



**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 29 janvier 2016  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.7**

**4<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLU DE PECHBONNIEU**

L'an deux mille seize, le vingt-neuf janvier à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, 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.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>BIASOTTO</b> Franck <b>BOISSON</b> Dominique <b>BOLZAN</b> Jean-Jacques <b>CARLES</b> Joseph <b>CHOLLET</b> François <b>COQUART</b> Dominique <b>COSTES</b> Bruno <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FAURE</b> Dominique <b>FONTA</b> Christian <b>FRANCES</b> Michel <b>GRIMAUD</b> Robert <b>HAIJJE</b> Samir <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>LATTES</b> Jean-Michel	<b>MALNOUE</b> Philippe <b>MEDINA</b> Robert <b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>MOLINA</b> Jean-Louis <b>MONTI</b> Jean-Charles <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>PLANTADE</b> Philippe <b>RAYNAL</b> Claude <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSSET</b> Martine <b>TOUTUT-PICARD</b> Elisabeth <b>TRAVAL-MICHELET</b> Karine <b>URSULE</b> Béatrice <b>VIGNON-ESTEBAN</b> Corinne
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude <b>SERIEYS</b> Alain <b>LATTARD</b> Pierre	<b>OBERTI</b> Jacques <b>GARCIA</b> Mireille
<b>MURETAIN</b>	
<b>MANDEMENT</b> André <b>COLL</b> Jean-Louis <b>SUTRA</b> Jean-François <b>DELSOL</b> Alain	<b>MARIN</b> Pierre <b>LECLERCQ</b> Daniel <b>BEILLE</b> Marc
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>CCRCSA</b>	
<b>COMBRET</b> Jean-Pierre	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**ANDRE** Gérard, représenté par M. ROUGÉ  
**BROQUERE** Gilles, représenté par M. PLANTADE  
**DESCLAUX** Edmond, représenté par M. CARLES  
**MORINEAU** Christine, représentée par M. PACE  
**SERP** Bertrand, représenté par M. MOUDENC  
**SIMON** Michel, représenté par M. SANCÉ  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M. GRIMAUD

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**BAYONNE** Serge  
**CALVET** Brigitte  
**COUCHAUX** Christophe  
**DELPECH** Patrick  
**ESCOULA** Louis

**FOREST** Laurent  
**GRENIER** Maurice  
**LAFON** Arnaud  
**MARIN** Claude  
**MIRC** Stéphane  
**PERE** Marc

**SAVIGNY** Thierry  
**SUAUD** Thierry  
**TABORSKI** Catherine  
**VIEU** Annie

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**CONDAT** Francis  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**LERY** Sébastien

**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**RAYNAUD** Gilbert  
**RENAUX** Catherine  
**ROUSSEL** Jean-François

**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 49	Votants : 56
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 56

Par courrier en date du 17 septembre 2015, la commune de Pechbonnieu a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- Des modifications du règlement graphique, l'harmonisation de certains articles du règlement, la mise à jour d'emplacements réservés et de références réglementaires, ces éléments n'appelant pas d'observation, au regard du SCoT ;
- Des dispositions nouvelles visant
  - à l'application des règles de prospect aux parcelles issues de divisions,
  - à l'encadrement plus strict de la création de logements en zones d'activités, ainsi que de l'aménagement des accès en zones d'habitat,

- L'institution d'un coefficient d'emprise au sol en zones UC et 1AU, et sa réduction en secteur UBa, ainsi que l'institution de coefficients d'espaces verts à y aménager, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant aux différentes zones du PLU.

L'ensemble de ces trois zones, qui représente environ 210 hectares, se caractérise actuellement par une urbanisation assez lâche, et des capacités foncières, libres de constructions, d'une certaine importance.

C'est pourquoi l'attention de la collectivité est attirée sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités d'accueil supplémentaires de logements conséquentes, les dispositions proposées conduisant, en effet, à dépasser très significativement les densités recommandées par le SCoT (15 logements par hectare en noyau villageois, et 10, au maximum hors noyau villageois).

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec, notamment, les principes de polarisation du SCoT, que les dispositions réglementaires de ces zones soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

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

**Article 1 :** D'inviter la commune à encadrer plus strictement la constructibilité des zones UB, UC et 1AU, afin que les densités dans ces secteurs restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT en territoire de développement mesuré ;

**Article 2 :**  
D'émettre un avis favorable aux autres dispositions du projet de 4<sup>ème</sup> modification du PLU de Pechbonnieu ;

**Article 3 :**  
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 2 février 2016.  
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**