

Envoyé en préfecture le 16/06/2017

Reçu en préfecture le 16/06/2017

Affiché le

16 JUIN 2017

ID : 031-213105612-20170616-D2017_60-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE**

Nombre de conseillers

- en exercice : 33
- présents : 29
- ayant pris part au vote : 33
- procurations : 4

**ARRONDISSEMENT
DE
TOULOUSE**

L'an deux mille dix-sept et le 14 juin à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de L'UNION s'est réuni à la salle des Fêtes, sur convocation régulière, en date du 08 juin, sous la présidence de Monsieur Marc PÉRÉ, Maire.

**MAIRIE
DE
L'UNION
3 1 2 4 0**

Etaient présents : M. MARC PERE, M. YVAN NAVARRO, Mme BRIGITTE BEC, M. JEAN-MARIE VITRAC, MME VALERIE QUONIAM-DOUREL, M. PHILIPPE BAUMLIN, MME SYLVIE PIEROT, M. LAURENT ROUX, MME MONIQUE GUEDES, M. DAVID ROFE, MME MICHELE CHAVE, M. FREDERIC BAMIÈRE, MME KATY COLDER, MME NATHALIE SIMON-LABRIC, MME ISABELLE GODEAS, M. JOËL FEULLERAT, M. FREDERIC COMBE, M. DENIS MOLET, MME NATHALIE GAUVRIT, MME FLORENCE TOULZE, M. DOMINIQUE GIRONNET, MME NADINE MAURIN, M. XAVIER MANGOGNA, MME BRIGITTE CABANES-MURITH, M. JACQUES DAHAN, MME ELISABETH ATTELAN, M. GILLES HOURQUET, M. ERWAN DANIEL, M. NICOLAS COSTES

☎ 05.62.89.22.89

Etaient absents excusés ayant donné procuration : M. LAURENT ORTIC (Pouvoir donné à M. JOËL FEULLERAT), M. PATRICE ETAVE (Pouvoir donné à M. JEAN-MARIE VITRAC), MME CHRISTINE GENNARO-SAINT (Pouvoir donné à MME NADINE MAURIN), MME ISABELLE SEROR (Pouvoir donné à M. JACQUES DAHAN)

Etait absent excusé :

ISABELLE GODEAS a été élue secrétaire de séance

DÉLIBÉRATION n°2017/60

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole – Avis sur le PLUi-H avant son arrêt en Conseil de la Métropole

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-43, L153-44, et R. 151-1 à R. 151-55 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,

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

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011, modifié le 17 décembre 2015,

Vu le PLU de la Commune de L'UNION modifié le 17 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016 débattant du PADD ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 23 février 2017 prenant acte de l'application du Code de l'Urbanisme modifié suite au décret du 28 décembre 2015 ;

Vu les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et au règlement qui concernent la Commune de L'UNION, annexées à la présente délibération ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Travaux en date du 09 juin 2017 ;

Monsieur le Maire de L'Union rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole a été prescrit en Conseil de la Métropole du 9 avril 2015.

Une première phase de diagnostic territorial a permis de dégager les enjeux pour le territoire afin de bâtir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce PADD composé d'une partie « Socle », qui décline les orientations générales pour le territoire, et d'une partie « Thèmes et Territoires » qui détaille et traduit spatialement les thématiques prioritaires de mise en œuvre du projet (Trame Verte et Bleue, Centralités de Proximité, Développement de la ville sur elle-même, Protection et valorisation de l'espace agricole) a été débattu dans tous les Conseils Municipaux avant le débat en Conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016.

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit avec les élus communaux et les Maires de Quartier pour Toulouse dans trois documents constitutifs du PLUi-H :

- le Programme d'orientations et d'actions (POA), qui regroupe toutes les informations et les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ;
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux ;
- les pièces réglementaires, à la fois graphiques et écrites, qui définissent l'usage et la constructibilité du sol.

La délibération de prescription du PLUi-H du 9 avril 2015, prévoyait, au titre des modalités de collaboration des 37 communes de Toulouse Métropole, un avis sur le projet de PLUi-H avant l'arrêt de celui-ci en Conseil de la Métropole.

Les Communes disposent ainsi d'un délai d'un mois pour se prononcer sur « un dossier minute » comportant les principales dispositions relatives aux Orientations d'aménagement et de programmation, au Programme d'orientations et d'actions et aux pièces réglementaires qui la concernent.

Ce dossier représente l'état d'avancement des travaux du PLUi-H fin avril 2017 et à ce titre certains éléments de projets incomplets seront finalisés pour le dossier arrêté à l'automne 2017.

Les prochaines étapes de la procédure après l'arrêt du PLUi-H en Conseil de la Métropole à l'automne 2017 sont :

- la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi-H arrêté qui disposent de trois mois pour s'exprimer ;
- l'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue mi 2018 ;
- l'approbation du dossier en Conseil de la Métropole après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations de la Commission d'Enquête et sur le projet de PLUi-H prêt à être approuvé.

I. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) concernant la Commune de L'UNION

Le Conseil Municipal est amené à donner son avis concernant les orientations et le volet territorial du POA composés notamment de la feuille de route métropolitaine et de la feuille de route communale.

La feuille de route métropolitaine prévoit la répartition de la production de logements par groupes de Communes en cohérence avec le niveau d'équipements, de commerces, de services et de desserte en transport en commun.

La Commune de L'UNION appartient au groupe 1 qui doit produire 30% de la production de logements répartis entre les 10 communes du groupe, soit 1 950 à 2 250 logements par an.

La feuille de route communale décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

La feuille de route de la Commune de L'UNION prévoit :

- une production annuelle de logements de 140 logements par an
- l'instauration sur l'ensemble du territoire communal d'un secteur à pourcentage de logements (SPL) imposant un taux de 35% de logement locatif social pour les opérations supérieures à 500 m2 de Surface de Plancher ou 6 logements

II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de L'UNION

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

Sur la Commune de L'UNION, 2 OAP sont présentées dans ce dossier :

- 2 OAP nouvelles :
 - o OAP La Violette Sud
 - o OAP Centre Ville
- 1 OAP en cours d'élaboration ne figure pas dans ce dossier mais sera dans le dossier de PLUiH arrêté :
 - o OAP La Violette Nord

III. Les pièces réglementaires concernant la Commune de L'UNION

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole. Elles ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Le règlement graphique divisera le territoire en 7 familles de zones principales : les zones N (naturelles), les zones A (agricoles), les zones UM (urbaines mixtes), les zones UA (activités), les zones UIC (équipements collectifs et de services publics), les zones UP (projet) et les zones AU (à urbaniser).

Plusieurs plans, à différentes échelles, sont prévus pour présenter le zonage et les divers outils. De plus, le règlement graphique comportera 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Eléments Bâti Protégés et fiches, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et fiches, la liste des espaces verts protégés et des prescriptions architecturales.

Le règlement écrit comportera une nouvelle structure articulée autour de 3 axes conformément à l'application du décret du 28 décembre 2015 :

Axe 1 : Les destinations et usages des sols autorisés ainsi que les règles en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale ;

Axe 2 : Les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites de propriété, leur hauteur, leurs caractéristiques architecturales, le traitement des espaces non bâtis, les normes minimales de stationnement ;

Axe 3 : Les conditions de desserte des constructions par les voies publiques et privées et par les différents réseaux (électricité, eau potable, assainissement).

Le règlement écrit comportera 6 annexes : les outils de mixité sociale, un lexique, une palette végétale, les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigées, la gestion des accès sur les infrastructures routières et enfin les clôtures.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques du PLUi-H sur la Commune de L'UNION peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la Trame Verte et Bleue a été traduite par exemple par le maintien de la zone Naturelle le long de l'Hers et de la Sausse, des 14 Espaces Boisés Classés existants et la création nouvelle de 28 Espaces Verts Protégés ;

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti, les 25 Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) existants ont ainsi été préservés et 2 ensembles urbains protégés ont été créés au niveau des anciens hameaux de Belbèze et de Cornaudric

- une des traductions principales de la cohérence urbanisme-mobilité est l'introduction dans les zones d'influence des transports en commun structurants programmés en 2020, définis par le PADD, d'un seuil minimal de construction qui prend également en compte la préservation du patrimoine. La cohérence urbanisme-mobilité a ainsi été traduite à travers l'instauration sur la commune de L'UNION d'un périmètre à seuil minimal de densité le long du tracé du futur Lineo 9 dont la mise en service est prévue à l'automne 2018

- concernant l'activité économique, les zones d'activités existantes sont confortées et seront renforcées par la future OAP La Violette Nord à dominante économique

Monsieur Le Maire propose donc au Conseil Municipal de L'UNION :

- D'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H présentées, avant l'arrêt du PLUi-H à l'automne 2017 en Conseil de la Métropole.
- D'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, sous réserve de prendre en compte l'intégration de l'ensemble du territoire communal en zone 4 pour le stationnement
- De prendre en compte les remarques d'ordre technique sur le dossier de PLUi-H

Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Décide :

Envoyé en préfecture le 16/06/2017

Reçu en préfecture le 16/06/2017

Affiché le **16 JUIN 2017**

ID : 031-213105612-20170616-D2017_60-DE

Article 1

A l'unanimité, moins 5 abstentions (M. Jacques DAHAN, Mme Elisabeth ATTELAN, Madame Isabelle SEROR, M. Gilles HOURQUET, M. Erwan DANIEL)

- D'émettre un avis favorable sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H présentées, avant l'arrêt du PLUi-H à l'automne 2017 en Conseil de la Métropole.
- D'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, sous réserve de prendre en compte l'intégration de l'ensemble du territoire communal en zone 4 pour le stationnement
- De prendre en compte les remarques d'ordre technique sur le dossier de PLUi-H

Pour copie conforme,

Le Maire,
Marc PÉRE

- Transmis le 16 JUIN 2017
- Affiché le 16 JUIN 2017

Pour le Maire et par délégation
Le 1^{er} Adjoint
Yvan Navarro

