

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



Villeneuve-Tolosane

# Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1<sup>ère</sup> modification par DCM le 31 janvier 2008
- 2<sup>ème</sup> modification par DCC le 30 septembre 2010
- 1<sup>ère</sup> révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013

## 3<sup>ème</sup> Modification du PLU

approuvée par DCC du 26/09/2013

### 0 - Documents relatifs à la procédure



Villeneuve-Tolosane

aua / T  
aire urbaine

toulouse  
métropole  
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole  
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821  
31505 Toulouse Cedex 5  
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01  
www.toulouse-metropole.fr



Planification et Urbanisme

**ARRETE**

**DE MISE EN OEUVRE DE LA 3EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)  
 DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE VILLENEUVE-TOLOSANE**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005, modifié par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2010.

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, est mise en œuvre, en vue :

- d'ouvrir à l'urbanisation le périmètre de la ZAC Las Fonses Bois Vieux et d'intégrer le projet urbain ;
- de prendre en compte les remarques du contrôle de la légalité réalisées suite à l'approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

**ARTICLE 3 :** Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Toulouse métropole.

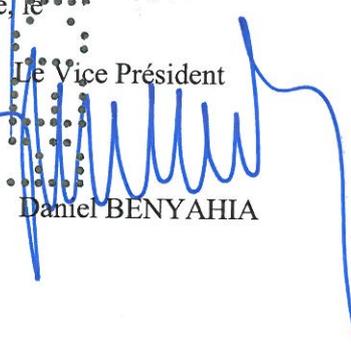
**ARTICLE 4 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Toulouse métropole.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine Toulouse métropole.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse métropole et à la Mairie de la Commune de Villeneuve-Tolosane.

**ARTICLE 7 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,  
Monsieur le Maire de Villeneuve-Tolosane.

Fait à Toulouse, le **6 MAI 2013**  
Le Vice Président  
  
Daniel BENYAHIA

*Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole*

*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le : **- 7 MAI 2013**

- Publié par affichage :

- au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :

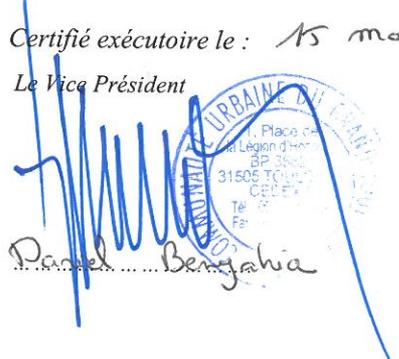
**13 MAI 2013**

- en mairie, le : **15 mai 2013**

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : **15 mai 2013**

Le Vice Président

  
  
Daniel Benyahia



Planification et Urbanisme

## ARRETE

### PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 3EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE VILLENEUVE-TOLOSANE

#### 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 Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005, modifié par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2010 ;

**Vu** la décision en date du 2 mai 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Mr Henri PONS**, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur François MANTEAU** ;

**Vu** l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 6 mai 2013 mettant en œuvre la procédure ;

**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 : **Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane.

**Le projet de 3<sup>ème</sup> modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:**

- l'ouverture à l'urbanisation du périmètre de la ZAC Las Fonses Bois Vieux et l'intégration du projet urbain ;

**ARTICLE 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public**

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Villeneuve-Tolosane, aux jours et heures suivants :

- Lundi 17 juin 2013 de 8h30 à 12h,
- Samedi 6 juillet 2013 de 9h à 12h,
- Vendredi 19 juillet 2013 de 15h à 18h.

**ARTICLE 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations**

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Villeneuve-Tolosane, Hôtel de Ville, 31270 Villeneuve-Tolosane.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse métropole : [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr).

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

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

**ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête**

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 Toulouse métropole, à la Mairie de Villeneuve-Tolosane 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 10 : Clôture des registres d'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de Villeneuve-Tolosane et à Toulouse métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

24 MAI 2013

Fait à Toulouse, le

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

*Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole*

*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le : 24 MAI 2013

- Publié par affichage : 27 MAI 2013

- au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :

- en mairie, le : 28/05/13

- Notifié dans la Presse :

La Dépêche du midi du 28 mai 2013 et du 19 Juin 2013

La gazette du midi du 27 mai 2013 et du 17 Juin 2013

Certifié exécutoire le : 28/05/2013

*Le Vice Président*



Villeneuve-Tolosane

Haute-Garonne

Date de convocation le :  
18 septembre 2013

NOMBRE DE CONSEILLERS:  
EXERCICE : 29  
PRESENTS : 24  
VOTANTS : 29

Reçu en préfecture le :  
30 septembre 2013

Affiché le : 30 septembre 2013

CA/SG  
Objet :

**AVIS SUR L'APPROBATION DE LA  
3EME MODIFICATION DU PLU DE  
TOULOUSE-METROPOLE  
COMMUNE DE VILLENEUVE-  
TOLOSANE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille treize le 24 septembre à 19 heures le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-Tolosane dûment convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en session ordinaire sous la présidence de M. Dominique COQUART, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM COQUART, ANGLADE, J-L MANENS, BENOIT-LUTMAN, BELIN, JONQUIERE, BERGES, GRACIET, PELLAT, LARADJI, BONNES, M MANENS, FERRAND, MASFARNE, FLORIN, MASSETTI, PAPIER, JUNCA, REYNAUD, SEATEUN, BENGOUA, BERGO, CHAUVEL, MANEVILLE.

Procurations : M GIL à MME BENOIT-LUTMAN, M PRADEL à MME PELLAT, M LAPORTE à M REYNAUD, MME JACQUET à MME BERGES, MME DAHAN à MME ANGLADE.

Secrétaire de séance : MME GRACIET.



Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours en vue de la 3ème modification du PLU de Toulouse-Métropole-Commune de Villeneuve-Tolosane.

La mise en œuvre de cette modification avait pour objectif :

- d'intégrer la ZAC de « Las Fonsès-Bois Vieux » : la présente procédure de modification vise à ouvrir le secteur à l'urbanisation. Les évolutions règlementaires consistent à intégrer une nouvelle orientation d'aménagement qui traduit les grands principes d'aménagement de la ZAC et à créer une nouvelle zone 1AU avec un règlement;
- d'intégrer les remarques du contrôle de la légalité émises suite à l'approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU. Les points soulevés par l'Etat concernaient :
  - des erreurs matérielles : faire apparaître sur le règlement graphique l'étiquette de l'emplacement réservé n°96 et rajouter deux mots à l'article 3 pour faciliter la compréhension,
  - la modification de l'orientation d'aménagement Parpan en cohérence avec la modification du règlement graphique (intégration d'une languette de terrain de la zone AU à UC),
  - la fixation de règles précises d'implantation aux articles 6 et 7 conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une concertation préalable avec les services et les personnes publiques associées prévus par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 15 mai 2013 qui émet un avis favorable ;
- de la Direction Départementale des Territoires en date du 30 mai 2013 qui demande que les reliquats de la zone AU0 après délimitation de la nouvelle zone 1AU ouverte soient intégrés à la réflexion d'aménagement globale du secteur et qu'une voie de desserte soit prévue entre la ZAC et le secteur AU0 à l'Est. La DDT demande également la réécriture de l'article 2 du secteur 1AU en conformité avec l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme et rappelle que les études d'impact des projets de création des ZAC doivent être jointes au dossier d'enquête publique;

*Réponse Toulouse-Métropole : le périmètre de la ZAC a été défini en concertation avec les habitants dont certains se sont vivement opposés à faire partie de ce périmètre et à toute voie de desserte depuis la ZAC vers le Chemin de la Pépinière. Les reliquats de zone AU0 feront donc l'objet de réflexions ultérieures et aucun bouclage entre la ZAC et le Chemin de la Pépinière ne sera créé. L'article 2 du secteur 1AU sera réécrit conformément à la demande de la DDT. L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC a bien été jointe au dossier soumis à enquête publique ;*

- de la Chambre d'Agriculture en date du 14 juin 2013 qui donne un avis favorable au projet qui permettra une urbanisation plus cohérente et économique en espace même si ce projet impacte visiblement des surfaces agricoles non négligeables ;
- de Tisséo en date du 26 juin 2013 qui note que la ligne 47 située à proximité du projet doit prochainement bénéficier d'une amélioration de temps de parcours liée au TCSP de la Voie du Canal de St Martory. L'itinéraire de la ligne 47 ne sera pas modifié pour desservir la ZAC. Tisséo fait également remarquer qu'une carte du PADD reprise dans la notice parle de la « future ligne D » alors qu'il s'agit de la ligne « TER Toulouse Muret » ;

*Réponse Toulouse-Métropole : s'agissant du PADD, il ne peut pas être modifié dans le cadre d'une procédure de modification du PLU ;*

- du Conseil Général de la Haute-Garonne en date du 1<sup>er</sup> juillet 2013 qui demande que le règlement graphique fasse apparaître le giratoire à aménager sur la RD 68. Le Conseil Général rappelle également que les modalités techniques de raccordement à la voirie départementale doivent faire l'objet d'une validation par les services de la voirie du Conseil Général ;

*Réponse Toulouse-Métropole : l'aménagement de l'accès sur la RD68 est à ce stade représenté dans l'orientation d'aménagement. L'aménagement de cet accès est étudié en collaboration avec le Conseil Général et une convention est d'ailleurs en cours de négociation pour signature. Le règlement graphique ayant pour base le cadastre, l'accès y sera représenté lors d'une prochaine modification de PLU. Toutefois, il est proposé de rajouter sur le règlement graphique une flèche pour matérialiser l'accès à créer ;*

- du Conseil Régional Midi-Pyrénées en date du 11 juillet 2013 qui n'a pas d'observation à formuler.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur Henri PONS, commissaire enquêteur, du 17 juin 2013 au 19 juillet 2013 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public :

- 4 observations écrites,
- et 2 mails.

Plusieurs observations demandaient la confirmation des termes du projet et notamment le maintien du Chemin de la Pépinière en Impasse, la préservation de la végétation et la présence du « cœur vert ». Des questions ont également été posées concernant l'adaptation des services et équipements publics de la Commune pour accueillir cette nouvelle population. Enfin, un particulier remet en cause la légalité de la procédure au regard de l'étude d'impact qui ne prend pas en compte la Commune de Roques, du volet déplacement insuffisant et de l'OAP.

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse-Métropole.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 9 août et remises le 21 août a émis un avis favorable à la 3<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse-Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, soumise à l'enquête publique.

Il est donc proposé de donner un avis favorable à la 3<sup>e</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse-Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour :

- prendre en compte la remarque de la DDT concernant la réécriture de l'article 2 du secteur 1AU : les occupations et utilisations du sol seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (la modification est détaillée dans l'annexe jointe) ;
- prendre en compte la remarque du Conseil Général concernant l'inscription au règlement graphique du giratoire à aménager sur la RD 68 : une flèche sera rajoutée sur le règlement graphique pour matérialiser l'accès à créer (légende existante).

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le

30 SEP. 2013

Formalités de publicité  
effectuées le

30 SEP. 2013

Pour copie certifiée conforme à l'original.

A Villeneuve-Tolosane, le

30 SEP. 2013

Le Maire,



Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- donne un avis favorable à l'approbation par la Communauté Urbaine de Toulouse-Métropole de la 3<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse-Métropole-Commune de Villeneuve-Tolosane.

Pour extrait conforme.

Fait à Villeneuve-Tolosane, le 24 septembre 2013

59  
2013  
24



## Délibération n°DEL-13-701

### Approbation de la 3e modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane suite à enquête publique

L'an deux mille treize le jeudi vingt-six septembre 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 :	91
Procurations :	22
Date de convocation :	20 septembre 2013

#### Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRÉNIER
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLEK M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMEES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS

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 M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE 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 Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Jean-Paul MAKENGO M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMCS Mme Sonia RUIZ Mme Claude TOUCHEFEU M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART

**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. Régis GODEC
Colomiers	M. Henri MOLINA	M. Bernard SICARD
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS	M. Guy LOZANO
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA	M. Etienne MORIN
Mons	M. Jean-Louis MOYET	Mme Ida RUSSO
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Bernard SANCE
Toulouse	Mme Malika ARADJ M. Abdelkader ARIF Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Danielle CHARLES Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND	M. Djillali LAHIANI M. Pierre COHEN M. Jean-Charles VALADIER Mme Michèle BLEUSE M. Joël CARREIRAS Mme Gisèle VERNIOL M. Michel PECH

---

	Mme Marie DEQUE	M. François CHOLLET
	M. Jean-Michel FABRE	Mme Claude TOUCHEFEU
	M. Jean-Luc LAGLEIZE	Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE
	M. Alexandre MARCIEL	Mme Maryse JARDIN-LADAM
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL	M. Dominique COQUART

---

**Délégués excusés**

---

Montrabe	M. Jacques SEBI
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	M. René BOUSCATEL
	Mme Martine CROQUETTE
	Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES
	M. Jean Luc FORGET
	M. Christian RAYNAL
	M. Jean-Christophe SELLIN
	M. Nicolas TISSOT
	Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD

---

## Délibération n° DEL-13-701

### Approbation de la 3e modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane suite à enquête publique

#### Exposé

La procédure de 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 mai 2013.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif :

- D'intégrer la ZAC de « Las Fonses-Bois Vieux » dans le PLU :  
D'une surface de 13 hectares, le secteur de Las Fonses – Bois Vieux se situe en entrée de ville Sud, en limite communale avec Roques-sur-Garonne. Suite à l'approbation du dossier de création de la ZAC en septembre 2010 et à la désignation d'une équipe d'urbaniste en décembre 2012 qui a élaboré un schéma directeur, la présente procédure de modification vise à couvrir le secteur à l'urbanisation. Les évolutions réglementaires consistent à intégrer une nouvelle orientation d'aménagement qui traduit les grands principes d'aménagement de la ZAC et à créer une nouvelle zone 1AU avec un règlement spécifique qui recouvre l'ensemble du secteur du projet. L'emplacement réservé n°8 « Elargissement de la RD 68 » au contact direct de la zone change de bénéficiaire, en l'occurrence la Communauté Urbaine de Toulouse métropole en lieu et place du Conseil Général de la Haute-Garonne.
- D'intégrer les remarques du contrôle de la légalité émises suite à l'approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU.

Les points soulevés par l'Etat concernaient :

- des erreurs matérielles : faire apparaître sur le règlement graphique l'étiquette de l'emplacement réservé n°96 et rajouter deux mots à l'article 3 pour faciliter la compréhension,
- la modification de l'orientation d'aménagement Parpan en cohérence avec la modification du règlement graphique (intégration d'une languette de terrain de la zone AU à UC),
- la fixation de règles précises d'implantation aux articles 6 et N7 conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une concertation préalable avec les services et les personnes publiques associées prévus par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 15 mai 2013 qui émet un avis favorable ;
- De la Direction Départementale des Territoires en date du 30 mai 2013 qui demande que les reliquats de la zone AU0 après délimitation de la nouvelle zone 1AU ouverte soient intégrés à la réflexion d'aménagement globale du secteur et qu'une voie de desserte soit prévue entre la ZAC et le secteur AU0 à l'Est. La DDT demande également la réécriture de l'article 2 du secteur 1AU en conformité avec l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme et rappelle que les études d'impact des projets de création des ZAC doivent être jointes au dossier d'enquête publique.

*Réponse TM : Le périmètre de la ZAC a été défini en concertation avec les habitants dont certains se sont vivement opposés à faire partie de ce périmètre et à toute voie de desserte depuis la ZAC vers le Chemin de la Pépinière. Les reliquats de zone AU0 feront donc l'objet de réflexions ultérieures et aucun bouclage entre la ZAC et le Chemin de la Pépinière ne sera créé. L'article 2 du secteur IAU sera réécrit conformément à la demande de la DDT. L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC a bien été jointe au dossier soumis à enquête publique.*

- De la Chambre d'Agriculture en date du 14 juin 2013 qui donne un avis favorable au projet qui permettra une urbanisation plus cohérente et économe en espace même si ce projet impacte visiblement des surfaces agricoles non négligeables.
- De Tisséo en date du 26 juin 2013 qui note que la ligne 47 située à proximité du projet doit prochainement bénéficier d'une amélioration de temps de parcours liée au TCSP de la Voie du Canal de St Martory. L'itinéraire de la ligne 47 ne sera pas modifié pour desservir la ZAC. Tisséo fait également remarquer qu'une carte du PADD reprise dans la notice parle de la « future ligne D » alors qu'il s'agit de la ligne « TER Toulouse Muret ».
 

*Réponse TM : S'agissant du PADD, il ne peut pas être modifié dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.*
- Du Conseil Général de la Haute-Garonne en date du 1<sup>er</sup> juillet 2013 qui demande que le règlement graphique fasse apparaître le giratoire à aménager sur la RD 68. Le Conseil Général rappelle également que les modalités techniques de raccordement à la voirie départementale doivent faire l'objet d'une validation par les services de la voirie du Conseil Général.
 

*Réponse TM : L'aménagement de l'accès sur la RD68 est à ce stade représenté dans l'orientation d'aménagement. L'aménagement de cet accès est étudié en collaboration avec le Conseil Général et une convention est d'ailleurs en cours de négociation pour signature. Le règlement graphique ayant pour base le cadastre, l'accès y sera représenté lors d'une prochaine modification de PLU. Toutefois, il est proposé de rajouter sur le règlement graphique une flèche pour matérialiser l'accès à créer.*
- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées en date du 11 juillet 2013 qui n'a pas d'observation à formuler.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur Henri PONS, commissaire enquêteur, du 17 juin 2013 au 19 juillet 2013 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public :

- 4 observations écrites,
- Et 2 mails.

Plusieurs observations demandaient la confirmation des termes du projet et notamment le maintien du Chemin de la Pépinière en Impasse, la préservation de la végétation et la présence du « cœur vert ». Des questions ont également été posées concernant l'adaptation des services et équipements publics de la Commune pour accueillir cette nouvelle population. Enfin, un particulier remet en cause la légalité de la procédure au regard de l'étude d'impact qui ne prend pas en compte la Commune de Roques, du volet déplacement insuffisant et de l'OAP.

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse métropole.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 9 août et remises le 21 août a émis un avis favorable à la 3<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, soumise à l'enquête publique.

Il est donc proposé d'approuver la 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour :

- Prendre en compte la remarque de la DDT concernant la réécriture de l'article 2 du secteur IAU : les occupations et utilisations du sol seront autorisées au fur et à mesure

- de la réalisation des équipements internes à la zone (la modification est détaillée dans l'annexe jointe) ;
- Prendre en compte la remarque du Conseil Général concernant l'inscription au règlement graphique du giratoire à aménager sur la RD 68 : une flèche sera rajoutée sur le règlement graphique pour matérialiser l'accès à créer (légende existante).

## 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 Villeneuve-Tolosane approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2010 et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2013,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 6 mai 2013 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 24 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-Tolosane en date du 24 septembre 2013,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 6 septembre 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 Villeneuve-Tolosane, comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 17 juin 2013 au 19 juillet 2013 inclus, 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 Villeneuve-Tolosane 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 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, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2<sup>ème</sup> étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Villeneuve-Tolosane et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Villeneuve-Tolosane 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                      | 113 |
| • Contre                    | 0   |
| • Abstentions               | 0   |
| • Non participation au vote | 0   |

Publiée par affichage le  
Reçue à la Préfecture le

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

