



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
Du 19 octobre 2016
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

3.5.6

PROJET DE DELIBERATION

**5^{ème} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLE,
COMMUNE DE VILLENEUVE-TOLOSANE**

L'an deux mille seize, le dix-neuf octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-et-un septembre deux mille seize.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BOLZAN Jean-Jacques FRANCES Michel GRIMAUD Robert LABORDE Pascale LAIGNEAU Annette	MALNOUE Philippe SANCHEZ Francis TOUTUT-PICARD Elisabeth URSULE Béatrice
SICOVAL	
DUCERT Claude	
MURETAIN	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
CCRCSA	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BROQUERE Gilles, représenté par Mme **URSULE**
CHOLLET François, représenté par M. **BOLZAN**
FONTA Christian, représenté par M. **FRANCES**
HAIJJE Samir, représenté par Mme **TOUTUT-PICARD**
MONTI Jean-Charles, représenté par M. **MALNOUE**
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme **LAIGNEAU**

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
COUCHAUX Christophe
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
ESCOULA Louis

FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIEGEVILLE Jean-Louis
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MORINEAU Christine
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe

RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SAVIGNY Thierry
SERIEYS Alain
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
TABORSKI Catherine
TRAVAL-MICHELET Karine
VIEU Annie
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BEILLE Marc
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
COMBRET Jean-Pierre
DUFOUR Paul-Claude
DUQUESNOY Bernard

GARCIA Mireille
LECLERCQ Daniel
LERY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
OBERTI Jacques

RAYNAUD Gilbert
ROUSSEL Jean-François
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 11	Votants : 17
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 17

Par courrier en date du 29 avril 2016, Toulouse Métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Villeneuve-Tolosane, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en territoire de Ville intense du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- La modulation, selon la taille des opérations de construction ou d'aménagement, des dispositions relatives au Coefficient d'emprise au sol et aux espaces verts, dans les zones UC (137 ha environ) et UD (144 ha environ) du PLU, afin de mieux y caractériser et y encadrer les formes urbaines, notamment issues de divisions parcellaires.
Ces dispositions règlementaires sont, toutefois, susceptibles de permettre des capacités d'accueil de logements pouvant conduire à des densités de l'ordre de 40 à 50 logements à l'hectare, supérieures à celles recommandées par le SCoT pour ce type de territoire (35 logements/ha). Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, que toutes dispositions soient prises pour mieux encadrer la constructibilité dans les secteurs UC et UD ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement (OA, de 5 hectares environ), sur le secteur de Barradau, situé entre le centre-ville et la ZAC de Las Fonses-Bois Vieux, afin d'y encadrer l'intensification et le renouvellement urbain, et d'assurer la cohérence des formes urbaines, de la desserte (viaire et modes doux) et de l'organisation des équipements, à l'échelle de ces trois territoires. Elle s'accompagne de modifications du règlement graphique (parties de zones UC et UD passées en UA) ainsi que de l'extension de la servitude de mixité sociale renforcée existante sur la commune (30 % de Logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 300 m² de Surface de plancher).
Le SMEAT relève, toutefois, que pour ce secteur à vocation d'habitat situé à proximité immédiate du centre-ville, les dispositions relatives aux densités permises et à leur compatibilité avec le SCoT mériteraient d'être mieux explicitées.
- La possibilité d'autoriser, en zone naturelle N, les constructions et équipements pour services publics ou d'intérêt collectif. Il y a lieu, toutefois, de souligner que le SCoT ne le permet pas dans les espaces protégés et que le règlement du PLU devra être complété, au moins pour ce type d'espace, pour permettre sa compatibilité avec cette prescription du SCoT.
- D'autres dispositions concernant la rectification d'erreurs matérielles et l'actualisation de références législatives, qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 5^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Villeneuve-Tolosane :

- sous réserve de ne pas permettre de constructions, dans le règlement de la zone N, lorsqu'elle correspond à des espaces naturels protégés du SCoT ;
- et en invitant la collectivité à prendre toutes dispositions permettant de garantir, dans les zones UC et UD, la compatibilité des densités permises avec celles recommandées par le SCoT ;

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 3 novembre 2016.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

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

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC