



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

COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
8 juillet 2014  
à Toulouse - 11, boulevard des Récollets

3.1

4<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLU DE  
TOULOUSE METROPOLE - COMMUNE DE VILLENEUVE-TOLOSANE

L'an deux mille quatorze, le huit juillet à onze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, 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.

Délégués présents :

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BAYONNE</b> Serge <b>BIASOTTO</b> Franck <b>BOISSON</b> Dominique <b>BROQUERE</b> Gilles <b>CALVET</b> Brigitte <b>COQUART</b> Dominique <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FONTA</b> Christian <b>GRENIER</b> Maurice <b>GRIMAUD</b> Robert <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>MEDINA</b> Robert <b>MOLINA</b> Jean-Louis	<b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>RAYNAL</b> Claude <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SAINT-MELLION</b> David <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SIMON</b> Michel <b>SUSIGAN</b> Alain <b>SUSSET</b> Martine <b>TABORSKI</b> Catherine <b>TOUTUT-PICARD</b> Elisabeth <b>URSULE</b> Béatrice <b>VIGNON ESTEBAN</b> Corinne
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude <b>AREVALO</b> Henri	<b>FOREST</b> Laurent <b>GLATIGNY</b> Michel
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François <b>DELSOL</b> Alain <b>MARIN</b> Pierre	<b>LECLERCQ</b> Daniel <b>BEILLE</b> Marc
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>MORINEAU</b> Christine <b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>SAVIGNY</b> Thierry	
<b>CCRCSA</b>	
<b>COUCHAUX</b> Christophe	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**ANDRE** Gérard, représenté par M. GRIMAUD  
**BOLZAN** Jean-Jacques, représenté par Mme TOUTUT-PICARD  
**CARLES** Joseph, représenté par M. SIMON  
**HAJIJE** Samir, représenté par Mme SUSSET  
**LATTES** Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU  
**MARIN** Claude, représenté par M. SAVIGNY  
**MONTI** Jean-Charles, représenté par M. FONTA  
**SERP** Bertrand, représenté par M. BROQUERE  
**TRAVAL-MICHELET** Karine, représentée par M. RAYNAL

### Délégués titulaires excusés

**BASELGA** Michel  
**CHOLLET** François  
**COLL** Jean-Louis  
**DELPECH** Patrick  
**DESCLAUX** Edmond  
**ESCOULA** Louis  
**FAURE** Dominique

**FRANCES** Michel  
**LAFON** Arnaud  
**LATTARD** Pierre  
**MALNOUE** Philippe  
**MANDEMENT** André  
**MIEGEVILLE** Jean-Louis  
**MIRC** Stéphane

**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe  
**SANCHEZ** Francis  
**SERIEYS** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**VIEU** Annie

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**CONDAT** Francis  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**GARCIA** Mireille

**LERY** Sébastien  
**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**OBERTI** Jacques  
**RAYNAUD** Gilbert

**RENAUX** Catherine  
**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 41	Votants : 50
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 50

Par courrier en date du 2 mai 2014, la Communauté urbaine de Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Villeneuve-Tolosane, avant ouverture de l'enquête publique.

Celui-ci a pour objet :

- de compléter les dispositions règlementaires en faveur de la mixité sociale et de la réalisation de logements aidés ;
- de préciser les modalités du renouvellement urbain en centre-ville et dans certains quartiers attenants ;
- d'ouvrir à l'urbanisation trois secteurs AU0 : deux limitrophes de la ZAC de « Las Fonces - Bois vieux », (ouverte lors de la précédente modification du PLU), et un autre « Densus-Le Petit Sendé », situé à l'ouest de la commune, en continuité du tissu urbain existant ;
- de mettre à jour le règlement écrit et graphique (Emplacements Réservés).

Au regard du SCoT, il convient de relever :

- que dans les secteurs urbains proches ou situés en centre-ville, les outils institués (servitude au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme dit « Emplacements réservés logements » ; Orientations d'Aménagement ; abaissement à 300 m<sup>2</sup> du seuil de Surface de plancher déclenchant l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux (LLS)), vont permettre d'en augmenter la production ;
- que les dispositions règlementaires (évolution du zonage : environ 8 ha de UC en UB ; et 4.5 ha de UB en UBa) vont accroître significativement les possibilités d'intensification de ces secteurs déjà urbanisés, permettant de s'approcher ou d'atteindre les densités recommandées en ville intense ;
- que l'ouverture des deux secteurs (d'environ 1 ha chacun) de Las Fonces et Bois Vieux s'inscrit dans le potentiel d'extension urbaine existant localisé par le SCoT (pixels), le niveau des densités moyennes, à l'échelle de ce potentiel d'extension, correspondant à celui recommandé en ville intense hors zone d'influence d'un transport en commun en site propre ;
- que le secteur de « Densus-Le Petit Sendé » (1.3 ha), qui mobilise une partie de pixel situé dans le périmètre du Contrat d'axe (CA)n°15, permettrait la réalisation d'un programme d'une centaine de logements dont 40 % de LLS et 10 % en accession sociale.

A ce propos, il est rappelé :

- que la densité moyenne brute recommandée par le SCoT devra s'apprécier, à terme, pour tout ce pixel, ou à l'échelle de la grappe de pixels, dans le cadre du CA n°15 ;
- que les contrats d'axe constituent un dispositif spécifique qui vise à mettre en œuvre la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports en commun en site propre (TCSP) dans les territoires de la ville intense, et que dans l'attente de leur formalisation, un maximum de 20% des territoires d'extension peuvent être ouverts sous condition de production d'une étude sommaire, portant sur l'ensemble du territoire accueillant le projet de TCSP.

Or, le SMEAT relève qu'en l'absence de contrat d'axe signé ou d'étude sommaire préalable qui lui aurait été communiqué, cette ouverture à l'urbanisation ne peut être regardée comme compatible avec le SCoT.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de 4<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole - commune de Villeneuve-Tolosane, sous réserve de la production du contrat d'axe n°15 ou d'une étude sommaire préalable justifiant de l'ouverture à l'urbanisation prioritaire du secteur de « Densus-Petit Sendé », dont la superficie ne dépassera pas 20 % des territoires d'extension de la commune situés sous ce contrat d'axe n°15.

**Article 2 :**

D'attirer l'attention sur le fait que la densité envisagée sur le secteur de Densus-Petit Sendé devra être compensée sur les secteurs voisins qui seront concernés par les phases ultérieures du contrat d'axe, afin de tendre, à l'échelle de celui-ci, vers les densités moyennes recommandées par le SCoT.

**Article 3 :**

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 21 juillet 2014.

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**