

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

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1ère modification approuvée par DCM le 11 avril 2007
- 2ème modification approuvée par DCM le 05 septembre 2008
- 3ème modification approuvée par DCC le 20 décembre 2012

1ère Modification simplifiée du PLU Approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 29/09/2015

0 - Documents relatifs à la procédure

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

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du jeudi 09 avril 2015

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-15-007

Modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme des communes de Toulouse Métropole : modalités de mise à disposition du public des projets

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

Participants

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

Présents

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

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

Conseillers ayant donné pouvoir

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

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

Conseillers excusés

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

Délibération n° DEL-15-007

Modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme des communes de Toulouse Métropole : modalités de mise à disposition du public des projets

Exposé

Depuis la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié par une procédure dite de « modification simplifiée ». En créant cette nouvelle procédure, le législateur initiait un travail de simplification des procédures d'urbanisme, assouplissant ainsi les possibilités des collectivités d'ajuster leurs documents. Simplifiée, la procédure de modification du P.L.U ne fait ici l'objet d'aucune enquête publique, mais d'une simple mise à disposition du public des projets engagés et de leurs motifs.

Poursuivant cette démarche de simplification, le législateur entend aujourd'hui faire de la modification simplifiée la procédure « de droit commun » d'ajustement du P.L.U. Jusqu'alors utilisée pour actualiser le document d'urbanisme, la procédure voit aujourd'hui son champ d'application élargi.

Depuis le 1er janvier 2013, tout projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée, dès lors que celui-ci :

- a pour effet, dans une zone, de majorer les possibilités de construire de 20% ou moins,
- ne réduit pas, dans une zone, les possibilités de construire,
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser,
- a pour objet de rectifier une erreur matérielle,
- a pour objet de définir des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements bénéficie d'une majoration du volume constructible conformément aux articles L. 123-1-11 et L. 127-1 du code de l'urbanisme,
- a pour objet d'autoriser, dans les cas prévus par les articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme, le dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols.

Pour assurer la bonne information du public bien que la procédure ne fasse l'objet d'aucune enquête publique, l'ensemble des projets de modifications simplifiées, l'exposé des motifs qui les conduisent, et le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées, doivent être mis à sa disposition pendant une durée d'un mois, dans des conditions permettant au public de formuler des observations (article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme). Cette mise à disposition s'effectue selon des modalités qu'il revient au Conseil de la Métropole de définir.

Afin de simplifier la procédure, il s'agit pour le Conseil de définir ces modalités par une délibération, valant modalités pour l'ensemble des procédures de modifications simplifiées à venir des P.L.U des communes de Toulouse Métropole.

Afin que chacun puisse prendre connaissance des projets de modifications simplifiées des P.L.U des Communes de Toulouse Métropole susceptibles d'être envisagées, et formuler d'éventuelles observations, l'ensemble des projets de modifications simplifiées et l'exposé de leurs motifs respectifs sont mis à la disposition du public selon les modalités suivantes :

Pour consulter le dossier de modification simplifiée

Le dossier de modification simplifiée du PLU, comprenant l'ensemble des objets du projet de modification et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, est mis en ligne, sur le site Internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) pendant au moins trente jours consécutifs. Les documents y sont librement téléchargeables pendant toute la durée de la mise à disposition.

Lorsque la commune concernée dispose d'un site Internet, ce dossier est également mis à la disposition du public par cette voie

Ce même dossier est mis à disposition du public et consultable pendant au moins trente jours consécutifs au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), ainsi que dans la mairie de la commune concernée par le projet de modification simplifiée.

Pour la commune de Toulouse, ce dossier est également mis à disposition du public dans les mairies annexes géographiquement concernées par le projet.

Pour s'exprimer sur le(s) projet(s) présenté(s)

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun peut s'exprimer sur un registre ouvert au siège de Toulouse Métropole ainsi que sur un registre ouvert à la mairie de la commune concernée.

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

Enfin, pendant toute la durée de la mise à disposition, toute personne peut également s'exprimer par courrier, à l'attention de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5.

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités

Un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole fixera pour chaque procédure les dates de la mise à disposition, rappellera les présentes modalités de consultation du public et précisera les modalités de clôture de la mise à disposition.

Un avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités sera affiché en mairie de chaque commune concernée, ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole, huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition. Dans ce même délai, l'avis sera également publié dans une édition de la presse locale et publié sur le site internet de Toulouse Métropole.

Arrêté et avis resteront affichés pendant toute la durée de la consultation du public.

Chaque mairie peut, de sa propre initiative, publier ce même avis sur son site internet ou par le biais de ses canaux d'information habituels.

Conformément à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de Toulouse Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de la Métropole, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 11 mars 2015,

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

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

Décide :

Article 1

D'approuver les modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées des P.L.U des communes membres de Toulouse Métropole comme exposées ci-dessus.

Article 2
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à procéder aux formalités nécessaires à l'engagement de ces procédures.

Article 3
La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 –

Article 5
La présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article précédent.

Résultat du vote :

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

Publiée par affichage le 14 AVR. 2015
Reçue à la Préfecture le 16 AVR. 2015

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



Jean-Luc MOUDENC

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE D'AIGREFEUILLE ET PRECISANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PROJET AUPRES DU PUBLIC

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

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 09 avril 2015 définissant les modalités de mise à disposition du public des projets de modification simplifiée pour l'ensemble des documents d'urbanisme des communes membres de la Métropole,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005 et modifié dernièrement par délibération du Conseil Communautaire de Toulouse Métropole en date du 20 décembre 2012,

ARRETE

ARTICLE 1 : En vertu du champ d'application défini au I de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, est mise en œuvre, en vue de :

1. adapter le règlement écrit de la zone U1 et l'orientation d'aménagement du centre-bourg pour permettre la réalisation d'une opération comprenant une quinzaine de logements collectifs et des locaux commerciaux et/ou de services en rez-de-chaussée ;
2. supprimer du document graphique du règlement l'emplacement réservé n°2 devenu inutile ;
3. modifier l'article 11 dans les zones U, AU1, A et N pour y interdire les toits-terrasses, à l'exception des toits-terrasses végétalisés ;
4. procéder à un toilettage réglementaire conformément aux nouvelles dispositions législatives de la loi ALUR ;
5. mettre à jour les annexes du PLU.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public selon des modalités fixées par la délibération du 09 avril 2015 du Conseil de la Métropole et précisées par le présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le dossier du projet de modification simplifiée est mis à disposition du public et consultable pour une durée d'1 mois, à compter du 1er juin jusqu'au 1er juillet 2015 inclus :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo) : du lundi au vendredi de 8h00 à 18h,

- à la Mairie de la commune d'Aigrefeuille, 1 place de la Mairie 31280 AIGREFEUILLE : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h, et de 14 h à 17 h 30.

ARTICLE 4 : Pendant toute la durée de la mise à disposition. le dossier du projet de modification simplifiée est mis en ligne, sur le site Internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la commune d'Aigrefeuille (http://www.aigrefeuille.fr) où les documents y sont librement téléchargeables.

ARTICLE 5 : Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun peut s'exprimer sur un registre à feuillets non mobiles ouvert :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo) : du lundi au vendredi de 8h00 à 18h,

- à la Mairie de la commune d'Aigrefeuille, 1 place de la Mairie 31280 AIGREFEUILLE : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h, et de 14 h à 17 h 30

Toute personne aura en outre la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr).

Enfin, pendant toute la durée de la mise à disposition, toute personne peut également s'exprimer par courrier, à l'attention de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5.

ARTICLE 6 : Huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, 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 dans un journal diffusé dans le Département et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Dans ce même délai et jusqu'à la fin de la mise à disposition, cet avis sera également affiché au siège de Toulouse Métropole, ainsi qu'à la Mairie de la Commune d'Aigrefeuille et sur tous les emplacements prévus à cet effet dans la commune. En outre, chaque mairie peut, de sa propre initiative, publier ce même avis sur son site internet ou par le biais de ses canaux d'information habituels.

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai de mise à disposition du public prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de Toulouse Métropole ou son représentant pour celui déposé à Toulouse Métropole et par Madame le Maire d'Aigrefeuille, ou son représentant pour celui déposé en Mairie, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 3 du présent arrêté.

La communication des observations du public par voie électronique et l'envoi de courriers par voie postale prendront fin selon les mêmes modalités que ci-dessus, la date et l'heure de réception du courrier électronique et le cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE 8 : A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de Toulouse Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de la Métropole, qui en délibérera.

ARTICLE 9 : Le projet de modification simplifiée du P.L.U, éventuellement rectifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole, qui se prononcera par délibération motivée.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune d'Aigrefeuille pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

ARTICLE 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Madame le Maire d'Aigrefeuille

Fait à Toulouse, le

La Vice Présidente 20 AVR. 2015

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 21 AVR. 2015
- Publié par affichage :
  - *au siège de Toulouse Métropole, le :* 21 AVR. 2015
  - *en mairie, le :* 22 AVR. 2015
- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 22 AVR. 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS D'AIGREFEUILLE**

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15
Convocation du 1 septembre 2015

L'an deux mille quinze
le 7 septembre à 21 heures,
le Conseil Municipal de la Commune d'AIGREFEUILLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de Brigitte **CALVET**, Maire.

PRESENTS : MM. **ANDRE** Christian, **DIXON** Eric, **GRUDÉ** Jean-Louis, **HALIMI** Michaël, **IMART** Thierry, **SANY** Bernard

Mmes: **ANTHINIAC** Laurence, **DUCROS** Lucie, **DURU** Sandra, **LOPEZ** Valéry, **LOUBET** Marine, **POUPOT** Mary

Secrétaire : Thierry **IMART**
Absents excusés : **LEMORTON** Joël (procuration à Brigitte **CALVET**)
MARTIN Jeanne (procuration à Bernard **SANY**)

Objet : Avis sur le bilan de la 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole - Commune d'Aigrefeuille avant approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole.

Madame le Maire rappelle au Conseil que par arrêté du 20 avril 2015, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, en vue de :

- adapter le règlement écrit de la zone U1 et l'orientation d'aménagement du centre-bourg pour permettre la réalisation d'une opération comprenant une quinzaine de logements collectifs et des locaux commerciaux et/ou de services en rez-de-chaussée ;
- supprimer du document graphique du règlement l'emplacement réservé n°2 devenu inutile ; • modifier l'article 11 dans les zones U, AU1, A et N pour y interdire les toits-terrasses, à l'exception des toits-terrasses végétalisés ;
- procéder à un toilettage réglementaire conformément aux nouvelles dispositions législatives de la loi ALUR ; • mettre à jour les annexes du PLU.

Monsieur le Président de Toulouse Métropole rappelle que par délibération du 9 avril 2015, le Conseil de la Métropole a défini les modalités de mise à disposition du public des projets de modification simplifiée pour l'ensemble des documents d'urbanisme des communes membres de la Métropole, qui ont été précisées par l'arrêté mentionné précédemment.

La mise a disposition du public s'est tenue du 1er juin au 1er juillet 2015.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil municipal de délibérer pour avis sur le bilan de la mise à disposition du public de la 1ère modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, tel qu'il va être présenté par le Conseil de la Métropole et d'approuver le projet, tel que joint à la présente délibération.

I Objets de la présente modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille

A) Evolution réglementaires et de l'orientation d'aménagement du centre bourg

S'inscrivant dans les orientations du projet communal défini par le PADD, la commune souhaite accueillir en centre bourg une opération d'ensemble comprenant l'aménagement d'un espace public et un programme de constructions permettant la réalisation de logements locatifs sociaux en petits collectifs et de locaux commerciaux et/ou de services en rez-de-chaussée. Ce projet nécessite de :

- mettre à jour l'orientation d'aménagement « Requalification du centre-bourg » en maintenant les prescriptions relatives à l'aménagement de l'espace public sur le parcours de la RD18D, ainsi qu'à l'aménagement d'un bouclage de la voirie en aval de la place et en adaptant l'action « Créer une place en terrasse » au projet en cours, par la mise à jour des prescriptions pour l'aménagement du foncier libre de construction situé en zone centrale sur la parcelle 63.
- Adapter le règlement écrit de la zone U1 : accès, règles d'implantation par rapport à la voirie et aux emprises publiques, hauteur, stationnement, gestion des eaux pluviales, etc.

B) Toilettage réglementaire

Le projet de modification simplifié propose plusieurs ajustements du règlement de PLU pour :

- mettre à jour les emplacements réservés ; • préserver les qualités esthétiques et paysagères de la commune en interdisant les toits-terrasses, à l'exception des toits-terrasses végétalisés qui répondent aux exigences de performance environnementale (article 11) ;
- actualiser le règlement écrit et graphique conformément aux nouvelles dispositions législatives en mettant à jour les références au Code de l'Urbanisme et en supprimant le contenu de l'article 14 (COS, coefficient d'occupation des sols) et de l'article 5 (taille minimale des terrains constructibles) dans les zones où ils sont renseignés ;

C) Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne

Le contenu des annexes est complété par l'ajout de l'arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2014 mettant à jour le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Tous les points 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.

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 1er juin au 1er juillet 2015 inclus, au siège de Toulouse Métropole et à la mairie d'Aigrefeuillle.

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 22 mai 2015, par affichage au siège de Toulouse Métropole et en mairie, sur les emplacements prévus à cet effet dans la commune et sur les sites internet de Toulouse Métropole et d'Aigrefeuille.

A) Observations du public et prise en compte

Aucune remarque n'a été consignée dans le registre tenu à disposition du public à la mairie d'Aigrefeuille ni au siège de Toulouse Métropole.

Une observation a été communiquée par mail. Elle demande de tenir compte des réserves de la DDT et de procéder au déclassement partiel d'un espace boisé classé (EBC) grevant la propriété du pétitionnaire

En réponse à cette observation, il est précisé que la présente procédure mise en œuvre pour la réalisation d'un projet en centre-bourg ne permet pas de réduire la protection d'un espace boisé classé. Conformément au Code de l'Urbanisme, seule une révision peut être engagée à cet effet. Aussi, il est proposé de ne pas prendre en compte cette remarque, qui pourrait néanmoins être examinée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) prescrit par délibération du Conseil de la Métropole du 9 avril 2015.

B) Avis des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme. Six réponses ont été reçues, dont deux en dehors des délais de mise à disposition du public :

- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier daté du 27 mai 2015, donne un avis favorable ;
- Le SMTC - Tisséo, par courrier en date du 28 mai 2015, n'a formulé aucune observation particulière, sauf à noter que le projet de logements et d'activités en centre-bourg respecte la cohérence urbanisme-déplacement et sera desservi par le TAD 106 dont l'arrêt « Mairie d'Aigrefeuille » est à proximité ;
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, par courrier en date du 5 juin 2015, n'a aucune observation particulière ;
- La Direction Départementale des Territoires, par courrier en date du 11 juin 2015, a émis les observations suivantes concernant le parti d'aménagement retenu dans l'orientation d'aménagement (OA) du centre bourg :

Il est fait le choix d'adapter l'OA au projet plutôt que l'inverse. Les principes d'aménagement reviennent sur l'idée de la création d'une place en terrasse et sur le front bâti qui structurait initialement la centralité. La forme du bâti, l'organisation générale du projet et son implantation par rapport à la pente sont insuffisamment développés. Au vu des enjeux de ce projet pour le confortement du centre-bourg et de son intégration dans l'environnement, un avis de l'architecte conseil est joint. La place du stationnement, les accès et la desserte piétonne pourraient être précisés. Enfin, il conviendrait de mieux définir en quoi les principes d'aménagement de ce projet répondent aux objectifs d'amélioration et de valorisation du cadre de vie identifié dans le PADD et notamment à l'identification d'un centre urbain.

- Le Conseil Régional de Midi-Pyrénées, par courrier en date du 18 juin et reçu le 29 juin 2015 n'a aucune observation à formuler et la Chambre de Commerce et d'Industrie par courrier du 30 juin reçu le 23 juillet émet un avis favorable.

C) Réponses apportées par Toulouse Métropole à la Direction Départementale des Territoires au sujet du parti d'aménagement :

Dans un premier temps, il convient de rappeler que la modification du PLU intervient pour permettre la mise en œuvre d'un projet immobilier porté par un bailleur social et négocié avec la commune. La précédente OA n'ayant pu se concrétiser depuis sa formalisation dans le PLU de 2005, il est apparu légitime de remettre en question certains de ces éléments, notamment la forme du bâti et son implantation. Ainsi, le projet proposé est constitué de 3 petits collectifs,

implantés pour deux d'entre eux en fond de parcelle et d'une hauteur de R+1 à R-1 afin de tenir compte de la déclivité du terrain. Ils sont destinés à accueillir du logement et un principe de transparence permet de préserver la possibilité d'une liaison piétonne vers la zone AU0. Le dernier bâtiment en limite de l'espace public accueillera des locaux commerciaux et de service en rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Cette implantation permet également de ménager une transparence nord-sud au sein de l'opération. Ces éléments de projet n'ont pas été traduits dans l'OA car les règles écrites du PLU, la maîtrise du foncier et les négociations avec l'aménageur ont constitué des garanties suffisantes quant au bâti.

Par ailleurs, l'espace libre devant l'opération reste la propriété de la commune qui souhaite l'aménager en place dans sa partie haute en lien avec le mail planté à requalifier devant la mairie/salle des fêtes et conserver un espace vert dans la partie basse. De sorte que le principe d'une place en terrasse est conservé de même que la vocation naturelle des terrains en limite avec la RD94 (anciennement jardins en terrasse).

Ce projet présente de nombreux avantages : il permet d'accueillir une quinzaine de logements sociaux en centre bourg à proximité des futurs commerces et des équipements de la commune, de densifier la forme urbaine dans le respect de l'environnement (hauteur limitée, respect de la pente, rapport équilibré entre bâti et non bâti), de créer du lien entre différents éléments de centralité (église, mairie, salle des fêtes, commerces, espace vert public) et donc de valoriser un foncier communal par une opération qui répond aux objectifs du PADD en terme de développement socio-économique et de qualité du cadre de vie (identification d'un centre urbain qui rassemble habitat, commerce et services ; diversification de l'offre de logements ; aménagement de l'espace public pour valoriser et fédérer les éléments du centre ancien, ...).

Enfin, il est précisé que Toulouse Métropole a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) le 9 avril 2015. Dans ce cadre, l'ensemble des OA existantes feront l'objet d'un examen et pourront être retravaillées, notamment dans ce cas précis pour affiner la liaison avec la zone AU0, la vocation de l'espace derrière la mairie et la continuité le long de la RD94. L'objectif de la présente procédure est de rendre opérationnel le projet du centre bourg sans obérer l'avenir. C'est pourquoi il est proposé de ne pas modifier l'OA présentée dans le projet de dossier mis à disposition du public.

Il convient également de mettre à jour les annexes du PLU concernant le droit de préemption urbain (DPU), pour y intégrer la délibération du Bureau de la Métropole du 17 septembre 2015 qui l'institue sur la Commune d'Aigrefeuille. Une annexe « 5.5.4 – Droit de préemption urbain » est créée.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner UN AVIS FAVORABLE au bilan de la 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille avant approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole.

Le Conseil municipal,
Entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :
De confirmer que la mise à disposition du public du projet de 1ère modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille s'est déroulée aux dates et selon les modalités initialement prévues.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable au bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il vient d'être présenté.

Article 3 :
De donner un avis favorable au projet de modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, relatif à l'adaptation du règlement de la zone U1 et de l'orientation d'aménagement du centre-bourg pour permettre la réalisation d'une opération de logements et d'activités en rez-de-chaussée et l'aménagement d'un espace public, le toilettage réglementaire et la mise à jour des annexes du PLU, tel qu'il a été tenu à disposition du public et modifié pour intégrer l'annexe « 5.5.4. Droit de préemption urbain », 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 à la Mairie d'Aigrefeuille, pendant une durée d'un mois.

Article 5 :
De dire que le dossier de la 1ère modification simplifiée du PLU, Commune d'Aigrefeuille, une fois approuvé par le Conseil de Communauté, sera consultable au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie d'Aigrefeuille et à la Préfecture de la Haute-Garonne ainsi que sur le site internet de la ville d'Aigrefeuille et via celui de Toulouse.

Article 6 :
De préciser que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du P.L.U. ne seront exécutoires qu'à compter de la transmission complète au représentant de l'État et l'accomplissement des formalités d'affichage et de publicité mentionnées ci-avant.

Article 7 :
D'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes afférents à la procédure.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme à l'original.

Le Maire,

Certifié exécutoire compte tenu de :
la publication le 7 septembre 2015
Et de la réception en Préfecture le 11 septembre 2015
le Maire,

Délibération n°DEL-15-413

Bilan de la Mise à disposition et approbation de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'AIGREFEUILLE

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

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	80
Procurations :	13
Date de convocation :	23 septembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard LOUMAGNE
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE
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
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, M. François CHOLLET, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS,

	Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Laurence KATZENMAYER, 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 Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Christophe ALVES	Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD
Mme Laurence ARRIBAGE	Marie DEQUE
Mme Sophia BELKACEM	Romuald PAGNUCCO
Mme Catherine BLANC	Pierre ESPLUGAS
Mme Charlotte BOUDARD	Dorothée NAON
M. Frédéric BRASILES	Franck BIASOTTO
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Emilion ESNAULT
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Marthe MARTI
M. Henri DE LAGOUTINE	Michel AUJOULAT
M. Laurent LESGOURGUES	Samir HAJIJE
Mme Brigitte MICOULEAU	Evelyne NGBANDA OTTO
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	François CHOLLET

Conseillers excusés

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	Mme Danielle PEREZ
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, M. Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cugnaux	M. Philippe GUERIN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Montrabé	M. Jacques SEBI
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Toulouse	M. François BRIANCON, M. Joël CARREIRAS, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, Mme Vincentella DE COMARMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Isabelle HARDY, M. Pierre LACAZE, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Jacques ROUCH, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Gisèle VERNIOL
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Délibération n° DEL-15-413

Bilan de la Mise à disposition et approbation de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'AIGREFEUILLE

Exposé

Par arrêté du 20 avril 2015, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, en vue de :

- adapter le règlement écrit de la zone U1 et l'orientation d'aménagement du centre-bourg pour permettre la réalisation d'une opération comprenant une quinzaine de logements collectifs et des locaux commerciaux et/ou de services en rez-de-chaussée ;
- supprimer du document graphique du règlement l'emplacement réservé n°2 devenu inutile ;
- modifier l'article 11 dans les zones U, AU1, A et N pour y interdire les toits-terrasses, à l'exception des toits-terrasses végétalisés ;
- procéder à un toilettage réglementaire conformément aux nouvelles dispositions législatives de la loi ALUR ;
- mettre à jour les annexes du PLU.

Monsieur le Président de Toulouse Métropole rappelle que par délibération du 9 avril 2015, le Conseil de la Métropole a défini les modalités de mise à disposition du public des projets de modification simplifiée pour l'ensemble des documents d'urbanisme des communes membres de la Métropole, qui ont été précisées par l'arrêté mentionné précédemment.

La mise a disposition du public s'est tenue du 1er juin au 1er juillet 2015.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de la Métropole de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du projet de 1ère modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille 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.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille

A) Evolution réglementaires et de l'orientation d'aménagement du centre bourg

S'inscrivant dans les orientations du projet communal défini par le PADD, la commune souhaite accueillir en centre bourg une opération d'ensemble comprenant l'aménagement d'un espace public et un programme de constructions permettant la réalisation de logements locatifs sociaux en petits collectifs et de locaux commerciaux et/ou de services en rez-de-chaussée. Ce projet nécessite de :

- mettre à jour l'orientation d'aménagement « Requalification du centre-bourg » en maintenant les prescriptions relatives à l'aménagement de l'espace public sur le parcours de la RD18D, ainsi qu'à l'aménagement d'un bouclage de la voirie en aval de la place et en adaptant l'action « Créer une place en terrasse » au projet en cours, par la mise à jour des prescriptions pour l'aménagement du foncier libre de construction situé en zone centrale sur la parcelle 63.
- Adapter le règlement écrit de la zone U1 : accès, règles d'implantation par rapport à la voirie et aux emprises publiques, hauteur, stationnement, gestion des eaux pluviales, etc.

B) Toilettage réglementaire

Le projet de modification simplifié propose plusieurs ajustements du règlement de PLU pour :

- mettre à jour les emplacements réservés ;
- préserver les qualités esthétiques et paysagères de la commune en interdisant les toits-terrasses, à l'exception des toits-terrasses végétalisés qui répondent aux exigences de performance environnementale (article 11) ;
- actualiser le règlement écrit et graphique conformément aux nouvelles dispositions législatives en mettant à jour les références au Code de l'Urbanisme et en supprimant le contenu de l'article 14 (COS, coefficient d'occupation des sols) et de l'article 5 (taille minimale des terrains constructibles) dans les zones où ils sont renseignés ;

C) Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne

Le contenu des annexes est complété par l'ajout de l'arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2014 mettant à jour le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Tous les points 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.

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 1er juin au 1er juillet 2015 inclus, au siège de Toulouse Métropole et à la mairie d'Aigrefeuillle.

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 22 mai 2015, par affichage au siège de Toulouse Métropole et en mairie, sur les emplacements prévus à cet effet dans la commune et sur les sites internet de Toulouse Métropole et d'Aigrefeuille.

A) Observations du public et prise en compte

Aucune remarque n'a été consignée dans le registre tenu à disposition du public à la mairie d'Aigrefeuille ni au siège de Toulouse Métropole.

Une observation a été communiquée par mail. Elle demande de tenir compte des réserves de la DDT et de procéder au déclassement partiel d'un espace boisé classé (EBC) grevant la propriété du pétitionnaire.

En réponse à cette observation, il est précisé que la présente procédure mise en œuvre pour la réalisation d'un projet en centre-bourg ne permet pas de réduire la protection d'un espace boisé classé. Conformément au Code de l'Urbanisme, seule une révision peut être engagée à cet effet. Aussi, il est proposé de ne pas prendre en compte cette remarque, qui pourrait néanmoins être examinée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) prescrit par délibération du Conseil de la Métropole du 9 avril 2015.

B) Avis des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme. Six réponses ont été reçues, dont deux en dehors des délais de mise à disposition du public :

- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier daté du 27 mai 2015, donne un avis favorable ;

- Le SMTC - Tisséo, par courrier en date du 28 mai 2015, n'a formulé aucune observation particulière, sauf à noter que le projet de logements et d'activités en centre-bourg respecte la cohérence urbanisme-déplacement et sera desservi par le TAD 106 dont l'arrêt « Mairie d'Aigrefeuille » est à proximité ;
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, par courrier en date du 5 juin 2015, n'a aucune observation particulière ;
- La Direction Départementale des Territoires, par courrier en date du 11 juin 2015, a émis les observations suivantes concernant le parti d'aménagement retenu dans l'orientation d'aménagement (OA) du centre bourg :
  Il est fait le choix d'adapter l'OA au projet plutôt que l'inverse. Les principes d'aménagement reviennent sur l'idée de la création d'une place en terrasse et sur le front bâti qui structurait initialement la centralité. La forme du bâti, l'organisation générale du projet et son implantation par rapport à la pente sont insuffisamment développés. Au vu des enjeux de ce projet pour le confortement du centre-bourg et de son intégration dans l'environnement, un avis de l'architecte conseil est joint. La place du stationnement, les accès et la desserte piétonne pourraient être précisés. Enfin, il conviendrait de mieux définir en quoi les principes d'aménagement de ce projet répondent aux objectifs d'amélioration et de valorisation du cadre de vie identifié dans le PADD, et notamment à l'identification d'un centre urbain.
- Le Conseil Régional de Midi-Pyrénées, par courrier en date du 18 juin et reçu le 29 juin 2015 n'a aucune observation à formuler et la Chambre de Commerce et d'Industrie, par courrier du 30 juin reçu le 23 juillet, émet un avis favorable.

C) Réponses apportées par Toulouse Métropole à la Direction Départementale des Territoires au sujet du parti d'aménagement :

Dans un premier temps, il convient de rappeler que la modification du PLU intervient pour permettre la mise en œuvre d'un projet immobilier porté par un bailleur social et négocié avec la commune. La précédente OA n'ayant pu se concrétiser depuis sa formalisation dans le PLU de 2005, il est apparu légitime de remettre en question certains de ces éléments, notamment la forme du bâti et son implantation. Ainsi, le projet proposé est constitué de 3 petits collectifs, implantés pour deux d'entre eux en fond de parcelle et d'une hauteur de R+1 à R-1 afin de tenir compte de la déclivité du terrain. Ils sont destinés à accueillir du logement et un principe de transparence permet de préserver la possibilité d'une liaison piétonne vers la zone AU0. Le dernier bâtiment en limite de l'espace public accueillera des locaux commerciaux et de service en rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Cette implantation permet également de ménager une transparence nord-sud au sein de l'opération. Ces éléments de projet n'ont pas été traduits dans l'OA car les règles écrites du PLU, la maîtrise du foncier et les négociations avec l'aménageur ont constitué des garanties suffisantes quant au bâti.

Par ailleurs, l'espace libre devant l'opération reste la propriété de la commune qui souhaite l'aménager en place dans sa partie haute en lien avec le mail planté à requalifier devant la mairie/salle des fêtes et conserver un espace vert dans la partie basse. De sorte que le principe d'une place en terrasse est conservé de même que la vocation naturelle des terrains en limite avec la RD94 (anciennement jardins en terrasse).

Ce projet présente de nombreux avantages : il permet d'accueillir une quinzaine de logements sociaux en centre bourg à proximité des futurs commerces et des équipements de la commune, de densifier la forme urbaine dans le respect de l'environnement (hauteur limitée, respect de la pente, rapport équilibré entre bâti et non bâti), de créer du lien entre différents éléments de centralité (église, mairie, salle des fêtes, commerces, espace vert public) et donc de valoriser un foncier communal par une opération qui répond aux objectifs du PADD en terme de développement socio-économique et de qualité du cadre de vie (identification d'un centre urbain qui rassemble habitat, commerce et services ; diversification de l'offre de logements ; aménagement de l'espace public pour valoriser et fédérer les éléments du centre ancien, ...).

Enfin, il est précisé que Toulouse Métropole a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) le 9 avril 2015. Dans ce cadre, l'ensemble des OA existantes feront l'objet d'un examen et pourront être retravaillées, notamment dans ce cas précis pour affiner la liaison avec la zone AU0, la vocation de l'espace derrière la mairie et la continuité le long de la RD94. L'objectif de la

présente procédure est de rendre opérationnel le projet du centre bourg sans obérer l'avenir. C'est pourquoi il est proposé de ne pas modifier l'OA présentée dans le projet de dossier mis à disposition du public.

Il convient également de mettre à jour les annexes du PLU concernant le droit de préemption urbain (DPU), pour y intégrer la délibération du Bureau de la Métropole du 17 septembre 2015 qui l'institue sur la Commune d'Aigrefeuille. Une annexe « 5.3.4 – Droit de préemption urbain » **est créée.**

En vertu de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole de délibérer sur le présent bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille et d'approuver le présent projet de modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, tel qu'il a été mis à disposition du public et complété par l'annexe « 5.3.4. Droit de préemption urbain », et joint à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 13 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 par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2012,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 09 avril 2015 définissant les modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées pour l'ensemble des documents d'urbanisme des communes membres de la Métropole,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 20 avril 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 1ère modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille et précisant les modalités de mise à disposition du projet auprès du public,

Vu la délibération du Bureau en date du 17 septembre 2015 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines dites « zones U » et les zones d'urbanisation future dites « zones AU » du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune d'Aigrefeuille en date du 7 septembre 2015,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Projets urbains en date 3 septembre 2015,

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 1ère modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille s'est déroulée aux dates et 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.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aigrefeuille, relatif à l'adaptation du règlement de la zone U1 et de l'orientation d'aménagement du centre-bourg pour permettre la réalisation d'une opération de logements et d'activités en rez-de-chaussée et l'aménagement d'un espace public, le toilettage réglementaire et la mise à jour des annexes du PLU, tel qu'il a été tenu à disposition du public et modifié pour intégrer l'annexe « 5.3.4. Droit de préemption urbain », 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 d'Aigrefeuille, 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 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.L.U. modifié de façon simplifiée au siège de Toulouse Métropole, situé 6, Place 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 d'Aigrefeuille et à la Préfecture de la Haute-Garonne,
Le dossier de P.L.U. 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.L.U. ne seront exécutoires qu'à compter de la transmission complète au représentant de l'État et l'accomplissement des formalités d'affichage et de publicité mentionnées ci-avant.

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

Résultat du vote :

Pour	93
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 02 OCT. 2015
Reçue à la Préfecture le 06 OCT. 2015

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

Jean-Luc MOUDENC