



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 12 janvier 2011
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

1.5

1^{ère} REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE PLAISANCE-DU-TOUCH

L'an deux mille onze, le 12 janvier à quatorze heures trente, 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.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BEYNEY Georges CARLES Joseph CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COQUART Dominique FABRE Jean-Michel GARRIC Amapola GERMAIN Louis GRIMAUD Robert GUILLOT René LOZANO Guy MAURICE Antoine	MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne PY Dominique RAYNAL Claude RUIZ Sonia SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain SYLVESTRE Arlette THIBAUT Guy VALADIER Jean-Charles ZINA-RAGGOUA Zohra
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques GIL Danièle (non votant)
MURETAIN	
COLL Jean-Louis	DADOU Gilles BERAIL Bernard
SAVE AU TOUCH	
ESCOULA Louis MIRC Stéphane ALEGRE Raymond	DAUVEL Philippe (non votant) LOIDI Robert (non votant)
AXE SUD	
AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime SAVIGNY Thierry	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André ROUQUET Jacques	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARASSOU Stéphane, représenté par Mme ZINA-RAGGOUA
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
COTELLE Thierry, représenté par M. FABRE
DESCLAUX Edmond, représenté par M. CARLES
GOIRAND Philippe, représenté par M. MAURICE
PY Dominique, représenté par Mme RUIZ
SOTTIL Alain, représenté par M. COLL

Délégués titulaires excusés

BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-François
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
COMMENGE Jean-Claude

CROQUETTE Martine
CUJIVES Romain
DE FALETANS Gilles
DUHAMEL Thierry
FILLOLA Alain
GUTH Catherine
LANGE Régine

MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri
PARDILLOS José
SUAUD Thierry
TOUCHEFEU Claude

Délégués suppléants excusés

BOURG Jean-Claude
CASSETA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
DUFOUR Claude
ESPIC Xavier

FERRE Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
LAVIGNE Christian
MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno

MORINEAU Christine
ORTEGA Catherine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 40	Votants : 46
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 46

La commune Plaisance-du-Touch est incluse dans le périmètre du SMEAT, et est couverte par le SDAT valant SCoT.

Par courriers en date des 25 août 2010 et 29 novembre 2010, elle a notifié au SMEAT son projet de 1^{ère} révision simplifiée du Plan local d'urbanisme, qui a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 4 octobre au 4 novembre 2010.

La 1^{ère} révision simplifiée du PLU de Plaisance-du-Touch a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une première phase du projet de « la Geyre » pour une superficie de 25 ha environ, sur des secteurs 2 AU et N du PLU.

Ce projet d'urbanisation, correspondant à des potentiels d'urbanisation (pixels) déjà inscrits au Schéma directeur, avait fait initialement l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concertée privée (créée en février 2006) qui a été abandonnée en juin 2009 au profit d'une opération assurée par la collectivité.

La commune, propriétaire du foncier, souhaite réaliser une première phase de cette opération sous forme de permis d'aménager, avec macro-lots, permettant d'accueillir 963 logements (soit une densité brute d'environ 39 logements/ha), dont 25 % de logements à caractère social.

Il est précisé que cette première phase s'inscrit dans un projet global d'aménagement, décrit dans la notice explicative de la révision simplifiée, correspondant à potentiel foncier d'extension représenté par sept pixels à vocation mixte (dans le projet de SCoT arrêté), incluant un pôle d'équipement (en 2^{ème} phase), et desservi par un futur transport en commun en site propre (ligne Plaisance-Tournefeuille-Toulouse), dont la Geyre accueillera un terminus. Sur ce dernier point, il est précisé que le Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine (SMTC-Tisséo), par délibération du 4 novembre 2010, a décidé d'inclure cette ligne dans le cadre de sa programmation à l'horizon 2015.

Tout en prenant acte du fait que cette opération était largement engagée avant que le SMEAT n'arrête son projet de SCoT le 9 juillet 2010, il y a lieu de relever les points suivants :

- les potentiels d'urbanisation du secteur de la Geyre identifiés dans le projet de SCoT sont inclus dans le territoire concerné par le contrat d'axe n°17, lié au projet de transport en commun en site propre ; compte tenu de la programmation arrêté par SMTC-Tisséo, il apparaît à la fois possible et souhaitable que ce contrat d'axe soit élaboré et formalisé rapidement après que le SCoT aura été approuvé ;
- bien que cette 1^{ère} phase conduise à mobiliser, en l'absence d'une étude sommaire préalable¹, une partie des pixels correspondant au contrat d'axe n°17 sur la commune de Plaisance-du-Touch, on peut constater qu'elle s'inscrit dans une orientation générale d'aménagement du secteur, et qu'elle réserve les possibilités d'insertion des transports collectifs associés à ce contrat d'axe ;
- il est rappelé que la densité des secteurs urbanisés dans la zone d'influence d'un TCSP fait l'objet d'une recommandation dans le projet de SCoT arrêté (de 50 à 70 logements, en moyenne, par hectare brut, en fonction du mode du TCSP) qui devra, in fine, être appliquée à l'échelle de l'ensemble de la Geyre ; ces densités étant, dans tous les cas, supérieures à la densité moyenne prévue au stade de cette révision simplifiée, il apparaît que la 2^{ème} phase de l'opération de la Geyre devra

¹ Au sens du projet de SCoT : « étude sommaire portant sur l'ensemble du territoire accueillant le projet de TCSP, menée afin de définir les secteurs prioritaires à l'urbanisation et les orientations générales d'aménagement relatives à ces secteurs. [...] Cette règle s'applique à l'échelle communale. »

donc prévoir une densité moyenne sensiblement supérieure à ces densités recommandées ;

- au regard du projet de PLH de la communauté de communes de la Save au Touch, examiné également ce jour, il apparaît que le rythme de mise en œuvre de la Geyre, tant pour sa 1^{ère} phase que pour la phase suivante, se poursuivra bien au-delà de 2015 ; ceci laissera donc à la commune la possibilité de faire évoluer, le cas échéant, l'une ou l'autre phase du projet de la Geyre, au vu des dispositions du futur SCoT, et dans le cadre de la finalisation du contrat d'axe n°17.

Il est donc proposé d'attirer l'attention de la commune sur ces différents points, dans la perspective, notamment, d'une mise en compatibilité de son PLU à la suite de l'approbation du SCoT.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article 1 :

d'attirer l'attention de la commune sur les points mentionnés ci-dessus concernant la 1^{ère} révision simplifiée du PLU de Plaisance-du-Touch et, plus généralement, l'ensemble du secteur de la Geyre ;

Article 2 :

de notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Plaisance-du-Touch et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, ainsi qu'à Monsieur le Président du SMTC-Tisséo.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 18 janvier 2011

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