

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU COMITE SYNDICAL DU 17 JUILLET 2017

Nombre de délégués en exercice : 30 titulaires

Nombre de membres votants : 22

Titulaires présents :	17
Titulaires représentés :	
Suppléants :	3
Procurations :	2

L'an deux mille dix-sept, lundi 17 juillet 2017 à 17 heures 30, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain, dûment convoqué, s'est réuni à Villeneuve-lès-Bouloc sous la présidence de Monsieur Philippe PETIT, Président.

Délégués titulaires présents :

CC des Coteaux du Girou :	MM. GRANDJACQUOT D., PLICQUE P., VINTILLAS E.
CC du Frontonnais :	MM. DUPUY D., GALLINARO A., MIQUEL D., NADALIN D., PAPILLAULT P., PETIT Pa., PETIT Ph.
CC de Save Garonne et Coteaux de Cadours :	Mme FRAYARD C., MM. ANSELME E., BOISSIERES J., CLUZET A., ESPIE J-C., LAGORCE P.
CC Val'Aïgo :	M. SALIERES J-L.

Délégués titulaires représentés :

CC des Coteaux du Girou :	M. CALAS D. par M. GENEVE J-L. (suppléant).
CC du Frontonnais :	M. VASSAL J-P. par M. DUPUY D. (pouvoir).
CC de Save Garonne et Coteaux de Cadours :	Mme AYGAT C. par M. LACOME J-L. (suppléant). M. DULONG D., par M. DEBANS J. (suppléant).
CC Val'Aïgo :	Mme GAYRAUD I. par M. SALIERES J-L. (pouvoir).

Délégués titulaires absents ou excusés :

CC des Coteaux du Girou :	MM. CUJIVES D., ROUMAGNAC L.
CC du Frontonnais :	M. CAVAGNAC H.
CC de Save Garonne et Coteaux de Cadours :	MM. JANER G., ZANETTI L.
CC Val'Aïgo :	MM. LAVIGNOLLE V., OGET E., REBEIX N.

Ordre du jour

- | |
|--|
| 1. Avis du Syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Sauveur |
| 2. Questions diverses
1/ Point sur le PCAET |

Après avoir vérifié que le quorum est bien été atteint, Monsieur PETIT, Président, ouvre la séance à 17 heures 30 en excusant Mmes AYGAT, GAYRAUD, TIRMAN, ZUCHETTO, MM. ANJARD, AUSSEL, CALAS, CAVAGNAC, DULONG, LAVIGNOLLE, SABATIER, VASSAL, ainsi que Mmes CABESSUT, GEIL-GOMEZ, VOLTO, MM. CUJIVES, RAYSSEGUIER, Conseillers départementaux.

En préalable, le Président présente à l'assemblée M. BIRLINGER Julien, nouvellement recruté au SCoT sur le poste de chargé de mission PCAET.

Il fait ensuite part au Comité syndical du courrier reçu du Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne nous annonçant que la totalité de la cotisation InterSCoT sera financée par le Conseil Départemental.

Il précise enfin que, s'agissant de l'avis à rendre sur le PLU de Saint-Sauveur, il ne prendra part ni au vote, ni aux débats. La présidence de la séance sera alors assurée par Le 1^{er} Vice-Président M. Edmond VINTILLAS. Il restera cependant disponible pour toute précision sur la présentation du PLU.

1. Avis du Syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Sauveur

M. VINTILLAS prend la Présidence de l'assemblée.

M. VINTILLAS, Président de la Commission URBANISME informe les élus des différentes dates et délibérations relatives à la procédure et donne la parole à la Chargée de mission en charge du dossier pour présenter le PLU et expliquer le projet d'avis (cf. ppt en pièce jointe du mail d'envoi du présent procès-verbal).

M. VINTILLAS met l'accent sur l'importance du PADD et sur le fait que les modifications à venir devront être compatibles avec le PADD.

Il s'adresse ensuite à M. PETIT au sujet de la rétention foncière : de l'ordre de 33 %, il lui demande des explications, ce chiffre lui semblant trop élevé.

M. PETIT informe qu'il s'agit d'une valeur estimée d'après l'historique de la commune, notamment sur la période où la STEP était à sa capacité maximale. Il explique que, maintenant que la nouvelle STEP fonctionne, beaucoup de divisions se font et que le taux de rétention devrait donc chuter.

Sur la zone de 100 ha en zone inondable et celle de 9 ha en zone AU réclamée par la chambre d'agriculture :

M. LACOME demande des précisions sur l'article R111-2 CU¹

La Directrice, Mme Guérineau, explique qu'il s'agit de prendre en compte la dernière connaissance du risque et d'user de cet article pour refuser des autorisations de construire au titre de la sécurité publique. Il est vivement recommandé par l'Etat, en matière de risque inondation, lorsque la réglementation des PPRI en vigueur est considérée comme insuffisante, notamment en zone jaune.

Pour M. PETIT, cela revient au respect strict des zones inondables en zone d'épandage historique des crues, et notamment des zones jaunes.

M. VINTILLAS considère que ces 100 ha ne seront pas utilisables.

M. DUPUY pense qu'il s'agit là d'une grosse perte pour la CCF et le SCoT d'un point de vue économique, et demande si c'est vraiment définitif.

M. PETIT répond par l'affirmative et précise que, en plus du PPRI, la commune dispose d'une étude sur le risque inondation en cas de rupture du barrage sur la Ganguise. Cela paraît donc très compliqué pour ces 100 ha.

Un élu demande s'il y a une forte demande pour l'implantation d'entreprises.

Selon M. PETIT, le syndicat Eurocentre a fait des études prospectives et avait un potentiel de clients sur 60 à 80 ha., avec à la clé 20-25 emplois/ha.

¹ **Article *R111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

M. DUPUY pense que le potentiel va passer vers le Tarn-et-Garonne alors qu'Eurocentre est vraiment sur un emplacement idéal. On peut compter à ce jour 1200 emplois et une 50aine d'entreprises.

M. VINTILLAS demande aux élus si position de la chambre d'agriculture au regard de la zone de 9ha leur paraît normale dans ce contexte.

MM. PAPILLAULT et SALIERES répondent par la négative et manifestent leur désaccord sur le fait qu'elle réclame 9 ha "supplémentaires", alors qu'elle a l'assurance de conserver 100 ha qui étaient censés changer de destination, d'autant que ces 9 ha sont relativement enclavés.

M. LACOME s'interroge sur l'étendue du pouvoir de la chambre d'agriculture.

M. PETIT rappelle que c'est surtout la CDPENAF qui est en mesure d'émettre un refus ; il faut savoir également qu'au sein de cette commission, une réflexion est menée sur des mesures de compensation systématiques des espaces agricoles qui disparaîtraient au profit de l'urbanisation.

M. VINTILLAS demande si le comité est d'accord pour réclamer le maintien des 9 ha en zone à urbaniser : l'accord est général.

Sur les OAP en AU0 (qui n'ont pas d'opposabilité, puisque ces zones devront faire l'objet d'une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation et que les OAP seront revues à ce moment-là).

M. VINTILLAS argue que même si elles sont non opposables, elles ont l'avantage de montrer ce qui serait possible au-delà de la 1^e phase de vie du PLU.

Sur les densités

Pour M. SALIERES, il ne faut pas chercher plus de densité ; il pense que le PLU est compatible en l'état. Il considère que la P116 introduit un faux débat ; selon les opérations, on est sur le haut de la fourchette, mais en moyenne, c'est très difficile d'atteindre la fourchette haute ; les administrés ne sont pas prêts pour ces densités hautes.

La Directrice rappelle que ce sera un point essentiel de l'évaluation, puis de la Révision à venir ; les élus auront à s'exprimer par rapport au SCoT tel qu'il a été rédigé, en tenir compte et travailler à la future rédaction. C'est la logique de fonctionnement d'un SCoT, pour le faire évoluer en fonction de sa capacité à vivre.

Pour M. SALIERES, il y a une distorsion évidente entre les vignettes et la densité : compte tenu des écarts, il se demande si le DOO ne présente pas un défaut de cohérence.

M. PETIT rappelle que les règles ont changé en 2012 et que les concepts n'étaient pas les mêmes.

M. SALIERES pense qu'on a voulu fixer des objectifs trop ambitieux pour compenser des densités trop basses et qu'il faudra revenir à un juste milieu.

M. LAGORCE rappelle que la R57 impose un grand écart entre les communes comme les nôtres (pôles) et les communes voisines, c'est la question de la cohérence d'un objectif de densité élevé dans un cadre globalement rural.

Pour M. SALIERES, la difficulté pour les communes pôles c'est d'arriver à « vendre » aux administrés certaines densités qu'ils ne souhaitaient pas voir apparaître dans un cadre rural, l'objectif est difficile à tenir.

M. LACOME ouvre le débat sur la question des différentes formes d'habitat ; dans le cas présent, il s'agit de petits collectifs.

M. PETIT rappelle qu'en 2012, la commune de SAINT-SAUVEUR est passé en zone B1, avec pour conséquences un afflux massif des aménageurs qui viennent pour défiscaliser.

M. SALIERES pointe les incidences de la densité sur les équipements et services de la commune, qui requièrent la prudence.

Selon M. PETIT, un PUP reste la solution.

M. NADALIN rappelle qu'il s'agit de densités moyenne, à horizon 2030 ; c'est aux communes d'harmoniser le développement sur différents quartiers, de choisir où et comment installer les arrivants, en faisant suivre les réseaux, c'est également un défi architectural ; tout fonctionne ensemble.

Selon M. DUPUY, pour les investisseurs, ce qui fait la différence, c'est la possibilité ou non de défiscaliser.

M. PETIT pointe qu'avec les nouvelles normes de constructions et leurs coûts, les porteurs d'opération équilibrent les projets et ne mettent pas que des produits défiscalisés dans les opérations.

M. VINTILLAS constate que les sujets ne manqueront pas lors de la Révision du SCoT. Pour sa part, il pense que la densité est responsable de l'altération des villages et notamment de leur typologie.

M. LACOME souligne que la densité peut s'avérer être utile et que des formes qui respectent l'intimité sont possibles. Le problème étant qu'aujourd'hui les promoteurs font de la densité pour faire du chiffre et ne s'intéressent pas aux différentes difficultés qu'elle peut générer (problèmes de voisinages, etc.).

M. PETIT conclut sur une note positive, arguant que les gros projets issus de négociations peuvent amener de belles choses, tout en admettant que les petits projets restent plus compliqués à appréhender.

M. PETIT quitte la séance pour laisser place au débat.

Présentation de la proposition d'avis (décision et annexe)

Sur la demande de faire évoluer les chiffres du Diagnostic

S'agissant du décalage constaté, M. SALIERES pense qu'il faut en expliquer les raisons, notamment techniques ; une révision prend du temps et on ne revient pas en arrière sur le PADD.

Pour M. LAGORCE, une question subsiste sur les dents creuses, lesquelles n'ont pas varié.

Mme Guérineau précise que l'objet de la remarque est d'exprimer que le potentiel de 2011 n'est pas forcément le potentiel d'aujourd'hui et qu'il devient compliqué de comparer des chiffres quand ceux-ci ont évolué.

La proposition est adoptée, telle quelle, en tant que remarque.

Sur la densité des constructions neuves

La proposition comporte un paragraphe sur la R57.

M. GENEVE demande davantage d'explications sur ce paragraphe.

Mme Dugoujon explique que le Bureau d'études a réussi à pousser la densité dans les OAP en moyenne (17), malgré une densité dans 2 OAP restée 7 lgt/ha. Le bureau d'étude a présenté ce chiffre ne portant que sur les OAP comme une réponse à la R57.

M. SALIERES complète le propos ; pour lui, il y a confusion avec la moyenne totale à la commune qui respecte la P116.

M. VINTILLAS pointe la nécessité d'avoir des textes clairs, afin qu'ils soient accessibles à tout public, hors commission Urbanisme.

Mme Guérineau explique que l'objet de la remarque était d'obtenir une meilleure cohérence entre certains objectifs chiffrés du PLU et leur justification. Il n'y a pas de problème de compatibilité, la R57 étant une recommandation. Une explication complémentaire nécessiterait un long développement, il est proposé de l'enlever de l'avis.

Proposition adoptée.

Sur la rétention foncière

La proposition de rédaction réclamait une "justification" du chiffre de 33%

JLG : on peut leur dire de le "modifier"

M. GENEVE propose également de modifier le chiffre de 33 %.

La proposition est adoptée en demandant soit de justifier soit de réévaluer.

Sur le PLH

La proposition de rédaction faisait référence au PLH.

Un élu s'interroge sur la cohérence à demander à un PLU d'être compatible avec un document qui ne sera approuvé qu'à l'automne...

M. LAGORCE est également perplexe ; il ne faut pas indexer le PLU sur un document de travail, sur un PLH qui n'est pas approuvé. Il attire l'attention sur le risque juridique.

Mme Guérineau explique que ce risque n'avait pas été envisagé et qu'on avait seulement considéré que le PLU était construit en adéquation avec le PLH.

Mais M. BOISSIERES rappelle que le PLH peut encore changer d'ici l'automne.

La proposition est donc adoptée sans les 2 dernières phrases se référant au PLH.

Sur les secteurs dévolus spécifiquement aux activités économiques

M. VINTILLAS se demande si cela est judicieux de n'attribuer qu'à la chambre d'agriculture la demande de rendre la zone AU0 de 9 ha au zonage en A.

M. GENEVE, quant à lui, se demande si c'est le rôle du SCoT de contrer l'avis d'un autre PPA.

Mme Guérineau répond par l'affirmative, arguant que chaque PPA défend les intérêts propres à sa compétence, sa stratégie et la réglementation associée. Dans le cas d'espèce, si ces 9 ha étaient soustraient au potentiel foncier dévolu aux activités économiques, un des objectifs inscrits au SCoT ne serait plus accessible.

Suite aux interrogations de M. GENEVE, Mme Guérineau confirme que l'on dispose bien d'un document officiel en provenance de la Chambre d'agriculture (courrier faisant suite à la Réunion PPA).

M. VINTILLAS en conclut que cette remarque est justifiée et peut être laissée.

Sur l'usage du R111-2, un élu se demande s'il va perdurer, l'Etat modifiant les textes régulièrement.

Mme Guérineau réexplique qu'il est peu probable que cela aille vers un assouplissement dans un tel contexte (barrage Ganguise).

M. LAGORCE demande si d'autres communes seront impactées dans les avis par l'indisponibilité des 100 ha.

Mme Guérineau explique qu'en tout état de cause cet avis au moins doit y faire référence, car le DOO a localisé cette vignette sur la commune de Saint-Sauveur.

M. DUPUY manifeste son mécontentement ; pour lui, supprimer 100 ha alors qu'il n'y a pas de remplacement prévu aujourd'hui, c'est comme le supprimer définitivement. Il faudrait peut-être plutôt exprimer le désaccord du syndicat sur le maintien en A d'un espace correspondant à une vignette de 100 ha.

Mme Guérineau émet un doute : "L'Etat risque-t-il de modifier son point de vue?", ce n'est pas une hypothèse à l'échelle du temps de l'approbation du projet de PLU de Saint-Sauveur ; aujourd'hui le point de vue de l'Etat, c'est que cette zone est inconstructible pour des raisons de sécurité et la commune doit faire avec, sinon elle prend le risque d'un avis défavorable sur son PLU.

La révision du SCoT pourra devenir l'occasion de garder ces 100 ha en zone de potentiel foncier à vocation économique, au moyen d'études permettant de vérifier si le risque a été surévalué.

M. CLUZET demande des précisions sur les échéances concernant la révision du SCoT?

Mme Guérineau répond qu'elle sera lancée au plus tard en juillet 2018 ; suivront 2-3 ans de travail et de procédure.

M. LAGORCE propose de prendre acte de la position de l'Etat, mais de ne pas clore l'affaire.

Il est convenu d'adopter la remarque telle que proposée en précisant que l'usage des 100 ha est illusoire "à ce stade de prise en compte du risque inondation", la réserve ne portant, elle, que sur le retour de la zone AU0 de 9 ha en A.

M. VINTILLAS fait lecture de la délibération portant avis du comité syndical.

Il est proposé :

- De ne pas mettre dans le corps de l'article 1 les remarques et réserves précédemment exposées en renvoyant le lecteur à une annexe qui les reprends
- d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Saint-Sauveur avec la mention "sous réserve du maintien d'une zone d'activité correspondant à la vignette de 9 ha inscrite au DOO du SCoT."

Un élu demande à nouveau pourquoi on ne parle pas des 100 ha dans l'article 2.

M. VINTILLAS précise que la situation est différente, les 9 ha sont rendus à la zone à la zone A et ne sont pas en zone inondable.

Mme Guérineau rappelle que le syndicat ne peut pas se permettre une demande immédiate revenant à passer outre un risque, considéré comme avéré par l'Etat, sans disposer d'études justifiant sa position.

M. VINTILLAS se demande si la formule « sous réserve » n'est pas trop forte car la volonté du comité est d'exprimer un avis favorable.

M. LAGORCE demande au sujet de l'usage du mot réserve: "si la commune suit les observations de la chambre d'agriculture et laisse la zone en A dans le PLU, cela signifie-il pour autant que l'on émet un avis défavorable ?"

Pour Mme Guérineau, oui.

Pour M. GENEVE, cela donnera du poids à la commune pour s'opposer à la chambre d'agriculture.

Le débat se poursuit sur le choix des mots, il est rappelé que les avis des PPA, favorables ou non, peuvent ne pas être suivis. L'objectif est de ne pas entraver un PLU qualitatif dans sa démarche d'approbation.

M. PETIT qui s'était retiré du débat se permet une précision d'ordre purement juridique : par expérience, en situation de contentieux, si la notion de réserve n'a pas été exprimée clairement dans l'avis, la remarque manquera totalement de poids vis-à-vis d'un avis contraire qui, lui, aura émis sa demande sous la forme d'une "réserve". Si le comité considère dans son exposé qu'il y a incompatibilité avec l'objectif de développement économique du territoire, il est préférable d'utiliser le mot réserve.

Le débat étant clos, et après s'être assuré qu'il n'y avait pas d'autres questions, Monsieur Edmond Vintillas, 1^{er} Vice-président en charge de la Commission Urbanisme, désigné par l'Assemblée pour prendre momentanément la présidence, procède au vote, et propose au Comité syndical :

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de Saint-Sauveur de prendre en considération, avant approbation de son PLU, le relevé de remarques et réserves annexé à la présente délibération (cf. annexe n°1).

Article 2 : **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLU de la commune de Saint-Sauveur, sous réserve du maintien d'une zone d'activité correspondant à la vignette de 9 ha inscrite au DOO du SCoT.

Après que Monsieur le Président, Maire de la commune dont le PLU fait l'objet du présent avis, se soit retiré, n'ayant pris part au débat et au vote, et entendu l'exposé du Vice-Président, le Comité Syndical adopte la délibération à l'unanimité (21 voix POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION) **(cf. Délibération 2017/ 20)**.

Plusieurs élus ayant nécessité de se retirer et la délibération ayant été prise, Mme Guérineau propose néanmoins, pour ceux qui peuvent rester, de traiter à titre informatif le "point PCAET" inscrit en questions diverses.

2. Questions diverses

a) Point sur le PCAET

M. BIRLINGER présente le PCAET (cf. ppt en pièce jointe du mail d'envoi du présent procès-verbal).

M. LAGORCE témoigne de son intérêt pour les chiffres de la consommation d'énergie par les collectivités

M. BIRLINGER précise que la consommation énergétique de toutes les administrations confondues représente 15 % de la facture énergétique nationale. Pour les communes la facture énergétique moyenne représente 5 à 7 % de leur budget de fonctionnement.

M. LAGORCE se demande si les agro-carburants sont toujours une solution d'actualité pour faire fonctionner les véhicules

M. BIRLINGER confirme qu'ils présentent un aspect conflictuel avec l'alimentation, mais sous certaines conditions (huile végétale pure) ils peuvent atteindre un bon rendement global pour une utilisation à petite échelle

Les échanges apportent des précisions sur les énergies renouvelables (panneaux solaires, etc) qui présentent l'avantage de faire tourner l'économie en local

b) Point complémentaire

M. BOISSIERES a lu dans La Dépêche que les maires de communes au nord de Toulouse se reposent la question du pont sur la Garonne.

La communauté de commune Save Garonne et Côteaux de Cadours va écrire aux autorités compétentes pour faire entendre ses intérêts. Il est important que ce pont soit sur son territoire.

Il suggère une démarche commune pour appuyer cette action.

M. DUPUY souligne que le pont situé là valoriserait Eurocentre

M. LAGORCE apporte en complément d'information que le projet de déviation de Seilh serait engagé.

M. BOISSIERES précise que c'est le bon moment pour la CCF, et la CCSGCC pour se faire entendre

M. LAGORCE considère que l'intérêt se trouve aussi au niveau du SCoT

M. BOISSIERES confirme, la CC va écrire au Pdt de la Métropole, et va contacter les maires du Nord

M. Ph. PETIT est d'accord pour que le syndicat se prononce également par courrier

L'ordre du jour étant épuisé, le Président demande s'il y a d'autres questions à soulever.

Aucune autre question n'ayant été soulevée, la séance est levée à 18 heures 30.