



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Carbonne, le **22 NOV. 2017**

Service territorial
Pôle territorial centre
Unité portage des politiques – Pays Sud Toulousain

Le directeur départemental des territoires

à

Affaire suivie par : Jean-Claude Larrieu
Téléphone : 05 36 47 80 47
Courriel : jean-claude.larrieu
@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le directeur de l'urbanisme et de
la culture

Monsieur le directeur,

Par courrier en date du 30 octobre 2017 vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territorial du Pays Sud Toulousain (SCOT-PST).

Le projet consiste à modifier la prescription P51 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT qui définit un objectif maximum de construction de nouveaux logements, pour la période 2010-2030, à l'échelle de chaque commune.

La modification doit permettre la prise en compte du potentiel de nouveaux logements du quartier de la Gravette, secteur urbanisé situé sur la commune de Montaut, dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), au titre de l'objectif de production de logements de la commune limitrophe de Saint-Sulpice-sur-Lèze, ce quartier étant en continuité du noyau villageois de Saint-Sulpice-sur-Lèze.

Le secteur de la Gravette est situé à l'extrémité sud du territoire communal de Montaut dans le prolongement du village de Saint-Sulpice-sur-Lèze. Sa superficie, comprise entre 15 et 20 ha, est équivalente à celle du bourg de Montaut. Ce secteur présente un fort potentiel constructible par divisions parcellaires ou en remplissage de dents creuses. Ces possibilités de densification doivent obligatoirement être prises en compte lors de l'élaboration du PLU de Montaut.

Cependant, suivant la prescription P51, l'objectif maximum de construction de nouveaux logements fixé à la commune de Montaut est de 60. Ce seuil peut être atteint uniquement avec les possibilités existantes au niveau du bourg et sur ses extensions, et ce en cohérence avec la prescription P5 du DOO qui fixe un objectif minimum de construction de nouveaux logements d'environ 80 % dans et en continuité du noyau villageois.

Par conséquent, le potentiel de construction offert par le secteur de la Gravette qui devrait s'avérer du même niveau que le bourg, ne peut être intégré dans l'objectif maximum fixé à la commune de Montaut, d'autant qu'une vingtaine de logements ont d'ores et déjà été réalisés dans la période 2010-2015 sur la commune de Montaut.

J'émet donc un avis favorable à la proposition d'une évolution du SCOT visant à intégrer la constructibilité du secteur de la Gravette dans l'objectif de production de logements de la commune de Saint-Sulpice-sur-Lèze en modifiant la prescription P51, avec les observations suivantes :

– il conviendra de s'assurer que le nombre de nouveaux logements prévu au niveau du quartier de la Gravette, estimé à 50 dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Montaut, soit compatible et cohérent avec le projet communal de Saint-Sulpice-sur-Lèze dans le cadre de la révision de son PLU ;

– à noter que l'estimation de 50 logements est un potentiel lié *a priori* uniquement à de la densification. Par conséquent, le potentiel lié à d'éventuelles extensions sera pris en compte dans l'étiquette propre à la commune de Montaut ;

- il faudra prendre en compte les prescriptions P53 et P54 du DOO sur le logement locatif et logement social. En effet, si la commune de Montaut ne réalise pas la part de logements locatifs (20%) et logements sociaux (12%) sur les 50 logements pris sur l'étiquette de la commune de Saint-Sulpice-sur-Lèze, cette dernière devra les prendre en compte dans son propre projet (+ 10 logements locatifs et + 6 logements sociaux).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires et par délégation,

La Chef du Pôle Territorial Centre



Sandrine COYNES

Monsieur Gérard MASSIP
Directeur de l'urbanisme et de la culture
PETR Pays Sud Toulousain
136 route de Longages
31410 Noé

Copie : DDT/MAJC