



**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^{ème} 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 :

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

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^{ème} 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 m²).

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 règlementairement 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^{ème} 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