

# Plan Local d'Urbanisme



## Modification Simplifiée 4

approuvée par délibération du 07/12/2023

### 1 – Rapport de Présentation

#### 1.1 - Notice explicative



Villeneuve-Tolosane

toulouse  
métropole

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)



## Sommaire

<b>1. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>5</b>
1.1 L'évolution du document d'urbanisme.....	5
1.2 Cadre législatif.....	5
1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée.....	5
1.2.2 Déroulement de la procédure.....	6
1.3 Les objectifs de la 4 <sup>e</sup> modification simplifiée du PLU.....	7
1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....	7
1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis.....	8
<b>2. CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOCUMENT D'URBANISME.....</b>	<b>9</b>
2.1 Compatibilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible.....	9
2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ( <i>Approuvé le 21/04/2017</i> ).....	9
2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) ( <i>Approuvé le 17/10/2012</i> ).....	9
2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) ( <i>Approuvé le 27/06/2019</i> ).....	9
2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues.....	10
2.2.1 Point d'objet n°1 - Rectification d'une erreur matérielle : mise en cohérence du Document Graphique du Règlement avec le périmètre de l'OAP Bergeronnettes.....	10
2.2.2 Point d'objet n°2 : Rectification d'une erreur matérielle : mise en cohérence du Document Graphique du Règlement au niveau du zonage UAb.....	14



# 1. Cadre réglementaire

## 1.1 L'évolution du document d'urbanisme

La commune de Villeneuve-tolosane est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 octobre 2005, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- **1<sup>ère</sup> procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 31 janvier 2008
- **2<sup>ème</sup> procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 30 septembre 2010
- **1<sup>ère</sup> procédure de révision simplifiée** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013
- **1<sup>ère</sup> procédure de modification simplifiée** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013
- **3<sup>ème</sup> procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 26 septembre 2013
- **4<sup>ème</sup> procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 25 septembre 2014
- **Mise à jour** par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 10 février 2015
- **2<sup>ème</sup> procédure de modification simplifiée** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 29 septembre 2015
- **5<sup>ème</sup> procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 06 octobre 2016
- **3<sup>ème</sup> procédure de modification simplifiée** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 3 octobre 2017
- **6<sup>ème</sup> procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole le 06 avril 2023

Les modifications intégrées à la 4<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, visent à corriger des erreurs matérielles issues de la 6<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Ces erreurs concernent la pièce liée au Règlement Graphique.

## 1.2 Cadre législatif

### 1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée

En application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent évoluer selon une procédure dite de « modification simplifiée » qui ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du dossier au public.

Cette procédure simplifiée peut intervenir dans les cas suivants :

- 1) lorsque les évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la modification mentionnées à l'article L.153-41, à savoir :
- 2) dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, à savoir :
- 3) quand elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- 4) dans le cas prévu à l'article L153-46 du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure s'inscrit dans le cadre d'une procédure ayant uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles définie à l'article L.153-45, 3° du Code de l'urbanisme.

## 1.2.2 Déroulement de la procédure

La 4<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 27 juillet 2023 (AGT-23-0122).

- **Contenu du dossier**

Le dossier devra contenir :

- Une notice exposant les motifs des changements envisagés. Elle vient compléter le rapport de présentation initial du PLU (R.151-5) ;
- Les pièces du dossier de PLU présentant les modifications apportées ;
- Les pièces relatives à la procédure administrative ;
- Les avis de personnes publiques associées.

- **Notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément aux articles L.153.40, L.132.7, L.132.9 et L.132.10 du Code de l'urbanisme, la Métropole, compétente en matière d'urbanisme réglementaire, a notifié le dossier de modification simplifiée, avant le début de la mise à disposition aux personnes publiques suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du SMEAT,
- Monsieur le Président de Tisseo SMTIC,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Madame la Directrice territoriale SNCF réseau ingénierie et projets

Ainsi qu'à Monsieur le Maire de Villeneuve-Tolosane.

- **Mise à disposition**

Conformément à la délibération cadre du Conseil de la Métropole en date du 09/04/2015, les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée au public sont définies par arrêté qui précise :

- les dates de mise à disposition du dossier au public,
- le lieu : au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h, et à la mairie de la commune de Villeneuve-Tolosane, 4 rue de l'Hôtel de Ville, 31270 Villeneuve-Tolosane.

Cet arrêté est inclus dans le dossier « Documents relatifs à la procédure ».

Les registres papiers et numériques sont consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h, et à la mairie de la commune de Villeneuve-Tolosane, 4 rue de l'Hôtel de Ville, 31270 Villeneuve-Tolosane.

Le dossier mis à disposition du public est complété par un certain nombre de pièces administratives (arrêté, délibération) et éventuellement, les avis des PPA au fur et à mesure de leur réception par le maître d'ouvrage.

A l'issue de la mise à disposition, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par le grand public ou les personnes publiques qui se seront exprimées.

● **Calendrier de la procédure de modification simplifiée du PLU**

<b>Arrêté du Président de Toulouse Métropole de lancement de la procédure et fixant les dates de mise à disposition au public</b>	<i>L.153-37 CU</i> <i>L.153-47 CU</i> <i>Mesures de publicités</i>
<b>Notification du dossier de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées</b>	<i>L.153-40 CU</i> <i>L.132-7 et L.132-9 CU</i>
<b>Mise à disposition du dossier au public (1 mois)</b>	<i>Publication d'un avis au public sur les modalités de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département (au moins 8 jours avant la mise à disposition)</i>
<b>Modifications éventuelles et avis de la commune</b>	
<b>Délibération du Conseil de la Métropole approuvant le dossier prenant en compte les éléments de mise à disposition</b>	<i>L.153-47 CU</i> <i>Mesures publicités</i> <i>Caractère exécutoire</i>

### 1.3 Les objectifs de la 4<sup>e</sup> modification simplifiée du PLU

#### 1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
1.	Rectification d'une erreur matérielle : mise en cohérence du Document Graphique du Règlement avec le périmètre de l'OAP Bergeronnettes	
	Rectification d'une erreur matérielle concernant la pièce n°4.2 Document graphique du Règlement : plan au 1/5000 <sup>ème</sup> . Il s'agit de mettre en cohérence le périmètre de l'OAP Bergeronnettes représenté sur le Document Graphique du Règlement avec celui de la pièce n°3 Orientations d'aménagement, modifié par la modification n°6 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane.	<b>4. Pièces réglementaires</b> <b>4.2. Document Graphique du Règlement (DGR) : plan au 1/5000<sup>ème</sup></b>

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
2.	Rectification d'une erreur matérielle : mise en cohérence du Document Graphique du Règlement – zonage UAb	
	Rectification d'une erreur matérielle concernant la pièce n°4.2 Document graphique du Règlement : plan au 1/5000 <sup>ème</sup> . Il s'agit de mettre en cohérence la limite du zonage UAb du Document Graphique du Règlement avec le périmètre de l'OAP Bergeronnettes de la pièce n°3 Orientations d'aménagement, modifié par la modification n°6 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane.	<b>4. Pièces réglementaires</b> <b>4.2. Document Graphique du Règlement (DGR) : plan au 1/5000<sup>ème</sup></b>

### 1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis

Dans un arrêt du 31 janvier 2020, n°416364, le Conseil d'État précise la notion de rectification d'une erreur matérielle permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme (article L.153-45, 3° du Code de l'urbanisme). Le juge précise ainsi que la procédure de modification simplifiée « est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme ». Ainsi, Il est possible de mener une modification simplifiée pour erreur matérielle :

- en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission ;
- portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ;
- et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU.

Les 2 points d'objet envisagés par la 4<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, correspondent bien à la rectification d'une erreur matérielle :

Point d'objet n°1 : Le périmètre de l'OAP Bergeronnettes a été modifié à l'occasion de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, afin de supprimer la partie Sud aujourd'hui réalisée. Or, ce nouveau périmètre affiné dans lequel sont identifiés les espaces à aménager et les ambitions portées par la commune, et figurant dans la pièce n°3.4 Orientations d'aménagement OA « Bergeronnettes » n'a pas été correctement reporté sur la pièce n°4.2 Document Graphique du Règlement. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Point d'objet n°2 : Le Document Graphique du Règlement a été modifié à l'occasion de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, afin de créer un sous secteur UAb dans la zone UA du PLU, correspondant au périmètre de l'OAP Bergeronnettes. Pour autant une des limites du zonage UAb figurant au Document Graphique du Règlement ne correspond pas au périmètre de l'OAP Bergeronnettes. Il s'agit d'une erreur matérielle.



## 2. Changements apportés au document d'urbanisme

### 2.1 Compatibilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible

#### 2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) (Approuvé le 21/04/2017)

Le projet d'aménagement du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, approuvé le 21/04/2017, s'organise autour de 3 grands axes, repris dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) :

- maîtriser l'urbanisation
- polariser le développement
- relier les territoires

Le chapitre « Piloter le projet » permet d'aborder la mise en œuvre de ces orientations et la gouvernance territoriale. La compatibilité de la procédure de modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Tolosane respecte ces 3 axes du SCoT, dans la mesure où l'objet de cette procédure consiste uniquement en la correction d'erreurs matérielles observées à l'occasion de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane du 06 avril 2023, elle-même compatible avec le SCoT.

#### 2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) (Approuvé le 17/10/2012)

La présente procédure n'intervient que sur des modifications relatives aux corrections d'erreurs matérielles observées à l'occasion de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane du 06 avril 2023. Elle respecte ainsi les grandes orientations du Plan de Déplacement Urbain, conformément à la 6<sup>ème</sup> modification du PLU. Ces principes d'articulation ne sont pas remis en cause par la procédure, et ne font donc pas l'objet d'une actualisation.

#### 2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) (Approuvé le 27/06/2019)

La présente modification simplifiée du PLU intervient pour rectifier des erreurs matérielles survenues lors de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane du 06 avril 2023 et respectent donc les grandes orientations du PCAET.

Le PCAET de Toulouse Métropole s'organise autour de 6 axes stratégiques :

- AXE 1 : Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole
- AXE 2 : Favoriser l'éco-mobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains
- AXE 3 : Développer les productions et consommations d'énergie renouvelables locales
- AXE 4 : Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente
- AXE 5 : Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique
- AXE 6 : Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence

Les modifications envisagées dans cette procédure n'ont aucun impact sur la mise en œuvre des actions du PCAET. Cependant, les modifications apportées au PLU de Villeneuve-Tolosane sont compatibles avec ces six axes du PCAET de Toulouse Métropole.

## 2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues

### 2.2.1 Point d'objet n°1 - Rectification d'une erreur matérielle : mise en cohérence du Document Graphique du Règlement avec le périmètre de l'OAP Bergeronnettes

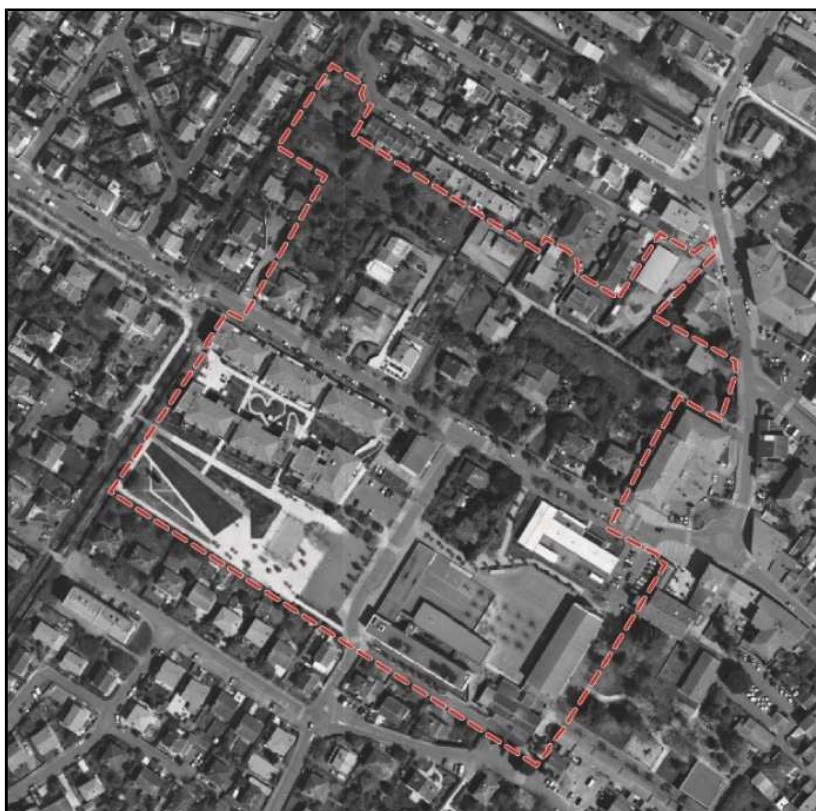
- **Exposé des motifs de changement**

Il s'agit clairement de rectifier une erreur matérielle présente dans la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Villeneuve-Tolosane approuvée le 06 avril 2023, en corrigeant une erreur de représentation graphique du périmètre de l'OAP Bergeronnettes sur le Document Graphique du Règlement (DGR).

Lors de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, l'OAP Bergeronnettes a été modifiée non seulement dans ses intentions et principes d'aménagement pour répondre aux ambitions portées par la commune, mais aussi dans ses limites de périmètre. En effet, la réalisation des orientations d'aménagement de la partie Sud de l'OAP justifiait de réduire le périmètre de cette OAP et de ne la contenir qu'au secteur Nord (au nord du boulevard des Écoles).

Ainsi, l'OAP Bergeronnettes a évolué de façon très notable lors de cette procédure antérieure (MOD6\_06 avril 2023).

*Evolution des périmètres de l'OAP Bergeronnettes:*

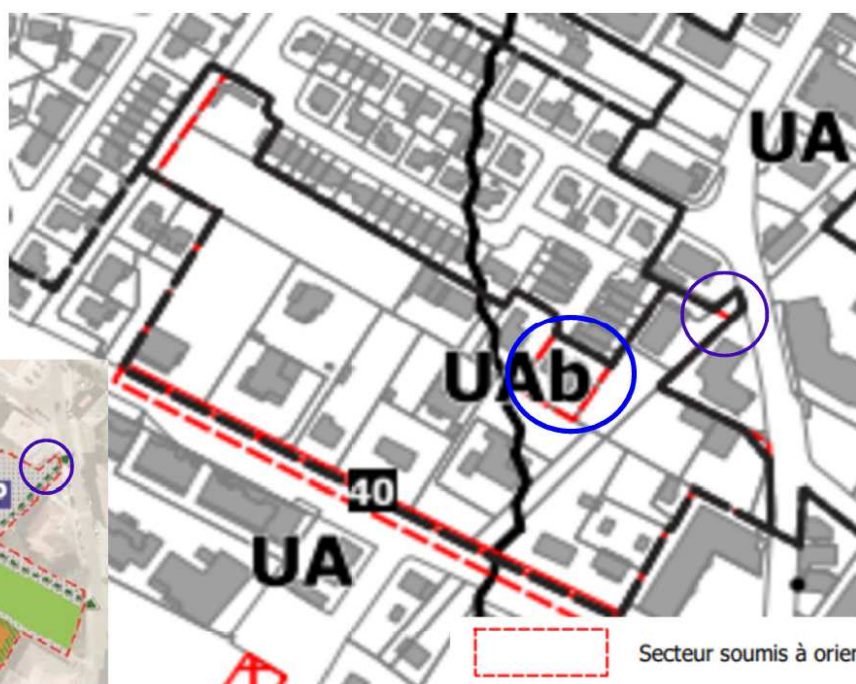


Périmètre OAP Bergeronnettes au PLU antérieur - 3<sup>ème</sup> modification simplifiée du 3 octobre 2017

Périmètre OAP Bergeronnettes au PLU opposable - 6<sup>ème</sup> modification du 06 avril 2023

Or, à l'issue de l'approbation de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Villeneuve-Tolosane, il a été constaté une erreur de représentation graphique du périmètre de l'OAP Bergeronnettes sur la pièce n°4.2 Document Graphique du Règlement. En effet, les parcelles AK 459, AK 455 et AK 456 en partie ont été écartées malencontreusement du périmètre de l'OAP Bergeronnettes (pièce n°3) représentée sur ce plan.

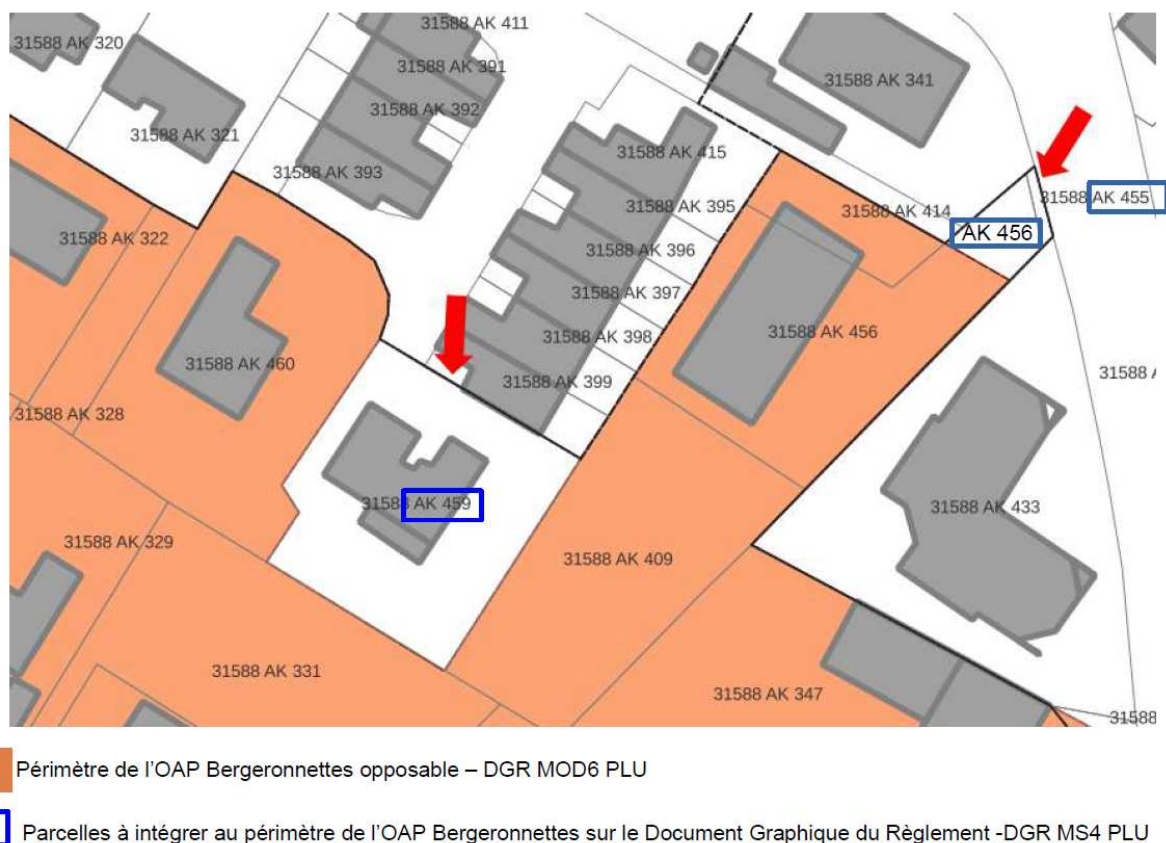
Extrait Document Graphique du Règlement opposable – pièce n°4.2



Extrait OAP Bergeronnettes opposable - pièce n°3









Ainsi, l'OAP Bergeronnettes a été mal retranscrite sur le document graphique (pièce 4.2), qui exclut les parcelles AK 459, AK 455, et AK 456 en partie, alors qu'elles figurent sur le document de l'OAP, pièce n°3.

Aussi, il convient de réajuster le périmètre de l'OAP Bergeronnettes sur le Document Graphique du Règlement (DGR), afin que ces parcelles se retrouvent dans le champ d'application de l'OAP à travers le DGR.

En effet, dans la mesure où le document graphique du règlement prime sur l'OAP et en l'état du PLU opposable, seul le règlement de zone s'applique sur ces parcelles sans les prescriptions de l'OAP. Aussi, les intentions de l'OAP Bergeronnettes ne pouvant donc être opposées à ces parcelles en l'état, il serait rendu difficile de réaliser l'OAP comme présentée dans la modification n°6 du PLU de Villeneuve-Tolosane.

**Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle pour pouvoir appliquer les orientations de l'OAP Bergeronnettes à ces parcelles (AK 459, AK 455 et AK 456 en partie).**

● **Modification des documents proposés**

4.2 - Règlement graphique	
Avant	Après
PLU opposable - Modification n°6 du 06/04/2023	Modification Simplifiée n°4
	

### 2.2.2 Point d'objet n°2 : Rectification d'une erreur matérielle : mise en cohérence du Document Graphique du Règlement au niveau du zonage UAb

- **Exposé des motifs de changement**

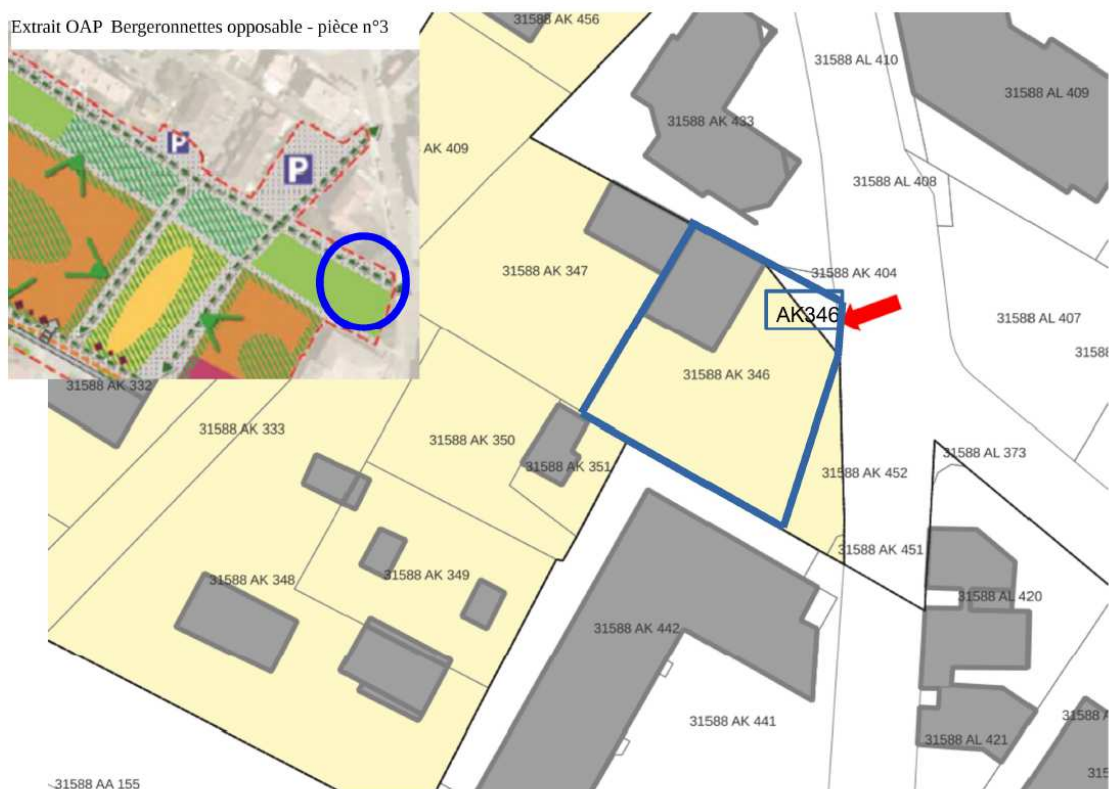
La 6ème modification du PLU de Villeneuve-Tolosane approuvée le 06 avril 2023 avait pour point d'objet l'évolution des pièces réglementaires en lien avec l'OAP Bergeronnettes et notamment le création d'un sous secteur UAb dans la zone UA du PLU. En effet, ce changement était justifié de la sorte dans la modification n°6 du PLU :

« La zone UA du PLU n'intègre pas la totalité du périmètre de l'OAP Bergeronnettes. Celle-ci est à cheval sur deux zones UA et UBa.

*Cette situation ne permet pas d'avoir une cohérence d'ensemble sur la globalité du projet. Il convient d'harmoniser ce périmètre au niveau réglementaire et en conséquence de créer un sous-secteur UAb, reprenant le périmètre de l'OAP Bergeronnettes restant à réaliser au nord du boulevard des Ecoles. »*

Le Document Graphique du Règlement a donc été modifié à l'occasion de la 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane, afin de créer un sous secteur UAb dans la zone UA du PLU, reprenant le périmètre de l'OAP Bergeronnettes.

Pour autant, une des limites du zonage UAb figurant au Document Graphique du Règlement (pièce n°4.2) ne correspond pas aux délimitations de la parcelle AK 346 incluse dans le périmètre de l'OAP Bergeronnettes. Il s'agit d'une erreur graphique sur le plan de zonage, puisque la parcelle AK 346 est entièrement intégrée au périmètre de l'OAP et de fait aurait dû être incluse en totalité dans ce nouveau sous secteur Uab.



Secteur UAb – PLU opposable au 06 avril 2023 DGR MOD6 PLU

Parcelle AK 346



Ainsi, la présente procédure de 4<sup>ème</sup> modification simplifiée propose de venir corriger cette erreur matérielle en rectifiant sur le document graphique la limite de zone délimitant le sous secteur UAb.

- **Modification des documents proposés**

<b>4.2 - Règlement graphique</b>	
<b>Avant</b>	<b>Après</b>
<b>PLU opposable - Modification n°6 du 06/04/2023</b>	<b>Modification Simplifiée n°4</b>
