



**Extrait du registre des délibérations**  
**Communauté de Communes de la Save au Touch**  
 Département de la Haute-Garonne

**SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2020**

Le 19 du mois de Novembre 2020 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle des fêtes, espace Monestié, à Plaisance du Touch sous la Présidence de Mr GUYOT Philippe.

**Etaient présents** : COUTTENIER Sylviane, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, GOMEZ Valérie, LAHACHE Frédéric, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, COURADETTE Franck, LALANNE Marjorie, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéphan, BELLUC Patricia, BESSEDE Jérôme, RESCANIERES Lisiane, AVETTA-RAYMOND Philippe, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, DELPECH Gérard, TORIBIO Simone, LACOMBE Bernard, POCHÉZ Marjorie, MARTIN Yannick, COHEN Pascale, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, MONTANT Floriane, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence.

**Pouvoirs** :

Mme Isabelle SCHULTZ à Mr Frédéric LAHACHE

Mr Pierre CARILLO à Mr Jérôme BESSEDE

Mme Jeanne GONZALVES à Mr François ARDERIU

Mr Pierrick MORIN à Mr Joseph PELLEGRINO

Mr Etienne CARDEILHAC-PUGENS à Mme Marjorie LALANNE

**Etaient excusés** :

SCHULTZ Isabelle, GONZALVES Jeanne, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, CARRILLO Pierre, MORIN Pierrick.

**Secrétaire de séance** : Mme Sylviane COUTTENIER

**Date de convocation** : 10 Novembre 2020

**Délégués en exercice** : 41

**Membres Présents** : 36

| Vote                          |      |
|-------------------------------|------|
| Nombre de votants             | : 41 |
| Pour                          | : 40 |
| Abstention                    | : 01 |
| Contre                        | : 00 |
| Refus de prendre part au vote | : 00 |

**OBJET : Lancement de la sixième procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaisance-du-Touch**

M. le Président informe que la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisance-du-Touch en vigueur a été approuvée en 2005. Depuis, la commune a notamment réalisé cinq modifications de droit commun pour faire évoluer le PLU sans changer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales pour la ville en matière d'urbanisme (celles-ci ne pouvant évoluer que par révision/élaboration du PLU).

Il ajoute que la dernière modification du PLU a été approuvée par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la Save au Touch (CCST) du 18 avril 2019. Elle visait principalement à la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ilot dit de l'IME Saint-Jean afin d'encadrer un projet de quartier cohérent.

En parallèle, le conseil municipal de Plaisance-du-Touch a prescrit la révision du PLU le 27 avril 2016. Cette procédure, équivalente à une élaboration complète d'un PLU, permet notamment de changer les orientations du PADD afin de mettre en place un document cohérent avec les caractéristiques actuelles de la commune et le projet politique. Cette révision doit aussi permettre de réaliser un PLU en adéquation avec la réglementation actuelle (lois « Grenelle »), toujours en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la grande agglomération toulousaine.

M. le Président précise que la révision du PLU n'étant qu'au stade du diagnostic territorial et devant être poursuivie, il apparaît aujourd'hui nécessaire de faire évoluer le PLU sans attendre l'aboutissement de la procédure de révision.

En effet, il est possible de répondre à certains objectifs et enjeux sans modifier le PADD, en passant par une procédure de modification du PLU.

M. le Président rappelle que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la CCST à compter du 31 décembre 2018. Ainsi, la nouvelle procédure de modification du PLU doit être réalisée par la communauté de communes, et elle sera lancée à « l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale » (article L153-37 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire par arrêté du Président, après la présente délibération.

Il informe que le conseil municipal de Plaisance-du-Touch, réuni le 3 novembre 2020, a été informé du prochain lancement de ladite modification du PLU par le Président de la CCST, de son contenu, et des modalités de concertation envisagées. Cette information n'était pas soumise à délibération du conseil municipal.

Objets de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Plaisance-du-Touch.

M. le Président expose les objets de la sixième modification du PLU de Plaisance-du-Touch qui seront repris dans l'arrêté de lancement de ladite procédure.

1) Mettre en valeur le patrimoine environnemental sur l'ensemble du territoire communal

M. le Président précise qu'il s'agit de l'objet principal de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU, avec l'enjeu de protéger et mettre en valeur des espaces naturels actuellement sans protection (notamment des alignements de boisements remarquables).

Concernant cette thématique, les objectifs sont les suivants :

- Protection de la continuité écologique (boisements) située entre l'espace boisé classé d'Engrabe (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 Léguevin
- Protéger les cœurs d'îlots verts dans le cœur historique de la ville afin de maintenir ces poumons verts et éviter leur disparition

2) Prendre en compte les remarques transmises par le contrôle de légalité à l'issue de la 5<sup>ème</sup> modification du PLU de Plaisance-du-Touch

M. le Président informe que, suite à l'approbation de la dernière modification du PLU, la Préfecture, en tant que contrôleur de la légalité, a émis des remarques non bloquantes à prendre en compte lors d'une prochaine modification. Elles sont les suivantes :

- Reporter les périmètres des OAP dans le règlement graphique (zonage)
- Corriger des erreurs matérielles (rédactions différentes entre la notice explicative de la 5<sup>ème</sup> modification et le règlement, pour l'article N11)

3) Corrections d'erreurs matérielles

M. le Président indique que, par la pratique du PLU, notamment l'instruction des dossiers d'urbanisme, des erreurs matérielles sont remarquées. Cette modification sera donc une opportunité de les corriger.

A ce jour, elles sont les suivantes :

- 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 la nomination de la servitude pour le respect des objectifs de mixité sociale conformément au code de l'urbanisme
- Dans le DGR, certains ER sont légèrement décalés par rapport au fond cadastral et devront donc 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.

M. le Président ajoute que cette liste est non exhaustive, des erreurs matérielles supplémentaires pouvant être remarquées lors de l'élaboration de la modification du PLU.

#### 4) Ajustements et actualisations du règlement et des annexes

M. le Président explique que dans un objectif d'amélioration de la compréhension des règles, pour les préciser, ou pour les ajuster en fonction de l'évolution du territoire, il est nécessaire de faire évoluer des règles à la marge, comme par exemples :

- 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 suite à 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<sup>ème</sup> 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.

#### 5) Mise à jour des emplacements réservés

M. le Président informe que chaque évolution du PLU est l'opportunité d'actualiser la liste des 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)

## 6) Prise en compte de demandes de particuliers

Analyse et prise en compte possible de demandes de particuliers, au cas par cas, dès lors qu'il est possible de les intégrer dans une procédure de modification du PLU et sans remettre en cause les objectifs fixés dans la présente procédure.

Trois demandes ont notamment été portées à la connaissance de la ville : l'une concerne une interrogation quant à la nécessité de maintenir l'emplacement réservé n°72 dès lors que les travaux de la ligne Lineo sont achevés. Une seconde concerne la possibilité de permettre l'accueil d'une activité de restauration dans le secteur Na situé Rue des Chênes (site recevant du public pour accueil de séminaires). La troisième concerne le souhait de pouvoir réaliser un équipement recevant du public à vocation de séminaires et réunions en secteur Nh du PLU (lieu-dit « Bachère - Dumaine »).

Modalités de la concertation.

M. le Président explique qu'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

Autres informations relatives à la procédure de modification du PLU.

M. le Président rappelle que la procédure de modification sera lancée par arrêté communautaire. Ce dernier fixera les objets de la modification et les modalités de la concertation en cohérence avec la présente délibération.

Il ajoute que la délibération et l'arrêté de lancement seront transmis aux personnes publiques associées, aux communes et EPCI limitrophes, et aux associations locales. Débute alors la phase d'élaboration du projet de modification, avec la concertation réalisée tout au long de cette étape.

M. le Président informe qu'une fois le projet élaboré, le conseil communautaire arrêtera le bilan de la concertation et le dossier finalisé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées qui auront 3 mois pour s'exprimer. Le dossier sera également soumis à l'avis de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas, et elle déterminera si le dossier doit être soumis à évaluation environnementale.

Il indique que le projet de modification pourra ensuite être soumis à enquête publique. Celle-ci devra durer au moins 15 jours si le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, ou au moins 30 jours s'il a été soumis.

M. le Président explique que le dossier de modification sera approuvé par le conseil communautaire de la CCST, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées. Avant l'approbation, le dossier sera présenté au conseil municipal en tant que note d'information. Il sera enfin publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.



**Le Conseil, entendu l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, et R153-1 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 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,
- Considérant l'information du conseil municipal de Plaisance-du-Touch réuni le 3 novembre 2020, relative au projet de 6<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme,

- **Approuve le principe de lancement de la sixième procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Plaisance-du-Touch,**

- **Approuve les objets de ladite modification du PLU :**

- *Mettre en valeur le patrimoine environnemental sur l'ensemble du territoire communal*
- *Prendre en compte les remarques transmises par le contrôle de légalité à l'issue de la 5<sup>ème</sup> modification du PLU*
- *Corrections d'erreurs matérielles*
- *Ajustements et actualisations du règlement et des annexes*
- *Mise à jour des emplacements réservés*
- *Prise en compte de demandes de particuliers pouvant s'inscrire dans une procédure de modification du PL*

- **Approuve les modalités de la concertation précitées pendant toute la durée de l'élaboration du projet,**

- **Autorise M. le Président à conduire l'ensemble de la procédure décrite ci-dessus, et signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêté communautaire prescrivant la procédure de modification et les modalités de la concertation, ou encore, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique nécessaire à la présente procédure.**

**La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés**

Affichée

le : ~~27/11/2020~~.....

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Le Président,  
Philippe GUYOT



REÇU EN PREFECTURE

le 27/11/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-031-243100781-20201119-DELI\_2020\_1