

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU NORD TOULOUSAIN

Décision n° 2025 /10 du 23 mai 2025

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

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

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°2023-02-04 en date du 30 mars 2023 prescrivant une révision du PLU de Saint-Sauveur,

Considérant le projet de révision générale du PLU de Saint-Sauveur, reçu en date du 01 avril 2025 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant l'exposé des motifs et justifications du rapport de présentation, les modifications apportées au carnet d'OAP, au règlement écrit et graphique du PLU,

Considérant, les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 23 mai 2025, 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 remarque sur le projet de révision générale du PLU de SAINT-SAUVEUR.

Article 2 : DE DEMANDER à la commune de SAINT-SAUVEUR d'améliorer et de clarifier ses justifications concernant la méthode de projection de logement sur la base 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.

A Villeneuve-lès-Bouloc, le 23/05/2025
Pour extrait conforme
Par délégation de
Phillipe PETIT, Président
Edmond VINTILLAS,
Premier Vice-Président



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV 31000), dans un délai de 2 mois à compter de sa notification

Annexe à la Décision n° 2025 /10 du 23 mai 2025 :

Relevé de la remarque sur la révision générale du PLU de la commune de Saint-Sauveur

1. Remarque

1.1 Sur les justifications concernant la projection de développement démographique et de logement

Le projet de révision du PLU de Saint-Sauveur intègre dans son rapport de justification un document nommé « 1.3 Justification des choix incluant l'évaluation environnementale » dans lequel la méthodologie des choix de scénario de développement démographique et de logement est expliquée.

La méthode retenue pour calculer le renouvellement du parc de logement (méthode du « point mort ») arrive à un résultat de – 20 logements/an sur les dix prochaines années sur la commune de Saint-Sauveur. En tenant compte de la vacance des logements, des résidences secondaires et du desserrement des ménages, dans les dix ans à venir, il manquerait 219 logements sur la commune de Saint-Sauveur pour maintenir la population à son nombre d'habitants actuel (RP, Justification, p.37-40).

La commune de Saint-Sauveur comptant 826 logements en 2020 (*diagnostic et EIE p. 33*), environ un quart des logements de la commune serait à remplacer pour garder le même nombre d'habitants dans les dix prochaines années. Ce chiffre semble élevé.

Une incohérence est également constatée p.40 où les justifications indiquent un total de 905 logements nécessaire pour le maintien de la population entre 2025 et 2040.

Remarque 1.1 : Le SCOT demande à la commune de clarifier ou de préciser la méthode pour mieux comprendre le chiffre de renouvellement du parc de logement participant au scénario de développement démographique et de logement de la commune.