Objet : INTERCOMMUNALITÉ - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole - Avis sur le projet de PLUi-H avant son arrêt en Conseil de la Métropole

AUSSONNE
Commune hors du Commun.

COMMUNE D'AUSSONNE

EXTRAIT N° 63/2017
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 29 Présents : 22 Votants : 28 Procurations : 06

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

REÇU
le 28 JUIN 2017
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

L'An deux mille dix-sept, le vingt juin, le Conseil Municipal de la Commune d'AUSSONNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie conformément à l'article 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DATE DE LA CONVOCATION : 13 Juin 2017.

PRÉSENTS : Mmes et MM., MAUREL, SANCHEZ, GONZALEZ, CANEZIN, LLOUBERES, BEUILLE, LIAN, ZAMBONI, CASTAING, AUDIGUIER, ANDUZE, MALBEC, BERNES, SCHINTONE, BENHADJ, FIEVRE, RIGAUD, MARQUIER, LE GUIRIEC, JOUET, SEIB-TAUPIN, GARBIN.

PROCURATIONS

Mme LASSALLE	à	Mme MAUREL
M. JOUSSEAUME	à	M. ZAMBONI
M. ARNAL	à	M. CASTAING
M. FERTE J.	à	Mme JOUET
Mme FERTE S.	à	Mme SEIB-TAUPIN
M. DELON	à	Mme GARBIN

EXCUSÉ : M. MARTIN.

SECRETAIRE : Mme LIAN a été élue Secrétaire de séance à l'unanimité.

OBJET : INTERCOMMUNALITÉ - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.Ui-H) de Toulouse Métropole - Avis sur le projet de PLUi-H avant son arrêt en Conseil de la Métropole

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

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

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

• le Programme d'orientations et d'actions (POA), qui regroupe toutes les informations et les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ;

• les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux ;

• les pièces réglementaires, à la fois graphiques et écrites, qui définissent l'usage et la constructibilité du sol.

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

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

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

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

- la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi-H arrêté qui disposent de trois mois pour s'exprimer ;

- l'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue mi 2018 ;

- l'approbation du dossier en Conseil de la Métropole après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations de la Commission d'Enquête et sur le projet de PLUi-H prêt à être approuvé.

I. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) concernant la Commune d'Aussonne

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

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

La Commune d'Aussonne appartient au groupe 3 qui doit produire 10 % de la production de logements répartis entre les 19 communes du groupe, soit de 2 à 120 logements par an.

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

La feuille de route de la Commune d'Aussonne prévoit 80 logements par an.

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

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

Sur la Commune d'Aussonne, 2 OAP sont présentées dans ce dossier :

- 2 OAP existantes maintenues : PEX et Lou Pintre

III. Les pièces réglementaires concernant la Commune d'Aussonne

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelques éléments particuliers et caractéristiques du PLUi-H sur la Commune d'Aussonne peuvent être mis en exergue :

- la préservation de la TVB a été traduite par exemple par des EVP/EBC existants ;

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti

- Une des traductions principales de la cohérence urbanisme, mobilité est l'introduction dans les zones d'influence des transports en commun structurants programmés en 2020, définis par le PADD d'un seuil minimal de construction qui prend également en compte la préservation du patrimoine.

- l'agriculture a été préservée.

Il est proposé au Conseil Municipal d'Aussonne d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H présentées, avant l'arrêt du PLUi-H à l'automne 2017 en Conseil de la Métropole.

Décision

Le Conseil Municipal d'Aussonne,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

Vu le POS / PLU de la Commune d'Aussonne approuvé le 16/10/2012, en cours de modification,

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

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

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

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

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, à la majorité (2 abstentions : Mme GARBIN et M. DELON) :

Article 1

D'émettre **un avis favorable** sur les principales dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole joint à la présente délibération **assorti des réserves suivantes** :

- Améliorer la mobilité afin de tendre vers l'adéquation PDu / POA / OAP (réserves déjà émises lors de la présentation du projet Mobilités 2020.2025.2030 (Cf. délibération N°31/2017 du 27 février 2017).

- Matérialiser un périmètre de sursoir à statuer afin de permettre l'intégration de la déviation de l'emplacement réservé de l'extension de la RD902 au droit de Pioneer tel que le P.A.R.M. l'a envisagée.

- Tracer sur le règlement graphique, à une échelle exploitable (minimum 1/5000ème), les courbes C et D du PEB ainsi que le PPRi car les documents joints en annexes 3C2, 3C3 et 3C4 au 1/1500ème ne nous permettent pas de renseigner correctement nos interlocuteurs.

- Dans le secteur à pourcentage de logement (SPL), passer de 3 à 5 le nombre de logements, seuil de déclenchement de l'obligation de production de 35% minimum de logements sociaux.

- Faire apparaitre le PEX sur la déclinaison des zones UA.

- Supprimer le tracé de la trame verte au nord en limite de commune qui n'a aucun objet.

Article 2

Demande de prendre en compte les remarques d'ordre technique sur le dossier de PLUi-H telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie d'Aussonne et publiée au recueil des actes administratifs de la Mairie d'Aussonne.

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que susdit.

Aussonne, le 23 Juin 2017

Le Maire,

Lysiane MAUREL

MAIRIE D'AUSSONNE 31840