



Communauté de communes de la Save au Touch

ARRETE PRESCRIVANT LA 6^{ème} MODIFICATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLAISANCE DU TOUCH

Le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, et L103-2 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plaisance-du-Touch approuvé par délibération en date du 6 février 2003, révisé le 20 décembre 2005, modifié le 20 septembre 2007, le 5 novembre 2010, le 14 février 2013, le 2 juillet 2015, et le 18 avril 2019,

VU le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes de la Save au Touch (CCST) délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,

VU la délibération du conseil municipal de Plaisance-du-Touch du 27 avril 2016 ayant prescrit la procédure de seconde révision générale de son Plan Local d'Urbanisme,

VU l'information du conseil municipal de Plaisance-du-Touch réuni le 3 novembre 2020, relative au projet de 6^{ème} modification de son Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire de la Save au Touch en date du 19 novembre 2020, approuvant le principe de lancement de la 6^{ème} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Plaisance-du-Touch, approuvant les objets de la ladite modification exposés ci-après, approuvant les modalités de la concertation de ladite modification exposées ci-après, et autorisant M. le Président de la CCST à conduire l'ensemble de la procédure de modification, notamment en signant le présent arrêté de prescription de ladite procédure de modification,

CONSIDERANT que la 6^{ème} modification du Plan Local d'urbanisme de Plaisance-du-Touch a pour objets de mettre en valeur le patrimoine environnemental sur l'ensemble du territoire communal, de prendre en compte les remarques du contrôle de légalité à l'issue de la 5^{ème} modification du PLU, de corriger des erreurs matérielles, d'ajuster et actualiser le règlement et les annexes, de mettre à jour les emplacements réservés, de prendre en compte des demandes de particuliers pouvant s'inscrire dans une procédure de modification du PLU,

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision du PLU,

CONSIDERANT que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale,

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Plaisance-du-Touch est prescrite et mise en œuvre en vue de :

- Mettre en valeur le patrimoine environnemental sur l'ensemble du territoire communal :
 - Protection de la continuité écologique (boisements) située entre l'espace boisé classé d'Encrabe (limite Tournefeuille), et celui à proximité du zoo
 - Protection d'espaces verts plantés afin de les maintenir en tant que tel, et éviter leur éventuelle transformation en lot à bâtir
 - Prolonger l'ensemble d'espaces verts à planter situé sur le plateau de la Ménude, afin d'améliorer la continuité écologique jusqu'à l'espace boisé classé en limite de la commune de Lègevin
 - Protéger les cœurs d'ilots verts dans le cœur historique de la ville afin de maintenir ces poumons verts et éviter leur disparition
- Prendre en compte les remarques transmises par le contrôle de légalité à l'issue de la 5^{ème} modification du PLU de Plaisance-du-Touch
 - Reporter les périmètres des OAP dans le règlement graphique (zonage)
 - Corriger des erreurs matérielles (rédactions différentes entre la notice explicative de la 5^{ème} modification et le règlement, pour l'article N11)
- Corrections d'erreurs matérielles, à minima :
 - Dans le Document Graphique du Règlement (DGR), corriger certaines références d'article du code de l'urbanisme indiquées dans la légende (arbre isolé, alignement d'arbres)
 - Supprimer le point d'interrogation dans l'article UA6-3 du règlement
 - Dans le DGR et la liste des emplacements réservés, corriger le nom de la servitude pour le respect des objectifs de mixité sociale conformément au code de l'urbanisme
 - Dans le DGR, certains emplacements réservés sont légèrement décalés par rapport au fond cadastral et devront être corrigés
 - Vérifier les éléments de paysage ou patrimoine bâti à protéger et conserver (matérialisés par des étoiles rouges dans le DGR), et les corriger le cas échéant

- Ajustements et actualisation du règlement et des annexes
 - Créer une règle de hauteur alternative pour les clôtures en limite séparative d'une voie privée (impasse)
 - Questionner l'écriture et la compréhension de la règle 7-3 (zones UB, UC, UD, 1AU, 1AUe, 2AU, N, et A), et l'améliorer le cas échéant
 - Améliorer la règle relative aux plates-formes de retournement
 - Mise à jour du secteur de mixité sociale à la suite de la création de la ligne de bus Linéo L3, et à la suppression de la ligne n°65
 - Intégrer le zonage d'assainissement pluvial dans le règlement
 - Annexer la dernière version des prescriptions pour la collecte des ordures ménagères par la CCST
 - Questionner l'écriture du 4^{ème} tiret de l'article UB7-2 (idem autres zones) concernant la hauteur de façade, et l'améliorer le cas échéant
 - Préciser la règle relative à l'accession sociale
 - Mettre à jour le lexique pour améliorer la compréhension des termes récurrents (notamment concernant la notion d'annexe et de local accessoire)
 - Ajuster le règlement du secteur 1AUb (rue de la Hille), pour permettre un premier projet séparé avec obligation de cohérence et de continuité pour un futur permis réalisé en différé
 - Créer une règle de 4m de recul (zone non aedificandi) par rapport à la crête des ruisseaux (entretien des berges)
 - Intégrer la liste des espèces protégées sur le territoire en annexe du PLU
 - Questionner l'article UE12-5 concernant le stationnement pour les autres bâtiments à usage d'activités, et améliorer la règle le cas échéant
 - Questionner l'article 1AU-2.2.1 et améliorer la règle de phasage de Bourgade selon les sous-secteurs le cas échéant. De plus, préciser la règle sur ce secteur pour indiquer l'obligation de se connecter aux voies créées par les projets réalisés

- Mise à jour d'emplacements réservés
 - Supprimer les emplacements réservés dont les opérations ont été réalisées (notamment les n°4 et 67)
 - Revoir la formulation de l'ER 25 en prenant exemple sur le 26 par souci de cohérence (contre allée à la RD632)
 - Questionner la nécessité de l'ER 72 (agrandissement espace collectif avenue des Pyrénées), et le supprimer ou le modifier le cas échéant
 - Questionner l'ensemble des emplacements réservés, et les modifier le cas échéant
 - Vérifier la nécessité de créer de nouveaux emplacements réservés (seulement si cela ne peut pas attendre la révision générale du PLU de manière justifiée)

- Prise en compte de demandes de particuliers
 - Questionner la nécessité de maintenir l'emplacement réservé n°72 dès lors que les travaux de la ligne Linéo sont achevés
 - Questionner la possibilité de permettre l'accueil d'une activité de restauration dans le secteur Na situé rue des Chênes (site recevant du public pour l'accueil de séminaires)
 - Questionner la possibilité de réaliser un équipement recevant du public à vocation de séminaires et réunions en secteur Nh du PLU (lieu-dit « Bachère – Dumaine)

Article 2 : Une concertation sera organisée avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, à minima selon les modalités suivantes et durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à la clôture du registre (papier et numérique) :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation avec registre (en mairie de Plaisance-du-Touch, sur le site internet de la Ville de Plaisance-du-Touch). Le public pourra également s'exprimer par courrier (en s'adressant aussi bien à la Mairie qu'à la CCST) ou mail (urbanisme@plaisancedutouch.fr)
- Publication d'au moins deux actualités sur le site internet de la ville, dont une au lancement de la procédure
- Publication d'au moins une actualité sur le site internet de la CCST afin d'informer de la procédure en cours et des modalités de la concertation
- Publication d'au moins deux articles dans le magazine municipal « SPOT », dont un au début de la procédure pour informer du lancement de la modification et de la concertation
- Publication d'au moins un article dans un journal local afin d'informer de la procédure en cours et de la concertation

Article 3 : A l'issue de la concertation, le conseil communautaire de la CCST en tirera le bilan par délibération, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le projet de modification du PLU de Plaisance-du-Touch sera notifié pour avis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées mentionnées dans les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Le projet de modification du PLU de Plaisance-du-Touch fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de Plaisance-du-Touch, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la CCST, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme. Au préalable, le conseil municipal de Plaisance-du-Touch sera informé de ladite approbation.

Article 7 : La modification approuvée du Plan Local d'Urbanisme sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la communauté de communes de la Save au Touch (10 rue François Arago à Plaisance-du-Touch) et de la mairie de Plaisance du Touch (rue Maubec à Plaisance-du-Touch) pendant un mois, et la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes de la Save au Touch.

Article 10 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne, aux personnes publiques associées, aux communes et EPCI limitrophes, et aux associations locales. Une copie du présent arrêté sera également adressé à Monsieur le Maire de Plaisance-du-Touch.

Fait à Plaisance du Touch, le 23 novembre 2020

Philippe GUYOT

Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le...27/11/2020....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Téléréf : <http://www.telerecours.fr>