



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

**COMITE SYNDICAL du SMEAT  
du 15 février 2008  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**3.4**

**AVIS SUR LA 6<sup>ème</sup> MODIFICATION  
DU POS DE LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE**

L'an deux mille huit, le quinze février à neuf 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 l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
ATSARIAS Roger BAYLE Jacqueline BELLANTI Gérard BERGER Jacques BEYNEY Georges BOUDOU Dany BOUSCATEL René COPPEY Stéphane DAMIN Danièle DUCERT Claude DURAND-ADER Colette	ESTIBAL Georges de FALETANS Gilles GERMAIN Louis GUILLOT René LAIGNEAU Annette MERONO Claude RAYNAL Claude SANCHEZ Francis TOLSAN François VERGE Jean-Pierre
<b>SICOVAL</b>	
ATTALI Serge BOURGEAT Fernand	VALETTE François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
CASSAGNE Jean-Claude COLL Jean-Louis	MORERE André
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
ALEGRE Raymond CHAMBENOIT Yves	LANGOT Jean-Claude
<b>AXE SUD</b>	
AUBERT Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
GIUSTI Claude	FEDOU Maxime
<b>HERS ET GARONNE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
CORNILLEAU Michel De LAMY Marie-Ange	ROUDIÈRE Claude

### Délégué titulaire ayant donné pouvoir

COMMENGE Jean-Claude, représenté par AUBERT Alain  
DUFETELLE Philippe, représenté par DURAND-ADER Colette  
LATTES Jean-Michel, représenté par ESTIBAL Georges  
MOUDENC Jean-Luc, représenté par LAIGNEAU Annette  
PLUMENSI Jean-Pierre, représenté par ATTALI Serge  
REME Jean-Michel, représenté par BOURGEAT Fernand

### Délégués titulaires excusé

ALET-RICARD Marie-Ange	DEQUE Marie
ANDRE Gérard	DESCLAUX Edmond
AREVALO Henri	DIDIER Serge
BAPT Gérard	DOUSTE-BLAZY Philippe
BARBIER Monique	DUFFAUT Gérard
BARRES Alain	ESCOULA Louis
BAUDIS Florence	FRANCHINI Paul
BOLZAN Jean-Jacques	GRIMAUD Robert
BON Robert	LARRIEU Guy
BRUGOT Sandra	LE LANDAIS Monique
CARLES Joseph	MONTAGUT Jacques
CARSALADE-GAMBLIN Maïthé	PERALDI François
CHOLLET François	PEREZ Michel
CLAUX Michèle	PUJOL Pierre
COHEN Pierre	SOTTIL Alain
COQUART Dominique	SYLVESTRE Arlette
de VEYRINAS Françoise	

### Délégués suppléants excusés

BERGE Gilbert	GARAUD Jean-Claude
BERAIL Bertrand	GIL Danielle
BOURG Jean-Claude	LASSEUBE Patrick
CASSETTA Jean-Baptiste	MARIN Claude
CHATONNAY Christian	MIGUEL Henri
CORTES Didier	PEREZ Michel
DELSOL Alain	RIVIERE Alain
DESHAYES Jean-Pierre	SANTENE Daniel
DUPRAT Georges	SAVIGNY Thierry

<b>Nombre de délégués</b>	<b>En exercice : 69</b>	<b>Présents : 36</b>	<b>Votant : 42</b>
	<b>Abstention : 0</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Pour : 42</b>

## I. Exposé de la demande

- La commune de Tournefeuille est incluse dans le périmètre du SDAT valant SCOT ;
- Par courrier en date 16 novembre 2007, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS), avant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 novembre 2007 au 22 décembre 2007 inclus.

## II. La commune de Tournefeuille

- La commune de Tournefeuille s'est dotée d'un POS le 19 août 1981.  
Ce document a été révisé à trois reprises, la troisième révision ayant été approuvée le 18 octobre 2001. A l'issue de cette révision, le POS a été modifié à cinq reprises.  
Une mise en compatibilité du POS est en cours actuellement pour prendre en compte les incidences liées au schéma de protection contre les crues du Touch.
- La commune de Tournefeuille est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, qui rassemble vingt-cinq communes et compte 583 000 habitants (RP 1999) ;
- La commune fait partie du secteur Ouest du SDAT valant SCOT, qui comprend sept communes (Brax, Colomiers, Léguevin, Pibrac, Plaisance-du-Touch, La Salvetat Saint-Gilles et Tournefeuille) ;
- Recensement de la population 1999 : 22 758 habitants (+ 37 % entre 1990 et 1999, soit 677 habitants de plus par an),  
Recensement rénové de la population 2005 : 24 500 habitants (+ 8 % entre 1999 et 2005, soit 290 habitants de plus par an) ;
- Taux de logements sociaux, en 2006, sur la commune de Tournefeuille au regard de l'article 55 de la loi SRU :
  - o 9,75 % ;
- Superficie de la commune : 1 817 ha (source BD Carto) ;
- Evolutions des espaces urbanisés sur la commune de Tournefeuille entre 1990 et 2003.  
*Espaces urbanisés = zones bâties à prédominance d'habitat, zones industrielles ou commerciales, infrastructures routières et ferroviaires, grands équipements urbains, zones aéroportuaires et aéroport ; (sources : Spot View Thema, auat) ;*
  - o Espaces urbanisés 1990 : 740 ha
  - o Espaces urbanisés 1996 : 895 ha
  - o Espaces urbanisés 1999 : 962 ha
  - o Espaces urbanisés 2003 : 1 039 ha(+299 ha d'espaces urbanisés entre 1990 et 2003, soit + 23 ha par an en moyenne).

## III. Objet de la procédure de modification du POS de la commune de Tournefeuille

La modification du POS de la commune de Tournefeuille a pour objectif :

### L'évolution de certains secteurs déjà ouvert à l'urbanisation:

- Réduction du périmètre du secteur 1NAa « Saint Paul » et classement d'une partie construite en zone UD :
  - o cette modification vise à débloquer des terrains libres en « dents creuses », situées dans un secteur morcelé et en grande partie bâti ;

- o il est proposé de classer les terrains partiellement construits (2,73 ha environ) en zone UD limitrophe. Les parcelles libres, ainsi qu'une ferme existante, seront maintenues en secteur 1NAa, urbanisable sur un hectare minimum. L'objectif restant d'intégrer cette ferme dans un schéma global d'aménagement et permettre sa desserte par la future voie structurante de l'opération ;
- o les terrains reclassés en zone UD sont desservis en périphérie par l'ensemble des réseaux. La zone UD admet de l'habitat sur des lots aérés (1 000 m<sup>2</sup> minimum). Le COS est fixé à 0,25 ;
- o le secteur 1NAa (4,94 hectares dans le POS opposable), à vocation d'accueil d'habitat individuel aéré, ne couvrira plus que 2,21 hectares après modification ;
- o cette partie du territoire est desservie par la ligne n°21 (arrêt « Touraine ») du réseau de transports collectifs de l'agglomération toulousaine (ligne n°21 - Colomiers Airbus / Basso Cambo (Métro A) - 83 courses / jours : fréquence faible) ;
- Actualisation des secteurs UDa desservis par l'assainissement collectif :
  - o classement en zone UD des secteurs désormais desservis par l'assainissement collectif (chemin « Peyrette » et chemin « Ferro Lèbres »).

### **L'actualisation et évolution des dispositions réglementaires (mise à jour légale et réglementaire)**

Les modifications apportées, répondent pour certaines, à des évolutions de la réglementation et, pour les autres, à des améliorations de certaines dispositions : clarification de rédactions, ...

- Actualisation et réorganisation du Titre 1 (dispositions générales) du règlement :
  - o le décret du 5 janvier 2007 relatif aux permis de construire, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, a modifié le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne l'article R111-1 : désormais, en présence d'un POS ou d'un PLU approuvé, seuls demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-15, et R111-21 ;
  - o d'autres modifications sont également intégrées, en rapport avec d'autres législations et divers articles du Code, en vue d'une meilleure lisibilité du document :
    - pour les périmètres visés à l'article R 123-13 : mention du périmètre de la ZAC de « Quéfets » créée le 12 juillet 2004 et suppression de la référence à la ZAC de « Pahin Concerto » achevée et intégrée dans le POS depuis longtemps,
    - suppression de l'article 5 « rappel du régime de déclaration préalable »,
    - modification de l'article L 123-2-1 qui devient l'article L 123-1-3 concernant les règles de stationnement spécifiques aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, actualisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé en référence à l'actualisation de la délibération du Conseil Municipal prise le 8 juin 2007,
    - suppression de la référence au projet de Réserve Naturelle Volontaire (RNV) au lieu-dit « Pirac » - projet non abouti,
    - rajout de deux articles en référence aux nouvelles délibérations du Conseil Municipal ayant instauré les permis de démolir et la déclaration préalable pour les clôtures dans tout le territoire communal.
- Suppression de la référence à l'article R 444-3 dans les articles 2 des zones concernées (UA, UB, UC, UD, UE, 1NA, 3NA, NB, NC et ND) ;

- Adaptation de l'article 3 concernant les accès des zones UA, UB, UC, UD, UE, INA, NB, NC, ND :
  - o les règles relatives aux accès, conformément à l'ancien article R 111-4, ne seront plus applicables, le PLU devant désormais définir les conditions d'accès sur la voirie. Pour ce faire, un nouvel alinéa est ajouté dans l'article 3 (excepté pour la zone 3NA en ZAC) qui reprend le contenu global du nouvel article R 111-5, afin de compléter son contenu ;
- Actualisation des articles 6 et 8 des zones UA, UB, UC, UD, 1NA, 3NA :
  - o remplacement de la mention « permis de lotir ou de construire » par la mention « permis groupé valant division foncière et permis d'aménager » ;
- Adaptation / précision de l'article 5 en zone UB, concernant l'obligation d'une surface minimale de parcelle de 400 m<sup>2</sup> pour les constructions :
  - o clarification des textes, qui précisent que l'obligation de 400 m<sup>2</sup> ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes, ni pour la création d'annexes ;
- Précision concernant le caractère de la zone UD et l'article 5 compte tenu de l'évolution progressive des formes d'habitat :
  - o ajout d'informations permettant à d'autres typologies d'habitat (habitat en bande, ...) d'être implantées sur zone ;
  - o informations complémentaires relatives aux caractéristiques de l'unité foncière ;
- Homogénéisation de l'article 1 avec les articles 6 et 7 de la zone NC :
  - o intégration d'un alinéa admettant les piscines liées aux constructions d'habitat autorisé dans cette zone ;
- Précision de l'article 4 en ce qui concerne le stockage des déchets urbains dans les zones UA, UB, UC, UD, 1NA, 3NA.

#### **L'intégration de la courbe D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Toulouse - Blagnac**

- Cette modification est également mise à profit pour prendre en compte la courbe D du PEB de l'aéroport de Toulouse - Blagnac approuvée par arrêté préfectoral du 21 août 2007 :
  - o le règlement graphique est modifié par report de la courbe D ;
  - o pour la zone UC et les secteurs UBa et 1NAb, l'article 1 du règlement est ajusté pour soumettre certaines constructions aux normes d'isolement en vigueur ;
  - o le nouvel arrêté préfectoral est annexé du POS.

#### **Suppression, actualisation, modification et création d'Emplacements Réservés :**

- Suppression des Emplacements Réservés n°11 ; n°25 ; n°30 ; n°51 ; n°62 ; n°67 et n°70
  - o ER n°11 - voie nouvelle de desserte et de désenclavement du quartier de « l'Orée la Ramée » (côté Ouest), au bénéfice de la commune, d'une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>,
    - voie réalisée.
  - o ER n°25 - élargissement de la rue du 14 juillet, rond-point RD 632, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 300 m<sup>2</sup>,
    - voie réalisée.
  - o ER n°30 - élargissement du carrefour de croisement entre rue Pradal et l'axe RD 63, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 600 m<sup>2</sup>,
    - travaux réalisés.
  - o ER n°51 - piste cyclable le long de la RD 50 (tronçon entre le giratoire de « Koufra » et Plaisance-du-Touch), au bénéfice de la commune, d'une superficie de 2 700 m<sup>2</sup>,

- piste cyclable aménagée.
- ER n°62 - équipement public sur l'avenue E. Montel, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 1 300 m<sup>2</sup>,
  - opération réalisée.
- ER n°67 - terrains sportifs et de loisirs sur la vallée du Touch, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 23 018 m<sup>2</sup>,
  - travaux réalisés.
- ER n°70 - Aménagement de la place de l'Eglise, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 600 m<sup>2</sup>,
  - travaux réalisés.
- Agrandissement de l'Emplacement Réservé n°5 :
  - ER n°5 - aménagement de deux carrefours et d'une voie nouvelle d'accès à Pahin Concerto depuis le chemin du Chandelier et le chemin de Peyrette, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 26 100 m<sup>2</sup> (initialement 24 100 m<sup>2</sup> dans le POS opposable),
    - ajout d'une parcelle de 2 000 m<sup>2</sup>.
- Réduction de l'Emplacement Réservé n°12 :
  - ER n°12 - voie nouvelle de desserte et de désenclavement du quartier de l'Orée de la Ramée (côté Est), au bénéfice de la commune, d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> (initialement 2 000 m<sup>2</sup> dans le POS opposable),
    - réduction de la surface, la voie est partiellement réalisée.
- Création de l'Emplacement Réservé n°51 :
  - ER n°51 - piste cyclable chemin de la Peyrette, au bénéfice de la commune, d'une superficie de 8 000 m<sup>2</sup>.

#### **IV. Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT valant SCOT) :**

- Les secteurs UDa chemin de « Peyrette » et 1NAa « Saint-Paul » sont concernés par des pixels mixtes du Schéma Directeur ainsi que par le territoire de cohérence urbanisme / transport n°19 « Cap Ouest (Sud) ».  
Selon le principe de cohérence urbanisme / transport, ce territoire demeure soumis à la règle d'urbanisation limitée puisque certaines infrastructures n'ont pas de maîtrise d'ouvrage désignée et de programmation arrêtée.

Ces secteurs (chemin de « Peyrette » et « Saint-Paul ») sont identifiés dans le POS opposable comme pouvant accueillir une urbanisation à court terme et par conséquent comptabilisés dans le phasage des pixels comme « foncier ouvert à Il est rappelé, que la commune de Tournefeuille (première couronne de l'agglomération toulousaine), outre le territoire de cohérence n°19, est concernée dans sa partie Ouest par les territoires de cohérence n°18 « Plaisance-du-Touch - Cugnaux », n°20 « Rive droite du Touch - Rive gauche de l'Aussonnelle - Cap Ouest » et dans sa partie Est par les territoires de cohérence n°16 « les territoires autour du Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory » et n°22 « Portes urbaines d'Auch et d'Espagne » ;

- Ces deux secteurs sont également touchés par la création d'une nouvelle coulée verte qui relie les différentes entités paysagères présentes sur le territoire, matérialisées sur la Carte de Destination Générale de Sols du Schéma Directeur par un tracé de principe reliant entre autre la Trame Verte identifiée sur le secteur 1NAa « Saint-Paul » et les boisements d'intérêt majeur jouxtant le secteurs UDa chemin de « Peyrette ». Il est noté que le POS reprend réglementairement ces divers éléments par un classement en Espaces Boisés Classés ;
- Le projet de modification du POS de la commune de Tournefeuille s'inscrit dans le cadre des principales options d'aménagement définies au Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, par notamment :

- o la prise en compte des nuisances présentes sur le territoire
- o la protection des espaces naturels à forte valeur collective (Trame Verte et boisements d'intérêt majeur).

#### **V. Cohérence du projet avec la Charte InterSCOT**

- Le projet de la commune doit s'inscrire également dans le cadre de la « Charte InterSCOT pour une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine toulousaine », validée par la Conférence de l'Aire Urbaine, le 13 janvier 2005 ;
- Document - cadre pour un développement équilibré et durable de l'aire urbaine toulousaine, cette charte propose de retenir un modèle de développement avec « un pôle urbain renforcé, associé à une organisation en réseau de bassins de vie quotidienne périphériques autour de polarités bien identifiées et des villes moyennes proches » ;  
Afin de pouvoir affirmer ce modèle quatre axes prioritaires ont été définis :
  - o Assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité ;
  - o Intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville pour tous ;
  - o Organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires ;
  - o Valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe les ressources (sol, air, eau déchets, ...) et prévenir les risques majeurs.
- Tout exercice de planification devra respecter son contenu : modèle de développement, axes, orientations et conditions de mise en œuvre ;

On peut toutefois relever, à l'occasion de cette modification qui étend, en plusieurs endroits, la zone UD, que la disposition du règlement de cette zone prévoyant une superficie minimale de lot constructible de 1 000 m<sup>2</sup>, apparaît encore par son caractère systématique, relativement consommatrice d'espace.

#### **VI. Décision proposée**

Etant donné que le projet de modification du POS de la commune de Tournefeuille :

- porte sur le changement de statut de certains secteurs,
- porte sur la création, la modification et la suppression d'Emplacements Réservés, porte sur des ajustements du règlement,
- prend en compte les nuisances présentes sur le territoire,
- ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS,
- s'inscrit dans le cadre d'une prise en compte des principales orientations d'aménagement édictées à l'échelon supra communal.

Il est donc proposé que le SMEAT émette un avis favorable au projet de modification du POS de la commune de Tournefeuille.

Il invite en outre la commune, à l'occasion d'une révision en PLU, de prendre en compte, dans le règlement des secteurs de type UD, l'objectif d'une meilleure optimisation de l'espace, compte tenu de l'inscription de cette commune en première couronne de l'agglomération toulousaine, dans un secteur à enjeu matérialisé par plusieurs territoires de cohérences urbanisme / transport du Schéma Directeur.

#### **Entendu l'exposé de Monsieur le Président**

#### **Après en avoir délibéré**

**Décide :**

**Article premier :**

D'émettre un avis favorable à la 6<sup>ème</sup> modification du POS de la commune de Tournefeuille.

**Article 2 :**

D'inviter la commune, à l'occasion d'une révision en PLU, de prendre en compte, dans le règlement des secteurs de type UD, l'objectif d'une meilleure optimisation de l'espace, compte tenu de l'inscription de cette commune en première couronne de l'agglomération toulousaine, dans un secteur à enjeu matérialisé par plusieurs territoires de cohérences urbanisme / transport du Schéma Directeur.

**Article 3 :**

De transmettre la présente délibération à Monsieur le Maire de Tournefeuille et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 22 février 2008**

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**