

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^{ère} modification par DCM le 31 janvier 2008
- 2^{ème} modification par DCC le 30 septembre 2010
- 1^{ère} révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 1^{ère} modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 3^{ème} modification par DCC le 26 septembre 2013

4^{ème} modification du PLU

Approuvée par DCC du 25/09/2014

0 - Documents relatifs à la procédure



Villeneuve-Tolosane

aua / Toulouse
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 QUATRIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE VILLENEUVE-
TOLOSANE**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,

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, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013, modifié par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2010 et du 26 septembre 2013 et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013.

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 de :

- Renforcer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale;
- Organiser le renouvellement urbain en modifiant l'orientation d'aménagement du secteur de « Parpan », en élaborant une nouvelle orientation d'aménagement sur le secteur des « Bergeronnettes » et en élargissant le périmètre réglementaire de la zone centre ville ;
- Maîtriser l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation et en élaborant une orientation d'aménagement sur une unité foncière sur le secteur de « Densus » et sur les deux secteurs AU0 limitrophes de la ZAC Las Fonses ;
- Actualiser ou modifier le règlement écrit ;
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste.

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

27 MARS 2014

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : **28 MARS 2014**

- Publié par affichage :

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

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

28 MARS 2014

Certifié exécutoire le :

Le Vice Président

.....

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA QUATRIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 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, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013, modifié par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2010 et du 26 septembre 2013 et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013;

Vu la décision en date du 10 avril 2014 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 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.): **Mr François MANTEAU**, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Michel ROUX**;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 27 mars 2014 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 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de VILLENEUVE-TOLOSANE.

Le projet de 4^{ème} modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- Renforcer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale;
- Organiser le renouvellement urbain en modifiant l'orientation d'aménagement du secteur de « Parpan », en élaborant une nouvelle orientation d'aménagement sur le secteur des « Bergeronnettes » et en élargissant le périmètre réglementaire de la zone centre ville;
- Maîtriser l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation et en élaborant une orientation d'aménagement sur une unité foncière sur le secteur de « Densus » et sur les deux secteurs AU0 limitrophes de la ZAC Las Fonses;
- Actualiser ou modifier le règlement écrit;
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste.

Article 2: Autorité responsable du projet

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, la Communauté Urbaine Toulouse Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

Article 3: Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de 4^{ème} modification du P.L.U se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, du 16 juin 2014 au 16 juillet 2014 inclus.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 10 avril 2014, **Monsieur François MANTEAU** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Michel ROUX** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier du projet de 4^{ème} modification du P.L.U ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Communauté urbaine Toulouse Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du 16 au 30 juin 2014 du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 et du 1^{er} au 16 juillet 2014 du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.**
- Pour la Ville de VILLENEUVE-TOLOSANE : **à la Mairie, - 31270 VILLENEUVE-TOLOSANE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.**

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 Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté urbaine 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.**

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site Internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la Commune de VILLENEUVE-TOLOSANE (www.villeneuve-tolosane.fr).

Article 6 : Informations environnementales

Le projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de VILLENEUVE-TOLOSANE n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

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 16 juin 2014 de 14h00 à 18h00,
- Mercredi 2 juillet 2014 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 16 juillet 2014 de 14h00 à 18h00.

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.

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.

Article 11: Elaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur 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.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de VILLENEUVE-TOLOSANE, les documents annexés et les registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 12: Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de VILLENEUVE-TOLOSANE 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.

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 Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2^{ème} 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.

Article 13: Décision adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet de 4^{ème} modification du PLU objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole.

Article 14: Exécution du présent arrêté

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

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de VILLENEUVE-TOLOSANE.

Fait à Toulouse, le 23 MAI 2014

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte 27 MAI 2014

- Reçu à la Préfecture le :

- Publié par affichage :

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

- en Mairie, le : 28 MAI 2014

- Notifié dans la Presse :

28 MAI 2014

30 MAI 2014

16 JUIN 2014

20 JUIN 2014

27 MAI 2014

Certifié exécutoire le :

28 MAI 2014

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Délibération n°DEL-14-188



**4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Toulouse
Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane : Justification de
l'ouverture à l'urbanisation des zones de " Densus-le Petit Sendé ",
" Le Bois Vieux " et " Las Fonses II "**

L'an deux mille quatorze le mercredi onze juin à quatorze heures trente, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	111
Procurations :	22
Date de convocation :	05 juin 2014

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Bernard KELLER Mme Monique COMBES M. Bernard LOUMAGNE Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAL-MICHELET M. Michel ALVINERIE M. Patrick JIMENA M. Damien LABORDE M. Guy LAURENT Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE M. Arnaud SIMION
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
L' Union	M. Marc PERE Mme Brigitte BEC Mme Nadine MAURIN

Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. David SAINT-MELLION Mme Muriel DUZERT
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC M. Christophe ALVES Mme Sophia BELKACEM M. Franck BIASOTTO Mme Catherine BLANC Mme Michèle BLEUSE Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. François BRIANCON M. Joël CARREIRAS Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. François CHOLLET M. Pierre COHEN Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES M. Jean-Claude DARDELET M. Henri DE LAGOUTINE Mme Ghislaine DELMOND Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU Mme Julie ESCUDIER M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Régis GODEC M. Samir HAJJE Mme Isabelle HARDY Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Djillali LAHIANI Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES M. Laurent LESGOURGUES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Brigitte MICOULEAU Mme Nicole MIQUEL-BELAUD Mme Dorothée NAON Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Romuald PAGNUCCO Mme Cécile RAMOS M. Jean-Louis REULAND Mme Françoise RONCATO M. Bertrand SERP Mme Martine SUSSET Mme Claude TOUCHEFEU M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNENPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aucamville	M. Gérard ANDRE	Mme Roseline ARMENGAUD
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Alain FILLOLA	Mme Sophie LAMANT Mme Isabelle HARDY
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	Mme Monique COMBES
Montrabé	M. Jacques SEBI	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE M. Olivier ARSAC M. Frédéric BRASILES M. Sacha BRIAND Mme Hélène COSTES-DANDURAND Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Christine ESCOULAN M. Emilion ESNAULT M. Francis GRASS M. Jean-Jacques ROUCH M. Daniel ROUGE Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Mme Laurence KATZENMAYER M. Jean-Michel LATTES Mme Brigitte MICOULEAU Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Pierre COHEN M. Maxime BOYER Mme Nicole MIQUEL-BELAUD M. Bertrand SERP M. Pierre TRAUTMANN Mme Cécile RAMOS M. Djillali LAHIANI M. François CHOLLET Mme Martine SUSSET
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL	M. Claude RAYNAL M. Michel AUJOLAT

Délégués excusés

Toulouse	M. Jean-Jacques BOLZAN
----------	------------------------

Délibération n° DEL-14-188

4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane : Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones de " Densus-le Petit Sendé ", " Le Bois Vieux " et " Las Fonses II "

Exposé

Monsieur le Président informe le Conseil que la procédure de 4^{ème} 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 27 mars 2014.

Cette procédure comporte divers objets :

- Renforcer la mise en œuvre des objectifs de diversité de l'habitat et de mixité sociale;
- Organiser le renouvellement urbain en modifiant l'orientation d'aménagement du secteur de « Parpan », en élaborant une nouvelle orientation d'aménagement sur le secteur des « Bergeronnettes » et en élargissant le périmètre réglementaire de la zone centre ville ;
- Maîtriser l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation et en élaborant une orientation d'aménagement sur une unité foncière sur le secteur AU0 de « Densus » et sur les deux secteurs AU0 limitrophes de la ZAC Las Fonses ;
- Actualiser ou modifier le règlement écrit ;
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, entrée en application le 27 mars 2014, prévoit l'obligation de justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

I. PRESENTATION DES SECTEURS A OUVRIR À L'URBANISATION :

La présente procédure de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de trois périmètres : le secteur de « Densus » et les deux secteurs AU0 limitrophes de la ZAC Las Fonses.

- D'une superficie de 1,3 ha le foncier de « Densus -Le Petit Sendé » fait partie du territoire d'aménagement desservi par le futur boulevard urbain du Canal de Saint-Martory, à l'Ouest du Chemin des Mailheaux, entre Cugnaux et Frouzins. Ce site constitue une dent creuse au contact direct du tissu urbanisé. Actuellement en friche, il ne présente pas d'enjeu particulier en terme de valeur écologique ou de potentiel agricole.

Le projet est destiné à l'accueil d'habitat d'environ 100/110 logements, avec un minimum de 40 % de logements locatifs conventionnés et de 10 % minimum de logements bénéficiant d'un agrément de l'Etat pour l'accession sociale à la propriété, soit un minimum de 40 logements locatifs sociaux. Il répond ainsi aux objectifs de réalisation de logements sociaux fixés à la Commune par la Loi et le PLH. Il est d'ailleurs inscrit sur la feuille de route du PLH détaillant la programmation communale de 2014 ainsi que dans la programmation élaborée avec l'Etat dans le cadre de la carence.

Une orientation d'aménagement fixera les conditions de développement et d'implantation de l'urbanisation du site. Il est ainsi prévu le réaménagement de l'Impasse Densus, la desserte du nouveau quartier par deux voies de circulation Nord - Sud, connectées à l'Impasse Densus et permettant des liaisons ultérieures. Le secteur accueillera de l'habitat et proposera des typologies variées, depuis l'individuel groupé jusqu'au petit collectif (R+3). Une transition sera assurée avec l'habitat existant en limite de zone. Un espace collectif type placette ou square prendra place en situation centrale. Les haies bocagères présentes seront préservées.

- Les deux secteurs AU0 limitrophes de la ZAC Las Fonses, « Las Fonses II » (1,1ha) à l'Ouest et « le Bois Vieux » (1,5 ha) à l'Est sont attenants au périmètre de la ZAC. La Préfecture de Haute-Garonne, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) lors de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC avait demandé l'intégration des reliquats de la zone AU0 dans la réflexion d'aménagement globale du secteur. Dans le cadre de la modification en cours, l'orientation d'aménagement de la ZAC Las Fonses sera donc complétée pour intégrer ces deux secteurs.
 - Le secteur « Bois Vieux » desservi par le Chemin de la Pépinière continuera le prolongement du secteur pavillonnaire mitoyen, classé en zone UD. Une quinzaine de pavillons pourraient être construits.
 - Le secteur « Las Fonses II » constitue une continuité de la ZAC Las Fonses, qui doit le desservir. Une soixantaine de logements pourraient être construits avec un minimum de 40 % de logements locatifs conventionnés et de 10 % minimum de logements bénéficiant d'un agrément de l'Etat pour l'accession sociale à la propriété, soit un minimum de 25 logements locatifs sociaux.

II. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :

Le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005.

Le taux de logements locatifs sociaux de la Commune est de 11,24 % au 1^{er} janvier 2013.

Le PLH fixe un objectif de production annuel de 28 à 34 logements locatifs sociaux par an ; et l'application de la Loi de Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social dite Loi « Duflot » du 18 janvier 2013 induit un objectif estimé entre 50 et 65 logements locatifs sociaux par an.

Le projet de modification du PLU et en particulier l'ouverture de 3 secteurs classés en zone fermée à l'urbanisation, entend répondre aux objectifs fixés en matière de politique de l'habitat sur les 2 périodes triennales 2014-2016 /2017-2019.

- **La Commune comporte trois zones AU mixtes ouvertes à l'urbanisation :**
 - la ZAC Las Fonses (13ha) : premiers permis de construire possibles pour la 1^{ère} phase entre 2014/2015 ne permettant la réalisation que d'environ 60 à 70 logements locatifs sociaux sur les deux prochaines périodes triennales du PLH.
 - Parpan (1,3 ha) : projet en cours motivant un point de modification du PLU destiné à accueillir environ 50 logements dont 20 locatifs sociaux.
 - Payreau (0,68ha) : projet en cours destiné à accueillir environ 22 logements dont 8 locatifs sociaux.

Les potentiels déjà identifiés en zone AU représentent donc un volume d'environ 100 logements locatifs sociaux soit environ 16 à 17 par an maximum.

- **La Commune comporte un certain nombre d'unités foncières non bâties en zone U :**

Cependant, il convient de prendre en compte :

- les contraintes rédhibitoires (servitudes, patrimoine, nuisances...etc.)
- l'occupation du sol : parkings, jardins, espaces verts patrimoniaux ou dont la valeur est importante... (justification de la rétention foncière), occupation agricole : maraîchage...
- la structure foncière : structure parcellaire ne permettant pas l'accueil d'une construction.

Par conséquent, le potentiel théorique qui apparaît mobilisable dans le cadre de l'échelle de temps du PLH (horizon 2019) représente **environ 5 hectares**.

La Commune de Villeneuve-Tolosane a institué deux types de secteurs dans lesquels un pourcentage de logements sociaux est exigé pour toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 400 m² de surface de plancher :

- Secteur de mixité sociale exigeant 25 % de la surface de plancher de l'opération affectés à du logement locatif social ;
- Secteur renforcé dans lequel le pourcentage est fixé à 30 %.

Il convient de tenir compte de ces seuils pour déterminer le potentiel d'accueil de logements locatifs sociaux en zone déjà urbanisée.

Ainsi, si toutes les potentialités foncières non bâties en zone U étaient urbanisées, l'estimation globale du nombre de logements locatifs sociaux théorique pourrait être de 40 à 50 logements sur les 2 périodes triennales 2014/2019 soit un maximum de 7 à 8 logements locatifs sociaux par an.

Conclusion :

L'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées montre que les zones AU ouvertes à l'urbanisation et les zones U peuvent théoriquement accueillir un maximum de 23 à 25 logements locatifs sociaux par an. Cette hypothèse est basée sur la mobilisation de la totalité du potentiel foncier disponible en zone U.

Cette hypothèse « haute » qui ne tient pas compte notamment des phénomènes de rétention foncière est en-dessous des objectifs fixés par le PLH. De plus, elle s'avère nettement insuffisante pour poursuivre les objectifs fixés par la Loi du 18 janvier 2013. L'ouverture des zones AU0 de Las Fonses et Densus permettrait d'assurer une dynamique de production de logements locatifs sociaux avec des opérations totalisant environ au minimum 60 à 70 logements supplémentaires à l'horizon 2019.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, 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, et modifié le 12 décembre 2013,

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 du 26 septembre 2013 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 27 mars 2014 mettant en œuvre la procédure,

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

Décide :

Article 1

De reconnaître, dans le cadre de la 4^e modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones de « Densus – le Petit Sendé », « Le Bois Vieux » et « Las Fonses II » au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article 2

De dire que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Villeneuve-Tolosane.

Article 3

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

Article 4

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 5

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

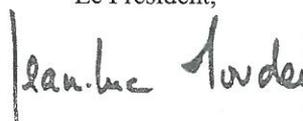
Résultat du vote :

• Pour	133
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

12 JUIN 2014
23 JUIN 2014

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


Jean-Luc MOUDENC





Villeneuve-Tolosane

Haute-Garonne

Date de convocation le :
11 septembre 2014

NOMBRE DE CONSEILLERS:
EXERCICE : 29
PRESENTS : 23
VOTANTS : 29

Reçu en préfecture le :
22 septembre 2014

Affiché le : 22 septembre 2014

CA/SG

Objet :

**AVIS SUR L'APPROBATION DE LA
4^{ème} MODIFICATION DU PLU DE
TOULOUSE METROPOLE –
COMMUNE DE
VILLENEUVE-TOLOSANE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

PLU

L'an deux mille quatorze, le 17 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 COUJART, Maire.

Etaient présents : Mmes et M. COUJART, PAPIER, MANENS, BENOIT-LUTMAN, REYNAUD, CAZES, VAILLANT, JACQUET, BONNES, GRACIET, DAUVERT, SALLOT-DES-NOYERS, BERGES, ANGLADE, GOURDON, PARRO, BENGOUA, CHAMAYOU, CHAUVEL, DIAZ, PETIT, GUILLAUMONT, BANCHERIT.

Procurations : M LAPORTE à M REYNAUD, M GAÏOLA à Mme CHAMAYOU, M TEIXEIRA à M VAILLANT, Mme DAHAN à Mme PAPIER, M VAQUIER à Mme BENOIT-LUTMAN, Mme SIMIONI à Mme ANGLADE.

Secrétaire de séance : Mme JACQUET.

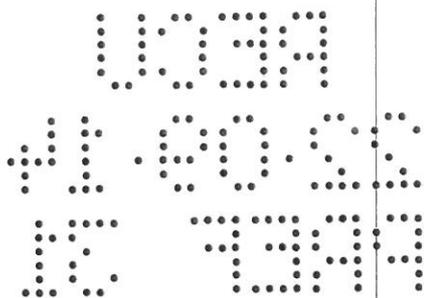
Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole-Commune de Villeneuve-Tolosane a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 27 mars 2014.

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

- Renforcer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale;
- Organiser le renouvellement urbain en modifiant l'orientation d'aménagement du secteur de « Parpan », en élaborant une nouvelle orientation d'aménagement sur le secteur des « Bergeronnettes » et en élargissant le périmètre réglementaire de la zone centre ville ;
- Maîtriser l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation et en élaborant une orientation d'aménagement sur une unité foncière sur le secteur de « Densus-le Petit Sendé » et sur les deux secteurs AUO limitrophes de la ZAC Las Fonsès ;
- Actualiser ou modifier le règlement écrit ;
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et en mettre à jour la liste.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévus par la procédure de modification.

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



- De la Chambre d'Agriculture en date du 6 mai 2014 qui émet un avis favorable assorti de remarques sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de « Densus - Le Petit Sendé », « le Bois Vieux » et « Las Fonsès ». La Chambre d'Agriculture s'interroge également sur le potentiel agronomique de la parcelle ouverte à l'urbanisation du secteur « Densus-le Petit Sendé » et sur l'enclavement de la serre agricole. Après transmission de la délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture, par un second courrier en date du 10 juillet 2014, donne un avis favorable global mais s'interroge tout de même sur les possibilités de renouvellement urbain et de densification des zones U voisines et sur la capacité d'accueil en logement social des zones ouvertes récemment.

Réponse de Toulouse Métropole : Le terrain de Densus est identifié comme jachère par le Recensement Parcellaire Graphique de 2010, ce qui est confirmé sur le terrain. Le maître d'ouvrage a jugé que l'intérêt d'accueillir un développement urbain comprenant du logement locatif social est supérieur au potentiel agricole de cette parcelle. Le territoire de la Commune de Villeneuve-Tolosane connaît effectivement des opérations de renouvellement et de densification comme sur Parpan ou Bergeronnettes, où il est proposé d'instaurer des Emplacements Réservés pour le Logement (ERL) dans le cadre de cette modification. Les objectifs de 25 % de logements sociaux en 2025 fixés par la loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement sont tels que les logements sociaux créés dans le cadre de ces opérations et dans les zones ouvertes récemment ne sont pas suffisants. Concernant la serre agricole existante, elle peut se développer sur l'emprise foncière située de l'autre côté de la parcelle appartenant également au propriétaire de la serre.

- De Tisséo par courrier en date du 22 mai 2014 qui note que l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Parpan est cohérente car elle se situe dans la zone de desserte de la ligne 47. Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs de Densus, Bois Vieux et Las Fonsès sont hors zone d'influence et de desserte des lignes 57 et 47 et sont situés à environ 500/600 mètres des arrêts les plus proches. Le SMTC ne prévoit pas d'adaptation des lignes 57 et 47.

Réponse T. M : Le projet de Densus s'inscrit dans le territoire d'influence du contrat d'axe n°15, Boulevard Saint Martory. L'étude sommaire identifie ce secteur comme pouvant être urbanisé de manière prioritaire et cette ouverture partielle de zone AU0 s'intègre dans une réflexion urbaine plus large à l'échelle des communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane. Il est à préciser que la distance mesurée, au droit de la parcelle de Densus, de l'arrêt Marcel Pagnol est d'environ 450 mètres.

Les deux zones ouvertes à l'urbanisation "Bois Vieux" et "Las Fonsès II" sont à différencier. En effet, la zone de Las Fonsès II est située à environ 300 mètres de l'arrêt de la Rue du Stade et de la ligne 47 qui a bénéficié récemment d'une amélioration de temps de parcours et d'une augmentation de fréquence liées à la réalisation en site propre de la Voie du Canal de St Martory.

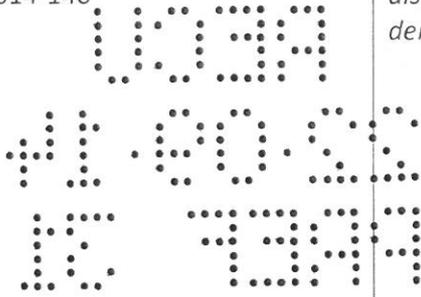
La zone du "Bois Vieux" correspond à des fonds de parcelles constituant des jardins d'agrément et ne représente pas d'enjeu particulier en termes d'accueil de population supplémentaire. La zone a, pour cette raison, été incluse dans le périmètre de la zone UD du PLU, dans lequel le règlement écrit permet une densité limitée. Elle bénéficiera cependant des liaisons douces créées dans le cadre de la ZAC vers la Rue du Stade et par conséquent vers la ligne 47 (cf orientation d'aménagement de la ZAC opposable aux autorisations d'urbanisme).

- Du Conseil Général de la Haute-Garonne en date du 4 juin 2014 qui n'a pas d'observation à formuler.
- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées en date du 11 juin 2014 qui n'a pas d'observation à formuler.
- De la Direction Départementale des Territoires en date du 12 juin 2014 qui émet plusieurs observations :
 - sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Densus, Le Bois Vieux et Las Fonsès : il est nécessaire de retrouver les éléments justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones de Densus, Las Fonsès et Bois Vieux au titre de l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans la notice explicative. En ville intense, hors cœur d'agglomération, les capacités en intensification sont fixées à 25 %. Une réflexion plus globale devrait être menée à l'échelle intercommunale afin d'inscrire l'ouverture à l'urbanisation de Densus à l'échelle de ce territoire sous contrat d'axe.

Réponse T. M : La notice explicative sera complétée pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation des zones de Densus, Las Fonsès et Bois Vieux au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et pour indiquer que l'ouverture de Densus s'intègre dans une réflexion urbaine plus large issue d'un plan guide, réalisé à l'échelle des territoires concernés par le projet de Transport en Commune en Site Propre du Canal de St Martory, soit environ 30 ha. L'étude sommaire identifie ce secteur comme pouvant être urbanisé de manière prioritaire.

L'objectif d'intensification dont il est fait état constitue un objectif d'ordre général qui n'est, ni une recommandation, ni une prescription du SCOT.

N°2014-140



Cet avis incite toutefois le Maître d'ouvrage à s'assurer que les dispositions des zones U permettent bien de "faciliter la densification et le renouvellement urbain (prescription 100)".

- sur les dispositions réglementaires visant à renforcer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale : un effort aurait pu être consenti sur la part de surface de plancher à affecter au logement locatif conventionné dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements. Il importe en tout état de cause de s'assurer que cette modification de PLU et l'ensemble des autres mesures menées en matière d'urbanisme et d'habitat, permettra à la commune d'atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux en 2025 fixé par la loi Duflot.

Réponse T. M : Les projections de production de logements réalisés sur la base d'une diminution du seuil de déclenchement de l'article L123-1-5 II 4° à 300 m² de surface de plancher sans changer le pourcentage de surface de plancher affecté au logement social, ajoutées à la création de quatre ERL, conduirait à la réalisation de plus de 200 logements sociaux permettant de tendre vers l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025 fixé par la loi Duflot. Il faut noter que la révision du PLU et l'élaboration du PLUi permettra d'engager une nouvelle réflexion sur les outils de mixité sociale à l'échelle de la Commune et du territoire de Toulouse Métropole.

- sur les servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de réaliser dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit (article L123-2 b°) : il serait souhaitable de préciser un programme spécifique, de fixer le programme exact de logements à réaliser sur le terrain et d'imposer la réalisation d'un certain nombre de logements ou de m² de surface de plancher.

Réponse T. M : Un programme spécifique sera précisé pour chaque Emplacement Réserve pour le Logement créé au titre de l'article L123-2b, fixant un nombre de logement ou de surface de plancher minimum à réaliser.

- sur la zone 3AU secteur de Parpan : il conviendra de justifier les choix opérés relatifs au positionnement de l'ER n°3. L'article 12 concernant les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos devra être complété pour les immeubles de bureau.

Réponse T. M : La notice explicative sera complétée pour justifier de la création de l'emplacement réservé n°3, il est nécessaire d'harmoniser la largeur de l'emprise de la voie dans ce secteur, en continuité de l'élargissement déjà engagé lors de l'aménagement de l'IME (propriété communale) et dont la démolition envisagée du bâtiment restant permettra de rejoindre l'emplacement réservé mis en place. La notice sera également complétée pour fixer des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles de bureau à l'article 3AU12.

- sur les orientations d'aménagement : l'orientation d'aménagement du secteur des Bergeronnettes fait apparaître un secteur d'implantation des services et des commerces positionné sur du tissu pavillonnaire. Ce desiderata (sic) semble difficile à atteindre. L'Emplacement Réservé pour le Logement (ERL) n°2 pourrait être rappelé dans l'orientation d'aménagement. Les objectifs de densité recommandés par le SCOT auraient pu être indiqués dans les OA des différents secteurs.

Réponse T. M : La localisation préférentielle des commerces sur l'orientation d'aménagement des Bergeronnettes s'explique par la centralité commerciale existante le long de la rue de la République qui pourrait se prolonger par extension boulevard des Écoles. Les orientations d'aménagement reflètent une volonté communale pouvant être un outil de discussion avec les porteurs de projet et il n'est pas souhaité d'inscrire des données réglementaires dans ces documents.

- Du Smeat par délibération du Comité Syndical en date du 8 juillet 2014 qui donne un avis favorable sous réserve de la production du contrat d'axe n°15 ou d'une étude sommaire préalable justifiant de l'ouverture à l'urbanisation prioritaire du secteur de « Densus-Petit Sendé », dont la superficie ne dépassera pas 20 % des territoires d'extension de la commune situés sous ce contrat d'axe n°15.

Réponse T. M : L'étude sommaire préalable au contrat d'axe n°15 a été transmise au Smeat par courrier en date du 25 juillet 2014.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur François MANTEAU, commissaire enquêteur, du 16 juin 2014 au 16 juillet 2014 inclus. Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public deux observations écrites et un courrier.

N°2014-140

0039
1000
R 131

La première observation demande de redéfinir le programme de l'ERL n°1 de Parpan pour supprimer l'obligation de 10 % d'accession sociale à la propriété. La seconde observation est favorable à la modification des règles de recul des constructions à l'article 6.

Le courrier demande la suppression de l'emplacement réservé n°39 : « Création d'une liaison paysagère traversante entre le cœur de la ZAC et le Bois Vieux », la rétrocession à la Commune d'une superficie identique de terrain pour chaque propriétaire et le passage en zone constructible des fonds de parcelle des terrains situés Chemin de la Pépinière (zone Naturelle).

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 12 août 2014 et remises le 18 août 2014 a émis un avis favorable à la 4^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, soumise à l'enquête publique.

Il vous est donc proposé de donner un avis favorable à l'approbation de la 4^e 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 les remarques de la DDT :

- en complétant les justifications de la notice explicative concernant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Densus, Las Fonsès et Bois Vieux,
- en précisant un programme spécifique pour chaque Emplacement Réserve pour le Logement créé au titre de l'article L123-2b,
- en complétant la notice explicative pour justifier de la création de l'emplacement réservé n°3,
- en complétant la rédaction l'article 3AU12 pour fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles de bureau.

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 4^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole– Commune de Villeneuve-Tolosane.

Pour extrait conforme.

Fait à Villeneuve-Tolosane, le 17 septembre 2014

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le

22 SEP. 2014

Formalités de publicité
effectuées le

22 SEP. 2014

Pour copie certifiée conforme à l'original.

A Villeneuve-Tolosane, le

22 SEP. 2014

Le Maire,



Le Maire



Délibération n°DEL-14-401

Approbation de la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane suite à enquête publique

L'an deux mille quatorze le jeudi vingt-cinq septembre à neuf heures, sous la présidence de Michel AUJOLAT, 1^{er} Vice-Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	95
Procurations :	33
Date de convocation :	19 septembre 2014

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES Mme Sophie LAMANT
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES M. Bernard LOUMAGNE Mme Danielle PEREZ
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Colomiers	M. Patrick JIMENA M. Damien LABORDE Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE M. Arnaud SIMION
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOLAT Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
L' Union	M. Marc PERE Mme Nadine MAURIN
Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	Mme Muriel DUZERT
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLÈRA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE

Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL PORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Maxime BOYER M. Frédéric BRASILEZ M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND M. Joël CARREIRAS Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. François CHOLLET M. Pierre COHEN Mme Martine CROQUETTE M. Jean-Claude DARDELET M. Henri DE LAGOUTINE Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU M. Emilion ESNAULT M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Régis GODEC M. Francis GRASS Mme Isabelle HARDY Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES M. Laurent LESGOURGUES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Brigitte MICOULEAU Mme Nicole MIQUEL-BELAUD Mme Dorothée NAON Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Romuald PAGNUCCO Mme Cécile RAMOS M. Jean-Louis REULAND Mme Françoise RONCATO M. Daniel ROUGE Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE M. Bertrand SERP Mme Martine SUSSET Mme Claude TOUCHÉFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNENPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Délégués ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Dominique COQUART
Aucamville	M. Gérard ANDRE	Mme Roseline ARMENGAUD
Balma	M. Alain FILLOLA	Mme Danielle BUYS
Brax	M. François LEPINEUX	M. Bernard SANCE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE	M. Philippe PLANTADE M. Thierry FOURCASSIER
Colomiers	M. Michel ALVINERIE	M. Josiane MOURGUE
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Michel SIMON
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	M. Bernard SOLERA
L' Union	Mme Brigitte BEC	M. Marc PERE
Pibrac	M. David SAINT-MELLION	Mme Muriel DUZERT
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE	M. Vincent TERRAIL-NOVES

Toulouse	M. Christophe ALVES Mme Laurence ARRIBACE M. Olivier ARSAC Mme Sophia BILKACEM M. Franck BLAGOTTO Mme Catherine BLANC Mme Micière BLEJSE M. Jean-Jacques BOLZANI Mme Charlotte BOUDARD Mme Hélène COSTES-DANDURAND M. Romain CUJIVES Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Ghislaine DELMOND Mme Christine ESCOULAN Mme Julie ESCUDIER Mme Florie LACROIX M. Djillali LAHIANI Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD M. Jean-Jacques ROUCH	M. Romuald PAGNUCCO Mme Laurence KATZENMAYER M. François CHOLLET M. Emilion ESNAULT M. Sacha BRIAND M. Pierre ESPLUGAS M. Antoine MAURICE Mme Marie DEQUE Mme Dorothée NAON Mme Marthe MARTI M. Pierre COHEN Mme Isabelle HARDY M. Francis GRASS Mme Martine SUSSET M. Maxime BOYER M. Pierre TRAUTMANN Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. Daniel ROUGE M. Henri DE LAGOUTINE Mme Cécile RAMOS
----------	---	--

Délégués excusés

Blagnac	M. Bernard KELLER
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET M. Guy LAURENT
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC M. Samir HAJJE

Délibération n° DEL 14-401

Approbation de la 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane suite à enquête publique

Exposé

La procédure de 4^{ème} 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 27 mars 2014.

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

- Renforcer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale;
- Organiser le renouvellement urbain en modifiant l'orientation d'aménagement du secteur de « Parpan », en élaborant une nouvelle orientation d'aménagement sur le secteur des « Bergeronnettes » et en élargissant le périmètre réglementaire de la zone centre ville ;
- Maîtriser l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation et en élaborant une orientation d'aménagement sur une unité foncière sur le secteur de « Densus-le Petit Sendé » et sur les deux secteurs AU0 limitrophes de la ZAC Las Forses ;
- Actualiser ou modifier le règlement écrit ;
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévue par la procédure de modification. Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De la Chambre d'Agriculture en date du 6 mai 2014 qui émet un avis favorable assorti de remarques sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de « Densus - Le Petit Sendé », « le Bois Vieux » et « Las Forses ». La Chambre d'Agriculture interroge également sur le potentiel agronomique de la parcelle ouverte à l'urbanisation du secteur « Densus-le Petit Sendé » et sur l'enclavement de la serre agricole. Après transmission de la délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture, par un second courrier en date du 10 juillet 2014, donne un avis favorable global mais s'interroge tout de même sur les possibilités de renouvellement urbain et de densification des zones U voisines et sur la capacité d'accueil en logement social des zones ouvertes récemment.

Réponse de Toulouse Métropole : Le terrain de Densus est identifié comme jachère par le Recensement Parcellaire Graphique de 2010, ce qui est confirmé sur le terrain. Le maître d'ouvrage a jugé que l'intérêt d'accueillir un développement urbain comprenant du logement locatif social est supérieur au potentiel agricole de cette parcelle. Le territoire de la Commune de Villeneuve-Tolosane connaît effectivement des opérations de renouvellement et de densification comme sur Parpan ou Bergeronnettes, où il est proposé d'instaurer des Emplacements Réservés pour le Logement (ERL) dans le cadre de cette modification. Les objectifs de 25 % de logements sociaux en 2025 fixés par la loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement sont tels que les logements sociaux créés dans le cadre de ces opérations et dans les zones ouvertes récemment ne sont pas suffisants.

- De Tisséo par courrier en date du 22 mai 2014 qui note que l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Parpan est cohérente car elle se situe dans la zone de desserte de la ligne 47. Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs de Densus, Bois Vieux et Las Fonses sont hors zone d'influence et de desserte des lignes 57 et 47 et sont situés à environ 500/600 mètres des arrêts les plus proches. Le SMTC ne prévoit pas d'adaptation des lignes 57 et 47.

Réponse de Toulouse Métropole : *Le projet de Densus s'inscrit dans le territoire d'influence du contrat d'axe n°15, Boulevard Saint Martory. L'étude sommaire identifie ce secteur comme pouvant être urbanisé de manière prioritaire et cette ouverture partielle de zone AU0 s'intègre dans une réflexion urbaine plus large à l'échelle des communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane. Il est à préciser que la distance au droit de la parcelle de Densus et l'arrêt Marcel est Pagnol est d'environ 450 mètres.*

Les deux zones ouvertes à l'urbanisation "Bois Vieux" et "Las Fonses II" sont à différencier. En effet, la zone de Las Fonses II est située à environ 300 mètres de l'arrêt de la Rue du Stade et de la ligne 47 qui a bénéficié récemment d'une amélioration de temps de parcours et d'une augmentation de fréquence liées à la réalisation en site propre de la Voie du Canal de St Martory.

La zone du "Bois Vieux" correspond à des fonds de parcelles constituant des jardins d'agrément et ne représente pas d'enjeu particulier en terme d'accueil de population supplémentaire. La zone a pour cette raison été incluse dans le périmètre de la zone UD au PLU, où le règlement écrit permet une densité limitée. Elle bénéficiera cependant des liaisons douces créées dans le cadre de la ZAC vers la Rue du Stade et par conséquent vers la ligne 47 (cf. orientation d'aménagement de la ZAC opposable aux autorisations d'urbanisme).

- Du Conseil Général de la Haute-Garonne en date du 4 juin 2014 qui n'a pas d'observation à formuler.
- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées en date du 11 juin 2014 qui n'a pas d'observation à formuler.
- De la Direction Départementale des Territoires en date du 12 juin 2014 qui émet plusieurs observations :
 - sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Densus, Le Bois Vieux et Las Fonses : il est nécessaire de retrouver les éléments justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones de Densus, Las Fonses et Bois Vieux au titre de l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans la notice explicative. En ville intense, hors cœur d'agglomération, les capacités en intensification sont fixées à 25 %. Une réflexion plus globale devrait être menée à l'échelle intercommunale afin d'inscrire l'ouverture à l'urbanisation de Densus à l'échelle de ce territoire sous contrat d'axe ;

Réponse de Toulouse Métropole : *La notice explicative sera complétée pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation des zones de Densus, Las Fonses et Bois Vieux au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et pour indiquer que l'ouverture de Densus s'intègre dans une réflexion urbaine plus large issue d'un plan guide, réalisé à l'échelle des territoires concernés par le projet de TCSP du Canal de St Martory, soit environ 30 ha.*

L'objectif d'intensification dont il est fait état constitue un objectif d'ordre général qui n'est, ni une recommandation, ni une prescription du SCOT. Cet avis incite toutefois le Maître d'ouvrage à s'assurer que les dispositions des zones U permettent bien de "faciliter la densification et le renouvellement urbain (prescription 100)".

- sur les dispositions réglementaires visant à renforcer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale : un effort aurait pu être consenti sur la part de surface de plancher à affecter au logement locatif conventionné dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements. Il importe en tout état de cause de s'assurer que cette modification de PLU et l'ensemble des autres mesures menées en matière d'urbanisme et d'habitat, permettra à la commune d'atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux en 2025 fixé par la loi Duflot.

Réponse de Toulouse Métropole : *Les projections de productions de logements réalisés sur la base d'une diminution du seuil de déclenchement de l'article L123-1-5 II 4° à 300 m² de surface de plancher sans changer le pourcentage de surface de plancher affecté au logement social, ajoutées à la création de quatre ERL, conduirait à la réalisation de plus de 200 logements sociaux permettant de tendre vers l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025 fixé par la loi Duflot. Il faut noter que la révision du PLU et l'élaboration du PLUi permettra d'engager une nouvelle réflexion sur les outils de mixité sociale à l'échelle de la Commune et du territoire de Toulouse Métropole.*

- sur les servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de réaliser dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit (article L123-2 b°) : il serait souhaitable de préciser un programme spécifique, de fixer le programme exact de logements à réaliser sur le terrain et d'imposer la réalisation d'un certain nombre de logements ou de m² de surface de plancher.

Réponse de Toulouse Métropole : *Un programme spécifique sera précisé pour chaque Emplacement Réserve pour le Logement créé au titre de l'article L123-2b, fixant un nombre de logement ou de surface de plancher minimum à réaliser.*

- sur la zone 3AU secteur de Parpan : il conviendra de justifier les choix opérés relatifs au positionnement de l'ER n°3. L'article 12 concernant les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos devra être complété pour les immeubles de bureau.

Réponse de Toulouse Métropole : *La notice explicative sera complétée pour justifier de la création de l'emplacement réservé n°3 et pour fixer des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles de bureau à l'article 3AU12.*

- sur les orientations d'aménagement : l'orientation d'aménagement du secteur des Bergeronnettes fait apparaître un secteur d'implantation des services et des commerces positionné sur du tissu pavillonnaire. Ce desiderata semble difficile à atteindre. L'Emplacement Réserve pour le Logement (ERL) n°2 pourrait être rappelé dans l'orientation d'aménagement. Les objectifs de densité recommandés par le SCOT auraient pu être indiqués dans les OA des différents secteurs.

Réponse de Toulouse Métropole : *La localisation préférentielle des commerces sur l'orientation d'aménagement des Bergeronnettes s'explique par la centralité commerciale existante le long de la rue de la République et qui pourrait se prolonger par extension boulevard des Ecoles. Les orientations d'aménagement reflètent une volonté communale pouvant être un outil de discussion avec les porteurs de projet et il n'est pas souhaité d'inscrire des données réglementaires dans ces documents.*

- Du Smeat par délibération du Comité Syndical en date du 8 juillet 2014 qui donne un avis favorable sous réserve de la production du contrat d'axe n°15 ou d'une étude sommaire préalable justifiant de l'ouverture à l'urbanisation prioritaire du secteur de

« Densus-Petit Sendé », dont la superficie ne dépassera pas 20 % des territoires d'extension de la commune situés sous ce contrat d'axe n°15.

Réponse de Toulouse Métropole : *L'étude sommaire préalable au contrat d'axe n°15 a été transmise au Smeut par courrier en date du 25 juillet 2014.*

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur François MANTEAU, commissaire enquêteur, du 16 juin 2014 au 16 juillet 2014 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public deux observations écrites et un courrier.

La première observation demande de redéfinir le programme de l'ERL n°1 de Parpan pour supprimer l'obligation de 10 % d'accession sociale à la propriété. La seconde observation est favorable à la modification des règles de recul des constructions à l'article 6.

Le courrier demande la suppression de l'emplacement réservé n°39 : « Création d'une liaison paysagère traversante entre le cœur de la ZAC et le Bois Vieux », la rétrocession à la Commune une superficie identique de terrain pour chaque propriétaire et le passage en zone constructible des fonds de parcelle des terrains situés Chemin de la Pépinière (zone Naturelle).

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 12 août 2014 et remises le 18 août 2014, a émis un avis favorable à la 4^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, soumise à l'enquête publique.

Il est donc proposé d'approuver la 4^e 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 les remarques de la DDT :

- en complétant les justifications de la notice explicative concernant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Densus, Las Fonses et Bois Vieux,
- en précisant un programme spécifique pour chaque Emplacement Réservé pour le Logement créé au titre de l'article L123-2b,
- en complétant la notice explicative pour justifier de la création de l'emplacement réservé n°3,
- en complétant la rédaction l'article 3AU12 pour fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles de bureau.

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, et modifié le 12 décembre 2013,

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 du 26 septembre 2013 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 27 mars 2014 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 23 mai 2014 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 17 septembre 2014,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du septembre 2014,
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 16 juin 2014 au 16 juillet 2014 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 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, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2^{ème} 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'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6

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

Résultat du vote :

• Pour	128
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

29 SEP. 2014

Reçue à la Préfecture le

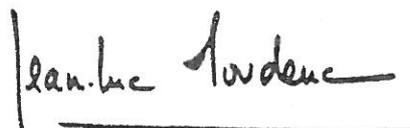
- 1 OCT. 2014

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean-Luc MOUDENC