

 **D.G.D.U.D.**
SERVICE RÉGLEMENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DU 31 MAI 2012

**5A4 – PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE PERMETTANT
DE SURSEOIR À STATUER (L.111-10) :**
ÉCO PÔLE, TCSP VCSM



LE PLU EST ÉLABORÉ AVEC L'ASSISTANCE DE
L'AGENCE D'URBANISME
ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
TOULOUSE AIRE URBAINE

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5

www.grandtoulouse.fr



Délibération n° 2006-12A-ADU-12

Projet ECOPOLE : Création d'un périmètre d'étude

L'an deux mille six, le quinze décembre à quatorze heures trente, sous la Présidence de Monsieur Bernard SICARD, 1^{er} Vice-Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à La Grande Halle - L'Union.

Participants

Afférents au Conseil :	69
Présents :	47
Procurations :	19
Date de convocation :	6 décembre 2006

Présents

	Titulaire	Suppléant
Balma	M. Stéphane COPPEY M. Alain FILLOLA	Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Jacques BERGER	
Blagnac	M. Christian BERGON M. Joseph CARLES M. Bernard KELLER	
Brax	M. Jean-Pierre VERGE	
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	
Colomiers	M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT M. Pierre SEUBE M. Bernard SICARD	
Cornebarrieu	M. Gilles De FALETANS	
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Philippe RIPOCHE	
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	
Gagnac-sur-Garonne	M. Pierre PUJOL	
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE	
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	
Pibrac	M. Robert BON	
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA	M. René GUILLOT
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE	
Saint-Orens	M. Claude MÉRONO	M. Robert ARTERO
Seilh	M. Lucien VILLEBASSE	M. Christian PAUL
Toulouse	M. Roger ATSARIAS Mme Jacqueline BAYLÉ M. René BOUSCATEL M. Bernard BOUSQUET Mme Maïté CARSLADE M. François CHOLLET Mme Michèle CLAUX Mme Danièle DAMIN Mme Marie DEQUE Mme Françoise DE VEYRINAS Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Philippe DUFETELLE Mme Colette DURAND-ADER	

	M. Georges ESTIBAL M. Jean-Pierre LLORET M. Jean-Luc MOUDENC M. Gérard NAON M. Christian RAOUST	
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL	
L'Union	M. Gilbert ANATOLE M. Georges BEYNEY	M. Thierry BERTRAND
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

	Titulaire	Pouvoir à
Aucamville	M. Gérard ANDRE	Mme. Arlette SYLVESTRE
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Jean-Pierre VERGÉ
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD	M. Robert BON
Saint-Orens	M. Christian SEMPE	M. Robert ARTERO
Toulouse	Mme Marie-Ange ALET-RICARD	M. Bernard BOUSQUET
Toulouse	Mme Monique BARBIER	M. Georges ESTIBAL
Toulouse	Melle Florence BAUDIS	Mme Françoise DE VEYRINAS
Toulouse	M. Jean-Jacques BOLZAN	M. Christian RAOUST
Toulouse	Mme Christine DE VEYRAC	Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES
Toulouse	M. Serge DIDIER	Mme Maïté CARSALADE
Toulouse	M. Jean DIEBOLD	M. Jean-Pierre LLORET
Toulouse	M. Philippe DOUSTE-BLAZY	M. François CHOLLET
Toulouse	M. Louis GAUBERT	M. Roger ATSARIAS
Toulouse	Mme Annette LAIGNEAU	Mme Michèle CLAUD
Toulouse	Mme Brigitte MICOULEAU	Mme Colette DURAND-ADER
Toulouse	M. Jean-Claude PAIX	M. René BOUSCATTEL
Toulouse	M. Christian RAYNAL	Mme Marie DEQUE
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS	M. Claude RAYNAL
Tournefeuille	M. Bernard MARUEJOULS	M. Dominique COQUART

Délégués titulaires excusés

Toulouse	M. Jacques MONTAGUT
Toulouse	M. Laurent CUZACQ
Toulouse	M. Jean-Michel LATTES

Délibération n° 2006-12A-ADU-12

Projet ECOPOLE : Création d'un périmètre d'étude

Exposé

Le Grand Toulouse a reconnu le 28 juin 2002 d'intérêt communautaire la création d'un parc d'activité sur les communes de Cugnaux et Villeneuve Tolosane, secteurs Pradié et Goubard. Ce site de près de 85 ha a fait l'objet d'une pré-étude de programmation et de conception.

Toutefois, la réalisation de cette opération reste conditionnée par sa faisabilité technique et financière résultant des investigations complémentaires menées actuellement sur la stabilité et la pollution des sols.

En attente, il a été institué par délibération du 27 mai 2005 la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé, permettant à la collectivité d'utiliser le droit de préemption. Cette seule mesure conservatoire ne permet pas de garantir au Grand Toulouse une maîtrise réelle de l'évolution du site et donc la faisabilité de l'opération. Il s'agit en effet de laisser libre de toute occupation les terrains non encore urbanisés qui sont issus de l'exploitation agricole et de gravières.

La structure foncière du site (parcelles de grandes taille accessibles directement depuis le réseau de voirie : RD 24) et les règlements d'urbanisme en vigueur, bien que très contraignants, laissent une incertitude sur la possibilité de dépôts de permis de construire de bâtiments à usage d'activité qui ne seraient pas en cohérence avec les objectifs de développement d'ECOPOLE. Il existe donc une possibilité pour que le site évolue localement vers une zone d'activité classique entraînant un risque de banalisation du site, allant à l'encontre des objectifs de développement préalablement fixés (pôle dédié à l'environnement et parti pris d'aménagement).

Dans l'attente des conclusions définitives des études préalables et de la création d'un périmètre opérationnel, il est proposé d'instituer un périmètre d'étude, conforme aux pré-études existantes et proches du périmètre de ZAD. Il doit permettre de créer un premier cadre juridique permettant de recourir, le cas échéant, au sursis à statuer, qui reste par ailleurs soumis à des conditions de validité précises de délai, de forme et de fond que le périmètre de ZAD ne permet pas de satisfaire.

Décision

Le Conseil de Communauté,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine relatif aux orientations d'aménagement de ce secteur.

VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 juin 2002 déterminant l'intérêt communautaire du projet ECOPOLE.

VU la délibération du Conseil de Communauté du 27 mai 2005 déterminant un périmètre de Zone d'Aménagement Différé.

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.11-7 et 8 ainsi que le R 311.2 et suivants relatifs au sursis à statuer.

VU la délibération du 25 mars 2002 de la commune de Cugnaux approuvant le Plan d'Occupation de Sols.

VU la délibération du 18 octobre 2005 de la commune de Villeneuve Tolosane approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

VU le plan de périmètre d'étude annexé à la délibération.

Vu l'avis favorable du Bureau du 1^{er} décembre 2006,

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

Décide :

Article unique

D'approuver la périmètre d'étude Ecopole conformément au plan annexé.

Résultat du vote :

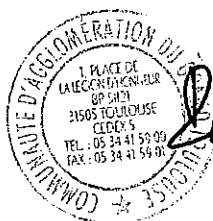
- | | |
|--------------------------------|----|
| • Pour : | 66 |
| • Contre : | 0 |
| • Abstentions : | 0 |
| • Non participations au vote : | 0 |

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

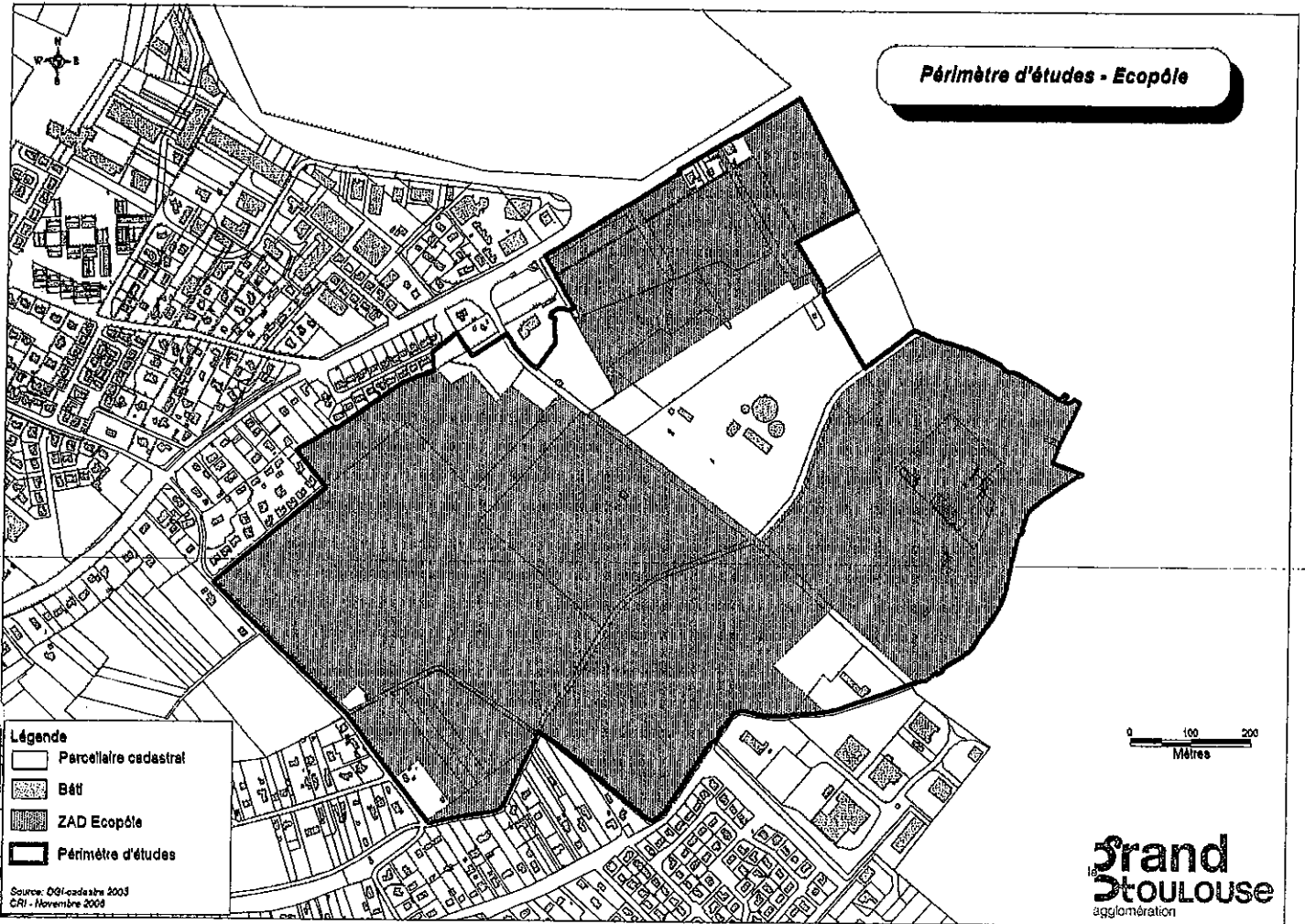
Pour extrait conforme

Le Président,



Philippe Douste-Blazy
Philippe DOUSTE-BLAZY

Périmètre d'études - Ecopôle



- Légende**
- Parcelle cadastrale
 - Bâti
 - ZAD Ecopôle
 - Périmètre d'études

Source: OGI-cadastrale 2003
CRI - Novembre 2004

0 100 200
Mètres

Grand
Toulouse
agglomération

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS
EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 2 juin 2005

10 - PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

10.11 - Projet de TCSP « Vole du Canal de Saint-Martory », communes de Toulouse, Tournefeuille et Cugnaux.

- **Prise en considération de la mise à l'étude du projet de TCSP**
- **Instauration d'un périmètre d'étude permettant l'application du sursis à statuer.**

L'an deux mille cinq, le deux juin, dans la salle de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président du Syndicat Mixte.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND TOULOUSE :

Etaient présents :

MM. ATSARIAS, BEYNEY, BOUSCATEL DIEBOLD, MOUDENC, SOLERA.

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :

MM., CARNEIRO, DOUSTE BLAZY, KELLER, PAIX.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE :

Etaient présents :

MM. BARDOU, BERTRAND, MIRASSOU, PIGNARD, Mme TOUCHEFEU.

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :

MMES. FLOUREUSSÉS, MARTINEL, M. FILLOLA, LEPINAY.

Etait absent excusé :

M. RAYNAL.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL :

Etait présent :

M. LAVIGNE.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL :

Empêché d'assister à la séance et a donné pouvoir :

M. ESCOULA.

Le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine ainsi que le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine ont été approuvés respectivement en date du 18 décembre 2000 et du 12 juin 2001. En application du Code de l'Urbanisme, toutes modifications, révisions et élaborations de POS/PLU doivent être compatibles avec les orientations de ces deux documents supra communaux.

Tant au SDAT qu'au PDU est inscrit un projet de transport en commun en site propre dit « Voie du Canal de Saint-Martory », depuis la ligne A du métro – station Basso Combo jusqu'à l'entrée Est de Cugnaux via le secteur de la Ramée sur Tournefeuille.

Les études de faisabilité Phases 1 et 2 sont achevées, le programme de l'opération et son enveloppe financière sont approuvés par le Comité Syndical, le dossier de DUP est en cours d'élaboration.

Lorsque des emplacements réservés sont inscrits au POS/PLU, ils permettent la gestion de demande d'autorisation de construire à l'intérieur de l'emprise de l'emplacement réservé.

Or, le tracé de ce TCSP peut encore évoluer et certains terrains périphériques au projet sont constructibles.

C'est pourquoi, afin que d'éventuels projets ne viennent pas compromettre ou rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet de TCSP, prévu à l'horizon 2010, il est proposé la création d'un périmètre d'étude, délimitant le périmètre à l'intérieur duquel toute demande de travaux pourra éventuellement faire l'objet d'un sursis à statuer, s'il s'avérait que ces travaux puissent compromettre ou compliquer la réalisation du projet.

Toutefois, de façon à faire appliquer ce dispositif, il faut au préalable, en application des dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, que le SMTC prenne en considération le projet d'aménagement. Cette prise en considération est ensuite notifiée au Préfet puis fait l'objet d'une publicité dans deux journaux locaux publiés dans le département en application des dispositions de l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

*
**

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants,

ARTICLE 1 : PREND EN CONSIDERATION la mise à l'étude d'une opération de TCSP « Voie du Canal de Saint-Martory », portant sur les terrains compris dans le périmètre délimité au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : DIT que cette décision sera notifiée au Préfet.

ARTICLE 3 : DIT que les mesures de publicité seront prises dans deux journaux locaux.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.
- à Monsieur le Président du Grand Toulouse.
- à Monsieur le Maire de Toulouse.
- à Monsieur le Maire de Tournefeuille.
- à Monsieur le Maire de Cugnaux.

Acte certifié Exécutoire

Publié le :

Affiché le : 20 JUIN 2005

Notifié le :

Le Président,

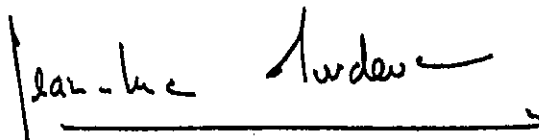
Le Président,



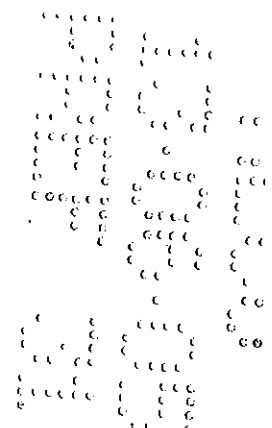
Jean-Luc MOUDENC

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

Le Président,

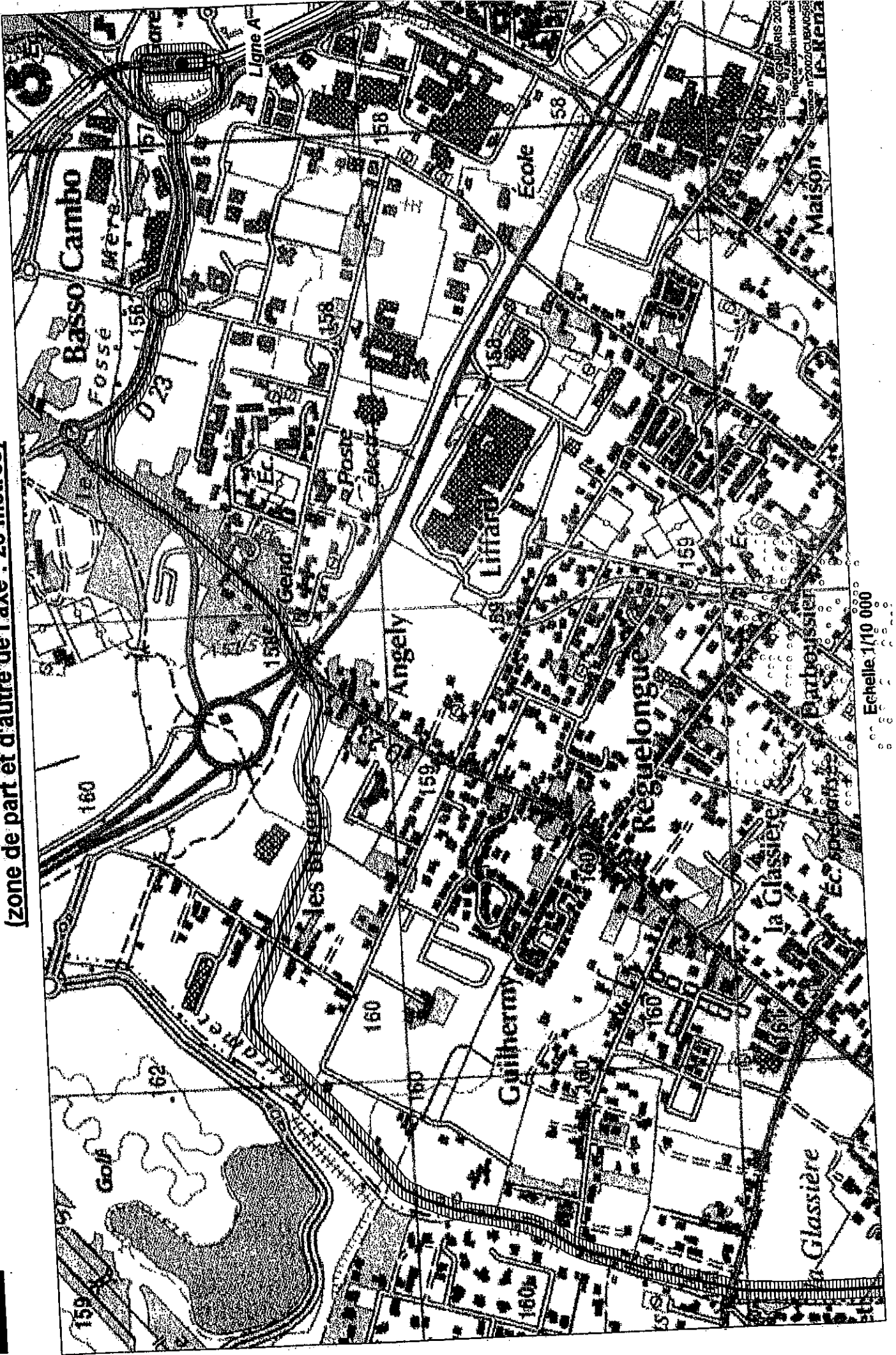


Jean-Luc MOUDENC
Maire de Toulouse



TCSP VCSM : périmètre d'étude

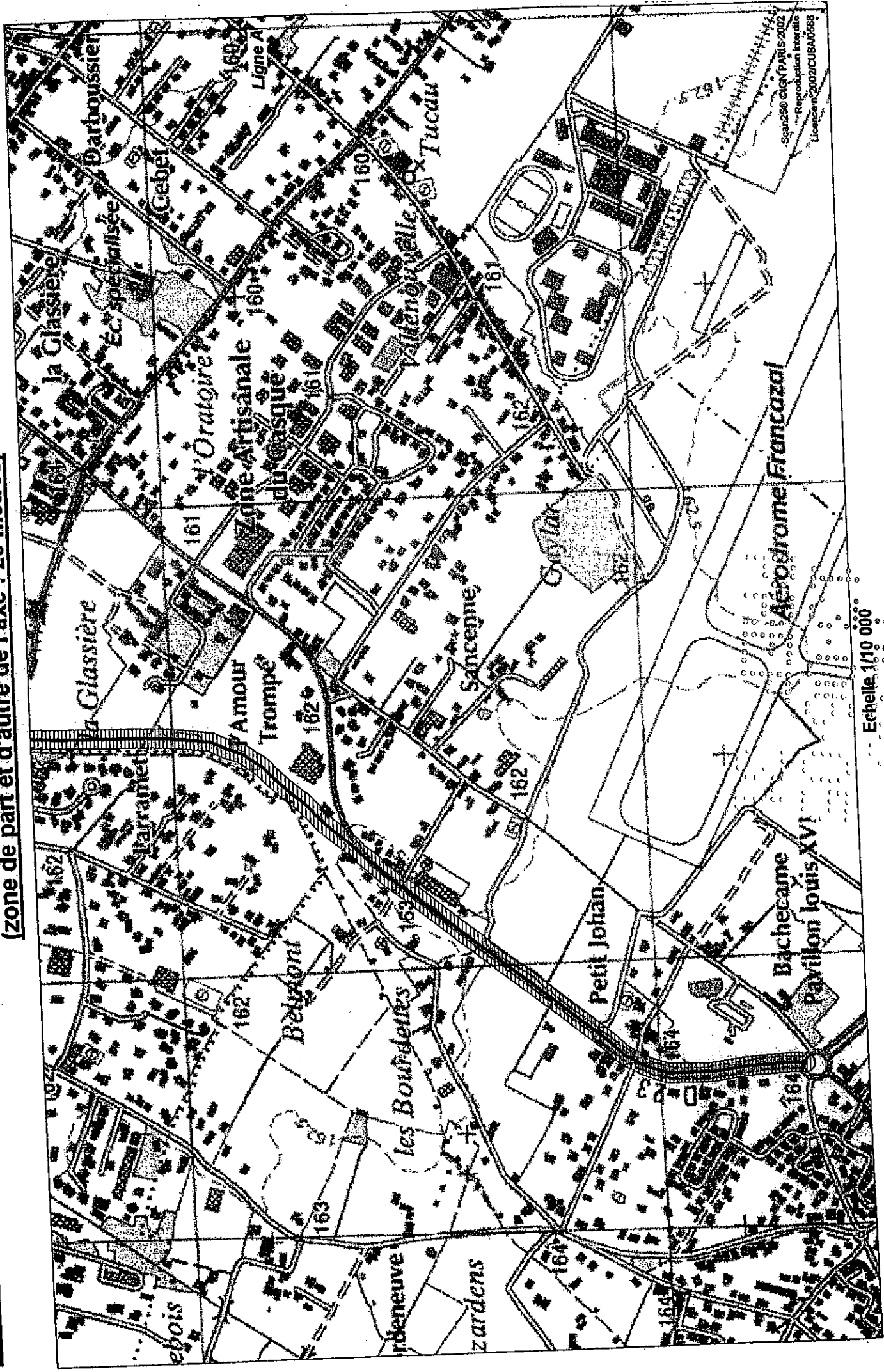
(zone de part et d'autre de l'axe : 20 mètres)



ACQUARIUS 2002
Reproduction interdite
Sauf avis contraire
N° 2002/CI/BA/0588
P. MENA

Echelle: 1/10 000

TCSP VCSM : périmètre d'étude
(zone de part et d'autre de l'axe : 20 mètres)



Echelle 1/10 000

Scan250 CIGN/PARIS 2002
Reproduction interdite
Licence n°2002/CUBA00569