



**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**

**2.25**

**3<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE -  
COMMUNE DE PIBRAC**

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  
**CASSETTA** 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 6 août 2013, la Communauté urbaine de Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole commune de Pibrac, avant ouverture de l'enquête publique.

Le projet de modification a pour objet :

- d'intégrer dans les zones UA, UB, UC et 1AU les objectifs de production de logements aidés en appliquant, conformément au PLH, un taux minimum de 30% de logements locatifs sociaux, pour toute opération d'aménagement de plus de 400 m<sup>2</sup> ;
- de déclasser des parcelles au sein des zones urbaines (assainissement autonome et non bâties) en espace agricole ;
- de supprimer au sein de la zone agricole, la possibilité de construire de nouvelles habitations et de limiter à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la création d'annexes lié à l'habitat ;
- de définir une orientation d'aménagement sur le secteur « Beauregard ouest » concerné par un pixel mixte, pour laquelle le règlement de la zone 1AUb permet de traduire la densité recommandée par le SCoT en ville intense ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une partie (2 ha environ) du secteur 3AU « Baladier/Cap de la Costo », situé à l'ouest de la commune, en l'intégrant au sein de la zone UCa ;
- de réduire la superficie de la zone 3AU « Baladier/Cap de la Costo » ;
- d'augmenter la constructibilité au sein du règlement du secteur UCa ;
- d'autres mises à jour, mineures au regard du SCoT, du règlement du PLU.

Parmi les différents points que comportent la 3<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse métropole - commune de Pibrac, certains appellent, au regard du SCoT, les observations suivantes :

Le rattachement au secteur UCa d'une partie (2 ha environ) du secteur 3AU « Baladier/Cap de la Costo » situé à l'ouest de la commune :

Ce secteur correspond, pour sa plus grande part, à un espace agricole préservé au SCoT, qui n'est pas situé sous pixel (étant précisé que le ½ mixte situé dans cette partie ouest de la commune de Pibrac est d'ores et déjà mobilisé par l'identification d'autres territoires d'extension figurant au PLU).

Or il est rappelé que, sauf cas spécifiques qui ne trouvent pas à s'appliquer ici, aucune ouverture à l'urbanisation, sur des espaces préservés du SCoT, ne peut intervenir en l'absence de pixel.

La réduction du secteur 3 AU « Baladier/Cap de la Costo » :

La réduction de ce secteur vise à ajuster au mieux le territoire d'extension figurant au PLU au potentiel (½ pixel mixte) identifié au SCoT.

Toutefois, pour tenir pleinement compte des dispositions du SCoT, il est nécessaire de rappeler que ce ½ pixel mixte fait déjà l'objet d'une mobilisation partielle au titre des parties du secteur UBb voisin non bâties au 1/01/2010 (représentant environ 1,9 ha). De ce fait, la délimitation de la zone 3 AU, figurant au projet de 3<sup>ème</sup> modification (environ 5 ha) conduirait à inscrire des territoires d'extension au-delà de ce que prévoit le SCoT.

L'évolution du règlement du secteur UCa :

Le rapport de présentation de la 3<sup>ème</sup> modification indique que l'objectif de cette évolution du règlement du secteur UCa, qui peut conduire à une augmentation de densité en développement mesuré et hors noyau villageois, ne pourra s'appliquer que dans les parties du secteur desservies par l'assainissement collectif.

Il serait donc préférable d'identifier des sous-secteurs correspondant précisément à cette situation, ce qui ferait apparaître le très faible impact de cette évolution réglementaire au regard des densités recommandées par le SCoT, plutôt que de l'appliquer à la totalité du secteur UCa.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de 3<sup>ème</sup> modification au PLU de Toulouse métropole - commune de Pibrac sous réserve :

- de ne pas ouvrir à l'urbanisation la partie du secteur 3AU « Baladier/Cap de la Costo » situé à l'ouest de la commune et non couverte par un pixel ;
- de réduire cette même zone 3AU de telle sorte que les potentiels d'extension urbaine traduit dans le PLU correspondent au ½ pixel mixte figurant au SCoT ;
- de ne pas augmenter la constructibilité au sein de l'ensemble du secteur UCa situé en développement mesuré, ou, le cas échéant, d'identifier les seuls sous-secteurs concernés du fait de leur desserte par l'assainissement collectif.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse métropole, Monsieur le Maire de Pibrac 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**