



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DU SUD TOULOUSAIN
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1
RAPPORT DE PRESENTATION

1. Exposé des motifs

Les travaux d'élaboration du PLU de la commune de MONTAUT ont mis en évidence les spécificités de cette commune, spécificités que le SCOT, lors de son élaboration, n'a pas pris en compte. Il s'avère qu'aujourd'hui, les règles fixées par le SCOT constituent un obstacle à l'élaboration du PLU de cette commune.

Spécificité de la commune de MONTAUT :

Rappel des objectifs du SCOT pour la commune de MONTAUT (document graphique n° 1 du DOO) :

- Nombre de logements autorisés pour 2010 – 2030 : 60 logements
- Nombre d'hectares maximum pour 2010 – 2030 : 15 hectares

La **Prescription 5** du DOO du SCOT précise que 80 % minimum de l'objectif de construction doit être réalisé dans ou en continuité immédiate du noyau villageois.

La commune de MONTAUT se caractérise par :

- Un noyau villageois situé sur la crête
- Un secteur dit de la Gravette (autrement appelé La Grangette), situé dans la vallée de la Lèze, le long de la RD4, en entré nord-est de SAINT SULPICE SUR LEZE, déjà fortement urbanisé et desservi par l'assainissement collectif (à noter que la station d'épuration qui dessert ce secteur et le bourg centre de SAINT SULPICE SUR LEZE est situé sur la commune de MONTAUT). Le potentiel en densification ou division parcellaire du secteur de la Gravette est estimé à 50 logements minimum.
- Même sans extension du secteur de la Gravette, celui-ci absorbe de 80 % à 100 % de l'objectif de la commune de MONTAUT ;
- Si on ajoute les constructions intervenues entre 2010 et 2015 sur la commune, il n'y aurait plus de constructions possibles sur le noyau villageois.

Il ressort de ces élément que, seule une prise en compte par le SCOT de cette spécificité, peut permettre à la commune de MONTAUT d'élaborer son PLU dans le respect de la compatibilité avec le SCOT.

2. Contenu de la modification

La solution proposée est de modifier la **prescription 51** du DOO du SCOT afin d'acter le caractère spécifique de cette commune et le fait que le quartier dit de la Gravette fait partie intégrante du noyau villageois de la commune de SAINT SULPICE SUR LEZE. Ceci aurait pour conséquence d'affecter le potentiel de construction à la vignette « logements » de SAINT SULPICE SUR LEZE.

La **prescription 51** du DOO serait ainsi amendée par ajout de l'alinéa suivant : « **Dans le cas particulier de la commune de Montaut, le secteur urbanisé dit de La Gravette, inclus dans le noyau villageois de la commune de Saint-Sulpice-sur-Lèze, n'entre pas dans les calculs de l'objectif de production de logements de Montaut mais dans celui de Saint-Sulpice-sur-Lèze** ».

PRESCRIPTION 51 AVANT MODIFICATION

P51

Pour chaque commune, le SCOT fixe **un objectif maximum de construction de**

nouveaux logements à l'horizon 2030. Cet objectif prend en considération la répartition de l'accueil de nouveaux habitants en fonction de la polarisation, les besoins de résidences principales, secondaires moyenne retenue dans les modalités de calcul de l'objectif communal est d'environ 7 % du parc total de logements). Pour les communes non-pôles, cet objectif inclut également un bonus/ malus privilégiant les communes possédant au moment de l'élaboration du SCOT certains équipements publics ou une accessibilité en transports en commun performante. A titre indicatif, le tableau suivant détaille les modalités de ce bonus/malus :

| | PRÉSENCE D'UN ÉQUIPEMENT DANS LES COMMUNES NON-PÔLES | | | |
|------------------------------|--|-------------------|--------------------|---------------------|
| Bonus /Malus | Assainissement collectif | Ecole | Commerce important | Transport en commun |
| Malus 2 : - 20 % | non | non | non | non |
| Malus 1 : - 10% | oui | non | non | non |
| | non | Ecole ou commerce | | non |
| Pas de bonus ou malus | oui | Ecole ou commerce | | non |
| Bonus 1 : + 10 % | oui | oui | oui | non |
| Bonus 2: + 15¼ | oui | oui | oui | oui |

Dans tous les cas, cet objectif à l'horizon 2030 ne peut être inférieur à environ 10 logements, soit en moyenne 1 tous les 2 ans.

L'objectif communal maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 n'est pas évolutif en fonction de la création de nouveaux équipements. Il ne peut être modifié que lors d'une procédure réglementaire d'évolution du SCOT.

Le document graphique n°1 du 000 précise pour chaque commune l'estimation arrondie de son objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030.

P51

Pour chaque commune, le SCOT fixe un **objectif maximum de construction de**

nouveaux logements à l'horizon 2030. Cet objectif prend en considération la répartition de l'accueil de nouveaux habitants en fonction de la polarisation, les besoins de résidences principales, secondaires moyenne retenue dans les modalités de calcul de l'objectif communal est d'environ 7 % du parc total de logements). Pour les communes non-pôles, cet objectif inclut également un bonus/ malus privilégiant les communes possédant au moment de l'élaboration du SCOT certains équipements publics ou une accessibilité en transports en commun performante. A titre indicatif, le tableau suivant détaille les modalités de ce bonus/malus :

| Bonus /Malus | PRÉSENCE D'UN ÉQUIPEMENT DANS LES COMMUNES NON-PÔLES | | | |
|------------------------------|--|-------------------|--------------------|---------------------|
| | Assainissement collectif | Ecole | Commerce important | Transport en commun |
| Malus 2 : - 20 % | non | non | non | non |
| Malus 1 : - 10% | oui | non | non | non |
| | non | Ecole ou commerce | | non |
| Pas de bonus ou malus | oui | Ecole ou commerce | | non |
| Bonus 1 : + 10 % | oui | oui | oui | non |
| Bonus 2: + 15¼ | oui | oui | oui | oui |

Dans tous les cas, cet objectif à l'horizon 2030 ne peut être inférieur à environ 10 logements, soit en moyenne 1 tous les 2 ans.

L'objectif communal maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 n'est pas évolutif en fonction de la création de nouveaux équipements. Il ne peut être modifié que lors d'une procédure réglementaire d'évolution du SCOT.

Le document graphique n°1 du 000 précise pour chaque commune l'estimation arrondie de son objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030.

Dans le cas particulier de la commune de MONTAUT, le secteur urbanisé dit de la Gravette, inclus dans le noyau villageois de la commune de SAINT-SULPICE-SUR-LEZE, n'entre pas dans les calculs de l'objectif de production de logements de MONTAUT mais dans celui de SAINT-SULPICE-SUR-LEZE.

3. Choix de la procédure

Dans la mesure où le projet d'amendement de la prescription 51 du DOO :

- N'engendre aucune modification des objectifs chiffrés de production de logement des 2 communes (vignettes communales – cartographie 1 du SCOT inchangées) ;
- Conforte le modèle de développement défini dans le PADD du SCOT en privilégiant le développement urbain en continuité du bourg de SAINT SULPICE SUR LEZE ;
- Reste compatible avec les objectifs chiffrés de production de logements de la commune de SAINT SULPICE SUR LEZE (295 logements entre 2010 et 2030) ;
- N'a aucun impact en matière de consommation d'espace agricole et naturel.

La procédure de modification simplifiée du SCOT en vertu des articles L 141-12, L 143-29 et L 143-32 du Code de l'urbanisme est justifiée.

4. Impacts de la modification

4.1. Impact en matière de consommation d'espace

L'impact de la modification sur la consommation d'espace peut être considéré comme nul. En effet les vignettes des 2 communes précisant l'objectif de consommation maximale d'espace entre 2010 et 2030 restent inchangées pour les 2 communes :

| | AVANT MODIFICATION | | APRES MODIFICATION | |
|---|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | MONTAUT | SAINT SULPICE | MONTAUT | SAINT SULPICE |
| OBJECTIF MAXIMUM DE CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES A L'HORIZON 2030 (document graphique 1 du DOO) | 15 HA | 37 HA | 15 HA | 37 HA |

4.2. Impact en matière environnementale

La modification n'engendre pas d'impact supplémentaire sur l'environnement dans la mesure où elle n'accroît pas le potentiel de construction de l'une ou l'autre des 2 communes concernées. La modification n'a pas non plus pour effet de supprimer des espaces agricoles ou naturels.

Le secteur concerné, en l'occurrence le secteur de La Gravette, n'est pas inclus dans un périmètre de protection environnementale. Il n'est pas non plus concerné par un corridor de la trame verte et bleue du SCOT.

4.3. Impact pour la commune de SAINT SULPICE SUR LEZE

Le potentiel de construction de logement autorisé par le SCOT pour la commune de Saint-Sulpice sur Lèze entre 2010 et 2030 est de 295 logements (confer vignette du document graphique n° 1 du DOO). Ce potentiel est phasé comme suit :

- 2010 – 2020 : 60 % soit 177 logements
- 2020 – 2030 : 40 % soit 118 logements

Le nombre de logements autorisés entre 2010 (temps zéro du SCoT) et le 31.12 2016 s'élève à : 83 logements (maisons individuelles + collectifs + réhabilitation et aménagements créant de nouveaux logements + changement de destination engendrant création de logements).

| Saint-Sulpice-sur-Lèze Autorisation d'urbanisme – 2010 à 2016 | | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------|------------|-------------|-------------|
| | Constructions Nouvelles | | | Travaux sur constructions existantes | | | Division | |
| | Maisons Individuelles | Logements Collectifs | Autres PC | Réhabilitations Aménagements | Changement destination | Extensions | Lots par DP | Lots par PA |
| 2010 | 22 | 0 | 6 | 6 | 0 | 3 | 9 | 0 |
| 2011 | 13 | 2 | 6 | 10 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| 2012 | 6 | 0 | 3 | 1 | 0 | 2 | 2 | 16 |
| 2013 | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | 5 | 2 | 0 |
| 2014 | 2 | 0 | 4 | 3 | 0 | 4 | 3 | 0 |
| 2015 | 6 | 0 | 2 | 0 | 1 | 3 | 3 | 0 |
| 2016 | 2 | 0 | 4 | 1 | 2 | 3 | 0 | 0 |
| TOTAL | 54 | 2 | 27 | 21 | 3 | 20 | 24 | 16 |

*NB : Autres : Permis de Construire accordé hors habitation
Réhabilitations et aménagements avec créations de nouveaux logements
Changement de destination avec création de nouveaux logements
Extensions des habitations sans création de logements*

Potentiel disponible pour Saint-Sulpice sur Lèze

| | phase 2017 – 2020 | phase 2020 – 2030 | total 2017 – 2030 |
|----------------------|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| potentiel disponible | 295 X 60 % = 177 177 – 83 = 94 logements | 295 x 40 % = 118 logements | 94 + 118 = 212 logements |

Le potentiel lié à la densification du secteur de La gravette est estimé à 50 logements (étude de densification réalisé par le bureau d'étude qui accompagne la commune de MONTAUT dans l'élaboration de son PLU). Ainsi, ce potentiel supplémentaire est compatible avec les objectifs fixés par le SCOT pour la commune de Saint-Sulpice sur Lèze.

