



**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 25 octobre 2013  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.21**

**1<sup>ère</sup> REVISION DU PLU DE  
RAMONVILLE SAINT-AGNE**

L'an deux mille treize, le vingt-cinq octobre à huit heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Premier Vice-Président, 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 dix-huit octobre deux mille treize.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>CARASSOU</b> Stéphane <b>COQUART</b> Dominique <b>COTELLE</b> Thierry <b>FRANCHINI</b> Paul <b>HARDY</b> Isabelle	<b>MERONO</b> Claude <b>RAYNAL</b> Claude <b>SANCHEZ</b> Francis <b>THIBAUT</b> Guy <b>VALADIER</b> Jean-Charles
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>DUCERT</b> Claude <b>FOURNIER</b> Denis <b>GIL</b> Danielle	<b>MOIREZ-CHARRON</b> Alain <b>VALETTE</b> François-Régis <b>LAVIGNE</b> Christian (non votant)
<b>MURETAIN</b>	
<b>DUFOUR</b> Claude	<b>SUTRA</b> Jean-François
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**GARRIC** Amapola, représentée par M. RAYNAL  
**MAURICE** Antoine, représenté par M. VALADIER

### Délégués titulaires excusés

**BELAUBRE** Elisabeth  
**BENYAHIA** Daniel  
**BEYNEY** Georges  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISSENET** Jean-Louis  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**CASSIGNOL** Jean-Louis  
**COHEN** Pierre  
**COLL** Jean-Louis  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**CROQUETTE** Martine  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond

**DUHAMEL** Thierry  
**ESCOULA** Louis  
**FABRE** Jean-Michel  
**FAIVRE** Claudia  
**FEDOU** Maxime  
**GERMAIN** Louis  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**GRIMAUD** Robert  
**GRIMBERT** Georges  
**GUILLOT** René  
**LANGE** Régine  
**LOZANO** Guy  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MATEOS** Henri

**MIGUEL** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**MONTAGNER** Guy  
**MORIN** Etienne  
**MOYET** Jean-Louis  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**REME** Jean-Michel  
**ROUQUET** Jacques  
**RUIZ** Sonia  
**SAVIGNY** Thierry  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SUSIGAN** Alain  
**SYLVESTRE** Arlette

### Délégués suppléants excusés

**ASSEMAT** Jean-Jacques  
**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASSETTA** Jean-Baptiste

**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DAUVEL** Philippe  
**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine

**LOIDI** Robert  
**MARTINI** Michèle  
**MOGICATO** Bruno  
**MORINEAU** Christine  
**RIEUNAU** Guy  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 20	Votants : 22
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 22

Par courrier reçu le 19 mars 2013, la commune de Ramonville Saint-Agne a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

A l'exception d'une petite partie en territoire de développement mesuré, la commune est située en ville intense et, en tant que « centre urbain », majoritairement, dans le cœur d'agglomération du SCoT. La révision du PLU prévoit un développement urbain mixte, en accompagnant la requalification urbaine à proximité du métro, le long du TCSP RD 813 et de l'axe bus avenue Tolosane, en développant l'extension du Parc technologique du Canal (site économique d'intérêt métropolitain), tout en mettant en œuvre une trame verte et bleue sur son territoire.

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

En ce qui concerne les objectifs d'accueil d'habitants :

Pour la commune de Ramonville Saint-Agne, dont la grande majorité du territoire pouvant accueillir de l'habitat est aujourd'hui bâtie, la mise en œuvre des objectifs d'accueil se traduit, dans le PLU, par la volonté de réaliser une part importante des nouveaux logements dans les zones urbaines existantes en favorisant l'intensification urbaine :

- par extension de la zone UA la plus dense et la mieux desservie par les équipements et les transports collectifs ;
- par renforcement de la constructibilité au sein des zones UA, UB et UC correspondant au cœur d'agglomération et à la ville intense du SCoT ;
- par la définition de servitudes de projet (L.123-2a) en particulier dans la zone d'influence du transport en commune en site propre (TCSP) le long du Boulevard François Mitterrand (RD 813) et le long de l'axe bus de l'avenue Tolosane.

Ainsi, le règlement des zones ouvertes à l'urbanisation situées de part et d'autre de l'axe du TCSP permet, a minima, d'atteindre :

- le niveau de densité recommandé par le SCoT en cœur d'agglomération : 200 individus par hectare (70 logements par hectare) ;
- le niveau de densité recommandé par le SCoT en ville intense dans la zone d'influence d'un Bus à haute niveau de service (BHNS) : (140 individus par hectare ou 50 logements par hectare) ;
- 100 individus par hectare (35 logements par hectare) hors zone d'influence d'un TCSP.

Le PLU prévoit également une répartition géographique équilibrée des logements sociaux dans l'ensemble des zones urbaines mixtes UA UB et UC puisque le règlement indique la nécessité de réaliser 30% à 50% de logements locatifs sociaux selon la taille des opérations.

En outre, le PLU prévoit un développement de l'urbanisation, par extension urbaine :

- en finalisant les projets déjà engagés, en particulier l'aménagement du secteur des « coteaux sud », correspondant à 1,5 pixels mixtes au SCoT, sur lesquels restent à urbaniser les zones UCc (2,9 ha en développement mesuré) et UCb (4 ha en ville intense) ;
- et dans le cadre de l'opération de d'extension (pour 2 pixels, en cœur d'agglomération ou ville intense) et de requalification du secteur des Florallies (zones 1AU et 1AUa) portant sur un programme de 860 à 900 logements au total, dont 30% de logements locatifs sociaux.

Le rapport de présentation précise que ces dispositions du PLU visent à permettre de produire 120 logements par an d'ici 2015, ce qui s'inscrit dans les objectifs du Programme local du Sicoval (PLH), et de poursuivre ce rythme à échéance du PLU.

En ce qui concerne l'insertion dans le territoire de la porte métropolitaine : porte Méditerranée :

La commune de Ramonville-Saint-Agne, en partie concernée par la porte métropolitaine porte Méditerranée, accueille sur son territoire plusieurs éléments structurants de celle-ci : le Parc d'activité du Canal (site d'intérêt métropolitain Lespinet/Parc du Canal) et le pôle d'échange principal existant de Ramonville-Buchens (métro ligne B/ /TCSP sur l'axe de la RD 813/LMSE). L'enjeu d'accessibilité et d'intermodalité, dans ce type de territoire, invite à une vigilance particulière quant à la capacité des transports collectifs à y assurer une part significative des déplacements.

De ce point de vue, il y a lieu de souligner le rôle que doit remplir le TCSP<sup>1</sup> de la RD 813, laquelle correspond au boulevard F. Mitterrand qui constitue, par ailleurs, un axe majeur du projet de requalification urbaine de la commune. C'est pourquoi, en application de la priorité donnée, dans ce PLU, à un développement urbain articulé à un renforcement des transports collectifs, il conviendra de s'assurer que les modalités d'aménagement qui accompagneront le projet de requalification urbaine de cet axe préserveront l'attractivité et les fonctionnalités du TCSP dont elle est le support.

En ce qui concerne le phasage des extensions urbaines :

Le secteur 2AU, qui correspond, pour sa plus grande part, à la ZAC communautaire « d'extension du parc technologique du Canal » et, pour 3ha, au projet d'extension de cette ZAC, fait partie du site d'activité économique métropolitain « Lespinet/Parc du Canal » ; il mobiliserait, au total, trois pixels à vocation économique inclus dans le territoire de contrat d'axe n° 9 : TCSP Labège Innopole.

Il est rappelé, d'une manière générale :

- que le dispositif de contrat d'axe conduit à conditionner l'ouverture à l'urbanisation des territoires d'accueil du développement (pixels) inclus dans leur territoire, à la signature dudit contrat ;
- qu'avant la formalisation du contrat, un maximum de 20% des territoires d'urbanisation future peuvent être ouverts au vu d'une étude sommaire menée afin de définir les secteurs prioritaires à l'urbanisation (à proximité des équipements et services, ou dans une zone desservie par un transport en commun existant) ;

mais également :

- que conformément aux dispositions introductives du Document d'orientations générales (DOG), la ZAC actuelle, qui a fait l'objet d'une acte de création antérieur à l'approbation du SCoT, doit être regardée, de ce fait, comme compatible avec le SCoT.

---

<sup>1</sup> Au regard du SCoT : « le terme TCSP désigne un niveau de service de haute qualité en matière de vitesse commerciale, de fréquence et de régularité » (DOG page 73).

En revanche, le SMEAT constate :

- d'une part, que le règlement du secteur 2AU, applicable également aux 3 ha actuellement non couverts par la ZAC « d'extension du parc technologique du Canal », conditionne toutefois leur urbanisation à l'existence d'une ZAC, et que, de ce fait, ils ne sont donc pas ouverts à l'urbanisation tant que le périmètre de la ZAC n'y a pas été étendu ;
- d'autre part, qu'en cas d'extension de cette ZAC, au moyen d'un nouvel acte de création (postérieur, celui-là, à l'approbation du SCoT), sa mise en œuvre devra, de ce fait, être précédée de la signature du contrat d'axe n°9 (ou de l'établissement d'une étude sommaire préalable) précisant le phasage de l'ouverture des pixels et celui de leur desserte en transports collectifs ;
- enfin, que cette ZAC relève de la compétence du SICOVAL et qu'il y a donc lieu d'attirer également l'attention de ce dernier sur cette condition préalable à son extension.

Dans le cas d'une telle extension, il conviendra donc que la collectivité communique, pour avis, au SMEAT le projet de contrat d'axe n° 9 « TCSP Labège innopole », préalablement à la réalisation de la ZAC « d'extension du parc du Canal ».

En ce qui concerne les éléments du maillage vert et bleu :

La traduction réglementaire de ce PLU, permet d'assurer une bonne mise en œuvre :

- des liaisons vertes, identifiées au PADD pour développer des cheminements piétons et cycles permettant de relier des espaces de nature à maintenir ou conforter, notamment avec la commune de Toulouse (espaces boisés classés, trame végétale à protéger, sentiers, haies, cheminements piétonniers à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1.5-7° du Code de l'urbanisme) ;
- des continuités écologiques du Canal du Midi (zonage spécifique « Ne : correspondant au linéaire du Canal du Midi) et de l'Hers (zones agricole et naturelle).

Toutefois, il y a lieu de relever que le règlement de la zone agricole située à l'est de la commune permet la construction d'installations classées, ce qui n'est pas compatible avec l'identification, sur ce secteur, d'espaces naturels protégés 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 1<sup>ère</sup> révision du PLU de Ramonville Saint-Agne sous réserve :

- que la collectivité communale, pour avis, au SMEAT le projet de contrat d'axe n° 9 « TCSP Labège innopole », préalablement à toute modification du dossier de réalisation de la ZAC « d'extension du parc du Canal » ;
- de mieux encadrer la constructibilité au sein du règlement de la zone agricole située à l'est de la commune afin de le rendre compatible avec les espaces naturels protégés du SCoT.

**Article 2 :**

D'attirer l'attention de la commune sur l'intérêt qui s'attache à ce que les modalités d'aménagement qui accompagneront le projet de requalification urbaine de l'axe de la RD 813 préservent bien l'attractivité et les fonctionnalités du TCSP dont elle est le support.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Ramonville Saint-Agne, Monsieur Le Président du SICOVAL et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 5 novembre 2013

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**

**Pierre COHEN**