



Villeneuve-Tolosane

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM le 18 octobre 2005

8 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2^{ème} MODIFICATION

Approuvée par délibération
du Conseil Communautaire le



Villeneuve-Tolosane



SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN

RW

Toulouse, le 22 JUL. 2010



10.08.220

Monsieur Pierre COHEN
Président
Communauté Urbaine du Grand Toulouse
1 place de la Légion d'Honneur
BP 35 821
31 505 TOULOUSE CEDEX 5

Service Administration Générale
Affaire suivie par :
Caroline LHUILLIER
Tel : 05 62 26 86 34

Objet : Avis du SMEAT sur un document d'urbanisme

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 mai 2010, vous avez notifié au SMEAT le projet de 4^{ème} modification du Plan local d'urbanisme du Grand Toulouse-commune de Villeneuve-Tolosane.

J'ai le plaisir de vous faire parvenir, ci-joint, la délibération du Comité Syndical du SMEAT du 9 juillet 2010, émettant **un avis favorable** sur ce projet de modification du PLU.

En vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations sincères.

Le Président du SMEAT



Pierre COHEN

Pièce jointe : Délibération du SMEAT en date du 9 juillet 2010.



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 9 juillet 2010
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

2.10

**2^{ème} MODIFICATION DU PLU DU GRAND TOULOUSE,
COMMUNE DE VILLENEUVE-TOLOSANE**

L'an deux mille dix, le neuf juillet à dix-huit heures, s'est réuni, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BENYAHIA Daniel BRISSONNET Jean-François CARASSO Stéphane CARNEIRO Grégoire CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COHEN Pierre COQUART Dominique CROQUETTE Martine De FALETANS Gilles FAÛRE Jean-Michel GERMAIN Louis GOIRAND Philippe	GRIMAUD Robert GUILLLOT René LOZANO Guy MARQUIE Bernard MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne PY Dominique RAYNAL Claude SANCHEZ Francis SUSIGAN Alain THIBAUT Guy VALADIER Jean-Charles ZINA-RAGGOUA Zohra
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia FOURNIER Denis REME Jean-Michel	VALETTE François-Régis GIL Danielle (non votant) COHEN Jacques (non votant) RIEUNAU Guy (non votant)
MURETAIN	
CASSAGNE Jean-Claude COLL Jean-Louis GUTH Catherine MANDEMENT André	PARDILLOS José SUAUD Thierry DADOU Gilles (non votant)
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond MIRC Stéphane	LOIDI Robert
AXE SUD	
AUBERT Alain	COMMENGE Jean-Claude
COTEAUX BELLEVUE	
HERS ET GARONNE	
MIGUEL Henri	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André MOYET Jean-Louis	GRIMBERT Georges

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BEYNEY Georges, représenté par M. RAYNAL
CUJIVES Romain, représenté par M. MORIN
DESCLAUX Edmond, représenté par M. GERMAIN
GARRIC Amapola, représentée par M. BRISSONNET
MAURICE Antoine, représenté par M. VALADIER
SYLVESTRE Arlette, représentée par M. GRIMAUD

Délégués titulaires excusés

BOUDOU Dany
BRIANCON François
CARLES Joseph
DUHAMEL Thierry
ESCOULA Louis
FEDOU Maxime

FILLOLA Alain
FRANCHINI Paul
GEIL-GOMEZ Sabine
LANGE Régine
MARCIEL Alexandre
ROUQUET Jacques

SAVIGNY Thierry
SIMON Michel
SOTTIL Alain
TOUCHEFEU Claude

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASETTA Jean-Baptiste
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
FRANCES Michel
LAVIGNE Christian
MOGICATO Bruno

MORINEAU Christine
ORTEGA Catherine
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 51	Votants : 57
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 57

La commune de Villeneuve-Tolosane est incluse dans le périmètre du SDAT valant SCOT ;

Par courrier en date du 12 mai 2010, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique qui se déroulera du 7 juin 2010 au 9 juillet 2010 inclus ;

La modification du PLU de la commune de Villeneuve-Tolosane a pour objectif de :

- Favoriser l'émergence d'un périmètre du centre-ville élargi, notamment en créant une orientation d'aménagement sur le secteur « Bergeronnettes » ;
- Poursuivre et renforcer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale ;
- Adapter les règlements écrit et graphique aux évolutions communales.

Etant donné que le projet de modification du PLU de la commune de Villeneuve-Tolosane :

- Favorise un réaménagement qualitatif du centre-ville à partir d'une orientation d'aménagement ;
- Poursuit les actions visant à renforcer les objectifs de mixité sociale ;
- Adapte les règlements écrit et graphique aux évolutions communales ;
- Ne remet pas en cause les grandes orientations d'aménagement mentionnées dans le PADD du PLU ;

L'ensemble de ces dispositions sont compatibles avec le schéma directeur ainsi qu'avec les travaux en vue du futur SCOT.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Villeneuve-Tolosane.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président du Grand Toulouse, à Monsieur le Maire de Villeneuve-Tolosane et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme



Le Président



Monsieur Daniel BENYAHIA
Président de la Commission Urbanisme
et Projets Urbains de la Communauté
Urbaine du Grand Toulouse
6, rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

FS/JP

Toulouse, le 28 juin 2010

Objet : Modification du P.L.U. de la commune de Villeneuve-Tolosane

2, rue d'Alsace-Lorraine
BP 10202
31002 Toulouse Cedex 6
France

Tél. : 05 61 33 65 00
Fax : 05 61 55 41 26
SIREN : 183100023

Accès Métro :
Ligne A - Station Esquirol
Ligne B - Station Carmes

www.toulouse.cci.fr

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous consulter sur le projet cité en objet et je vous en remercie.

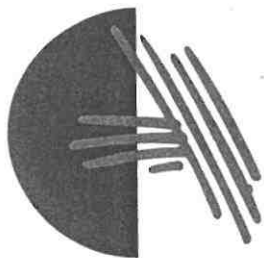
Après consultation de mes Collègues et instruction de ce dossier par mes Services, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse émet un avis favorable sur la modification du P.L.U. de la commune de Villeneuve-Tolosane.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

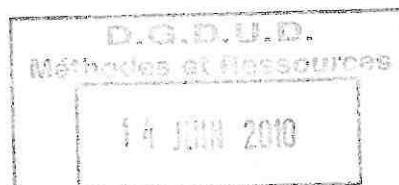
Claude TERRAZZONI

KU

REPUBLIQUE FRANCAISE



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**



M. Daniel BENYAHIA
Président de la commission urbanisme et projets
urbains
Grand Toulouse
1, place de la Légion d'honneur
BP 35 821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Réf. YP.CL/BC.388

Dossier suivi par : Christine LOBRY

Service/Pôle : Foncier et politiques périurbaines

Toulouse, le 1^{er} juin 2010

Ligne Directe : 05 61 10 42 91

Objet : 2^{ème} Modification document d'urbanisme de Villeneuve Tolosane

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Villeneuve Tolosane**.

Après étude du projet, nous n'avons qu'une observation à formuler. Celle-ci concerne l'extension de l'emplacement réservé n° 52 (espace vert de détente et de loisirs de « bois vieux »). En effet, celui-ci, bien qu'en zone N, concerne apparemment des terres agricoles. Il serait donc nécessaire de préciser, dans la notice, la surface concernée et les conséquences éventuelles sur l'activité agricole.

Hormis cette observation, nous n'avons pas d'autre remarque à formuler sur les modifications présentées dans la notice.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE,
Président.

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**

61 allée de Brienne - BP 7044
31069 TOULOUSE cedex 7

TEL 05.61.10.42.50
FAX 05.61.23.45.98
MAIL accueil@agriculture31.com
WEB www.agriculture31.com

NORD-TOULOUSAIN / LAURAGAIS

51 av. Adrien Escudier
31620 FRONTON
TEL 05.61.82.13.28
FAX 05.61.82.51.88
1 av. Flandre Dunkerque
31460 CARAMAN
TEL 05.61.27.83.37
FAX 05.61.81.74.92

VALLEES / VOLVESTRE

28 route d'Eaunes - BP 214
31605 MURET cedex
TEL 05.34.46.08.50
FAX 05.61.51.34.69

COMMINGES

6 Espace Pégot
31800 ST-GAUDENS
TEL 05.61.94.81.60
FAX 05.61.94.81.65

M.I.N.

146 av. des Etats-Unis
31200 TOULOUSE
TEL 05.61.47.55.96
FAX 05.61.47.13.24



DIRECTION
DES AFFAIRES
ÉCONOMIQUES ET DU
DÉVELOPPEMENT LOCAL

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 46 09
Réf. à rappeler :
DAEDL / CT / /



10.07.10

Toulouse le 14 juin 2010



Monsieur Pierre COHEN

Président de la Communauté d'Agglomération
du Grand Toulouse
1 Place de la Légion d'Honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE



Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 12 mai 2010, par lequel vous me transmettez le projet de 2^e modification du P.L.U. de VILLENEUVE-TOLOSANE.

Après consultation des services, je vous précise que ce dossier n'appelle de ma part aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.


Pierre IZARD
Président du Conseil Général

COPIE : Monsieur Claude RAYNAL
Conseiller Général du canton de TOURNEFEUILLE



Le Président



Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président
Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains
Communauté Urbaine du Grand Toulouse
1 place de la Légion d'Honneur-BP35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Toulouse, le 27 MAI 2010

Nos réf : DGA Mobilité /CD/VD/2010/00117

Affaire suivie par : Christophe DOUCET

Objet : 2^{ème} modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Villeneuve Tolosane

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 12 mai 2010, vous transmettez au SMTC pour avis ainsi qu'éventuelles observations la notice explicative du projet de 2^{ème} modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Villeneuve.

Eu égard à son domaine de compétence et eu égard aux orientations et dispositions du PDU opposable, ces modifications n'appellent pas d'observation particulière.

Nous soulignons néanmoins que les modifications réglementaires apportées à l'article 12 et concernant le stationnement des deux roues nous semble plus appropriées et prenons connaissance que l'ER n° 1 concernant le projet de boulevard du Canal de Saint Martory est dorénavant inscrit au bénéfice du Grand Toulouse.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Pour le Président,
Par Délégation
Joël CARREIRAS

10.06.145

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Garonne

Toulouse, le 28 MAI 2010

Service Gestion des Territoires / Pôle Urbanisme
Unité Planification sur le SCOT
de la Grande Agglomération Toulousaine

La responsable de l'unité panification sur le SCOT
Grande Agglomération Toulousaine,

à

Nos réf. :
Vos réf. :
Affaire suivie par : Thierry Bardou
thierry.bardou@haute-garonne.gouv.fr
Tél. 05 61 58 65 28 – Fax : 05 61 58 65 58
Courriel : sgt.ddea-31@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le Président
de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse
Direction Urbanisme Règlementaire
6 rue René Leduc
B.P. 35821
31505 Toulouse cedex 5

Objet : Commune de Villeneuve Tolosane – Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.
PJ :

Monsieur le président,

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve Tolosane que vous m'avez transmis en date du 12 mai 2010 appelle de ma part les remarques et observations suivantes :

L'orientation d'aménagement du secteur « Bergeronnettes » ne constitue pas une pièce réglementaire du PLU mais une simple orientation. Elle comporte des prescriptions d'urbanisme (implantations par rapport aux voies, hauteur des constructions...) qui, pour être applicables, doivent être imposées et précisées dans le règlement écrit.

La ZAC de « Las Fonses » n'a pas encore été intégré au PLU ; il convient de la citer en se référant au dossier de création approuvé par délibération du conseil municipal du 18 mars 2010 (cf paragraphe relatif au secteur de mixité sociale renforcée). Son périmètre pourrait être annexé au plu à l'occasion de la présente modification.

La nouvelle doctrine assainissement de l'État fixe dorénavant les superficies de terrains en assainissement non collectif à 1000 m² minimum pour les systèmes avec infiltration dans le sol et à 2000 m² minimum pour les systèmes avec rejet dans le réseau hydraulique superficiel. Cette disposition qui permet une meilleure gestion économe des sols et la limitation de l'utilisation de l'espace peut, si vous le souhaitez, être d'ores et déjà prise en compte dans le cadre de la modification envisagée de l'article UD5 et étendue à l'article UE5.

La modification des articles 11 pour autoriser les dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable ne doit pas imposer la production de pièces qui ne sont pas exigibles dans le dossier de demande d'autorisation de construire (étude précise des ouvrages, présentation du traitement envisagé).

La modification des règles de stationnement pour les commerces et les bureaux en zones UA et UB (articles 12) comporte une référence à « des secteurs desservis directement par les parkings publics existants en nombre suffisants ». Cette disposition, soumise à appréciation, ne permet pas aux

pétitionnaires de concevoir leurs projets au vu des règles opposables du PLU et est difficilement contrôlable lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'extension de l'emplacement réservé n° 52 destiné à l'espace de nature de « Bois Vieux » concerne une superficie très importante qui n'est pas précisée, ni justifiée. Des indications et des explications sur la nécessité d'étendre ce projet sur un territoire aussi vaste devraient être apportées au dossier.

La limitation de la constructibilité pour l'habitat sous des lignes HT en zone UD (implantation à 15m de part et d'autre) doit être justifié en précisant notamment que ce secteur comporte une concentration de quatre lignes dans un couloir de 150 m. Il convient également de les faire apparaître plus précisément sur le document graphique.

Je note également une disposition qui ne relève pas de la présente modification mais qui est illégale, l'article UD-7 n'impose pas de règles d'implantation pour les équipements publics. L'article 7 est, avec l'article 6, l'un des deux seuls articles obligatoires du règlement des PLU ; il convient donc d'y édicter des règles qui doivent être précisées.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

La responsable de l'unité

Marie-France CASTILLA

Copie à :



Philippe CLARY

Directeur des Politiques Territoriales
du Tourisme et du Cadre de Vie

Toulouse, le

04 JUIN 2010



10.06.150

(RW)

Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président
COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND
TOULOUSE
1 place de la Légion d'honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 05

NOS REF : DPTC/PHC/POS-PLU/IS D1012987
OBJET : Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de Villeneuve-Tolosane

Affaire suivie par Ivanie SAFFORES

Téléphone : 05 61 33 51 73

Fax : 05 67 69 00 91

Monsieur le Vice-Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 12 mai 2010 concernant l'arrêt du projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Tolosane.

La Région Midi-Pyrénées, à ce jour, n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Philippe CLARY