

Décision n° 2024 /12 du 11 juin 2024

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la modification du PLU de Saint-Cézert

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 1^{ère} 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°2023-6 en date du 29 septembre 2023 prescrivant une modification du PLU de Saint-Cézert,

Considérant le projet de modification du PLU de Saint-Cézert, reçu en date du 02 avril 2024 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification exposés dans la délibération de prescription :

1. Ouvrir deux zones A Urbaniser (AU) actuellement fermées, sur les secteurs « d'En Fourriès » et de « Route du Burgaud », et définir les dispositions réglementaires les concernant,

2. Modifier le cahier d'OAP notamment sur concernant les deux zones à ouvrir susmentionnées et établir un nouvel échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU,

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 2 à 40 de l'additif au rapport de présentation, les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant, les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 16 mai 2024, 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 FAVORABLE avec réserve forte à lever sur le projet de modification du PLU de SAINT-CÉZERT.

Article 2 : DE DEMANDER à la commune de SAINT-CÉZERT d'améliorer son projet, notamment en termes de consommation d'espace et de maîtrise de l'urbanisation sur la base de la réserve forte, de la recommandation forte et de la remarque dont le relevé est annexé à la présente Décision.

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° 2024 /12 du 11 juin 2024 :***Relevé de la réserve forte, de la recommandation forte et de la remarque sur la modification du PLU de la commune de Saint-Cézet*****1. Réserve forte****1.1 Sur le projet d'ouverture à l'urbanisation des secteurs « En Fourriès » et « Route du Burgaud »****a) Considérant le rôle de Saint-Cézet dans le bassin de vie Save-et-Garonne et le rythme d'accueil de la population**

Dans le PADD du PLU de Saint-Cézet en vigueur, il est projeté un accueil de 230 habitants entre 2018 et 2030 avec une projection de 100 logements (PADD pp.11-12). Depuis son entrée en vigueur, 6 nouveaux logements ont été construits (notice explicative p.18).

Dans le cadre de la modification du PLU, il est projeté une production totale de 72 à 91 logements de 2026 à 2030 (notice explicative p.35). Selon l'analyse du syndicat, en tenant compte des typologies de logement déjà présentes sur la commune, de celles prévues dans les OAP, ainsi que du profil familial de la commune comprenant 2,5 personnes par ménage en 2020, la commune serait susceptible d'accueillir 180 à 227 habitants avant 2031. Considérant la population communale en 2020 de 436 habitants, cela représenterait une augmentation de 41 % à 52 % d'habitants supplémentaires, sans compter la construction des logements en densification (dent creuse, division parcellaire). Dans le cadre de cette modification, si la fourchette haute de production de logements était atteinte, la commune pourrait produire l'équivalent de la production projetée de 2018 à 2030 en seulement 3 ans. Ce rythme plus important pourrait remettre en cause l'équilibre du PADD en vigueur.

Dans un objectif de tendre vers l'autonomie des bassins de vie et d'affirmer les polarités urbaines du territoire, le SCoT détermine une répartition indicative des logements à produire à horizon 2030. Il est indiqué dans le DOO du SCoT p.17 une production de 6250 logements sur le bassin de vie Save-et-Garonne dont 24% hors pôle. Dans le cadre de l'augmentation de population projetée par la modification du PLU, il serait nécessaire de rechercher un équilibre d'accueil à l'échelle du bassin de vie respectant l'esprit prospectif du SCoT (page 17 du DOO). À noter que des réflexions liées au PLH sont en cours d'élaboration sur le territoire de l'intercommunalité des Hauts-Tolosans pour préserver un équilibre en termes de production de logements entre les communes pôles et non pôles.

b) Considérant l'extension urbaine projetée par la commune et la préservation des espaces agricoles

Il est exposé au projet de modification du PLU de Saint-Cézet l'ouverture de deux secteurs à l'urbanisation. L'ouverture partielle du secteur « Route du burgaud » actuellement fermé (zone 2AU) de 0,50 hectare ainsi que l'ouverture partielle du secteur « En Fourriès » actuellement fermé (zone 2AU) de 1.68 hectares. L'ouverture de ces deux zones fait suite à la programmation d'un réseau d'assainissement collectif sur une partie du village « afin de participer à l'équilibre économique de cet investissement essentiel pour la Commune » (notice explicative p.15).

Cette programmation ne prévoit pas de desservir la zone 1AU actuellement ouverte « En Crestian ». La commune prévoit donc de fermer cette zone jusqu'à 2029. Pour autant, la zone « En Crestian » se trouve dans l'enveloppe urbaine de la commune, contrairement au secteur « En Fourriès » en extension urbaine, au sud du bourg. Ce changement pourrait contrevvenir aux orientations initiales du PADD qui prévoit de conforter son développement dans le centre-bourg avant de se développer en extension urbaine.

De plus, il est indiqué dans l'étude de densification présentée p.19-21 un potentiel de 2,33 hectares. Il est noté que « la majeure partie de ces disponibilités n'est pas proposé en raccordement à l'assainissement collectif et ne vient donc pas participer à l'équilibre économique de son établissement » (notice explicative p.20). La commune justifie, à partir de ce constat, que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs « En Fourriès » et « Route du Burgaud » est nécessaire. Le syndicat du SCoT salue l'initiative de création d'un réseau d'assainissement, participant à l'atteinte de l'objectif de bon état des eaux en réduisant la pression domestique sur les milieux (P28 du D.O.O).

Pour autant, le maintien de l'activité agricole constitue une priorité au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain (P16 du DOO). Pour cela, plusieurs principes guident l'urbanisation du territoire tel que le principe d'urbanisation en intensification, en densification, en renouvellement, en réduisant la vacance et cela, avant tout développement en extension urbaine (P16, P113) afin de préserver les espaces naturels agricoles, et forestiers.

De plus, l'urbanisation du secteur « En Fourriès », pourrait contrevenir à cet objectif en urbanisant un espace agricole homogène. En effet, la prescription 19 du DOO du SCoT du Nord Toulousain demande de « maintenir ou créer des unités agricoles homogènes ». Le syndicat tient néanmoins à saluer la densité ainsi que la part de logements locatifs prévue sur ce secteur (OAP « en Fourriès »), répondant à un enjeu de diversification des types de logements.

c) Considérant les densités sur les OAP « Route du Burgaud »

Il est exposé au projet de modification du PLU de Saint-Cézert une ouverture partielle de la zone 2AU « Route du Burgaud ». Ce secteur de 0.5 hectare dispose d'une OAP projetant une production de 6 à 8 logements.

Dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et au vu de la proximité du secteur au centre-bourg présentant une forte densité historique et patrimoniale, un travail sur les formes urbaines et une densité plus élevée pourrait être envisagée permettant de limiter l'extension urbaine prévu au projet de modification de la commune.

Réserve forte à lever: *il conviendrait pour la commune de Saint-Cézert de revoir son projet d'ouverture des zones 2AU de son PLU en prenant en considération les objectifs du SCoT précédemment cités en termes d'accueil équilibré à l'échelle du bassin de vie, de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, des travaux de révision du SCoT et du contexte réglementaire ayant fortement évolué depuis son approbation, notamment en termes de réduction de la consommation d'espace. Un travail global sur l'intensification urbaine, les formes urbaines et la densité pourrait permettre d'approcher ces objectifs.*

2 Recommandation forte :

2.1 Considérant la consommation d'espace prévue

Il est exposé au projet de modification du PLU de Saint-Cézert, une consommation d'espace de 4.02 hectares d'ici 2030. En tenant compte de la consommation d'espace de 0,5 hectares déjà effectuée en 2021 et 2022 (données CEREMA), la commune consommerait 4,52 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestier.

Le SCoT en vigueur porte un objectif à horizon 2030 de diviser par deux la consommation d'espace du territoire (période de référence 1998-2007, P17 du DOO). De plus, considérant le contexte actuel législatif, le projet de modification du PLU de Saint-Cézert n'intègre pas la première trajectoire de réduction de la consommation d'espace 2021-2031 prévu par l'objectif ZAN issu de la loi climat et résilience de 2021. Cette trajectoire nationale 2021-2031 demande de réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente. La commune expose que sa trajectoire de réduction de consommation d'espace serait de 2,69 hectares dans la notice explicative page 22, pour autant, celle-ci projette une consommation de 4.52 hectares.

De plus, cette première trajectoire de réduction de 50 % de la consommation d'espace est un objectif se déclinant à l'échelle nationale. Cet objectif est en cours de territorialisation par la région Occitanie, en demandant un taux d'effort variable aux différents SCoT afin de prendre en compte les spécificités de chaque territoire. Ce taux d'effort devra par la suite se déclinier à l'échelle du SCoT du Nord Toulousain.

Il est plus que probable, compte tenu des travaux du SRADDET en cours, que le territoire du SCoT du Nord Toulousain intègre dans sa révision un objectif de baisse de la consommation d'espace 2021-2031 supérieur à 60 %, comme de nombreux autres SCoT d'Occitanie. Dans le cadre de la révision du SCoT en cours, la question de l'équilibre de la consommation d'espace entre l'habitat et l'économie, les pôles et les autres communes, va également être réétudiée. Dans cette perspective, il est donc nécessaire pour Saint-Cézert de participer à l'effort de réduction de la consommation d'espace de sa commune afin de pouvoir être compatible dès 2028 au SCoT révisé.

3 Remarque :

3.1 Sur les éléments de diagnostic :

Les éléments de diagnostic exposés pages 5 à 14 de la notice explicative sont insuffisants, notamment sur le plan démographique (population par tranches d'âge, vieillissement de la population...) et ne permettent pas de saisir si les enjeux identifiés au PADD en vigueur ont évolué.

Remarque : Une mise à jour de ces données pourrait permettre de mieux comprendre les choix de la commune en termes d'ouverture à l'urbanisation, ou de choix d'orientations d'aménagement.

Décision n° 2024 /17 du 08 juillet 2024

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la modification du PLU de Paulhac

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 1^{ère} 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°2023-05-001 en date du 17 octobre 2023 prescrivant une modification du PLU de Paulhac,

Considérant le projet arrêté de modification du PLU de Paulhac, reçu en date du 24 mai 2024 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification exposés dans la délibération de prescription :

1. *Ouvrir une partie des zones AU fermées, dans le respect des nouveaux attendus législatifs en matière de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers*

2. *Le développement partiel de l'urbanisation sur le secteur du « nord du village »*

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 3 à 53 de l'additif au rapport de présentation, les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 04 juillet 2024, 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 FAVORABLE avec réserves forte à lever sur le projet de modification du PLU de PAULHAC.
- Article 2 :** DE DEMANDER à la commune de PAULHAC d'améliorer son projet, notamment en termes de maîtrise et de cohérence de l'urbanisation sur la base des réserves fortes et des recommandations fortes dont le relevé est annexé à la présente Décision.
- 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° 2024 /17 du 08 juillet 2024 :***Relevé de la réserve forte, des trois réserves, de la recommandation forte et de la recommandation sur la modification du PLU de la commune de Paulhac*****1. Réserve forte****1.1 Sur l'étude de densification**

Le SCoT en vigueur demande à chaque document d'urbanisme d'optimiser les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée en engageant une analyse des capacités de densification. Il est recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible (P113 du DOO en vigueur). L'objectif est de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire.

Cette nécessité est renforcée aujourd'hui au vu du contexte législatif actuel (loi climat et résilience 2021) demandant à tous les territoires d'appliquer une réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers encore plus ambitieuse que celle prévue par le SCoT en vigueur.

Au projet de PLU, il est mené une étude d'intensification des zones urbaines (notice explicative p.12-17). Il est noté « Les fonciers d'une maille de plus de 500m² ont été analysés en lien avec le coefficient d'emprise au sol (CES) permis par le règlement écrit, cette maille est de 1000m² en zone U_c où le CES est de 10% (soit une construction de 100m² min) ». Sauf erreur de notre part, le CES de 10 % permet sur une parcelle de 1000m² une construction de 100m² maximum et non minimum.

Nous en déduisons donc que les fonciers d'une maille de plus de 500m² font référence aux zones UA et UB du PLU en vigueur.

Ces seuils ont été choisis par la commune en lien avec le règlement actuel du PLU où un CES de 10 % s'applique en zone UC et 30 % en zone UB. Pour autant, ce choix élimine d'office l'identification de certains espaces pouvant être densifiés et pourrait minimiser le potentiel mobilisable. Les règles du PLU en vigueur ne devraient pas être un frein à la densification de la commune, puisqu'elles peuvent être changées, si cela est nécessaire et pertinent au sein des espaces d'intensification potentiels.

Avec cette méthode, la commune identifie 4.8 hectares de potentiel de densification brute. Il est noté que seulement 0,5 hectare sur 4.8 hectares serait réellement mobilisable au vu du règlement actuel du PLU en vigueur, ce qui justifierait en partie l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3 hectares en extension. En effet, elle dénombre plusieurs limites à la mobilisation de ce potentiel dont la rétention foncière, le fait que ces espaces sont éparpillés, ainsi que les règles du PLU en vigueur qui sont contraignantes sur ces zones (notice explicative p.13).

La rétention foncière est identifiée comme forte par la commune mais aucune justification n'est apportée pour la mobiliser. De plus, page 18 de la notice explicative, 11 permis de construire sont recensés en densification ou en division parcellaire entre 2021 et 2023, démontrant une certaine dynamique de densification sur la commune. De ce fait un calcul de la rétention foncière basée sur la tendance passée ou sur une enquête auprès des habitants pourrait permettre de mieux prévoir et de maîtriser la densification en cours sur la commune, notamment en zone UC.

Cette justification pourrait être retravaillée. Un éclaircissement sur le nombre de logements restants à créer jusqu'à échéance du PLU, ainsi qu'une estimation du potentiel de logements constructibles en densification (en zones U) pourrait permettre de mieux comprendre le choix de la commune d'ouvrir à l'urbanisation 3 hectares en extension.

Réserve forte 1.1 : L'étude de densification présentée semblerait insuffisante et sous-évaluée pour déterminer le potentiel de constructions mobilisable au sein des espaces urbanisés. Le syndicat demande à la commune d'apporter de la clarté à l'étude de densification en présentant un potentiel en nombre de logements mobilisable en zones déjà urbanisées tout en justifiant la rétention foncière et les critères utilisés de taille minimale de parcelles pour évaluer le potentiel en densification.

1.2 Sur le changement de zonage AU0 en UB du secteur « Les jardins de Paulhac » et la suppression de son OAP

Le SCoT en vigueur demande à chaque document d'urbanisme d'optimiser les capacités d'accueil en zone urbaine en engageant une analyse des capacités de densification (P113 du DOO en vigueur).

Au projet de modification du PLU, il est prévu le changement de zonage du secteur « Les jardins de Paulhac » d'une zone à urbaniser fermée (zone AU0) en zone urbaine ouverte à l'urbanisation (zone UB) rendant ce secteur directement constructible. L'OAP concernant ce secteur est supprimée. L'OAP prévoyait la création de 4 logements sur la parcelle nord et sur les fonds de parcelles de jardins non aménagés (fig.1). Sans cette OAP, l'accès aux parcelles en fond de jardin n'est plus garanti pouvant abaisser la densité prévue initialement. La densité d'environ 9 à 10 logements/ha prévue sur ce secteur est donc compromise. De plus, aucune justification n'est avancée au sein de cette notice concernant cette suppression.

Zones-AU0-
superficiel: 4 200 m²
Occupation du sol: jardins non aménagés

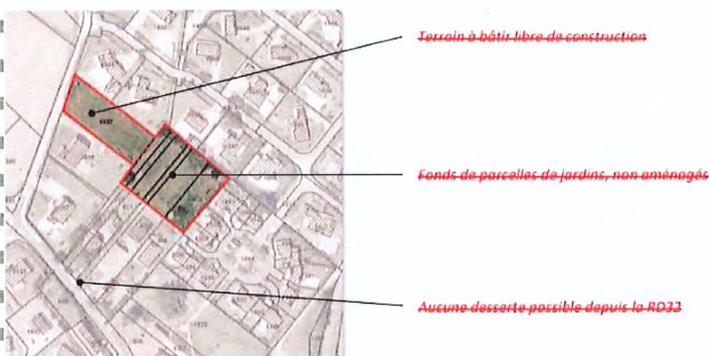


Figure 1 État initial du site, Carnet d'OAP du projet arrêté de modification du PLU de Paulhac

Réserve 1.2 : En supprimant l'OAP « jardin de Paulhac » et en basculant la zone AU0 en zone UB (constructible), la commune ne garantit plus les possibilités futures de densification élevée des parcelles en lanières. Le syndicat incite la commune à maintenir les possibilités de densification de ce secteur comme prévu au PLU en vigueur.

1.3 Sur l'absence de logements sociaux

Le SCoT du Nord Toulousain a pour ambition de développer un habitat satisfaisant à tous les besoins, notamment en développant le parc de logement locatif et locatif social sur le territoire. Dans les communes hors pôles du territoire, en particulier les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun, il est attendu que 25 % de la production de logements soit constituée de logements locatifs, dont environ 40 % de logements locatifs sociaux soit 10 % de la production totale à usage locatif social (P106 du DOO).

Le PADD en vigueur p.10 de la commune de Paulhac décline un objectif de créer « une offre en logements diversifiée (petits logements, maisons de ville et petit collectifs) et accessible (loyer maîtrisé accession sociale, logements aux normes) [...] ». Pour autant, il n'est pas décliné, à notre connaissance, d'objectifs d'accueil de logements sociaux au sein des futurs aménagements de la commune.

Réserve 1.3 : Le Syndicat recommande à la commune de trouver une traduction à son objectif d'accueil de logement social.

1.4 Sur les formes urbaines, la densité de l'OAP « nord du village » et l'objectif de densité du SCoT

Le SCoT attend au sein des principales zones d'extension urbaine une attention particulière à la qualité de l'aménagement en passant notamment par un urbanisme compact dans ses formes architecturales et urbaines (P113, 121, 122). La commune doit également s'inscrire dans un objectif de densité de construction neuve de 10 à 20 logements/ha en moyenne à la commune entre l'entrée en vigueur du SCoT (septembre 2012) et 2030 selon la P116 du DOO du SCoT.

Entre 2013 et 2023, la commune recense 49 nouveaux logements sur 6,3 hectares (notice explicative p.11), soit une densité moyenne de 7,7 logements à l'hectare. Cette densité est inférieure aux objectifs fixés par le SCoT.

L'OAP nord du village présente une première phase, à 17 logements à l'hectare avec une typologie de logements collectifs et intermédiaires sur 1.5 hectare. Sur le reste du projet, il est prévu des logements individuels continus et/ou en lots libres avec une densité de 16 logements à l'hectare, dans un schéma de lotissement pavillonnaire classique. La densité prévue sur cette OAP est donc supérieure à la densité moyenne actuelle des dernières opérations, mais pourrait ne pas être suffisant du fait d'une densification pas assez optimisée dans les zones déjà urbanisées (cf. réserve forte 1.1). En effet, le potentiel de logements en densification n'est pas connu, il n'est donc pas possible d'estimer la densité moyenne globale de la commune à horizon 2030.

Réserve 1.4 : Le Syndicat recommande à la commune de retravailler l'OAP afin de privilégier des formes urbaines plus denses en visant le haut de la fourchette de densité de la P116, en harmonie avec le centre-bourg, ainsi que de préciser le nombre de logements attendus en zones urbaines (U) afin de pouvoir justifier de la compatibilité à l'objectif de densité du SCoT (cf. Réserve forte 1.1).

2. Recommandation forte :

2.1 Sur le calcul de la consommation d'espace

Page 18 de la notice explicative, la commune s'appuie sur les données « fichiers fonciers » produites et diffusées par le CEREMA pour calculer sa consommation d'espace 2011-2021. Cette méthode de calcul identifie 11.4 hectares de consommation d'espace entre 2011 et 2021. Pour autant, la commune ne semble pas utiliser la même méthode pour calculer la consommation d'espace après 2020. En analysant les permis de construire délivrés pour du logement sur la commune, il est identifié 11 logements en densification ou en division parcellaire ne provoquant pas de consommation d'espace. Pour autant, entre 2021 et 2023, le portail de l'artificialisation du CEREMA dénombre 1,4 hectare de consommation d'espace pour du logement ainsi que 0,4 hectare de consommation d'espace « mixte ».

Recommandation forte 2.1 : Il conviendrait d'apporter de la cohérence dans le choix de la méthode de calcul de la consommation d'espace entre 2011-2021 et 2021-2031. Si les méthodes diffèrent entre les deux périodes, le syndicat ne peut pas les comparer et en tenir compte pour analyser la consommation d'espace de la commune.

3. Recommandation :

3.1 Sur le projet d'assainissement collectif sur le secteur nord du village

Il est noté page 21 de la notice explicative que les deux zones AU0 étaient restées fermées lors de l'élaboration du PLU dans l'attente d'investissements sur le réseau d'assainissement collectif. Au projet de modification, il est présenté la création d'une nouvelle STEP permettant de doubler la capacité de la station actuelle soit environ 600 équivalents/habitants contre 300 actuellement.

Le syndicat du SCoT salue l'initiative de création d'un nouveau réseau d'assainissement, participant à l'atteinte de l'objectif de bon état des eaux en réduisant la pression domestique sur les milieux (P28 du D.O.O).

Il est noté au projet de PLU : « ainsi, il est fort probable que la future station d'épuration soit en service avant les premières constructions » et en prévoyant « une mise en service mi-2026 » (notice explicative p.21). Pour autant,

l'ouverture de la première phase de l'opération prévue en zone AUa sur le secteur « Nord du Village » est prévue dès 2025.

La commune précise que la capacité résiduelle de la station d'épuration existante pourrait absorber la première phase de l'opération prévue en 2025, comme expliqué p. 21 de la notice explicative.

Pour autant, le SCoT demande d'ouvrir les zones à urbaniser seulement « dès que le raccordement est effectif » (P117).

Recommandation 3.1 : Le Syndicat recommande à la commune d'apporter de la clarté dans les justifications sur le raccordement l'assainissement collectif de la zone AUa et AUb correspondant au secteur « nord du village » pour une meilleure compréhension.

Décision n° 2024 /18 du 07 novembre 2024

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la révision générale du PLU de Saint-Pierre

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 1^{ère} 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°2022-23 en date du 17 novembre 2022 prescrivant une révision du PLU de Saint-Pierre,

Considérant le projet de révision générale du PLU de Saint-Pierre, reçu en date du 23 septembre 2024 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 1 à 226 du rapport de présentation, les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire cet objet,

Considérant, les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 7 novembre 2024, 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 FAVORABLE avec réserves fortes à lever sur le projet de révision générale du PLU de SAINT-PIERRE.

Article 2 : DE DEMANDER à la commune de SAINT-PIERRE d'améliorer son projet concernant l'extension urbaine des hameaux projetée par la commune, l'absence d'intégration de la vacance dans l'étude de densification et la qualité des orientations d'aménagement dans l'OAP « Village » sur la base des réserves fortes, et de la recommandation dont le relevé est annexé à la présente Décision.

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° 2024 /18 du 07 novembre 2024 :

Relevé des réserves fortes et de la recommandation sur la révision générale du PLU de la commune de Saint-Pierre

1. Réserves fortes

1.1 Sur l'extension urbaine des hameaux projetée par la commune

Le projet de règlement graphique du PLU de Saint-Pierre intègre plusieurs parcelles non urbanisées en zone urbaine (Zone U) dont une majorité qui ne sont ni intégrées à l'étude de densification, ni dans le comptage de la consommation d'espace passée ou à venir de la commune (fig.1). L'urbanisation non planifiée de ces secteurs pourrait entraîner une consommation d'espace allant à l'encontre des objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La création de logements sur ces secteurs pourrait également ne pas aller dans le sens du parti d'aménagement présenté dans le PADD cherchant à « *concentrer le développement dans le centre du village afin de créer une centralité autour du noyau historique* » (PADD p.14).

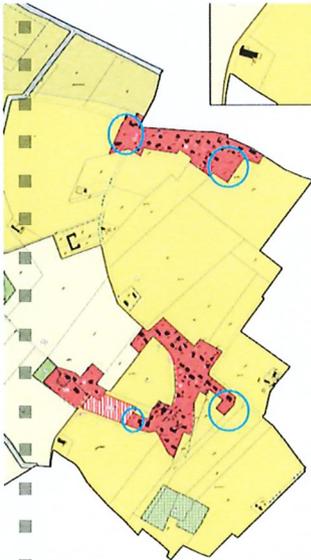


Fig. 2 Parcelles non urbanisées en zone U au projet de règlement graphique

Réserve à lever : le Syndicat rappelle à la commune que l'extension des hameaux est interdite sur le territoire (P119). Plus globalement, la présence de parcelles non urbanisées en zone U susceptibles de générer de la consommation d'espace par une urbanisation en extension devrait être interrogée au regard de la stratégie de développement urbain de la commune ainsi que de l'objectif de réduction de la consommation d'espace. Il serait donc intéressant d'apporter un éclaircissement sur le devenir de ces espaces ainsi que leur prise en compte au sein des objectifs de sobriété foncière.

1.2 Sur l'intégration de la vacance dans l'étude de densification

Il est exposé au projet de révision du PLU de Saint-pierre une étude de densification (*Rapport de présentation p.155-160*). Cette étude doit permettre d'analyser les potentiels d'urbanisation au sein de la tache urbaine de la commune afin de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. L'étude arrive à un résultat de 1.2 hectares mobilisable pour la création de 6 logements en densification et division parcellaire (rapport de présentation p.180)

A la page 64 du Rapport de présentation, il est indiqué que 6 logements anciens sont vacants sur la commune, dû à un manque de confort.

Réserve à lever : *il conviendrait de justifier l'intégration de la mobilisation des logements vacants dans l'étude de densification (P113 du D.O.O). Ces 6 logements identifiés dans le diagnostic représentent une part non négligeable pour la commune au vu de son objectif d'accueil de 16 logements (PADD p.13). Agir sur les logements vacants permettrait d'augmenter les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée tout en réduisant la nécessité d'artificialiser de nouveaux espaces.*

1.3 Sur la qualité d'aménagement dans l'OAP « Village »

Il est exposé au projet de révision du PLU de Saint-Pierre, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « 1AU » d'une superficie de 1.3 hectares, accompagné d'un schéma d'OAP (OAP, p.11). Ce projet répond aux intentions portées dans le PADD visant à « concentrer le développement dans le centre du village afin de créer une centralité autour du noyau historique » (PADD p.14). L'OAP « village » présente un aménagement de type « lotissement » d'habitat classique avec un seul accès et une aire de retournement. Ce type d'aménagement ne permettrait pas de tendre vers une réponse aux besoins des différents types de parcours résidentiels identifiés dans le diagnostic.

Réserve à lever : *Il conviendrait de préciser les orientations d'aménagement sur les formes urbaines recherchées pouvant favoriser une mixité sociale et de fonction afin de favoriser à l'avenir le développement de l'habitat dense et diversifié mais aussi des équipements et espaces publics sur ce futur cœur de bourg (P121-122). Pour cela, l'OAP pourrait permettre de qualifier des orientations plus précises et ambitieuses, notamment sur les formes urbaines attendues, sur l'accessibilité et sur la jonction entre le projet et le tissu existant.*

2. Recommandation :

2.1 Sur la consommation d'espace prévue

Le SCoT en vigueur porte un objectif à horizon 2030 de diviser par deux la consommation d'espace du territoire (période de référence 1998-2007, P17 du DOO). Pour autant, cet objectif doit être actualisé dans le cadre de la révision du SCoT en cours. Il devra intégrer la loi Climat et Résilience de 2021 qui prévoit une trajectoire nationale 2021-2031 de réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

Il est exposé au projet de révision du PLU de Saint-Pierre, une consommation d'espace de 1.3 hectares pour la décennie 2021-2031. En tenant compte de la consommation d'espace de 1,1 hectare déjà effectuée en 2021 et 2022 (données CEREMA), la commune consommerait au moins 2.4 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestier d'ici 2031. Pour autant, elle ne semble pas avoir intégré les années 2021 et 2022 dans sa trajectoire de réduction de la consommation d'espace.

De plus, cette première trajectoire de réduction de 50 % de la consommation d'espace est un objectif se déclinant à l'échelle nationale. Cet objectif est en cours de territorialisation par la région Occitanie, en demandant un taux d'effort variable aux différents SCoT afin de prendre en compte les spécificités de chaque territoire. Ce taux d'effort devra par la suite se déclinier à l'échelle du SCoT du Nord Toulousain.

Il est plus que probable, compte tenu des travaux du SRADDET en cours, que le territoire du SCoT du Nord Toulousain intègre dans sa révision un objectif de baisse de la consommation d'espace 2021-2031 supérieur à 60 %, comme d'autres SCoT d'Occitanie. Dans le cadre de la révision du SCoT en cours, la question de l'équilibre de la consommation d'espace entre l'habitat et l'économie, les pôles et les autres communes, va également être réétudiée. Dans cette perspective, il est donc nécessaire pour Saint-Pierre de participer à l'effort de réduction de la consommation d'espace de sa commune afin de pouvoir être compatible dès 2028 au SCoT révisé.

Recommandation : le Syndicat recommande à la commune de tenir compte des évolutions législatives en cours concernant la réduction de la consommation d'espace et d'adapter son projet au mieux pour s'inscrire dans cette trajectoire.

Décision n° 2024/19 du 7 novembre 2024

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la modification du PLU de Caubiac

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 1^{ère} 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 1^{er} décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°20-2023 en date du 27 juin 2023 prescrivant une modification du PLU de Caubiac,

Considérant le projet de modification du PLU de Caubiac, reçu en date du 04 octobre 2024 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification exposés dans la délibération de prescription :

1. Ouvrir à l'urbanisation la zone AU2 située au nord du centre-bourg au lieu-dit Pièces d'En Martin,
2. Fermer à l'urbanisation des fonds de jardins situés à proximité du projet des Pièces d'En Martin
3. Fermer à l'urbanisation et reclasser en zone N la partie ouest de la zone AU « du Pigeonnier »

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 1 à 46 de l'additif au rapport de présentation, les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire à cet objet,

Considérant, les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 7 novembre 2024, 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 FAVORABLE avec réserves fortes à lever sur le projet de modification du PLU de CAUBIAC.

Article 2 : DE DEMANDER à la commune de CAUBIAC d'améliorer son projet, notamment en termes d'évaluation de la consommation d'espace, d'étude de densification ainsi que sur la qualité des opérations d'aménagement sur la base des réserves et de la recommandation.

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° 2024 /19 du 7 novembre 2024 :

Relevé des réserves fortes, de la recommandation forte et de la remarque sur la modification du PLU de la commune de Caubiac

1. Réserves fortes

1.1 Sur l'absence d'étude de densification

Il est exposé au projet de modification du PLU de Caubiac l'ouverture de la zone à urbaniser (zone AU2) située au nord du centre-bourg au lieu-dit Pièces d'En Martin car « *le zonage actuel ne permet pas la réalisation de l'opération de lotissement soutenu par les élus locaux* » (Additif au rapport de présentation, p.24).

La prescription n°113 du DOO du SCoT préconise d'intensifier l'urbanisation avec un objectif de production de logements en zone urbaine le plus élevé possible avant toute ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole, naturel ou forestier. Le projet de modification du PLU de Caubiac ne semble pas avoir étudié les possibilités restantes de densification, de rénovation et de renouvellement urbain.

Réserve forte à lever : *La commune doit justifier des possibilités de densification, de rénovation et de renouvellement urbain au sein de ses secteurs urbanisés, justifiant la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole, naturel ou forestier.*

1.2 Sur la qualité des orientations d'aménagement et de programmation et sur l'échéancier à l'urbanisation

Le périmètre et le contenu des OAP 1 et 2 ont été retravaillés dans le cadre de cette modification. Ces OAP préconisent un nombre de logements minimum, mais ne précisent pas d'orientations précises sur les formes urbaines attendues, ainsi que sur la mixité fonctionnelle et sociale (P121-122). Pour autant, l'emplacement de ces secteurs pourrait permettre de favoriser différents types d'habitats favorable aux besoins des différents parcours résidentiels sur le territoire, notamment sur le secteur de l'OAP n°1 située proche du centre-bourg.

En effet, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et au vu de la proximité du secteur au centre-bourg présentant une densité historique et patrimoniale, un travail sur les formes urbaines et une densité plus élevée pourrait être envisagé.

Le SCoT préconise également, dans un objectif de progressivité de l'accueil de nouveaux habitants, d'établir un échancier d'ouverture à l'urbanisation (P123).

Réserve forte à lever : la précision des orientations d'aménagement en termes de formes urbaines, d'accessibilité et de mixité des types d'habitat permettrait de mieux qualifier le projet et ainsi de répondre aux différents parcours résidentiels sur le territoire. Un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser permettrait également de mieux apprécier la progressivité de l'accueil de population dans le temps sur la commune.

2. Recommandation forte :

2.2 Sur la consommation d'espace prévue

Le SCoT en vigueur porte un objectif à horizon 2030 de diviser par deux la consommation d'espace du territoire (période de référence 1998-2007, P17 du DOO). Pour autant, cet objectif doit être actualisé dans le cadre de la révision du SCoT en cours. Il devra intégrer la loi Climat et Résilience de 2021 qui prévoit une première trajectoire nationale 2021-2031 de réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

En tenant compte de la consommation d'espace de 1.38 hectares déjà effectuée en 2021 et 2022 (données CEREMA), la commune consommerait 5.38 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestier d'ici 2030. Pour autant, la commune ne justifie pas d'une actualisation de son objectif de réduction de la consommation d'espace.

De plus, cette première trajectoire de réduction de 50 % de la consommation d'espace est un objectif se déclinant à l'échelle nationale. Cet objectif est en cours de territorialisation par la région Occitanie, en demandant un taux d'effort variable aux différents SCoT afin de prendre en compte les spécificités de chaque territoire. Ce taux d'effort devra par la suite se déclinier à l'échelle du SCoT du Nord Toulousain.

Il est plus que probable, compte tenu des travaux du SRADDET en cours, que le territoire du SCoT du Nord Toulousain intègre dans sa révision un objectif de baisse de la consommation d'espace 2021-2031 supérieur à 60 %, comme d'autres SCoT d'Occitanie. Dans le cadre de la révision du SCoT en cours, la question de l'équilibre de la consommation d'espace entre l'habitat et l'économie, les pôles et les autres communes, va également être réétudiée. Dans cette perspective, il est donc nécessaire pour Caubiac de participer à l'effort de réduction de la consommation d'espace de sa commune afin de pouvoir être compatible dès 2028 au SCoT révisé.

Recommandation : le Syndicat recommande à la commune de démontrer sa compatibilité à la vignette urbaine mixte de 15 hectares (P115) afin de justifier de sa participation à l'objectif de réduction de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur le territoire du SCoT.

Il serait également souhaitable pour la commune de tenir compte des évolutions législatives en cours concernant la réduction de la consommation d'espace et d'adapter son projet au mieux pour s'inscrire dans cette nouvelle trajectoire.

Décision n° 2025/01 du 27 février 2025

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la modification n°1 du SRADET Occitanie

- **Vu** l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- **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 1^{ère} 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 de la Commission permanente du Conseil Régional Occitanie n° CP/2023-02/12.14 en date du 09 février 2023 prescrivant une modification du SRADET Occitanie,
- **Considérant** le projet de modification du SRADET Occitanie, reçu en date du 06 décembre 2024 au Syndicat Mixte pour avis,
- **Considérant** les objets principaux de la modification exposés dans la délibération de prescription :
 1. Intégration des dispositions de la loi « AGEC » (2020), « Climat et Résilience » (2021), la loi « 3DS » (2022) la loi « ZAN » (2023)
 2. Territorialisation du « zéro artificialisation nette »,
- **Considérant** la « Notice de présentation », le « Rapport d'objectifs » modifié, le « Fascicule des règles générales du SRADET » modifié et les annexes dont le « Rapport technique sur la territorialisation du ZAN »,
- **Considérant** les éléments exposés aux membres du bureau du SCoT, réuni en date du 10 février 2025, dont un résumé est annexé à la présente Décision, et les arguments échangés,

■ Sur proposition du bureau du SCoT, en réponse aux vœux exprimés par ses membres,

■ **Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,**

DÉCIDE

- **Article 1 :** D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE sous condition de prise en compte de nos réserves sur le projet de modification n°1 du SRADET Occitanie.
- **Article 2 :** DE DEMANDER à la région Occitanie de tenir compte dans son projet, des réserves dont le relevé est annexé à la présente Décision.
- **Article 3 :** La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à Madame la Présidente de la Région Occitanie.

Annexe à la Décision n° 2025 /01 du 27 février 2025 :*Relevé des réserves sur la modification n°1 du SRADDET Occitanie*Réserves :1.1 Sur la méthode de territorialisation du ZAN

Il est noté dans le « rapport technique sur la territorialisation du ZAN », page 1, que les priorités régionales en termes d'aménagement du territoire s'organisent en permettant le développement des aires métropolitaines, tout en favorisant un rééquilibrage territorial vers l'ensemble des petites villes d'équilibres et des bourgs-centres ruraux.

Pour participer à cet équilibre territorial, sept critères ont permis de territorialiser l'objectif de réduction de la consommation d'espace de 2021 à 2031 sur l'ensemble de la Région. Pour autant, quatre de ces sept critères ont été neutralisés à un même taux (56,7%, pour chaque territoire), dû à l'absence de données à mobiliser, ou de la difficulté à établir une méthode permettant de tenir compte des spécificités de chaque territoire.

Sur les trois critères traités, seul le résultat du critère n°2 « rééquilibrage territorial », est exposé au sein du « rapport technique sur la territorialisation du ZAN » à l'échelle de chaque EPCI. Sur la cartographie de ce résultat, les communautés de communes du Frontonnais et Val'Àigo sont considérées comme faisant partie du « grand bassin toulousain » avec un taux de -55%. Les communautés de communes des Hauts Tolosans et des Coteaux du Girou sont considérées dans le territoire de la « Métropole toulousaine » avec un taux d'effort de réduction de la consommation d'espace de -60%. Le Syndicat du SCoT souhaiterait comprendre quels critères ont permis de définir ces deux grands ensembles géographiques, car les dynamiques territoriales des Hauts Tolosans et des Coteaux du Girou ne sont pas similaires à celles de la Métropole Toulousaine.

De plus, les résultats, par territoire, des critères n°1 et n°3 ne sont pas communiqués. Il est donc difficile d'apprécier leurs influences dans le taux de réduction de la consommation d'espace attribué au SCoT du Nord Toulousain.

Réserve 1.1 : *Le Syndicat du SCoT demande que les quatre communautés de communes bénéficient du même taux d'effort sur l'indicateur n°2 « rééquilibrage territorial ». Le taux d'effort de -55% lié à l'ensemble géographique « Grand bassin toulousain » est davantage cohérent avec les dynamiques territoriales de l'ensemble de notre territoire.*

Il serait également indispensable de pouvoir disposer des résultats de chaque critère n'ayant pas été neutralisé, afin de mieux comprendre la répartition des taux d'efforts, sur chaque territoire, de la réduction de la consommation d'espace.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, le Syndicat du SCoT n'est pas d'accord avec la méthode de territorialisation de la première trajectoire de réduction de la consommation d'espace. Cette méthode ne permet pas de tenir compte des réalités territoriales à l'œuvre sur les territoires.

1.2 Pour une trajectoire de réduction de la consommation d'espace cohérente aux dynamiques démographiques et économiques du territoire du SCoT du Nord Toulousain

Il est à noter que le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain, en vigueur depuis 2012, porte déjà l'objectif de passer de 240 hectares à 125 hectares de consommation d'espace maximum par an, afin de participer à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'évaluation du SCoT réalisée en 2024 démontre que celui-ci s'inscrit bien dans cette trajectoire, avec une consommation d'espace moyenne de 110 hectares par an. (Évaluation 2024 du SCoT-NT, p.13).

Le SCoT en vigueur porte également, au cœur de sa stratégie, des projets structurants d'intérêt territorial, régional et suprarégional. Ils permettent, d'une part d'équilibrer le ratio emploi/habitant (DOO du SCoT-NT p.42), tout en participant à la réduction des flux domicile-travail, en favorisant des modes de déplacements plus sobres et d'autre part, de participer au développement économique, industriel, et à l'infrastructure logistique régionale et européenne.

L'évolution à moyen et long terme de la place aéroportuaire telle que définie dans le cadre de l'atelier des territoires piloté par l'Etat et auquel la région Occitanie a participé implique l'accueil d'activités économiques et de population dans la métropole mais aussi dans le Nord Toulousain. La zone d'activité économique Mail Tolosan à Merville y participe tout comme la zone industrielle des Portes du Tarn, actuellement en seconde liste des Projets d'Envergure Nationaux (PENE) située à Buzet-sur-Tarn. Nous demandons à ce titre que le Mail Tolosan soit, de la même manière que l'extension de la zone logistique Eurocentre, recensé dans la liste des Projets d'Envergure Régionale (PER). La sécurisation foncière de tous ces projets est d'autant plus importante qu'entre 2016 et 2022, le SCoT-NT figure parmi les trois SCoT de la Région à avoir le plus accueilli de nouveaux habitants, avec un taux d'évolution moyen de la population de 1.55 %/an (source : INSEE RP, Pictostat)

Plusieurs projets d'infrastructure portés par différents acteurs (Etat, Région, Métropole...), sont déjà en cours, ou en réflexion, tels que le Pont sur la Garonne, l'autoroute A69, les échangeurs de Verfeil et Fronton, ou le PEM de Castelnaud d'Estretfonds, participant encore davantage à l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Le SCoT du Nord Toulousain, actuellement en révision, travaille à de nouvelles orientations d'aménagement permettant d'accueillir le plus possible d'habitants, et d'activités en densification au cœur des espaces urbanisés, afin de s'inscrire à 2050 dans un objectif de zéro artificialisation nette. Néanmoins, l'accueil d'habitants et d'activités économiques s'accompagne également d'une nécessité à prévoir les équipements, les infrastructures et services publics, qui ne pourront pas tous se réaliser au sein des enveloppes urbaines.

Considérant les points exposés ci-dessus, une première trajectoire de réduction de la consommation d'espace de 2021 à 2031 de 60,7 % n'est pas réalisable.

En effet, ce taux de réduction s'applique à la consommation passée de la décennie 2011-2021. Le caractère rétroactif de cet objectif et les délais dans lesquels s'inscrit le « temps de l'urbanisme et de l'aménagement » compromettent l'atteinte de cet objectif (mise en compatibilité des documents de planification territoriale et locale, coups partis, sensibilisation à cette nouvelle trajectoire, identification et mise en place de leviers opérationnels...).

Pour autant, le syndicat du SCoT du Nord Toulousain reconnaît la nécessité d'un rééquilibrage territorial à l'échelle de la région Occitanie, afin de garantir aux petites villes et aux territoires ruraux, de maintenir des conditions d'accueil d'habitants et d'activité. Le syndicat salue également les moyens stratégiques et opérationnels mis en place par la Région par le biais du SRADDET Occitanie. C'est pour cela que le territoire du Nord Toulousain souhaite s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace ambitieuse, mais réaliste et soutenable.

Réserve 1.2 : *Au vu des éléments cités précédemment, le syndicat du SCoT s'oppose au pourcentage excessif de 60,7% et demande à la région Occitanie de réinterroger le taux de réduction de la consommation d'espace qui lui est attribué, afin que le SCoT du Nord Toulousain soit en mesure de pouvoir garantir l'atteinte de cette nouvelle trajectoire.*

1.3 Pour l'intégration des projets du pont sur la Garonne et du Parc d'activité Mail Tolosan dans la liste « Projet d'Envergure Régional » (PER)

Le pont sur la Garonne est un projet de longue date, intégré dans la stratégie du SCoT du Nord Toulousain en vigueur. Il est indispensable pour l'équilibre entre la partie ouest et la partie est du territoire. Ce projet participerait d'une part au désenclavement et à un désengorgement du trafic routier d'une partie des communes de l'ouest du territoire, mais il participerait également à mieux desservir la zone d'activité Eurocentre, d'intérêt régional et européen. Ce projet impliquerait une consommation d'espace significative pour le territoire du Nord toulousain et de la Métropole.

Nous demandons également que le Mail Tolosan soit, de la même manière que la zone logistique Eurocentre, recensé dans la liste des Projets d'Envergure Régionale (PER).

Réserve 1.3 : *Le Syndicat du SCoT demande à la Région Occitanie d'inclure les projets du pont sur la Garonne et du Parc d'activité Mail Tolosan dans la liste des PER afin de garantir leur réalisation.*

Décision n° 2025/02 du 27 mars 2025

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la modification n°3 du PLU de Lapeyrouse-Fossat

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 1^{ère} 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 du Conseil Municipal n°15/2025 en date du 21 janvier 2025 prescrivant une modification du PLU de Lapeyrouse-Fossat,

Considérant le projet de modification du PLU de Lapeyrouse-Fossat, reçu en date du 30 janvier 2025 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification exposés dans la délibération de prescription :

1. Permettre la réalisation d'un projet de densification urbaine et de mixité fonctionnelle,

2. Permettre la réalisation d'un projet immobilier rue des Padelets et rue Guitard,

3. Modifier les règles d'emprise au sol en zone ND

Considérant l'exposé des motifs et justifications pages 1 à 50 de la notice explicative, les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU pour satisfaire à cet objet,

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Article 1 : D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°3 du PLU de LAPEYROUSE-FOSSAT.

Article 2 : DE DEMANDER à la commune de LAPEYROUSE-FOSSAT de prendre en compte la recommandation annexée à la présente décision, concernant les modifications de l'emprise au sol de la zone ND.

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° 2025 /02 du 27 mars 2025 :*Relevé des réserves sur la modification n°1 du SRADDET Occitanie*1. Remarque1.1 Sur le projet de densification urbaine et de mixité fonctionnelle

Il est exposé au projet de modification du PLU de Lapeyrouse-Fossat la volonté de la collectivité de permettre l'opérationnalisation d'un projet dans le périmètre de l'OAP « cœur de village » dans une logique de densification et de mutation urbaine.

Remarque 1.1 : Le projet de densification urbaine et de mixité fonctionnelle de la commune de Lapeyrouse-Fossat participe favorablement à la stratégie du SCoT de diversification des fonctions et de densité urbaine.

2. Recommandation2.1 Sur le projet de modification des règles d'emprise au sol de la zone ND

La zone ND est située en limite de la commune, avec une superficie de 31,4 hectares, elle correspond à un ancien site d'enfouissement de déchets dont la dépollution est en cours. Une centrale de production d'énergie photovoltaïque est implantée dans la zone (notice explicative p.23).

Le projet de modification du PLU souhaite retirer la règle d'emprise au sol fixée à 5% afin de permettre l'installation de nouveaux panneaux photovoltaïques.

Recommandation 2.1 : le Syndicat du SCoT du Nord Toulousain recommande de privilégier l'extension du projet de panneaux photovoltaïque en dehors des parties ouest, ou sud-ouest de la zone inscrites en tant qu'espace remarquable au SCoT, et de maintenir la continuité écologique existante (prescription n°22 et n°33 du DOO du SCoT en vigueur).

FEUILLET DE CLÔTURE – DÉCISIONS PRISES ENTRE LE 17 JUIN 2024 ET LE 31 MARS 2025

Liste des décisions prises :

DATE DÉCISION	N° DÉCISION	OBJET DÉCISION	Publié en date du	Exécutoire en date du
11/06/2024	2024/12	Urbanisme – Décision portant avis sur la modification du PLU de Saint-Cézert	12/06/2024	12/06/2024
08/07/2024	2024/17	Urbanisme – Décision portant avis sur la modification du PLU de Paulhac	12/07/2024	12/07/2024
07/11/2024	2024/18	Urbanisme – Décision portant avis sur la révision générale du PLU de Saint-Pierre	12/11/2024	12/11/2024
07/11/2024	2024/19	Urbanisme – Décision portant avis sur la modification du PLU de Caubiac	12/11/2024	12/11/2024
27/02/2025	2025/01	Urbanisme – Décision portant avis sur la modification n°1 du SRADDET Occitanie	27/02/2025	27/02/2025
27/03/2025	2025/02	Urbanisme – Décision portant avis sur la modification n°3 du PLU de Lapeyrouse-Fossat	27/03/2025	27/03/2025

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

Philippe PETIT,

Président

