



**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 15 juin 2012  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.10**

**1<sup>ère</sup> REVISION DU PLU DU GRAND TOULOUSE,  
COMMUNE DE PIN-BALMA**

L'an deux mille douze, le quinze juin à quinze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, 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>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELAUBRE</b> Elisabeth <b>BENYAHIA</b> Daniel <b>BOUDOU</b> Dany <b>BRIANCON</b> François <b>BRISSONNET</b> Jean-Louis <b>CARASSOU</b> Stéphane <b>CARREIRAS</b> Joël <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis <b>COHEN</b> Pierre <b>COQUART</b> Dominique <b>COTELLE</b> Thierry <b>CROQUETTE</b> Martine <b>DESCLAUX</b> Edmond <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>FABRE</b> Jean-Michel <b>GERMAIN</b> Louis	<b>GRIMAUD</b> Robert <b>GRIMBERT</b> Georges <b>HARDY</b> Isabelle <b>LANGÉ</b> Régine <b>LOZANO</b> Guy <b>MATEOS</b> Henri <b>MAURICE</b> Antoine <b>MERONO</b> Claude <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>MOYET</b> Jean-Louis <b>PY</b> Dominique <b>RAYNAL</b> Claude <b>RUIZ</b> Sonia <b>SUSIGAN</b> Alain <b>VALADIER</b> Jean-Charles
<b>SICOVAL</b>	
<b>VALETTE</b> François-Régis <b>AREVALO</b> Henri <b>FAIVRE</b> Claudia <b>FOURNIER</b> Denis	<b>MOIREZ-CHARRON</b> Alain <b>REME</b> Jean-Michel <b>GIL</b> Danielle (non-votante)
<b>MURETAIN</b>	
<b>MANDEMENT</b> André <b>ASSEMAT</b> Jean-Jacques <b>CASSETA</b> Jean-Baptiste	<b>COLL</b> Jean-Louis <b>SUTRA</b> Jean-François
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond <b>DAUVEL</b> Philippe	<b>LOIDI</b> Robert
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	<b>BOURG</b> Jean-Claude
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>FONTES</b> André	<b>ROUQUET</b> Jacques

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**CARLES** Joseph, représenté par M. GERMAIN  
**FRANCHINI** Paul, représenté par M. MERONO  
**GARRIC** Amapola, représentée par M. BRISSONNET  
**GOIRAND** Philippe, représenté par M. MAURICE  
**MARQUIE** Bernard, représenté par Mme CROQUETTE

### Délégués titulaires excusés

**BEYNEY** Georges  
**CARNEIRO** Grégoire  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**De FALETANS** Gilles  
**DUCERT** Claude  
**ESCOULA** Louis  
**THIBAUT** Guy

**FEDOU** Maxime  
**GODEC** Régis  
**GUILLOT** René  
**MIGUEL** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**ORTEGA** Catherine

**PARDILLOS** José  
**SANCHEZ** Francis  
**SAVIGNY** Thierry  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SYLVESTRE** Arlette

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DUFOUR** Claude

**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GALINIER** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**LAVIGNE** Christian

**MOGICATO** Bruno  
**MORINEAU** Christine  
**RIEUNAU** GUY  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 50	Votants : 55
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 55

Par courrier en date du 20 janvier 2012, le Grand Toulouse a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse - commune de Pin-Balma, arrêté avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré du SCoT, le PLU a pour objectif de dynamiser le noyau villageois, d'éviter l'étalement urbain et de préserver et valoriser l'espace naturel et agricole par la création d'un vaste Parc naturel urbain (PNU) en vue d'introduire de nouvelles fonctions agricoles et dynamiser la production et l'attractivité du parc (verger, élevage, maraîchage, magasin de vente, ferme pédagogique...).

#### En ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouveaux habitants :

L'objectif mentionné dans le rapport de présentation du PLU prévoit une production de 10 logements par an sur 5 ans (conformément aux objectifs du PLH du Grand Toulouse), puis 80 logements supplémentaires entre 2015 et 2020, soit un potentiel d'accueil de 320 nouveaux habitants d'ici 2020.

Cet objectif se traduit dans un développement de l'urbanisation qui identifie les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation avant 2020 et après 2020, selon les dispositions du SCoT (pixels et phasage).

Par ailleurs, le PADD localise, à l'ouest de la commune, un secteur destiné à l'accueil de nouveaux habitants après 2020, soit au-delà de l'horizon du PLU, ce qui explique qu'il ne fasse pas l'objet d'une traduction dans le règlement. Il doit toutefois être signalé que cette indication, compte-tenu de l'absence de pixel correspondant à cette localisation, n'est pas compatible avec le SCoT.

#### En ce qui concerne les éléments du maillage vert et bleu :

Ce PLU permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturels et protégés et tout particulièrement du PNU de Pin-Balma identifié par le SCoT comme grand espace récréatif en projet.

Les continuités écologiques identifiées au SCoT y font, également, l'objet d'une traduction réglementaire adéquate (zones naturelles, agricoles, agricoles protégées) ; néanmoins l'une de celles-ci, qui figure au PADD le long de ruisseau d'Aufréry, gagnerait à mieux faire apparaître le lien vers le bois situé sur les communes de Pin-Balma et Flourens, sa fonction première étant, en effet, d'assurer une continuité entre différents milieux forestiers.

Enfin, le PLU identifie un secteur paysager, UBb, à proximité du noyau villageois. Compte tenu de cette localisation, le SMEAT invite la collectivité à mieux faire ressortir et, le cas échéant, à mieux protéger, les éléments qui justifient les dispositions propres au secteur paysager, mais en évitant d'avoir recours au principe d'une taille minimum de parcelle.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de 1<sup>ère</sup> révision du PLU du Grand Toulouse - commune de Pin-Balma :

- en signalant que l'indication, mentionnée ci-dessus, relative à l'accueil de nouveaux habitants après 2020, soit au-delà de l'horizon du PLU, sur un secteur qui ne fait pas l'objet de pixel au SCoT, n'est pas compatible avec le SCoT ;
- en invitant la collectivité à mieux protéger, les éléments qui justifient les dispositions propres au secteur paysager, mais en évitant d'avoir recours au principe d'une taille minimum de parcelle.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président du Grand Toulouse, à Monsieur le Maire de Pin-Balma et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 2 juillet 2012

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**