

Le 07 OCT. 2010

Conseil de communauté du 30 septembre 2010

Salons Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

et déposé à la préfecture

le 7/10/2010

## Délibération n° 2010-09-URB-13

## Dispositions relatives au PLU du Grand Toulouse, commune d'Aussonne : approbation de la majoration de COS

L'an deux mille dix le trente septembre à quinze heures trente, sous la Présidence de M Pierre COHEN Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Toulouse – Salons Marengo.

### Participants

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Afférents au Conseil : | 97                |
| Présents :             | 71                |
| Procurations :         | 19                |
| Date de convocation :  | 24 septembre 2010 |

### Présents

|                    |  |
|--------------------|--|
| Aucamville         | M. Guy MONTAGNER   |
| Aussonne           | Mme Lysiane MAUREL   |
| Balma              | M. Alain FILLOLA<br>M. Stéphane COPPEY<br>Mme Thérèse PICHON   |
| Beauzelle          | M. Claude BENOIT   |
| Blagnac            | M. Bernard KELLER<br>M. Christian BERGON<br>M. Joseph CARLES<br>Mme Monique COMBES   |
| Brax               | M. Jean-Pierre VERGÉ   |
| Colomiers          | M. Bernard SICARD<br>Mme Corine BARRERE<br>M. Louis GERMAIN<br>M. Ahmed-Medhy IMELHAINE<br>M. Guy LAURENT  |
| Cornebarrieu       | M. Gilles de FALETANS  |
| Cugnaux            | M. Philippe GUERIN<br>M. Guy THIBAUT   |
| Gagnac-sur-Garonne | M. Michel SIMON  |
| Launaguet          | Mme Arlette SYLVESTRE<br>M. Henri MILHEAU  |
| Pibrac             | M. Robert BON<br>M. David SAINT-MELLION  |
| Pin-Balma          | M. Jacques DIFFIS  |
| Saint-Alban        | M. Raymond-Roger STRAMARE<br>M. Alain SUSIGAN  |
| Saint-Orens        | M. Christian SEMPÉ<br>M. Claude MÉRONO   |
| Toulouse           | M. Pierre COHEN<br>Mme Malika ARADJ<br>M. Roger ATSARIAS<br>M. Daniel BENYAHIA<br>M. François BRIANÇON<br>M. Stéphane CARASSOU<br>M. Joël CARREIRAS<br>Mme Danielle CHARLES<br>M. François CHOLLET |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | M. Thierry COTELLE<br>Mme Anne CRAYSSAC<br>M. Romain CUJIVES<br>Mme Danièle DAMIN<br>Mme Vincentella DE COMARMOND<br>Mme Marie DEQUE<br>Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES<br>Mme Monique DURRIEU<br>M. Jean-Michel FABRE<br>M. Philippe GOIRAND<br>Mme Maryse JARDIN-LADAM<br>Mme Régine LANGE<br>M. Henri MATEOS<br>M. Antoine MAURICE<br>Mme Saliha MIMAR<br>M. Etienne MORIN<br>Mme Dominique PY<br>Mme Cécile RAMOS<br>Mme Sonia RUIZ<br>M. Jean-Christophe SELLIN<br>Mme Claude TOUCHEFEU<br>Mme Elisabeth TOUTUT<br>Mme Zohra ZINA-RAGGOUA |
| Tournefeuille       | M. Claude RAYNAL<br>Mme Mireille ABBAL<br>Mme Danielle BUYS<br>M. Daniel FOURMY<br>M. Jacques GUILBAULT   |
| L'Union             | M. Georges BEYNEY<br>M. Henri LEVRAT<br>M. Marc PÉRÉ  |
| Villeneuve-Tolosane | M. Dominique COQUART<br>M. Diego GIL  |

### Délégués ayant donné pouvoir

|                   | Pouvoir à   |  |
|-------------------|---|--|
| Aucamville        | M. Gérard ANDRE   | M. Guy MONTAGNER   |
| Colomiers         | M. Henri MOLINA   | M. Guy LAURENT   |
| Fenouillet        | Mme Claudie MARCOS  | Mme Arlette SYLVESTRE  |
| Fonbeauzard       | M. Robert GRIMAUD   | M. Raymond-Roger STRAMARE  |
| Mondonville       | M. Edmond DESCLAUX  | M. Claude BENOIT   |
| Quint-Fonsegrives | M. Bernard SOLERA   | M. Georges BEYNEY  |
| Seilh             | M. Guy LOZANO   | M. Bernard KELLER  |
| Toulouse          | M. Abdelkader ARIF<br>Mme Elisabeth BELAUBRE<br>Mme Michèle BLEUSE<br>Mme Christine COURADE<br>Mme Martine CROQUETTE<br>M. Serge DIDIER<br>M. Pierre LACAZE<br>M. Jean-Luc LAGLEIZE<br>Mme Erwane MONTHUBERT<br>M. Jean-Luc MOUDENC<br>M. Jean-Charles VALADIER<br>Mme Gisèle VERNIOL | M. Pierre COHEN<br>M. Antoine MAURICE<br>Mme Danielle CHARLES<br>M. Joël CARREIRAS<br>Mme Monique DURRIEU<br>Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES<br>M. Christian SEMPE<br>Mme Malika ARADJ<br>Mme Dominique PY<br>M. François CHOLLET<br>M. Philippe GOIRAND<br>Mme Anne CRAYSSAC |

### Délégués excusés

|              |  |
|--------------|--|
| Castelginest | M. Grégoire CARNEIRO<br>Mme Béatrice URSULE  |
| Cugnaux      | M. Pierre GUERIN   |
| Toulouse     | M. René BOUSCATEL<br>M. Jean-Pierre HAVRIN<br>M. Alexandre MARCIEL<br>M. Bernard MARQUIE |

---

**Délibération n° 2010-09-URB-13**

**Dispositions relatives au PLU du Grand Toulouse, commune  
d'Aussonne : approbation de la majoration de COS**

**Exposé**

---

Afin de favoriser la mixité sociale, la loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a modifié l'article L 127.1 du Code de l'Urbanisme en donnant la possibilité à l'autorité compétente en matière de PLU d'instituer par délibération un régime dérogatoire au P.O.S. ou au PLU dans certaines conditions.

En effet, le texte précise:

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %.

Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Monsieur le Président informe que la société Promologis souhaite développer une opération de 22 logements sociaux de type maison de ville avec des financements répartis comme suit : 15 PLUS et 7 PLAi, agréés par le Grand Toulouse. Cependant, la zone UC du POS ne permet pas ce type d'habitat dont la forme urbaine répond pourtant aux objectifs de gestion économe de l'espace et permet une très bonne insertion dans l'environnement bâti existant.

Ce programme qui répond parfaitement aux objectifs du PLH a conduit la commune et le Grand Toulouse à réfléchir sur l'intérêt de délimiter un secteur dans lequel il pourrait être fait application soit d'une majoration du COS, soit d'une majoration des règles de hauteur ou d'emprise au sol en application de l'article L 127.1 du code de l'Urbanisme.

Les études ont permis de délimiter un secteur dont les caractéristiques sont les suivantes:

- proximité du Centre Ville et des commerces de proximité,
- proximité du collège d'Aussonne et de l'école Jules Ferry,
- proximité de la desserte en bus,
- existence d'un potentiel foncier diffus intéressant.

Ce secteur concerne une partie des zones UB et UC, hors courbe de bruit C de l'aéroport.

Compte tenu de la nécessité de favoriser la production de logements sociaux et d'utiliser le sol de façon économe dans le respect toutefois des formes urbaines existantes (essentiellement pavillonnaire et maisons de ville), il est proposé de mettre en œuvre une majoration du COS.

Dans le secteur compris en zone UC, une majoration du COS de 35 %, le faisant ainsi passer à un maximum de 0,4 en fonction du nombre de logements sociaux prévus dans un programme, permet de favoriser une mixité sociale intéressante dans le respect des formes urbaines environnantes.

Compte tenu du COS déjà autorisé en zone UB de 0,8, il est proposé de ne pas retenir sur cette zone une majoration de COS.

La superficie réduite du secteur ainsi délimité, et la majoration mesurée du COS font que cette disposition ne remet pas en cause l'économie générale du POS.

La Commission Urbanisme et Projet Urbains a émis un avis favorable dans sa séance du 19 mai 2010.

#### **Modalités d'information du public**

Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public du 07 juin 2010 au 09 juillet 2010.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au siège du Grand Toulouse et à la Mairie d'Aussonne.

L'information du public quant à la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans la « Dépêche du Midi » du 25 mai 2010 et dans « l'Opinion Indépendante » du 21 mai 2010, par affichage au siège du Grand Toulouse, en Mairie, sur le terrain aux emplacements prévus à cet effet dans la commune.

#### **Observations et Prise en Compte**

Aucune remarque n'a été formulée sur ce projet dans les registres tenus à disposition du public à la Mairie d'Aussonne, et à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

#### **Avis du Conseil Municipal de la commune d'Aussonne**

Dans sa séance du 8 juin 2010, le Conseil Municipal a émis un avis favorable sur le projet de délibération présenté.

Il est donc proposé d'approuver le présent projet de délibération, tel qu'il a été mis à disposition du public et joint à la présente délibération.

Il est précisé que la présente délibération ainsi que le document graphique du secteur institué doivent être intégrés en annexe du POS conformément à l'article R 123.13-16° du code de l'urbanisme.

---

## **Décision**

Le Conseil de Communauté,

Vu la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, et notamment son article 40,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.127-1 et R.127-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols d'Aussonne, valant Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune d'Aussonne approuvé le 30 janvier 2001, modifié le 10 décembre 2003 et révisé de manière simplifiée le 22 septembre 2004,

Vu le projet de délimitation d'un secteur à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements sociaux peut bénéficier d'une majoration de COS en application de l'article L 127.1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la délimitation de ce secteur ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS,

Vu le projet de délibération du Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 19 mai 2010,

Vu le dossier mis à disposition du public du 07 juin 2010 au 09 juillet 2010,

Vu les mesures d'information et de publicité mises en œuvre pour ce dossier,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2010 émettant un avis favorable sur le projet de délibération sus visé.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 6 septembre 2010

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

Décide :

### Article 1

D'approuver le projet de délibération délimitant un secteur sur une partie de la zone UC du POS du Grand Toulouse, commune d'Aussonne, selon le plan joint en annexe, à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols, cette majoration ne pouvant être supérieure à 35%.

### Article 2

D'intégrer la présente délibération ainsi que le document graphique du secteur institué en annexe du POS conformément à l'article R 123.13-16° du code de l'urbanisme.

### Article 3

De procéder, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme :

- à l'affichage de la présente délibération au siège du Grand Toulouse – 1 place de la Légion d'Honneur, BP 35821, 31505 TOULOUSE Cedex 5 – ainsi qu'à la Mairie d'Aussonne, place Jean Jaurès, 31840 Aussonne – pendant une durée d'un mois.
- à son insertion dans un journal diffusé dans le Département et à sa publication au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

### Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, ainsi que le dossier de P.L.U. modifié de façon simplifiée au siège du Grand Toulouse, ces documents étant également consultables à la Mairie d'Aussonne et à la Préfecture de la Haute-Garonne, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

### Article 5

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

### Article 6

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

#### Résultat du vote :

- |                                |    |
|--------------------------------|----|
| • Pour :                       | 90 |
| • Contre :                     | 0  |
| • Abstentions :                | 0  |
| • Non participations au vote : | 0  |

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

Pierre COHEN

