

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

1ère révision du PLU approuvée le 11 avril 2013

1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 17/12/2015

0 - Documents relatifs à la procédure

MAIRIE DE MONDONVILLE

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du jeudi 09 avril 2015

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-15-112

1ère Modification du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Mondonville : Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone " Moulin à Vent "

L'an deux mille quinze le jeudi neuf avril à neuf heures sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	92
Procurations :	36
Date de convocation :	03 avril 2015

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES M. Bernard LOUMAGNE Mme Danielle PEREZ
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAL-MICHELET M. Patrick JIMENA M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
L' Union	M. Marc PERE Mme Nadine MAURIN Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Pibrac	M. Bruno COSTES Mme Anne BORRIELLO
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE

Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC M. Christophe ALVES M. Franck BIASOTTO Mme Michèle BLEUSE Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. Pierre COHEN Mme Hélène COSTES-DANDURAND Mme Martine CROQUETTE M. Jean-Claude DARDELET M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Ghislaine DELMOND Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU Mme Christine ESCOULAN Mme Julie ESCUDIER M. Emilion ESNAULT M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Régis GODEC M. Francis GRASS M. Samir HAJIJE Mme Isabelle HARDY Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Brigitte MICOULEAU Mme Nicole MIQUEL-BELAUD M. Romuald PAGNUCCO Mme Cécile RAMOS M. Jean-Louis REULAND Mme Françoise RONCATO M. Daniel ROUGE M. Bertrand SERP Mme Martine SUSSET Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Conseillers ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	Mme Sophie LAMANT M. Laurent MERIC	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Jacques TOMASI
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Blagnac	Mme Monique COMBES	M. Joseph CARLES
Brax	M. François LEPINEUX	M. Marc PERE
Colomiers	M. Damien LABORDE Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE M. Arnaud SIMION	Mme Pascale LABORDE Mme Danielle PEREZ M. Guy LAURENT Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Bernard KELLER
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	Mme Françoise RONCATO
Gratentour	M. Patrick DELPECH	M. Robert GRIMAUD
Lespinasse	M. Bernard SANCE	Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA	Mme Ida RUSSO
Mons	Mme Véronique DOITTAU	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Montrabé	M. Jacques SEBI	M. Pierre COHEN

Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Daniel DEL COL
Saint-Jean	M. Michel FRANCES	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER	M. Marc DEL BORRELLO
Toulouse	M. Olivier ARSAC Mme Sophia BELKACEM M. Jean-Jacques BOLZAN M. Frédéric BRASILES M. Joël CARREIRAS M. Romain CUJIVES Mme Vincentella DE COMARMOND M. Henri DE LAGOUTINE M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Djillali LAHIANI M. Laurent LESGOURGUES Mme Dorothée NAON Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Jean-Jacques ROUCH Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE	M. Pierre ESPLUGAS Mme Florie LACROIX M. Philippe PLANTADE M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Claude TOUCHEFEU M. François BRIANCON Mme Gisèle VERNIOL M. Bernard SOLERA Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Francis GRASS Mme Julie ESCUDIER Mme Charlotte BOUDARD M. Samir HAJIJE Mme Cécile RAMOS M. Bertrand SERP
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL M. Pierre LACAZE

Conseillers excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE
Gagnac	M. Michel SIMON
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE Mme Catherine BLANC M. François CHOLLET

Délibération n° DEL-15-112

1ère Modification du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Mondonville : Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone " Moulin à Vent "

Exposé

Monsieur le Président informe le Conseil de la Métropole que le lancement de la procédure de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, est programmé pour l'année 2015 et porte sur l'ouverture partielle de la zone AUO (à urbaniser fermée) du « Moulin à Vent ».

Cette procédure comporte divers objets :

- Maîtriser l'extension urbaine en ouvrant l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant et en élaborant une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.),
- Actualiser ou modifier le règlement (écrit et graphique),
- Actualiser les annexes.

L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, entrée en application le 27 mars 2014, prévoit l'obligation de justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

I. PRESENTATION DU SECTEUR A OUVRIR À L'URBANISATION :

La présente procédure de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUO (environ 7 ha) qui s'inscrit à proximité immédiate du centre ville et du tissu pavillonnaire, constituant ainsi un élément de couture entre ces deux entités urbaines.

Conformément au PADD du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, ce secteur du « Moulin à Vent » participe au recentrage du développement urbain autour du cœur de ville et vient conforter la vocation résidentielle de Mondonville.

Il s'inscrira en continuité urbaine, physique et visuelle avec le projet de requalification du centre ville en cours. L'articulation de ce futur quartier avec le centre ville entraînera la requalification de l'entrée de ville sur la RD224 ainsi que le renforcement du maillage en liaisons douces. Une transition sera assurée avec l'habitat existant. Un espace commun ouvert au public et paysagé prendra place en co-visibilité avec le noyau villageois.

Cette ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUO « Moulin à vent » a pour finalité l'accueil d'environ 280 logements aux typologies variées, depuis l'individuel groupé jusqu'au petit collectif, et d'équipements collectifs de proximité (tels qu'une résidence Senior, une salle polyvalente et un relais d'assistante maternelle).

Une O.A.P. (Orientation d'Aménagement et de Programmation) traduira les principes d'aménagement indiqués ci-dessus.

Ce projet répond aux objectifs de réalisation de logements sociaux fixés à la Commune par la Loi « Duflot » et le PLH. Ces derniers seront ainsi traduits dans le projet à hauteur de 30 % de logements locatifs sociaux minimum. Ils s'inscrivent dans la feuille de route du PLH détaillant la programmation communale de 2014-2016 / 2017-2019.

II. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :

Le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2013.

Le taux de logements locatifs sociaux de la Commune est de 10,13% au 1er janvier 2013.

Le PLH 2010 - 2015 fixe un objectif de production annuel de 17 à 21 logements locatifs sociaux par an. A ce jour, malgré le potentiel offert par le projet du centre ville pour lequel a été établi un P.A.E., il s'avère que pour des raisons de structure foncière, ce projet est retardé dans sa réalisation laissant la commune en difficulté pour répondre aux exigences en matière de production de logements sociaux. Pour remédier à ce phénomène, Toulouse Métropole a délibéré le 3 juillet 2014 sur le principe de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au projet « Coeur de Ville ».
Entre 2010 et 2013, la production de logements locatifs sociaux s'est arrêtée à une moyenne de 3 par an.
En outre, l'application de la Loi de Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social dite Loi « Duflot » du 18 janvier 2013 induit désormais un objectif de rattrapage moyen d'environ 24 logements locatifs sociaux minimum par an.

Ce projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone « Moulin à Vent » entend donc répondre aux objectifs fixés en matière de politique de l'habitat sur les 2 périodes triennales 2014-2016 /2017-2019 et ainsi, éviter une situation de carence et les pénalités afférentes pour la commune.

- **La Commune comporte un certain nombre d'unités foncières non bâties en zone U et aucune en zone AU ouverte :**

Cependant, il convient de prendre en compte :

- les contraintes rédhibitoires (servitudes, patrimoine, nuisances...) ;
- l'occupation du sol : parkings, jardins, espaces verts patrimoniaux ou dont la valeur est importante... (justification de la rétention foncière), occupation agricole (maraîchage...) ;
- la structure foncière : structure parcellaire ne permettant pas l'accueil d'une construction.

Par conséquent, le potentiel théorique qui apparaît mobilisable dans le cadre de l'échelle de temps du PLH (horizon 2019) représente environ 5 hectares.

Il est à noter que la Commune de Mondonville a institué différentes règles de pourcentage de logements sociaux pour les zones UA (dont une partie est soumise à l'Orientation d'Aménagement Centre-ville avec une règle spécifique) et UB (hors sous secteurs) qu'il convient de prendre en compte pour déterminer le potentiel d'accueil de logements locatifs sociaux dans les unités foncières non bâties concernées.

Ainsi, si toutes les potentialités foncières non bâties en zone U étaient urbanisées, l'estimation globale du nombre de logements locatifs sociaux théorique pourrait être d'environ 60 logements sur les 2 périodes triennales 2014/2019 soit un maximum de 10 logements locatifs sociaux par an.

Conclusion :
L'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées montre que les zones U peuvent théoriquement accueillir un maximum de 10 logements locatifs sociaux par an. Cette hypothèse est basée sur la mobilisation de la totalité du potentiel foncier disponible en zone U.

Cette hypothèse « haute » qui ne tient pas compte notamment des phénomènes de rétention foncière est en dessous des objectifs fixés par le PLH. De plus, elle s'avère nettement insuffisante pour poursuivre les objectifs fixés par la Loi du 18 janvier 2013.

L'opération du « Moulin à Vent » permettra de produire environ 80 logements locatifs sociaux. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est nécessaire pour atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés à 24 logements par an.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, et modifié le 12 décembre 2013,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et projets urbains du 11 mars 2015.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
De reconnaître dans le cadre de la 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, la justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone de «Moulin à Vent», au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article 2
De dire que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Mondonville.

Article 3
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 5
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

- Pour 128
- Contre 0
- Abstentions 0
- Non participation au vote 0

Publiée par affichage le 14 AVR. 2015

Reçue à la Préfecture le 16 AVR. 2015

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE MONDONVILLE.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013.

ARRETE

Article 1 :

En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE, est mise en œuvre, en vue de :

- Procéder à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone à urbaniser fermée « Moulin » afin d'accueillir un projet d'habitat ;

- Adapter et actualiser les dispositions réglementaires portant, notamment :

  - sur la prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) et de la taille minimale des parcelles induites par la loi ALUR,
  - l'actualisation des règles concernant le logement locatif social,
  - l'ajustement de l'OA « Centre Ville »,
  - la précision des règles de stationnement « vélo »,
  - l'harmonisation des règles d'implantations des piscines,
  - la création et la suppression d'emplacements réservés,
  - et l'actualisation des annexes.

Article 2 :

Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 3 :

Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 4 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 5 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 6 :

Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de MONDONVILLE.

Fait à Toulouse, le 11 MAI 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 11 MAI 2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 11 MAI 2015
- *en mairie, le :* 12 MAI 2015
- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 12 MAI 2015

La Vice Présidente

ANNETTE LAIGNEAU

toulouse métropole
Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE MONDONVILLE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 11 avril 2013 ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 11 mai 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE,

Vu la décision en date du 23 avril 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Monsieur Henri PONS,** et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Jean-Raymond LEVESQUE** ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après **avoir consulté le Commissaire Enquêteur**, afin de **déterminer les dates de réception du public ;**

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE.

Le projet de première modification du P.L.U. soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- Procéder à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone à urbaniser fermée « Moulin » ;
- Adapter et actualiser les dispositions réglementaires portant, notamment, :

- sur la prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) et de la taille minimale des parcelles induites par la loi ALUR de 2014,
- l'actualisation des règles concernant le logement locatif social,
- l'ajustement de l'Orientation d'Aménagement « Centre Ville »
- la précision des règles de stationnement « vélo »,
- l'harmonisation des règles d'implantations des piscines,
- la création et suppressions d'emplacements réservés.
- et l'actualisation des annexes.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, Toulouse Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de première modification du P.L.U. se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 15 juin 2015 au vendredi 17 juillet 2015 inclus.

ARTICLE 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 23 avril 2015, **Monsieur Henri PONS** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Jean – Raymond LEVESQUE** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier du projet de première modification du P.L.U. ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de Toulouse Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), pour le mois de juin, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 et, pour le mois de juillet, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.**

- Pour la Ville de MONDONVILLE : en Mairie de MONDONVILLE, 4 avenue de Guyenne 31700 MONDONVILLE, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30.

Dés publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, **à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site internet de Toulouse Métropole (*www.toulouse-metropole.fr*) et sur celui de la commune de MONDONVILLE (*www.mondonville.fr*)

ARTICLE 6 : Informations environnementales

Le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de MONDONVILLE n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

ARTICLE 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de MONDONVILLE, aux jours et heures suivants :

- le lundi 15 juin 2015 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 1er juillet de 14h00 à 17h00
- le vendredi 17 juillet de 13h30 à 16h30.

ARTICLE 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de MONDONVILLE, 4 avenue de Guyenne 31700 MONDONVILLE.

Le public aura, en outre, la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de MONDONVILLE et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 10 : **Clôture des registres d'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de MONDONVILLE et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

ARTICLE 11 : **Elaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce denier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de MONDONVILLE, les documents annexés et les registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 12 : **Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de MONDONVILLE et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront, en outre, publiés sur le site internet de Toulouse Métropole.

ARTICLE 13 : **Décision adoptée à l'issue de l'enquête**

Le projet de première modification du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

ARTICLE 14 : **Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, et à la Mairie de MONDONVILLE, 4 avenue de Guyenne _ 31700 MONDONVILLE, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de MONDONVILLE.

Fait à Toulouse, le 20 MAI 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 20 MAI 2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 20 MAI 2015
- *en mairie, le :* 26 MAI 2015

- Notifié dans la Presse :
La Dépêche du Midi : Samedi 30 mai 2015 et lundi 15 juin 2015
L'Opinion indépendante Vendredi 29 mai 2015 et vendredi 19 juin 2015.

Certifié exécutoire le : 26 MAI 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
Haute Garonne

COMMUNE DE MONDONVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres

En exercice : 24

Présents : 18

Votants : 24
(6 Procurations)

Séance du mardi 3 novembre 2015.

L'an deux mille quinze
et le mardi 3 novembre à 18 heures 30,
le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DESCLAUX Edmond, Maire.

Date de la convocation

28/10/2015

Date de publication

- 5 NOV. 2015

Présents : M. BOIAGO / Mme TOMASIN / M. MANCET / Mme MAROUBY / M. LAGARDERE / Mme RAMIER-LEZAT / M.DEVISE / M. DESCOINS / M. PODIO / M. DUPUY / Mme ESCLARMONDE / M.DUPUY O / Mme PARTEZANA / M. FRANCES / M.LESTEL / Mme VALETTE / Mme THAMIE-MARCHAL.

Excusés : Mme HURY / M. CIRILLO / M.LABUSSIERE / Mme GARSIA / Mme BONNET Mme BERTIN.

Procurations :
Madame HURY donne procuration à Monsieur DESCLAUX
Monsieur LABUSSIERE donne procuration à Madame THAMIE-MARCHAL
Madame GARSIA donne procuration à Monsieur PODIO
Madame BERTIN donne procuration à Madame MAROUBY
Madame BONNET donne procuration à Monsieur DEVISE
Monsieur CIRILLO donne procuration à Monsieur MANCET

M. Pierre DUPUY a été élu secrétaire de séance.

Objet de la délibération n°5 : 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse-Métropole, Commune de Mondonville.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 11 mai 2015.
Le dossier soumis à enquête publique du 15 juin 2015 au 17 juillet 2015, par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 20 mai 2015, s'est articulé autour des objectifs suivants :

- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone à urbaniser fermée « Moulin » afin d'accueillir un projet d'habitat ;
- l'adaptation et l'actualisation des dispositions réglementaires portant notamment sur :
  - ✓ la prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S. et de la taille minimale des parcelles induites par la loi ALUR de 2014,
  - ✓ l'actualisation des règles concernant le logement locatif social,
  - ✓ l'ajustement de l'Orientation d'Aménagement « Centre-Ville »,
  - ✓ la précision des règles de stationnement « vélo »,
  - ✓ l'harmonisation des règles d'implantations des piscines,
  - ✓ la création et suppressions d'emplacements réservés,

✓ l'actualisation des annexes.

L'intégralité des modifications envisagées figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique jointe en annexe de la présente délibération.

En vertu de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, par le Conseil de la Métropole.

Les annexes permettant de prendre connaissance du contenu du projet de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, le corps de la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure, ainsi que sur les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur, afin de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, les résultats de l'enquête publique et la manière dont Toulouse Métropole prévoit d'y répondre ;
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 1ère modification du PLU soumis à enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Par conséquent, la présente délibération se décompose de la manière suivante :

L'exposé comprend :

- Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
- Partie 2 : Enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

I. Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Toulouse Métropole

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 1ère modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme.

Six réponses ont été reçues, émanant :

- Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 6 juillet 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Direction Départementale de l'Équipement en date du 6 juillet 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De Tisseo/SMTC en date du 9 juillet 2015 qui émet une observation sur le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur du « Moulin » en soulignant que ce territoire est hors zone de desserte et d'attractivité du réseau Tisseo et qu'il convient donc que les orientations d'aménagement intègrent des transparences piétonnes et cyclables ainsi que des cheminements piétons et cyclables organisés en direction des arrêts de bus (Panedautes au nord du secteur du Moulin et Eglise et Foyer Rural dans le village de Mondonville).
- Du Conseil Régional en date du 16 juillet 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 17 juillet 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification qui n'a pas de conséquences sur l'espace et l'activité agricole.
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 4 août 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification du PLU.

II. Enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

II-1 Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 20 mai 2015, dirigée par Monsieur Henri PONS, commissaire enquêteur, du 15 juin 2015 au 17 juillet 2015 inclus.
Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public 12 requêtes dont 4 accompagnées de pièces jointes. Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune requête n'a été déposée.

L'analyse des observations fait apparaître :

- 6 observations en lien avec le projet d'ouverture partielle à l'urbanisation de cette zone 2AU « Moulin ».

Au-delà d'une demande relative à l'ouverture de terrains encore inclus dans le restant de la zone 2AU, les observations interrogent sur l'impact de ce projet sur plusieurs aspects.
En effet, plusieurs observations portent plus essentiellement sur les effets générés par ce projet sur la circulation, notamment, dans le lotissement des « résidents du Moulin » mais aussi dans la ville de Mondonville avec des questions plus générales sur les projets envisagées en terme d'amélioration des déplacements dans ce secteur ouest de l'agglomération.
Des précisions sont demandées sur la prise en compte de l'insertion de ce projet au tissu urbain existant à vocation résidentielle, mais aussi, dans sa proximité avec le restaurant « Les écuries de la Tour ».

D'autres questions plus générales ont été posées sur les évolutions démographiques, l'équilibre en termes de mixité sociale, la vie locale et le cadre de vie des habitants.

- 4 observations sont des demandes portant sur des terrains classés en zone Agricole en vue de les rendre constructibles et ne peuvent pas être traités dans le cadre d'une modification de PLU.

- 1 observation porte sur les modalités d'application des nouveaux ratios proposés en termes de mixité sociale et les formes urbaines en zone UB.

- 1 observation relève d'une question de droit des sols et a obtenu une réponse par ailleurs.

II-2 Le commissaire enquêteur, dans ses conclusions en date du 7 août 2015 a émis un avis favorable à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville soumise à enquête publique, assorti de la recommandation suivante :

Avis Favorable

RECOMMANDATION :
- visant à coordonner l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Moulin avec l'amélioration concomitante des infrastructures et des moyens de transports en commun.

Toulouse Métropole prend en compte cette recommandation de la manière suivante :

1 - Dans le cadre de cette modification de PLU, ce projet a bien pris la mesure des besoins en terme d'équipements nécessaires à la bonne desserte de ce nouveau secteur d'habitat que ce soit en terme de voirie, réseaux d'eaux usées, pluviales et potable, recalibrage du chemin de Panedautes, dont les coûts induits feront l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre Toulouse Métropole et le porteur de projet en amont de la délivrance du permis d'aménager.
Comme indiqué au PADD, le « projet du centre-ville s'inscrit dans un projet urbain global articulé au territoire du Moulin, dans une logique de continuité urbaine : via notamment l'entrée de ville RN224 à réaménager, des ouvertures et des liaisons physiques par des modes doux à créer entre ces deux espaces. Enfin, le renforcement des équipements du centre s'inscrit également en réponse aux besoins des actuels et futurs habitants du Moulin notamment ».

Aussi, les emplacements réservés situés le long et de part et d'autre de la RN 224 confirment l'accompagnement par les collectivités du confortement de l'urbanisation dans ce centre-ville, en

anticipant des aménagements complémentaires à réaliser et pour lesquels les acquisitions foncières et les études techniques sont amorcées.
Aussi, cette recommandation n'appelle pas d'évolutions du dossier présenté à l'enquête publique.

2 - En outre, l'avis de Tisseo/SMTC a permis de préciser le texte de l'OA par l'introduction des noms des arrêts de bus vers lesquels doivent se diriger les cheminements doux déjà énoncés en terme de principes

3 - Enfin, dans le cadre de la mise à jour des annexes, l'arrêté n°2014357-0008 de la Préfecture de la Haute Garonne du 23 décembre 2014 concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a bien été annexé au dossier présenté en enquête publique. Les services de l'État viennent de transmettre à Toulouse Métropole les tables graphiques. Elles seront donc intégrées dans le règlement graphique lors de cette approbation. En outre, il convient de corriger le titre de cette annexe 5B5 du dossier car une erreur matérielle s'y est glissée.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville tel que modifié pour prendre en compte le rapport d'analyse du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014, en cours de révision,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012, en cours de révision,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012, en cours de modification,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013,
Vu la délibération de Toulouse Métropole justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone du « Moulin » en date du 9 avril 2015 mettant en œuvre la procédure,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 11 mai 2015 de mise en œuvre la procédure de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 20 mai 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville,
Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 7 août 2015 qui a émis un avis favorable assorti d'une recommandation,
Vu le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, prêt à être approuvé par le Conseil de la Métropole de Toulouse Métropole,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide **à l'unanimité**:

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, joint à la présente délibération, tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, le rapport d'analyse du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes.

Article 2 : De dire que le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, une fois approuvé par le Conseil de la Métropole, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le site internet de la Ville de Mondonville via celui de Toulouse Métropole.

Article 3 : De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en Mairie.

Article 4 : De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs de la Ville de Mondonville.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire de Mondonville à signer tous les actes afférents à la procédure.

Ainsi fait et délibéré le 3 novembre 2015.

E.DESCLAUX
Maire

MAIRIE de MONDONVILLE

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du 17 décembre 2015
Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse
Extrait du registre des délibérations

24.12.15
PREF 31

Délibération n° DEL-15-634

Approbation de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE

L'an deux mille quinze le jeudi dix-sept décembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	79
Procurations :	53
Date de convocation :	11 décembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT,

	M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Martine BERGES
M. Gérard ANDRE	Michel ROUGE
Mme Sophie LAMANT	Béatrice URSULE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Annette LAIGNEAU
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
Mme Elisabeth MAALEM	Josiane MOURGUE
M. Arnaud SIMION	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Raymond-Roger STRAMARE
M. Robert GRIMAUD	Claude RAYNAL
Mme Aline FOLTRAN	Joël CARREIRAS
M. Michel ROUGE	Karine TRAVAL-MICHELET
M. Marc PERE	François LEPINEUX
Mme Nathalie SIMON-LABRIC	Bernard SANCE
M. Edmond DESCLAUX	Roseline ARMENGAUD
Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Jean-Jacques BOLZAN
M. Bruno COSTES	Marc DEL BORRELLO
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Christine ESCOULAN
Mme Laurence ARRIBAGE	Jean-Jacques BOLZAN
M. Olivier ARSAC	Catherine BLANC
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Martine SUSSET
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Frédéric BRASILES	Julie ESCUDIER
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Romuald PAGNUCCO
Mme Vincentella DE COMARMOND	François BRIANCON
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Sacha BRIAND
M. Samir HAJIJE	Jean-Michel LATTES
M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
M. Laurent LESGOURGUES	Jean-Luc LAGLEIZE
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Damien LABORDE
Mme Brigitte MICOULEAU	Christophe ALVES
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Jean-Louis REULAND
M. Jean-Luc MOUDENC	Michel AUJOULAT
Mme Dorothée NAON	François CHOLLET
Mme Françoise RONCATO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Jean-Jacques ROUCH	Cécile RAMOS
Mme Gisèle VERNIOL	Pierre COHEN
Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER	Ghislaine DELMOND
M. Aviv ZONABEND	Bernard SOLERA
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Mireille ABBAL

REÇU
21 DEC 15
PREF 31

Conseillers excusés	
Toulouse	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Florie LACROIX

Délibération n° DEL-15-634

Approbation de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de MONDONVILLE

Exposé

La procédure de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 11 mai 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- Procéder à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone à urbaniser fermée « Moulin » afin d'accueillir un projet d'habitat ;
- Adapter et actualiser les dispositions réglementaires portant, notamment, :

- la prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) et de la taille minimale des parcelles induites par la loi ALUR de 2014,
- l'actualisation des règles concernant le logement locatif social,
- l'ajustement de l'Orientation d'Aménagement (OA) « Centre Ville »,
- la précision des règles de stationnement « vélo »,
- l'harmonisation des règles d'implantations des piscines,
- la création et la suppression d'emplacements réservés,
- et l'actualisation des annexes.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De Tisseo/SMTC, en date du 9 juillet 2015, qui ne formule pas d'observations particulières en ce qui concerne les adaptations réglementaires introduites par l'application de la loi ALUR, les ajustements du règlement graphique et écrit et la modification des emplacements réservés. Pour ce qui est du projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur du « Moulin », cet avis souligne que ce territoire est hors zone de desserte et d'attractivité du réseau Tisséo et qu'il convient donc que les orientations d'aménagement intègrent des transparences piétionnes et cyclables ainsi que des cheminements piétons et cyclables organisés en direction des arrêts de bus (Panedautes au nord du secteur du Moulin et Eglise et Foyer Rural dans le village de Mondonville).

  Réponse de Toulouse Métropole :

  L'orientation d'aménagement du secteur « Moulin », dans son texte notamment, reprend bien les principes des transparences ainsi que des cheminements doux en indiquant que ces derniers seront favorisés en direction des arrêts de bus. Afin de prendre en compte les observations de Tisséo/SMTC, le texte de cette OA est complété par l'ajout des noms de ces arrêts de bus conformément aux précisions apportées par cet avis et l'accord du commissaire enquêteur dans le corps de son rapport d'enquête publique.
- Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 6 juillet 2015, qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Direction Départementale des Territoires, en date du 6 juillet 2015, qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- Du Conseil Régional, en date du 16 juillet 2015, qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, en date du 17 juillet 2015, qui donne un avis favorable au projet de modification qui n'a pas de conséquences sur l'espace et l'activité agricole.
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie, en date du 4 août 2015, qui donne un avis favorable au projet de modification du PLU.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 20 mai 2015, dirigée par Monsieur Henri PONS, commissaire enquêteur, du lundi 15 juin 2015 au vendredi 17 juillet 2015 inclus.
Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public 12 requêtes dont 4 accompagnées de pièces jointes. Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune observation n'a été consignée par le public.
L'analyse des observations fait apparaître :

- 6 observations en lien avec le projet d'ouverture partielle à l'urbanisation de cette zone 2AU « Moulin ».
  Au delà d'une demande relative à l'ouverture de terrains encore inclus dans le restant de la zone 2AU, les observations interrogent sur l'impact de ce projet sur plusieurs aspects.
  En effet, plusieurs observations portent plus essentiellement sur les effets générés par ce projet sur la circulation, notamment, dans le lotissement des « résidents du Moulin » mais aussi dans la ville de Mondonville avec des questions plus générales sur les projets envisagées en terme d'amélioration des déplacements dans ce secteur ouest de l'agglomération.
  Des précisions sont demandées sur la prise en compte de l'insertion de ce projet au tissu urbain existant à vocation résidentielle, mais aussi, dans sa proximité avec le restaurant « Les écuries de la Tour ».

D'autres questions plus générales ont été posées sur les évolutions démographiques, l'équilibre en terme de mixité sociale, la vie locale et le cadre de vie des habitants.

- 4 observations sont des demandes portant sur des terrains classés en zone Agricole en vue de les rendre constructibles et ne peuvent pas être traitées dans le cadre d'une modification de PLU.
- 1 observation porte sur les modalités d'application des nouveaux ratios proposés en terme de mixité sociale et les formes urbaines en zone UB.
- 1 observation relève d'une question de droit des sols et a obtenu une réponse par ailleurs.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions remises le 7 août 2015 a émis un **avis favorable assorti d'une recommandation** au projet de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Mondonville :

- Recommandation visant à coordonner l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Moulin avec l'amélioration concomitante des infrastructures et des moyens de transports en commun.
  Réponse de Toulouse Métropole :
  Cette recommandation est déjà prise en considération par les deux collectivités comme indiqué dans le dossier de PLU soumis à enquête publique. En effet, dans le cadre de cette modification de PLU, ce projet a bien pris la mesure des besoins en terme d'équipements nécessaires à la bonne desserte de ce nouveau secteur d'habitat que ce soit en terme de voirie, réseaux d'eaux usées, pluviales et potable, recalibrage du chemin de Panedautes, dont les coûts induits feront l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre Toulouse Métropole et le porteur de projet en amont de la délivrance du permis d'aménager.
  Comme indiqué au PADD, le « projet du centre-ville s'inscrit dans un projet urbain global articulé au territoire du Moulin, dans une logique de continuité urbaine, via notamment l'entrée de ville RN224 à réaménager, des ouvertures et des liaisons physiques par des modes doux à créer entre ces deux espaces. Enfin, le renforcement des équipements du centre s'inscrit également en réponse aux besoins des actuels et futurs habitants du Moulin notamment ».
  Aussi, les emplacements réservés situés le long et de part et d'autre de la RN 224 confirment l'accompagnement par les collectivités du confortement de l'urbanisation dans ce centre ville, en anticipant des aménagements complémentaires à réaliser et pour lesquels les acquisitions foncières et les études techniques sont amorcées.
  Aussi, cette recommandation n'appelle pas d'évolutions du dossier présenté à l'enquête publique.

En outre, il est rappelé que le principe de report du potentiel constructible issus des pixels des secteurs de Larroque et Gahète sur la zone du « Moulin » permettra, à terme, d'atteindre une densité moyenne de 35 logts/ha sur l'ensemble de ce secteur inscrit en développement mesuré au SCOT. Ce choix correspond à un redéploiement des capacités d'urbanisation offertes à l'échelle de la commune avec pour effet vertueux de concentrer l'urbanisation autour du centre-ville, limitant ainsi l'étalement urbain et optimisant l'usage des équipements publics déjà existants.

Ainsi, il est proposé d'approuver la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour prendre en compte l'avis de Tisséo/SMTC.

Enfin, dans le cadre de la mise à jour des annexes, l'arrêté n°2014357-0008 de la Préfecture de la Haute-Garonne du 23 décembre 2014 concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a bien été annexé au dossier présenté en enquête publique. Les services de l'État viennent de transmettre à Toulouse Métropole les tables graphiques. Elles seront donc intégrées dans le règlement graphique lors de cette approbation. En outre, il convient de corriger le titre de cette annexe 5B5 du dossier car une erreur matérielle s'y est glissée.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012, en cours de révision,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013,
Vu la délibération de Toulouse Métropole justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone « Moulin » en date du 9 avril 2015,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 11 mai 2015 de mise en œuvre la procédure de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 20 mai 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville,
Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 7 août 2015 qui a émis un avis favorable assorti d'une recommandation,
Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Mondonville en date du 3 novembre 2015,
Vu le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville, prêt à être approuvé par le Conseil de la Métropole de Toulouse Métropole,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 12 novembre 2015,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

D'approuver la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 15 juin 2015 au 17 juillet 2015 inclus, celle rectifiée suite à cette enquête et la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Mondonville durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

REÇU
24.12.15

Article 3
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Mondonville et à la Préfecture de la Haute-Garonne.
Le dossier de PLU modifié ainsi que rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Mondonville, via celui de Toulouse Métropole.

Article 5
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :	
Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23 DEC. 2015
Reçue à la Préfecture le 24 DEC. 2015

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC