



## COMMUNE D'AUSSONNE

### EXTRAIT N° 96/2017 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 29 Présents : 25 Votants : 29 Procurations : 01

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le : 22 DEC. 2017

Affiché le : 22 DEC. 2017

L'An deux mille dix-sept, le dix-neuf décembre à vingt heures et trente minutes, 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 : 12 Décembre 2017.**

**PRÉSENTS** : Mmes et MM., MAUREL, SANCHEZ, GONZALEZ, CANEZIN, LLOUBERES, LIAN, ZAMBONI, CASTAING, AUDIGUIER, LASSALLE, MALBEC, SCHINTONE, BENHADJ, JOUSSEAUME, ARNAL, RIGAUD, MARQUIER, LE GUIRIEC, FERTE J, SEIB-TAUPIN, FERTE S, GARBIN, JOUET, MARTIN, DELON.

#### PROCURATIONS

M. BEUILLE	à	M. CANEZIN
Mme FIEVRE	à	M. RIGAUD
M. BERNES	à	M. SANCHEZ
M. ANDUZE	à	Mme GONZALEZ

**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 arrêté en Conseil de la Métropole**

Madame le Maire d'Aussonne rappelle que par délibération en date du 9 avril 2015, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres. Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 37 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le projet de PLU intercommunal a intégré le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 3 octobre 2017, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Conformément à l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme, les Communes à l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de ZAC.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi-H arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLUi-H sont :

- 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. Composition du projet de PLUi-H arrêté

Le dossier de PLUi-H arrêté est constitué des documents suivants:

- le **rapport de présentation** composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement.

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** construit à partir des enjeux issus du diagnostic socio-économique et qui se compose 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 : la trame verte et bleue, les centralités de proximité, le développement de la ville sur elle-même, la protection et la valorisation de l'espace agricole. Le PADD a été débattu en Conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016.

- Les **pièces réglementaires** qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.

L'urbanisme de projet a ainsi été au cœur de l'élaboration du corpus réglementaire. La philosophie des objectifs recherchés au travers de l'élaboration du nouveau règlement, tant dans sa partie écrite que graphique a été :

- d'harmoniser et de simplifier les règles;
- de prendre en compte la diversité des territoires plutôt qu'une règle unique s'imposant à tous;
- d'être un document tremplin pour l'innovation et la négociation plutôt qu'un simple manuel réglementaire;
- de comporter une certaine souplesse pour faciliter l'évolution des projets et des réflexions;
- de donner la priorité à la maîtrise de la consommation foncière et à la protection des espaces sensibles.

Le règlement graphique découpe le territoire en 7 zones de différentes natures (zones Naturelles, Agricoles, Urbaines Mixtes, Urbaines dédiées à l'activité, Urbaines dédiées aux équipements d'Intérêt Collectif et de service public, Urbaines de Projet et A Urbaniser) et comporte également les données majeures sous forme d'étiquettes (hauteur, emprise au sol, coefficient d'espace de pleine terre). D'autres outils sur le règlement graphique localisent des protections des espaces naturels, des projets d'équipements, de logement et la préservation du patrimoine par exemple.

Le Conseil de la Métropole, par délibération en date du 23 février 2017, a opté pour la nouvelle structure du règlement écrit divisé en 3 chapitres : la destination et usage des sols, les caractéristiques des constructions et de leur environnement et les conditions de desserte. Cette nouvelle structure

permet à la collectivité de disposer de plus de souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et favorise un urbanisme de projet. Elle offre également la possibilité de disposer de nouveaux outils comme la mise en place de règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales. Enfin, elle présente une structure lisible et clarifie certains sujets comme par exemple les destinations des constructions.

Toulouse Métropole, dans la rédaction du règlement, a favorisé la rédaction de règles d'objectifs qui imposent une obligation de résultat et non de moyens et la rédaction de règles alternatives qui permettent une application circonstanciée d'une règle générale à des conditions particulières locales.

- les **Annexes** qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme. Une partie des annexes, notamment celles relatives aux servitudes d'utilité publiques, sont dématérialisées. L'ordonnance du 9 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) établit qu'à compter du 01 janvier 2015, tout gestionnaire de SUP transmet à l'État, sous format électronique, en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion. S'inscrivant dans cette dynamique de dématérialisation engagée au niveau national, le PLUi-H comporte la liste des servitudes transmise par l'État dans le cadre du Porter à Connaissance, et indique les liens informatiques sur lesquels consulter les informations relatives aux servitudes mentionnées.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Le dossier de PLUi-H comporte 138 OAP communales et 4 OAP intercommunales. 64 OAP déjà existantes ont été maintenues dans le PLUi-H, 25 ont été modifiées et 53 nouvelles OAP ont été créées.

- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat du PLUi-H. Le POA comprend des orientations, un volet territorial sur chaque Commune à travers 37 feuilles de route communale et un volet thématique qui décline les orientations sous formes d'actions à mettre en œuvre sur le territoire.

## **II. Avis du Conseil Municipal d'Aussonne, avant l'arrêt du PLUi-H :**

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.

Le Conseil Municipal s'est ainsi prononcé en date du 20/06/2017 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 concernaient la Commune de Toulouse.

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUi-H prêt à être arrêté assorti des remarques suivantes :

La plupart des points techniques d'ordre réglementaire ont pu être traités dans le cadre des relations de travail Communes - Métropole ainsi :

\* Dans le secteur à pourcentage de logements (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 apparaître le PEX sur la déclinaison des zones UA.

### **III- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 3 octobre 2017**

Comme prévu par l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :

#### **1. 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.

La Commune d'Aussonne, compte 2 OAP dans le dossier arrêté :

- 2 OAP existantes maintenues : Parc des Expositions et Lou Pintre

#### **2. 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. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de cinq plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- le plan de zonage général à l'échelle 1/2500e (3C1) ;
- les outils d'aménagement et de qualité environnementale (3C2) ;
- les outils de cohérence urbanisme transport (3C3) ;
- les outils de mixité sociale (3C4) ;
- les périmètres soumis aux risques et aux nuisances (3C5).

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Eléments Bâti Protégés et leurs fiches, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Le règlement écrit comporte 4 annexes :

- un lexique ;
- une palette végétale ;
- les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigées, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines ;
- le risque Inondation Touch Aval.

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

- la préservation de la TVB a été traduite par la création de 7 EBC :
- \* Les parcelles cadastrales ZM 121, 120, 119, 118, 586, 587, 116 actuellement UD ont été classées EBC
- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par le maintien de 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. La cohérence urbanisme mobilité a été traduite à travers \*L'ouverture de l'OAP Lou Pintre (PUP).
- \*La mise en étude d'un périmètre L424—1 de la variante de l'extension de la RD 902.
- l'agriculture a été préservée : Zone agricole protégée, prescriptive au Scot.

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

La partie orientations du POA se traduit dans la feuille de route métropolitaine qui prévoit la répartition de la production de logements en quatre 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 18 communes du groupe, soit 80 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 en prévoit 80.

Le volet thématique du POA décline les orientations sous formes d'actions à mettre en œuvre sur le territoire autour de 3 axes : Produire une offre diversifiée de logements pour accompagner le développement de la Métropole, Apporter une réponse solidaire à la diversité des besoins exprimés, Promouvoir un habitat de qualité pour une métropole apaisée et responsable.

Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017 qui concernent la Commune d'Aussonne.

Des remarques seront présentées et à présenter en séance.

### Décision

Le Conseil Municipal d'Aussonne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-15 et suivants, L153-43, L153-44, et R. 151-1 à R. 151-55 et R153-5 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013, mis en compatibilité le 09 décembre 2014 et révisé le 27 avril 2017,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012, mis en révision le 04 février 2015,

Vu le projet de PDU arrêté le 19 octobre 2016,

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 11/10/2012, modification simplifiée le 19/12/2013, mis en compatibilité du PLU (PEX) par DCC le 11/06/2014, modifié par délibération du Conseil de la Métropole du 29/06/2017,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

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 la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2017 donnant un avis sur les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et au règlement qui la concernent ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 9 avril 2015 au 31 mai 2017 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017 ;

***APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, à l'unanimité :***

#### **Article 1**

D'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017 qui concernent la Commune d'Aussonne.

#### **Article 2**

Demande de prendre en compte les remarques 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 20 Décembre 2017

P/o Le Maire,  
Le Maire Adjoint,

  
Francis SANCHEZ



## ANNEXE

### Demande de modification du dossier de Pluie-H arrêté (modifications en rouge)

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation.

2 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

**\*Intégrer le règlement du secteur UA1-1 dans le règlement écrit en transférant dans cette partie rajoutée, les règles qui étaient dans le secteur UA1-8 ;**

**\*Intégrer la nouvelle rédaction du secteur UA1-8 pour correspondre à l'autorisation de la destination « exploitations agricoles » en zone d'activité sur les communes de St Jory et d'Aussonne.**

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.

- Gestion des accès sur les infrastructures routières

- Gestion des clôtures

- Implantation des piscines

Annexe4: Risque inondation Touch Aval

3C - Documents graphiques du règlement

3C1 - DGR au 1/2 500<sup>e</sup>

**\*Classer la parcelle cadastrale ZB 47 en UIC-1 : classement d'intérêt général permettant l'extension de l'école Louise Michel a moyen terme au vu de l'accroissement des populations.**

**\* Détourner la bâtisse présente sur la parcelle ZE 387 telle qu'elle figure actuellement dans le PLU communal opposable.**

**\* Réduire à 10 mètres la largeur de la modification de l'EBC sur la parcelle ZE 387.**

**\* Modifier le zonage NS en prenant toute la parcelle ZH 134.**

3C2 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Outils d'aménagement et de qualité environnementale

3C3 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Outils de cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Outils de mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Périmètres soumis aux risques et aux nuisances

**\*Mettre à notre disposition un moyen opposable nous permettant d'appliquer les contraintes très contraignantes de l'article L147-5 sous le PEB courbe C avec la plus grande rigueur. Plan à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> souhaité. De même pour le périmètre de Protection des Monuments Historiques (beffroi église) ainsi que pour le PPRI.**

3D - Annexes au Documents graphiques du règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

\* Supprimer l'ER 032-008 tel qu'il figure sur la parcelle ZM 138 et maintenir un ER sur la parcelle ZM 136 tel qu'il figure sur le PLU communal opposable.

\* Supprimer sur la parcelle ZH 118 l'EBC. Il existe sur cette parcelle un réservoir d'eau enterré rendant impossible la présence d'arbres au droit de celui-ci. D'autre part SFR souhaite implanter un pylône relai téléphonique sur ce site.

\* Supprimer les deux ER (032-009) sur les parcelles ZB 405 et ZB 406 puisqu'achetés par l'EPFL pour le compte de la commune, conformément au PLU communal opposable.

\* Supprimer l'ER (032-023) sur la parcelle C 82 conformément au PLU communal opposable.

\* Supprimer partiellement l'ER (032-010) uniquement sur la parcelle C44 (36, rue de l'église : celle-ci ayant été vendue).

\* Positionner un ER sur la parcelle ZB 47 au profit de la commune (cf. classement de la parcelle en UIC-1).

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Equipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Eléments Bâti Protégés (EBP) et fiches associées

a - d'Aigrefeuille à Seilh

b - de Toulouse à Villeneuve-Tolosane

Annexe 5 : Liste des sites d'intérêt paysager et fiches associées

Annexe 6 : Liste des vues d'intérêt métropolitain et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP intercommunales

5B - OAP dans chaque commune

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A - Orientations

6B - Volet territorial

6C - Volet thématique