



**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 1^{er} avril 2015
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

3.2

4^{ème} MODIFICATION DU PLU DE PLAISANCE-DU-TOUCH

L'an deux mille quinze, le premier avril à quatorze heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, 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 vingt-quatre mars deux mille quinze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BASELGA Michel BOISSON Dominique DELPECH Patrick DESCLAUX Edmond FONTA Christian LAIGNEAU Annette	MEDINA Robert MIEGEVILLE Jean-Louis RUSSO Ida SANCÉ Bernard SUSSET Martine URSULE Béatrice
SICOVAL	
LATTARD Pierre	
MURETAIN	
DELSOL Alain	SUTRA Jean-François
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
MORINEAU Christine	
COTEAUX BELLEVUE	
CCRCSA	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

DOITTAU Véronique, représentée par M. MEDINA
GRENIER Maurice, représenté par Mme RUSSO
HAIJJE Samir, représenté par Mme LAIGNEAU
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme SUSSET
ROUGÉ Michel, représenté par M. SANCÉ
TOUTUT-PICARD Elisabeth, représentée par Mme URSULE

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COUCHAUX Christophe
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique

FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRIMAUD Robert
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTES Jean-Michel
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
PACE Alain
PERE Marc

PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERIEYS Alain
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
TABORSKI Catherine
TRAVAL-MICHELET Karine
VIEU Annie
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BEILLE Marc
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
COMBRET Jean-Pierre
CONDAT Francis
DUFOUR Paul-Claude

GARCIA Mireille
LECLERCQ Daniel
LERY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
OBERTI Jacques

RAYNAUD Gilbert
RENAUX Catherine
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués :
En exercice : 66
Présents : 17
Votants : 23

Abstention : 0
Contre : 0
Pour : 23

Par courrier en date du 19 décembre 2014, 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 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située, pour sa plus grande partie, en territoire de Ville Intense du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- des modifications mineures, au regard du SCoT, de dispositions réglementaires, ainsi que des mises à jour d'emplacements réservés, de graphiques de détails, d'orientations d'aménagement et de servitudes ;
- la suppression de l'Emplacement Réservé n°84 initialement destiné à un projet de parking relais, sur un terrain (9400 m²) situé en zone UB ;
- l'augmentation de 20 à 25 % de la part de logements locatifs sociaux (LLS) pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) dans les zones 1AU situées à 400 mètres et plus d'un axe desservi par un transport en commun ;
- l'évolution, sans augmentation de sa surface totale, du secteur de Bourgade, classé en zone 1AUa ouverte du PLU (7.8 ha) ainsi que de son Orientation d'aménagement (OA) afin d'y accueillir un quartier à vocation principale d'habitat, selon quatre phases, dont la 1^{ère} devra comporter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux ;
- la suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS) et de la taille minimale des parcelles dans les secteurs où ils étaient réglementés, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, et l'introduction de dispositions relatives à l'emprise au sol ainsi qu'à l'aménagement d'espaces verts, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant aux différentes zones du PLU.

Sur ce dernier point, le SMEAT attire l'attention sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités d'accueil de logements importantes, en particulier en ce qui concerne les secteurs d'extension urbaine ouverts dans le PLU et correspondant à des pixels au sein du territoire de Ville intense du SCoT. De ce fait, devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU, les effets de ces évolutions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

En outre, pour les secteurs 1AUd, UBc et une partie des zones UB, situés à distance de la partie agglomérée de la commune et en territoire de Développement mesuré du SCoT, les dispositions proposées conduiraient à dépasser très significativement les densités recommandées par celui-ci (10 logements par hectare, au maximum) pour de tels territoires. Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, que les dispositions réglementaires de ces secteurs soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

Par ailleurs, en ce qui concerne la fixation à 25 % de la part de logements locatifs sociaux (LLS) en zone 1 AU, il convient de rappeler que le SCoT prévoit que tout projet d'aménagement d'ensemble, dans le cadre d'opérations nouvelles, organise une mixité de l'habitat en programmant au moins 30% de LLS, cette disposition visant à faciliter la réalisation de l'objectif global du SCoT d'un taux de LLS de 20% sur l'ensemble du parc de

logements. Il semble, en outre, utile d'attirer l'attention sur les conséquences à tirer de la loi du 18 janvier 2013¹ (loi « Duflot » à laquelle est assujettie la commune de Plaisance-du-Touch) qui précise et renforce les obligations communales en termes d'objectif et de calendrier de « rattrapage » de réalisation de LLS.

De ce point de vue, il apparaîtrait donc judicieux d'appliquer, au moins sur l'ensemble des secteurs couverts par une Orientation d'aménagement (OA), le taux minimum de 30% de LLS prévu par le SCoT (sauf circonstance particulière qui le justifierait).

Les autres dispositions de la 4^{ème} modification du PLU n'appellent pas d'observation.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide**

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones U et AU relatives au COS, à la taille minimale des parcelles, à l'emprise au sol et aux obligations de réalisation d'espaces verts, en invitant la commune à encadrer plus strictement la constructibilité des secteurs 1AUd, UBc et parties de la zone UB, situés à distance de la partie agglomérée de la commune, afin de permettre, dans ceux-ci, des densités compatibles avec celles recommandées par le SCoT en territoire de développement mesuré ;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 4^{ème} modification du PLU de Plaisance-du-Touch ;

Article 3 :

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 14 avril 2015.

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

Jean-Luc MOUDENC

¹ Loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement et de renforcement des obligations de production de logement social.