



**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^{ème} 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 :

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

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC