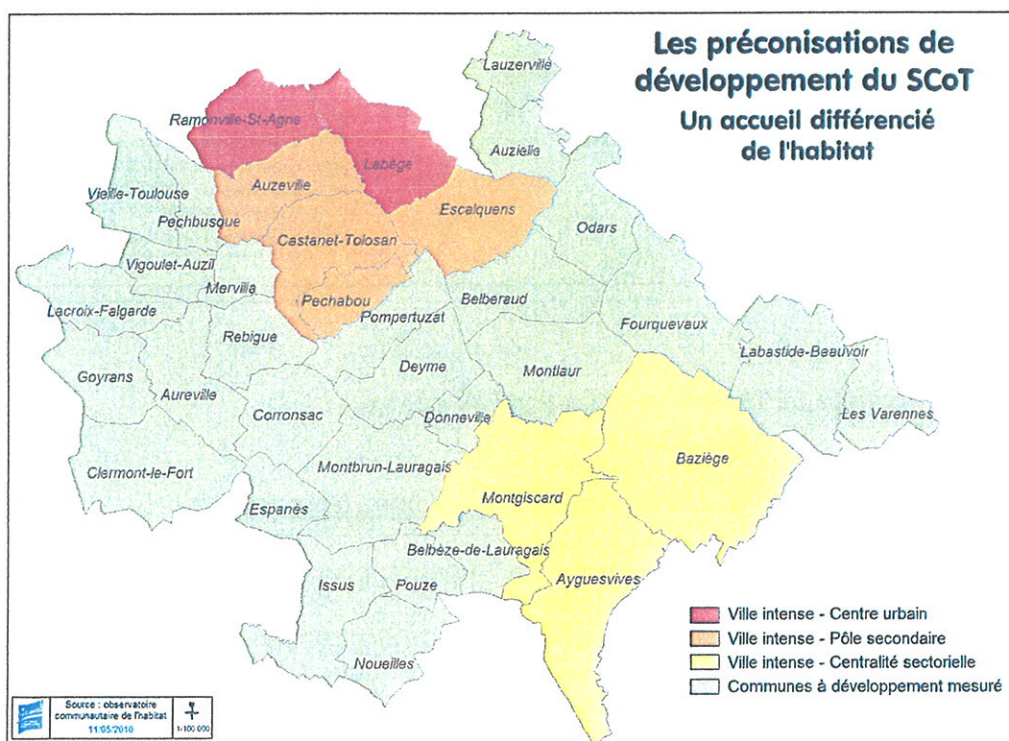
### I – Le SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine a défini un modèle urbain qui s'articule autour de quatre modèles de développement et qui se traduit sur le territoire du Sicoval comme suit :

#### La Ville intense (9 communes) :

- **Les centres urbains** : Ramonville et Labège
- **Les pôles secondaires** : Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan, Pechabou et Escalquens.
- **Les centralités sectorielles** : Ayguesvives, Baziège et Montgiscard

#### Les communes à développement mesuré (27 communes)



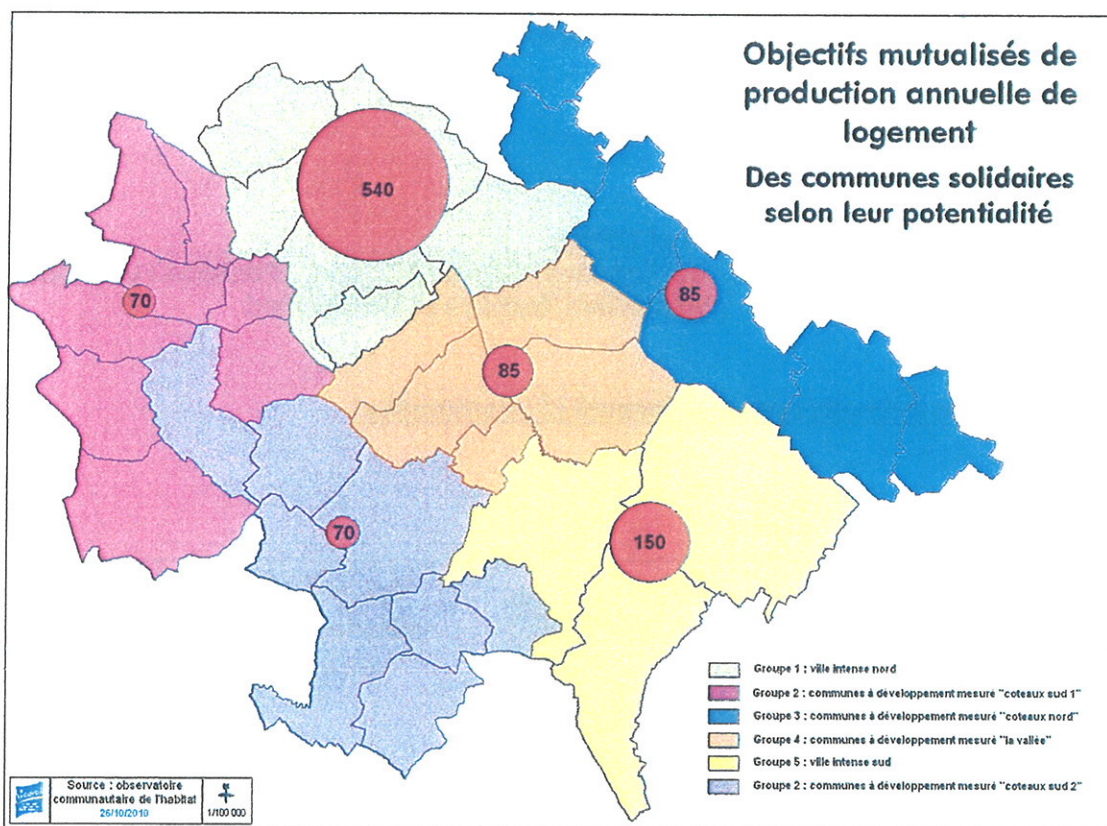
## II – L'articulation SCOT/PLH

Les objectifs de production sur le territoire du Sicoval sont de **1 000 logements** familiaux par an.

En corrélation avec le modèle de développement établi dans le SCOT, il s'agit d'établir une contribution différenciée selon les territoires et notamment de planifier le rééquilibrage de l'habitat vers le sud du territoire.

La traduction du SCOT dans le PLH du Sicoval se traduit par la répartition suivante :

- **69 %** de logements seront produits sur les 9 communes de la ville intense
- **31 %** de logements seront produits sur les 27 communes à développement mesuré



### Ila – La Ville intense : 690 logements à produire par an

#### 1- La ville Intense Nord : centres urbains et polarités secondaires

Les six communes de la Ville Intense Nord portent plus de la moitié des logements à produire par an soit **54%** .

Au vu de leur potentiel d'emplois et de leur maillage en transports collectifs existants et en projet, les communes de Ramonville Saint-Agne et Labège sont confortés en tant que territoires d'accueil des populations.

De part leur desserte en transports collectifs, les communes de Castanet-Tolosan, Auzeville-Tolosane, Escalquens et Pechabou constituent des supports de croissance pour l'accueil de nouvelles populations.

## 2- La ville Intense Sud : centralité sectorielle

Avec 150 logements à produire par an soit **15 %** des objectifs annuels, les communes d'Ayguésvives, Baziège et Montgiscard, représentent un territoire de transition et d'articulation entre le périurbain et le cœur d'agglomération.

Cette centralité a pour objectif de concentrer les fonctions urbaines et une attractivité économique en devenir.

Ce secteur recèle des potentialités importantes en terme de foncier disponible fléché vers l'habitat et l'accueil d'activités économiques. Il devrait à moyen terme se structurer avec l'aménagement de la ZAC du Rivel. Cependant, le développement de la Ville intense Sud est tributaire des transports collectifs et notamment de la concrétisation des contrats d'axe suivants :

- desserte au ¼ d'heure par ligne express pour les communes de Montgiscard et Ayguésvives (n°11)
- Cadencement du train (ou à défaut ligne express) pour la commune de Baziège (n°25)

## **II b – Les espaces de développement mesuré : 310 logements à produire par an**

Les espaces de développement mesuré concernent les communes de la Vallée et des Coteaux soit 27 communes qui sont réparties en quatre groupes de territorialisation : la Vallée, les Coteaux nord, les Coteaux sud 1, les Coteaux Sud 2. Cette répartition répond à la volonté de travailler avec des groupes constitués de 5 à 8 communes afin de favoriser une bonne gouvernance.

L'accroissement de leur centre bourg sera placé sur le registre de l'intensification plutôt que sur celui de l'extension. La réhabilitation d'anciennes bâtisses sera recherchée ainsi que le renouvellement urbain dans des petites poches et dents creuses des noyaux villageois.

Le découpage géographique des groupes est essentiellement calqué sur les infrastructures routières structurantes du Sicoval : la RD 2 pour les Coteaux Nord, la RD 813 et la RD 16 pour la Vallée. Les communes des Coteaux Sud, moins bien irriguées, ont des objectifs de production moindres.

Il est à préciser que les objectifs de production de logements sont, pour les territoires à développement mesuré, mutualisés par groupe de communes.

### 1- La Vallée : des objectifs de production plus élevés que sur le reste du territoire à développement mesuré

L'objectif de production annuel pour les 5 communes de la Vallée (Belberaud-Deyme-Donneville-Montlaur- Pompertuzat) est de 85 logements.

Il s'agit d'un objectif plus élevé que celui des autres communes à développement mesuré motivé par le fait que trois communes sur cinq sont incluses dans le zonage Scellier B. Les opérations, notamment la réhabilitation de bâtiments, maisons.. en logements locatifs sociaux, sont économiquement plus faciles à équilibrer par les bailleurs sociaux.

L'aménagement de petites zones d'habitat, pour la plupart d'intérêt communautaire, est également plus aisé en terme financier. Autre critère déterminant : les 5 communes bénéficient de l'assainissement collectif.

## 2- Les Coteaux Nord

L'objectif de production annuel pour les 6 communes des Coteaux Nord (Auzielle, Lauzerville, Odars, Fourquevaux, Labastide-Beauvoir, Les Varennes) est de l'ordre de 85 logements. Articulées autour de la RD 2, ces communes ont, pour la plupart d'entre elles, soit finalisé leur PLU, soit engagé la réflexion avec l'élaboration du PADD. Le potentiel foncier habitat disponible permet avec une densité plus forte que le schéma d'urbanisation de la décennie écoulée (habitat individuel sur grande parcelle) de retenir une population locale. Il s'agit notamment pour ces communes d'accueillir de jeunes actifs issus de catégorie socio-professionnelle moyenne et de favoriser le rapprochement intergénérationnel reconstituant ainsi du lien social.

## 3- Les Coteaux Sud 1 et 2

Les 16 communes qui constituent ces deux groupes ont un objectif annuel de 140 logements, objectif largement inférieur à celui des deux groupes précédents. Parmi elles, quelques communes comme Lacroix-Falgarde, limitrophe à Toulouse et située dans le zonage Scellier B, porteront de façon plus significative la production de logements. Nombre de communes ont déjà, dans leur document d'urbanisme fléché leur foncier habitat dans le cadre des objectifs poursuivis par le PLH 2010-2015. Il est à noter que ce groupe compte plusieurs communes dont la totalité ou une partie significative du territoire ne bénéficie pas des réseaux collectifs d'assainissement. La densité sur ces secteurs sera inférieure à celle préconisée par le DOG (une dizaine de logements à l'hectare au delà de 300 mètres du centre bourg). L'objectif retenu par le PLH sur ce groupe ne pourra être atteint que si la densité sur certaines communes, celles, notamment, qui sont incluses dans le zonage Scellier B est plus forte que les 15 logements à l'hectare préconisé par le SCOT. Une densité de 20 logements à l'hectare paraît plus adaptée.