



**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 12 décembre 2013  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.10**

**ELABORATION DU PLU DE REBIGUE**

L'an deux mille treize, le douze décembre à seize heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, 1<sup>er</sup> 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.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BENYAHIA</b> Daniel <b>BOUDOU</b> Dany <b>BRISSONNET</b> Jean-Louis <b>CARASSOU</b> Stéphane <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis <b>COQUART</b> Dominique <b>COTELLE</b> Thierry <b>CROQUETTE</b> Martine <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>FRANCHINI</b> Paul <b>GERMAIN</b> Louis <b>GOIRAND</b> Philippe <b>GRIMAUD</b> Robert	<b>GRIMBERT</b> Georges <b>HARDY</b> Isabelle <b>LANGE</b> Régine <b>LOZANO</b> Guy <b>MATEOS</b> Henri <b>MERONO</b> Claude <b>MORIN</b> Etienne <b>RUIZ</b> Sonia <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSIGAN</b> Alain <b>SYLVESTRE</b> Arlette <b>THIBAUT</b> Guy <b>VALADIER</b> Jean-Charles
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>DUCERT</b> Claude <b>GIL</b> Danielle	<b>REME</b> Jean-Michel <b>RIEUNAU</b> Guy <b>VALETTE</b> François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
<b>COLL</b> Jean-Louis	<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>FEDOU</b> Maxime	<b>SAVIGNY</b> Thierry
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**COHEN** Pierre, représenté par M. MORIN  
**GUILLOT** René, représenté par M. MERONO  
**MAURICE** Antoine, représenté par M. VALADIER

### Délégués titulaires excusés

**BELAUBRE** Elisabeth  
**BEYNEY** Georges  
**BRIANÇON** François  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**ESCOULA** Louis

**FABRE** Jean-Michel  
**FAIVRE** Claudia  
**FOURNIER** Denis  
**GARRIC** Amapola  
**GODEC** Régis  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MIGUEL** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**MONTAGNER** Guy

**MOYET** Jean-Louis  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**ROUQUET** Jacques  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry

### Délégués suppléants excusés

**ASSEMAT** Jean-Jacques  
**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASSETA** Jean-Baptiste  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre

**DAUVEL** Philippe  
**DUFOUR** Claude  
**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert

**MARTINI** Michèle  
**MOGICATO** Bruno  
**MOIREZ-CHARRON** Alain  
**MORINEAU** Christine  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 38	Votants : 41
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 41

Par courrier reçu le 1<sup>er</sup> octobre 2013, la commune de Rebigue a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré du SCoT, le PLU a pour objectif de préserver et valoriser les qualités paysagères et naturelles, d'affirmer la centralité villageoise et de maintenir un développement démographique mesuré (Axe 3 du PADD). Au regard du SCoT le projet d'élaboration du PLU de Rebigue appelle les observations suivantes :

#### En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants et la consommation foncière :

L'objectif mentionné dans le PADD du PLU prévoit la production d'environ 5 logements par an, s'inscrivant dans les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) du SICOVAL, et projette de passer ainsi d'une population de 530 habitants en 2010 à 730 habitants en 2030.

Au regard du SCoT, il convient de souligner :

- que pour le secteur AU (5 ha environ) « Fount Grando » correspondant à la nouvelle centralité de la commune et concerné par un demi-pixel mixte, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit la réalisation de 60 logements dont 5 logements locatifs sociaux. Ce programme correspond à une densité de 12 logements par hectare, soit la densité moyenne recommandée par le SCoT au sein du noyau villageois ;
- que pour les fonds de parcelles non bâtis du secteur « Péchoulié » (1 ha environ) située au-delà du noyau villageois, une OAP prévoit la réalisation de 10 logements dont 2 logements locatifs sociaux, soit une densité de 10 logements par hectare correspondant à la densité recommandée par le SCoT ;
- que la zone UA correspond, pour sa partie ouest au noyau villageois et est hors noyau villageois pour sa partie est. Pour ce dernier le règlement de la zone UA permettrait d'atteindre un niveau de densité significativement supérieur à la densité recommandée et qu'il y aurait lieu de mieux encadrer le règlement afin de se rapprocher du niveau de densité préconisé par le SCoT ;
- que le règlement de la zone UB, excentrée, vise à limiter la constructibilité afin de ne pas dépasser la densité recommandée par le SCoT hors noyau villageois ;
- qu'avec l'urbanisation du secteur d'extension « Funt Grando », la commune aura mobilisé, jusqu'en 2020, 50% de son potentiel d'extension urbaine (pixels) ;
- que le PLU prévoit au sein des zones UA (en dehors du secteur Péchoulié) et UB, d'affecter, pour les projets de plus de 1000 m<sup>2</sup>, 20% de la surface de plancher totale à du logement locatif social.

#### En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu :

Le projet de PLU permet d'assurer une bonne mise en œuvre des éléments du maillage vert et bleu du SCoT :

- les 2 continuités écologiques ainsi que la liaison verte font l'objet des traductions règlementaires adéquates (zones naturelles corridor Nco, zones agricoles corridor Aco, espaces boisés classés) ;
- plusieurs parcelles situées en zones NBb du POS (assainissement autonome) sont refermées à l'urbanisation et déclassées en zone agricole (Ai) afin de réduire la mobilisation de pixel dans le respect des règles de phasage de SCoT.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Rebigue en invitant la commune à mieux encadrer le règlement de la partie est de la zone UA, afin de se rapprocher du niveau de densité recommandée par le SCoT.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Rebigue et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 24 décembre 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**