

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 DCM le 30 septembre 2010

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

**0 – Documents relatifs à la procédure**



Villeneuve-Tolosane

**aua/T**oulouse  
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](http://www.toulouse-metropole.fr)



Planification et Urbanisme

**ARRETE**

**DE MISE EN OEUVRE DE LA 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL  
 D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE VILLENEUVE-  
 TOLOSANE**

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-3,

**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 au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, est mise en œuvre en vue d'instaurer une majoration de Coefficient d'Occupation des Sols de 20% dans le cadre de programmes comportant des logements locatifs sociaux sur le secteur de mixité sociale renforcé et la zone AU2.

**Article 2 :**

Le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public selon des modalités fixées par une délibération du Conseil de Communauté de Toulouse métropole.

**Article 3 :**

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le président de Toulouse métropole en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Article 4 :**

Le projet de modification simplifiée du P.L.U. sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse métropole.

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine de 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 15 FEV. 2013  
Le Vice-Président  
Daniel BENYAHIA



*Le Président de la Communauté urbaine Toulouse métropole*

*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le : 18 FEV. 2013

- Publié par affichage :

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

- en mairie, le : 20 février 2013

19 FEV. 2013

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

20 février 2013

Le Vice-Président



**Délibération n°DEL-13-227**

**Projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse métropole -  
Commune de Villeneuve-Tolosane : Modalités de mise à disposition  
du public**

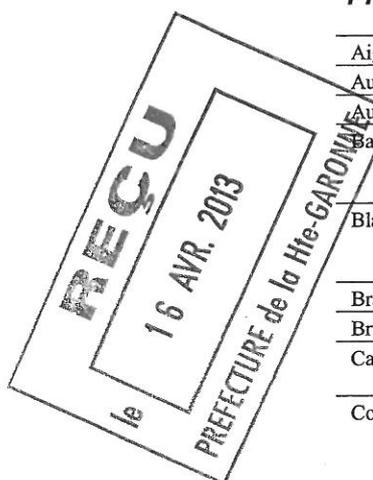
L'an deux mille treize le jeudi onze avril à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Salle des Fêtes - Saint-Alban.

**Participants**

Afférents au Conseil :	123
Présents :	93
Procurations :	22
Date de convocation :	05 avril 2013

**Présents**

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Salma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES
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 M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION



Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT 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

**Délégués ayant donné pouvoir**

Pouvoir à

Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Michèle BLEUSE M. François CHOLLET Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC M. Romain CUIVIVES M. Serge DIDIER M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Djillali LAHIANI M. Jean-Paul MAKENGO M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS	M. Pierre COHEN M. Antoine MAURICE Mme Marie DEQUE M. Joël CARREIRAS Mme Gisèle VERNIOL Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Malika ARADJ M. Pierre LACAZE Mme Danièle DAMIN M. Nicolas TISSOT Mme Martine CROQUETTE M. Etienne MORIN

---

	Mme Erwane MONTHUBERT	Mme Catherine GUIEN
	M. Christian RAYNAL	M. Roger ATSARIAS
	Mme Claude TOUCHEFEU	M. Jean-Michel FABRE
	Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	M. Jean-Luc MOUDENC
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART	M. Claude RAYNAL

---

***Délégués excusés***

---

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Saint-Orens	M. Christian SEMPE
Toulouse	M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Sonia RUIZ
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL

---

---

## Délibération n° DEL-13-227

# Projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse métropole - Commune de Villeneuve-Tolosane : Modalités de mise à disposition du public

### Exposé

---

Par arrêté du 5 février 2013, le Président de Toulouse métropole a pris l'initiative, en application de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane.

L'objectif de la présente procédure est d'instaurer une majoration de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 20% dans le cadre de programmes comportant des logements locatifs sociaux sur le secteur de mixité sociale renforcé et sur la zone AU2 du PLU.

En effet, la Commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral constatant la carence de réalisation de logements locatifs sociaux par rapport aux objectifs fixés. Afin de faciliter la mise en œuvre de la politique de logements sociaux, il est donc proposé d'utiliser l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme qui autorise la délimitation de secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible.

Par la présente délibération, il est proposé d'adopter les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane.

Le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (consultables sur les sites Internet de Toulouse métropole et de la Mairie de Villeneuve-Tolosane) seront mis à disposition du public **du 22 avril 2013 au 24 mai 2013 inclus**, au siège de Toulouse métropole et à la Mairie de Villeneuve-Tolosane.

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au siège de Toulouse métropole et à la Mairie de Villeneuve-Tolosane.

### Décision

---

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.123-13-3,

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 de communauté du 30 septembre 2010.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole du 5 février 2013 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 14 mars 2013;

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

Décide :

#### **Article 1**

De procéder à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane en vue d'instaurer une majoration de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 20% dans le cadre de programmes comportant des logements locatifs sociaux sur le secteur de mixité sociale renforcé et sur la zone AU2 du PLU pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter **du 22 avril 2013 jusqu'au 24 mai 2013 inclus.**

#### **Article 2**

De mettre à disposition le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 comme suit :

- 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 lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de Villeneuve-Tolosane - au 4 rue de l'Hôtel de Ville – 31270 VILLENEUVE-TOLOSANE, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 11h30.

#### **Article 3**

D'ouvrir des registres permettant au public de consigner ses observations :

- 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 lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de Villeneuve-Tolosane - au 4 rue de l'Hôtel de Ville – 31270 VILLENEUVE-TOLOSANE, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 11h30.

#### **Article 4**

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

#### **Article 5**

A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de Toulouse métropole ou son représentant pour celui déposé à Toulouse métropole et par Monsieur le Maire de Villeneuve-Tolosane ou son représentant pour celui déposé en Mairie.

#### **Article 6**

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié HUIT JOURS au moins avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal diffusé dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Villeneuve-Tolosane et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour le présent projet de modification simplifiée, ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public et le dossier mis à disposition seront également consultables sur les sites Internet de la Mairie de Villeneuve-Tolosane et de Toulouse métropole.

#### **Article 7**

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de Toulouse métropole en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Article 8**

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

**Article 9**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Villeneuve-Tolosane durant un mois.

**Article 10**

La présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article 9 ci-dessus.

**Article 11**

Monsieur le Président de Toulouse métropole est autorisé à signer tous les actes afférents à la présente procédure.

**Résultat du vote :**

• Pour	115
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le  
Reçue à la Préfecture le

16 AVR. 2013

16 AVR. 2013

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



Pierre COHEN



Villeneuve-Tolosane

Haute-Garonne

Date de convocation le :  
19 juin 2013

NOMBRE DE CONSEILLERS:  
EXERCICE : 29  
PRESENTS : 24  
VOTANTS : 28

Reçu en préfecture le :  
28 juin 2013

Affiché le : 28 juin 2013

CA/SG  
Objet :

**AVIS SUR LE BILAN DE LA MISE A  
DISPOSITION ET SUR  
L'APPROBATION DE LA 1<sup>ERE</sup>  
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU  
PLU DE TOULOUSE METROPOLE –  
COMMUNE DE VILLENEUVE-  
TOSANE  
(MAJORATION DE C.O.S.)**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

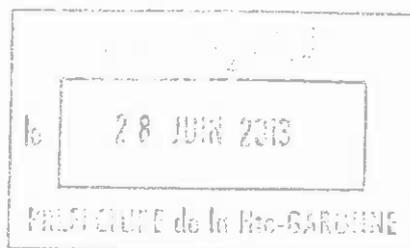
L'an deux mille treize le 25 juin à 19 heures le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-Tolosane dûment convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en session ordinaire sous la présidence de M. Dominique COQUART, Maire.

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

Procurations : Mme ANGLADE à Mme PAPIER, M GIL à M BELIN, M FERRAND à M JONQUIERE, LAPORTE à Mme BERGES.

Absent : M MASFARNE.

Secrétaire de séance : M BELIN.



Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en vue de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole-commune de Villeneuve-Tolosane.

L'objet de la présente modification simplifiée est de faciliter la mise en œuvre de la politique de logements sociaux, en utilisant l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme qui autorise la délimitation de secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible.

Cette aide à la production de logements va porter sur une majoration de 20% du COS sur les secteurs de mixité sociale renforcée existant dans le PLU et comportant un COS, soit les zones UB, UC et AU et sur la zone AU2. En conséquence, l'article 14 du règlement écrit des zones UB, UC et AU sera modifié.

Le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées (consultables sur les sites Internet de Toulouse Métropole et de la mairie de Villeneuve-Tolosane) ont été mis à disposition du public du 22 avril 2013 au 24 mai 2013 inclus, au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Villeneuve-Tolosane.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Villeneuve-Tolosane. Le public avait en outre la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique sur le site Internet de Toulouse Métropole.

L'information du public quant à la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans la Dépêche du Midi du 12 avril 2013, par affichage au siège de Toulouse Métropole et en mairie, sur les emplacements prévus à cet effet dans la commune et sur les sites internet de Toulouse Métropole et de la mairie de Villeneuve-Tolosane.

Aucune remarque n'a été consignée dans les registres tenus à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Villeneuve ou communiquée par voie électronique.

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée, a été notifié aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme. Trois réponses ont été reçues :

- la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier en date du 25 mars 2013 donne un avis favorable ;
- Tisséo, par courrier en date du 5 avril 2013, souligne que cette recherche d'une diversification de l'habitat et de mixité sociale, au plus près des transports en commun et en lien avec des restructurations urbaines des centres-villes, répond aux objectifs du PDU en terme de cohérence urbaine/déplacements ;
- le Comité Syndical du Syndicat mixte d'étude pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT), dans sa séance du 10 avril 2013, donne un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable au présent bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane et à l'approbation de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du P.L.U. du Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane.

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

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de 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 l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 5 février 2013 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 avril 2013 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée,

- Donne un avis favorable au bilan de la mise à disposition du public et à l'approbation par la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole- commune de Villeneuve-Tolosane.

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le

28 JUIN 2013

Formalités de publicité  
effectuées le

28 JUIN 2013

Pour copie certifiée conforme à l'original.

A Villeneuve-Tolosane, le

Le Maire,



Pour extrait conforme.

Fait à Villeneuve-Tolosane, le 25 juin 2013

Le Maire

Dominique COQUART

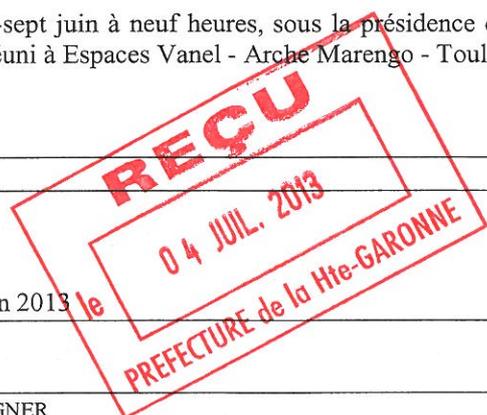
**Délibération n°DEL-13-500**

**Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (P.L.U) de  
Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane : Bilan de  
la mise à disposition et approbation de la 1ère modification  
simplifiée relative à l'instauration d'une majoration de Coefficient  
d'Occupation des Sols (COS) favorisant la diversité de l'habitat**

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

**Participants**

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



**Présents**

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

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

**Délégués ayant donné pouvoir**

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

**Délégués excusés**

---

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

---

---

**Délibération n° DEL-13-500**

**Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (P.L.U) de  
Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane : Bilan de  
la mise à disposition et approbation de la 1ère modification  
simplifiée relative à l'instauration d'une majoration de Coefficient  
d'Occupation des Sols (COS) favorisant la diversité de l'habitat**

**Exposé**

---

Par arrêté du 15 février 2013, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, pour instaurer une majoration de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 20% dans le cadre de programmes comportant des logements locatifs sociaux sur le secteur de mixité sociale renforcé et sur la zone AU2 du PLU.

Par délibération du 11 avril 2013, le Conseil de Communauté a défini les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, qui s'est tenue du 22 avril 2013 au 24 mai 2013 inclus.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de Communauté de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane tel qu'il va être présenté, et d'approuver le projet, tel que joint à la présente délibération.

**I) Objet de la présente modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane.**

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral constatant la carence de réalisation de logements locatifs sociaux par rapport aux objectifs fixés. Afin de faciliter la mise en œuvre de la politique de logements sociaux, il est donc proposé d'utiliser l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme qui autorise la délimitation de secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible.

Cette aide à la production de logements va porter sur une majoration de 20% du COS sur les secteurs de mixité sociale renforcée existant dans le PLU et comportant un COS, soit les zones UB, UC et AU et sur la zone AU2. En conséquence, l'article 14 du règlement écrit des zones UB, UC et AU sera modifié.

Ce point d'objet rentre dans le champ d'application de l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée est justifiée.

**II) Déroulement et bilan de la mise à disposition.**

Le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées (consultables sur les sites Internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Villeneuve-Tolosane) ont été mis à disposition du public du 22 avril 2013 au 24 mai 2013 inclus, au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Villeneuve-Tolosane.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Villeneuve-Tolosane. Le public avait en outre la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique sur le site Internet de Toulouse Métropole.

L'information du public quant à la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans la Dépêche du Midi du 12 avril 2013, par affichage au siège de Toulouse Métropole et en mairie, sur les emplacements prévus à cet effet dans la commune et sur les sites internet de Toulouse Métropole et de la mairie de Villeneuve-Tolosane.

#### **A) Observations du public et prise en compte**

Aucune remarque n'a été consignée dans les registres tenus à disposition du public au siège de Toulouse Métropole à la mairie de Villeneuve ou communiquée par voie électronique.

#### **B) Avis des Personnes Publiques Associées et consultées**

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée, a été notifié aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme. Trois réponses ont été reçues :

- la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier en date du 25 mars 2013 donne un avis favorable.
- Tisséo, par courrier en date du 5 avril 2013, souligne que cette recherche d'une diversification de l'habitat et de mixité sociale, au plus près des transports en commun et en lien avec des restructurations urbaines des centres-villes, répond aux objectifs du PDU en terme de cohérence urbaine/déplacements.
- le Comité Syndical du Syndicat mixte d'étude pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT), dans sa séance du 10 avril 2013, donne un avis favorable.

En vertu de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de Communauté de délibérer sur le présent bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane et d'approuver le présent projet de modification simplifiée du P.L.U. du Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, tel qu'il a été mis à disposition du public et joint à la présente délibération.

## **Décision**

---

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de 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 l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 5 février 2013 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 avril 2013 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée,

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

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

Vu le dossier de modification simplifiée tel qu'annexé à la présente délibération,

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

Décide :

#### Article 1

De confirmer que la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, s'est déroulée selon les modalités initialement prévues.

#### Article 2

D'approuver le bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il vient d'être présenté.

#### Article 3

D'approuver le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane relatif à l'instauration d'une majoration de COS favorisant la diversité de l'habitat, tel qu'il a été tenu à disposition du public, et joint à la présente délibération.

#### Article 4

De procéder, en application 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 – 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 TOULOUSE Cedex 5 – ainsi qu'à la Mairie de Villeneuve-Tolosane, pendant une durée d'un mois et à son insertion dans un journal diffusé dans le Département.

#### Article 5

De procéder à la publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, en application de l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.

#### Article 6

De tenir à la disposition du public la présente délibération, ainsi que le dossier de P.L.U. modifié de façon simplifiée au siège de Toulouse Métropole, situé 6, rue René Leduc – BP35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2<sup>ème</sup> étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Villeneuve-Tolosane et à la Préfecture de la Haute-Garonne, Le dossier de P.L.U. modifié de façon simplifiée sera consultable sur le site internet de la Mairie de Villeneuve-Tolosane et via celui de Toulouse Métropole.

#### Article 7

De préciser que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du P.L.U. ne seront exécutoires qu'à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat et l'accomplissement des formalités d'affichage et de publicité mentionnées ci-avant.

#### Article 8

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

Résultat du vote :

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

Publiée par affichage le

Reçue à la Préfecture le

- 3 JUIL. 2013

- 4 JUIL. 2013

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

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Pierre COHEN