



**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 15 juin 2012
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.8

**2^{ème} REVISION DU PLU DU GRAND TOULOUSE,
COMMUNE DE MONDONVILLE**

L'an deux mille douze, le quinze juin à quinze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, 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 :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BENYAHIA Daniel BOUDOU Dany BRIANCON François BRISSONNET Jean-Louis CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis COHEN Pierre COQUART Dominique COTELLE Thierry CROQUETTE Martine DESCLAUX Edmond DUHAMEL Thierry FABRE Jean-Michel GERMAIN Louis	GRIMAUD Robert GRIMBERT Georges HARDY Isabelle LANGÉ Régine LOZANO Guy MATEOS Henri MAURICE Antoine MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne MOYET Jean-Louis PY Dominique RAYNAL Claude RUIZ Sonia SUSIGAN Alain VALADIER Jean-Charles
SICOVAL	
VALETTE François-Régis AREVALO Henri FAIVRE Claudia FOURNIER Denis	MOIREZ-CHARRON Alain REME Jean-Michel GIL Danielle (non-votante)
MURETAIN	
MANDEMENT André ASSEMAT Jean-Jacques CASSETA Jean-Baptiste	COLL Jean-Louis SUTRA Jean-François
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond DAUVEL Philippe	LOIDI Robert
AXE SUD	
AUBERT Alain	BOURG Jean-Claude
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	ROUQUET Jacques

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARLES Joseph, représenté par M. GERMAIN
FRANCHINI Paul, représenté par M. MERONO
GARRIC Amapola, représentée par M. BRISSONNET
GOIRAND Philippe, représenté par M. MAURICE
MARQUIE Bernard, représenté par Mme CROQUETTE

Délégués titulaires excusés

BEYNEY Georges
CARNEIRO Grégoire
COMMENGE Jean-Claude
De FALETANS Gilles
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FEDOU Maxime

GODEC Régis
GUILLOT René
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
SANCHEZ Francis

SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SYLVESTRE Arlette
THIBAUT Guy

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
CAMBUS Jean-Pierre
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
LAVIGNE Christian

MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
RIEUNAU GUY
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 50	Votants : 55
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 55

Par courrier en date du 5 mars 2012, le Grand Toulouse 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) du Grand Toulouse - commune de Mondonville, arrêté avant ouverture de l'enquête publique.

Dans cette commune située en territoire de développement mesuré du SCoT l'objectif, mentionné dans le rapport de présentation du PLU, est de permettre de passer d'une population de 3 900 habitants en 2009 à 5 400 habitants en 2020, en renforçant et élargissant le cœur du village, et en organisant le développement urbain à partir et autour du centre-ville (axes 1 et 2 du projet d'aménagement et de développement durable : PADD), tout en valorisant les éléments naturels, agricoles, paysagers et patrimoniaux de la commune.

En ce qui concerne la création de logements :

L'objectif d'accueil démographique correspondant à la réalisation de 600 logements d'ici 2020, dont 500 (conformément aux objectifs du Programme local de l'habitat 2010-2015 du Grand Toulouse) d'ici 2015 ; au travers de deux opérations majeures : la densification du centre-ville (150 logements), pour lesquelles le PLU prévoit des densités un peu supérieures à la densité moyenne recommandée par le SCoT, et le développement du secteur du Moulin (13 hectares environ), en extension du centre-ville (correspondant à 1,5 pixel).

En ce qui concerne ce secteur, qui reste fermé à l'urbanisation, le SMEAT attire tout particulièrement l'attention sur le fait que le PLU y prévoit un programme de 350 logements (soit une densité moyenne brute de 27 logements par hectare), qui serait sensiblement supérieure à la densité recommandée par le SCoT. Afin de tenir compte de la logique d'aménagement qui justifie un projet de cette nature, tout en veillant à préserver les équilibres du SCoT en matière de polarisation, le SMEAT, invite la collectivité à se rapprocher significativement du niveau de densité prévu par le SCoT sur ce secteur ou à envisager le report, au-delà de l'horizon du PLU et du SCoT, de la mobilisation de certains autres potentiels d'extensions (secteurs AU0) actuellement identifiés.

Par ailleurs, il faut souligner que ce PLU vise à mettre en œuvre les orientations du PLH du Grand Toulouse pour répondre aux objectifs de diversité du logement, en fixant un objectif de production 20 à 25% de logements locatifs sociaux dans les secteurs UA et UB.

En ce qui concerne la mobilisation des potentiels d'extension urbaine :

Au regard du SCoT, la commune de Mondonville est située en territoire de développement mesuré ; elle dispose de 4,5 pixels, dont 50% peuvent être ouverts avant 2020.

Outre l'observation formulée ci-dessus concernant le secteur « du Moulin », il y a lieu de relever que le SCoT a inscrit deux pixels sur le secteur « Larroque/Gahète », situé au sud-est de la commune.

Or, les zones AU0 correspondantes représentent 22 hectares environ soit, l'équivalent de 2,5 pixels. Il y aurait donc lieu de réduire ces secteurs AU0 de l'équivalent d'1/2 pixel ; étant par ailleurs bien noté que le PLU ne prévoit pas, en tout état de cause, de mobiliser ces potentiels avant 2020.

En ce qui concerne l'aménagement commercial

Le SMEAT attire l'attention sur le fait que les PLU doivent prévoir de délimiter des zones d'accueil des commerces, afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.

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

Les espaces protégés, les continuités écologiques et les liaisons vertes identifiés au SCoT font l'objet d'une traduction règlementaire adéquate (zones naturelles, agricoles, espaces boisés classés, article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme), notamment en ce qui concerne la préservation de l'activité agricole et le maintien d'un paysage ouvert sur le massif forestier de Bouconne.

Le SMEAT relève toutefois que l'extension de la zone NS, sur 12 ha correspondant au renforcement du pôle de sport et de loisirs dit « d'Orion », (qui serait ainsi porté à 28 ha), est situé au sein des espaces agricoles préservés du SCoT. Dans ceux-ci (et, en dehors du cas où ils sont identifiés comme potentiel d'extension urbaine : pixels) la vocation agricole doit être maintenue.

Dès lors, toute extension significative du secteur NS au détriment des secteurs agricoles préservés n'apparaît pas compatible avec le SCoT, sauf à déclasser une partie équivalente de la zone NS existante, mais non urbanisée, pour la restituer au secteur agricole.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 2^{ème} révision du PLU du Grand Toulouse - commune de Mondonville sous réserve de :

- o ne pas aller au-delà du potentiel d'extension urbaine (pixel) identifié au SCoT et par conséquent de réduire de l'équivalent d'1/2 pixel environ les zones AU0 de « Larroque et Gahète », situées au sud-est de la commune ;
- o se rapprocher significativement du niveau de densité prévu par le SCoT sur le secteur « du Moulin », ou à envisager le report, au-delà de l'horizon du PLU et du SCoT, de la mobilisation de certains autres potentiels d'extensions (secteurs AU0) actuellement identifiés.
- o de ne pas étendre le pôle d'équipements d'Orion sur les espaces agricoles préservés identifiés au SCoT, ou de compenser cette extension par le reclassement d'une partie équivalente de cette zone NS en secteur agricole.

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 2 juillet 2012

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