

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

Plan Local d'Urbanisme

- **Approuvé le 10 juillet 2006**
- **Modifié le 27 juin 2008**
- **Modifié le 29 septembre 2011**
- **Mise en compatibilité approuvée le 5 décembre 2013**
- **1ère révision simplifiée approuvée le 19 décembre 2013**

3ème Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 17/12/2015

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

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA TROISIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE L'UNION

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'Union approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 29 septembre 2011, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 05 décembre 2013, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole le 19 décembre 2013 et mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 17 Février 2014.

ARRETE

ARTICLE 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de L'Union est mise en œuvre, en vue de :

- instaurer des outils de mixité sociale en généralisant les obligations en matière de production de logements locatifs sociaux (secteur à pourcentage de logements) et en instaurant des emplacements réservés pour le logement;
- faire évoluer le règlement écrit notamment en ce qui concerne les commerces en zone UB, les toitures, les abris de jardin, les clôtures et le stationnement vélos ;
- faire évoluer ponctuellement les contours de la zone UA ;
- modifier les emplacements réservés ;
- mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme avec les dernières évolutions législatives et réglementaires.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de L'Union sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de L'Union et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

ARTICLE 4: A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de Toulouse Métropole.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de 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 L'Union.

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

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de L'Union

Fait à Toulouse, le 07 AVR. 2015

La Vice-Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 8/04/2015
- Publié par affichage :
  - *au siège de Toulouse Métropole, le :* 8/04/2015
  - *en mairie, le :* 10/04/2015
- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 10/04/2015.

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE L'UNION

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'Union approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 29 septembre 2011, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 05 décembre 2013, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté Toulouse Métropole le 19 décembre 2013 et mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 17 Février 2014 ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 07 avril 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union ;

Vu la décision en date du 10 avril 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **M. Michel JONES,** et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **M. Hervé TEYCHENE**;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après **avoir consulté le Commissaire Enquêteur**, afin de **déterminer les dates de réception du public ;**

ARRETE

Article 1 : **Objet de l'enquête**
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'Union.

Le projet de modification du P.L.U. soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- Instaurer des outils de mixité sociale en généralisant les obligations en matière de production de logements locatifs sociaux (secteur à pourcentage de logements) et en instaurant des emplacements réservés pour le logement ;
- Faire évoluer le règlement écrit notamment en ce qui concerne les commerces en zone UB, les toitures, les abris de jardin, les clôtures et le stationnement vélos ;
- Faire évoluer ponctuellement les contours de la zone UA ;
- Modifier les emplacements réservés ;
- Mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme avec les dernières évolutions législatives et réglementaires.

Article 2 : **Autorité responsable du projet**

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, Toulouse Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

Article 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, **du mercredi 10 juin 2015 au vendredi 10 juillet 2015 inclus.**

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 10 avril 2015, **Monsieur Michel JONES** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Hervé TEYCHENE** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier du projet de première modification du P.L.U ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

Pour Toulouse Métropole : au siège de Toulouse Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo) :**

- **du 10 au 30 juin 2015 : du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00**

- **à partir du 1er juillet 2015 : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h00 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h30.**

- Pour la Ville de l'Union: à l'Hôtel de ville au **6 avenue des Pyrénées – BP 39 – 31242 L'Union, le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 17h00 et le mardi de 8h30 à 19h00 ainsi qu'aux horaires définis pour les permanences du Commissaire Enquêteur.**

Dés publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, **à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site internet de Toulouse Métropole (*www.toulouse-metropole.fr)* et de la commune de L'Union *(www.mairie-lunion.fr)*.

Article 6 : Informations environnementales

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de L'Union n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

Article 7 : **Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public**

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de L'Union, aux jours et heures suivants :
- mercredi 10 juin de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 19 juin de 14h00 à 17h00 ;
- lundi 29 juin de 10h00 à 13h00 ;
- mardi 7 juillet de 15h00 à 19h00.

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de L'Union.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de L'Union et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 10 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de L'Union et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Article 11 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de L'Union, les documents annexés et les registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 12 : **Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de L'Union et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 13 : **Décision adoptée à l'issue de l'enquête**

Le projet de modification du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 14 : **Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Le présent arrêté 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 L'Union 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de L'Union.

Fait à Toulouse, le 12 MAI 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 12 MAI 2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 12 MAI 2015
- *en mairie, le :* 13/05/2015

- Notifié dans la Presse :
La Dépêche du Midi : 25/05/2015 et 15/06/2015
L'Opinion Indépendante : 22/05/2015 et 12/06/2015.
Certifié exécutoire le : 13/05/2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Nombre de conseillers
- en exercice : 33
- présents : 26
- ayant pris part au vote : 32
- procurations : 6

ARRONDISSEMENT DE TOULOUSE

L'an deux mille quinze et le 28 octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de L'UNION s'est réuni à la salle des Fêtes, sur convocation régulière, en date du 22 octobre 2015, sous la présidence de Monsieur Marc PÉRÉ, Maire.

MAIRIE DE L'UNION 31240

☎ 05.62.89.22.89

Etaient présents : M.MARC PERE, M.YVAN NAVARRO, Mme BRIGITTE BEC , M.JEAN-MARIE VITRAC, M.NICOLAS COSTES, MME SYLVIE PIEROT, M. LAURENT ROUX, MME MONIQUE GUEDES, M.DAVID ROFE, M. FREDERIC BAMIERE, MME BRIGITTE COLOMIE, MME KATY COLDER, M.DENIS MOLET, MME FLORENCE TOULZE, M.PATRICE ETAVE, MME NATHALIE SIMON-LABRIC, M. PHILIPPE BAUMLIN, MME NATHALIE GAUVRIT, M.JOËL FEUILLERAT, M. DOMINIQUE GIRONNET, M.ERWAN DANIEL, MME CHRISTINE GENNARO-SAINT, M. XAVIER MANGOGNA, M. JACQUES DAHAN, MME ISABELLE SEROR, MME ELISABETH ATTELAN.

Etaient absents excusés ayant donné procuration: MME VALERIE QUONIAM-DOUREL (Pouvoir donné à M. LAURENT ROUX), MME MICHELE CHAVE (Pouvoir donné à M.YVAN NAVARRO), MME ISABELLE GODEAS (Pouvoir donné à MME KATY COLDER), M. LAURENT ORTIC (Pouvoir donné à M.JOËL FEUILLERAT), MME NADINE MAURIN (Pouvoir donné à MME CHRISTINE GENNARO-SAINT), MME BRIGITTE CABANES-MURITH (Pouvoir donné à M. XAVIER MANGOGNA).

Etait absent excusé : M.GILLES HOURQUET

M.FREDERIC BAMIERE a été élu secrétaire

DÉLIBÉRATION n°2015/080

Objet : 3ème Modification du Plan Local de l'Urbanisme – Avis du Conseil Municipal en vue de son approbation par le Conseil de la Métropole.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de 3ième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 07 avril 2015.
Le dossier de modification présenté à l'enquête publique a pour objectif de :

- D'instaurer des outils de mixité sociale en généralisant les obligations en matière de production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des zones constructibles destinées à recevoir de l'habitat avec 3 tranches :
  1. 35% de logements locatifs sociaux (LLS) pour une surface de plancher inférieure à 800 m2 ou moins de 11 logements.
  2. 50% de LLS pour une surface de plancher comprise entre 801 et 1600 m2 ou création de 11 à 25 logements.
  3. 35% de LLS pour une surface de plancher supérieure à 1600 m2 ou plus de 25 logements.
- D'instaurer quatre emplacements réservés pour le logement.
- De faire évoluer le règlement écrit en ce qui concerne les commerces en zone UB, les toitures, les abris de jardin, les clôtures et le stationnement vélos.
- De faire évoluer ponctuellement les contours de la zone UA.
- De modifier les emplacements réservés.

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 Fabrègue duo

- De mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme avec les dernières évolutions législatives et réglementaires.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification du PLU a tout d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues par Toulouse Métropole, émanant :

- De Tisséo qui note que les espaces concernés par les dispositions de mixité sociale sont situés aux abords de la RD 888, support de nombreuses lignes de bus dont une ligne inscrite au programme LINEO, et que le principe de cohérence urbanisme / transport est respecté.
- De la Direction Départementale des Territoires – D.D.T. - qui émet plusieurs observations :
  La pertinence de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels, la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier d'une majoration du volume constructible, devra être examinée dans le cadre de la procédure de modification.
  La lisibilité du règlement écrit pourra être améliorée en utilisant une base de calcul commune quelle que soit la construction envisagée (surface de plancher créée ou surface hors œuvre projeté) et en précisant les obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux.
  Le contenu de l'article UBb5 devra être mis en cohérence avec l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
  La cartographie relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sera transmise pour intégration au document graphique du règlement.
- Du Conseil Départemental de la Haute Garonne et du Conseil Régional Midi Pyrénées qui n'ont formulé aucune observation.
- De la Chambre d'Agriculture et de la Chambre de Commerce et d'Industrie qui ont donné un avis favorable au projet de modification.

Seules les observations formulées dans l'avis de la DDT nécessitaient d'être prises en compte, ce qui a été fait de la manière suivante :

- Après analyse, et afin de favoriser une intégration harmonieuse des opérations de logements sociaux dans le tissu urbain pavillonnaire dominant sur la commune, le projet de modification du PLU maintient des règles de constructibilité équivalente pour tous les types de constructions, sans utiliser la possibilité de majorer le volume constructible des opérations de logements locatifs sociaux. Cet outil pourra toutefois être réexaminé notamment sur le secteur du centre-ville, dans le cadre de la réflexion globale engagée à travers le PLU intercommunal.
- La lisibilité du règlement écrit sera améliorée en utilisant la surface de plancher créée comme base de calcul pour les stationnements vélos. Ainsi les articles 12 des zones UA, UB, UE, AU et AUE seront modifiés. En outre, les obligations en matière de création de stationnement pour les logements locatifs sociaux seront précisées dans les dispositions générales du règlement écrit.
- Le contenu de l'article 5 du secteur UBb sera mis en cohérence avec l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et sera donc supprimé.
- La cartographie en cours relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ayant été transmise, elle sera intégrée au document graphique du règlement.

Le projet de modification du PLU a fait par ailleurs l'objet d'une enquête publique, du mercredi 10 juin 2015 au vendredi 10 juillet 2015 inclus.
Dans les deux registres d'enquête ouverts successivement en Commune, ont été consignés par le public 21 observations écrites, 4 courriers transmis par courriel

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 Fabrègue duo

électronique et 5 courriers postaux, aucune observation n'ayant été consignée par le public dans le registre ouvert à Toulouse Métropole.
A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- Réserve : Supprimer de la modification du PLU les emplacements réservés pour le logement (ERL) repérés ERL A, ERL B, ERL C et ERL D.
- Recommandation 1 : Intégrer pour le secteur UA la disposition permettant une majoration possible du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, en application de l'article L 1237-1 du code de l'urbanisme.
- Recommandation 2 : Étudier dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi-H, un nouveau zonage pour la zone classée UB permettant de mieux définir les secteurs à pourcentage de logements sociaux.

Toulouse Métropole prend en compte la réserve du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :
La réserve sera levée et les 4 emplacements réservés pour le logement (ERL) repérés ERL A, ERL B, ERLC et ERL D seront supprimés.

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :
Recommandation 1 : La recommandation n° 1 ne sera pas suivie dans le cadre de la présente modification, l'outil permettant une majoration possible du volume constructible pour les logements locatifs sociaux sera examiné de manière plus approfondie dans le cadre de la réflexion globale engagée à travers le PLU intercommunal.
Recommandation 2 : La recommandation n° 2 sera suivie par Toulouse Métropole qui s'engage dans le cadre des études relatives à l'élaboration du PLUi-H, à examiner la pertinence de préciser les contours des secteurs à pourcentage de logements sociaux au regard de critères de mixité fonctionnelle et d'accessibilité aux transports en commun.

Ainsi, il appartient à présent au Conseil Municipal d'émettre un avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour prendre en compte :

- l'avis de la DDT en ce qui concerne l'amélioration de la lisibilité du règlement écrit en considérant la surface de plancher comme base de calcul commune pour les stationnements vélos et en précisant les règles relative au stationnement pour les logements sociaux ; la mise à jour de l'article UBb5 au regard des nouvelles lois ; ainsi que l'intégration du nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- la réserve du Commissaire Enquêteur, en supprimant les quatre emplacements réservés pour le logement qui avaient été instaurés dans le projet de modification soumis à enquête publique ;
- la mise à jour des annexes concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et l'ajout de la pièce 5-n « Droit de Préemption Urbain » afin d'intégrer la délibération de Toulouse Métropole du 29 novembre 2012 instaurant le droit de préemption urbain.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal :

- De donner un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique, les modifications rectifiées suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, ainsi que la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 Fabrègue duo

Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Décide :

Article 1

A l'unanimité, moins 4 abstentions,

- De donner un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique, les modifications rectifiées suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, ainsi que la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Pour copie conforme,
Le Maire,
Marc PÉRÉ

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire
Jean-Marie VITRAC

MAIRIE DE L'UNION (H.-G

- *Transmis le* - 4 NOV. 2015
- *Affiché le* - 4 NOV. 2015

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 Fabrègue duo

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du 17 décembre 2015
Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse
Extrait du registre des délibérations

Délibération n° DEL-15-633

Approbation de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION

L'an deux mille quinze le jeudi dix-sept décembre 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 :	79
Procurations :	53
Date de convocation :	11 décembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT,

	M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyne NGUYEN DA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Martine BERGES
M. Gérard ANDRE	Michel ROUGE
Mme Sophie LAMANT M. Vincent TERRAIL-NOVES	Béatrice URSULE Annette LAIGNEAU
M. Bernard KELLER M. Bernard LOUMAGNE	Joseph CARLES Ida RUSSO
Mme Elisabeth MAALEM M. Arnaud SIMION	Josiane MOURGUE Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Raymond-Roger STRAMARE
M. Robert GRIMAUD	Claude RAYNAL
Mme Aline FOLTRAN M. Michel ROUGE	Joël CARREIRAS Karine TRAVAL-MICHELET
M. Marc PERE Mme Nathalie SIMON-LABRIC	François LEPINEUX Bernard SANCE
M. Edmond DESCLAUX	Roseline ARMENGAUD
Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO M. Bruno COSTES	Jean-Jacques BOLZAN Marc DEL BORRELLO
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Christine ESCOULAN
Mme Laurence ARRIBAGE M. Olivier ARSAC Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES M. Franck BIASOTTO Mme Michèle BLEUSE M. Frédéric BRASILES Mme Marie-Pierre CHAUMETTE Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Samir HAJIJE M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Djillali LAHIANI M. Laurent LESGOURGUES Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Brigitte MICOULEAU Mme Nicole MIQUEL-BELAUD M. Jean-Luc MOUDENC Mme Dorothée NAON Mme Françoise RONCATO M. Jean-Jacques ROUCH Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND	Jean-Jacques BOLZAN Catherine BLANC Emilion ESNAULT Martine SUSSET Antoine MAURICE Julie ESCUDIER Romuald PAGNUCCO François BRIANCON Francis GRASS Sacha BRIAND Jean-Michel LATTES Martine CROQUETTE Marthe MARTI Daniel ROUGE Jean-Luc LAGLEIZE Damien LABORDE Christophe ALVES Jean-Louis REULAND Michel AUJOULAT François CHOLLET Hélène COSTES-DANDURAND Cécile RAMOS Pierre COHEN Ghislaine DELMOND Bernard SOLERA
M. Patrick BEISSEL M. Daniel FOURMY M. Jacques TOMASI	Nadine MAURIN Monique DURRIEU Mireille ABBAL

REÇU
PREF 31

Conseillers excusés

Toulouse	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Florie LACROIX

Délibération n° DEL-15-633

Approbation de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION

Exposé

La procédure de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 07 avril 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- Instaurer des outils de mixité sociale en généralisant les obligations en matière de production de logements locatifs sociaux (secteur à pourcentage de logements) et en instaurant quatre emplacements réservés pour le logement ;
- Faire évoluer le règlement écrit notamment en ce qui concerne les commerces en zone UB, les toitures, les abris de jardin, les clôtures et le stationnement vélos ;
- Faire évoluer ponctuellement les contours de la zone UA ;
- Modifier les emplacements réservés ;
- Mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme avec les dernières évolutions législatives et réglementaires.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De Tisséo, par courrier en date du 28 mai 2015, qui note que les espaces concernés par les dispositions de mixité sociale sont situés aux abords de la RD 888, support de nombreuses lignes de bus dont une ligne inscrite au programme LINEO, et que le principe de cohérence urbanisme / transport est respecté.
- De la Direction Départementale des Territoires, en date du 03 juin 2015, qui émet plusieurs observations :

  - la pertinence de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux pourraient bénéficier d'une majoration du volume constructible devra être examinée dans le cadre de la procédure de modification ;
  - la lisibilité du règlement écrit pourra être améliorée en utilisant une base de calcul commune quelle que soit la construction envisagée (surface de plancher créée ou surface hors œuvre projeté) et en précisant les obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux ;
  - le contenu de l'article UBb5 devra être mis en cohérence avec l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
  - la cartographie relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sera transmise pour intégration au document graphique du règlement.

- Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 08 juin 2015, qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Chambre d'Agriculture, en date du 09 juin 2015, qui donne un avis favorable au projet de modification.
- Du Conseil Régional Midi-Pyrénées, en date du 18 juin 2015, qui ne formule aucune observation.
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie, en date du 30 juin 2015, qui émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

Seul l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) appelle une réponse et une prise en compte dans le dossier de modification. Ainsi, les observations de la DDT seront prises en compte de la manière suivante :

- la pertinence de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux pourraient bénéficier d'une majoration du volume constructible a été examinée dans le cadre de la procédure de modification. Après analyse, et afin de favoriser une intégration harmonieuse des opérations de logements sociaux dans le tissu urbain pavillonnaire dominant sur la commune, le projet de modification du PLU maintien des règles de constructibilité équivalente pour tous les types de constructions, sans utiliser la possibilité de majorer le volume constructible des opérations de logements locatifs sociaux. Cet outil pourra toutefois être réexaminé notamment sur le secteur du centre ville, dans le cadre de la réflexion globale engagée à travers le PLU intercommunal.
- la lisibilité du règlement écrit sera améliorée en utilisant la surface de plancher créée comme base de calcul pour les stationnements vélos. Ainsi les articles 12 des zones UA, UB, UE, AU et AUE seront modifiés. En outre, les obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux seront précisées dans les dispositions générales du règlement écrit.
- le contenu de l'article 5 du secteur UBb sera mis en cohérence avec l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et sera donc supprimé.
- la cartographie en cours relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ayant été transmise, elle sera intégrée au document graphique du règlement.

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 12 mai 2015, dirigée par Monsieur Michel JONES, commissaire enquêteur, du mercredi 10 juin 2015 au vendredi 10 juillet 2015 inclus.
Dans les deux registres d'enquête ouverts successivement en Commune, ont été consignés par le public 21 observations écrites, 4 courriers transmis par mail et 5 courriers postaux.
Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune observation n'a été consignée par le public.
L'analyse des observations fait apparaître :

- des observations générales sur la modification,
- des observations sur les emplacements réservés pour le logement,
- des observations sur les secteurs à pourcentages de logements,
- des observations sur la modification du contour de la zone UA,
- des remarques sur les espaces verts,
- des questions diverses.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 06 août 2015 et remises le 06 août 2015 a émis un **avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations** au projet de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de l'Union.

- Réserve : Supprimer de la modification du PLU les emplacements réservés pour le logement (ERL) repérés ERL A, ERL B, ERL C et ERL D.
- Recommandation 1 : Intégrer pour le secteur UA la disposition permettant une majoration possible du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, en application de l'article L 1237-1 du code de l'urbanisme.
- Recommandation 2 : Étudier dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi-H, un nouveau zonage pour la zone classée UB permettant de mieux définir les secteurs à pourcentage de logements sociaux.
- Toulouse Métropole prend en compte la réserve du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :
- La réserve sera levée et les 4 emplacements réservés pour le logement (ERL) repérés ERL A, ERL B, ERLC et ERL D seront supprimés.

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :

- Recommandation 1 : La recommandation n° 1 ne sera pas suivie dans le cadre de la présente modification. Comme indiqué en réponse à la remarque de la DDT, l'outil permettant une majoration possible du volume constructible pour les logements locatifs sociaux sera examiné de manière plus approfondie dans le cadre de la réflexion globale engagée à travers le PLU intercommunal.

- Recommandation 2 : La recommandation n° 2 sera suivie par Toulouse Métropole qui s'engage dans le cadre des études relatives à l'élaboration du PLUi-H, à examiner la pertinence de préciser les contours des secteurs à pourcentage de logements sociaux au regard de critères de mixité fonctionnelle et d'accessibilité aux transports en commun.

Ainsi, il est donc proposé d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour prendre en compte :

- l'avis de la DDT en ce qui concerne l'amélioration de la lisibilité du règlement écrit en considérant la surface de plancher comme base de calcul commune pour les stationnements vélos et en précisant les règles relatives au stationnement pour les logements sociaux ; la mise à jour de l'article UBb5 au regard des nouvelles lois ; ainsi que l'intégration du nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- la réserve du Commissaire Enquêteur, en supprimant les quatre emplacements réservés pour le logement qui avaient été instaurés dans le projet de modification soumis à enquête publique.

Enfin, outre la mise à jour des annexes concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, il convient également de mettre à jour les annexes du PLU de la manière suivante :

- la pièce 5-l « Périmètre d'application d'une Taxe d'Aménagement Majorée » sera complétée afin d'intégrer la délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2015 instaurant une Taxe d'Aménagement Majorée sur le secteur de la Violette.
- la pièce 5-m « Périmètres de sursis à statuer au titre de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme » sera ajoutée afin d'intégrer d'une part la délibération du Conseil Municipal de l'Union, en date du 23 juillet 2014 relative à la création d'un périmètre de sursis à statuer sur le centre ville et d'autre part, la délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2015 instaurant un périmètre L111-10 sur le secteur « la violette ».
- la pièce 5-n « Droit de Préemption Urbain » sera ajoutée afin d'intégrer la délibération de Toulouse Métropole du 29 novembre 2012 instaurant le droit de préemption urbain.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

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

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 12 décembre 2013, 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 de l'Union approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 29 septembre 2011, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 05 décembre 2013, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole le 19 décembre 2013 et mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 17 Février 2014.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 07 avril 2015 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 12 mai 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations,

Vu la délibération du Conseil Municipal de l'Union en date du 23 juillet 2014 relative à la création d'un périmètre de sursis à statuer sur le centre ville,
Vu la délibération de Toulouse Métropole du 20 novembre 2012 instaurant le droit de préemption urbain,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole, en date du 10 novembre 2015 instaurant une Taxe d'Aménagement Majorée sur le secteur « la Violette »,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2015 instaurant un périmètre de L111-10 sur le secteur « la Violette »,
Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de l'Union en date du 28 octobre 2015,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 12 novembre 2015,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

D'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 10 juin 2015 au 10 juillet 2015 inclus, les modifications rectifiées suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, ainsi que la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2

De procéder, en application des dispositions 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 ainsi qu'à la Mairie de l'Union durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de l'Union et à la Préfecture de la Haute-Garonne.
Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de l'Union, via celui de Toulouse Métropole.

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6

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

Résultat du vote :	
Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23 DEC. 2015
Reçue à la Préfecture le 24 DEC. 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