

L'Union

Plan Local d'Urbanisme

Modification 4

approuvée par délibération du 22/06/2023

0 - Documents relatifs à la procédure

- Arrêtés, délibérations, …

L'UNION

toulouse métropole

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

Urbanisme

ARRETE DE MISE EN OEUVRE DE LA QUATRIEME 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 L103-2, L153-36, L153-37, L153-41, R104-33 à 37,

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 Municipal en date du 27 juin 2008, modifié par délibération du Conseil de Communauté le 29 septembre 2011 et 17 décembre 2015, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 5 décembre 2013, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté le 19 décembre 2013 et mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 17 février 2014,

Monsieur le Président arrête

Article 1 :
En vertu du champ d'application défini à l'article L153-41 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 permettre le renouvellement urbain, de favoriser la production de logements et de logements locatifs sociaux.
Il s'agit notamment :

- de permettre le renouvellement urbain sur le site du centre commercial Lidl,
- d'instaurer des outils réglementaires en faveur du logement social.

Article 2 :
Le projet de quatrième modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de L'Union sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, aux personnes publiques associées telles que mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, au Maire de la Commune concernée et à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique. Si la procédure de modification devait être soumise à évaluation environnementale suite à l'avis de l'autorité environnementale, le projet fera l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et toute autre personne intéressée.

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 et l'autorité environnementale 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 qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 5 :
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 6 :
Le présent arrêté sera affiché pendant une durée minimale d'un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie 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 31 MARS 2022

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le :
- Publié par affichage : 31 MARS 2022
- *au siège de Toulouse Métropole, le* 31 MARS 2022
- *en mairie, le :* 01 AVR. 2022

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 01 AVR. 2022

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la 4ème modification du PLU de L'UNION (31)

N°Saisine : 2022-010775
N°MRAe : 2022DKO204

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022-10775 ;**
- **4ème modification du PLU de L'UNION (31) ;**
- **déposée par Toulouse Métropole;**
- **reçue le 06 juillet 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12/07/2022 et la réponse en date du 28/07/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en date du 12/07/2022 et la réponse en date du 02/08/2022 ;

Considérant la commune de l'Union (31) d'une superficie de 700 hectares (ha), d'une population de 11 798 habitants et une augmentation en 2019 de 0,09 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019) qui engage sa 4ème modification du PLU et prévoit :

- le renouvellement urbain du site dit du centre commercial « Lidl », avec la création d'un sous-secteur urbanisé (UBe) ;
- la création d'un Espace vert protégé (EVP) dans ce sous-secteur ;
- l'instauration de trois Emplacement réservés logements (ERL) ;
- des modifications du règlement écrit ;

Considérant que le renouvellement urbain, objet de la modification, prévoit le reclassement en zone UBe, nouvellement créée, de quatre parcelles situées en zone UB dans le PLU actuellement applicable ;

Considérant que les modifications apportées au règlement écrit et afférentes au sous-secteur UBe, nouvellement créé, prévoient :

- d'augmenter les hauteurs de constructions, ce qui permettra une densification verticale ;
- de réduire l'emprise au sol tout en augmentant le pourcentage d'espace vert par unité foncière ;

Considérant que la création des ERL, tous les trois situés en zone déjà urbanisée UA, consiste à la réalisation de logements sociaux et induit :

- concernant l'ERL n°1, de réaliser 15 logements minimum sur une superficie de 876 m² ;

- concernant l'ERL n°2, de réaliser 45 logements minimum sur une superficie de 1610 m² ;
- concernant l'ERL n°3, de réaliser 20 logements minimum sur une superficie de 1172 m² ;

Considérant que ces trois ERL ont pour objectif de renforcer les outils permettant de répondre aux objectifs légaux imposés par la loi « Solidarité renouvellement urbain » (SRU) ;

Considérant que les autres modifications du règlement écrit portent uniquement sur la part des logements sociaux dans les zones UA et UB ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par la nature de la modification, limitée à un renouvellement urbain d'un site déjà urbanisé dans le PLU actuellement applicable, l'instauration de trois ERL en zone UA, des ajustements réglementaires concernant la part des logements sociaux, et à la modification des règlements graphique et écrit afférente ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

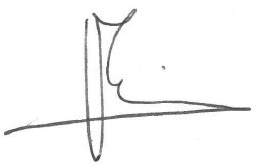
Le projet de 4ème modification du PLU de L'UNION (31), objet de la demande n°2022-10775, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 5 septembre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu
Présidente de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : ***(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)***
par courrier adressé à :
La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

toulouse métropole

Urbanisme

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41, L153-43 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 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 17 décembre 2015, révisé de manière simplifiée par délibération du 19 décembre 2013, et mis à jour par arrêté du 22 décembre 2015,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 31 mars 2022 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 n° E22000118 /31 en date du 12 septembre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'Union,

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 ;**

Monsieur le Président arrête

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'Union.

Le projet de 4ème modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants :

- Permettre le renouvellement urbain sur le site du centre commercial Lidl,
- Instaurer des outils réglementaires en faveur du logement social.

Article 2 : Autorité responsable du projet et siège de l'enquête

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo).**

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, Direction de l'Urbanisme - Service de la Planification Urbaine au 6, rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, par courrier électronique à l'adresse suivante : PLUI-H@toulouse-metropole.fr.

Article 3 : Dossier et durée de l'enquête publique
Le dossier de modification, composé des pièces administratives, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, sera soumis à l'enquête publique pendant une durée de 36 jours consécutifs, **du 6 décembre 2022 au 10 janvier 2023 inclus.**

L'enquête publique prendra fin le 10 janvier 2023 à 17 heures.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, en vertu du dernier alinéa de l'article L123-9 du code de l'environnement, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur
Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus, la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 12 septembre 2022 **Monsieur Daniel ASTRUC** en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier
Le dossier du projet de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'Union est consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête publique. Les documents y sont librement téléchargeables.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo) du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête publique en version papier sera mis à la disposition du public :
- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de la commune de L'Union, 6 bis avenue des Pyrénées, 31242 L'Union Cedex, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 17h et le mardi de 8h30 à 19h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de l'enquête publique.

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.

Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions et avoir accès aux registres d'enquête publique
Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :
- sur un **registre dématérialisé sécurisé** accessible via le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr), accessible 7j/7j et 24h/24h,
- sur un **registre papier** établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ouverts :

• au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
• à la Mairie de la commune de L'Union, 6 bis avenue des Pyrénées, 31242 L'Union Cedex, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 17h et le mardi de 8h30 à 19h,
- **par voie postale** en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
- **par courrier électronique** à l'adresse suivante :
modification-plu-lunion@mail.registre-numerique.fr

Le public aura accès au poste informatique mentionné à l'article 5 mis à disposition à Toulouse Métropole, afin de transmettre ses observations sur le registre dématérialisé sécurisé.
Les informations transmises par courrier électronique seront mises en ligne sur le registre dématérialisé pour être consultable par le public.

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 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 :

- le mardi 6 décembre 2022, de 9h à 12h,
- le mercredi 21 décembre 2022, de 14h à 17h,
- le mardi 10 janvier 2023, de 14h à 17h.

Article 8 : Informations environnementales
Le dossier du projet de 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de L'Union, comprenant une notice d'incidences du projet sur l'environnement, a été transmis par Toulouse Métropole à l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas, conformément aux articles R104-28 à R104-32 du Code de l'Urbanisme.
L'autorité environnementale dans sa décision rendue le 5 septembre 2022 et jointe au dossier d'enquête publique a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'union.

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.
L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole *(www.toulouse-metropole.fr)* et de la Commune de L'Union *(www.ville-lunion.fr)*.

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 modalités d'enquête
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres papiers déposés en Mairie de L'Union et à Toulouse Métropole seront transmis sans délai au Commissaire Enquêteur pour être clos par lui même.

La communication des observations du public sur le registre dématérialisé, par courrier électronique et l'envoi de courriers par voie postale prendront fin selon les modalités prévues à l'article 3, la date et l'heure du dépôt électronique et le cachet de la poste faisant foi.

Article 11 : Elaboration 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.
Le Commissaire Enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

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, accompagné des pièces annexées et des registres.

Monsieur le Commissaire Enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente 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 l'Urbanisme – Service de la Planification Urbaine, 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, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an.

Article 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête
A l'issue de l'enquête, le projet de 4ème modification du PLU objet de la présente enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur 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 sur le site 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 03 NOV. 2022

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : - 3 NOV. 2022
- Publié par affichage :
- *à Toulouse Métropole, le :* - 3 NOV. 2022
- *en mairie, le :* 04 NOV. 2022

- Publié le :
- 9 NOV. 2022

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 031-213105612-20230412-D2023_32-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
- en exercice : 33
- présents : 28
- procurations : 5
- absent : 0
- ayant pris part au vote : 33

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT DE TOULOUSE

MAIRIE DE L'UNION 31240

☎ 05.62.89.22.89

L'an deux mille vingt-trois et le 12 avril à 18 heures 35 minutes, les membres du conseil municipal de la commune de L'Union se sont réunis dans la Salle des Fêtes sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 06 avril 2023, conformément aux articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : M. PERE, M. NAVARRO, MME BEC, M. ROUX, MME GODEAS, M. FEUILLERAT, MME GREGOIRE, M. BAUMLIN, MME GUEDES, M. ROFE, MME SIMON-LABRIC, M. ORTIC, MME QUONIAM-DOUREL, M. PUGET, M. GARDE, M. MERLEY, M. MOLET, MME PERROUX, MME CELERIER, M. BAMIERE, M. COMBE, M. CADIEU, MME CABERO, M. DOMENEGHETTY, M. MITTAUX, MME GENNARO-SAINT, MME GRUEL, M. DEHOURS

Etaient absents excusés ayant donné procuration : MME TOULZE (POUVOIR A M. ORTIC), MME JARRIGE (POUVOIR A MME CELERIER), MME FERRE (POUVOIR A MME GODEAS), MME SERRET-PEREZ (POUVOIR A MME PERROUX), MME MAURIN (POUVOIR A MME GENNARO-SAINT)

Etait absent : /

MME GODEAS est élue secrétaire de séance

DÉLIBÉRATION n°2023/32

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) : 4ème modification.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION. Le dossier soumis à enquête publique du 06 décembre 2022 au 10 janvier 2023, par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 03 novembre 2022, s'est articulé autour des principaux objectifs suivants :

- Création d'un sous-secteur Ube ;
- Modification des articles 2 des zones UA et UB ;
- Instauration d'Emplacements Réservés Logements (ERL)

En vertu de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 4ème modification du PLU par le Conseil de la Métropole.

La présente délibération a pour objet de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, les résultats de l'enquête publique et la manière dont Toulouse Métropole prévoit d'y répondre ;
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 4ème modification du PLU soumis à enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Par conséquent, la présente délibération se décompose de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 031-213105612-20230412-D2023_32-DE

- Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
- Partie 2 : Enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Toulouse Métropole

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 4ème modification a été notifié à la MRAE, aux personnes publiques associées et au Maire de la Commune concernée conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Avis de la MRAE du 05 septembre 2022 : la MRAE considère, au regard de l'ensemble de ces éléments, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'Union.

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date du 13 juillet 2022, conformément au code de l'urbanisme.

4 réponses de PPA ont été reçues :

- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 25 juillet 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 4ème modification.
- Tisséo, par courrier du 16 août 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 4ème modification.
- La Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 30 août 2022, n'a pas formulé d'observations sur le projet de 4ème modification.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne, en date du 4 janvier 2023, en l'absence d'informations complémentaires sur le contenu opérationnel du centre commercial Lidl, émet un avis réservé.

Toulouse Métropole entend prendre en compte les avis des PPA de la manière suivante :

- En réponse à la remarque de la CCI, il est indiqué que comme pour tout projet immobilier, la Commune de L'Union imposera à l'opérateur de tenir une réunion d'information aux riverains du projet et dans le cas présent aux « occupants du centre commercial » dès lors que le volet opérationnel de réaménagement du centre commercial sera établi.

I. Enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

II-1 Pendant toute la durée de l'enquête, du 06 décembre 2022 au 10 janvier 2023 inclus :

- 94 observations ont été déposées pendant l'enquête publique
- 27 contributions ont été inscrites au registre d'enquête Ville de L'Union et 0 sur celui de Toulouse Métropole
- 67 contributions ont été déposées sur le registre numérique ouvert pour l'enquête publique et accessible via le site de Toulouse Métropole.
- 0 courrier adressé à la Commission d'Enquête/ au Commissaire Enquêteur ont été versés à ces mêmes registres d'enquête.

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 031-213105612-20230412-D2023_32-DE

II-2 Le commissaire enquêteur, dans ses conclusions reçues en date du 07 février 2023, a émis un avis Favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION soumise à enquête publique, assorti des 2 réserves et 3 recommandations suivantes :

RESERVES :

1 - Réserve n° 1 : porte sur la hauteur des constructions qui doit être limitée à 10 mètres à la sablière, hauteur permettant de réaliser 3 niveaux et un niveau avec des appartements dits attiques,

2 - Réserve n° 2 : porte sur l'espace vert protégé qui doit rester dans les limites des parcelles BE259 et 260.

RECOMMANDATIONS :

1 - Recommandation n° 1 : prendre en considération le devenir des commerces et services existants lors de l'instruction des projets,

2 - Recommandation n° 2 : réfléchir dans le cadre de la préparation du prochain PLUI-H à un règlement de certains espaces de la zone UB actuelle permettant de concilier densification et objectifs de production de logements sociaux,

3 - Recommandation n° 3 : dans le cadre d'instauration d'ERL (Emplacements Réservés pour le Logement), prendre en considération le devenir des commerces et services existants lors de l'instruction des projets.

Toulouse Métropole entend lever l'ensemble des réserves de la manière suivante :

1 - Réserve N°1 : *Il est proposé de réduire la hauteur à 10 mètres sur l'ensemble du sous-secteur UBe. La notice explicative est corrigée en conséquence. Concernant la hauteur et la densité des constructions, une réflexion plus large sera menée à l'échelle communale lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022 ;*

2 - Réserve N°2 : *Il est proposé de réduire l'Espace Vert Protégé (EVP) au périmètre des parcelles BE 259 et BE 260. La notice explicative est corrigée en conséquence. L'article 13 du règlement écrit de la zone UB est également complété afin de clarifier les règles relatives à cet outil de protection environnementale.*

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

1 - Recommandation N°1 : *les propos tenus par la Commune envers le propriétaire et les commerçants ont la teneur suivante : les commerces existants devront pouvoir continuer à fonctionner autant que possible durant la durée des travaux et leurs besoins pris en considération dans le cadre de l'élaboration du projet ;*

2 - Recommandation N°2 : *Concernant cette thématique, une réflexion est actuellement en cours à l'échelle métropolitaine et sera déclinée à l'échelle communale lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*

3 - Recommandation N°3 : *Concernant ce point, il est confirmé la nécessité de prendre en compte les commerces et d'échanger sur leurs devenir dans le cadre de l'élaboration de potentiels futurs projets.*

Mod. 540330 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 031-213105612-20230412-D2023_32-DE

Compte tenu de ce qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de donner un **AVIS FAVORABLE** au projet de 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique.

Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-57,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Considérant le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

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 Municipal en date du 27 juin 2008, modifié par délibérations du Conseil de Communauté le 29 septembre 2011 et 17 décembre 2015, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 5 décembre 2013, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté 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 31 mars 2022 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 03 novembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION,

Vu l'avis de la MRAe en date du 05 septembre 2022 dispensant d'évaluation environnementale le dossier de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable, assorti de 2 réserves et 3 recommandations reçu en date du 07 février 2023,

Vu le dossier de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION, prêt à être approuvé par le Conseil de la Métropole,

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

Décide :

Moins 4 abstentions (Mme Gennaro-Saint, Mme Gruel, Mme Maurin, M. Dehours)

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION, joint à la présente délibération, et tel que modifié comme évoqué ci-dessus pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique.

Article 2 : De dire que le dossier de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION, une fois approuvé par le Conseil de la Métropole, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège de

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 031-213105612-20230412-D2023_32-DE

Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Service Planification urbaine, 4ème étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Ces documents étant également consultables en Préfecture de Haute-Garonne. Le dossier de PLU modifié sera consultable sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 3 : De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en Mairie.

Article 4 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme la délibération sera affichée pendant un mois en mairie – 6 bis avenue des Pyrénées – 31240 L'UNION. Conformément à l'article R.2131 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle sera également publiée sous forme électronique sur le site internet de la commune pendant 2 mois.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire de L'UNION à signer tous les actes afférents à la procédure.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Marc PÉRÉ

Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint,
Yvan Navarro

MAIRIE DE L'UNION (H.G.)

Délibération n°DEL-23-0409

Approbation de la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de L'Union

L'an deux mille vingt-trois le jeudi vingt-deux juin à neuf heures vingt-neuf, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Concorde - Centre de Congrès Pierre Baudis - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	113
Procurations :	20
Date de convocation :	16 juin 2023

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET, M. Pierre VERNIOL
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Honoré NOUVEL, Mme Camille POUPONNEAU
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN,

	M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. François BRIANÇON, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jamal EL ARCH, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, M. Daniel ROUGE, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN, M. Romain VAILLANT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Gérard ANDRE	Thierry DUHAMEL
Mme Sophie LAMANT	Ida RUSSO
M. Pascal BOUREAU	Danielle PEREZ
M. Franck RIBEYRON	Pierre LACAZE
Mme Ana FAURE	Agnès BENOIT-LUTMAN
M. Albert SANCHEZ	Pierre VERNIOL
Mme Véronique DOITTAU	Robert MEDINA
M. Gil BEZERRA	Véronique DOITTAU
M. Bruno ESPIC	Vincent GIBERT
Mme Céline MORETTO	Sylvie LLOUBERES
Mme Dominique FAURE	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Romain CUJIVES	Isabelle HARDY
M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	Laurence KATZENMAYER
Mme Ghislaine DELMOND	Christophe ALVES
M. Jonnhy DUNAL	Fella ALLAL
Mme Christine ESCOULAN	Djillali LAHIANI
Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE	Gaëtan COGNARD
Mme Agathe ROBY	Marc PERE
M. Thierry SENTOUS	Francis GRASS
M. Bertrand SERP	Sacha BRIAND

Délibération n° DEL-23-0409

Approbation de la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de L'Union

Exposé

Par arrêté en date du 31 mars 2022, Monsieur le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de L'Union en vue :

- de permettre le renouvellement urbain sur le site du centre commercial Lidl,
- d'instaurer des outils réglementaires en faveur du logement social.

Ce dossier a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le 6 juillet 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) le 13 juillet 2022.

L'enquête publique s'est déroulée du 6 décembre 2022 au 10 janvier 2023 inclus.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'examiner les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur avant d'approuver le dossier éventuellement modifié pour tenir compte de ceux-ci.

I) Objets de la présente modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de L'Union

- Création d'un sous-secteur UBe, visant à majorer la hauteur des constructions de 7 à 10 mètres, à abaisser le pourcentage d'emprise au sol (CES) de 50 à 40 %, à augmenter le pourcentage d'espace vert de 30 à 35 % et à instaurer un Espace Vert protégé (EVP) ;
- Modification des articles 2 des zones UA et UB afin de majorer le pourcentage de Logement Locatif Social (LLS) de 35 à 40 % ;
- Instauration d'Emplacement Réservés Logements (ERL) permettant la création de 80 logements locatifs sociaux.

Tous les points énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification est justifiée.

II) Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 5 septembre 2022 et considère, au regard de l'ensemble de ces éléments, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de L'Union.

III) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et prise en compte

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date du 13 juillet 2022, conformément au code de l'urbanisme.

4 réponses ont été reçues :

- *Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 25 juillet 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 4ème modification ;*

- *Tisséo, par courrier du 16 août 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 4ème modification ;*
- *La Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 30 août 2022, n'a pas formulé d'observations sur le projet de 4ème modification ;*
- *La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Haute-Garonne, en date du 4 janvier 2023, a indiqué qu'en l'absence d'informations complémentaires sur le contenu opérationnel du centre commercial Lidl, elle émettait un avis réservé.*

Réponse de Toulouse Métropole :

En réponse à la remarque de la CCI, il est indiqué que comme pour tout projet immobilier, la Commune de L'Union imposera à l'opérateur de tenir une réunion d'information aux riverains sur le projet et dans le cas présent aux occupants du centre commercial, dès lors que le volet opérationnel de réaménagement du centre commercial sera établi.

IV) Déroulement de l'enquête publique

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 3 novembre 2022 et dirigée par Monsieur Daniel ASTRUC, commissaire-enquêteur, du 6 décembre 2022 au 10 janvier 2023 inclus.

L'information au public a été assurée par voie de presse, par affichage au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de L'Union, sur différents emplacements du territoire de la Commune et sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de L'Union.

Le dossier du projet de 4ème modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de L'Union accompagnés de registres papiers permettant au public de formuler ses observations.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Toulouse Métropole. Le public pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations ou sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Toulouse Métropole.

Observations du public :
94 observations ont été déposées pendant l'enquête publique :

- 67 contributions sur le registre dématérialisé,
- 27 contributions sur le registre papier déposé en Commune,
- 0 sur celui déposé à Toulouse Métropole.

L'analyse des observations, portant presque exclusivement sur la création du sous-secteur UBe, laisse apparaître une forte opposition au projet de renouvellement urbain sur le site du centre commercial Lidl. Les principales thématiques soulevées sont la forme urbaine et la hauteur des constructions, la densité de logements attendus et ses conséquences en terme de stationnement, la dégradation des conditions de circulation et du cadre de vie ainsi que l'environnement.

Réponse de Toulouse Métropole :

Il est important de rappeler que la modification proposée n'ouvre pas de nouvelles zones à la construction : l'ensemble des zones concernées, et en particulier le site du centre commercial Lidl, sont déjà constructibles depuis de très nombreuses années et le droit du sol octroyé par l'actuel PLU peut d'ores et déjà donner lieu à d'importants projets urbains, relativement denses. Le but de cette modification vise justement à mieux maîtriser et encadrer la qualité urbaine du renouvellement urbain.

Concernant plus spécifiquement les thématiques sur la forme urbaine, les hauteurs des constructions et donc, indirectement, des nuisances qu'elles engendreraient (dégradation du cadre de vie, trafic routier, stationnement…), Toulouse Métropole rappelle que les évolutions proposées dans le cadre de la 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de L'Union s'inscrivent dans les objectifs du Pacte Métropolitain pour l'Habitat, délibéré le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole, et qui fixe un

objectif de production permettant l'accès au logement pour tous avec un minimum de 35 % de logements locatifs sociaux.
Il convient en effet de souligner que la croissance démographique de la Métropole ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative en matière de logements. L'objectif est de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacement, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. Cette modification du PLU s'inscrit en cohérence avec ces objectifs. Elle anticipe et préfigure les évolutions découlant de la loi Climat et Résilience, en vigueur depuis août 2021, qui fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050, induisant une plus grande protection des espaces naturels, agricoles et forestiers tout en évitant l'étalement urbain. Cette équation entre préservation des espaces naturels, production de logements et de locaux d'activités suppose par conséquent de développer une politique de densification urbaine.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions reçues le 7 février 2023 a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 3 recommandations au projet de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de L'Union :

Réserve n° 1 : porte sur la hauteur des constructions dans le secteur UBe qui doit être limitée à 10 mètres à la sablière, hauteur permettant de réaliser 3 niveaux et un niveau avec des appartements dits attiques.

Toulouse Métropole prend en compte la réserve de la manière suivante :

- *Il est proposé de réduire la hauteur à 10 mètres sur l'ensemble du sous-secteur UBe. La notice explicative est corrigée en conséquence. Concernant la hauteur et la densité des constructions, une réflexion plus large sera menée à l'échelle communale lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUi-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*

Réserve n° 2 : porte sur l'espace vert protégé qui doit rester dans les limites des parcelles BE259 et 260.

Toulouse Métropole prend en compte la réserve de la manière suivante :

- *Il est proposé de réduire l'Espace Vert Protégé (EVP) au périmètre des parcelles BE 259 et BE 260. La notice explicative est corrigée en conséquence. L'article 13 du règlement écrit de la zone UB est également complété afin de clarifier les règles relatives à cet outil de protection environnementale.*

Recommandation n° 1 : prendre en considération le devenir des commerces et services existants lors de l'instruction des projets.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

- *Les commerces existants devront pouvoir continuer à fonctionner autant que possible durant la durée des travaux et leurs besoins seront pris en considération dans le cadre de l'élaboration du projet.*

Recommandation n° 2 : réfléchir dans le cadre de la préparation du prochain PLUi-H à un règlement de certains espaces de la zone UB actuelle permettant de concilier densification et objectifs de production de logements sociaux.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

- *Concernant cette thématique, une réflexion est actuellement en cours à l'échelle métropolitaine et sera déclinée à l'échelle communale lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUi-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*

Recommandation n° 3 : dans le cadre d'instauration d'ERL (Emplacements Réservés pour le Logement), prendre en considération le devenir des commerces et services existants lors de l'instruction des projets.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

- *Concernant la prise en compte des commerces, leur devenir sera pris en compte dans le cadre de l'élaboration de potentiels futurs projets.*

V) Des mises à jour des annexes doivent également être prises en compte

Plusieurs actes ou périmètres adoptés par Toulouse Métropole ou le Préfet nécessitent de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de l'Union.

La mise à jour est effectuée sur les documents suivants :

5. Annexes

5.a Servitudes d'Utilité Publique

Est instaurée :

- Une nouvelle Servitude d'Utilité Publique (I1) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de l'Union.

Considérant que le site Géoportail de l'urbanisme (geoportail-urbanisme.gouv.fr) regroupe déjà les documents d'annexes mis à jour, un renvoi vers ce site internet est conseillé pour les
demandes d'informations s'y référant.

5.b4 Notice des déchets urbains

Est modifié :

- Le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets, est mis à jour par délibération en date du 16 décembre 2021.

5.c Voies bruyantes

Est modifié :

- Le nouvel arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne vient remplacer l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 abrogé.

5.l Périmètre d'application d'une Taxe d'Aménagement Majorée

Est modifié :

- Modification du périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du centre-ville et instauration de nouveaux périmètres de TAM.

5.m Périmètre de sursis à statuer au regard de l'article L-424-1 du Code de l'Urbanisme

Est supprimé :

- Un périmètre d'études L.424-1 anciennement L111-10 (sursis à statuer) avant l'échéance des 10 ans pour lesquels il a été instauré, chemin de la Violette.

5.n Périmètre fixé par convention de projet urbain partenarial (PUP)

Est institué :

- Un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) et une approbation d'une convention de PUP avec la SCCV UNION sur le secteur 27/29 avenue de Toulouse.

En vertu de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le dossier de 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de L'Union, joint à la présente délibération comprenant la mise à jour des annexes et modifié comme suit pour tenir compte des observations du public :

- *Pièce 4.1 - Règlement écrit : modification des articles UB10 et UB13.*
- *Pièce 4.2 – Document Graphique du Règlement (DGR).*

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44, R104-33 à 37 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Considérant le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de L'Union approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008, modifié par délibération du Conseil de Communauté le 29 septembre 2011 et 17 décembre 2015, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 5 décembre 2013, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté 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 31 mars 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de L'Union,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 3 novembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, commune de L'Union,

Vu le rapport de du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de L'Union en date du 12 avril 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 05 juin 2023,

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne et abrogeant l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014,

Vu l'arrêté préfectoral en date 24 décembre 2021 instituant les servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports et de distributions de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

Vu la délibération n°DEL-21-0184 en date du 1er avril 2021 portant la suppression du périmètre L424-1 (sursis à statuer) avant l'échéance des 10 ans pour lesquels il a été instauré, chemin de la Violette,

Vu la délibération n°DEL-21-0916 en date du 02 décembre 2021 portant l'instauration d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) et approbation d'une convention de PUP avec la SCCV UNION sur le secteur 27/29 avenue de Toulouse,

Vu la délibération n° DEL-21-1047 en date du 16 décembre 2021 portant Collecte des déchets : mise à jour du Règlement du Service Public de Gestion des Déchets adopté par délibération du 28 juin 2018,

Vu la délibération n°DEL-22-0672 en date du 23 juin 2022 portant sur la modification du périmètre de taxe d'aménagement majorée (TAM) du centre-ville et instauration de nouveaux périmètres de TAM,

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

Décide :

Article 1
D'approuver la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de L'Union comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 6 décembre 2022 au 10 janvier 2023 et celles rectifiées suite à cette enquête, et intégrant la mise à jour des annexes, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De procéder, en application des articles R 153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la délibération au siège de Toulouse Métropole et à la Commune de L'Union pendant une durée d'un mois, à la mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'à sa publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 3
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Service Planification urbaine, 4ème étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Ces documents étant également consultables en Préfecture de Haute-Garonne.
Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 4
De préciser que la présente délibération sera exécutoire, en vertu de l'article L153-23 du code de l'urbanisme après sa transmission au Préfet et la publication du dossier de plan local d'urbanisme modifié et la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme.

Article 5
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Article 6
De communiquer l'annexe du Plan Local d'Urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à la Direction Départementale ou, le cas échéant, Régionale des Finances Publiques au titre de l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme.

Résultat du vote :

Pour	133
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publié le : 29 JUIN 2023
Reçu à la Préfecture le 29 JUIN 2023

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

TOULOUSE METROPOLE
6, rue René Leduc
B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 81 91 77 00

Jean-Luc MOUDENC