



**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**

4.11

2^{ème} MODIFICATION DU PLU DE PRADERE-LES-BOURGUETS

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 :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BENYAHIA Daniel BOUDOU Dany BRIANCON François BRISSONNET Jean-Louis CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis COHEN Pierre COQUART Dominique COTELLE Thierry CROQUETTE Martine DESCLAUX Edmond DUHAMEL Thierry FABRE Jean-Michel GERMAIN Louis	GRIMAUD Robert GRIMBERT Georges HARDY Isabelle LANGE Régine LOZANO Guy MATEOS Henri MAURICE Antoine MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne MOYET Jean-Louis PY Dominique RAYNAL Claude RUIZ Sonia SUSIGAN Alain VALADIER Jean-Charles
SICOVAL	
VALETTE François-Régis AREVALO Henri FAIVRE Claudia FOURNIER Denis	MOIREZ-CHARRON Alain REME Jean-Michel GIL Danielle (non-votante)
MURETAIN	
MANDEMENT André ASSEMAT Jean-Jacques CASSETTA Jean-Baptiste	COLL Jean-Louis SUTRA Jean-François
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond DAUVEL Philippe	LOIDI Robert
AXE SUD	
AUBERT Alain	BOURG Jean-Claude
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	ROUQUET 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
FEDOU Maxime

GODEC Régis
GUILLOT René
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
SANCHEZ Francis

SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SYLVESTRE Arlette
THIBAUT Guy

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 reçu le 4 avril 2012, la commune de Pradère-Les-Bourguets a saisi le SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Le Projet de modification a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ouest dite « Hourguettes», (4,2 ha environ) ;
- la mise en œuvre de dispositions du Code de l'urbanisme pour favoriser la réalisation de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du Programme local de l'habitat de la Communauté de communes de la Save au Touch ;
- d'autres mises à jour du règlement écrit et du règlement graphique.

La commune de Pradère-les-Bourguets est située en territoire de développement mesuré, territoire pour lequel le SCoT prévoit :

- une modération de l'accueil de nouveaux habitants (encadrée et précisée par les objectifs de construction de logements déclinés dans les Programmes locaux de l'habitat : PLH), compte tenu, en particulier, de leur moindre accessibilité en transports collectifs ;
- un phasage de l'ouverture des potentiels d'extension urbaine (pixels) : 50 % au maximum avant 2020, et le reste au-delà (prescription 56 du Document d'orientations générales).

Sur ce dernier point, la commune dispose, au regard du SCoT, de 2,5 pixels au total, dont 1 est, d'ores et déjà, ouvert à l'urbanisation par le PLU (correspondant à la zone 1AU « Embarnadet ») et aux potentiels de « dents-creuses » existant au sein de la zone UA). Or le projet de 2^{ème} modification du PLU, portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 4,2 hectares supplémentaires, conduirait la commune à mobiliser plus de 50% de ses pixels avant 2020.

Ces remarques conduisent donc le SMEAT à formuler un avis défavorable concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ouest dite « Hourguettes ».

Les autres points de la modification n'appellent pas d'observations au regard du projet de SCoT approuvé.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur la 2^{ème} modification du PLU de Pradère-les-Bourguets, sous réserve de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU ouest dite « Hourguettes ».

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Pradère-les-Bourguets 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