



**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 29 janvier 2016
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

3.3.3

**1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE-MÉTROPOLE,
COMMUNE DE MONDONVILLE**

L'an deux mille seize, le vingt-neuf janvier à quatorze heures trente, 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 :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel BIASOTTO Franck BOISSON Dominique BOLZAN Jean-Jacques CARLES Joseph CHOLLET François COQUART Dominique COSTES Bruno DOITTAU Véronique FAURE Dominique FONTA Christian FRANCES Michel GRIMAUD Robert HAIJJE Samir LABORDE Pascale LAIGNEAU Annette LATTES Jean-Michel	MALNOUE Philippe MEDINA Robert MIEGEVILLE Jean-Louis MOLINA Jean-Louis MONTI Jean-Charles MOUDENC Jean-Luc PLANTADE Philippe RAYNAL Claude ROUGÉ Michel RUSSO Ida SANCÉ Bernard SANCHEZ Francis SUSSET Martine TOUTUT-PICARD Elisabeth TRAVAL-MICHELET Karine URSULE Béatrice VIGNON-ESTEBAN Corinne
SICOVAL	
DUCERT Claude SERIEYS Alain LATTARD Pierre	OBERTI Jacques GARCIA Mireille
MURETAIN	
MANDEMENT André COLL Jean-Louis SUTRA Jean-François DELSOL Alain	MARIN Pierre LECLERCQ Daniel BEILLE Marc
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
PACE Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
CCRCSA	
COMBRET Jean-Pierre	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ANDRE Gérard, représenté par M. ROUGÉ
BROQUERE Gilles, représenté par M. PLANTADE
DESCLAUX Edmond, représenté par M. CARLES
MORINEAU Christine, représentée par M. PACE
SERP Bertrand, représenté par M. MOUDENC
SIMON Michel, représenté par M. SANCÉ
SUSIGAN Alain, représenté par M. GRIMAUD

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
BAYONNE Serge
CALVET Brigitte
COUCHAUX Christophe
DELPECH Patrick
ESCOULA Louis

FOREST Laurent
GRENIER Maurice
LAFON Arnaud
MARIN Claude
MIRC Stéphane
PERE Marc

SAVIGNY Thierry
SUAUD Thierry
TABORSKI Catherine
VIEU Annie

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
CONDAT Francis
DUFOUR Paul-Claude
LERY Sébastien

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
RAYNAUD Gilbert
RENAUX Catherine
ROUSSEL Jean-François

SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués En exercice : 67 Présents : 49

Ne participe pas au vote : 1
M. Alain **DELSOL**

Votants : 55

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 55

Par courrier en date du 9 juin 2015, 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 pour la commune de Mondonville, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- L'ouverture partielle à l'urbanisation (7ha) de la zone du Moulin (13 ha) correspondant à l'extension du Centre-ville (1,5 pixel mixte), avec création d'une zone 1AU et d'une Orientation d'Aménagement (OA).
Il est à noter que les densités moyennes recommandées par le SCoT en noyau villageois (15 logements/ha) pourraient être significativement dépassées par celles permises par l'OA (de l'ordre de 41 logements/ha).
Toutefois, la localisation de ce secteur, au contact direct du centre-bourg et des équipements de celui-ci, pourrait justifier le souhait d'y permettre, à l'échelle de ce pixel et demi, un accueil renforcé, en cohérence avec le principe de polarisation énoncé par le SCoT. Dans ce cas, et en application du même principe :
 - cet accueil renforcé devra s'accompagner, à titre compensatoire, d'une limitation des capacités d'accueil correspondant à des potentiels d'extension (pixels) équivalents et non encore mobilisés (par exemple, pixels correspondant à des zones AU0 fermées, situées à l'est de la commune),
 - la densité moyenne de la zone du Moulin, au regard des dispositions du SCoT, devra s'apprécier, à terme, à l'échelle du pixel et demi.
- Le renforcement des dispositions visant à l'accueil de Logements Locatifs Sociaux (LLS) : abaissement des seuils de 500 à 300 m² de Surface de plancher et de 8 à 3 logements, augmentation de la part des LLS de 25 à 30 % en zones UA (hors périmètre OA du centre) et UB (hors UBa, UBb, et UBc), et institution en zone UC ;
- La modification de l'OA du centre-ville, l'introduction d'obligations règlementaires relatives au stationnement des cycles en UA, UB et UC, dès 300 m² de création de surfaces de plancher, la modification ou suppression d'emplacements réservés, ainsi que des mises à jour mineures du PLU, au regard du SCoT.
- Des modifications règlementaires, dont la suppression du Coefficient d'occupation du sol (COS) qui existait en zones UB et UC, et l'introduction de dispositions (Coefficients d'Emprise au sol et d'espaces verts) afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Tout en relevant que cette suppression du COS ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, le SMEAT attire l'attention de la collectivité sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements.

Ainsi, devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU, les effets de ces évolutions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

En outre, et concernant les zones UB, correspondant à des hameaux dont certains éloignés du centre-bourg de la commune, et les zones UC, constituant des extensions linéaires au-delà du village, les dispositions proposées conduiraient à dépasser très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare, au maximum).

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, de mettre en œuvre, sur ces secteurs, toutes dispositions permettant de garantir sa compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT.

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas d'observation du SMEAT.

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

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones urbaines relatives à la suppression du COS, en invitant la collectivité, dans les secteurs UB et UC, à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Mondonville, sous réserve, pour le secteur du Moulin, du respect des principes de polarisation et de modération de la consommation d'espace, qui impliquerait, le cas échéant, la limitation des capacités d'accueil correspondant à des potentiels équivalents (1,5 pixel) et non encore mobilisés, dans d'autres secteurs moins bien localisés de la commune.

Article 3 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 2 février 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