

Mondonville

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

Plan Local d'Urbanisme

1ère Révision du PLU
approuvée par DCC du 11/04/2013

0 - Documents relatifs à la procédure

MAIRIE DE MONDONVILLE

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

Publié par affichage

Le 25 JUIN 2010

et déposé à la préfecture
le 25/06/2010

Grand Toulouse
communauté urbaine

Conseil de communauté du 18 juin 2010

Salons Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n° 2010-06-URB-03

Lancement de la révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Mondonville

L'an deux mille dix le dix-huit juin à dix heures, sous la Présidence de Monsieur Pierre COHEN Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Toulouse – Salons Marengo.

Participants

Afférents au Conseil :	97
Présents :	78
Procurations :	12
Date de convocation :	11 juin 2010

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRÉ M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGÉ
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed-Medhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Pierre GUERIN M. Guy THIBAUT
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Michel SIMON
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Orens	M. Claude MÉRONO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS Mme Elisabeth BELAUBRE

	M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Philippe GOIRAND Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Jean-Luc MOUDENC Mme Dominique PY Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
L'Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT M. Marc PÉRÉ
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Jean-Pierre VERGÉ
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE	Mme Malika ARADJ M. Jean-Luc LAGLEIZE
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Toulouse	Mme Michèle BLEUSE Mme Danielle CHARLES Mme Anne CRAYSSAC M. Pierre LACAZE M. Bernard MARQUIE M. Etienne MORIN Mme Cécile RAMOS	M. Antoine MAURICE M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL Mme Monique DURRIEU Mme Martine CROQUETTE M. Henri MATEOS Mme Maryse JARDIN LADAM
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART	M. Diego GIL

Délégués excusés

Saint-Orens	M. Christian SEMPÉ
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Abdelkader ARIF M. Daniel BENYAHIA M. Jean-Pierre HAVRIN M. Alexandre MARCIEL Mme Erwane MONTHUBERT

Délibération n° 2010-06-URB-03

Lancement de la révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Mondonville

Exposé

Par délibération du 30 juin 2003, le Conseil Municipal de la commune de MONDONVILLE a approuvé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le Grand Toulouse, devenu compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, et la Commune de Mondonville, souhaitent mener une nouvelle révision du PLU afin de permettre un développement urbain maîtrisé du territoire communal en prenant en compte les orientations définies par le futur SCOT en cours d'élaboration.

Les enjeux du développement de la commune s'articulent autour de 4 grands axes :

1. Recentrer le développement urbain autour du cœur du village, et pour ce :

- valoriser le cœur de bourg par un ensemble d'actions à entreprendre dans le cadre des études menées par la commune
- optimiser le foncier situé à proximité du noyau villageois en permettant plus d'urbanité
- proposer une offre de logements diversifiée dans un objectif de mixité sociale

2. Circonscrire l'urbanisation des secteurs au-delà du centre villageois afin de limiter l'étalement urbain notamment dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif

3. Développer les liens inter quartiers

4. Protéger les espaces naturels et agricoles identifiés

Il convient aussi de moderniser le PLU en tant qu'outil de gestion du droit des sols.

Il est précisé que, conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet et prendra fin à la clôture des registres.

Afin de pouvoir tirer le bilan de la concertation du public, les registres seront clôturés par Monsieur le Président du Grand Toulouse ou son représentant au plus tard un mois avant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil de Communauté.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Président du Grand Toulouse en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté qui en délibèrera au plus tard au moment de l'arrêt du projet de P.L.U.

Il est rappelé que le Grand Toulouse élaborera un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui devra faire l'objet d'un débat au sein du Conseil de Communauté puis au sein du Conseil Municipal, débat qui devra intervenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Une fois arrêté, le projet de P.L.U. sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à Enquête Publique.

La procédure de révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Mondonville se déroulera en concertation avec la commune concernée, conformément à l'article L.123-18 du Code de l'Urbanisme.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiée par la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2004-531 du 09 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 11 décembre 1998 et révisé le 18 décembre 2000,

Vu le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération Toulousaine,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Grand Toulouse,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Mondonville, révisé le 30 juin 2003, modifié et révisé selon une procédure simplifiée le 12 décembre 2006,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de Mondonville, pour les motifs explicités ci-dessus,

Vu l'avis favorable du Bureau du 4 juin 2010,

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

Décide :

Article 1

De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de Mondonville, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Article 2

D'ouvrir la concertation avec le public prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée d'élaboration du projet, la clôture de la concertation intervenant au plus tard un mois avant la séance du Conseil de Communauté tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Article 3

De mener la concertation publique selon les modalités suivantes :

- affichage en mairie et au Grand Toulouse,
- informations sur le site Internet du Grand Toulouse,
- panneaux d'exposition en mairie et au siège du Grand Toulouse pendant toute la durée de la concertation, ceux-ci pouvant évoluer selon les avancées de la procédure de révision, le public étant informé de ces expositions par voie de presse et d'affichage en commune et au siège du Grand Toulouse,
- mise à disposition, pour le public, d'un registre pour consigner des observations en mairie et au siège du Grand Toulouse,

- organisation d'une réunion publique au minimum, au cours de la procédure, le public en étant informé par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune et au siège du Grand Toulouse.
- informations par voie de presse ou tout autre moyen jugé utile, et notamment dans le Journal municipal.

Article 4

De notifier la présente délibération aux personnes publiques mentionnées aux articles L121-4, L122-4 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo-SMTC),
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse (CCIT),
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine (SMEAT), chargé du S.C.O.T.

La présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après :

- Monsieur le Président du Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne (SDEHG),
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour l'étude et la protection de l'environnement dans le département de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour l'accueil des gens du voyage en Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte DECOSET,
- Monsieur le Président du Centre de la Propriété Forestière.

Ainsi qu'à :

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Axe Sud,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Save et Garonne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Hers et Garonne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue,
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal Blagnac Constellation,
- Messieurs les Maires des communes limitrophes de la commune de Mondonville, à savoir Aussonne, Cornebarrieu, Pibrac, Daux,
- Messieurs les Maires des communes voisines de la Communauté urbaine n'appartenant pas aux intercommunalités citées ci-dessus : Lespinasse, Saint-Jean, Montrabe, Mondouzil, Mons, Flourens, Dremil-Lafage, Aigrefeuille.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président du Grand Toulouse à prendre toutes dispositions nécessaires pour mener à bien le diagnostic et les études nécessaires au projet de révision du P.L.U. et de solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée au Grand Toulouse pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision P.L.U du Grand Toulouse, commune de Mondonville.

Dit :

- qu'un débat sera organisé au sein du Conseil de Communauté du Grand Toulouse et du Conseil Municipal de Mondonville sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durable (PADD) de la commune conformément à l'article L.123-9 et L.123-18 du Code de l'Urbanisme,

- que Monsieur le Président du Grand Toulouse peut recevoir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements,
- que, d'une part, les services de l'Etat seront associés à la révision du P.L.U à l'initiative de Monsieur le Président du Grand Toulouse ou à la demande de Monsieur le Préfet de la Haute Garonne et, d'autre part, que les autres personnes publiques mentionnées ci-dessus seront consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU,
- que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme ainsi que les associations agréées et mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural seront consultées à leur demande sur le projet de révision du P.L.U,
- que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège du Grand Toulouse durant un mois, d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs,
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité édictées au précédent alinéa,
- que copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement.

Résultat du vote :

- Pour : 90
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Non participations au vote : 0

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

Pierre COHEN

2011-204 - Académie de l'Air et de l'Espace : soutien du Grand Toulouse au titre de 2011

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-205 - Création d'un Observatoire hôtelier et para-hôtelier de l'agglomération toulousaine : Participation du Grand Toulouse

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-206 - Parc des Expositions de Toulouse - Prolongation du contrat pour motif d'intérêt général pour une durée de six mois : Avenant n°7 au contrat de concession

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-207 - Infrastructure Métropolitaine de Télécommunications (IMT) - Prolongation du contrat pour une durée de 1 an : Avenant n° 12 au contrat d'affermage

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

8- URBANISME ET PROJETS URBAINS

M. BENYAHIA, Président de la Commission Urbanisme et projets urbains, présente les points inscrits à l'ordre du jour :
A propos du point qui concerne la commune de Mondonville, la réglementation indique que nous devons lancer un débat. Je précise comme à chaque fois que les débats sur ces points se sont largement tenus au sein de la Commission urbanisme. Je rappellerai simplement, au sujet de Mondonville, qu'il s'agit en matière de développement urbain de recentrer la commune autour de son cœur de village, de protéger et de valoriser les espaces naturels, de permettre le maintien d'une agriculture dynamique.
Le projet de PADD transmis à l'ensemble des élus est alors soumis au débat.
Aucune remarque n'est émise sur le document.
Il est donc pris acte du débat ouvert et clos sur le PADD du PLU Grand Toulouse, commune de Mondonville.

2011-208 - Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) du Grand Toulouse, commune de BRUGUIERES en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et ouverture de la concertation auprès du public

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-209 - Approbation de la 1ère modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) du Grand Toulouse - Commune de CASTELGINEST

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-210 - Approbation de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de CORNEBARRIEU suite à enquête publique

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-211 - Approbation de la 2e modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de FENOUILLET suite à enquête publique

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-212 - Approbation de la 4e modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de GAGNAC-SUR-GARONNE suite à enquête publique

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

2011-213 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE : Prescription de la révision et ouverture de la concertation auprès du public

⇨ *LA DELIBERATION EST ADOPTEE [112 VOIX]*

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
Haute Garonne

COMMUNE DE MONDONVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 23
(Procurations : 5)

Séance du mardi 28 juin 2011

L'an deux mille onze
et le mardi 28 juin à 18 heures 00,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, 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

22/05 / 2011

Date de publication

Présents : M. BOIAGO / Me FERIAL / M. DUPUY / Me RAMIER-LEZAT / M. VALETTE / Me J.ROUALDES / M. MANCET / M. LAGARDERE / Me TOMASIN / M. POUJOL / Me GARSIA / Me MAROUBY / Me ENGELVIN / M. COLOMBE / Me ROUALDES Chostine / M. FRANCES / Mme ESCLARMONDE

Excusés : M. BERTERO / Me HURY / M. CIRILLO / M. PODIO / Me PARTEZANA / M.CAMPISTRON / M.DEVISE /

Absent : / M.CONQUET / Me BERNARD-CORDOMI.

Procurations :
Monsieur BERTERO donne procuration à Monsieur MANCET
Madame HURY donne procuration à Monsieur DESCLAUX
Monsieur CIRILLO donne procuration à Mme TOMASIN
Monsieur PODIO donne procuration à Mr BOIAGO
Madame PARTEZANA donne procuration à Mme MAROUBY

Monsieur Jean-Jacques FRANCES a été élu secrétaire de séance.

Objet de la Délibération :

Délibération n° 2 - Information et débat sur le PADD du PLU du grand Toulouse, Commune de Mondonville.

En Annexe : Présentation détaillée du PADD Mondonville

Exposé

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU du Grand Toulouse, commune de Mondonville a été débattu au sein du Conseil de Communauté du Grand Toulouse du 23 juin 2011, également l'être au sein du Conseil Municipal, et ce conformément aux articles L. 123-9 et L.123-18 du Code de l'Urbanisme.

➢ **Le débat sur les orientations générales du PADD**

Le débat porte sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, première étape de construction du document d'Urbanisme : il définit les orientations stratégiques dans le cadre desquelles le PLU doit être élaboré ou révisé.

Ce PADD présente les objectifs de la collectivité en matière d'aménagement et de développement et le PLU devra, dans ses phases ultérieures et par l'élaboration de ses autres documents et outils (plan de zonage, règlement, Orientations d'Aménagement, etc..) montrer comment ces objectifs peuvent être atteints et respectés.
Clef de voûte et cadre de référence du PLU, il constitue un véritable projet politique

Le PADD, mais aussi le PLU dans son intégralité, doivent être cohérents et compatibles avec les orientations et les politiques définies au niveau communautaire, ainsi qu'avec celles des autres échelles territoriales, qu'il s'agisse des communes, du périmètre du SCOT, du Plan de Déplacements Urbains…

Le document annexé, qui constitue une communication à l'assemblée, doit permettre à ses membres de débattre des orientations générales du projet, et d'émettre leurs observations avant que ne soit élaboré puis présenté, dans quelques mois, le PLU abouti, qui sera proposé aux assemblées délibérantes du Grand Toulouse et de la Commune.

Le présent débat ne donne pas lieu à délibération du conseil Municipal ni à vote : il constitue néanmoins une étape fondamentale de la construction du projet, et est rendu obligatoire par le Code de l'Urbanisme, dans le cadre de la procédure

➢ **Le PADD du Grand Toulouse, commune de Mondonville**

La révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse Commune de Mondonville a été prescrite par délibération du Conseil de Communauté du 18 juin 2010.

Ce PADD a été élaboré à partir d'un diagnostic territorial : la présentation en réunion publique a été effectuée le 21 avril dernier

Trois parties le composent :

1- L'exposé des objectifs et enjeux des politiques communautaires en faveur d'un aménagement durable du territoire constitue, en 1ère partie, le socle commun à toutes les communes du Grand Toulouse, présenté et validé par le Conseil de Communauté du 21 décembre 2009.

2- Ces objectifs sont ensuite déclinés dans une 2ème partie à l'échelle d'un secteur de projet d'intérêt communautaire, et sont au nombre de trois :

- Recentrer le développement autour du cœur de village et limiter l'étalement de l'urbanisation.
- Protéger et valoriser les espaces naturels.
- Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique.

3- Une 3ème partie comporte enfin quatre orientations générales d'urbanisme et d'aménagement plus spécifiques au territoire communal, mais communes ou en cohérence avec celles présentées pour le secteur :

Orientation 1: Renforcer le cœur de ville et permettre une centralité élargie
Orientation 2 : Recentrer le développement autour du cœur de ville et conforter un urbanisme durable
Orientation 3 : Améliorer les déplacements, valoriser le cadre de vie et conforter les services aux habitants
Orientation 4 : Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances

Le débat sur ces orientations sera transcrit et versé au dossier de la révision du PLU du Grand Toulouse, Commune de Mondonville.

Conseil de Communauté du jeudi 09 février 2012

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-12-078

Révision du PLU du Grand Toulouse - commune de Mondonville : Bilan de la Concertation et Arrêt du projet de PLU

L'an deux mille douze le jeudi neuf février à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	88
Procurations :	26
Date de convocation :	03 février 2012

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER Mme Monique COMBES
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE

REÇU
le 14 FEV. 2012
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

	M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON	M. Antoine MAURICE M. Alain FILLOLA
Blagnac	M. Christian BERGON M. Joseph CARLES	Mme Monique COMBES M. Bernard KELLER
Brax	M. Jean-Pierre VERGE	Mme Lysiane MAUREL
Castelginest	Mme Béatrice URSULE	M. Grégoire CARNEIRO
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Gagnac	M. Michel SIMON	M. Guy LOZANO
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL Mme Anne CRAYSSAC M. Jean Luc FORGET M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE Mme Erwane MONTHUBERT M. Christian RAYNAL Mme Gisèle VERNIOL	M. Pierre COHEN Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Etienne MORIN M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Charles VALADIER M. Thierry COTELLE M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc MOUDENC M. François BRIANÇON Mme Catherine GUIEN Mme Danièle DAMIN M. Jacques GUILBAULT

	Mme Zohra ZINA-RAGGOUA	Mme Saliha MIMAR
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL M. Bernard MARQUIE
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL	M. Dominique COQUART

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Colomiers	M. Ahmed Médhy IMELHAINE
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Cécile RAMOS M. Nicolas TISSOT

Délibération n° DEL-12-078

Révision du PLU du Grand Toulouse - commune de Mondonville : Bilan de la Concertation et Arrêt du projet de PLU

Exposé

Par délibération du 18 juin 2010, le Conseil de Communauté a engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, pour la commune de Mondonville, et a défini les modalités de concertation publique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prenant en compte les politiques publiques et les projets du Grand Toulouse, a été proposé, au débat du Conseil de Communauté le 23 juin 2011, puis le 28 juin 2011 au Conseil Municipal de Mondonville.

Ces étapes s'achèvent par la présente délibération qui tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet de révision du PLU du Grand Toulouse – commune de Mondonville. En application des dispositions de l'article L123-18 du Code de l'urbanisme, la Communauté urbaine du Grand Toulouse demandera à la commune de Mondonville son avis formel sur le projet arrêté.

Les étapes suivantes, lorsque ce projet aura été arrêté seront :

- La consultation des Personnes Publiques, dont la commune de Mondonville,
- Une enquête publique,
- L'avis du Conseil Municipal sur le projet de PLU prêt à être approuvé après enquête publique,
- L'approbation du PLU par le Conseil Communautaire.

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE

Lors de la prescription de la révision :
La délibération de prescription de la révision du PLU a été suivie de l'ouverture d'un registre de concertation, mis à disposition du public en mairie de Mondonville ainsi qu'au siège du Grand Toulouse, tout au long de la procédure de révision, et jusqu'à 1 mois avant l'arrêt du projet de PLU
Deux panneaux d'information sur le déroulement de la procédure et sur les objectifs de la révision ont aussi été exposés aux deux endroits et simultanément, le bulletin d'information municipale du mois de décembre 2010 par une présentation de 4 pages, rappelait l'engagement de la procédure de révision du PLU, les enjeux de développement pour la commune ainsi que l'articulation du PLU avec les politiques communautaires (PLH) ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Au terme de l'élaboration du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :
Une réunion publique animée par les élus de Mondonville, et techniquement préparée par le Grand Toulouse et l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine, s'est tenue le 21 avril 2011, à la salle des fêtes de Mondonville. Environ 80 personnes ont assisté à cette réunion.
Ont été présentés, dans le nouveau contexte communautaire, le déroulement de la procédure de révision du PLU et son articulation avec les politiques communautaires et le SCoT, son calendrier prévisionnel, le diagnostic et les principaux enjeux qu'il a permis de

dégager ainsi que les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du PADD présentées selon 4 axes, à l'échelle du secteur Nord Ouest du Grand Toulouse et de la commune

Le public a été largement informé préalablement à la réunion publique organisée en commune :
- par affichages en mairie, au siège du Grand Toulouse,
- par information sur les sites Internet du Grand Toulouse et. de la commune, à la rubrique « PLU ». La mise en ligne du document de présentation du diagnostic a été effectuée sur le site de la mairie de Mondonville à la suite de la réunion publique.
- un article, paru dans le bulletin d'information municipale du mois de mai 2011 est venu rappeler la procédure en cours, la poursuite de la concertation, la tenue de la réunion publique ainsi que les 4 axes du projet de développement de la collectivité.

La mise à disposition du registre d'observations du public s'est poursuivie en mairie et au siège du Grand Toulouse.

Une seconde exposition de panneaux, un présentant le diagnostic et deux autres le PADD s'est tenue en mairie et au Grand Toulouse

Pendant l'élaboration du zonage et du règlement :
Les modalités et dispositifs de concertation ont été similaires à ceux des étapes précédentes.
Une deuxième réunion publique s'est déroulée le 29 novembre 2011, à la salle des fêtes de Mondonville. Environ 50 personnes y ont assisté.
Au cours de celle-ci ont été présentés les principales évolutions du PLU objet de la présente procédure, les Orientations d'Aménagement, ainsi qu'une synthèse des évolutions règlementaires des documents graphiques et écrit.
La publicité de cette réunion a été réalisée par affichage en mairie et au Grand Toulouse, sur les sites internet du Grand Toulouse et de la commune de Mondonville.

Un dernier panneau récapitulant les évolutions règlementaires du PLU a été exposé en mairie et au Grand Toulouse ainsi que sur les sites Internet des deux collectivités.

Deux réunions techniques ont été organisées avec les représentants institutionnels (Etat, collectivités territoriales, SMEAT et Tisséo-SMTC) et les chambres consulaires (les Personnes publiques) sur le diagnostic et le PADD (14 avril 2011) puis sur le projet de PLU (21 novembre 2011).

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Les questions et observations formulées par courriers, sur le registre ou au cours des débats lors des réunions publiques ont permis l'expression des préoccupations des habitants de Mondonville quant à l'évolution de leur cadre de vie. Les principaux sujets abordés sont regroupés sous les thématiques suivantes :

Le projet de Centre Ville :

Situé dans la continuité et attenant au cœur historique du village, ce «nouveau» centre ville constitue un projet d'envergure à l'échelle de la commune : il vise, par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement, à organiser l'accueil résidentiel, et à adapter l'offre de services et d'équipements aux habitants.

La présentation des évolutions du PLU sur ce secteur a suscité beaucoup de questions :
- De la part d'habitants riverains du projet, qui s'interrogent sur l'articulation de ce nouveau quartier avec ceux existants, ainsi qu'avec le futur secteur du Moulin à Vent, et notamment, le restaurant et la salle de spectacles qui fonctionnent depuis plusieurs années tout à proximité, mais qui risquent de générer des nuisances envers de futurs habitants.
  Il faut souligner que l'ouverture du secteur de Moulin à Vent à l'urbanisation, prévue par le PADD, n'intervient pas dans le cadre de la présente procédure mais effectivement, ces risques devront être identifiés et pris en compte dans le cadre de la

réflexion concertée qui sera menée ultérieurement, afin d'assurer les conditions de poursuite des activités existantes sans ajouter de problème.
S'agissant du projet de Centre Ville, il représente effectivement un gros enjeu pour la commune et ses habitants. Il est traduit au sein du PLU par une Orientation d'Aménagement, qui a été présentée lors de la réunion publique : elle projette une trame viaire par requalification de l'existant et création de voies, afin d'assurer la desserte du secteur, la réalisation d'espaces collectifs, la définition de secteurs d'habitat collectif, groupé, ou encore individuel, ainsi que la localisation d'équipements publics (Mairie, Crèche, Médiathèque).
Les accès ainsi que les liaisons piétonnières ou cyclables doivent permettre d'assurer l'articulation de ce nouveau quartier avec ceux existants, ou à créer.
Le projet doit être financé par un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), pour lequel le Grand Toulouse a délibéré le 21 novembre dernier.

- Des questions ont également porté sur l'articulation et le phasage entre PLU et PAE, ce dernier correspondant à l'outil de programmation et de financement de la réalisation des équipements publics prévus pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
En outre, ce sont l'Orientation d'Aménagement et les dispositions règlementaires de la zone UA qui traduisent et encadrent le projet du centre ville.

- Les questions sur le coût des opérations, sur la façon dont elles seront financées, et sur les conséquences en matière de fiscalité communale ont été formulées lors des deux réunions publiques. Bien qu'elles ne relèvent pas directement de la procédure de révision du PLU, les réponses ont été apportées par les élus municipaux.

- La liaison entre le centre ville et le futur quartier du Moulin à Vent, en raison notamment du franchissement de la Route Départementale, a suscité des interrogations : deux traversées ont été prévues, pour lesquelles les aménagements spécifiques devront être étudiés.

- Enfin, les interrogations ont été exprimées par les habitants et propriétaires du centre ville, qui vont être amenés, pour certains d'entre eux, à vendre leurs biens.
Des discussions ont effectivement déjà été engagées avec les élus communaux, afin d'aboutir le plus possible à des accords négociés sur les cessions de terrains, sur le souhait de rester dans ce quartier, comment ou plutôt de se reloger ailleurs sur la Commune.
Il s'agit d'un projet important, mené dans l'intérêt général et pour la commune qui doit pouvoir répondre à l'accueil de nouveaux habitants, mais aussi permettre aux jeunes de la commune de se loger, offrir des équipements adaptés (crèche, médiathèque), construire une nouvelle mairie car les vieux locaux ne permettent plus de garantir de bonnes conditions de sécurité, d'accessibilité et de fonctionnalité.
En conséquence, il faut pouvoir effectivement acquérir des terrains en centre ville, nécessaires à la mise en œuvre du projet. Et dans toute la mesure du possible de manière concertée. En revanche, si toutes les solutions négociées n'ont pas permis d'aboutir, des outils plus contraignants devront être mis en œuvre par les collectivités, qui dépassent le cadre de la procédure de révision du PLU.
A la demande sur la prévision d'implantation d'un collège, Monsieur le Maire a répondu qu'elle n'était pas été envisagée pour l'heure, les besoins étant assurés par les établissements scolaires d'Aussonne et Colomiers.

Les zones d'urbanisation future :

Les interrogations du public ont porté sur le devenir des secteurs, classés en AU0, qui restent fermés à la construction pour l'heure, tels que Larroque et Gahète.
Les objectifs du PADD (circonscrire le développement autour du Centre), la nécessité de planifier par phase le développement de la Commune tant au regard du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), qu'à celui de la loi (Grenelle...), la lutte contre le mitage ainsi que les impératifs financiers contraignent fortement et limitent le nombre des secteurs que l'on peut ouvrir à l'urbanisation.
C'est pourquoi ces territoires, déjà classés en AU0 avant la révision, n'ont pas été modifiés et ne pourront pas être urbanisés tant que leur niveau d'équipement en voiries et réseaux n'aura pas été prévu.

La thématique des risques a également été évoquée,

→ à propos du trafic aérien,
→ à propos des zones inondables, et des possibilités à construire dans la vallée du Gajéa.
Le PLU ne fait qu'intégrer les dispositions règlementaires existantes en la matière.

La protection du cadre de vie et du patrimoine naturel

Elle a été évoquée, au travers des préoccupations des habitants ainsi que le souhait de conserver voire développer les réseaux piétonniers et cyclables vers les zones d'équipement sportifs et de loisirs, vers le massif forestier de Bouconne et la vallée du Gajéa.
Le projet de PLU répond à ces préoccupations à plusieurs niveaux : par sa compatibilité avec le SCOT et les principes de cohérence environnementale et urbaine, dans les axes du PADD, ainsi que par :

- la maîtrise des extensions urbaines et la limitation de la consommation d'espace,
- le classement ou le renforcement de la protection des secteurs naturels tels la Vallée du Gagéa, où les dispositions règlementaires limitent les implantations de bâtiments existants,
- identifient des éléments du paysage et du patrimoine bâti,
- instituent des emplacements réservés pour, le long des voies de circulation automobile, permettre des aménagements cyclables et piétonniers ou encore créer de telles liaisons depuis les zones d'habitat vers celles d'équipements, de loisirs, et vers la forêt de Bouconne.

Outre ces thématiques de portée générale, environ 15 demandes de classement de parcelles en zone constructible ont été formulées par leurs propriétaires, dans les registres de concertation. Elles n'ont, pour la plupart, pas pu être satisfaites dans la mesure où elles ne s'inscrivent pas dans les orientations du PADD (Axes 1, 2 et 4), ou parce qu'elles s'avèrent contradictoires avec les dispositions du projet de PLU.
Enfin, la lutte contre le mitage est également une volonté affirmée des élus communaux et communautaires, afin d'être cohérents avec la recherche d'un cadre de vie de qualité, la limitation de la consommation de l'espace, ainsi qu'un niveau d'équipements maîtrisé.

D'ultimes questions ont porté sur la suite de la procédure, l'accès à la consultation des documents et la demande de leur mise en ligne, et le moment de l'enquête publique.
Le présent bilan clôture la phase de concertation préalable.

Le projet de PLU sera soumis à enquête publique, au cours de laquelle les habitants pourront également s'exprimer sur le projet de révision du PLU arrêté.

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU du Grand Toulouse - Commune de Mondonville, ont été présentées au débat du Conseil de Communauté le 23 juin , et au Conseil municipal le 28 juin 2011.

Le diagnostic territorial puis la formalisation d'enjeux ont permis de bâtir le PADD selon 4 axes d'intérêt communautaire :

- Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre une centralité élargie
- Axe 2 : Recentrer le développement autour du cœur de ville et conforter un urbanisme durable
- Axe 3 : Améliorer les déplacements, valoriser le cadre de vie et conforter les services aux habitants
- Axe 4 : Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances

Le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté intègre ces orientations et objectifs et les traduit réglementairement.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques de ce nouveau document d'urbanisme peuvent être mis en exergue :

- La création d'une zone urbaine UA élargie, correspondant d'une part au cœur historique du village (UAa), et d'autre part à l'extension du centre ville, par intensification et renouvellement de l'existant, doit permettre la création d'un nouveau quartier d'habitat et d'équipements. Les principes d'aménagement de ce secteur, la définition de futurs espaces publics ainsi que les liaisons avec les autres quartiers sont affichés dans l'Orientation d'Aménagement, dont le périmètre est également celui d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).
- Le maintien en secteur fermé à l'urbanisation des zones AU0 de Larroque et Gahète, dont l'équipement sera prévu après 2020 et la création d'une zone AU0 au lieu dit Moulin à Vent, qui sera le territoire d'extension attenant au centre ville.
- La création d'une zone d'intérêt paysager le long du Gagéa, par la mise en place de dispositions règlementaires en faveur de la préservation du paysage ainsi que par la définition de 3 secteurs d'Orientations d'Aménagement, après identification du foncier libre.
- La définition d'une zone agricole stricte Ap inconstructible aux abords de la forêt de Bouconne.
- Le maintien de la zone N de la forêt de Bouconne et de la vallée du Gajéa, ainsi que celui du classement des boisements, en parallèle de l'identification et du classement en NL d'un secteur d'habitat de loisirs.
- L'affichage d'une politique de mixité sociale du logement, et selon les objectifs du Programme Local de l'Habitat établi pour la période 2010-2015 :
    - Par la fixation d'un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux dans le périmètre du Centre Ville,
    - Par l'intégration au règlement des zones UA et UB, d'une disposition qui impose, dans les opérations de plus de 8 logements ou 500 m² de SHON à usage d'habitat, 25% minimum du nombre de logements à du locatif conventionné bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat.

- Le dossier de projet de PLU est constitué des documents suivants :
    - Le rapport de présentation,
    - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
    - L'Orientation d'Aménagement du Centre Ville et les Orientations d'Aménagement en secteur diffus
    - Les Règlements graphique et écrit, les Emplacements Réservés,
    - Les annexes.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- de tirer le bilan de la concertation préalable à la révision du PLU Grand Toulouse - commune de Mondonville
- d'arrêter le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération et de le transmettre pour avis, à la commune de Mondonville, aux personnes publiques associées à son élaboration et, à leur demande, à toutes les personnes publiques consultées mentionnées par le code de l'urbanisme.
- Ces avis devront être donnés dans un délai de trois mois, faute de quoi, ils seront réputés favorables (sauf dispositions spécifiques du Code de l'Urbanisme ramenant ce délai à deux mois).

Ainsi que le prévoit l'article L.123.10 du code précité, le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique.

A l'issue de cette enquête, le dossier, éventuellement modifié, sera présenté au Conseil Municipal de la commune de Mondonville pour avis, puis au Conseil Communautaire pour approbation, à la suite de quoi il sera tenu à la disposition du public. Il deviendra opposable dès que toutes les formalités de publicité et d'affichage auront été accomplies.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-9, L123-18, L.300-2, R123-18,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T.) approuvé le 11 décembre 1998, révisé partiellement le 18 décembre 2000 et mis en révision en vue de sa transformation en Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) le 12 septembre 2005,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 17 mars 2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de Mondonville approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2003

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 juin 2010 prescrivant la mise en révision du PLU de Mondonville, devenu PLU du Grand Toulouse – commune de Mondonville et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 23 juin 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mondonville en date du 28 Juin 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Projets urbains du Grand Toulouse en date du 19 janvier 2012

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

Décide :

Article 1
De tirer le bilan de la concertation publique en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues.

Article 2
D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il vient d'être présenté.

Article 3
D'arrêter le Projet de révision du PLU Grand Toulouse - Commune de Mondonville, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 4
De soumettre pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques ci-après conformément aux articles L.123-6 à L.123-9 et L123-18 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La commune de Mondonville
- Pour les personnes publiques associées :
  - Monsieur le Préfet,
  - Monsieur le Président du Conseil Régional,
  - Monsieur le Président du Conseil Général,
  - Monsieur le Président du Syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine (SMEAT), chargé du S.Co.T.

- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo- SMTC)
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse (CCIT),
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,

- Pour les personnes publiques consultées :
  - le Groupement départemental HLM
  - la Commission Départementale de la Consommation des espaces agricoles
  - le Centre national de la propriété forestière
  - la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
  - L'Architecte des Bâtiments de France,
  - Le Service Départemental d'Incendie et de Secours
  - ERDF / GRDF
  - TIGF
  - la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (CACG)
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Electricité de la Haute Garonne (SDEGH)
  - Monsieur le Président du Syndicat pour l'Accueil des gens du voyage
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain,
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Axe Sud,
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Save et Garonne,
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou,
  - Messieurs les Maires des communes voisines de la Communauté Urbaine n'appartenant pas aux intercommunalités citées ci-dessus : Castelnau d'Estretefonds, Saint-Sauveur, Cépet, Labastide Saint-Sernin, Rouffiac-Tolosan, Lavalette, Gauré, Vallesvilles, Saint-Pierre de Lages, Sainte-Foy d'Aigrefeuille.
  - Messieurs les Maires des communes limitrophes de la Commune de Mondonville :
    - Madame le Maire d'Aussonne
    - Monsieur le Maire de Cornebarrieu
    - Monsieur le Maire de Daux

Article 5
De rappeler que les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le Projet de révision du PLU Grand Toulouse – Commune de Mondonville arrêté.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du Projet de révision du PLU du Grand Toulouse - Commune de Mondonville.

Article 7
D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Mondonville 4, avenue de Guyenne, 31 700 Mondonville, durant un mois.

Article 8
De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine du Grand Toulouse.

Article 9
De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne.

Article 10

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article 7 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 9.

Résultat du vote :

- Pour 114
- Contre 0
- Abstentions 0
- Non participation au vote 0

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

Pierre COHEN



SOMMAIRE

MODALITES DE LA CONCERTATION 2

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE. 3

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE 4

MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération du 18 Juin 2010, le Conseil de Communauté a engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, pour la commune de Mondonville.

En application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, cette délibération définissait les objectifs poursuivis, décidait d'ouvrir la concertation avec le public pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision de PLU et précisait les modalités de concertation suivantes :

- Exposition permanente et évolutive jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U en mairie et au siège du Grand Toulouse.
- Mise à disposition, pour le public, d'un registre pour consigner des observations en mairie et au siège du Grand Toulouse,
- Le bulletin municipal d'information du mois de décembre 2010 par une présentation de 4 pages, rappelait l'engagement de la procédure de révision générale du PLU, les enjeux de développement pour la commune ainsi que l'articulation du PLU avec les politiques communautaires (PLH) ainsi qu'avec le schéma de cohérence territorial (SCOT).

La concertation a été ouverte suite à la publication de la délibération du 18 juin 2010, le 1er juillet 2010, et s'est achevée au début du mois de janvier 2012.

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE.

LORS DE LA PRESCRIPTION DE LA REVISION :

La délibération de prescription de la révision du PLU a été suivie de l'ouverture d'un registre de concertation, mis à disposition du public en Mairie de Mondonville ainsi qu'au siège du Grand Toulouse, tout au long de la procédure de révision, et jusqu'à un mois avant l'arrêt du projet de PLU
Deux panneaux d'information sur le déroulement de la procédure et sur les objectifs de la révision ont aussi été exposés aux deux endroits à compter de décembre 2010, et durant plus d'un mois.

AU TERME DU DIAGNOSTIC, ET PENDANT L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Une réunion publique animée par les élus de Mondonville, et techniquement préparée par le Grand Toulouse et l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine, s'est tenue le 21 avril 2011, à la salle des fêtes de Mondonville.
Environ 80 personnes ont assisté à cette réunion.
Ont été présentés, dans le nouveau contexte communautaire, le déroulement de la procédure de révision du PLU et son articulation avec les politiques communautaires et le SCOT, son calendrier prévisionnel, le diagnostic et les principaux enjeux qu'il a permis de dégager ainsi que les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du PADD présentées selon 4 axes, à l'échelle du secteur Nord Ouest du Grand Toulouse et de la Commune

Le public a été largement informé préalablement à la réunion publique organisée en commune :

- par affichages en mairie, au siège du Grand Toulouse,
- par information sur les sites Internet du Grand Toulouse et de la Commune, à la rubrique « PLU ». La mise en ligne du document de présentation du diagnostic a été effectuée sur le site de la mairie de Mondonville à la suite de la réunion publique.
- Un article, paru dans le bulletin d'information municipale du mois de mai 2011 est venu rappeler la procédure en cours, la poursuite de la concertation, la tenue de la réunion publique ainsi que les 4 axes du projet de développement de la collectivité.

La mise à disposition du registre d'observations du public s'est poursuivie en mairie et au siège du Grand Toulouse.

Une seconde exposition de panneaux, l'un présentant le diagnostic et deux autres le PADD s'est tenue en mairie et au Grand Toulouse.

PENDANT L'ELABORATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT :

Les modalités et dispositifs de concertation ont été similaires à ceux des étapes précédentes.
Une deuxième réunion publique s'est déroulée le 29 novembre 2011, à la salle des fêtes de Mondonville.
Environ 50 personnes y ont assisté.
Au cours de celle-ci ont été présentées les principales évolutions du PLU objet de la présente procédure, les Orientations d'Aménagement, ainsi qu'une synthèse des évolutions règlementaires des documents graphiques et écrit.
La publicité de cette réunion a été réalisée par affichage en mairie et au Grand Toulouse, sur les sites Internet du Grand Toulouse et de la commune de Mondonville

Un dernier panneau récapitulant les évolutions règlementaires du PLU a été exposé en Mairie et au Grand Toulouse ainsi que sur les sites Internet des deux collectivités.
Deux réunions techniques ont été organisées avec les Personnes Publiques : représentants institutionnels (Etat, collectivités territoriales, SMEAT et Tisséo-SMTC) et chambres consulaires sur le diagnostic et le PADD (14 avril 2011) puis sur le projet de PLU (21 novembre 2011).

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Les questions et observations formulées par courriers, sur le registre ou au cours des débats lors des réunions publiques ont permis l'expression des préoccupations des habitants de Mondonville quant à l'évolution de leur cadre de vie.

Les principaux sujets abordés sont regroupés sous les thématiques suivantes :

Le projet de Centre Ville :

Situé dans la continuité et attenant au cœur historique du village, ce «nouveau» centre ville constitue un projet d'envergure à l'échelle de la Commune : il vise, par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement, à organiser l'accueil résidentiel, et à adapter l'offre de services et d'équipements aux habitants.

La présentation des évolutions du PLU sur ce secteur a suscité beaucoup de questions

-De la part d'habitants riverains du projet, qui s'interrogent sur l'articulation de ce nouveau quartier avec ceux existants, ainsi qu'avec le futur secteur du Moulin à Vent, et notamment le restaurant et la salle de spectacles qui fonctionnent depuis plusieurs années tout à proximité, mais qui risquent de générer des nuisances envers de futurs habitants ?
Il faut souligner que l'ouverture du secteur de Moulin à Vent à l'urbanisation, prévue par le PADD, n'intervient pas dans le cadre de la présente procédure : mais effectivement, ces risques devront être identifiés et pris en compte dans le cadre de la réflexion concertée- qui sera menée ultérieurement, afin d'assurer les conditions de poursuite des activités existantes sans ajouter de problème
S'agissant du projet de Centre Ville, il représente effectivement un gros enjeu pour la commune et ses habitants. Il est traduit au sein du PLU par une Orientation d'Aménagement, qui a été présentée lors de la réunion publique : elle projette une trame viaire par requalification de l'existant et création de voies, afin d'assurer la desserte du secteur, la réalisation d'espaces collectifs, la définition de secteurs d'habitat collectif, groupé, ou encore individuel, ainsi que la localisation d'équipements publics (Mairie, Crèche, Médiathèque).
Les accès ainsi que les liaisons piétonnières ou cyclables doivent permettre d'assurer l'articulation de ce nouveau quartier avec ceux existants, ou à créer.
Le projet doit être financé par un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), pour lequel le Grand Toulouse a délibéré le 21 Novembre dernier.

Des questions ont également porté sur l'articulation et le phasage entre PLU et PAE, ce dernier correspondant à l'outil de programmation et de financement de la réalisation des équipements publics prévus pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
En outre, ce sont l'Orientation d'Aménagement et les dispositions règlementaires de la zone UA qui traduisent et encadrent le projet du Centre Ville.
Les questions sur le coût des opérations, sur la façon dont elles seront financées, et sur les conséquences en matière de fiscalité communale ont été formulées lors des deux réunions publiques. Bien qu'elles ne relèvent pas directement de la procédure de révision du PLU, les réponses ont été apportées par les élus municipaux.
La liaison entre le Centre Ville et le futur quartier du Moulin à Vent, en raison notamment du franchissement de la Route Départementale, a suscité des interrogations : deux traversées ont été prévues, pour lesquelles les aménagements spécifiques devront être étudiés.
Enfin, les interrogations ont été exprimées par les habitants et propriétaires du Centre Ville, qui vont être amenés, pour certains d'entre eux, à vendre leurs biens.
Des discussions ont effectivement déjà été engagées avec les élus communaux, afin d'aboutir le plus possible à des accords négociés sur les cessions de terrains, sur le souhait de rester dans ce quartier, comment, ou plutôt de se reloger ailleurs sur la Commune.
Il s'agit d'un projet important, mené dans l'intérêt général et pour la commune qui doit pouvoir répondre à l'accueil de nouveaux habitants, mais aussi permettre aux jeunes de la commune de se loger, offrir des équipements adaptés (crèche, médiathèque), construire une nouvelle mairie car les vieux locaux ne permettent plus de garantir de bonnes conditions de sécurité, d'accessibilité et de fonctionnalité.

En conséquence, il faut pouvoir effectivement acquérir des terrains en centre ville, nécessaires à la mise en œuvre du projet. Et dans toute la mesure du possible de manière concertée. En revanche, si toutes les solutions négociées n'ont pas permis d'aboutir, des outils plus contraignants devront être mis en œuvre par les collectivités, qui dépassent le cadre de la procédure de révision du PLU.
A la demande sur la prévision d'implantation d'un collège, Monsieur le Maire a répondu qu'elle n'était pas envisagée pour l'heure, les besoins étant assurés par les établissements scolaires d' Aussonne et Colomiers.

Les zones d'urbanisation future :
Les interrogations du public ont porté sur le devenir des secteurs, classés en AU0, qui restent fermés à la construction pour l'heure, tels que Larroque et Gahète.
Les objectifs du PADD (circonscrire le développement autour du Centre), la nécessité de planifier par phase le développement de la Commune tant au regard du Schéma de Cohérence Territorial (le SCOT), qu'à celui de la loi (Grenelle…), la lutte contre le mitage ainsi que les impératifs financiers contraignent fortement et limitent le nombre des secteurs que l'on peut ouvrir à l'urbanisation.
C'est pourquoi ces territoires, déjà classés en AU0 avant la révision, n'ont pas été modifiés et ne pourront pas être urbanisés tant que leur niveau d'équipement en voiries et réseaux n'aura pas été prévu.

La thématique des risques a également été évoquée,

→ à propos du trafic aérien,
→ à propos des zones inondables, et des possibilités à construire dans la vallée du Gajéa.

Le PLU ne fait qu'intégrer les dispositions règlementaires existantes en la matière.

La protection du cadre de vie et du patrimoine naturel a été évoquée, au travers des préoccupations des habitants ainsi que le souhait de conserver voire développer les réseaux piétonniers et cyclables vers les zones d'équipement sportifs et de loisirs, vers le massif forestier de Bouconne et la vallée du Gajéa.
Le projet de PLU répond à ces préoccupations à plusieurs niveaux : par sa compatibilité avec le SCOT et les principes de cohérence environnementale et urbaine, dans les axes du PADD, ainsi que par
- la maîtrise des extensions urbaines et la limitation de la consommation d'espace,
- le classement ou le renforcement de la protection des secteurs naturels tels la Vallée du Gagéa, où les dispositions règlementaires limitent les implantations de bâtiments existants,
- identifient des éléments du paysage et du patrimoine bâti,
- instituent des emplacements réservés pour, le long des voies de circulation automobile, permettre des aménagements cyclables et piétonniers ou encore créer de telles liaisons depuis les zones d'habitat vers celles d'équipements, de loisirs, et vers la forêt de Bouconne.

Outre ces thématiques de portée générale, environ 15 demandes de classement de parcelles en zone constructible ont été formulées par leurs propriétaires, dans les registres de concertation. Elles n'ont, pour la plupart, pas pu être satisfaites dans la mesure où elles ne s'inscrivent pas dans les orientations du PADD (Axes 1, 2 et 4), ou parce qu'elles s'avèrent contradictoires avec les dispositions du projet de PLU.
Enfin, la lutte contre le mitage est également une volonté affirmée des élus communaux et communautaires, afin d'être cohérents avec la recherche d'un cadre de vie de qualité, la limitation de la consommation de l'espace, ainsi qu'un niveau d'équipements maîtrisé.

D'ultimes questions ont porté sur la suite de la procédure, l'accès à la consultation des documents et la demande de leur mise en ligne, et le moment de l'enquête publique.
Le présent bilan clôture la phase de concertation préalable.

Le projet de PLU sera soumis à enquête publique, au cours de laquelle les habitants pourront également s'exprimer sur le projet de révision du PLU arrêté.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
Haute Garonne

COMMUNE DE MONDONVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 24
(Procurations : 4)

Séance du Mardi 12 février 2013.

L'an deux mille treize
et le Mardi 12 février à 18 heures 00,
le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en séance extraordinaire, 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

06/02/2013

Date de publication

Présents : Me FERIAL / M. DUPUY / Me J.ROUALDES / M. VALETTE / Me RAMIER-LEZAT / M. MANCET / M. LAGARDERE / M. POUJOL / Me GARSIA / M. BERTERO / M. CIRILLO / Me MAROUBY / M. PODIO / Me ENGELVIN / M. COLOMBE / Me Chostine ROUALDES / M. FRANCES / Mme ESCLARMONDE / M.CAMPISTRON.

Excusés M. BOIAGO / Me TOMASIN / Me HURY / Me PARTEZANA / Me BERNARD-CORDOMI
Absents / M.CONQUET / M.DEVISE

Procurations :

Mr BOIAGO donne procuration à Mr DESCLAUX
Mme TOMASIN donne procuration à Me MAROUBY
Mme PARTEZANA donne procuration à Mr DUPUY
Mme HURY donne procuration à Mr VALETTE

Mme Chantal ENGELVIN a été élue secrétaire de séance.

Objet de la Délibération n°1 : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme – Avis de la Commune de Mondonville.

Après la remise du rapport du commissaire enquêteur, Toulouse Métropole doit approuver la révision du PLU de Mondonville par délibération d'un prochain Conseil communautaire.

La commune de Mondonville, en qualité de personne publique associée, doit émettre un avis avant la décision d'approbation.

Monsieur le Maire expose à son conseil que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la révision du PLU assorti de deux réserves et de trois recommandations.

La réserve n°1 concerne le secteur 2 des Orientations d'Aménagement (OA) en zone UC. Le commissaire enquêteur propose d'intégrer les bois afin qu'ils puissent être préservés et de soit supprimer l'OA, soit reprendre l'étude en tenant compte des contraintes du secteur.

Toulouse métropole propose de lever cette réserve de la manière suivante:

- Les bois formant un massif significatif seront intégrés dans l'OA en tant que « boisement à préserver »
- L'OA secteur 2 va être reprise en tenant compte des contraintes du secteur
    - La voirie sera supprimée de l'OA
    - Des principes d'accès à partir des parcelles riveraines bâties seront précisés textuellement dans la légende.

La réserve n°2 concerne le secteur 3 des orientations d'aménagement en zone UC dans laquelle la voirie prévue est mal positionnée. Le commissaire enquêteur propose de soit supprimer cette voie, soit refaire une étude tenant compte de la réalité des terrains.

Toulouse métropole propose de supprimer la voie mal positionnée. L'OA sera modifiée en tenant compte de la réalité du terrain, en mentionnant des principes d'accès à partir des parcelles riveraines bâties ou de la voie privée existante dans la légende de l'OA.

Dans sa recommandation n°1, le commissaire enquêteur propose de faire figurer la toponymie.

Toulouse Métropole propose que cette recommandation soit prise en compte dans le cadre de prochaines procédures.

Dans sa recommandation n°2, le commissaire enquêteur demande que dans le périmètre de l'orientation d'aménagement centre ville soient traitées les orientations paysagères et urbaines ainsi que l'accueil des différents types d'habitat dans le respect du voisinage immédiat.

Toulouse Métropole énonce que les orientations paysagères et urbaines ainsi que l'accueil des différents types d'habitat seront traités dans le respect du voisinage immédiat. L'orientation d'aménagement énonce en effet, dans ses objectifs le fait de préserver une harmonie du projet avec l'existant. De plus, le règlement de la zone prévoit une implantation possible en retrait, permettant un recule par rapport au bâti existant.

Dans sa recommandation n°3, le commissaire enquêteur demande de procéder à une étude sur le trafic automobile route de Pibrac afin de limiter les nuisances.

Toulouse Métropole expose que la circulation automobile ne relève pas du PLU. Toutefois, les nuisances ont été prises en compte dans les études préalables.

Monsieur le Maire propose à son conseil d'émettre un avis favorable aux réponses apportées par Toulouse Métropole aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur.

Ouïe l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet **à l'unanimité** un avis favorable aux réponses apportées par Toulouse Métropole aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur.

Ainsi fait et délibéré à Mondonville, le 12 février 2012.

E.DESCLAUX
Maire

MAIRIE de MONDONVILLE (31)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Haute-Garonne)

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseil de Communauté du jeudi 11 avril 2013

Salle des Fêtes - Saint-Alban

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-13-172

Révision du PLU de Toulouse métropole - Commune de Mondonville : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille treize le jeudi onze avril à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Salle des Fêtes - Saint-Alban.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	93
Procurations :	22
Date de convocation :	05 avril 2013

Présents

REÇU le 16 AVR. 2013 PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA

Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF	M. Pierre COHEN
	Mme Michèle BLEUSE	M. Antoine MAURICE
	M. François CHOLLET	Mme Marie DEQUE
	Mme Christine COURADE	M. Joël CARREIRAS
	Mme Anne CRAYSSAC	Mme Gisèle VERNIOL
	M. Romain CUJIVES	Mme Vincentella DE COMARMOND
	M. Serge DIDIER	Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES
	M. Jean Luc FORGET	Mme Malika ARADJ
	Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED	M. Pierre LACAZE
	M. Djillali LAHIANI	Mme Danièle DAMIN
	M. Jean-Paul MAKENGO	M. Nicolas TISSOT
	M. Bernard MARQUIE	Mme Martine CROQUETTE
	M. Henri MATEOS	M. Etienne MORIN
	Mme Erwane MONTHUBERT	Mme Catherine GUIEN
	M. Christian RAYNAL	M. Roger ATSARIAS

	Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	M. Jean-Michel FABRE M. Jean-Luc MOUDENC
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART	M. Claude RAYNAL

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Saint-Orens	M. Christian SEMPE
Toulouse	M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Sonia RUIZ
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL

Délibération n° DEL-13-172

Révision du PLU de Toulouse métropole - Commune de Mondonville : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Exposé

Monsieur le Président de Toulouse métropole rappelle que par délibération du 18 juin 2010, le Conseil de Communauté a engagé la procédure de révision et défini les modalités de concertation publique du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, pour la commune de Mondonville. Il a ensuite arrêté le projet de révision le 09 février 2012 et tiré le bilan de la concertation.

Les 23 et 28 juin 2011, un débat a eu lieu au sein du Conseil de communauté et du Conseil Municipal de la Commune de Mondonville sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui sont :

1- Renforcer le coeur de ville et permettre une centralité élargie

2- Recentrer le développement autour du coeur de ville et conforter un urbanisme durable

3- Améliorer les déplacements, valoriser le cadre de vie et conforter les services aux habitants

4- Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances

Dans sa séance du 09 février 2012, le Conseil de communauté a tiré le bilan de la concertation engagée auprès du public suite à la prescription de la révision du 18 juin 2010. Au cours de cette même séance du 09 février 2012, il a arrêté le projet de PLU, soumis ensuite pour avis aux personnes publiques associées pendant 3 mois, du 2 mars 2012 au 3 juin 2012.

Par arrêté du 7 septembre 2012, le Président de Toulouse métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, qui s'est déroulée du 26 septembre au 26 octobre 2012.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique en présentant les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU, ainsi que la façon dont la Commune et Toulouse métropole entendent y répondre ;
- la deuxième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse métropole y répond ;
- la conclusion expose l'ensemble des modifications apportées au PLU arrêté afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique, et mettre à jour les annexes.

I – PRESENTATION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE, DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DES SUITES QUI Y SERONT DONNEES :

A. ELEMENTS DU DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte:

1- Dossier Arrêté par DCC le 09/02/2012 :

0. Documents procédure
1. Rapport de présentation
2. PADD
3. Orientations d'aménagement
   i. Cahier des orientations d'aménagement en zones UB et UC
   ii. Orientation d'aménagement du centre-ville (projet centre-ville)
4. Règlement
   i. Règlement écrit
   ii. Règlement graphique
5. Annexes
   i. Graphiques d'informations
   ii. Autres annexes
   iii. Documents d'informations

2- Pièces Administratives

3- Avis émis par les PPA

4- Prise en compte des avis formulés sur le projet de PLU arrêté

B. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Dans le cadre de la procédure, le dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été notifié, par courriers datés du 01/03/2012, aux personnes publiques associées ou consultées, conformément au code de l'urbanisme.
Les avis suivants ont été transmis à la Communauté urbaine Toulouse métropole, (ne sont repris ci-après que les points principaux, l'ensemble des courriers figurant au dossier d'approbation du PLU est annexé à la présente délibération) :

1/ des avis favorables avec des remarques :

►de la part de la **Direction Départementale des Territoires** qui faisait état des principaux éléments suivants dans son avis favorable remis:

- Sur le projet communal et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine :

Le projet communal de Mondonville s'inscrit essentiellement dans le « Projet Centre-ville» avec un objectif de recentrage et de maîtrise de l'accueil d'habitants par le renforcement et l'intensification du centre-ville, articulé avec le nouveau secteur d'urbanisation du lieu-dit « Le Moulin ». Ce dernier secteur qui constitue la seule extension urbaine de la commune par rapport au précédent PLU accueillera l'essentiel de la production de logements attendus dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010/2015. La production de logements du «Projet Centre-ville» impliquera l'accueil d'environ 1350 habitants supplémentaires, Mondonville pourrait ainsi atteindre 5000 habitants en 2015. Toutefois les pièces du dossier comportent certaines incohérences, ce secteur apparaît en zone AU « ouverte » en page 150 du rapport de présentation et en zone AU0 « fermée » sur les documents réglementaires. Il conviendra de clarifier cette disposition.

- Sur la prise en compte de l'environnement :

L'évaluation des incidences sur l'environnement devrait estimer de façon précise et argumentée l'impact que peuvent avoir les différentes zones urbaines ou à urbaniser du PLU sur les milieux naturels non seulement du fait des constructions mais aussi des activités et nuisances engendrées par l'habitat (assainissement, bruit, etc.).

- Sur l'assainissement :

Il est vivement recommandé d'annexer au dossier de PLU les pièces suivantes :

▪ Une notice justificative de l'assainissement non collectif accompagnée d'une étude économique démontrant, pour les secteurs concernés, que les coûts de l'assainissement collectif apparaissent excessifs.
▪ Un plan précis et lisible du réseau des fossés qui constituent le milieu récepteur dans le cas de l'assainissement non collectif sans possibilité d'infiltration dans le sol.
▪ Une note d'évaluation de l'impact des rejets dans les fossés.

- Sur le règlement écrit :

La définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme a été modifiée par ordonnance du 16 novembre 2011. La notion de SHON est supprimée au profit de la notion de « surface de plancher ». Il convient en conséquence de retirer toute référence à la SHON et de la remplacer par surface de plancher dans le règlement.
Les travaux sur le bâti de caractère ou le petit patrimoine bâti à protéger ne peuvent être obligatoirement soumis à l'avis du service départemental d'architecture et du patrimoine.
En zone UBa, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition que les dispositifs à mettre en œuvre correspondent aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Or le secteur UBa n'a pas été étudié dans le cadre de cette carte d'aptitude des sols. Il conviendra de préciser cette disposition.

Il conviendra de prendre en compte les observations de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) concernant le déclassement des Espaces Boisés Classés (EBC) sur 30 mètres de part et d'autre de la ligne électrique « Léguevin – Lesquive ».

► de la part du **SMEAT** un avis favorable assorti de réserves :

- Sur 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-dessous 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 AUO correspondantes représentent 22 hectares environ soit l'équivalent de 2,5 pixels. Il y aurait donc lieu de réduire ces secteurs AUO 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.

- Sur la création de logements :

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

- Sur les éléments du maillage vert et bleu :

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 », ainsi porté à 28 ha, est située 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, 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.

- Sur l'aménagement commercial :

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

En conclusion ; **Le Comité Syndical, entendu l'exposé de Monsieur le Président, délibère et décide d'émettre un avis favorable au projet de deuxième révision du PLU de Toulouse métropole– commune de Mondonville, sous réserve :**
- ne pas aller au-delà du potentiel d'extension urbaine identifié au SCoT et par conséquent de réduire de l'équivalent d'1/2 pixel environ les zones AUO de « Larroque et Gahète », situées au sud-est de la commune,
- 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'extension, secteur AUO, actuellement identifiés,
- 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.

► de la part de la **Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne** un avis favorable sous réserve :

- Sur le diagnostic agricole :

La présentation du document (diagnostic au regard des 7 objectifs du développement durable) ne favorise pas une vision globale et immédiate du diagnostic de l'activité agricole, qui se retrouve à la fois dans l'objectif 1 : « mixité des fonctions », dans l'objectif 3 : « espaces et paysages identitaires» et dans l'objectif 4 : « maîtrise de la consommation d'espace ». Cela correspond bien aux enjeux de cette activité qui sont multiples, mais ne favorisent pas la compréhension des liens intimes entre activité agricole et territoire.

- Sur le PADD :

Dans l'axe 4 du PADD, la Chambre d'Agriculture est en accord avec l'objectif de conforter et pérenniser les espaces agricoles. Le principe de limitation du pastillage en zone agricole est positif pour éviter de multiplier les zones de contact et donc les pressions sur l'espace agricole. Il est important de trouver le juste équilibre entre les espaces de loisirs ou récréatifs et l'espace agricole à vocation économique. La présence de la forêt de Bouconne offre ce type d'espaces (loisirs, récréatif) à proximité immédiate de Mondonville. Est-il vraiment nécessaire d'élargir d'autres espaces récréatifs qui nécessitent d'utiliser des espaces aujourd'hui dédiés à l'agriculture ?

- Sur le règlement :

Le règlement graphique traduit en grande partie les objectifs du PADD.
Avec 37 ha au total de zones AUO, l'impact potentiel du projet sur l'activité agricole n'est pas négligeable. Par exemple, l'urbanisation du secteur du « Moulin » concerne des terres agricoles bien valorisées à ce jour pour la production de semences. C'est pourquoi, bien que cette zone soit justifiée par la proximité immédiate du centre ancien et un projet urbain cohérent, l'impératif de densité est primordial, afin d'économiser au maximum les espaces consommés. La Chambre d'Agriculture demande de revoir légèrement les densités prévues sur ce secteur proche du centre, autour de 30/35 logements par hectare en moyenne au lieu de 26 dans le projet actuel. Ceci permettrait une réelle économie de foncier pour le même potentiel d'accueil, et la commune pourrait ainsi envisager de réduire la surface des zones AUO (Larroque/Gahète) pour valoriser les espaces agricoles encore peu morcelés à l'Est de la commune.
En lien avec la valorisation des espaces agricoles, la Chambre d'Agriculture demande aussi de réduire la surface de la zone NS (en la ramenant à la surface prévue dans le PLU en vigueur à ce jour, c'est-à-dire environ 14 ha). A ce titre, le tableau des surfaces page 150 ne mentionne pas la surface de cette zone NS dans le projet arrêté.

Sur le règlement écrit de la zone agricole, la Chambre d'Agriculture demande de revoir le règlement de la zone Ap (103 ha) pour ne pas y interdire totalement les constructions nécessaires à l'activité agricole, du moment qu'elles respectent certaines règles d'insertion paysagère pour tenir compte des enjeux liés à la proximité de Bouconne (pas de rupture de la continuité verte, hauteurs, surfaces et matériaux à étudier). Ainsi, l'agriculture ne sera pas pénalisée, tout en respectant les enjeux de corridor écologique et paysager.
L'article 2 de la zone A peut préciser que les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires pour l'activité. Pour les logements, il serait donc plus juste de reformuler le paragraphe de cet article 2 : « les logements dans la mesure où ils sont nécessaires à l'activité agricole ».

En conclusion, la Chambre d'Agriculture formule un **avis favorable sous réserve de tenir compte des réserves émises ci-dessus.**

► de la part de **TISSEO**

- En matière d'organisation urbaine :

En application des dispositions du SCoT et du PDU et de la récente loi ENE du 12 juillet 2010 où le PADD des PLU doit intégrer la dimension transports en commun, il est formulé par le SMTC le souhait d'afficher une cartographie permettant de visualiser directement :
- le réseau de transports en commun irriguant le territoire,
- la localisation des zones de développement futur, ouvertes à l'urbanisation, et leurs dessertes par les réseaux de transports en commun, le niveau de densification.

- En matière d'offre alternative de transport :

En ce qui concerne plus précisément le PDU, le SMTC soulève les points suivants :
Dans le rapport de présentation, il conviendrait de compléter le chapitre lié au PDU, en reprenant les principaux éléments de son contenu, notamment en termes de cohérence urbanisme-déplacements, d'organisation des transports et de l'intermodalité, de maîtrise de l'usage de la voiture, d'établissement d'un réseau cyclable d'agglomération. En effet le PDU ne porte pas que sur une programmation des TC, mais constitue un outil d'organisation et de gestion de la mobilité en cohérence avec l'urbanisme.

- En matière des flux automobiles:

Le projet de PLU ne contient pas de dispositions particulières en la matière, en dehors du développement du réseau cyclable communautaire et d'itinéraires pédestres entre les quartiers et le long de certaines voiries. Le SMTC rappelle toutefois la nécessaire cohérence avec certaines dispositions du PDU, comme par exemple :
- Résorber les zones d'insécurité routière (fiche action A2).
- Développer les zones de circulations apaisées (fiche action F30).
- Établir un schéma directeur d'usage des voiries (fiche action F 31).

Ces dispositifs doivent par ailleurs répondre à la diminution des nuisances sonores, aux objectifs de réduction des gaz à effet de serre et à la diminution des déplacements de courtes distances effectués en voiture particulière.

En conclusion, **Tisséo émet un avis favorable au projet de PLU de Toulouse métropole - commune de Mondonville, avec la prise en compte des remarques émises.**

► de la part de la **Commune de Mondonville** qui dans le cadre de la révision du PLU de Toulouse métropole commune de Mondonville a délibéré 2 fois :
- un avis favorable au PLU par délibération du 27 mars 2012
- un avis complémentaire au PLU par délibération 12 juin 2012 où la commune souhaite apporter des modifications à l'orientation d'aménagement du centre-ville. Ces modifications sont à effectuer suite au travail réalisé avec la Direction des Opérations d'Aménagement de la Communauté urbaine de Toulouse métropole sur le projet cœur de ville, financé dans le cadre d'un programme d'Aménagement d'Ensemble.

►de la part du **Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne** : un avis favorable en précisant que : les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des «voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ». Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

- Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense contre l'incendie extérieure des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NF EN 14384, NFS 61-213/CN et NFS 62-200). Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours. Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexe 2.

►de la part de **Total Infrastructure Gaz de France (TIGF) :** un avis favorable en rappelant la représentation, aux documents du PLU, de cette zone d'effets sur les plans.

2/ Des avis favorables sans remarque n'appelant donc pas de réponse particulière, de la part :

- du Centre Régional de la Propriété Forestière de Midi-pyrénées
- de la Région Midi Pyrénées
- du Conseil Général de la Haute-Garonne
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse

C. <u>REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :</u>

Les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet de réponses argumentées de Toulouse métropole, établies en accord avec la Commune et ont donné lieu à l'établissement d'un document de synthèse dénommé « prise en compte des avis formulés sur le projet de PLU arrêté » et intégré au dossier soumis à enquête publique.
De plus, les réponses qui ont entraîné des propositions de modifications du dossier ont été intégrées à ce même document soumis à enquête publique.

Ces réponses sont récapitulées ci-après :
►Pour répondre aux remarques de la Direction Départementale des Territoires (DDT), la rectification de l'erreur matérielle page 150 du rapport de présentation sera faite (zone du Moulin en AU0), conformément aux documents réglementaires. Un complément concernant l'impact sur les milieux naturels sera apporté à la partie 3 du rapport de présentation page 208 (chapitre 2.8 Incidences et mesures sur le milieu naturel). Le zonage d'assainissement de la commune de Mondonville a été approuvé par Délibération du Conseil de Communauté du 3 novembre 2003. Les annexes sanitaires (document 5 B3) comportent, sur la base de ce document opposable, une notice relative à l'assainissement, une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et la définition des dispositifs à mettre en œuvre dans ces 2 secteurs bâtis non desservis par le réseau , un plan de zonage de l'assainissement collectif et des réseaux d'eaux usées ainsi que le règlement d'assainissement de Toulouse métropole, approuvé par Délibération du Conseil de Communauté du mois de Juin 2002 et en vigueur depuis cette date. Ces documents officiels ont été élaborés dans le cadre juridique en vigueur pour la mise en œuvre d'une politique d'assainissement cohérente et légale de Toulouse métropole. Toulouse métropole n'est pas en mesure aujourd'hui de compléter ces annexes sanitaires. Les études seront lancées ultérieurement et les annexes seront modifiées dans le cadre d'une mise à jour du document d'urbanisme. La mise à jour en référence à la surface de plancher sera effectuée dans le dossier de PLU approuvé. A l'article 2 du règlement des zones UA, AU0, A et N, dans la phrase soulignée ci-après, l'expression « sont soumis » sera remplacée par « pourront être soumis » : « Pour le bâti de caractère et le petit patrimoine bâti à protéger au titre du L.123.1.5.7 du C.U. repéré au document graphique, les travaux de démolition partielle, les travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification ainsi que des projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés sous conditions que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et que ces travaux contribuent à sa protection et sa mise en

valeur. Ces travaux sont soumis à l'avis du service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP). En ce qui concerne le secteur UBa, celui-ci ne semble pas être desservi par le réseau d'assainissement collectif. Sur le règlement graphique la trame EBC sera supprimée sur 30 mètres de part et d'autre de la ligne électrique RTE.

► Afin de prendre en compte les trois réserves émises par délibération du Comité Syndical du SMEAT :

1) Il est proposé de rectifier la densité, en concordance avec le potentiel d'extension urbaine identifié par le SCoT, en réduisant la superficie des secteurs AU0 de Laroque et Gahète de 23 hectares à 18 hectares

2) Cette densité pour le secteur du Moulin est justifiée par le contexte urbain et sa proximité du centre ville et des équipements et services. L'enjeu est de favoriser la ville de « proximité » en confortant les développements autour du cœur de ville.
Aussi, afin de répondre à cette deuxième réserve, il est proposé de réduire la superficie des secteurs AU0 de Larroque et Gahète de 18 à 11 ha environ, correspondant au report de la mobilisation de plus d'un demie pixel au-delà de l'horizon du PLU et du SCOT. Ceci va entraîner la modification : du règlement graphique selon la proposition ci-après, ainsi que celle du rapport de présentation aux pages concernant les zones AU0, et du règlement écrit.

3) Il est proposé de réduire le secteur NS, en déclassant une partie pour la restituer au secteur agricole. Cela engendre des modifications du document graphique, du rapport de présentation aux pages concernant les zones NS et A et du règlement écrit. La traduction règlementaire des zones d'accueil des commerces devra être proposée lors d'une prochaine procédure d'adaptation du PLU. Pour l'heure, la réflexion menée dans le cadre de la révision du PLU n'a pas mis en évidence de tels enjeux en termes d'accueil de grands commerces qui ne puissent être traités par l'aspect règlementaire proposé.
Pour ce qui concerne les demandes de la Chambre d'Agriculture, la méthodologie du diagnostic de développement durable aborde les questions de façon croisée et non par thème. Elle permet ainsi de traiter les questions liées au diagnostic agricole dans une vision transversale à la fois des questions liées à la mixité des fonctions et à la maîtrise de la consommation d'espace. La forêt de Bouconne et l'espace de loisirs communal « Orion » n'ont pas la même vocation ni la même échelle d'attraction. D'autre part, la zone de loisirs du secteur « Orion » d'intérêt communal, de par sa localisation qui jouxte le centre ville permet de conforter les équipements autour du cœur de ville et participe ainsi à la constitution de la ville des proximités. Les densités affichées sur le secteur du Moulin de l'ordre de 26 logements/ha s'inscrivent déjà au-delà des préconisations du SCoT en territoire de développement mesuré et ne pourraient franchir ce seuil, sauf à ce que la commune soit classée en ville intense. Cette demande vient donc en contradiction avec la demande du SMEAT, lequel souhaite au contraire que cette densité soit réduite, ou que la mobilisation de certains pixels puisse être différée, afin de rester cohérent et compatible avec les objectifs affichés par le SCoT en matière d'accueil et de répartition de population entre ville intense et développement mesuré. C'est cette deuxième solution qui est retenue, permettant d'aboutir à la proposition de réduction des zones AU0 des secteurs de Larroque et Gahète. Cette observation converge avec la réserve émise par le SMEAT sur la limitation de la consommation d'espaces agricoles. La proposition de réduire l'extension du secteur NS au profit de la zone Ap selon les graphiques correspondants y répond. Il n'est pas souhaité de permettre des constructions dans ce secteur Ap d'intérêt paysager. Cette zone était déjà classée initialement au PLU en zone naturelle N, donc inconstructible. La révision en cours du PLU propose un classement en Ap pour permettre d'afficher clairement l'affectation des sols afin de pérenniser l'activité agricole tout en conservant une coulée verte inconstructible aux abords de la forêt Bouconne. Une modification de l'article 2 de la zone A sera intégrée comme suit :
« 1 - En zone A, seules sont autorisées
- les constructions et installations ~~*à condition qu'elles soient*~~ nécessaires à ~~*l'activité*~~ l'exploitation agricole
- les logements ~~*nécessaires à l'hébergement des exploitants ou de leurs salariés*~~ dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions d'être implantés à proximité immédiate du siège d'exploitation en activité et de ne pas dépasser 200 m² SHON par logement. »

► En réponse aux remarques de Tisséo, la révision du présent PLU a été prescrite avant la promulgation de la loi ENE et n'a pu anticiper toutes ses dispositions. Elle est donc

soumise aux dispositions antérieures (Loi SRU, ...). Dans le diagnostic, la cartographie des transports en commun irrigant le territoire existe en page 56. Cette carte identifie également les territoires de développement futurs : le secteur du Moulin à Vent fermé à l'urbanisation et urbanisable avant 2020, ainsi que le secteur de Larroque et Gahète, urbanisable après 2020. Le rapport de présentation sera complété en pages 90/91, en ce qui concerne le chapitre lié au PDU. Si les éléments sur les flux automobiles participent d'un projet d'ensemble défini par le PADD et traduit dans les documents du PLU, il n'existe pas d'outil « spécifique » au PLU permettant de traduire plus explicitement les dispositions du PDU. Pour autant, le PADD prévoit une orientation spécifique « Axe 3 » sur les déplacements et notamment la prise en compte de la circulation et du stationnement dans le projet Centre-ville. Cette orientation est en cohérence avec les dispositions du PDU.

► En réponse à la demande de la commune, la poursuite des études pré opérationnelles sur le projet de centre-ville conduit effectivement la collectivité à proposer une traduction plus générale du projet. La légende est modifiée pour mettre en évidence des « principes » d'organisation, d'aménagement, et assouplir l'affectation des espaces. Les dispositions règlementaires ne sont pas changées.

► Le règlement écrit du PLU prévoit, dans son article 3, les modalités relatives à l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les prescriptions qui concernent la défense en eau contre l'incendie sont déjà intégrées au règlement dans les articles 4. Les annexes d'ordre technique seront intégrées aux annexes du PLU, dans le dossier 5C « autres documents d'information ».
Le tracé de la conduite de gaz est traduit par une servitude (I3) qui ne concerne pas la commune de Mondonville. En revanche, la délimitation de la zone de danger lié à la canalisation TIGF (jusqu'à 185 mètres de part et d'autre de celle-ci) sera reportée au règlement graphique, et la mention correspondante sera intégrée aux articles 1 des zones UB et A selon la rédaction suivante :
« ARTICLE ...1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :
(.../...)
Réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression :

- Dans la zone de dangers délimitée au règlement graphique, les dispositions découlant de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 s'appliquent et le gestionnaire de la canalisation (TIGF) devra être consulté sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol.
- Dans le périmètre correspondant à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) et de dangers graves pour la vie humaine (PEL) sont interdits : les Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la première, de la deuxième et de la troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base.
- Dans la zone ELS, en outre, sont interdits : les ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. »

II –A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, qui s'est tenue du 26 septembre au 26 octobre 2012 et durant laquelle 33 observations ont été recueillies, dont 7 ont été inscrites au registre déposé en Mairie, et 26 adressées par courrier ou remises sur place au commissaire enquêteur, lors des permanences. Aucune observation n'a été reçue dans le registre d'enquête déposé au siège de Toulouse métropole.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 6 DECEMBRE 2012 A LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE, A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA REVISION DE PROJET DE PLU SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES DEUX RESERVES ET TROIS RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

*« **RESERVE N°1 :** sur le secteur 2 des orientations d'aménagement en zone UC : intégrer les bois afin qu'ils puissent être préservés et soit supprimer l'orientation d'aménagement, soit reprendre l'étude en tenant compte des contraintes du secteur*

RESERVE N°2 : *sur le secteur 3 des orientations d'aménagement en zone UC où la voirie prévue est mal positionnée : soit supprimer cette voie, soit refaire une étude tenant compte de la réalité des terrains.*

RECOMMANDATION N°1 : *sur la cartographie jointe au dossier et dans la perspective de l'élaboration de futurs règlements graphiques : faire figurer la toponymie*

RECOMMANDATION N°2 : *dans le périmètre de l'orientation d'aménagement centre-ville, traiter les orientations paysagères et urbaines ainsi que l'accueil des différents types d'habitat dans le respect du voisinage immédiat*

RECOMMANDATION N°3 : *procéder à une étude sur le trafic automobile route de Pibrac, afin de limiter les nuisances. »*

Toulouse métropole prend en compte les réserves de la manière suivante :

RESERVE N°1 : Les bois formant un massif significatif seront intégrés dans l'orientation d'aménagement du secteur 2 en tant « que boisement à préserver ». L'orientation d'aménagement du secteur 2 va être reprise en tenant compte des contraintes du secteur. Pour cela la voirie sera supprimée de l'orientation d'aménagement. Des principes d'accès, à partir des parcelles riveraines bâties, seront précisés textuellement dans la légende.

RESERVE N°2 : La voie qui est mal positionnée, sera supprimée de l'orientation d'aménagement du secteur 3. L'orientation d'aménagement sera modifiée en tenant compte de la réalité du terrain, en mentionnant des principes d'accès à partir des parcelles riveraines bâties ou de la voie privée existante dans la légende de l'orientation d'aménagement.

Toulouse métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

RECOMMANDATION N°1 : La toponymie ne pourra pas figurer, pour des raisons techniques, au document graphique approuvé. En revanche, cette recommandation sera prise en compte dans le cadre de prochaines procédures.

RECOMMANDATION N°2 : Les orientations paysagères et urbaines ainsi que l'accueil des différents types d'habitat seront traités dans le respect du voisinage immédiat. L'orientation d'aménagement énonce en effet dans ses objectifs le fait de préserver une harmonie du projet avec l'existant. De plus le règlement de la zone prévoit une implantation possible en retrait, permettant un recul par rapport au bâti existant.

RECOMMANDATION N°3 : La circulation automobile ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois les nuisances ont été prises en compte dans les études préalables.

III – CONCLUSION

Les modifications apportées aux documents du PLU arrêté pour tenir compte des observations des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) approuvé le 15 juin 2012,

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 de Toulouse métropole le 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 30 Juin 2003,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 juin 2010 prescrivant la mise en révision du PLU de Mondonville, devenu PLU de Toulouse métropole – commune de Mondonville et définissant les modalités de la concertation auprès du public,
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date 23 juin 2011, prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
Vu la délibération du Conseil Municipal de Mondonville, en date du 28 juin 2011, prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
Vu la délibération du Conseil de Communauté du 9 février 2012 arrêtant le projet de révision du PLU de Toulouse métropole, Commune de Mondonville, et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 27 mars 2012, émettant un avis favorable au projet de PLU arrêté,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole, en date du 7 septembre 2012, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, commune de Mondonville,

Vu le rapport du commissaire enquêteur, qui, dans ses conclusions, a émis un avis favorable au PLU révisé, assorti de deux réserves et de trois recommandations,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Mondonville, en date du 12 février 2013, rendu sur le projet de PLU prêt à être approuvé,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013, pour l'institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) pour les zones U et AU, du territoire de la commune de Mondonville,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains en date du 14 mars 2013,

Considérant que la présente révision a été prescrite le 18 juin 2010 et que le projet de révision de PLU a été arrêté le 9 février 2012,

Considérant que l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement modifié par l'article 20 de la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 dispose que « *.....les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures....* »,

Considérant que la présente procédure reste soumise aux dispositions antérieures issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

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

Décide :

Article 1
D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Mondonville, suite à enquête publique, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De confirmer l'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de Toulouse métropole, commune de Mondonville.

Article 3
D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté urbaine de Toulouse métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Mondonville durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 4
De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine Toulouse métropole.

Article 5
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU révisé 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 la Planification et de l'Urbanisme, 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.

Article 6
De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne.

Article 7
De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 3 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 6.

Article 8
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	115
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 16 AVR. 2013

Reçue à la Préfecture le 16 AVR. 2013

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

TOULOUSE MÉTROPOLE - COMMUNAUTÉ URBAINE
6 rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01

Pierre COHEN