Décision n° 2023 /11 du 6 avril 2023
Domaine : Urbanisme
2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la Modification Simplifiée n°1 du PLU de la commune de BESSIERES

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1ère modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019/14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCoT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et d'aménagements d'espaces publics attenants sur la Commune de Gragnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/12 du 28 juillet 2020, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Bessières,

Considérant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bessières, reçu en date du 9 février 2023 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant l'objet principal de la modification simplifiée n°1 du PLU exposé dans la délibération de prescription :
« La communauté de communes Val'Aïgo, compétente en matière de développement économique a sollicité la commune afin de procéder à une modification simplifiée de son PLU suite à la demande du Syndicat Mixte DECOSET. Ce dernier souhaite réaliser un projet de construction de centre de tri des emballages ménagers recyclables, chemin des Turquès, à proximité de l'Unité de valorisation énergétique (UVE) d'ECONOTRE et des serres maraichères de Bessières »,

Considérant l'exposé des motifs, des modifications et des justifications pages 5 à 9 de la notice explicative et les modifications apportées au carnet d'OAP et au règlement écrit du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant les remarques dont le relevé est annexé à la présente Décision,

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT®

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de BESSIERES, avant approbation de sa Modification Simplifiée n°1 du PLU, d'améliorer son projet et l'argumentation de son projet sur la base des remarques annexées à la présente Décision.

Article 2 : **D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE avec remarques suivantes** sur le projet de PLU de la commune de BESSIERES :

- La consommation foncière du projet DECOSET,
- L'avis de la Communauté de communes compétente en développement économique.

Article 3 : **DE PRENDRE EN COMPTE** la remarque 1.2 invitant la commune à anticiper la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021.

Article 4 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Annexe à la Décision n° 2023 /11 du 6 avril 2023 :

Relevé des remarques sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bessières

1 Remarques :

1.1 Sur l'avis de la Communauté de Communes Val' Aïgo compétente en matière de développement économique

Dans la notice explicative (page 5) et dans la délibération de prescription, il est mentionné que *« La CC de Val'Aïgo compétente en matière de développement économique a sollicité la commune de Bessières suite à la demande du syndicat mixte DECOSET. (...) Ce dernier souhaite réaliser un projet de construction de centre de tri des emballages ménagers recyclables chemin Turquès, à proximité de l'unité de valorisation énergétique ECONOTRE et des serres maraichères de Bessières ».*
De plus, il est identifié les parcelles accueillant le projet DECOSET dont l'intercommunalité aurait la propriété foncière.

Remarque 1.1 : Le syndicat est attentif à ce que la stratégie économique soit réfléchie à l'échelle intercommunale (P 74 et P84). Le syndicat note ces éléments de justification et salue le travail effectué entre la commune et la communauté de communes sur ce projet. En complément, il serait souhaitable de recueillir l'avis de la communauté des communes (par un courrier du président ou par délibération de l'intercommunalité) pour compléter les justifications.

P74 Les autres projets économiques d'importance sont de préférence initiés et portés dans le cadre d'une démarche intercommunale. Les intercommunalités compétentes organisent l'offre de terrains en zones d'activités économiques sur leur territoire, en particulier de manière à :

- proposer un échelonnement de la disponibilité dans le temps, y compris en tenant compte des surfaces non commercialisées des zones d'activités existantes,
- proposer des spécialisations économiques et des complémentarités dans l'offre foncière.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

P84 Dans les intercommunalités compétentes, l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques à l'urbanisation est réalisée sur initiative ou avec accord de la structure intercommunale, en tenant compte du niveau de commercialisation et d'urbanisation des zones d'activités voisines.

Les mêmes initiatives, exercées hors d'un périmètre d'intercommunalité compétente, sont prises au regard des disponibilités alentours, avec le souci de limiter les situations de mise en concurrence entre territoires.
Le SCoT organise le développement économique du territoire à partir d'une armature de sites économiques à 4 niveaux :

1.2 Sur la consommation de l'espace foncier du projet

Le projet de construction de centre de tri des emballages ménagers recyclables est prévu en zone 1AUx du PLU en vigueur correspondant au Parc Economique du Triangle.

Selon la notice explicative (page 7), il est prévu 3 halls et 1 bâtiment pour une emprise au sol globale de 11 500m² dont un des trois halls ferait 3 500m².
De plus, il est identifié les parcelles de propriété intercommunale qui sont mobilisées pour accueillir le projet.
Selon la carte *« Plan cadastral centre de tri DECOSET - source syndicat mixte DECOSET »* (page 7), il semblerait que le projet représente une surface d'environ 5ha. La notice explicative ne présente pas d'éléments de justification permettant d'appréhender l'optimisation du foncier accueillant le projet et la consommation foncière induite.

Remarque 1.2 : Il conviendrait d'apporter des éléments d'informations complémentaires sur la consommation foncière du projet et de justifier ce besoin. Le syndicat est attentif à « ce que les modalités d'aménagement de ces zones tiennent compte d'un impératif de densification urbaine et de la nécessité de limiter la consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles au plus juste besoin » (P70). Le syndicat engage la commune à mener ces éléments de réflexion sur la consommation foncière pour notamment anticiper tous les impacts de la loi « Climat et Résilience » promulguée en août 2021.

P70 En outre, les stratégies de développement économique adoptées, les capacités à accueillir des activités économiques dans le tissu urbain existant, les potentiels d'urbanisation et les modalités d'aménagement de ces zones, tiennent compte d'un impératif de densification urbaine et de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles au plus juste besoin.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Décision n° 2023 /12 du 25 avril 2023
Domaine : Urbanisme
2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la Modification Simplifiée n°1 du PLU de la commune de GRENADE

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1ère modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019/14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCoT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et d'aménagements d'espaces publics attenants sur la Commune de Gragnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/12 du 28 juillet 2020, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°73-2022 en date du 5 juillet 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Grenade,

Considérant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Grenade, reçu en date du 27 mars 2023 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification simplifiée n°1 du PLU exposé dans la délibération de prescription et dans la notice explicative du projet de PLU est de mettre à jour des emplacements réservés et de faire évoluer le règlement écrit (reformulations et actualisations mineures, précisions, corrections d'erreurs et de contraintes inutiles, corrections ou compléments de fond, règlementation des extensions et des annexes en zones A et N).

Considérant l'exposé des motifs, des modifications et des justifications pages 3 à 93 de la notice explicative et les modifications apportées aux règlements du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant les remarques dont le relevé est annexé à la présente Décision,

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de GRENADE, avant approbation de sa Modification Simplifiée n°1 du PLU, d'améliorer son projet et l'argumentation de son projet sur la base des remarques annexées à la présente Décision.

Article 2 : **D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE avec des remarques** sur le projet de PLU de la commune de GRENADE :

- La règlementation de l'emprise au sol en zones UA, UBa, UBb, UBc et UCa
- Les modifications apportées au règlement écrit en zone A et N du PLU

Article 3 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Annexe à la Décision n° 2023 /12 du 25 avril 2023 :

Relevé des remarques sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Grenade

1 Remarques :

1.1 Sur la règlementation de l'emprise au sol en zone U du PLU

Remarque 1.1 : Dans la notice explicative, partie modification du règlement écrit, il n'est pas règlementé l'emprise au sol pour les zones UA, UBa, UBb, UBc et UCa (article 9 du règlement écrit). Cette non-réglementation interroge fortement le syndicat. Il est attendu une intensification des zones U « la plus importante possible » mais avec une réflexion sur les secteurs pouvant être densifiés « dans les quartiers les plus favorables à cet effort » au regard de plusieurs paramètres indiqués dans la P113. Il se pourrait que ces zones évoluent fortement sans pouvoir garantir la maitrise de l'urbanisation, pourtant souhaitée par la commune.

P113 INTENSIFIER ET DENSIFIER LA CONSTRUCTION DANS LES TERRITOIRES URBANISES

Chaque document d'urbanisme optimise les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée (y compris par le biais de la mobilisation des logements vacants et par l'utilisation planifiée des possibilités de renouvellement urbain) et priorise la production de nouveaux logements au sein de ces territoires, en ayant toutefois le souci d'éviter une accentuation du phénomène de dispersion urbaine.

Il est ainsi recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, dans les quartiers les plus favorables à cet effort de densification, au regard :

- de la présence ou de la proximité d'équipements, commerces et services,
- de l'éventuelle desserte en transports en commun,
- de la sensibilité paysagère, écologique ou patrimoniale des lieux,
- de la nécessité de clarifier les limites entre espaces urbains et milieux naturels, agricoles et forestiers.
- de leur niveau d'équipement, notamment de la capacité des réseaux.

Pour ce faire, lors de l'élaboration ou la révision de tout document de planification urbaine locale, il est engagé une analyse des capacités de densification des zones déjà urbanisées qui :

1. détermine les potentiels de renouvellement ou de restructuration urbaine,
2. quantifie les disponibilités foncières en zone urbaine, en cohérence avec les objectifs recherchés de densité de la construction,
3. qualifie les territoires et quartiers pour lesquels l'effort de densification est le plus adapté et justifié.

La détermination des secteurs considérés comme déjà urbanisés, sur lesquels les objectifs présents s'appliquent, est précisée par chaque commune dans le respect du principe suivant : sont considérés comme secteurs déjà urbanisés l'ensemble des terrains situés en zone U des POS/PLU et cartes communales, à l'exclusion des ensembles fonciers non-urbanisés qui totalisent au moins 1 hectare, qu'ils soient situés en enclave ou en extension.

1.2 Sur les modifications apportées au règlement écrit en zone A et N du PLU

Remarques 1.2 : Des modifications apportées au règlement écrit en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) du PLU en vigueur interrogent. Il conviendrait de prendre en compte l'avis de la CDPENAF sur la règlementation des annexes et des extensions des habitations existantes dans ces zones du PLU.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Décision n° 2023 /13 du 12 mai 2023
Domaine : Urbanisme
2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BOULOC

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1ère modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019/14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCoT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et d'aménagements d'espaces publics attenants sur la Commune de Gragnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/12 du 28 juillet 2020, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCoT du Nord Toulousain,

Vu l'arrêté de la mairie de Bouloc n°21/042 en date du 31 mars 2021 prescrivant la modification n°2 du PLU de Bouloc,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°21/02/01 en date du 1er avril 2021 relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx en extension de la zone d'activité de Pythagore dans le cadre de la modification n°2 du PLU

Considérant le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Bouloc, reçu en date du 17 février 2023 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification exposés dans l'arrêté de prescription de la modification n°2 du PLU de Bouloc :

« - Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx en extension de la zone d'activités de Pythagore,

- Mettre à jour les emplacements réservés, par ajout et suppression de certains d'entre eux,

- Adapter le règlement applicable dans la zone Ux,

- Modifier l'orientation d'Aménagement et de programmation n°8 « ZA Pythagore »

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 3 à 41 de la notice explicative et les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant la recommandation et les remarques dont le relevé est annexé à la présente Décision,

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de **BOULOC**, avant approbation de la Modification n°2 du PLU, d'améliorer son projet et l'argumentation de son projet sur la base de la recommandation et des remarques, annexées à la présente Décision.

Article 2 : **D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE avec recommandation et remarques** sur le projet de PLU de la commune de **BOULOC**.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Article 3 : **DE PRENDRE EN COMPTE** la recommandation 1.1 invitant la commune à anticiper la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021.

Article 4 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Annexe à la Décision n° 2023 /13 du 12 mai 2023

Relevé de la recommandation et des remarques sur la modification n°2 du PLU de la commune de Bouloc

1 Recommandation :

1.1 Sur l'aménagement qualitatif de la ZA de Pythagore :

Recommandation : Il est attendu par le syndicat des orientations qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités économiques (P90). Certains éléments ont été travaillé dans le projet.
En complément, le syndicat recommande de mener des réflexions sur la recherche de densité et d'économie d'espace par différents moyens (modularités, droit à construire, mutualisation du stationnement etc...), P90 du DOO, notamment pour anticiper tous les impacts de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021.
De plus, afin de développer les productions d'énergie renouvelable, le syndicat recommande de mener une réflexion autour de l'intégration de l'énergie solaire photovoltaïque, sur l'enveloppe extérieure des bâtiments d'activités par exemple (en façade, en toiture notamment), P54 du DOO.

2 Remarques :

2.1 Sur le dimensionnement de la zone d'activité de Pythagore :

Remarque : Lors du projet arrêté de la révision générale du PLU de Bouloc en 2018, le syndicat a émis dans sa décision n°2018/16 en date du 20 avril 2018 un avis favorable sur le dimensionnement de zone d'activité de Pythagore :

« L'actuelle zone d'activités Pythagore au Sud de l'autoroute A62, au contact de la zone Eurocentre de Castelnau-d'Estrétefonds - Villeneuve-lès-Bouloc est classée au plan de zonage en zone UX. Une vignette de 10 ha, « potentiel foncier d'extension maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques », est identifiée sur ce secteur sur la carte du DOO du SCoT. Au projet de plan de zonage, il est prévu une extension de la zone existante classée en zone 2AUx. La zone 2AUX a une superficie d'environ 2,4 ha.
Remarque 3.7.1 : Cette extension de 2,4 ha est compatible avec le potentiel offert par la vignette. »

En effet, l'ensemble de la zone d'activité de Pythagore (zone Ux et zone 2AUx) a une superficie totale d'environ 11,6 ha. Au regard de la notion de compatibilité au SCoT et du besoin de développer l'économie sur le territoire afin de rééquilibrer les fonctions sur le territoire et de rapprocher les lieux de domicile et d'emploi (P68) avec un objectif indicatif d'un ratio emploi/habitant à horizon 2030 sur le bassin de vie du Frontonnais de 1 pour 3,1 habitants (R40), l'ouverture de la zone 2AUx (extension de la ZA Pythagore) est compatible avec le DOO du SCoT du Nord Toulousain.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

2.2 Sur la destination de la zone d'activité de Pythagore :

Remarque : Lors du projet arrêté de la révision générale du PLU de Bouloc en 2018, le syndicat a émis dans sa décision n°2018/16 en date du 20 avril 2018 un avis favorable sur la destination de la zone d'activité de Pythagore :

« *La zone UX admet à l'article 2 du projet de règlement écrit, l'implantation de constructions destinées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires, artisanales ainsi que de services. Les constructions à vocation d'habitation sont limitées aux logements de fonction. Le commerce de détail y est également autorisé.*

Au rapport de présentation, partie justification des choix, il est mentionné : Les zones économiques existantes classées en zone UX sont destinées aux activités économiques diversifiées à l'exclusion des activités purement commerciales (maintien des commerces dans la centralité du bourg).

Remarque 3.7.2 : La rédaction de l'article 2 pour la zone UX au projet de règlement écrit est compatible avec la P81 mentionnant « ces territoires accueilleront de manière privilégiée les activités industrielles et productives ».

Concernant le règlement écrit de la zone AUx (article 2), il reprend les mêmes éléments de rédaction que le règlement écrit (article 2) de la zone Ux.

A l'article 2.3 « *conditions particulières relatives à la destination des constructions* » est notamment admise l'implantation de constructions destinées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires, artisanales, de restauration ainsi que de services.

De plus, les activités commerciales sont limitées à 200m² de surface de plancher. En effet, au DOO du SCoT (P92), il est mentionné que les principaux projets de développement de commerce et d'artisanat commercial sont implantés préférentiellement dans les territoires localisés au DAAC du DOO du SCoT en vigueur en particulier ceux qui visent à créer ou agrandir des grandes surfaces commerciales ou des ensembles commerciaux qui totalisent 1000m² de surface de plancher. La zone d'activité de Pythagore ne fait pas partie de ces localisations pour accueillir ce type de commerce.

En complément, dans la notice explicative (page 16), il est mentionné que « *La zone d'activité économique de Pythagore située à proximité immédiate de la métropole toulousaine et de l'échangeur autoroutier, ayant d'avantage vocation à accueillir des activités de transport/logistique et des entreprises exogènes au territoire de l'EPCI séduites par la proximité de la métropole* ».

Ainsi, la destination de l'extension de la zone d'activité de Pythagore (zone AUx) est compatible avec le SCoT en vigueur notamment au regard de la vignette de 10ha dévolue spécifiquement aux activités économiques et de la P81 mentionnant que « *ces territoires accueilleront de manière privilégiée les activités industrielles et productives* ».

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Décision n° 2023 /14 du 12 mai 2023
Domaine : Urbanisme
2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : **Décision portant avis sur la Modification n°3 du PLU de la commune de BOULOC**

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1ère modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019/14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCoT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et d'aménagements d'espaces publics attenants sur la Commune de Gragnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/12 du 28 juillet 2020, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°22/146 en date du 5 octobre 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU de Bouloc,

Considérant le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Bouloc, reçu en date du 17 février 2023 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification exposés dans la notice explicative du projet :

« - Ré-interrogation de l'OAP secteur centre-bourg définie dans sa dimension de composition urbaine, et parti d'aménagement de l'OAP Les Pélissières,

- Toiletter et compléter les emplacements réservés (ER),

- Réinterroger certaines règles des zones U, notamment l'emprise au sol et l'implantation des constructions,

- Ajuster ponctuellement le règlement suite au retour d'expérience,

- Correction d'une erreur matérielle,

- Modifier et compléter le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination en zone A et N et les éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. »

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 4 à 45 de cette même notice explicative et les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant la réserve et la recommandation dont le relevé est annexé à la présente Décision,

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de **BOULOC**, avant approbation de la Modification n°3 du PLU, d'améliorer son projet et l'argumentation de son projet sur la base des recommandations et de la remarque, annexées à la présente Décision.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Article 2 : **D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE avec la réserve et la recommandation** sur le projet de PLU de la commune de **BOULOC**.

Article 3 : **DE PRENDRE EN COMPTE** la recommandation 2.1 invitant la commune à anticiper la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021.

Article 4 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Annexe à la Décision n° 2023 /14 du 12 mai 2023

Relevé de la réserve et de la recommandation sur la modification n°3 du PLU de la commune de Bouloc

1 Réserve :

1.1 Sur les modifications du règlement écrit en zone UC (UC1 et UC2) relative à l'emprise au sol :

La commune procède à une modification du règlement écrit relative à l'emprise au sol de la zone UC (UC1 et UC2). Il est affiché dans la notice explicative, la volonté d'accueillir de manière maitrisée sur ces secteurs dont le tissu urbain est diffus et non desservi par l'assainissement collectif.

Réserve :

Il conviendrait d'apporter une meilleure justification sur la modification du règlement écrit en zone UC (UC1 et UC2) en démontrant l'impact des changements apportés au règlement écrit de ces zones UC sur la constructibilité et la densification pour mieux appréhender les évolutions sur ces zones et leurs impacts éventuels sur le PADD en vigueur.

Exemple 1 : Pour une superficie de terrain de 800m², avant la modification du règlement écrit l'emprise au sol était de 105m² en UC1 et 80m² en UC2. Après la modification, il est obtenu une emprise au sol de 111m² en UC1 et 96m² en zone UC2. La variation nette est de 6m² en UC1 et de 16m² en zone UC2. Ce qui semble relativement faible par rapport à l'objectif souhaité.

Exemple 2 : Pour une superficie de 1500m², avant modification du règlement écrit l'emprise au sol était de 135m² en zone UC1 et 110 en zone UC2. Après la modification, il est obtenu une emprise au sol de 180m² en zone UC1 et 160m² en zone UC2. La variation nette est de 45m² en zone UC1 et de 50m² en zone UC2. Cette variation relativement significative pourrait permettre l'accueil de nouvelles populations.

Exemple 3 : Pour une superficie de terrain de 2500m², avant modification du règlement écrit l'emprise au sol était de 150m² en zone UC1 et de 125m² en zone UC2. Après modification, il est obtenu une emprise au sol de 255m² en zone UC1 et de 225m² en zone UC2. La variation nette est de 105m² en zone UC1 et de 100m² en zone UC2. Dans cet exemple, la variation de l'emprise au sol pourrait permettre la réalisation d'une maison supplémentaire ou un petit collectif.

En conclusion, il serait judicieux d'utiliser, plutôt qu'un mode de calcul non linéaire qui pourrait instaurer une différence de traitement des administrés préjudiciables à l'objectif souhaité, d'utiliser un taux de pourcentage d'emprise au sol.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

2 Recommandation :

2.1 Sur le devenir du secteur UC au regard de la loi Climat et Résilience :

Recommandation :

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2018, le contexte législatif a évolué. Le syndicat invite la commune à anticiper la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021. Il serait pertinent de mener une réflexion sur ces secteurs en prenant en compte ce nouveau cadre législatif qui impose de repenser à de nouveaux modèles d'aménagement recherchant la sobriété foncière et en prenant en compte l'évolution des réseaux sur ce secteur. A noter que dans le cadre de la révision du SCoT en cours, les prescriptions sur l'intensification et la densité seront requestionnées tout en menant une réflexion sur les formes urbaines.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Décision n° 2023 /15 du 20 juillet 2023

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de ONDES

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1ère modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019/14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCoT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et d'aménagements d'espaces publics attenants sur la Commune de Gragnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/12 du 28 juillet 2020, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°22-6-43 en date du 30 juin 2022 prescrivant une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Ondes,

Considérant le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Ondes, reçu en date du 11 mai 2023 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant l'objet principal de la modification exposé dans la délibération de prescription :

« Un projet de centrale photovoltaïque portée par la société Total Energies sur les parcelles (ZB4,5,7,63,64,205,206 et 208) »,

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 3 à 185 de l'additif au rapport de présentation, les modifications apportées au PADD, au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant l'absence de l'étude d'impact dans le dossier reçu pour avis,

Considérant la réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 6 juin 2023 en présence du syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain,

Considérant, les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 20 juillet 2023, dont un résumé est annexé à la présente Décision, et les arguments échangés,

Sur proposition de la Commission urbanisme, le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain, en réponse aux vœux exprimés par les membres de la Commission urbanisme

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Article 1 : **D'ÉMETTRE UN AVIS DÉFAVORABLE** sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de **ONDES**.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Article 2 : **DE DEMANDER** à la commune de **ONDES** de prendre en considération les réserves fortes et la recommandation avancées dans le relevé annexé à la présente décision et de revoir son projet pour intégrer les enjeux de préservation des terres agricoles, les enjeux de préservation de l'environnement et d'intégration paysagère et de mieux justifier le projet au regard de la compatibilité du SCoT en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Annexe à la Décision n° 2023 /15 du 20 juillet 2023

Relevé des réserves fortes et de la recommandation sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Ondes

2. Réserves fortes :

2.1 Sur le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU :

Réserve forte 1.1 :

Le dossier de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU de Ondes pour la réalisation, au secteur « Boyer », d'une centrale photovoltaïque flottante sur le lac identifié au PLU en vigueur en zone naturelle (zone Nl) de 6,69ha et au sol de 3ha en zone agricole (A) est incomplet. Il manque l'étude d'impact pour pourvoir analyser correctement les impacts environnementaux du projet et la compatibilité au SCoT en vigueur.
Il conviendrait également de pouvoir apporter de la clarté dans le projet et notamment au niveau des zonages du PLU, des secteurs concernés, des règles et lever les autres incohérences rédactionnelles.
En ce sens, le syndicat ne peut pas juger de la compatibilité du projet au regard du SCoT du Nord Toulousain.

2.2 Sur la prise en compte des enjeux agricoles et ses justifications

Réserve forte 1.2 :

Dans l'additif au rapport de présentation (pages 147 à 150) il est justifié la compatibilité du projet au regard du SCoT en vigueur. Cependant ces justifications ne semblent pas satisfaisantes.
En effet, dans le DOO du SCoT en vigueur, la P54 mentionne que le SCoT privilégie le développement des énergies solaires photovoltaïques sur des terrains ne présentant pas d'usage et d'intérêt agricole ou naturel comme des sites inexploités anciennement artificialisés comme des anciennes gravières.
Cependant, il est prévu 3ha de photovoltaïque au sol en zone agricole et selon la P54 les projets d'installations photovoltaïques au sol sont autorisés sous conditions notamment si l'assiette foncière remplit les conditions suivantes : que la nature des sols soit de faible valeur agronomique, que les terres soient inexploitées et qu'aucun repreneur ne se soit manifesté pour exploiter les terres à des fins agricoles.

Aucun élément d'argumentation n'a été amené pour justifier de la compatibilité au SCoT au regard de cette prescription. Le SCoT est particulièrement attentif à la préservation des terres agricoles ou à leurs compensations. A la page 133 de l'additif au rapport de présentation, une étude agricole serait réalisée. Le syndicat n'a également pas eu ces éléments d'analyse.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

P54 Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, le SCOT incite à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et valorise les sources d'énergies renouvelables du territoire. Toutefois, afin de limiter l'impact sur le paysage et sur la consommation des terres agricoles, le SCOT privilégie le développement de l'énergie solaire photovoltaïque sur des terrains ne présentant pas d'usage ou d'intérêt agricole ou naturel, à savoir :

- Installées sur l'enveloppe extérieure des bâtiments (en façade, en toiture notamment), y compris d'installations agricoles,
- En ombrière sur des terrains non bâtis mais artificialisés (comme les parcs de stationnement automobile),
- En réinvestissement de sites désormais inexploités mais anciennement artificialisés et impropres à l'activité agricole (friches urbaines, ancien site d'exploitation industrielle, anciennes gravières ou décharges publiques, ...)

Les projets d'installation photovoltaïque au sol sur d'anciennes terres agricoles ne sont autorisés que ponctuellement, à condition qu'ils soient identifiés et classés en zonage spécifique non agricole dans le document de planification urbaine, et seulement si l'assiette foncière remplit les conditions suivantes :

- Que la nature des sols soit de faible valeur agronomique,
- Que les terres soient inexploitées,
- Qu'aucun repreneur ne se soit manifesté pour exploiter les terres à des fins agricoles.

Source : Extrait du DOO en vigueur

2.3 Sur la prise en compte des enjeux environnementaux

Réserve forte 1.3 :

Sur la carte du DOO du SCoT en vigueur, le lac et ses abords sont identifiés comme un « espace naturel remarquable » du SCoT et contribuant au maintien des continuités écologiques vertes. Dans l'esprit du SCoT, ces éléments naturels sont à maintenir et à préserver pour leur richesse écologique.
De plus, selon la P55, le syndicat attend pour les productions d'énergie solaire photovoltaïque à même le sol qu'elles doivent être conçues de manière à assurer le maintien des continuités écologiques et à minimiser leurs impacts et nuisances sur les paysages.

Source : Extrait de la carte du DOO en vigueur

P55 Les unités de production d'énergie solaire photovoltaïque de grande dimension implantées à même le sol (appelées communément « fermes solaires ») doivent être conçues de manière à assurer le maintien des continuités écologiques, à minimiser leurs impacts et nuisances sur les paysages.

Source : Extrait du DOO en vigueur

Dans l'additif au rapport de présentation (pages 147 à 150) aucun élément n'est apporté pour justifier le maintien de cette biodiversité et de l'intégration du projet dans le paysage.
De plus, concernant le règlement écrit de la nouvelle zone Npv (secteur Npv spécifique au développement des énergies renouvelables) accueillant le projet de centrale photovoltaïque et l'élaboration d'une OAP sur ce secteur « Boyer », ces documents règlementaires intègrent peu de dispositifs de protection de l'environnement et d'intégration paysagère. Il conviendrait de développer des outils répondant à ces problématiques environnementales notamment pointées dans l'additif au rapport de présentation chapitre 6.5.

3 Recommandation :

3.1 Sur la prise en compte de la commune voisine dans le projet

Recommandation :

Le lac étant à cheval entre la commune de Ondes et la commune de Castelnau-d'Estrétefonds, le syndicat recommande à la commune de se rapprocher de sa voisine, et du syndicat SMOG, dont faisait partie la commune de Ondes, pour mener une réflexion d'ensemble et rechercher de la cohérence sur ce secteur.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

FEUILLET DE CLÔTURE – DÉCISONS PRISES ENTRE LE 4 AVRIL ET LE 2 OCTOBRE 2023

Liste des décisions prises :

DATE DÉCISION	N° DÉCISION	OBJET DÉCISION	Publié en date du	Exécutoire en date du
06/04/2023	2023 /11	Urbanisme – Décision portant avis sur la Modification Simplifiée n°1 du PLU de la commune de BESSIERES	17/04/2023	17/04/2023
25/04/2023	2023 /12	Urbanisme – Décision portant avis sur la Modification Simplifiée n°1 du PLU de la commune de GRENADE	25/04/2023	25/04/2023
12/05/2023	2023 /13	Urbanisme – Décision portant avis sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BOULOC	15/05/2023	15/05/2023
12/05/2023	2023 /14	Urbanisme – Décision portant avis sur la Modification n°3 du PLU de la commune de BOULOC	15/05/2023	15/05/2023
20/07/2023	2023 /15	Urbanisme – Décision portant avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de ONDES	20/07/2023	20/07/2023

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de ces actes.

Philippe PETIT,

Président

SM du SCOT du Nord Toulousain

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 Fabrègue duo