



**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 13 décembre 2012
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.7

**3^{EME} MODIFICATION DU PLU
DE PLAISANCE-DU-TOUCH**

L'an deux mille douze, le treize décembre à seize heures trente, s'est réuni, sous la présidence de 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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
COQUART Dominique	MIGUEL Henri
GRIMBERT Georges	SANCHEZ Francis
MERONO Claude	THIBAUT Guy
SICOVAL	
VALETTE François-Régis	
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

SYLVESTRE Arlette, représentée par M. MERONO

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-Louis
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CASSIGNOL Jean-Louis
COHEN Pierre
COLL Jean-Louis
COMMENGE Jean-Claude
COTELLE Thierry
CROQUETTE Martine
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond

DUCERT Claude
DUHAMEL Thierry
ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FONTES André
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GERMAIN Louis
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GUILLOT René
HARDY Isabelle
LANGÉ Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard

MATEOS Henri
MAURICE Antoine
MIRC Stéphane
MONTAGNER Guy
MORIN Etienne
MOYET Jean-Louis
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
REME Jean-Michel
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
VALADIER Jean-Charle

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe

DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert

MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 9	Votants : 10
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 10

Par courrier en date du 19 octobre 2012, la commune de Plaisance-du-Touch a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Le projet de modification a pour objet :

- le basculement d'un secteur Nh « la Baraque » en zone Na pour permettre la rénovation et l'extension mesurée de bâtiments anciens présentant un intérêt patrimonial en des salles de réception ;
- de permettre l'accueil de gîtes ruraux au sein de zone Nb dont la vocation est « d'accueillir des constructions et installations liées à l'activité de deux centres équestres » sans créer de surface de plancher supplémentaire ;
- d'autres mises à jour mineures du PLU.

ainsi que, dans le secteur situé en entrée Est de la commune, des évolutions visant à « permettre l'accueil d'un projet global d'aménagement à usage mixte d'accueil d'équipement type complexe de loisirs et de sport aquatiques et d'habitat, en zone urbaine Ucc et portant sur :

- la réduction au sein de la zone UCc de l'emplacement réservé n°69 affecté à la « réalisation d'équipements de sport, de loisirs et socio-culturels, lieu-dit Estujats » au bénéfice de la commune, qui passe d'une superficie de 4,6 ha à 1,1 ha environ.
- l'extension de la zone UCd (1,7 ha) à vocation d'habitat, au détriment de la zone UCc ayant pour vocation d'accueillir « des équipements collectifs de sport, de loisirs et socioculturels » ;
- l'augmentation du COS au sein de la zone UCc.

Au regard du SCoT, il convient de préciser :

Concernant le secteur entrée de ville Est de la commune :

Ce secteur Est de la commune, localisé le long de l'axe de la RD 632, est inclus dans le périmètre du territoire de contrat d'axe n°17 du SCoT.

Il est rappelé qu'au regard des principes et orientations du SCoT, tout potentiel d'urbanisation à venir (hormis les secteurs déjà urbanisés et occupés au 1^{er} janvier 2010), qu'il soit identifié ou non, à cette même date, dans les POS ou les PLU, ne peut être mobilisé que sous pixel et en respectant les autres orientations du SCoT, en particulier son inscription dans le principe de cohérence urbanisme-transport.

Par exception à cette modalité de consommation des pixels, le SCoT prévoit que les zones U et AU non bâties inscrites dans les POS ou PLU au 1^{er} janvier 2010 visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, restent urbanisables, dans le cadre de cette affectation, même en l'absence de pixel. Cette exception correspond à la situation actuelle du PLU sur ce secteur, du fait d'un projet d'équipement public identifié par un ER au 1^{er} janvier 2010.

En revanche dès lors qu'une partie dudit secteur est réaffectée à tout autre type d'occupation (habitat, activités,...), c'est à nouveau le droit commun du pixel qui s'applique : les secteurs ainsi modifiés (à l'exception de la partie du sous-secteur UCc restant couverte par l'ER) ne peuvent donc être urbanisés qu'en mobilisant une partie du potentiel représenté par un ou des pixels localisés dans ce secteur, après avoir vérifié que ceux-ci ne sont pas déjà urbanisés.

S'applique, dès lors, à cette mobilisation de pixel, le principe de cohérence urbanisme/transport, qui, du fait de sa localisation dans un territoire de contrat, nécessite, au préalable : soit la signature d'un contrat d'axe proprement dit, soit la production d'une étude sommaire identifiant les secteurs d'urbanisation prioritaires.

Dans l'état du dossier de 3^{ème} modification du PLU, tel qu'il a été communiqué au SMEAT, aucun de ces deux documents n'est produit à l'appui de l'évolution des secteurs UCd et UCc indiquée ci-dessus.

En l'absence de l'un de ces documents (qui préciserait également le ou les pixels déjà ouverts) le SMEAT considère qu'une réserve doit être formulée quant à l'évolution des secteurs UCd et UCc.

Concernant les évolutions règlementaires apportées aux secteurs Nh et Nb :

Ces secteurs étant situés dans l'espace urbanisé du SCoT, la reconversion ou la réhabilitation de ces bâtiments n'appellent pas d'observations de la part du SMEAT.

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas d'observation de la part du SMEAT.

Le Comité Syndical

entendu l'exposé de Monsieur le Président

délibère et décide :

Article premier :

D'émettre un avis favorable au projet de 3^{ème} modification du PLU de Plaisance-du-Touch à l'exception des évolutions portant sur l'entrée de ville Est, qui ne pourront intervenir qu'au vu de la signature d'un contrat d'axe ou de la production d'une étude sommaire préalable justifiant de l'ouverture prioritaire de ces secteurs et précisant les pixels mobilisés à ce titre.

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 26 décembre 2012

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