

Direction de la Planification et de l'Urbanisme  
Service de la Réglementation Urbaine



Cugnaux

# Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCC le 28 juin 2012

**1<sup>ère</sup> Modification du PLU  
approuvée par DCC du 27/06/2013**

**0 - Documents relatifs à la procédure**



Planification et Urbanisme

**ARRETE**

**PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE CUGNAUX**

**LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Cugnaux approuvé par Délibération du Conseil de Communauté du 28 juin 2012 ;

**Vu** la décision en date du 04 janvier 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

Commissaire Enquêteur titulaire:

**Madame Michelle ROCHETEAU**, directrice service d'études, demeurant 19 rue Bayard, 31000 TOULOUSE.

Commissaire Enquêteur suppléant :

**Madame Christiane ACQUIER**, directrice d'école à la retraite, demeurant 11 rue Déodorat, 31400 TOULOUSE.

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**Après** avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

**ARRETE**

**Article 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux, pour une durée de 31 jours consécutifs, à compter du 6 février 2013 jusqu'au 8 mars 2013 inclus.

L'objet de cette modification du PLU porte sur plusieurs points notamment :

- L'intégration de projets dans le PLU, le projet de la Place Léo Lagrange et le projet d'aménagement d'ensemble du secteur chemin de Maurens / Vivier.
- L'actualisation du règlement écrit, du document graphique, des emplacements réservés.
- La réduction de la zone AUE « Bachecame » afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.
- La rectification d'une erreur matérielle apparue au règlement graphique : numérotation des ER.

### **Article 2 :**

Le Commissaire Enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif, chargé de conduire l'enquête publique est :

Commissaire Enquêteur titulaire:

**Madame Michelle ROCHETEAU**, directrice service d'études, demeurant 19 rue Bayard, 31000 TOULOUSE.

Commissaire Enquêteur suppléant :

**Madame Christiane ACQUIER**, directrice d'école à la retraite, demeurant 11 rue Déodorat, 31400 TOULOUSE.

### **Article 3 :**

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole.

### **Article 4 :**

Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole, à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.

### **Article 5 :**

Le public sera reçu du 6 février 2013 au 8 mars 2013. Le dossier d'enquête du projet de modification du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Madame le Commissaire Enquêteur, seront mis à sa disposition comme suit :

- Pour Toulouse métropole : au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- Pour la commune de Cugnaux : au service Urbanisme, 1 rue Vincent Auriol, 31270 Cugnaux. Les lundi, mercredi, jeudi, vendredi, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le mardi, de 10h30 à 12h30 et de 13h30 à 19h00 et le samedi, de 10h00 à 12h00.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur, au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique sur le site Internet de Toulouse métropole : [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public seront consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site Internet de la commune de Cugnaux ([www.mairie-cugnaux.fr](http://www.mairie-cugnaux.fr)) et sur celui de Toulouse métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)).

#### **Article 6 :**

Le Commissaire Enquêteur recevra le public lors des permanences au service Urbanisme de la Mairie de Cugnaux, 1 rue Vincent Auriol, 31270 Cugnaux, aux jours et heures suivants :

- mercredi 6 février 2013, de 9h00 à 12h30
- mardi 19 février 2013, de 14h00 à 19h00
- vendredi 8 mars 2013, de 13h30 à 17h00

#### **Article 7 :**

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, commune de Cugnaux n'étant pas soumis à évaluation environnementale, le dossier relatif aux informations environnementales est intégré au dossier soumis à Enquête Publique.

#### **Article 8 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié QUINZE JOURS au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les HUIT PREMIERS JOURS de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole, à la mairie de Cugnaux et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

#### **Article 9 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres déposés en Mairie et à Toulouse métropole seront clos et signés par Madame le Commissaire Enquêteur.

#### **Article 10 :**

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Madame le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et

orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 11 :**

Madame le Commissaire Enquêteur transmettra à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), les documents annexés et les registres, ainsi que le rapport et les conclusions motivées.

Il en adressera une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

**Article 12 :**

Dès leur réception, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Cugnaux et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 13 :**

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine, 2<sup>ème</sup> étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site Internet de Toulouse métropole et de la mairie de Cugnaux.

**Article 14 :**

Le projet de modification du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse métropole.

**Article 15 :**

Madame le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 16 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée à :  
Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,  
Monsieur le Maire de Cugnaux.

Fait à Toulouse, le

16 JAN. 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA



*Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole*  
*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le :
- Publié par affichage :
  - au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :
  - en mairie, le :
- Notifié dans la Presse :

*Certifié exécutoire le :*

*Le Vice Président*



## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n°83**

### **COMMUNE DE CUGNAUX**

**Département de la Haute-Garonne**

L'an deux mille treize et le vingt cinq juin, le Conseil Municipal de la Commune de CUGNAUX étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ces séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Philippe GUERIN, Maire.

**Etaient présents : MM GUERIN, MARLOYE, TOLSAN, SAINT LEBES, GRANJA, DUPIN, VRECORD MITEL, PREVOT, THIBAUT, PHILEMONT MONTOUT, GIL, BLANC, Pierre GUERIN, HARDY, GALIBERT, ADJOUALE, COULON, BENCHIKH, COURONNAUD, IDRICI, AUJOULAT, PETY, MESSAL, ANSART, MARSAT, SANCHEZ.**

**Absents ayant donné procuration :**

- **Valérie GAZAGNE ABOUZEIR donne procuration à François TOLSAN**
- **Isabelle ROLLAND donne procuration à Jean Louis DUPIN**
- **Lise MASSON donne procuration à Corinne BLANC**
- **Nadine HANDSCHUTTER donne procuration à Martine PREVOT**
- **Alain CHALEON donne procuration à Marie Thérèse PETY**
- **Marie-Hélène ROURE donne procuration à Michel AUJOULAT**
- **Isabelle FRANCES-DA COSTA donne procuration à Albert SANCHEZ**

**Absent : Aucun**

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil ; ayant obtenu la majorité des suffrages, Madame Lise MASSON a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Date de convocation : 19 juin 2013**

**Date d'affichage : 19 juin 2013**

**Nombre de Conseillers en exercice : 33**

**Nombre de Conseillers présents : 26**

**Votants : 33**

**POUR : 19**

**CONTRE : 9 (MM AUJOULAT, PETY, CHALEON pp, MESSAL, ROURE pp, ANSART, MARSAT, SANCHEZ, FRANCES-DA COSTA pp)**

**ABSTENTION : 5 (MM Pierre GUERIN, ROLLAND pp, DUPIN, GIL, COURONNAUD)**

**Procurations de vote : 7**

**Objet : Avis de la commune sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de CUGNAUX suite à enquête publique**

**Service : Urbanisme**

**Rapporteur : Guy THIBAUT**

## EXPOSÉ

Toulouse Métropole, compétente en matière de documents d'urbanisme, après l'approbation du PLU concernant la commune en juin 2012 a engagé, en concertation avec la ville, une modification du document. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Cugnaux, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 16 janvier 2013.

### **I – Le dossier présenté a l'enquête publique avait plusieurs objets:**

#### 1) En matière d'Aménagement.

*L'aménagement de l'espace Léo Lagrange dans le cadre du renforcement et de l'élargissement du Centre Ville :*

En lien visuel direct avec le cœur de ville (Mairie et église), cet espace, déjà doté d'équipements (collège, foyer résidence pour personnes âgées et gendarmerie), doit accueillir le pôle culturel. Afin d'affirmer son rôle urbain et de structuration de l'espace public, la commune souhaite l'accompagner de la construction de deux ensembles immobiliers comportant des logements, des commerces et des services.

Afin de permettre la structuration du projet autour d'une véritable place publique, la contrainte réglementaire d'implantation à l'alignement, le long de l'avenue de Franczal est levée dans le cadre de la présente procédure.

*L'aménagement du secteur Chemin de Maurens/ Vivier :*

Le débouché du chemin de Maurens sur le boulevard du même nom devait être élargi pour l'aménagement du carrefour

Or, dans le cadre du projet urbain du secteur, la réflexion sur cette entrée au Centre Ville et sur la perspective du boulevard de Maurens a conduit à reconsidérer la vocation du Chemin de Maurens et à maintenir son tracé et son inflexion historiques : ce maintien du tracé historique du chemin et le marquage de l'entrée de ville sont garantis par deux moyens :

La conservation de l'alignement actuel et sa structuration par la réalisation d'un bâti, dont la vocation d'équipement public (initialement prévu en fond d'îlot) sur au moins deux niveaux permet un effet « signal ». Cette volonté nécessitait d'une part de lever l'emplacement réservé n°21 pour l'élargissement de la voie au niveau du carrefour (tout en conservant le projet de liaison douce), d'autre part de modifier le zonage lié au déplacement de l'équipement public.

#### 2) En matière de règlement: Actualisation et modifications:

Outre les éléments réglementaires mentionnés ci-dessus pour les projets d'aménagement, les évolutions énumérées ci-après répondent, à divers objets : demandes des services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité (suite à l'approbation de la révision du PLU), évolutions de la réglementation, nouveaux besoins des collectivités ou clarifications de rédaction pour une meilleure gestion des autorisations du droit des sols.

a) *Le Règlement écrit comporte les modifications suivantes :*

- L'augmentation de 1 mètre de la hauteur sous acrotère en zone UB, afin de permettre, la réalisation de demi sous-sol affecté au stationnement en conservant la constructibilité du terrain (par le nombre de niveaux) ;
- La précision et l'unification de la règle de mesure des hauteurs : sous acrotère, pour toutes les zones, aux articles 10 et 7 ;
- Le remplacement de la « surface hors oeuvre nette (SHON) » par « la surface de plancher (SP) » ;
- La mention, à l'article 2 de toutes les zones du PLU, de l'opposabilité du Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS) ;
- L'institution, au titre de l'article L123.1.5.7°, d'une protection d'un élément (végétal) de paysage sur une parcelle propriété communale située en zone UA (magnolia dans le jardin de la maison Ravaine).

b) *Le Règlement graphique comporte :*

La réduction de la zone AUE du secteur de Bachecame (de 8,71 à 5.1 ha) afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT (1/2 pixel à vocation économique) ainsi que la correction de l'erreur matérielle relative aux numéros des Emplacements réservés. Il présente aussi une modification du périmètre des deux servitudes de protection des monuments historiques (Château de la Cassagnère et Pavillon Louis XVI) pour leur mise en concordance avec celui figurant aux annexes du PLU (au titre des Servitudes d'Utilité Publique) ainsi que la transcription de la protection de l'élément du paysage citée plus haut.

c) *En matière d'emplacements réservés (ER) et de Servitudes au titre de l'article L.123-2-c du code de l'Urbanisme :*

La suppression de l'ER pour une liaison viaire (n°15 dans le secteur Belmont) et l'institution, sur la parcelle concernée, d'une servitude « L.123-2c ». Cette servitude maintient le principe d'une obligation de liaison sans en figer le tracé comme un ER.

### 3) La modification de l'Orientation d'Aménagement de Bachecame (OA)

Dans le cadre de la réduction du périmètre de la zone AUE de Bachecame exposée ci-dessus, l'OA doit être modifiée pour être adaptée au périmètre, notamment dans le schéma de principe de sa desserte.

## **II – L'enquête publique s'est déroulée du 6 février au 8 Mars 2013.**

La notice relative à la modification du PLU a été notifiée aux personnes publiques le 18 janvier 2013. Cinq avis en retour ont été joints au dossier d'enquête, émanant :

- Des services de l'Etat qui demandent la mise en concordance, au règlement graphique, des 2 périmètres de servitudes (AC 1) de protection des monuments historiques (château de la Cassagnère et Pavillon Louis XVI) tels qu'ils figurent aux annexes (SUP)

- De Tisseo qui attire l'attention de la collectivité sur la réduction de la zone AUE d'activités du secteur de Bachecame, alors que le secteur doit être desservi à terme par les TCSP et la RD 924.
- De la commune de Tournefeuille qui sollicite le maintien de l'ER n° 15 pour aménager une placette de retournement plutôt que d'instituer la servitude L. 123-2c.
- De la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne et de la Région, qui ont émis un avis favorable au projet, sans remarques.

Environ 10 administrés se sont déplacés lors des 3 permanences assurées par le Commissaire Enquêteur pour connaître la nature des modifications et consulter le dossier. Trois observations ont été déposées sur le registre d'enquête ouvert en commune, aucune sur le registre ouvert à Toulouse métropole ni par courrier électronique ou postal.

**III – Madame la commissaire enquêteur, dans ses conclusions en date du 4 avril 2013** reçues le lendemain à Toulouse métropole, a émis un avis favorable à la modification du PLU soumise à l'enquête publique, assorti des trois recommandations suivantes :

- 1) La mise à jour de l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » telle que demandée par le Préfet de la Haute Garonne.
- 2) Lors d'une révision prochaine [du SCOT], la redistribution des pixels des zones d'activités à étudier.
- 3) Associer la commune de Tournefeuille lors de la réflexion sur l'aménagement de ce secteur [d'institution de servitude pour réalisation de voie et d'équipements publics]

Elle a, en outre, considéré que si certaines personnes ont fait part de leurs avis sur la remise en cause de leur cadre de vie par le projet d'aménagement de la place Léo Lagrange, d'autres observations orales et anonymes concernaient le statut de propriété privée sans lien direct avec le projet de modification présenté lors de cette enquête ; ces observations ne remettaient pas en cause les principes et les grandes orientations de ce PLU ni les modifications présentées.

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

- La mise en concordance des périmètres de servitude AC1 au règlement graphique est faite sur la base du dernier document de Servitude d'Utilité Publique communiqué par les services de l'Etat
- S'agissant de « la redistribution des pixels de zones d'activités », dans le cadre du projet de la modification du SCOT, Toulouse métropole a, de concert avec la Commune, demandé le déplacement d'1/2 pixel afin que, lors d'une future procédure d'adaptation du PLU et après approbation de la modification du SCOT, l'extension de la zone AUE puisse être envisagée.
- Enfin, la Commune de Tournefeuille sera associée au projet d'aménagement du secteur : Toulouse métropole est bénéficiaire de la servitude instituée, et sera maître d'ouvrage des études et travaux prévus sur le secteur, limitrophe de la Commune de Tournefeuille. Il faut cependant souligner que l'ER 15 précédemment inscrit au PLU n'était pas destiné à la réalisation d'une aire de retournement mais à celle d'une liaison viaire, et que la servitude ne modifie pas ce principe.

#### **IV. Les différents points non directement liés à l'enquête publique mais nécessitant de procéder à des mises à jour ou des rectifications.**

La servitude « L.123-2c » inscrite au PLU opposable, au bénéfice de Tisséo, et destinée à l'aménagement d'un « parc relais » de stationnement à Bachecame, ainsi que celle instituée dans le cadre de la présente procédure (avec abandon de l'ER n°15) pour l'aménagement d'une voirie au bénéfice de Toulouse métropole (Belmont) figurent toutes deux au règlement graphique.

Toutefois, afin de les distinguer, il convient de leur affecter un numéro qui va figurer au règlement graphique, et qui permet également de les identifier au document 4.3 correspondant à la liste des ER et des servitudes pour la réalisation d'équipements publics.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Cugnaux, tel que joint à la présente délibération.

### **DÉCISION**

#### ***Entendu l'exposé de M le Rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :***

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,
- VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
- VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,
- VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 28 Juin 2012.,
- VU l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 13 Janvier 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux,
- VU le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable à la 1ère modification du PLU de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux

#### ***Après en avoir délibéré :***

### **DÉCIDE**

#### **Article 1 :**

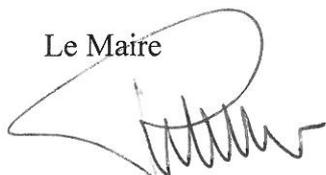
De donner un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 6 février au 8 mars 2013 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

**Article 2 :**

Conformément à l'article L 123-16 du code de l'urbanisme, de donner un AVIS FAVORABLE aux dispositions réglementaires prévues dans le périmètre des ZAC créées à l'initiative de la commune.

Pour copie conforme,

Le Maire



Philippe GUERIN



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** Avis de la commune sur la modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Cugnaux, suite à enquête publique

---

**Date de transmission de** 27/06/2013

**l'acte :**

**Date de réception de** 27/06/2013

**l'accusé de réception :**

---

**Numéro de l'acte :** 2013DEL83 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 031-213101579-20130625-2013DEL83-DE

---

**Date de décision :** 25/06/2013

**Acte transmis par :** Cathy ROUANNE

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme

Délibération n°DEL-13-435

Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de Toulouse Métropole, commune de Cugnaux, suite à enquête  
publique

L'an deux mille treize le jeudi vingt-sept juin à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	77
Procurations :	30
Date de convocation :	21 juin 2013

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Bahna	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA

REÇU

le 04 JUL. 2013

PREFECTURE de LA GARONNE

	Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Monique DURRIEU M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

**Délégués ayant donné pouvoir**

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Antoine MAURICE
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Guy LAURENT	M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Gagnac	M. Michel SIMON	M. Guy LOZANO
L' Union	M. Georges BEYNEY	M. Henri LEVRAT
Lespinasse	M. Bernard SANCE	Mme Arlette SYLVESTRE
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Robert MEDINA
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT Mme Dominique PY M. Christian RAYNAL M. Nicolas TISSOT Mme Gisèle VERNIOL	M. Pierre COHEN Mme Sonia RUIZ M. François BRIANÇON M. Michel PECH M. François CHOLLET Mme Malika ARADJ M. Jean-Marc BARES Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE Mme Isabelle HARDY Mme Zohra ZINA-RAGGOUA M. Henri MATEOS M. Joël CARREIRAS Mme Danièle DAMIN Mme Claude TOUCHEFEU M. Stéphane CARASSOU
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL Mme Monique DURRIEU

**Délégués excusés**

---

Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Colomiers	M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Flourens	M. Didier CORTES
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Montrabe	M. Jacques SEBI
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	M. René BOUSCATEL M. Thierry COTELLE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean-Michel FABRE M. Jean-Pierre HAVRIN M. Jean-Christophe SELLIN

---

## Délibération n° DEL-13-435

# Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Cugnaux, suite à enquête publique

## Exposé

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Cugnaux, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 16 janvier 2013.

La présente délibération pour l'approbation de la modification se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique,
- la deuxième partie est relative aux avis des personnes publiques associées et donne des précisions sur la fréquentation de l'enquête publique,
- la troisième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse Métropole y répond,
- la quatrième partie expose des mises à jour et rectifications diverses non directement liées à l'enquête publique de la 1ère modification.

### I – LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE AVAIT PLUSIEURS OBJETS :

#### 1) EN MATIERE D'AMENAGEMENT :

##### **L'aménagement de l'espace Léo Lagrange dans le cadre du confortement et de l'élargissement du Centre Ville :**

En lien visuel direct avec le cœur de ville (Mairie et église), cet espace, déjà doté d'équipements (collège, foyer résidence pour personnes âgées et gendarmerie), doit accueillir un pôle culturel. Afin d'affirmer son rôle urbain et de structuration de l'espace public, la commune a souhaité l'accompagner de la construction de deux ensembles immobiliers comportant des logements, des commerces et des services.

Afin de permettre la structuration du projet autour d'une véritable place publique, la contrainte réglementaire d'implantation à l'alignement, le long de l'avenue de Franczal est levée dans le cadre de la présente procédure.

##### **L'aménagement du secteur Chemin de Maurens/ Vivier :**

Le débouché du chemin de Maurens sur le boulevard du même nom devait être élargi pour l'aménagement du carrefour

Or, dans le cadre du projet urbain du secteur, la réflexion sur cette entrée au Centre Ville a conduit à reconsidérer la vocation du Chemin de Maurens (voie d'accès) et à maintenir son tracé et son inflexion : pour ce, la commune a souhaité l'affirmer par deux moyens :

Le maintien de l'alignement actuel et sa structuration par la réalisation d'un bâti, dont la vocation d'équipement public (initialement prévu en fond d'îlot) sur au moins deux niveaux, permet un effet « signal ». Cette volonté nécessitait d'une part de lever l'emplacement réservé n°21 pour l'élargissement de la voie au niveau du carrefour (tout en conservant le projet de liaison douce) et d'autre part de modifier le zonage lié au déplacement de l'équipement public.

**2) EN MATIERE DE REGLEMENT: ACTUALISATION ET MODIFICATIONS :**

Outre les éléments réglementaires mentionnés ci-dessus pour les projets d'aménagement, **les évolutions énumérées ci-après** répondent à divers objets : demandes des services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité (suite à l'approbation de la révision du PLU), évolutions de la réglementation, nouveaux besoins des collectivités ou clarifications de rédaction pour une meilleure gestion des autorisations du droit des sols.

- a) Le Règlement écrit comporte les modifications suivantes :
1. L'augmentation de 1mètre de la hauteur sous acrotère en zone UB, afin de permettre la réalisation d'un demi sous sol affecté au stationnement en conservant la constructibilité du terrain (par le nombre de niveaux)
  2. La précision et l'unification de la règle de mesure des hauteurs : sous acrotère, pour toutes les zones, aux articles 10 et 7
  3. Le remplacement de la « surface hors oeuvre nette (SHON) » par « la surface de plancher (SP)»
  4. La mention, à l'article 2 de toutes les zones du PLU, de l'opposabilité du Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS)
  5. L'institution, au titre de l'article L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme, d'une protection d'un élément (végétal) de paysage sur une parcelle propriété communale située en zone UA.
- b) Le Règlement graphique comporte la réduction de la zone AUE du secteur de Bachecame (de 8,71 à 5.1 ha) afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT (1/2 pixel à vocation économique) ainsi que la correction de l'erreur matérielle relative aux numéros des emplacements réservés.  
Il présente aussi une modification du périmètre de deux servitudes de protection des monuments historiques (Château de la Cassagnère et Pavillon Louis XVI) pour leur mise en concordance avec celui figurant aux annexes du PLU (au titre des Servitudes d'Utilité Publique) ainsi que la transcription de la protection d'élément du paysage citée plus haut.
- c) En matière d'emplacements réservés (ER) et de servitudes au titre de l'article L.123-2-c du code de l'Urbanisme:la suppression de l'ER pour une liaison viaire (n°15) et l'institution, sur la parcelle concernée, d'une servitude « L.123-2c ».

**3) LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE BACHECAME (OA)**

Dans le cadre de la réduction du périmètre de la zone AUE de Bachecame exposée ci-dessus, l'OA doit être modifiée pour être adaptée au périmètre, notamment dans le schéma de principe de sa desserte.

**II – L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE DU 6 FEVRIER AU 8 MARS 2013 :**

La notice relative à la modification du PLU a été notifiée aux personnes publiques le 18 janvier 2013. Cinq avis en retour ont été joints au dossier d'enquête, émanant :

- des services **de l'Etat** qui demandent la mise en concordance, au règlement graphique, des 2 périmètres de servitudes (AC 1) de protection des monuments historiques (château de la Cassagnère et Pavillon Louis XVI) tels qu'ils figurent aux annexes (SUP)
- **de Tisseo** qui attire l'attention de la collectivité sur la réduction de la zone AUE d'activités du secteur de Bachecame, alors que le secteur doit être desservi à terme par les TCSP et la RD 924.
- de la **commune de Tournefeuille** qui sollicite le maintien de l'ER n° 15 pour aménager une placette de retournement plutôt que d'instituer la servitude L. 123-2c du Code de l'Urbanisme.
- de la **Chambre d'Agriculture** de la Haute Garonne et de **la Région**, qui ont émis un avis favorable au projet, sans remarques.

Environ 10 administrés se sont déplacés lors des 3 permanences assurées par le Commissaire Enquêteur pour connaître la nature des modifications et consulter le dossier. Trois observations ont été déposées sur le registre d'enquête ouvert en commune, aucune sur le registre ouvert à Toulouse métropole ni par courrier électronique ou postal.

**III – LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 4 AVRIL 2013 REÇUES LE LENDEMAIN A TOULOUSE METROPOLE, A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION DU PLU SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES TROIS RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**

- 1) La mise à jour de l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » telle que demandée par le Préfet de la Haute Garonne.
- 2) Lors d'une révision prochaine [du SCoT], la redistribution des pixels des zones d'activités à étudier.
- 3) Associer la commune de Tournefeuille lors de la réflexion sur l'aménagement de ce secteur [d'institution de servitude pour réalisation de voie et d'équipements publics]

Elle a, en outre, considéré que si certaines personnes ont fait part de leurs craintes sur la remise en cause de leur cadre de vie par le projet d'aménagement de la place Léo Lagrange, d'autres observations orales et anonymes concernaient le statut de propriété privée sans lien direct avec le projet de modification présenté lors de cette enquête ; Ces observations ne remettaient pas en cause les principes et les grandes orientations de ce PLU ni les modifications présentées.

**Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :**

La mise en concordance des périmètres de servitude AC1 au règlement graphique est faite sur la base du dernier document de Servitude d'Utilité Publique communiqué par les services de l'Etat

S'agissant de « la redistribution des pixels de zones d'activités », dans le cadre du projet de la modification du SCoT, Toulouse métropole a, de concert avec la Commune, demandé le déplacement d'1/2 pixel afin que, lors d'une future procédure d'adaptation du PLU et après approbation de la modification du SCoT, l'extension de la zone AUE puisse être envisagée. Enfin, la Commune de Tournefeuille sera associée au projet d'aménagement du secteur : Toulouse métropole est bénéficiaire de la servitude instituée, et sera maître d'ouvrage des études et travaux prévus sur le secteur, limitrophe de la Commune de Tournefeuille. Il faut cependant souligner que l'ER 15 précédemment inscrit au PLU n'était pas destiné à la réalisation d'une aire de retournement mais à celle d'une liaison viaire, et que la servitude ne modifie pas ce principe.

**IV LES DIFFERENTS POINTS NON DIRECTEMENT LIES A L'ENQUETE PUBLIQUE MAIS NECESSITANT DE PROCEDER A DES MISES A JOUR OU DES RECTIFICATIONS :**

La servitude « L.123-2c » inscrite au PLU opposable, au bénéfice de Tisséo, et destinée à l'aménagement d'un « parc relais » de stationnement, ainsi que celle instituée dans le cadre de la présente procédure (avec abandon de l'ER n°15) pour l'aménagement d'une voirie au bénéfice de Toulouse métropole figurent toutes deux au règlement graphique. Toutefois, afin de les distinguer, il convient de leur affecter un numéro qui va figurer au règlement graphique, et qui permet également de les identifier au document 4.3 correspondant à la liste des ER et des servitudes pour la réalisation d'équipements publics.

La dénomination du bénéficiaire « CUGT » qui figure au tableau des Emplacements réservés est également mise à jour et ainsi remplacée par « TM ».

Enfin, les nombres qui figurent près de la dénomination par lettres des courbes du Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal (A, B, C ou D) sont, pour certains, erronés au règlement graphique ; en raison du caractère non indispensable au PLU de ces nombres et parce qu'ils figurent au dossier approuvé de PEB et dans l'arrêté préfectoral correspondant.

Il est donc proposé d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Cugnaux, tel que joint à la présente délibération.

## Décision

---

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 28 Juin 2012.,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 13 Janvier 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU de Toulouse métropole, Commune de Cugnaux

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Cugnaux en date du 25 juin 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains en date du 27 mai 2013,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

### Article 1

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Cugnaux, comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 6 février au 8 mars 2013 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

### Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse métropole ainsi qu'à la Mairie de Cugnaux durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le département.

### Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Toulouse métropole.

### Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse métropole situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2<sup>ème</sup> étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Cugnaux et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de la Mairie de Cugnaux et via celui de Toulouse Métropole.

**Article 5**

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

**Article 6**

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

**Résultat du vote :**

• Pour	107
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le  
Reçue à la Préfecture le

- 3 JUIL. 2013

- 4 JUIL. 2013

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



Pierre COHEN