



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 15 novembre 2018
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.7

2^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE PECHBONNIEU

L'an deux mille dix-huit, le quinze novembre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du seize novembre deux mille dix-huit, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-cinq octobre deux mille dix-huit.

Délégués présents :

| | |
|---|---|
| TOULOUSE METROPOLE | |
| BOISSON Dominique FRANCES Michel | LAIGNEAU Annette URSULE Béatrice |
| MURETAIN | |
| SUTRA Jean-François | COMBRET Jean-Pierre |
| SICOVAL | |
| OBERTI Jacques | |
| SAVE AU TOUCH | |
| ALEGRE Raymond | |
| COTEAUX BELLEVUE | |
| SOURZAC Jean-Gervais | |

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BIASOTTO Franck, représenté par Mme BOISSON
BOLZAN Jean-Jacques, représenté par M. ALEGRE
BROQUERE Gilles, représenté par Mme URSULE
CARLES Joseph, représenté par M. FRANCES
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUVERT Claude
ESCOULA Louis
FAGET Claudette
FAURE Dominique
FONTA Christian

FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAIJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine

MOUDENC Jean-Luc
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
VIE Sylvère

| | | | |
|--------------------|------------------|--------------|--------------|
| Nombre de délégués | En exercice : 67 | Présents : 9 | Votants : 14 |
| | Abstention : 0 | Contre : 0 | Pour : 14 |

Par courrier en date du 14 août 2018, la commune de Pechbonnieu a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, avant mise à disposition du public.

La commune, située en territoire de Développement mesuré du SCoT, est assujettie à l'article 55 de la loi SRU.

Ce projet a pour objet :

- L'institution, au règlement du PLU, d'une servitude de mixité sociale en zones UA, UB, UC et 1AU, qui prévoit que « toute opération d'aménagement supérieure ou égale à quatre logements ou lots destinés à l'habitation, ou de construction d'une surface de plancher (SP) supérieure ou égale à 400 m² à usage d'habitat, devra affecter 25 % du nombre de lots ou de logements à du Logement locatif social (LLS). »
Une servitude de 20 % de LLS existait, au PLU, pour l'ensemble périmètre du secteur 1AUB.

Si cet outil vise à répondre à une situation de carence de LLS constatée, la notice de présentation du PLU ne permet de savoir ni si l'objectif, qui y est indiqué, de 25 % de LLS, pourra être atteint, ni, au regard de l'étendue des zones UB (180 hectares) et UC (20 hectares environ), de quelle manière est favorisée la localisation de ces opérations, principalement et prioritairement dans les centralités, ou dans des secteurs bien desservis par les transports en commun, comme le recommande le SCoT.

- Des modifications mineures relatives à l'implantation des bâtiments en zone d'activités, ainsi que des clarifications du règlement qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Pechbonnieu, en invitant la commune à mieux justifier, dans la mise en œuvre des servitudes de mixité sociale, comment ses objectifs de production de logements locatifs sociaux pourront être atteints, d'une part, et de quelle manière est pris en compte le principe de polarisation du SCoT, d'autre part.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Madame le Maire de Pechbonnieu et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 27 novembre 2018.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, le jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC