



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté d'Agglomération
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 02 JUIN 2025

Le 27 du mois du mai le Conseil Communautaire s'est réuni sans que le quorum soit atteint. Le 02 du mois de juin 2025 à 19h00, le Conseil Communautaire convoqué pour la seconde fois, s'est réuni, sans condition de quorum, à la salle de réunion du siège du Grand Ouest Toulousain Agglomération à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, DALLA-BARBA Daniel, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, COHEN Pascale, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence, TRIAES Jocelyne, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

M. ARDERIU François à M. COURADETTE Franck
 Mme ANDRAU Eliane à M. DALLA BARBA Daniel
 Mme BELISE Marie-Kathy à M. GUYOT Philippe
 Mme TORIBIO Simone à Mme COHEN Pascale

M. ROMEO François à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme CARLESSO Danièle à M. MORIN Pierrick
 M. TOUNTEVICH Christophe à Mme TRIAES Jocelyne
 M. EL HAMMOUMI Mohammed à M. DAGUES-BIE Philippe

Etaient excusés :

GOMEZ Valérie, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, PASCAL Stéphane, PERRIN Marie-Paule, DUSSAC Corinne, PERREU Anita, BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, TORIBIO Simone, ROMEO François, POCHEZ Marjorie, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, MONTANT Floriane, TOUNTEVICH Christophe, ELHAMMOUMI Mohammed, FIERLEJ Nadine, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de la 1^{ère} convocation : 20 mai 2025

Date de la 2^{ème} convocation : 28 mai 2025

Délégués en exercice : 47

Membres Présents : 21

Procurations : 08

Absents : 26

Vote	
Nombre de votants	: 29
Pour	: 26
Abstention	: 02
Contre	: 01
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de la commune de Plaisance-du-Touch pour un programme d'intérêt général de construction de logements sociaux
Rue des Mésanges

Rapporteur : Philippe GUYOT

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-3 et suivants, L153-54 et suivants et L300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu l'article R153-15 du code de l'urbanisme permettant à l'autorité compétente en matière d'urbanisme de lancer et de porter une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, lorsqu'elle a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement.

Vu le code général des collectivités territoriales,



Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plaisance-du-Touch, approuvé le 20 décembre 2005 et modifié pour la dernière fois le 25 septembre 2024,

Monsieur le rapporteur expose à l'assemblée que le secteur du projet, situé en bordure de la D24 en entrée de ville depuis Cugnaux, sur une emprise d'1,3ha, aujourd'hui classée en zone 2AU fermée à l'urbanisation mais destinée par le PADD du PLU de Plaisance-du-Touch comme un secteur à dominante résidentielle voué à accueillir des logements sociaux, représente un endroit idéal pour le développement de logements et notamment de logements sociaux. A ce titre, le projet porté par le groupe Les Chalets revêt un intérêt général et est compatible avec les orientations du PADD de la commune.

En effet, le projet prévoit la création d'environ 80 logements dont la totalité sont des logements sociaux. Cela est en accord avec la servitude de mixité sociale grevant le site du projet sur le PLU actuellement en vigueur qui impose qu'au moins 40% des logements produits soient des logements sociaux. La commune de Plaisance-du-Touch comporte un peu moins de 20% de logements de ce type sur son territoire et doit donc produire de nouveaux logements sociaux pour se mettre en conformité avec la loi SRU. Ce projet s'inscrit ainsi dans cette dynamique.

Par ailleurs, le prolongement prochain de la ligne de bus 55 au niveau de la rue des Mésanges, permettra d'offrir une alternative à la voiture individuelle aux habitants du secteur et permettra de les connecter plus facilement au reste la commune et notamment aux équipements et services publics.

Deux nouveaux arrêts sont en effet prévus pour septembre 2025 le long de la rue des Mésanges à proximité du site du projet. Par ailleurs, le nouveau quartier de la Sabla, situé à environ 600 mètres du site du projet, prévoit la création d'équipements publics tels qu'un complexe éducatif et un gymnase et la création de commerces de proximité ainsi qu'un pôle santé. Ce nouveau quartier, dont la livraison doit intervenir dans les prochaines années, rayonnera comme un pôle de proximité jusqu'au site du projet de la rue des Mésanges et permettra aux futurs habitants de bénéficier de tous les services du quotidien.

Monsieur le rapporteur indique par ailleurs que ce projet de création de logements sociaux est identifié dans le programme d'action territorialisé du programme local de l'habitat (PLH) 2025-2030.

Au regard des changements à opérer au PLU, il propose d'engager une procédure spécifique de déclaration de projet qui visera à :

- Présenter le projet de construction de logements sociaux et démontrer son caractère d'intérêt général,
- Constituer un dossier de mise en compatibilité du PLU de Plaisance-du-Touch en vue de permettre la réalisation des aménagements et constructions nécessaires à ce projet.

Considérant que le secteur du projet visant à accueillir des logements sociaux situé en bordure de la Rue des Mésanges est compatible avec le PADD du PLU de Plaisance-du-Touch mais que la zone à urbaniser est fermée depuis plus de 9 ans ;

Considérant que la création de logements sociaux représente un intérêt général pour la commune car elle est actuellement carencée au regard de la loi SRU,

Considérant que ce projet nécessite une mise en compatibilité du PLU de Plaisance-du-Touch pour faire évoluer le règlement graphique, les OAP et le règlement écrit du secteur de la Rue des Mésanges,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire :

ARTICLE 1 : DECIDE de prescrire la déclaration de projet relative à la construction de logements sociaux sur le secteur du projet situé en bordure de la Rue des Mésanges, emportant mise en compatibilité du PLU de Plaisance-du-Touch en application de l'article R153-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : DECIDE de fixer les modalités suivantes de la concertation avec le public, ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant le projet de DPMEC du PLU, accompagné d'un registre, accessibles en mairie et au siège de la communauté de communes durant leurs heures d'ouverture respectives ;
- Mise à disposition d'un dossier présentant le projet de DPMEC du PLU sur les sites internet de la mairie de Plaisance du Touch (<https://www.plaisancedutouch.fr/>) et de la communauté de communes (www.legrandouesttoulousain.fr) ;
- Le public pourra également s'exprimer par courrier (soit adressé à la mairie, Rue Maubec 31830 Plaisance-du-Touch ; soit adressé à la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), ou courriel (planification@grandouesttoulousain.fr) objet : DPMEC du PLU de Plaisance du Touch) ;
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de DPMEC, durant l'avancement de la procédure ;

Les registres de concertation seront clos environ 1 mois avant la délibération tirant le bilan de la concertation et la date de clôture sera annoncée au plus tard 15 jours avant l'échéance sur le site Internet du Grand Ouest Toulousain et de la commune. Le bilan de la concertation sera tiré par le conseil communautaire avant l'enquête publique.

ARTICLE 3 : DE RAPPELER les différentes étapes de la procédure :

- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU accompagné du formulaire dédié et de la note d'auto-évaluation indiquant les raisons pour lesquelles la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement seront transmis à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) pour demande d'avis conforme suite à examen au cas par cas par la communauté de communes, en application des articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme.
- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera par la suite transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, à l'Etat et au Maire de la commune intéressée, dans l'objectif de réaliser une réunion d'examen conjoint pour recueillir leur avis sur le dossier en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme.
- La Communauté de Communes réalisera un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et tirera le bilan de la concertation.
- L'ensemble du dossier sera ensuite soumis à une enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

ARTICLE 4 : DECIDE de charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération et en règle générale de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Une copie de la présente délibération sera transmise au préfet de la Haute-Garonne.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie de Plaisance-du-Touch et au siège de la Communauté de Communes le Grand Ouest Toulousain.

Elle fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération a été approuvée à la majorité des suffrages exprimés

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

Philippe GUYOT,
Président




Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance

