



**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**

**4.8**

**ELABORATION DU PLU DE POMPERTUZAT**

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 :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BOISSON</b> Dominique <b>FRANCES</b> Michel	<b>LAIGNEAU</b> Annette <b>URSULE</b> Béatrice
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François	<b>COMBRET</b> Jean-Pierre
<b>SICOVAL</b>	
<b>OBERTI</b> Jacques	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>SOURZAC</b> 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  
**DUCERT** Claude  
**ESCOULA** Louis  
**FAGET** Claudette  
**FAURE** Dominique  
**FONTA** Christian

**FOREST** Laurent  
**GRENIER** Maurice  
**GRIMAUD** Robert  
**HAJIJE** 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  
**RUSSO** 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 reçu le 21 juin 2018, la commune de Pompertuzat a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de transformation de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Pompertuzat appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de logements :

L'objectif énoncé par le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est, pour la commune, d'être en capacité d'accueillir 830 habitants supplémentaires environ d'ici 2030 (elle en comptait 2173 en 2016) et de renforcer l'attractivité du cœur de village par l'aménagement d'espaces publics et le développement des liaisons douces permettant l'accès aux équipements.

Afin d'y parvenir, elle définit à 22 par an, en moyenne, la production de logements, soit plus de 300 logements supplémentaires à l'horizon 2030, dont un peu plus du tiers, en intensification.

Or, le PLH (en cours) du SICOVAL, qui permet notamment d'assurer une répartition territoriale de l'accueil de logements dans le respect des principes de polarisation du SCoT, fixe les objectifs d'accueil de la commune de Pompertuzat à 30 logements sur la période 2017-2022, correspondant à un rythme moyen de cinq logements par an.

Aussi, sous réserve d'éléments de justification complémentaires, y compris, le cas échéant, en termes de phasage, l'objectif d'accueil apparaît trop élevé au regard de ces principes de polarisation du SCoT.

L'accueil des nouveaux habitants s'effectuerait selon la répartition suivante :

- au sein des secteurs déjà urbanisés :
  - en zones UA (d'environ 11 ha, correspondant au centre ancien),
  - en zone UB, (environ 112 ha),la commune ayant évalué à 110 logements, son potentiel d'accueil supplémentaire en intensification, sur la durée du PLU ;
- en extension de l'urbanisation :
  - à court terme, d'ici 2020, par l'ouverture de zones AU et des extensions de la zone UB, correspondant à des potentiels d'extension du SCoT (pixels mixtes), étant relevé :
    - qu'au sein de la zone UB, concernant les deux secteurs des Saules et de Las Crozes (un hectare chacun), il y aurait lieu de prendre toutes dispositions pour garantir, ou justifier, le respect des densités permises en correspondance avec les objectifs énoncés dans le PADD du PLU;
    - que le secteur de « Condamine », dissocié de la centralité villageoise, et situé le long de la Route Départementale 813 devrait accueillir, au sein de la zone AUa (3.6 hectares pour les phases 1 et 2), d'après l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), environ 54 logements ;
  - après 2020, également sous pixels mixtes, seront mises en œuvre :
    - la 3<sup>ème</sup> phase de l'OAP de Condamine (3,3 hectares, 50 logements dont un EHPAD),
    - l'OAP de « Tuileries Sud » (Aub , 3.5 hectares, 40 logements), en extension du village.
  - à plus long terme, devraient être ouvertes à l'urbanisation :
    - La zone AU0 de Labit (1.5 ha), qui terminerait de mobiliser le demi-pixel mixte de Tuileries Sud ;

- La zone AU0 de Gilbert (4.5 hectares) : il y a lieu de relever qu'en l'absence de potentiel d'extension (pixel) localisé à cet endroit, ou de déplacement de pixel prévu et justifié au PLU (accompagné du renoncement à un potentiel d'extension équivalent) le projet d'ouverture de cette zone s'avèrerait incompatible avec le SCoT.

➤ En ce qui concerne le Logement locatif social (LLS) :

Les dispositions du règlement prévoient la production de 10 % de LLS :

- en zone UA (à partir de 500 m<sup>2</sup> de Surface de plancher et 10 logements),
- en zone UB (pour les terrains de plus de 2000 m<sup>2</sup> et plus et les opérations de 10 logements et plus),
- ainsi qu'en secteur AUb,

tandis que dans le périmètre de l'OAP de Condamine (AUa), une part de 15 % de LLS devrait être réalisée.

Toutefois, à l'échelle du PLU, n'est pas chiffrée ni justifiée la manière dont ces dispositions contribueraient à l'objectif du SCoT, également traduit dans le PLH 2017-2022 du SICOVAL, de 10 % de production de LLS pour les communes non assujetties à la loi SRU.

➤ En ce qui concerne l'activité :

La commune dispose, le long de la Route départementale 113, de deux zones d'activités : l'une existante (3 ha), et celle de Condamine (3 ha), en cours d'aménagement, qui mobilise une partie du demi-pixel à vocation économique existant sur le secteur.

Ces deux zones UBcom font également l'objet d'une délimitation, au PLU, au sein de laquelle les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente peuvent être accueillis, contribuant ainsi au principe de territorialisation du développement des grandes surfaces commerciales du SCoT.

➤ En ce qui concerne la mobilisation des pixels, le phasage de l'urbanisation et la consommation d'espaces :

La commune de Pompertuzat dispose, au regard du SCoT, de 3 pixels : 2.5 mixtes et un demi à vocation économique.

Les ouvertures à l'urbanisation, dans le cadre de la présente révision, conduiraient à la mobilisation d'un pixel mixte et demi, plus un demi à vocation économique, étant relevé que le phasage décrit dans les OAP permet de ne pas dépasser 50% du potentiel d'extension urbaine jusqu'en 2020.

La commune indique, en outre, un objectif de consommation d'espaces, à horizon 2030, de l'ordre de dix-huit hectares, sans que soit, toutefois, précisé le niveau de cette consommation pour les dix années précédant l'approbation du projet.

➤ En ce qui concerne le projet de Couronne Verte, la prise en compte des espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques :

Pour cette commune intéressée par la Couronne verte, la pérennisation de la vocation agricole des terrains situés dans la plaine de l'Hers ainsi qu'au sud du Canal du Midi, est une orientation affichée par le PADD : elle pourrait donc être mieux valorisée, au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Par ailleurs, si les espaces naturels protégés du SCoT sont, pour leur majeure partie, traduits en Espaces boisés classés, le SMEAT relève, cependant :

- Que le règlement des zones A et N permet la réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ce que ne permet pas le SCoT, dans les espaces protégés ;
- L'absence de dispositions, au PLU, permettant d'assurer la protection de deux secteurs classés en zone UB (l'un, situé au nord de la route de Belberaud, et l'autre, entre le ruisseau de Garoche et la rue du Coustou de Valette), sur lesquels sont identifiés des espaces naturels protégés au SCoT ;

Deux continuités écologiques sont, également, identifiées par le SCoT, sur la commune :

- L'une correspondant au Canal du Midi, et traduite en zone N ;
- La seconde, située au sud/sud-ouest du village, traduite en zone A, pour laquelle le SMEAT invite la commune, en cohérence avec le tracé identifié au SCoT et indiqué au règlement graphique, à la faire apparaître de manière complète, au PADD, jusqu'à la commune de Pechabou.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Pompertuzat, sous réserve :

- de mieux justifier, à l'horizon du PLU, comment les perspectives communales de production de logements pourront s'inscrire dans les objectifs d'accueil du PLH du SICOVAL 2017-2022, et dans le respect des principes de polarisation du SCoT ;
- de justifier de quelle manière, en l'absence de potentiel d'extension identifié sur le secteur de Gilbert, l'ouverture de la zone AU0, pourra s'inscrire dans les dispositions définies par le SCoT ;
- de prendre toutes dispositions permettant :
  - d'assurer, au titre des espaces naturels du SCoT, la protection des deux secteurs UB mentionnés ci-dessus ;
  - de ne pas autoriser dans le règlement des zones A et N, les constructions, mêmes nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'ils se situent en espaces protégés du SCoT.

**Article 2 :**

D'inviter la commune :

- à s'assurer et justifier que les dispositions du PLU lui permettront d'atteindre une part de 10 % de LLS des objectifs d'accueil de logements qu'elle s'est fixés à horizon 2030 ;
- à prendre toutes dispositions pour garantir, dans les secteurs d'extension de Las Crozes et des Saules, le respect des densités énoncées dans le PADD du PLU ;
- à mieux faire apparaître, au PADD, la continuité écologique identifiée au sud, et son tracé sur le territoire communal jusqu'en limite de Pechabou.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Madame le Maire de Pompertuzat 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, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**