CONCERTATION – 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plaisancedu-Touch

Registre de concertation dématérialisé (au 16/06/2022)

Registre papier

Courriers Postaux

1-

M. Victorien Rappasse



Monsieur le Président de la CCST & Maire de Plaisance du Touch

Hotel de ville Rue Maubec 31830 Plaisance du Touch

Objet: Modification / Révision PLU

RAR n° 1A 162 423 0595 7

Monsieur le Président, Monsieur le Maire,

Par délibération n°DELIB_2020_115 du conseil communautaire de la Save au Touch du 19 novembre 2020, et par arrêté communautaire n°2020_017_AR du 23 novembre 2020, vous avez décidé de lancer la sixième procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plaisance-du-Touch.

Dans ce cadre, je vous sollicite pour demander à reclasser une partie du terrain sis 18 rue de la justice à Plaisance du Touch en zone UBc. En effet, sur la parcelle APO2 d'environ 3 600 m², près de 50% est classée en zone UBc, l'autre moitié en zone 2AU. La partie en 2AU devait initialement intégrer la ZAC de La Geyre inscrite au PADD. ZAC qui « a du plomb dans l'aile » puisqu'elle était conditionnée à la création du centre commercial Val Tolosa. Aussi, je ne vois plus l'utilité de conserver le fond de cette parcelle en zone 2AU.

J'ai rencontré le service de l'urbanisme de la ville ce mardi 2 février 2021 pour présenter un projet de Permis d'Aménager sur les parcelles AP02 (en partie) et AP03 inscrites en zone U.

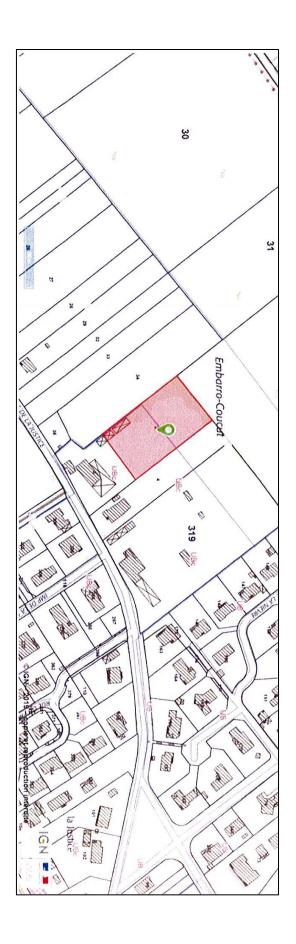
Le projet que je porte se veut à taille humaine puisqu'il consiste en la création de 3 lots à bâtir (dont un pour ma résidence principale) sur un terrain d'environ 4400 m². Avec des surfaces habitables avoisinant les 150 m² par villa. A terme, si la présente demande est acceptée, j'envisage un total de 5 voire 6 lots sur ces 4400 m². Ce projet s'inscrit, il me semble, parfaitement dans le tissu pavillonnaire faiblement densifié aux alentours.

Je vous laisse le soin de juger si les équipements publics existants de la rue de la justice ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. J'aimerais toutefois souligner que le terrain est situé en début de rue et que d'autres projets similaires au mien situés en fond de rue ont reçu un avis favorable des services.

Pour ces raisons, je vous saurai gré de classer l'intégralité de la parcelle APO2 en UBc si l'état actuel du droit le permet. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande.

Victorien Rappasse

Annexe : extrait de géoportail urbanisme



Plaisance du Touch, le 8 février 2021

Line Fioramonti. Bernard Favre. Pascal Fioramonti 23bis Rue de la Hille 31830 Plaisance du Touch

Mild



À Monsieur le Maire de Plaisance du Touch

Objet: demande de modification de PLU.

17 FEV. 2021
SERVICE URBANISME

Monsieur le Maire,

Apprenant l'ouverture de la révision du PLU sur Plaisance du Touch, nous venons par la présente faire une demande de modification de la zone 1AUb se situant au 23 bis, rue de la Hille.

Cette zone concerne les parcelles 381, 382, 383 de Mme FIORAMONTI Line, une partie de la parcelle 123 de Mr et Mme FAVRE Bernard, les parcelles 124, 219 de Mr FIORAMONTI Pascal et une partie de la parcelle 122 de Mme FIORAMONTI Line et Mr FIORAMONTI Pascal.

Etant dans une démarche en accord avec les objectifs du PLU, comme nous l'avons vu lors de l'entretien avec Mr MORIN le 27 janvier 2021, nous demandons un reclassement en zone UB de ces parcelles.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Mme Line FIORAMONTI

Mr Bernard FAVRE

Mr Pascal FIORAMONTI

Laurent LAYANI 3 chemin Pechauriole 31130 FLOURENS





Mairie de Plaisance du Touch Rue Maubec 31830 PLAISANCE DU TOUCH

A Toulouse le 29 avril 2021

LRAR

A L'attention de M. le Maire

Monsieur le Maire,

Je fais suite à notre dernière réunion en date du 14 avril dernier concernant les projets que nous envisageons de mener sur le terrain situé Lieudit Estujats à Plaisance du Touch dont vous trouverez les détails en suivant.

Ce terrain constitue le macrolot nº5 du lotissement autorisé par l'arrêté PA-031424-14-L0004-M02 et il se compose de deux parcelles ; section BN 195 et 197.

Les projets envisagés consistent dans la réalisation d'un équipement dédié au loisir et dans la construction d'une résidence services sénior.

Cependant, ce terrain étant actuellement concerné par le zonage UCc du PLU en vigueur, seule est autorisée la réalisation de l'équipement dédié au loisir.

Par délibération n°DELIB_2020_115 du conseil communautaire de la Save du Touch du 19 novembre 2020, et par arrête communautaire n°2020_017_AR du 23 novembre 2020, a été décidé de lancer la sixième procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plaisance-du-Touch.

Je vous sollicite donc, pour demander la modification du zonage d'une partie de ce terrain en zone d'habitation permettant la réalisation d'une résidence service sénior, lors de cette 6ème modification du PLU de Plaisance du Touch qui est actuellement en cours.

Nous sommes convaincus que ce projet convient parfaitement à son environnement proche ; parc urbain, dessertes en transports public, commerces de proximité, services de santé et nous espérons qu'il soit en accord avec le développement de la commune.

Pour ces raisons, je vous saurai gré de bien vouloir intégrer cette demande de modification partielle de zone, permettant ainsi la réalisation de cette résidence service sénior.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande.

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous solliciterez.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Laurent Layani

Paul GOS , Moulin de Rocles 09600 DUN le 7.03.222

pour la SCI Douctouyre, propriétaire de la parcelle Cadastrée AS79, 1 rue de Bourgogne,31830 Plaisance du Touch.

> Monsieur le Maire, Mairie de Plaisance du Touch 31830 Plaisance du Touch

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions pour le rendez vous que vous avez bien voulu nous accorder, mercredi 8 Juillet à 17 h 30 .

Vous savez maintenant que tout projet de construction, sur la parcelle AS79 seule, est bloqué par l'article 1AU2-2.2 du PLU qui stipule que dans les secteurs 1AUb, << sont autorisées les constructions à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble concernant une superficie d'au moins un hectare ou le solde du secteur >>.

Ce qui a motivé le refus du permis de construire (PC-031424-17-C0189), le 2 mars 2018, et qui nous a amenés, Mr Noël Fonta, propriétaire de la parcelle AS80, et nous même, sollicités par plusieurs groupes de promoteurs-constructeurs, d'entamer des transactions de vente, en vue d'une réalisation commune aux deux terrains, conformément au PLU.

Au final, alors même que nous étions arrivés à un accord sur les propositions faites, et sur le point de conclure, ce qui allait se traduire par un dépôt de demande de permis de construire avant la fin Septembre 2019, la famille de Mr Fonta n'a pas souhaité donner suite.

Le Mardi 8 Octobre 2019, à 17 h, avec Mr Noël Fonta, nous vous avons rencontré pour vous exposer la situation dans le détail.

Ce jour là , nous vous avons suggéré une solution qui permettrait, tout en respectant l'esprit du PLU contenu dans la phrase de l'Article cité, qui est certainement, de garantir l'unité architecturale sur la rue de la Hille , et dans le respect de toutes les autres contraintes prévues, de permettre la réalisation d'un projet .

Cette solution, si elle est réalisable, serait de remplacer la condition exigée dans la phrase citée plus haut, par une formulation qui imposerait au projet de construction d'immeuble qui serait déposé sur la parcelle AS79 (ouAS80), de s'arrêter en limite de propriété sur un mur nu et qui obligerait toute construction sur la parcelle AS80 (ouAS79), de s'appuyer sur l'existant, et d'assurer l'unité architecturale recherchée.

En espérant que cette suggestion puisse être retenue et trouve son expression dans une modification de l'Article 1AU2-2.2, ce qui permettrait débloquer la situation, et vous remerciant pour l'accueil que vous avez bien voulu nous réserver,

veuillez recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Fait à Dun, Vendredi 10 Juillet 2020 Paul 605

Courriers électroniques

1-

A: "URBANISME Acceuil" <urbanisme@plaisancedutouch.fr>

Envoyé: Dimanche 3 Janvier 2021 18:15:52 **Objet:** concertation 6ème modification du PLU

Bonsoir,

Ytout d'abord, je vous présente mes meilleurs voeux pour cette nouvelle année.

Dans le cadre de la concertation sur la 6ème modificarion du PLU, je voudrais proposer d'autoriser la construction autres que des annexes en limite séparative et autoriser le changement de destination des annexes (type garage) en limite séparative en zone d'habitation (extension de cuisine, de séjour, chambre, salle de jeux.....) si 2 emplacements voitures sont toujours disponibles sur la parcelle.

Bien cordialement, Karl LESSART

A: "URBANISME Acceuil" <urbanisme@plaisancedutouch.fr>

Envoyé: Samedi 9 Janvier 2021 12:21:07

Objet: RE: concertation 6ème modification du PLU

Bonjour,

En complément de mon message, j'ai oublié de préciser que cela concernait toutes les zones identifiées dans le PLU.

Bien cordialement, Karl LESSART

2-

Monsieur bonjour,

Suite a un appel et conseil auprès de vos services, je vous joint cette

demande et apporte mon soutient a la préservation de la zone arborée se

situant au 35 route de la hille.

Ayant entendu et vue des promoteurs sur cette parcelle ref cadastrale

000 AR37; une parcelle de 5831 M2. cette parcelle se compose d'une $\ensuremath{\text{000}}$

maison , d'un bâtit et une zone arborée de chênes centenaires qui

apporte zone verte et champêtre au paysage de plaisance du touch.

Habitant au 21 impasse de la camargue et souhaitant garder ce paysage et

un équilibre avec une urbanisation grandissante , je me tourne vers vos

services pour nous aider a conserver notre patrimoine naturel.

Je vous ai joint une photo, ou vous voyez la maison orange parcelle qui

correspond a la parcelle 298 du plan cadastral.

Je reste a votre écoute pour toutes informations concernant des changements sur cette parcelle.

Très cordialement MERCI pour votre lecture et intérêt.

Mrs et Mme Mallem

