



**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 24 octobre 2012  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.17**

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

L'an deux mille douze, le vingt-quatre octobre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier 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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELAUBRE</b> Elisabeth	<b>MORIN</b> Etienne
<b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis	<b>THIBAUT</b> Guy
<b>SICOVAL</b>	
<b>REME</b> Jean-Michel	<b>VALETTE</b> François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>FONTES</b> André	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**CARASSOU** Stéphane, représenté par M. THIBAUT  
**COHEN** Pierre, représenté par M. MORIN  
**SAVIGNY** Thierry, représenté par M. ALEGRE  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M.CASSIGNOL  
**VALADIER** Jean-Charles, représenté par Mme BELAUBRE

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**AUBERT** Alain  
**BENYAHIA** Daniel  
**BEYNEY** Georges  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISSONNET** Jean-Louis  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**COLL** Jean-Louis  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**COQUART** Dominique  
**COTELLE** Thierry  
**CROQUETTE** Martine  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUCERT** Claude  
**DUHAMEL** Thierry

**ESCOULA** Louis  
**FABRE** Jean-Michel  
**FAIVRE** Claudia  
**FEDOU** Maxime  
**FOURNIER** Denis  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GERMAIN** Louis  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**GRIMAUD** Robert  
**GRIMBERT** Georges  
**GUILLOT** René  
**HARDY** Isabelle  
**LANGE** Régine  
**LOZANO** Guy  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MATEOS** Henri

**MAURICE** Antoine  
**MERONO** Claude  
**MIGUEL** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**MONTAGNER** Guy  
**MOYET** Jean-Louis  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**ROUQUET** Jacques  
**RUIZ** Sonia  
**SANCHEZ** Francis  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SUTRA** Jean-François  
**SYLVESTRE** Arlette

### 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  
**GALINIER** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GIL** Danielle  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert

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

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 3 juillet 2012, la commune de Pechbonnieu a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré, le projet de modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU "au village" (4 hectares environ), située en continuité du noyau villageois et de la zone 2AU « la pointe" (1,6 hectares environ), située en hors du noyau villageois de Pechbonnieu.

Pour ces secteurs concernés par des pixels mixtes, et faisant l'objet d'orientations d'aménagement, le PLU permet des niveaux de densité de 50 logements par hectare environ pour le secteur "au village" et 25 logements par hectare environ pour le secteur "la pointe", alors que le SCoT recommande un niveau de densité brute moyen de 15 logements par hectare au sein des noyaux villageois et de 10 logements maximum par hectare hors des noyaux villageois.

Or cette modification, pas plus que les autres dispositions du PLU, ne garantissent, ni à l'échelle des pixels concernés, ni même à l'échelle des quartiers ainsi étendus, que ces densités élevées seraient compensées sur d'autres secteurs contigus, ce qui permettrait de respecter, en moyenne, et à l'horizon du SCoT, les objectifs de celui-ci.

A ce propos, il doit être, en effet, rappelé que si la tendance à l'intensification des centres-bourgs représente une évolution positive, elle ne doit pas pour autant bouleverser les divers objectifs et les équilibres de polarisation du SCoT, au nombre desquels figurent également les objectifs d'accueil annuel par intercommunalité, ainsi que l'adéquation entre les capacités d'accueil et la desserte en transports collectifs.

Il est précisé qu'un dire en ce sens a été fait par le SMEAT pendant l'enquête publique.

C'est pourquoi il est proposé d'émettre un avis défavorable sur cette modification du PLU.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis défavorable au projet de 3<sup>ème</sup> modification du PLU de Pechbonnieu.

**Article 2 :**

De préciser que cet avis défavorable pourrait être levé dans le cas où le règlement des deux secteurs ouverts à l'urbanisation serait modifié afin d'y autoriser des densités brutes correspondant aux niveaux recommandés par le SCoT.

**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 30 octobre 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**