

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

Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 25 septembre 1981
1ère Modification approuvée par DCM de juillet 1987
2ème Modification approuvée par DCM de janvier 1995
1 ère Mise à jour approuvée en 1996
2ème Mise à jour approuvée en décembre 2004
1ère Révision simplifiée approuvée par DCM en septembre 2007
3ème Modification approuvée le 29 mars 2012

Modification simplifiée du POS approuvée par DCC du 13/11/2014

0 - Documents relatifs à la procédure

COMMUNE DE MONDOUZIL

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

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE MONDOUZIL

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-3,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1981, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2007 et modifié par délibération du Conseil de Communauté en date du 29 mars 2012.

ARRETE

ARTICLE 1 : En vertu du champ d'application défini au 1er alinéa de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil , est mise en œuvre, pour permettre :

- d'augmenter de 50 % à 70 % l'emprise au sol à l'article 9 de la zone UE.

- de rectifier une erreur matérielle concernant la numérotation des emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public selon des modalités fixées par une délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole.

ARTICLE 3 : A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de Toulouse Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée du P.O.S. sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.

ARTICLE 6: Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Mondouzil.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Mondouzil.

Fait à Toulouse, le 06 JUIN 2014

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 10 JUIN 2014
- Publié par affichage :
- *au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :* 10 JUIN 2014
- *en mairie, le :*

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice Présidente

.....

Conseil de Communauté du jeudi 03 juillet 2014

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-14-193

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil : Définition des modalités de mise à disposition du public

L'an deux mille quatorze le jeudi trois juillet à quatorze heures trente, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	113
Procurations :	19
Date de convocation :	27 juin 2014

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Alain FILLOLA Mme Sophie LAMANT
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES M. Bernard LOUMAGNE Mme Danielle PEREZ
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAL-MICHELET M. Michel ALVINERIE M. Patrick JIMENA M. Damien LABORDE M. Guy LAURENT Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE M. Arnaud SIMION
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT M. Philippe GUERIN Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
L' Union	M. Marc PERE Mme Brigitte BEC Mme Nadine MAURIN

Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. David SAINT-MELLION Mme Muriel DUZERT
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC M. Christophe ALVES Mme Sophia BELKACEM M. Franck BIASOTTO Mme Catherine BLANC Mme Michèle BLEUSE Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND M. Joël CARREIRAS M. François CHOLLET M. Pierre COHEN Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES M. Jean-Claude DARDELET Mme Vincentella DE COMARMOND M. Henri DE LAGOUTINE Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU Mme Christine ESCOULAN Mme Julie ESCUDIER M. Pierre ESPLUGAS M. Régis GODEC M. Samir HAJIJE Mme Isabelle HARDY Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Djillali LAHIANI Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Brigitte MICOULEAU Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Romuald PAGNUCCO Mme Cécile RAMOS M. Jean-Louis REULAND Mme Françoise RONCATO M. Daniel ROUGE M. Bertrand SERP Mme Martine SUSSET Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL Mme Danielle BUYS M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Brax	M. François LEPINEUX	M. Marc PERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Mme Véronique DOITTAU
Mondouzil	M. Robert MEDINA	M. Maurice GRENIER
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE	Mme Laurence KATZENMAYER
	M. Olivier ARSAC	M. Christophe ALVES
	M. Jean-Jacques BOLZAN	Mme Annette LAIGNEAU
	M. Frédéric BRASILES	M. Franck BIASOTTO
	Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD
	Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Mme Françoise RONCATO
	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	Mme Martine SUSSET
	Mme Ghislaine DELMOND	M. Samir HAJIJE
	M. Emilion ESNAULT	Mme Charlotte BOUDARD
	Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Mme Catherine BLANC
	M. Francis GRASS	M. Pierre TRAUTMANN
	M. Laurent LESGOURGUES	M. Romuald PAGNUCCO
	Mme Dorothée NAON	M. Aviv ZONABEND
	M. Jean-Jacques ROUCH	Mme Cécile RAMOS
	Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE	M. François CHOLLET
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY	M. Pierre LACAZE

Délégués excusés

Montrabé	M. Jacques SEBI
Toulouse	Mme Nicole MIQUEL-BELAUD

Délibération n° DEL-14-193

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil : Définition des modalités de mise à disposition du public

Exposé

Par arrêté du 06 juin 2014, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative, en application de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de MONDOUZIL.

L'objectif de la présente procédure est :

1- D'augmenter de 50 % à 70 % l'emprise au sol dans la zone UE (article 9)
La Commune de Mondouzil dispose d'une zone d'activité (Les Landes) réservée à l'accueil d'industries et d'activités non nuisantes. Cette zone, de près de 13 hectares, constitue le poumon économique de la commune, générant à ce jour près de 300 emplois. Le POS en vigueur fixe à 50 % le coefficient d'emprise au sol dans la zone UE. Afin de conforter la vocation et le développement économique de ce secteur, Toulouse Métropole et la Commune de Mondouzil souhaitent augmenter ce coefficient d'emprise au sol à 70 %.
La densification de cette zone est à mettre en perspective avec la mise en service en 2010 de la nouvelle station d'épuration qui dessert l'ensemble de la zone d'activité, permettant d'y raccorder toutes les constructions.

2- De rectifier une erreur matérielle concernant la numérotation des emplacements réservés.
La précédente modification du POS, approuvée le 29 mars 2012, a été l'occasion de mettre à jour la liste des emplacements réservés de la commune. Une erreur informatique d'inversion de numéro sur le plan graphique, couplée à une renumérotation générale de tous les emplacements réservés, a eu pour conséquence de supprimer à tort l'emplacement réservé n° 6 correspondant à l'extension du cimetière.
Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle en ré-instituant l'ER n° 6 sur la liste des emplacements réservés ainsi que sur le document graphique du règlement.

Tous les points d'objets énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L 123-13-3 du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée est justifiée.

Par la présente délibération, il est proposé de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du POS de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil.

Le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (consultables sur les sites Internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Mondouzil) seront mis à disposition du public **du 15 septembre 2014 au 15 octobre 2014 inclus**, au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Mondouzil.
Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Mondouzil.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.123-13-3,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1981, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2007 et modifié par délibération du Conseil de Communauté en date du 29 mars 2012.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 06 juin 2014, prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification simplifiée du POS de Toulouse Métropole, commune de Mondouzil,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 11 juin 2014,

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

Décide :

Article 1

De procéder à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil, en vue :

- d'augmenter de 50 % à 70 % l'emprise au sol dans la zone UE (article 9),
- de rectifier un erreur matérielle concernant la numérotation des emplacements réservés,

pour une durée de 31 jours consécutifs, à compter du 15 septembre 2014 jusqu'au 15 octobre 2014 inclus.

Article 2

De mettre à disposition le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 comme suit :

- au siège de la Communauté urbaine Toulouse Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de Mondouzil – 31850 MONDOUZIL, les mercredis de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 18 h 00 et les samedis, de 8 h 30 à 12 h 30,

Article 3

D'ouvrir des registres permettant au public de consigner ses observations :

- au siège de la Communauté urbaine Toulouse Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de Mondouzil – 31850 MONDOUZIL, les mercredis, de 8 h 30 à 12 h 30 e tde 14 h 00 à 18 h 00 et les samedis, de 8 h 30 à 12 h 30,

Article 4

De dire que le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.

Article 5

A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de Toulouse Métropole ou son représentant pour celui déposé à Toulouse Métropole et par Monsieur le Maire de Mondouzil ou son représentant pour celui déposé en Mairie, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.
La communication des observations du public par voie électronique prendra fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Article 6
Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié HUIT JOURS au moins avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal diffusé dans le département.
Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Mondouzil et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour le présent projet de modification simplifiée, et au siège de la Communauté urbaine Toulouse Métropole, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.
L'avis au public et le dossier mis à disposition seront également consultables sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 7
A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de Toulouse Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 8
La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine Toulouse Métropole.

Article 9
La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Mondouzil – 31850 Mondouzil, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10
La présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article 9 ci-dessus.

Article 11
Monsieur le Président de Toulouse Métropole est autorisé à signer tous les actes afférents à la présente procédure.

Résultat du vote :

• Pour	132
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 07 JUIL. 2014
Reçue à la Préfecture le 09 JUIL. 2014

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

COMMUNAUTÉ URBAINE - TOULOUSE METROPOLE

Jean-Luc MOUDENC

République française

Liberté – Egalité - Fraternité
Département de la Haute Garonne

Mairie de MONDOUZIL
St Martial Nord
☎ 05.61.84.60.16 - Fax : 05.61.84.60.58

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres
En exercice : 11
Présents : 9
Absent excusé et représenté : 1

SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2014

N° 2014/11/01

L'an deux mille quatorze le 3 novembre, à vingt heures quarante cinq, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Robert MEDINA, Maire.

PRESENTS : LHERMET Albert, GIMENEZ Corinne, IBOS Jean, LAURENS Michel, MALHERBE Monique, CAREME Christel, FABRE Damien, LAFFORGUE Thierry.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES : RIBAUT Marie-Louise donne pouvoir à Robert MEDINA.

SECRETAIRE DE SEANCE : MALHERBE Monique

Objet : Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la procédure en cours de 1ère modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de TOULOUSE METROPOLE, commune de MONDOUZIL.
Par arrêté du 6 juin 2014, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative, en application de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de MONDOUZIL.

L'objectif de la présente procédure est :

1- D'augmenter de 50% à 70% l'emprise au sol dans la zone UE (article 9)

La commune de Mondouzil dispose d'une zone d'activité (Les Landes) réservée à l'accueil d'industries et d'activités non nuisantes. Cette zone, de près de 13 hectares, constitue le poumon économique de la commune, générant à ce jour près de 300 emplois. Le POS en vigueur fixe à 50% le coefficient d'emprise au sol dans la zone UE. Afin de conforter la vocation et le développement économique de ce secteur, Toulouse Métropole et la commune de Mondouzil souhaitaient augmenter ce coefficient d'emprise au sol à 70%.

La densification de cette zone est à mettre en perspective avec la mise en service en 2010 de la nouvelle station d'épuration qui dessert l'ensemble de la zone d'activité, permettant d'y raccorder toutes les constructions.

2- De rectifier une erreur matérielle concernant la numérotation des emplacements réservés.

La précédente modification du POS, approuvée le 29 mars 2012, a été l'occasion de mettre à jour la liste des emplacements réservés de la commune. Une erreur informatique d'inversion de numéro sur le plan graphique, couplée à une ré-numération générale de tous les emplacements réservés, a eu pour conséquence de supprimer à tort l'emplacement réservé n°6 correspondant à l'extension du cimetière.

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Mod. 540730 - 10.10

Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle en ré-instituant l'ER n°6 sur la liste des emplacements réservés ainsi que sur le document graphique du règlement.

Tous les points d'objets énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L-123-13-3 du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée est justifiée.

Décision
Le Conseil municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur le projet de 1ère modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de TOULOUSE METROPOLE, commune de MONDOUZIL, autorise Mr le maire à signer tous les actes afférents à la procédure.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le rapport.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les Membres présents

Fait à MONDOUZIL, le 3 novembre 2014
Pour extrait conforme
Robert MEDINA

Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0



toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseil de Communauté du jeudi 13 novembre 2014

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-14-615

Modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse Métropole, commune de Mondouzil : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée relative à l'augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol en zone UE et à la correction d'une erreur matérielle concernant un emplacement réservé

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

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	108
Procurations :	23
Date de convocation :	07 novembre 2014

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Alain FILLOLA
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES M. Bernard LOUMAGNE Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAL-MICHELET M. Patrick JIMENA M. Damien LABORDE M. Guy LAURENT Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE M. Arnaud SIMION
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
L' Union	Mme Nathalie SIMON-LABRIC

	M. Marc PERE
Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Mons	Mme Véronique DOUTTAU
Montrabé	M. Jacques GEBE
Pibrac	M. David GAGNT-MELLION Mme Muriel DUZERT
Pin-Balma	M. Jacques DIEFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC Mme Laurence ARRIBAGE M. Franck BIASOTTO Mme Catherine BLANC Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. Frédéric BRASILES M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND M. Joël CARREIRAS M. François CHOLLET M. Pierre COHEN Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES M. Henri DE LAGOUTINE Mme Ghislaine DELMOND Mme Marie DEQUE Mme Christine ESCOULAN Mme Julie ESCUDIER M. Emilion ESNAULT M. Pierre ESPLUGAS M. Régis GODEC M. Francis GRASS M. Samir HAJIJE Mme Isabelle HARDY Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Brigitte MICOULEAU Mme Nicole MIQUEL-BELAUD Mme Dorothée NAON Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Romuald PAGNUCCO Mme Cécile RAMOS M. Jean-Louis REULAND Mme Françoise RONCATO M. Daniel ROUGE Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE M. Bertrand SERP Mme Martine SUSSET Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL Mme Danielle BUYS M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Conseillers ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Michel ROUGE
Balma	Mme Sophie LAMANT	M. Jean-Luc LAGLEIZE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE	Mme Elisabeth MAALEM
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Joseph CARLES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD	Mme Aline FOLTRAN
L' Union	Mme Nadine MAURIN	M. Patrick BEISSEL
Lespinasse	M. Bernard SANCE	M. François LEPINEUX
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Bernard KELLER
Mondouzil	M. Robert MEDINA	M. Maurice GRENIER
Toulouse	M. Christophe ALVES	M. Romuald PAGNUCCO
	M. Olivier ARSAC	M. Sacha BRIAND
	Mme Sophia BELKACEM	M. Emilion ESNAULT
	Mme Michèle BLEUSE	M. Régis GODEC
	M. Jean-Jacques BOLZAN	M. Maxime BOYER
	Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Mme Florie LACROIX
	Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Mme Marthe MARTI
	M. Jean-Claude DARDELET	M. François CHOLLET
	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	M. Pierre ESPLUGAS
	Mme Monique DURRIEU	M. Pierre LACAZE
	Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD
	M. Djillali LAHIANI	M. Daniel ROUGE
	M. Laurent LESGOURGUES	Mme Julie ESCUDIER
	M. Jean-Jacques ROUCH	Mme Cécile RAMOS

Conseillers excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Toulouse	Mme Vincentella DE COMARMOND
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY

Délibération n° DEL-14-615

Modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse Métropole, commune de Mondouzil : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée relative à l'augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol en zone UE et à la correction d'une erreur matérielle concernant un emplacement réservé

Exposé

Par arrêté du 6 juin 2014, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil, pour permettre :

- d'augmenter de 50 % à 70 % l'emprise au sol dans la zone UE (article 9),

- de rectifier une erreur matérielle concernant la numérotation des emplacements réservés.

Monsieur le Président de Toulouse Métropole rappelle par ailleurs que par délibération du 3 juillet 2014, le Conseil de Communauté a défini les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil, qui s'est tenue du 15 septembre 2014 au 15 octobre 2014.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de Communauté de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil tel qu'il va être présenté et d'approuver le projet, tel que joint à la présente délibération.

I) Objets de la présente modification simplifiée du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil

A) Augmentation de 50 % à 70 % de l'emprise au sol dans la zone UE (article 9)

La commune de Mondouzil dispose d'une zone d'activité (Les Landes) réservée à l'accueil d'industries et d'activités non nuisantes. Cette zone, de près de 13 hectares, constitue le poumon économique de la commune, générant à ce jour près de 300 emplois. Le POS en vigueur fixe à 50 % le coefficient d'emprise au sol dans la zone UE. Afin de conforter la vocation et le développement économique de ce secteur, Toulouse Métropole et la commune de Mondouzil souhaitent augmenter ce coefficient d'emprise au sol à 70 %.

La densification de cette zone est à mettre en perspective avec la mise en service en 2010 de la nouvelle station d'épuration qui dessert l'ensemble de la zone d'activité, permettant d'y raccorder toutes les constructions.

B) Rectification d'une erreur matérielle concernant la numérotation des emplacements réservés.

La précédente modification du POS, approuvée le 29 mars 2012, a été l'occasion de mettre à jour la liste des emplacements réservés de la commune. Une erreur informatique d'inversion de numéro sur le plan graphique, couplée à une renumérotation générale de tous

les emplacements réservés, a eu pour conséquence de supprimer à tort l'emplacement réservé n° 6 correspondant à l'extension du cimetière.

Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle en réintégrant l'emplacement réservé n° 6 sur la liste des emplacements réservés ainsi que sur le document graphique du règlement.

Par ailleurs, le Conseil Général ayant manifesté le souhait de ne plus être bénéficiaire des emplacements réservés n° 2, 3, 4 et 7 et Toulouse Métropole ne souhaitant pas non plus reprendre ces ER à son bénéfice, ils sont supprimés. A l'issue de la présente modification simplifiée, la liste des emplacements réservés du POS de Toulouse Métropole, commune de Mondouzil, est mise à jour en conséquence et ne comporte donc plus que l'emplacement réservé n°6.

II) Déroulement et bilan de la mise à disposition.

Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public du 15 septembre 2014 au 15 octobre 2014 inclus, au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Mondouzil.
L'information au public quant à la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans la Dépêche du Midi du 5 septembre 2014, par affichage au siège de Toulouse Métropole et en mairie, sur les emplacements prévus à cet effet dans la commune et sur le site internet de Toulouse Métropole.

A) Observations du public et prise en compte
Aucune remarque n'a été consignée dans les registres tenus à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Mondouzil.

B) Avis des Personnes Publiques Associées et consultées
Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme. Trois réponses ont été reçues :

- la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier daté du 25 août 2014, donne un avis favorable,
- Tisséo, par courrier en date du 2 septembre 2014, n'a formulé aucune remarque,
- la Direction Départementale des Territoires, par courrier en date du 8 septembre 2014, a émis les observations suivantes :

a) Remarques concernant le choix de la procédure :
L'article L123-13-2-1° du Code de l'urbanisme précise que lorsque le projet a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, il convient de mettre en œuvre une procédure de modification.
La procédure engagée a pour objectif principal d'augmenter l'emprise au sol de la zone UE et doit également permettre la correction d'une erreur matérielle au sujet d'un emplacement réservé.
S'agissant du premier point, le fait d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes ou projetées de 50 à 70 % de la superficie de l'unité foncière majore forcément de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone UE. Il n'est ainsi pas possible de faire usage de la procédure de modification simplifiée dans ce cas.
En conséquence, sur ce point particulier, il conviendra, soit de soumettre ce projet à enquête publique dans le cadre d'une modification, soit de poursuivre la procédure lancée en ajustant l'emprise au sol de façon à être dans le cadre prévu à l'article du code précité. Dans ce cas, le dossier devra s'attacher à démontrer que, le fait de modifier de 50 à 60 % l'emprise au sol possible sur l'unité foncière ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone UE.

b) Remarques concernant le règlement
Après une période de concertation avec le cadre de la démarche en faveur d'un urbanisme de projet, la réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute

(SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Le règlement pourrait être toiletté en conséquence.

- Le Conseil Général de la Haute-Garonne, par courrier en date du 18 septembre 2014, n'a formulé aucune remarque.

C) Réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et consultées

En réponse à la Direction Départementale des Territoires :

- au sujet du choix de la procédure :
Effectivement, comme le fait remarquer la Direction Départementale des Territoires, le fait d'augmenter l'emprise au sol de la zone UE de 50 à 70 % majore en réalité de 40 % les possibilités de construction de la zone (50 % représentant 100 % des droits à construire, 70 % représentent donc 140%). De ce fait, afin de répondre aux objectifs fixés par l'article L 123-13-2-1° du Code de l'Urbanisme, Toulouse Métropole, en accord avec la commune de Mondouzil, propose de limiter l'emprise au sol de la zone UE à 60 %. Les possibilités de construction en zone UE sont ainsi majorées de 20 %.

- au sujet du règlement :
La totalité du règlement est toilettée afin de remplacer les termes SHOB et SHON par le terme « Surface de plancher ».

En vertu de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de Communauté de délibérer sur le présent bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil et d'approuver le présent projet de modification simplifiée du P.O.S. du Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil, tel qu'il a été mis à disposition du public, rectifié pour tenir compte de l'avis de la DDT et joint à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012 et modifié le 13 décembre 2013,

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

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

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1981, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2007 et modifié par délibération du Conseil de Communauté en date du 29 mars 2012.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 6 juin 2014 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification simplifiée du P.O.S. de Toulouse métropole, Commune de Mondouzil,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 3 juillet 2014 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Mondouzil en date du 3 novembre 2014,

Vu l'avis de la commission urbanisme et projets urbains de Toulouse Métropole du 23 octobre 2014,

Vu le dossier de modification simplifiée tel qu'annexé à la présente délibération,

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

Décide :

Article 1
De confirmer que la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil s'est déroulée selon les modalités initialement prévues.

Article 2
D'approuver le bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il vient d'être présenté.

Article 3
D'approuver le projet de modification simplifiée du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Mondouzil relatif à l'augmentation de 50 à 60 % de l'emprise au sol dans la zone UE (article 9) et à la correction d'une erreur matérielle concernant la numérotation d'un emplacement réservé, tel qu'il a été tenu à disposition du public, et joint à la présente délibération.

Article 4
De procéder, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole – 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 TOULOUSE Cedex 5 – ainsi qu'à la Mairie de Mondouzil, pendant une durée d'un mois et à son insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 5
De procéder à la publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine Toulouse Métropole, en application de l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.

Article 6
De tenir à la disposition du public la présente délibération, ainsi que le dossier de P.O.S. modifié de façon simplifiée au siège de Toulouse Métropole, situé 6, rue René Leduc – BP35821 – 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 Mondouzil et à la Préfecture de la Haute-Garonne,
Le dossier de P.O.S. modifié de façon simplifiée sera consultable sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 7
De préciser que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du P.O.S. ne seront exécutoires qu'à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat et l'accomplissement des formalités d'affichage et de publicité mentionnées ci-avant.

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

Résultat du vote :

• Pour	131
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 17 NOV. 2014
Reçue à la Préfecture le 19 NOV. 2014

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

Jean-Luc MOUDENC

TOULOUSE METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE
6 rue René Leduc
BP 35821
31506 TOULOUSE
CEDEX 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01