



**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 25 octobre 2013  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.24**

**4<sup>ème</sup> MODIFICATION DU POS DE PECHABOU**

L'an deux mille treize, le vingt-cinq octobre à huit heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Premier Vice-Président, 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, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-huit octobre deux mille treize.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>CARASSOU</b> Stéphane <b>COQUART</b> Dominique <b>COTELLE</b> Thierry <b>FRANCHINI</b> Paul <b>HARDY</b> Isabelle	<b>MERONO</b> Claude <b>RAYNAL</b> Claude <b>SANCHEZ</b> Francis <b>THIBAUT</b> Guy <b>VALADIER</b> Jean-Charles
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>DUCERT</b> Claude <b>FOURNIER</b> Denis <b>GIL</b> Danielle	<b>MOIREZ-CHARRON</b> Alain <b>VALETTE</b> François-Régis <b>LAVIGNE</b> Christian (non votant)
<b>MURETAIN</b>	
<b>DUFOUR</b> Claude	<b>SUTRA</b> Jean-François
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**GARRIC** Amapola, représentée par M. RAYNAL

**MAURICE** Antoine, représenté par M. VALADIER

### Délégués titulaires excusés

**BELAUBRE** Elisabeth

**BENYAHIA** Daniel

**BEYNEY** Georges

**BOUDOU** Dany

**BRIANCON** François

**BRISSONNET** Jean-Louis

**CARLES** Joseph

**CARNEIRO** Grégoire

**CARREIRAS** Joël

**CASSIGNOL** Jean-Louis

**COHEN** Pierre

**COLL** Jean-Louis

**COMMENGE** Jean-Claude

**CROQUETTE** Martine

**De FALETANS** Gilles

**DESCLAUX** Edmond

**DUHAMEL** Thierry

**ESCOULA** Louis

**FABRE** Jean-Michel

**FAIVRE** Claudia

**FEDOU** Maxime

**GERMAIN** Louis

**GODEC** Régis

**GOIRAND** Philippe

**GRIMAUD** Robert

**GRIMBERT** Georges

**GUILLOT** René

**LANGE** Régine

**LOZANO** Guy

**MANDEMENT** André

**MARQUIE** Bernard

**MATEOS** Henri

**MIGUEL** Henri

**MIRC** Stéphane

**MONTAGNER** Guy

**MORIN** Etienne

**MOYET** Jean-Louis

**ORTEGA** Catherine

**PARDILLOS** José

**PY** Dominique

**REME** Jean-Michel

**ROUQUET** Jacques

**RUIZ** Sonia

**SAVIGNY** Thierry

**SOTTIL** Alain

**SUAUD** Thierry

**SUSIGAN** Alain

**SYLVESTRE** Arlette

### Délégués suppléants excusés

**ASSEMAT** Jean-Jacques

**BERAIL** Bernard

**BOURG** Jean-Claude

**CAMBUS** Jean-Pierre

**CASSETA** Jean-Baptiste

**CASSAGNE** Jean-Claude

**COMBRET** Jean-Pierre

**DAUVEL** Philippe

**ESPIC** Xavier

**FERRE** Christian

**GEIL-GOMEZ** Sabine

**LOIDI** Robert

**MARTINI** Michèle

**MOGICATO** Bruno

**MORINEAU** Christine

**RIEUNAU** Guy

**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués En exercice : 68

Présents : 20

Votants : 22

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 22

Par courrier en date du 7 juin 2013, la commune de Pechabou a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de 4<sup>ème</sup> modification du Plan d'Occupation des Sols (POS), avant ouverture de l'enquête publique. La commune de Pechabou est située, pour partie en ville intense et pour partie, en développement mesuré.

Le projet de modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 « Prés Clauts » en zones 3AUa, 3AUb, 3AUc (8,4 ha au total) et le déclassement d'une partie en zone naturelle (6 000 m<sup>2</sup>).

Au regard du SCoT, le SMEAT relève :

- que ce secteur concerné par un pixel mixte, et situé en territoire de développement mesuré est directement contigu à des potentiels d'extension urbaine situés en ville intense. Son ouverture à l'urbanisation conduira la commune à mobiliser 50% de ses pixels situés en développement mesuré ;
- que l'extension de la zone naturelle incluant un espace boisé classé, permet de traduire réglementairement dans le PLU, la continuité écologique à restaurer et à renforcer figurant au SCoT ;
- que tant les densités permises par le règlement de ces trois zones que les objectifs (18 logements par hectare) énoncés à ce sujet dans la notice de la modification du POS, sont supérieures à la densité recommandée par le SCoT en développement mesuré, hors noyau villageois. Sur ce point, il y a lieu d'inviter la commune, soit à se rapprocher de la densité moyenne de 10 logements par hectare, soit, lors de toutes évolutions du PLU conduisant à mobiliser le demi-pixel mixte limitrophe situé en ville intense, à se rapprocher globalement, à l'échelle de ce pixel et demi, identifié sur ce secteur, des niveaux de densité recommandés par le SCoT.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de 4<sup>ème</sup> modification du POS de Pechabou, en invitant la collectivité, lors des évolutions futures du PLU conduisant à mobiliser le demi-pixel limitrophe, situé en ville intense, à se rapprocher globalement (à l'échelle d'un pixel et demi) des niveaux de densités recommandées par le SCoT.

**Article 2 :**

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 5 novembre 2013

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**

**Pierre COHEN**