



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 11 juin 2010  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**2.4**

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

L'an deux mille dix, le onze juin à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de 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 l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BEYNEY</b> Georges <b>CARASSOU</b> Stéphane <b>CARREIRAS</b> Joël <b>COQUART</b> Dominique <b>De FALETANS</b> Gilles <b>DESCLAUX</b> Edmond <b>FABRE</b> Jean-Michel <b>GERMAIN</b> Louis <b>GRIMAUD</b> Robert	<b>MATEOS</b> Henri <b>MERONO</b> Claude <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>RAYNAL</b> Claude <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SIMON</b> Michel <b>SUSIGAN</b> Alain
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>DUCERT</b> Claude <b>VALETTE</b> François-Régis	<b>GIL</b> Danielle <b>COHEN</b> Jacques <b>RIEUNAU</b> Guy
<b>MURETAIN</b>	
<b>CASSETA</b> Jean-Baptiste <b>COLL</b> Jean-Louis	<b>DADOU</b> Gilles
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	<b>COMMENGE</b> Jean-Claude
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime	<b>SAVIGNY</b> Thierry
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>MIGUEL</b> Henri	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>FONTES</b> André <b>FRANCES</b> Michel	<b>ROUQUET</b> Jacques

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**COHEN** Pierre, représenté par M. MORIN  
**CUJIVES** Romain, représenté par M. MATEOS  
**ESCOULA** Louis, représenté par M. ALEGRE  
**FILLOLA** Alain, représenté par M. RAYNAL  
**GUILLOT** René, représenté par M. MERONO  
**LANGÉ** Régine, représentée par M. CARASSOU  
**LOZANO** Guy, représenté par M. DESCLAUX  
**THIBAUT** Guy, représenté par M. GERMAIN

### Délégués titulaires excusés

**BELAUBRE** Elisabeth  
**BENYAHIA** Daniel  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISSONNET** Jean-Louis  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CASSIGNOL** Jean-Louis  
**CHARLES** Danielle  
**CROQUETTE** Martine  
**DUHAMEL** Thierry

**FAIVRE** Claudia  
**FOURNIER** Denis  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GOIRAND** Philippe  
**GUTH** Catherine  
**MANDEMENT** André  
**MARCIEL** Alexandre  
**MARQUIE** Bernard  
**MAURICE** Antoine  
**MIRC** Stéphane

**MOYET** Jean-Louis  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**REME** Jean-Michel  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SYLVESTRE** Arlette  
**TOUCHEFEU** Claude  
**VALADIER** Jean-Charles  
**ZINA-RAGGOJA** Zohra

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**DAUVEL** Philippe  
**DUFOUR** Claude  
**ESPIC** Xavier

**FERRE** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GRIMBERT** Georges  
**GUEGAN** Raymond  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert

**MOGICATO** Bruno  
**MORINEAU** Christine  
**ORTEGA** Catherine  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 35	Votants : 43
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 44

La commune de Péchabou est incluse dans le périmètre du SDAT valant SCoT.  
Par courriel en date 30 avril 2010, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et 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 qui a débuté le 3 mai 2010.

Le projet de modification du PLU de la commune de Péchabou a pour objets :

- La modification de l'article 3 relatif aux règles de desserte en zone 2AU ;  
La modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions en zones UB et 2AU ;
- La mise à jour de certaines références au Code de l'Urbanisme de l'évolution réglementaire ;
- La correction de certaines erreurs (mise à jour du nom des routes départementales) ;
- De favoriser la réalisation de logements sociaux dans les zones UA, UB, 2AU.

L'ensemble de ces dispositions est compatible avec les travaux en vue du futur SCoT.

Le SMEAT préconise toutefois de préciser la disposition relative au logement social, dans les secteurs déterminés en zones UA, UB, 2AU, de la manière suivante : « ... pour la réalisation de programmes avec un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, pour les programmes supérieurs ou égaux à 12 logements, ou supérieurs ou égaux à 700m<sup>2</sup> de SHON ».

**Le Comité Syndical,**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Président,**

**Après en voir délibéré, décide :**

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Péchabou, en invitant la commune à apporter la précision mentionnée ci-dessus.

**Article 2 :**

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

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 21 juin 2010**

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**