



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

**COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT  
du 4 octobre 2019  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.1.4**

**2<sup>EME</sup> REVISION DU PLU DE RAMONVILLE-SAINT-AGNE**

L'an deux mille dix-neuf, le quatre octobre à dix heures, 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 en date du trente septembre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du trente septembre deux mille dix-neuf.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
LAIGNEAU Annette	
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
<b>SICOVAL</b>	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
ALEGRE Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU Annette  
**CARLES** Joseph, représenté par M. ALEGRE Raymond

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**AREVALO** Henri  
**BASELGA** Michel  
**BAYONNE** Serge  
**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**BROQUERE** Gilles  
**CALVET** Brigitte  
**CHOLLET** François  
**COLL** Jean-Louis  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**COQUART** Dominique  
**COSTES** Bruno  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**DOITTAU** Véronique  
**DUCERT** Claude  
**ESCOULA** Louis  
**FAURE** Dominique  
**FONTA** Christian

**FOREST** Laurent  
**FOUCHOU-LAPEYRADE**  
Jean-Pierre  
**FRANCES** Michel  
**GRENIER** Maurice  
**GRIMAUD** Robert  
**HAJIJE** Samir  
**LABORDE** Pascale  
**LATTARD** Pierre  
**LATTES** Jean-Michel  
**LOZANO** Guy  
**LUBAC** Christophe  
**MALNOUE** Philippe  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MEDINA** Robert  
**MIRC** Stéphane  
**MONTI** Jean-Charles  
**MORERE** André  
**MORINEAU** Christine  
**OBERTI** Jacques

**PACE** Alain  
**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe  
**RAYNAL** Claude  
**ROUGÉ** Michel  
**RUSO** Ida  
**SANCÉ** Bernard  
**SANCHEZ** Francis  
**SAVIGNY** Thierry  
**SERE** Elisabeth  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SOULET** Serge  
**SUSIGAN** Alain  
**SUSSET** Martine  
**SUTRA** Jean-François  
**TABORSKI** Catherine  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth  
**TRAVAL-MICHELET** Karine  
**URSULE** Béatrice

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**DUQUESNOY** Bernard  
**MAZEAU** Jacques

**MOGICATO** Bruno  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERIEYS** Alain  
**SERNIGUET** Hervé

**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais  
**VIE** Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 2	Votants : 4
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 4

Par courrier reçu le 17 juin 2019, la commune de Ramonville Saint-Agne a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

La commune, située en territoire de Ville intense du SCoT, (dont une grande partie en Cœur d'agglomération), comptait environ 14 000 habitants en 2014, et projette d'en accueillir 3 500 de plus d'ici 2030, les trois grands axes de son projet étant d'accompagner la commune dans la dynamique métropolitaine tout en préservant son équilibre territorial et en garantissant un cadre de vie urbain qualitatif et durable.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de de Ramonville Saint-Agne appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de logements :

L'objectif d'accueil démographique de la commune devrait s'accompagner de la production d'environ 1800 logements, entre 2015 et 2030 (dont 300 déjà réalisés ou en cours), ce qui correspond à un rythme moyen de 120 logements par an, en accord avec le PLH 2017-2022 du SICOVAL.

L'accueil des nouveaux habitants s'effectuerait selon la répartition suivante :

- Pour plus de 60 % d'entre eux, en intensification (200 à 300 logements), et renouvellement urbain, où 500 logements environ pourraient être réalisés au sein de trois secteurs sous Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : le long de « l'avenue Tolosane », « Noyau villageois » et « Sanguinettes » d'une part, et par la poursuite du projet de démolition-reconstruction débuté dans les années 2010, dans le quartier Maragon-Floralies,
- en extension de l'urbanisation, terminant la mobilisation des pixels mixtes identifiés sur la commune :
  - au sein des zones 1AU de ce même quartier Maragon- Floralies, situé pour partie en cœur d'agglomération, pour l'accueil de 450 à 500 logements entre 2019 et 2025, ainsi que,
  - dans le secteur « des Coteaux », (développement mesuré), pour environ 75 logements,selon des densités correspondant à celles recommandées par le SCoT pour chacun de ces territoires.

➤ En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :

Si le PLH du SICOVAL définit, pour Ramonville-Saint-Agne, un objectif de production de 20 % de LLS entre 2017 et 2022, la commune, assujettie à la loi SRU, affiche l'ambition d'atteindre 25 % en 2025 (elle en comptait 22, 73 % en 2017) :

- en imposant la production de 25 % de LLS au sein des périmètres d'OAP, ainsi qu'en zones U et 1AU, pour toute opération de 3 logements ou plus, ou dès 300 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SP) d'une part,
- par des opérations de reconversion du parc privé, ou la production de logements dédiés d'autre part,

ce qui devrait lui permettre, d'atteindre cet objectif.

➤ En ce qui concerne l'activité économique et les équipements :

- Les dispositions du PLU visent, dans les zones urbaines UA, UB, UC et 1AU, à permettre le maintien d'une mixité fonctionnelle :
  - en autorisant, l'accueil de services, de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de SP, et d'équipements, dès lors que les activités projetées ne présentent pas de nuisances ou de risques pour les habitants ;
  - en les encourageant, voire en les imposant, dans les secteurs bien desservis par les transports en commun (linéaire commercial à préserver le long de l'avenue Tolosane, locaux dédiés en rez-de-chaussée d'immeubles sur cette avenue et rue des Sanguinettes...).
- En matière de zones d'activités, sont identifiés :
  - les secteurs déjà urbanisés :
    - UE « sud » (20 ha) où est délimité, pour sa partie Est, un périmètre de servitude dans l'attente de la définition d'un projet global d'aménagement ;
    - UE « nord » (6 ha) et UEa (Parc Technologique du Canal, 28 ha), situés en entrée nord de la ville, et identifiés au SCoT comme partie de site d'intérêt métropolitain (Porte Méditerranée) ;

pour lesquels des potentiels de densification, et de mutation d'ensembles bâtis ont été recensés, et où le règlement y permet une densification modérée, en augmentant légèrement le coefficient d'emprise au sol autorisé.

  - L'extension du Parc technologique du Canal (zone ouverte 2AU, 27 ha), sous trois pixels à vocation économique, concernée par le territoire de cohérence urbanisme/transports n°9 au SCoT, et dont l'aménagement est de compétence intercommunale (SICOVAL).
- Par ailleurs, dans l'objectif du développement de la vie économique et de territorialisation du développement des grandes surfaces commerciales défini par le SCoT, quatre secteurs ont été délimités, au PLU, où les dispositions réglementaires autorisent l'accueil de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (ou de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Ces espaces correspondent aux trois secteurs d'activité UE ainsi qu'à l'extension du Parc Technologique du Canal.

➤ En ce qui concerne les déplacements et la cohérence urbanisme/transport :

- La commune de Ramonville-Saint-Agne, identifiée au SCoT comme Pôle d'échange principal, est actuellement desservie :
  - Par des lignes de bus Tisséo desservant les secteurs de renouvellement urbain (Floralies, Avenue Tolosane...) ainsi que le secteur des Coteaux ;
  - Par la ligne de Transport en commun en site propre (TCSP) Linéo 6, vers Auzeville-Tolosane et Castanet Tolosan ;
  - Par la ligne B du métro, dont elle constitue le terminus : une OAP, sur l'ensemble du secteur de ce terminus, vise à y organiser le stationnement, les circulations et à y encourager la multimodalité, tout en garantissant la qualité architecturale et l'insertion paysagère des aménagements.

- Elle est, en outre, concernée par le projet de connexion, à Labège, de la ligne B avec la 3<sup>ème</sup> ligne de métro.  
Le projet de ce TC structurant est identifié au SCoT et s'accompagne d'un périmètre de cohérence urbanisme/Transports (PCU/T), n°9, qui figurait au SCoT antérieurement à la 1<sup>ère</sup> révision de celui-ci, et qui a fait l'objet d'un contrat d'axe validé par le SMEAT le 25 octobre 2013.  
La commune indique que les conditions définies pour la phase 1 de ce contrat d'axe, qui concerne en particulier les potentiels d'urbanisation (pixels) de l'extension du Parc Technologique du Canal, ne sont pas modifiées, permettant ainsi de garantir, pour cette même phase, la cohérence entre les projets urbains sur la commune, et le niveau de desserte qui les accompagne.
- Par ailleurs, la commune a pour objectif, en matière de mobilité interne, le renforcement des liaisons ouest-est (PADD), et le maillage intégral de son territoire par les cheminements piétons/cycles, qu'elle traduit dans une OAP thématique « Trame verte et bleue (TVB)-Canal du Midi et déplacements modes doux », dont l'élément majeur et structurant est la voie verte du Canal du Midi.  
Le SMEAT invite, cependant, la commune à s'assurer sur son territoire, de la continuité de la liaison cyclable prévue le long RD 35 par la commune limitrophe de Pechbusque.

➤ En ce qui concerne la mobilisation des pixels :

- Sur six pixels et demi (trois mixtes et demi et trois à vocation économique) identifiés sur la commune :
  - 0,5 pixel mixte se situe en territoire de développement mesuré, (secteur des Coteaux), déjà majoritairement bâti ;
  - 1,5 mixte se trouve en ville intense (pour partie de Maragon-Floralies) ;
  - 1,5 mixte et 3 à vocation économique sont en Cœur d'agglomération ;

la totalité de ces potentiels d'extension se trouvant mobilisés par le projet.

Il y a lieu de souligner, en outre, qu'en zone NL (Domaine de la ferme des Cinquante), les constructions sportives, de loisirs et récréatives sont autorisées, sous réserve qu'elles soient démontables : elles n'entraînent donc pas de mobilisation de pixel.

➤ En ce qui concerne la consommation d'espaces, la protection des espaces naturels et agricoles et le maillage vert et bleu :

- Au travers de l'OAP Trame verte et bleue-Canal du Midi et aux dispositions réglementaires, le PLU permet d'assurer :
  - la protection des deux continuités écologiques à préserver (Canal du midi et Hers mort), ainsi que d'une à restaurer (au sein du périmètre de la Ferme des Cinquante »);
  - la continuité des deux liaisons vertes et bleues (depuis les Coteaux vers la Ferme des Cinquante, et vers la vallée de la Garonne, au Nord).
- En revanche, les espaces agricoles ou naturels protégés du SCoT sont traduits en zones A, N et AUL au PLU, mais les dispositions réglementaires correspondantes autorisent les constructions :
  - nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
  - nécessaires à la gestion, la promotion et la vie du Canal du Midi,
  - nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif,
  - ainsi, qu'en N : les bâtiments d'exploitation agricole,ce que ne permet pas le SCoT, dans les espaces protégés.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de Ramonville-Saint-Agne, sous réserve de n'autoriser aucune construction nouvelle dans les espaces protégés du SCoT, hormis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que, dans les espaces agricoles protégés, les constructions nécessaires à l'activité agricole.

**Article 2 :**

D'inviter la commune à s'assurer, sur son territoire, de la continuité de liaison cyclable, prévue le long de la RD 35.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Ramonville-Saint-Agne et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 10 octobre 2019.

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, le jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**