

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



Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé le 10 juillet 2006
- Modifié le 27 juin 2008
- Modifié le 29 septembre 2011
- Mise en compatibilité approuvée le 05/12/2013

**1^{ère} Révision simplifiée du PLU
approuvée par DCC du 19/12/2013**

0 - Documents relatifs à la procédure



Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Délibération n°DEL-12-306

Lancement de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de l'Union et ouverture de la concertation auprès du public et débat sur les modifications apportées au P.A.D.D. (Projet d'urbanisation de la zone de la Violette sud)

L'an deux mille douze le jeudi trente-et-un mai à dix heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	96
Procurations :	21
Date de convocation :	25 mai 2012

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI

Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Gérard BAPT Mme Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN M. Roger ATSARIAS Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Jean Luc FORGET M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Christian RAYNAL Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Philippe GOIRAND
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Corine BARRERE	M. Bernard SICARD
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS	Mme Arlette SYLVESTRE
L' Union	M. Henri LEVRAT	M. Georges BEYNEY
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Bernard SANCE
Toulouse	Mme Malika ARADJ M. Abdelkader ARIF M. Jean-Marc BARES	M. Jean Luc FORGET M. Pierre COHEN M. Pierre LACAZE

Mme Michèle BLEUSE	M. Jean-Charles VALADIER
M. René BOUSCATEL	Mme Marie DEQUE
M. François CHOLLET	Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES
M. Thierry COTELLE	M. François BRIANÇON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Mme Gisèle VERNIOL
M. Régis GODEC	M. Antoine MAURICE
Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED	M. Bernard MARQUIE
M. Djillali LAHIANI	Mme Elisabeth TOUTUT
Mme Saliha MIMAR	Mme Christine COURADE
Mme Erwane MONTHUBERT	Mme Catherine GUIEN
M. Jean-Luc MOUDENC	Mme Danièle DAMIN
Mme Zohra ZINA-RAGGOUA	Mme Maryse JARDIN-LADAM

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Blagnac	M. Joseph CARLES
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	Mme Anne CRAYSSAC

Délibération n° DEL-12-306

Lancement de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de l'Union et ouverture de la concertation auprès du public et débat sur les modifications apportées au P.A.D.D. (Projet d'urbanisation de la zone de la Violette sud)

Exposé

Le secteur de la Violette Sud, est en zone dédiée aux activités économiques dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, Commune de l'Union. Or, ce secteur est identifié par le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011 pour la période 2010-2015 comme une des seules opportunités pour répondre aux objectifs de production et de diversification de logements sur le territoire communal.

En outre, le site de la Violette Sud, localisé en ville intense au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 est couvert par un pixel mixte, en lien avec le développement du quartier de Paleficat sur la Commune de Toulouse et l'arrivée prochaine d'une desserte performante en transport en commun par le boulevard urbain nord (B.U.N).

La Commune de l'Union et le Grand Toulouse souhaitent répondre aux objectifs du PLH et du SCOT en permettant l'accueil d'un véritable nouveau quartier mixte sur ce secteur. Ce projet d'intérêt général nécessite une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Les enjeux de développement de ce secteur comme futur quartier mixte :

- Répondre à l'objectif de mixité des fonctions urbaines illustré par le pixel mixte inscrit au SCOT, ainsi qu'aux objectifs de densité recommandés par le SCoT, à savoir un minimum de 35 logements à l'hectare.
- Répondre aux objectifs de mixité de logements en accueillant au moins 35 % de logements locatifs sociaux, tel qu'inscrit dans la feuille de route du PLH.
- Préserver les qualités environnementales de la continuité écologique de l'Hers et de ses abords tout en offrant un cadre de vie qualitatif s'appuyant sur les atouts paysagers du cours d'eau.
- Inscrire les orientations d'aménagement du nouveau quartier dans celles du Projet Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord.
- Renforcer les liaisons vers les deux projets de transports en commun structurants, localisés en périphérie du site : le Boulevard Urbain Nord (BUN) et le Transport en Commun en Site Propre sur la RD 888, sans pour autant être concerné par les contrats d'axe de ces deux infrastructures.
- Inscrire l'urbanisation du quartier de la Violette Sud en relation avec le futur pôle de services, commerces et d'équipements de Paleficat sur la Commune de Toulouse, et les pôles de services, commerces et équipements publics existants sur la Commune de l'Union.
- Conforter un véritable quartier mixte au sud de la RD 64c, en établissant des limites claires et qualitatives entre les espaces à vocation mixte et les espaces à vocation strictement économique, à la fois dans une logique d'extension urbaine et de renouvellement/reconversion de secteurs bâtis.

Le périmètre retenu pour la révision simplifiée :

Le périmètre retenu couvre environ 18 ha. Il comprend des territoires d'urbanisation par extension sur des espaces libres de toutes constructions sur environ 11,6 hectares (zone AUE1 et UE au PLU) ainsi que des territoires de renouvellement/reconversion de zones urbanisées occupées en majeure partie par des habitations existantes (UE, UBa au PLU), en bordure sud de la RD 64c.

Ce projet induit les évolutions suivantes du PLU du Grand Toulouse, Commune de l'Union :

- la modification du PADD, sans en changer l'économie générale : le secteur de la Violette Sud aura désormais une vocation de quartier mixte. L'affirmation du PADD de réserver les derniers terrains disponibles à de nouvelles activités économiques est revue afin de répondre aux objectifs de production et de diversification de logements inscrits au PLH et au SCoT.

La zone de la Violette Nord conserve sa vocation stricte de zone d'activités telle qu'affichée dans le PADD et le zonage actuels.

- la création d'une orientation d'aménagement afin de répondre à la nouvelle vocation de la zone de la Violette Sud et de s'inscrire en cohérence avec le parti d'aménagement du Projet Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord ;

- la modification du zonage : les secteurs situés au sud de la RD 64c ayant vocation à accueillir des fonctions mixtes à dominante d'habitat changeront de zonage et les réservations nécessaires aux aménagements induits par l'urbanisation de la zone seront traduites dans le PLU ;

- la modification du règlement permettra la réalisation du projet en traduisant les objectifs du SCOT et du PLH et en préservant la qualité du cadre urbain.

En application de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, la révision du P.L.U. peut être menée selon une procédure simplifiée *lorsqu'elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général, notamment pour la Commune ou pour toute autre collectivité ou d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de grave risque de nuisances.*

La réalisation d'un nouveau quartier mixte sur le secteur de la Violette Sud réunit ces conditions, dans la mesure où :

- elle présente un caractère d'intérêt général en permettant de répondre aux objectifs de production et de diversification de logements inscrits au Programme Local de l'Habitat, ainsi qu'aux objectifs de mixité fonctionnelle inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale ;
- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD sachant notamment que la zone de la Violette Nord (16 hectares en zone AUE0 au PLU) demeurera à vocation future strictement économique et que le PLU respectera l'objectif de mixité des fonctions urbaines permettant d'accueillir des activités dans le futur quartier de la Violette Sud ;
- elle ne comporte pas de graves risques de nuisance, les constructions qui seront accueillies étant à vocation d'habitat ou à vocation d'activités compatibles avec la principale vocation du quartier.

Il est demandé au Conseil de Communauté :

- de se prononcer sur la prescription de la révision simplifiée du P.L.U. du Grand Toulouse – Commune de l'Union,
- de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population,
- de débattre sur les modifications apportées aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) tel qu'annexé à la présente délibération.

La concertation avec le public doit être ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la révision simplifiée, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Elle sera clôturée au moment où l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera devenu exécutoire.

Il est proposé de délibérer sur les modalités de concertation de la manière suivante :

- Mise à disposition, pour le public, d'un registre de concertation, au siège de la Communauté urbaine du Grand Toulouse et à la mairie de l'Union, dans lequel le public pourra consigner ses observations pendant toute la durée de la concertation du public ;
- Exposition de panneaux d'information en mairie de l'Union et au siège du Grand Toulouse.

Le Maire de la Commune de l'Union sera invité à participer à l'examen conjoint prévu par l'article L. 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil de Communauté est invité à débattre sur la nouvelle rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au titre de l'article R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal de la Commune de l'Union sera invité à débattre sur la nouvelle rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) au titre des articles L 123.9 et R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme.

Préalablement à l'approbation du projet de révision simplifiée, le projet de PLU sera soumis pour avis au Conseil Municipal de la Commune de l'Union.

Le Président du Grand Toulouse présentera le bilan de la concertation au Conseil de Communauté qui en délibérera au plus tard au moment de l'approbation de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune l'Union.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L300-2 et R.123-21-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de l'Union approuvé par délibération du Conseil Municipal de l'Union en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil de Communauté du 29 septembre 2011,

Vu le courrier de M. le Maire de l'Union en date du 06 décembre 2010 sollicitant la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de l'Union, en vue de permettre la réalisation d'un nouveau quartier mixte sur la Violette Sud,

Considérant que la révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse - Commune de l'Union est nécessaire à la réalisation d'un nouveau quartier mixte répondant aux objectifs de production et de diversification de l'offre de logements inscrit dans le Programme Local de l'Habitat 2010-2015,

Considérant que cette révision ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 23 avril 2012,

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

Décide :

Article 1

D'engager la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de l'Union, pour permettre le changement de vocation du secteur de la Violette Sud vers un nouveau quartier mixte.

Article 2

De valider les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans la présente délibération.

Article 3

D'ouvrir la concertation avec le public prévue par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la révision simplifiée et jusqu'à l'arrêt d'ouverture de l'enquête publique devenu exécutoire, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition, pour le public, d'un registre de concertation, au siège de la Communauté urbaine du Grand Toulouse et à la mairie de l'Union, dans lequel le public pourra consigner ses observations pendant toute la durée de la concertation du public ;
- Exposition de panneaux d'information en mairie de l'Union et au siège du Grand Toulouse.

Article 4

De rappeler que conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la révision simplifiée fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 du Code précité.

Article 5

De rappeler que Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse présentera le bilan de la concertation avec la population devant le Conseil de Communauté, qui en délibérera au plus tard au moment de l'approbation de la révision simplifiée de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune l'Union.

Article 6

De préciser que la présente délibération tient lieu de débat au sein du Conseil de Communauté, au titre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

De notifier la présente délibération aux personnes publiques associées, en vertu des articles L123-13 et L123-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine (SMEAT), chargé du S.C.O.T.
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo- SMTIC)
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse (CCIT),
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,

La présente délibération sera également notifiée, à leur demande, aux personnes publiques mentionnées ci-après au titre de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme :

- Messieurs les Présidents des EPCI limitrophes à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse :

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération, le Muretain
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Axe Sud,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Save et Garonne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou,

- Mesdames et Messieurs les Maires de Communes limitrophes à la Communauté urbaine du Grand Toulouse n'appartenant pas aux intercommunalités citées ci-dessus :

- Monsieur le Maire de Castelnau d'Estrefonds
- Monsieur le Maire de Saint-Sauveur
- Monsieur le Maire de Cépet
- Monsieur le Maire de Labastide Saint-Sernin
- Monsieur le Maire de Rouffiac Tolosan
- Monsieur le Maire de Lavalette
- Monsieur le Maire de Gauré
- Monsieur le Maire de Vallesvilles
- Monsieur le Maire de Saint-Pierre de Lages
- Monsieur le Maire de Sainte-Foy d'Aigrefeuille

- Mesdames et Messieurs les Maires de Communes limitrophes à la Commune de l'Union :

- Monsieur le Maire de Toulouse
- Monsieur le Maire d'Aucamville
- Madame le Maire de Launaguet
- Monsieur le Maire de Saint-Jean
- Monsieur le Maire de Montrabé

- Monsieur le Directeur de la DREAL

- Monsieur le Directeur du SDIS

- Monsieur le Directeur d'ERDF

- Monsieur le Directeur de GRDF

Article 8

De rappeler que les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de l'Union.

Article 9

D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse de prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de l'Union.

Article 10

D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de l'Union durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 11

De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Article 12

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne.

Article 13

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées à l'article 10 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 12.

Résultat du vote :

• Pour	117
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation 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



L'Union

Plan Local d'Urbanisme

Annexe à la délibération de lancement de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de L'Union.

Projet d'urbanisation de la zone de la Violette sud

Nouvelle rédaction du P.A.D.D.

Pages modifiées :

- carte page 9,
- textes pages 11, 12, 13, 15,
- carte page 17,
- textes pages 32, 33

Débat en Conseil de Communauté du 31 mai 2012



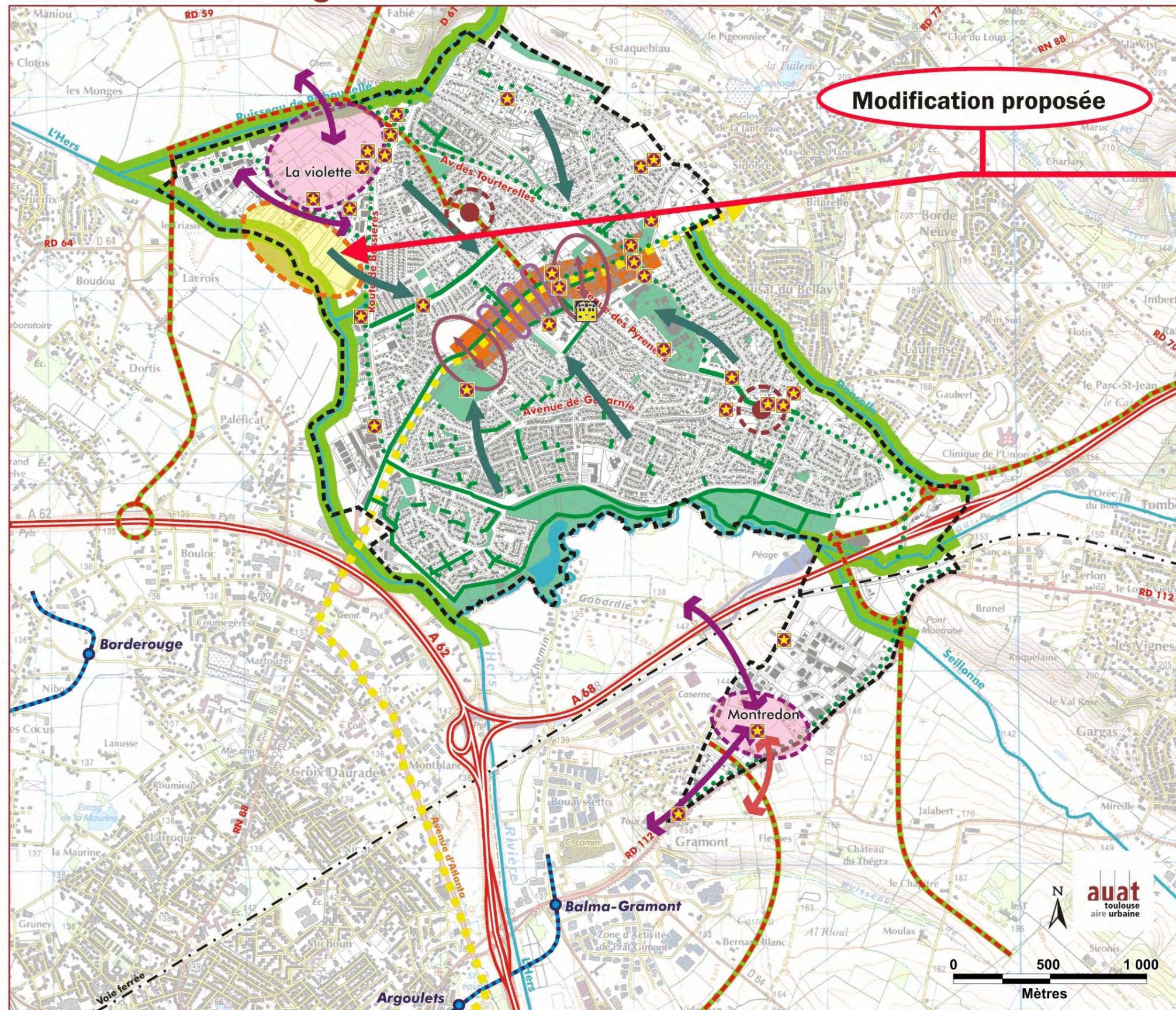
Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Urbaine

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5

www.grandtoulouse.fr



Orientations générales du P.A.D.D.



P.A.D.D. L'Union

Etablir un nouvel équilibre emploi/population

- Zones d'aménagement futur à vocation d'activité
- Zone d'aménagement futur à vocation mixte d'habitat et d'activités
- Développement lié à l'ouverture de la ZAC de Gramont
- Développement lié à l'ouverture de nouvelles infrastructures

Boulevards urbains structurants en projet

Renforcer une centralité identitaire

- Desserte T.C.S.P. en projet
- Intensification urbaine le long de la N.88
- Ouverture des centralités existantes sur l'axe N.88
- Continuité urbaine à renforcer
- Principales liaisons douces existantes
- Principales liaisons douces en projet
- Orientation des liaisons douces vers la N.88

Préserver et valoriser le cadre de vie

- Patrimoine bâti remarquable
- Hameaux historiques à préserver et à valoriser
- Rives de cours d'eau à aménager
- Espaces verts à conforter

Éléments de repère de référence :

- Autoroute
- Métro ligne A
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

1. Établir un nouvel équilibre emploi / population à l'échelle communale

Aujourd'hui la quasi totalité du territoire de l'Union est urbanisée, avec, dans sa grande majorité, une vocation résidentielle. En effet, depuis les années 1950, l'espace urbain de la commune s'est développé principalement par l'accueil de maisons individuelles. Il s'est légèrement diversifié au cours des dernières années avec la réalisation de quelques petits immeubles collectifs.

Les activités économiques sont quant à elles implantées aux marges Est et Ouest de la commune, notamment dans les deux zones d'activités de la Violette et de Montredon et, le long de la RN 88.

La commune ne dispose donc plus à ce jour que de quelques disponibilités foncières qui peuvent être urbanisées.

Bien que l'Union soit une commune en grande partie résidentielle, elle possède une vie sociale dynamique et un tissu associatif très dense.

Pour cela, il apparaît donc essentiel de réserver privilégier les derniers terrains disponibles à l'accueil de nouvelles activités. Ces activités devront tout à la fois respecter les caractéristiques urbaines, paysagères, mais aussi sociales de la commune. Ce développement pourra s'appuyer sur une dynamique intercommunale issue des projets de construction des nouvelles infrastructures à réaliser par la Communauté d'Agglomération Toulousaine mais également sur des projets de développement économique d'intérêt communautaires implantés sur des communes voisines.

Parallèlement à cette orientation de développement, la commune va également pouvoir accueillir de nouvelles populations ce qui va assurer le maintien de son dynamisme démographique. Pour cela, elle travaillera essentiellement au sein du territoire urbain existant : ZAC Centre, ensembles d'habitations en cours, ...et réservera une partie du foncier encore disponible dans le quartier de « la Violette » pour de l'accueil d'habitat afin de promouvoir la mixité de son parc de logement.

1.1. Orienter l'accueil d'activités sur les territoires réservés à cet effet

Les activités économiques implantées sur la commune présentent à ce jour une grande diversité : grandes surfaces commerciales au Sud, artisanat, industrie manufacturière, entreprises de logistiques, ... à l'Est et à l'Ouest.

Dans un souci d'optimisation des dernières disponibilités foncières dont elle dispose, la commune souhaite orienter son développement économique vers l'accueil d'entreprises dont l'activité ne nécessite pas de grandes emprises foncières. De plus, cet accueil d'entreprises au sein de la commune doit constituer une opportunité afin de mieux ajuster le type d'emplois offerts et le niveau de qualification de la population active communale.

➤ Privilégier l'accueil d'activités faiblement consommatrices d'espace

L'accueil de ces activités s'effectuera sur les dernières disponibilités foncières de la commune, situées d'une part dans le prolongement de la zone d'activités de la Violette, sur des zones classées dans le POS actuellement opposable en zones IINA¹ ~~et IINA~~² et d'autre part au sein de la zone d'activités de Montredon, sur un secteur actuellement IINA.

Afin d'optimiser l'utilisation de cet espace mais aussi de préserver l'environnement urbain et paysager, la commune souhaite privilégier l'accueil d'activités tertiaires qui se traduirait essentiellement par la construction de bureaux.

➤ Favoriser la création d'emplois en correspondance avec l'évolution des catégories socioprofessionnelles de la commune

Les cadres et les professions libérales constituent une part croissante de la population communale, alors que l'essentiel des emplois créés par les entreprises sur la commune font appel à une main d'œuvre moins qualifiée.

Afin de maintenir un équilibre entre le niveau de formation de la population et les types d'emplois créés sur la commune, la priorité sera donnée à l'accueil d'activités tertiaires ou à haut potentiel technologique et scientifique. Une telle orientation pourra se réaliser à travers la promotion de pôles de compétences liés aux activités phares de l'agglomération toulousaine ou, au contraire, qui participerait à une diversification des secteurs d'activités.

¹ Zone de réserve foncière à COS nul destinée à l'accueil d'activités économiques, urbanisable sous forme de ZAC ou après modification du POS

² Zone de réserve foncière destinée à l'accueil d'activités économiques, urbanisable sous forme de ZAC ou d'une opération d'ensemble portant au moins sur 2 hectares.

1.2. Intégrer les projets de nouvelles infrastructures dans l'aménagement des territoires ~~d'activité~~ Ouest

L'Est de l'agglomération toulousaine, par son dynamisme démographique mais aussi par les opportunités d'ouverture vers les territoires d'équilibres régionaux de l'Albigeois fait l'objet de plusieurs chantiers et projets en terme de desserte, notamment routière et autoroutière. Ainsi, après la construction de l'autoroute A.68 qui dessert la commune de L'Union, malgré la présence d'un péage payant, un nouveau projet routier est en cours d'étude à l'Ouest de la commune. Il permettra de relier celle-ci directement au futur échangeur du Raisin du périphérique toulousain. A cela, s'ajoute le projet d'implantation d'un TCSP sur l'axe de la RN 88.

Ainsi, si le développement de la zone d'activités de Montredon a pu bénéficier de la desserte autoroutière, le développement des activités économiques et de l'habitat dans la continuité de la zone de la Violette pourra s'appuyer sur l'ouverture d'une liaison directe entre l'échangeur du Raisin et les itinéraires des coteaux au Nord. Cet axe, en desservant l'Ouest de L'Union, pourrait se révéler comme étant un facteur dynamisant pour l'implantation d'activités.

➤ Préserver le développement des territoires Ouest à ~~vocation économique du Nord~~ de la commune à partir de la réalisation du boulevard du Raisin

Une nouvelle desserte routière pourra être organisée au travers de l'actuelle zone IIINA (zone AUE0 au PLU) directement reliée au futur Boulevard du Raisin. Elle limiterait ainsi la circulation à la fois sur le chemin de la Violette et en partie sur la route de Bessières.

Dans le même temps, l'implantation de nouvelles activités et d'un quartier d'habitat mixte au Sud de la zone de la Violette, sur l'actuel secteur IINA (zone AUE1 au PLU), se traduira par un renforcement de la circulation sur le chemin de la Violette.

La desserte interne de ce secteur devra donc elle aussi bénéficier d'un accès au futur Boulevard du Raisin, soit par la RD 61, soit par une liaison directe Chemin de la Violette.

Ce n'est qu'au prix de ces aménagements routiers que l'ouverture ~~du secteur à vocation activité à l'Ouest~~ des secteurs Ouest de L'Union pourra pleinement bénéficier de la dynamique impulsée par l'ouverture du « Boulevard du Raisin ».

1.4. Permettre l'accueil de populations nouvelles

La part des personnes âgées au sein de la commune est en cours d'augmentation. Dans le même temps, l'Union conserve un fort niveau d'attractivité résidentielle au sein de l'agglomération. Cette évolution démographique soulève ainsi le problème des mesures à adopter afin de permettre à la commune d'assurer son renouvellement démographique et d'accueillir de nouvelles populations alors qu'elle ne dispose ~~plus~~ que de peu de disponibilités foncières pouvant accueillir de l'habitat. ~~L'achèvement de la ZAC du Centre~~ Le nouveau quartier d'habitat mixte de « la Violette-sud » marquera en effet la fin des opérations de constructions neuves à vocation d'habitat sur la commune.

Dans ce contexte, il apparaît donc inévitable de soulever la problématique des moyens à mobiliser à l'échelle de la commune ou de certains quartiers afin de favoriser le renouvellement urbain dans certains cas ou l'intensification urbaine qui peut en résulter dans d'autres cas. Certains quartiers au vu de leur situation par rapport aux équipements et aux projets de développement communaux présentent des caractéristiques favorables à une telle évolution. De plus, le caractère villageois conservé par les deux hameaux historiques de Cornaudric et de Belbèze, constitue lui aussi une opportunité de renforcement des capacités résidentielles de la commune.

Cette volonté d'accueillir des populations nouvelles au sein de la commune prennent également en compte la diversité sociale de ces populations.

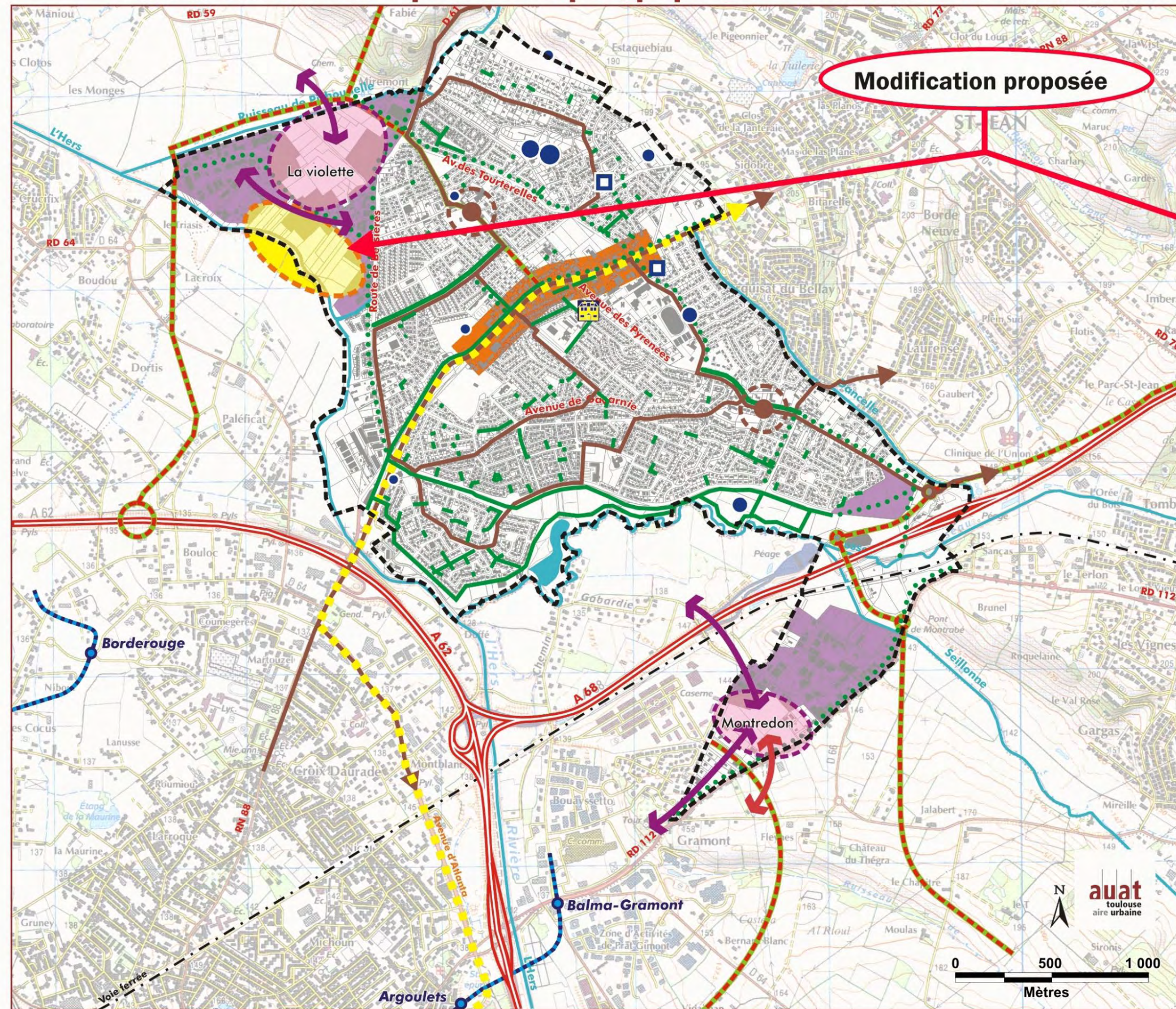
- ~~En l'absence~~ Aux vues des disponibilités foncières restreintes, favoriser l'intensification au sein de l'urbain existant

Au sein de l'urbain existant, quelques disponibilités foncières de taille souvent réduite demeurent disponibles, comme en témoigne la parcelle disponible située à proximité du cimetière, à l'angle du chemin du Merle et du chemin de Malbou.

Les autres parcelles encore disponibles font aujourd'hui l'objet de projets d'implantation d'équipements publics dont la programmation s'effectuera à plus ou moins long terme.

De plus, certains logements individuels parfois situés à proximité immédiate du centre urbain, sont implantés sur des parcelles de grande taille. Le règlement devra permettre aux propriétaires qui le souhaitent de diviser leur parcelle afin de favoriser la construction de nouveaux logements. Une attention sera toutefois apportée sur la qualité des bâtis qui pourraient ainsi s'implanter, afin d'éviter toute atteinte à l'harmonie urbaine au sein de ces quartiers.

Etablir un nouvel équilibre emploi/population à l'échelle de la commune



P.A.D.D. L'Union

Privilégier l'accueil d'activités...

- Espace à vocation d'activité
- Zones d'aménagement futur à vocation d'activité

...et d'habitat mixte...

- Zone d'aménagement futur à vocation mixte d'habitat et d'activités

...Soutenu par des dynamiques extracomunales

- Liées à l'ouverture de la ZAC de Gramont
- Liées à l'ouverture de nouvelles infrastructures de transport (ligne A du métro et TCSP sur la N.88)

Accueillir de l'habitat au sein de l'urbain existant

- Intensification urbaine le long de la N. 88
- Hameaux historiques à préserver et à valoriser
- Opérations d'habitat envisagées
- Logements sociaux intégrés dans des opérations immobilières

Renforcer les liaisons habitat/activité

- Desserte des quartiers (T.C.)
- Desserte T.C.S.P. en projet (axe de la N.88)
- Boulevards urbains structurants en projet
- Principales liaisons douces existantes
- Principales liaisons douces en projet

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Métro ligne A
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

3.3. Renforcer la présence et la qualité des espaces verts au sein des quartiers résidentiels

Le territoire urbain qui recouvre une grande partie de la commune de l'Union conserve un aspect aéré lié à la présence de nombreux espaces verts ou d'alignements d'arbres le long des voiries.

La commune veillera au fait que les dernières opérations d'urbanisme en cours de réalisation ou les éventuelles actions de renouvellement urbain ne portent pas atteinte à cette qualité du cadre de vie des habitants de la commune. De plus, afin d'améliorer l'usage et la fréquentation de ces espaces verts, des efforts supplémentaires seront accomplis afin de réaliser un véritable réseau vert interne à la commune.

➤ Assurer le maintien d'espaces verts au sein de l'urbain existant

~~Même si en l'absence de disponibilités foncières, la commune ne connaîtra plus de grande opération d'urbanisme à vocation d'habitat, elle veillera,~~ La commune veillera d'un point de vue réglementaire à ce que les éventuelles opérations de renouvellement urbain ou d'intensification de l'habitat sur le territoire ne portent pas atteinte à la qualité des espaces et du réseau vert existant.

Dans ce cadre la commune de l'Union prévoit la mise en valeur de certains sites en facilitant leur accès ou bien en valorisant leur potentiel.

- Construction d'une « Halle couverte »

Le projet se situe au stade de Saint-Caprais, Avenue de Bayonne. Son implantation à l'articulation des terrains de sports et de la vallée de la Sausse en fait un lieu privilégié de plein air pour l'accueil d'expositions temporaires.

➤ Améliorer les liaisons entre les espaces verts de la commune

Les cheminements piétons et cyclistes existants seront complétés ou aménagés afin de relier entre eux les différents espaces verts, parcs ou jardins publics de la commune. Ces liaisons douces assureront ainsi des continuités entre l'ensemble des quartiers.

3.4. Privilégier l'accueil d'activités non polluantes

~~Puisque les derniers terrains constructibles sur la commune ont vocation à accueillir des activités économiques,~~ il est important de veiller à ce que ~~ces dernières~~ l'implantation des activités économiques ne portent pas atteinte à la qualité du cadre de vie des habitants. Ces nuisances pourraient provenir de pollutions liées au bruit ou à des odeurs, à un accroissement trop important de la circulation de poids lourds sur la commune.

Afin d'éviter ces difficultés, le règlement au travers de la taille des surfaces urbanisables ou de contraintes sur les formes de bâti, veillera à l'implantation d'activités dont les atteintes à la qualité de vie des habitants de l'Union seront limitées.

3RM

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°-12.07-476

Nombre de conseillers
- en exercice : 33
- présents : 22
- ayant pris part au vote : 30
- procurations : 8

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT
DE
TOULOUSE

MAIRIE
DE
L'UNION
31240

☎ 05.62.89.22.89

L'an deux mille douze et le 29 juin à 21 heures, le conseil municipal de la commune de L'UNION s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sur convocation régulière en date du 22 juin 2012, sous la présidence de Monsieur Georges BEYNEY, Maire.

Etaient présents : M. GEORGES BEYNEY, M. NICOLAS TOMASI, MME NADINE MAURIN, M. ANDRE PAULHIAC, M. GERARD THEVENET, MME LAURENCE BOULAIGE, M. GILBERT ANATOLE, MME VERONIQUE MEISSE, M. MARC ROIG, M. ROBERT LEON, M. MARC MONTEIL, MME SOPHIE PALAYRET, M. HENRI LEVRAT, MME ARLETTE BENSOUSSAN, MME PASCALE DEL FRARI, MME ODILE PECHAUBES, M. MARC PERE, MME MARIE GARCIA, M. YVAN NAVARRO, MME CLARISSE CONFORTIN, M. PHILIPPE CASTERAN, M. JEAN-MARIE VITRAC

Etaient absents excusés ayant donné procuration : MME CHRISTINE GENNARO-SAINT, (Pouvoir donné à M. Thévenet), MME DANIELLE BAYLE, (Pouvoir donné Mme Meisse), M. JACQUES DAHAN, (Pouvoir donné à M. Levrat), M. JEAN-CLAUDE GUILLOU, (Pouvoir donné à M. Beyney), MME EVELYNE LARROQUE-DEVAUX, (Pouvoir donné à M. Roig), MME JOSETTE ERARD-ALAMICHEL (Pouvoir donné à M. Paulhiac), M PIERRE RAYMONDIS, (Pouvoir donné à Mme Maurin), M. GILLES HOURQUET, (Pouvoir donné à Mme Confortin).

Etaient absents excusés : MME NICOLE GAILLARD, M. GILBERT GAILLOUSTE, MME BRIGITTE BÉC.

Mr Marc Monteil a été élu secrétaire

DÉLIBÉRATION n° 2012/075

Objet : Avis à formuler sur les modifications apportées aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – Zone de la Violette

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le secteur de la Violette Sud était dédié initialement aux activités économiques de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU), or ce secteur constitue une des seules opportunités pour répondre aux objectifs de production et de diversification de logements sur le territoire communal. Aussi le site la Violette Sud localisé en ville intense au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 est couvert par un pixel mixte, en lien avec le développement du quartier de Paleficat sur la commune de Toulouse et l'arrivée prochaine d'une desserte performante en transport urbain par le Boulevard Urbain Nord (BUN).

Afin de modifier le zonage il convient d'engager une révision simplifiée pour modifier, conformément à l'article R 123-21-1 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de notre PLU.

Vu et adopté le 28/07/12 par le Conseil Municipal

A ce titre, la Communauté Urbaine a délibéré en date du 31 mai 2012 pour lancer la révision simplifiée du PLU ainsi que l'ouverture d'une concertation auprès du public quant aux modifications apportées au PADD, comme indiqué dans la délibération jointe. C'est pourquoi nous devons formuler un avis préalablement à l'adoption du projet de révision simplifiée par la Communauté Urbaine.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Décide :

Article 1

A l'unanimité d'approuver le projet de lancement de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de l'Union, pour permettre le changement de vocation du secteur de la Violette Sud vers un nouveau quartier mixte ainsi que l'ouverture d'une concertation auprès du public quant aux modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- Transmis le - 4 JUIL. 2012
- Affiché le - 4 JUIL. 2012

Pour copie conforme,
Le Maire,
Georges BEYNEY



Délibération n°DEL-12-968

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) Toulouse métropole, Commune de l'Union - Projet d'urbanisation de la zone de la Violette sud : Modification des modalités de concertation auprès du public

L'an deux mille douze le jeudi vingt décembre à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	65
Procurations :	30
Date de convocation :	14 décembre 2012

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Blagnac	M. Bernard KELLER
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
L' Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SÉSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS

	Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Martine CROQUETTE Mme Danièle DAMIN Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Pierre LACAZE M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY	M. Claude RAYNAL M. Régis GODEC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Lysiane MAUREL
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Henri MOLINA	M. Pierre COHEN M. Claude MERONO M. Christian SEMPE M. Guy LAURENT
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT	M. Pierre GUERIN M. Louis GERMAIN
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA	M. Jean-Michel FABRE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Robert BON
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Bernard SANCE
Toulouse	M. Roger ATSARIAS Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Michèle BLEUSE Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC M. Romain CUJIVES Mme Marie DEQUE M. Jean Luc FORGET M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE Mme Saliha MIMAR Mme Cécile RAMOS Mme Claude TOUCHEFEU Mme Gisèle VERNIOL	Mme Danièle DAMIN M. Jean-Charles VALADIER Mme Danielle CHARLES M. Michel PECH M. Etienne MORIN M. Henri MATEOS M. François CHOLLET Mme Malika ARADJ Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. François BRIANÇON Mme Dominique PY M. Joël CARREIRAS Mme Sonia RUIZ M. Stéphane CARASSOU
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY	Mme Monique DURRIEU

Délégués excusés

Balma	Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS

Gratentour	M. Paul FRANCHINI
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	M. Abdelkader ARIF M. Jean-Marc BARES M. René BOUSCATEL M. Thierry COTELLE Mme Vincentella DE COMARMOND M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Djillali LAHIANI M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL Mme Erwane MONTHUBERT M. Christian RAYNAL M. Nicolas TISSOT Mme Zohra ZINA-RAGGOUA

Délibération n° DEL-12-968

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) Toulouse
métropole, Commune de l'Union - Projet d'urbanisation de la zone
de la Violette sud : Modification des modalités de concertation
auprès du public**

Exposé

Par délibération du 31 mai 2012, le Conseil de Communauté a prescrit une procédure de révision simplifiée du PLU Toulouse métropole, commune de l'Union, pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier mixte sur le secteur de la Violette Sud et a défini les modalités de la concertation auprès du public en prévoyant notamment que cette concertation serait « clôturée au moment où l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera devenu exécutoire. »

La concertation avec le public doit en effet être ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la révision simplifiée, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Mais elle devra être clôturée préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, de façon à pouvoir répondre aux nouvelles exigences posées par le décret n° 2011-2018 du 29-12-2011 portant réforme de l'enquête publique qui, prévoit désormais que, le dossier d'enquête publique comprend le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15 du code de l'environnement, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16 de ce même code, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision (nouvel article R123-8 du code de l'environnement).

Afin de prendre en considération ces nouvelles dispositions, il vous est donc demandé aujourd'hui de délibérer sur la modification des modalités de clôture de la concertation avec la population sur la révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse métropole – Commune de l'Union, clôture qui interviendra trois semaines avant le Conseil de Communauté qui en tirera le bilan.

Le Président de Toulouse métropole présentera le bilan de la concertation au Conseil de Communauté qui en délibérera avant la décision d'ouverture de l'Enquête Publique.

La délibération du 31 mai 2012 ayant prescrit la révision simplifiée du PLU Toulouse métropole, commune de l'Union pour permettre le projet d'urbanisation de la Violette Sud, n'est modifiée que sur ce point.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L300-2 et R.123-21-1,

Vu le décret n° 2011-2018 du 29-12-2011 portant réforme de l'enquête publique,

et modifiant notamment l'article R123-8 du code de l'environnement relatif au contenu du dossier d'enquête publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) Toulouse métropole - Commune de l'Union approuvé par Délibération du Conseil Municipal de l'Union en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil de Communauté par délibération du 29 septembre 2011,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 31 mai 2012 prescrivant la révision simplifiée du PLU Toulouse métropole, commune de l'Union et ouvrant la concertation.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains de Toulouse Métropole du 30 novembre 2012,

Considérant que le décret n° 2011-2018 du 29-12-2011 susvisé portant réforme de l'enquête publique modifie l'article R123-8 du code de l'environnement relatif au contenu du dossier d'enquête publique en y ajoutant la nécessité d'y joindre le bilan de la concertation,

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

Décide :

Article 1

De modifier les modalités initialement fixées quant à la clôture de la phase de concertation.

Article 2

De clôturer la concertation publique non pas au moment où « *l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera devenu exécutoire* », comme le prescrivait initialement la délibération du Conseil de Communauté du 31 mai 2012, mais trois semaines avant le Conseil de Communauté qui en tirera le bilan.

Article 3

De rappeler que conformément à l'article R123-8-5° du Code de l'Environnement, le bilan de la concertation doit être intégré au dossier de l'enquête publique, obligeant à tirer le bilan de la concertation en amont de l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4

De rappeler que conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la révision simplifiée fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 du Code précité.

Article 5

De rappeler que Monsieur le Président de la Communauté urbaine Toulouse métropole présentera le bilan de la concertation avec la population devant le Conseil de Communauté, qui en délibérera au plus tard avant la décision d'ouverture de l'Enquête Publique.

Article 6

De notifier la présente délibération aux personnes publiques associées, en vertu des articles L123-13 et L123-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine (SMEAT), chargé du S.C.O.T.
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo- SMTIC)
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse (CCIT),
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,

La présente délibération sera également notifiée, à leur demande, aux personnes publiques mentionnées ci-après au titre de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme :

- Messieurs les Présidents des EPCI limitrophes à la Communauté Urbaine Toulouse métropole :
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération, le Muretain
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue,
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Axe Sud,
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch,
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Save et Garonne,
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou,
- Mesdames et Messieurs les Maires de Communes limitrophes à la Communauté Urbaine Toulouse métropole n'appartenant pas aux intercommunalités citées ci-dessus :
 - Monsieur le Maire de Castelnau d'Estrefonds
 - Monsieur le Maire de Saint-Sauveur
 - Monsieur le Maire de Cépet
 - Monsieur le Maire de Labastide Saint-Sernin
 - Monsieur le Maire de Rouffiac Tolosan
 - Monsieur le Maire de Lavalette
 - Monsieur le Maire de Gauré
 - Monsieur le Maire de Vallesvilles
 - Monsieur le Maire de Saint-Pierre de Lages
 - Monsieur le Maire de Sainte-Foy d'Aigrefeuille
- Mesdames et Messieurs les Maires de Communes limitrophes à la Commune de l'Union :
 - Monsieur le Maire de Toulouse
 - Monsieur le Maire d'Aucamville
 - Madame le Maire de Launaguet
 - Monsieur le Maire de Saint-Jean
 - Monsieur le Maire de Montrabé
- Monsieur le Directeur de la DREAL
- Monsieur le Directeur du SDIS
- Monsieur le Directeur d'ERDF
- Monsieur le Directeur de GRDF

Article 7

De rappeler que les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement sont consultées, à leur demande, sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de L'Union.

Article 8

D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté urbaine Toulouse métropole de prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole – Commune de l'Union.

Article 9

D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté urbaine – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de l'Union durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 10

De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine Toulouse métropole.

Article 11

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne.

Article 12

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées à l'article 9 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 11.

Résultat du vote :

• Pour	95
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation 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

Délibération n°DEL-13-509

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de l'Union - (Urbanisation de la Violette sud) :
Approbation du bilan de la concertation**

L'an deux mille treize le jeudi vingt-sept juin à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	77
Procurations :	30
Date de convocation :	21 juin 2013

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA



	Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Monique DURRIEU M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Antoine MAURICE
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Guy LAURENT	M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Gagnac	M. Michel SIMON	M. Guy LOZANO
L' Union	M. Georges BEYNEY	M. Henri LEVRAT
Lespinasse	M. Bernard SANCE	Mme Arlette SYLVESTRE
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Robert MEDINA
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO Mme Saliha MIMAR Mme Erwan MONTHUBERT Mme Dominique PY M. Christian RAYNAL M. Nicolas TISSOT Mme Gisèle VERNIOL	M. Pierre COHEN Mme Sonia RUIZ M. François BRIANÇON M. Michel PECH M. François CHOLLET Mme Malika ARADJ M. Jean-Marc BARES Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE Mme Isabelle HARDY Mme Zohra ZINA-RAGGOUA M. Henri MATEOS M. Joël CARREIRAS Mme Danièle DAMIN Mme Claude TOUCHEFEU M. Stéphane CARASSOU
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL Mme Monique DURRIEU

Délégués excusés

Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Colomiers	M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Flourens	M. Didier CORTES
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Montrabe	M. Jacques SEBI
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	M. René BOUSCATEL M. Thierry COTELLE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean-Michel FABRE M. Jean-Pierre HAVRIN M. Jean-Christophe SELLIN

Délibération n° DEL-13-509

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de l'Union - (Urbanisation de la Violette sud) :
Approbation du bilan de la concertation**

Exposé

Le Conseil de Communauté de Toulouse métropole a, par une délibération du 31 mai 2012, prescrit la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, commune de l'Union, pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier mixte sur le secteur de la Violette sud.

Par cette même délibération, le Conseil de Communauté de Toulouse métropole s'est prononcé sur les modalités de la concertation ouverte auprès du public, et a débattu des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le 20 décembre 2012, le Conseil de Communauté a délibéré sur la modification des modalités de clôture de la concertation publique, compte tenu du décret du 29 décembre 2011 portant sur la réforme des enquêtes publiques. Désormais, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le Conseil de Communauté doit tirer le bilan de la concertation ouverte auprès du public.

La présente délibération, tenant lieu de bilan de la concertation, sera jointe au dossier soumis à enquête publique, en application de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

I – Rappel du projet de révision simplifiée

Le secteur de la Violette Sud est situé sur la commune de l'Union, en limite des communes de Toulouse et de Launaguet. Il est directement accessible depuis le chemin de la Violette et de la RD 61, à proximité de deux futurs Transport en Commun en Site Propre (TCSP), celui du Boulevard Urbain Nord (BUN) et celui de la RD 888. Ce secteur présente un potentiel de développement indispensable pour répondre aux objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH), à savoir environs 420 logements sur la période 2010-2015. Il est en outre couvert par un pixel mixte au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui permet dans le PLU de faire évoluer le secteur de la Violette Sud d'une vocation économique à une vocation mixte à dominante habitat.

Le périmètre retenu couvre environ 18 ha. Il comprend des territoires d'urbanisation par extension, sur des espaces libres de toutes constructions, sur environ 11,6 ha ainsi que des territoires de renouvellement/reconversion des zones urbanisées occupées en majeure partie par des habitations existantes.

La réalisation du projet donnant lieu à la révision simplifiée nécessite d'apporter plusieurs évolutions au PLU opposable :

- la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sans en changer l'économie générale ;
- l'évolution de l'Orientation d'Aménagement afin de répondre à la nouvelle vocation de la zone et de s'inscrire en cohérence avec le parti d'aménagement du Plan Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord ;

- la modification du zonage : les secteurs situés au sud de la RD 64c ayant vocation à accueillir des fonctions mixtes à dominante d'habitat changent de zonage et les réservations nécessaires aux aménagements induits par l'urbanisation de la zone seront traduites dans le PLU ;
- la modification du règlement afin de permettre le projet en traduisant les objectifs du PLH et du SCoT et en préservant la qualité du cadre urbain.

II – Modalités de la concertation

Les modalités de concertation définies par les délibérations du Conseil de Communauté de Toulouse métropole du 31 mai 2012 et du 20 décembre 2012 sont :

- mise à disposition, pour le public, d'un registre de concertation, au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole et à la mairie de l'Union, dans lequel le public pourra consigner ses observations pendant toute la durée de la concertation du public ;
- exposition de panneaux d'information en mairie de l'Union et au siège de Toulouse métropole.

La concertation a consisté pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en la mise à disposition au public de registres de concertation au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole et à la Mairie de l'Union accompagnés de panneaux d'informations, ainsi que la mise en ligne de ces panneaux d'informations sur les sites Internet de Toulouse métropole. Une première exposition a été mise à disposition du public à partir du 12 juin 2012, elle comportait l'objet de la révision simplifiée, sa localisation et son contexte, les enjeux de développement du secteur de la Violette Sud et enfin les évolutions à apporter au document d'urbanisme. Une seconde exposition a été mise à disposition du public à partir du 21 mars 2013, elle présentait les principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement de la Violette Sud, ainsi que les principaux éléments de la traduction réglementaire : zonage, règlement et maillages structurants faisant l'objet de réservations.

L'ensemble des ces modalités de concertation ont fait l'objet d'une parution dans la presse et d'un affichage en collectivité.

III – Bilan de la concertation

La concertation a été clôturée le 07 juin 2013, selon les modalités définies par la délibération du Conseil de Communauté du 20 décembre 2012.

Tout au long de l'ouverture de la concertation, une seule observation a été formulée selon plusieurs modalités : un courrier du 28 septembre 2012 au président de Toulouse métropole et une observation déposée dans le registre de concertation en Mairie de l'Union. Cette observation concerne l'exploitation agricole de production maraîchère existant sur le secteur de la Violette Sud.

Les propriétaires indivis d'une grande partie des terrains de la Violette Sud sont en cours de transaction foncière avec un promoteur immobilier envisageant d'urbaniser ce secteur. L'exploitante maraîchère, épouse d'un des propriétaires, est en fermage sur une superficie d'environ 1,7 ha et souhaite pouvoir continuer à exploiter ces terres. Les échanges entretenus avec les propriétaires ont permis de préciser qu'au-delà du départ à la retraite de l'exploitante, il n'est pas envisagé de transmission agricole à long terme et que ce foncier aura vocation à être urbanisé au même titre que le reste du secteur. Il s'agit donc d'une demande de maintien temporaire d'une activité maraîchère sur des terrains ouverts à l'urbanisation de longue date.

Sur le secteur de la Violette Sud, au vu des enjeux de production de logements et notamment de logements sociaux, des enjeux de desserte et d'espace public, le Plan Local d'Urbanisme n'intégrera pas de dispositions spécifiques à cette activité agricole. Toulouse métropole invite cependant l'exploitante et sa famille à prendre l'attache avec l'aménageur dans le cadre de la session foncière.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L300-2,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de l'Union approuvé par délibération du Conseil Municipal de l'Union en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil de Communauté par délibération 29 septembre 2011,

Vu le courrier de M. le Maire de l'Union en date du 06 décembre 2010 sollicitant la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, commune de l'Union, en vue de permettre la réalisation d'un nouveau quartier mixte sur la Violette Sud,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 31 mai 2012 prescrivant la présente révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de l'Union définissant les modalités de la concertation auprès du public et débattant des modifications apportées au PADD à propos de la réalisation du projet d'urbanisation de la zone de la violette sud,

Vu la délibération du Conseil municipal de l'Union en date du 29 juin 2012 tenant lieu de débat sur les modifications apportées aux orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 20 décembre 2012 modifiant les modalités de clôture de la concertation publique de la révision simplifiée du PLU Toulouse métropole, commune de l'Union,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains en date du 27 mai 2013,

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

Décide :

Article 1

D'arrêter le bilan de la concertation tel qu'il vient d'être présenté, en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues par les délibérations du Conseil de Communauté du 31 mai 2012 et du 20 décembre 2012.

Article 2

De dire que la présente délibération, tenant lieu de bilan de la concertation, sera jointe au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Article 3

De procéder à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse métropole ainsi qu'à la Mairie de l'Union, pendant une durée minimale d'un mois.

Article 4

De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Toulouse métropole.

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités d'affichage mentionnées à l'article 3 ci-dessus.

Article 6

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

Résultat du vote :

• Pour	107
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

3 JUIL. 2013

4 JUIL. 2013

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



Pierre COHEN

Planification et Urbanisme

ARRETE

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

**LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE
METROPOLE,**

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (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 de Communauté en date du 29 septembre 2011;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 31 mai 2012 prescrivant la présente révision simplifiée;

Vu la décision en date du 18 décembre 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant, en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la REVISION SIMPLIFIEE du P.L.U. : **Monsieur Gérard PECCHIOLE**, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur René RODIER** ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013 tirant le bilan de la concertation ;

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

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de L'UNION.

La révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de L'UNION, concernant l'urbanisation du secteur de la Violette Sud, a pour objet de modifier la vocation de ce secteur en la faisant évoluer d'une vocation économique à une vocation mixte à dominante habitat.

Pour rappel, le secteur de la Violette Sud est situé sur la commune de l'Union, en limite des communes de Toulouse et de Launaguet. Il est directement accessible depuis le chemin de la Violette et la RD 61 et se situe à proximité de deux futurs Transport en Commun en Site Propre, celui du Boulevard Urbain Nord et celui de la RD 888. Ce secteur présente un potentiel de développement indispensable pour répondre aux objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), à savoir environs 420 logements sur la période 2010-2015. Il est en outre couvert par un pixel mixte au Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) qui permet dans le PLU de faire évoluer ce secteur.

Le périmètre retenu couvre environ 18 ha. Il comprend des territoires d'urbanisation par extension, sur des espaces libres de toutes constructions, sur environ 11,6 ha ainsi que des territoires de renouvellement/reconversion.

Le projet de révision simplifiée du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- Modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sans en changer l'économie générale ;
- Adapter l'Orientation d'Aménagement afin de répondre à la nouvelle vocation de la zone et de s'inscrire en cohérence avec le parti d'aménagement du Plan Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord ;
- Modifier le zonage : les secteurs situés au sud de la RD 64c ayant vocation à accueillir des fonctions mixtes à dominante d'habitat changent de zonage et les réservations nécessaires aux aménagements induits par l'urbanisation de la zone seront traduites dans le P.L.U. ;
- Modifier le règlement afin de permettre le projet en traduisant les objectifs du P.L.H. et du S.C.O.T. et en préservant la qualité du cadre urbain.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, la Communauté Urbaine Toulouse métropole est devenue compétente en matière de P.L.U. et documents en tenant lieu.

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du P.L.U. se déroulera pendant une durée de 36 jours consécutifs, du 22 août 2013 au 26 septembre 2013 inclus.

ARTICLE 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 18 décembre 2012, **Monsieur Gérard PECCHIOLI** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur René RODIER** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

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

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

-Pour Toulouse métropole : au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du 22 août au 31 août, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00 et du 01 septembre au 26 septembre, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

-Pour la Ville de l'Union: à l'Hôtel de ville, le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 17h00 et le mardi de 8h30 à 19h00 ainsi qu'aux horaires définis pour les permanences du Commissaire Enquêteur.

Dès 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 la Communauté urbaine Toulouse métropole.

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

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

ARTICLE 6 : Informations environnementales

Le projet de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse métropole, commune de l'Union n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

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

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à l'Hôtel de ville de l'Union, au 6 bis avenue des Pyrénées 31242 L'UNION, aux jours et heures suivants :

- Jeudi 22 aout 2013 : de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 10 septembre 2013 : de 15h00 à 19h00 ;
- Jeudi 26 septembre 2013 : de 14h00 à 17h00.

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

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

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'Hôtel de ville de l'Union, au 6 bis avenue des Pyrénées 31242 L'UNION.

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

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

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

ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête

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

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole, à la l'Hôtel de ville de l'Union et sur les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public, sur le déroulement du présent projet de révision simplifiée 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

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

ARTICLE 10 : Clôture des registres d'enquête

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

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

ARTICLE 11 : 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.

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 l'Hôtel de ville de l'Union, les documents annexés et les registres.

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

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

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

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 - Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

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

ARTICLE 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet de révision simplifiée du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse métropole.

ARTICLE 14 : Exécution du présent arrêté

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

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine de Toulouse métropole.

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 16 JUIL. 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 17 JUIL. 2013

- Publié par affichage :

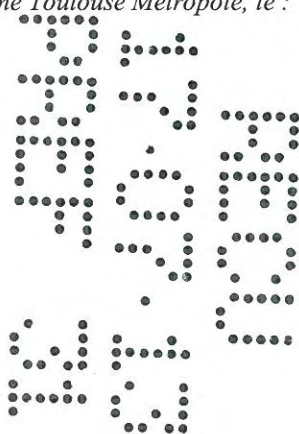
- au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :
- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

17 JUIL. 2013

Certifié exécutoire le :

Le Vice Président



DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ARRONDISSEMENT
DE
TOULOUSE

MAIRIE
DE
L'UNION
31240

☎ 05.62.89.22.89

Nombre de conseillers

- en exercice : 33
- présents : 29
- ayant pris part au vote : 32
- procurations : 3

L'an deux mille treize et le 3 Décembre à 21 heures, le conseil municipal de la commune de L'UNION s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sur convocation régulière en date du 25 novembre 2013, sous la présidence de Monsieur Georges BEYNEY, Maire.

Etaient présents : M. GEORGES BEYNEY, MME NADINE MAURIN, M. GERARD THEVENET, MME CHRISTINE GENNARO-SAINT, MME DANIELLE BAYLE, MME LAURENCE BOULAIGE, M. GILBERT ANATOLE, MME VERONIQUE MEISSE, MME NICOLE GAILLARD, M. MARC ROIG, M. ROBERT LEON, M. JACQUES DAHAN, M. MARC MONTEIL, Mlle SOPHIE PALAYRET, M. HENRI LEVRAT, M. JEAN-CLAUDE GUILLOU, MME EVELYNE LARROQUE-DEVAUX, MME PASCALE DEL FRARI, MME JOSETTE BRARD-ALAMICHEL, MME ODILE PECHAUBES, M. GILLES HOURQUET, M. GILBERT GAILLOUSTE, M. MARC PERE, MME MARIE GARCIA, M. YVAN NAVARRO, MME CLARISSE CONFORTIN, M. PHILIPPE CASTERAN, MME BRIGITTE BEC, M JEAN-MARIE VITRAC

Etaient absents excusés ayant donné procuration : M. NICOLAS TOMASI (Pouvoir donné à Mme GAILLARD), M. ANDRE PAULHIAC (Pouvoir donné à M. DAHAN) MME ARLETTE BENSOUSSAN (Pouvoir donné à Mme MAURIN),

Etait absent excusé : M. PIERRE RAYMONDIS

M. Robert Léon a été élu secrétaire

DÉLIBÉRATION n° 2013/114

Objet : CUTM - Approbation de la révision simplifiée du PLU

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole a, par une délibération du 31 mai 2012, prescrit la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de l'Union pour faire évoluer la vocation du secteur de la Violette Sud dédiée aux activités économiques vers une destination mixte principalement dédiée à l'habitat et permettre ainsi de répondre aux objectifs de production de logements inscrits au Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par cette même délibération, le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole a débattu des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et s'est prononcé sur les modalités de la concertation ouverte auprès du public. Les modalités de clôture de la concertation ont été ensuite modifiées par la délibération du Conseil de Communauté du 20 décembre 2012, suite au décret portant réforme des enquêtes publiques.

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation avec le public.

Par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 16 juillet 2013, l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du P.L.U. a été prescrite.

I – Rappel du projet de révision simplifiée

Le secteur de la Violette Sud, est en zone dédiée aux activités économiques dans le PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union. Or, ce secteur est identifié par le PLH adopté le 17 mars 2011 pour la période 2010-2015 comme une des seules opportunités pour répondre aux objectifs de production et de diversification de logements sur le territoire communal. En outre, le site de la Violette Sud, localisé en ville intense au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012 est couvert par un pixel mixte, en lien avec le développement du quartier de Paleficat sur la Commune de Toulouse et l'arrivée prochaine d'une desserte performante en transport en commun par le boulevard urbain nord (B.U.N).

La révision simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union sur le secteur de la Violette Sud vise à :

- Répondre à l'objectif de mixité des fonctions urbaines illustré par le pixel mixte inscrit au SCOT, ainsi qu'aux objectifs de densité recommandés par le SCOT, à savoir un minimum de 35 logements à l'hectare.
- Répondre aux objectifs de mixité de logements en accueillant au moins 35 % de logements locatifs sociaux, tel qu'inscrit dans la feuille de route du PLH.
- Préserver les qualités environnementales de la continuité écologique de l'Hers et de ses abords tout en offrant un cadre de vie qualitatif s'appuyant sur les atouts paysagers du cours d'eau.
- Inscrire les orientations d'aménagement du nouveau quartier dans celles du Projet Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord.
- Renforcer les liaisons vers les deux projets de transports en commun structurants, localisés en périphérie du site : le BUN et le Transport en Commun en Site Propre sur la RD 888, sans pour autant être concerné par les contrats d'axe de ces deux infrastructures.
- Inscrire l'urbanisation du quartier de la Violette Sud en relation avec le futur pôle de services, commerces et d'équipements de Paleficat sur la Commune de Toulouse, et les pôles de services, commerces et équipements publics existants sur la Commune de l'Union.
- Conforter un véritable quartier mixte au sud de la RD 64c, en établissant des limites claires et qualitatives entre les espaces à vocation mixte et les espaces à vocation strictement économique, à la fois dans une logique d'extension urbaine et de renouvellement/reconversion de secteurs bâtis.

Le périmètre retenu pour la révision simplifiée couvre environ 18 ha. Il comprend des territoires d'urbanisation par extension sur des espaces libres de toutes constructions sur environ 11,6 hectares (zone AUE1 et UE au PLU) ainsi que des territoires de renouvellement/reconversion de zones urbanisées occupées en majeure partie par des habitations existantes (UE, UBa au PLU), en bordure sud de la RD 64c.

Ce projet induit les évolutions suivantes du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union :

- la modification du PADD, sans en changer l'économie générale : le secteur de la Violette Sud aura désormais une vocation de quartier mixte. L'affirmation du PADD de réserver les derniers terrains disponibles à de nouvelles activités économiques est revue afin de répondre aux objectifs de production et de diversification de logements inscrits au PLH et au SCOT. La zone de la Violette Nord conserve sa vocation stricte de zone d'activités telle qu'affichée dans le PADD et le zonage actuels ;
- la modification des orientations d'aménagement afin de répondre à la nouvelle vocation de la zone de la Violette Sud et de s'inscrire en cohérence avec le parti d'aménagement du Projet Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord ;
- la modification du zonage : les secteurs situés au sud de la RD 64c ayant vocation à accueillir des fonctions mixtes à dominante d'habitat changent de zonage et les réservations nécessaires aux aménagements induits par l'urbanisation de la zone seront traduites dans le PLU ;
- la modification du règlement permettra la réalisation du projet en traduisant les objectifs du SCOT et du PLH et en préservant la qualité du cadre urbain.

II – Examen conjoint du projet de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union par les services de l'Etat et les personnes publiques

Le projet a fait l'objet d'une consultation par les services de l'Etat et par les personnes publiques associées à la révision simplifiée du document d'urbanisme.

La réunion d'examen conjoint, qui a eu lieu le 16 avril 2013, a donné lieu à plusieurs observations relatives à la liaison de la Pitchounelle, aux densités, à la mixité fonctionnelle, aux voiries et accès, à l'agriculture et à la défense incendie. Les réponses ont été apportées en séance.

Deux observations ont conduit à des évolutions réglementaires du projet :

- le représentant de la DDT a proposé d'améliorer la rédaction de l'article 2 de la zone AUa, en le rédigeant de la manière suivante : « *Dans le secteur AUa, les constructions et opérations ne seront autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur* ». Cette nouvelle rédaction a été intégrée au règlement soumis à enquête publique.
- à propos de la mixité fonctionnelle, plusieurs personnes publiques représentées ont indiqué qu'une rédaction trop stricte du règlement pouvait nuire à la présence de commerces de proximité enregistrés comme activités artisanales. Pour cette raison, la rédaction du règlement soumis à enquête a été modifiée afin d'autoriser « *les activités artisanales nécessaires à la vie du quartier* ».

En outre, par courrier du 09 avril 2013, le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne émet certaines observations à titre informatif et propose notamment que soit étudiée la possibilité de maintenir des activités maraîchères sur certains secteurs dits « paysagers » du projet urbain de la Violette.

Par courrier du 17 avril 2013, le Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo-SMTC) a indiqué qu'il n'avait pas de remarque particulière à formuler, cette urbanisation étant cohérente avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Dans sa séance du 13 juin 2013, le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Etude pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine (S.M.E.A.T.) a émis un avis favorable à ce même projet de révision simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union.

III – Déroulement de l'enquête publique

Un arrêté du Président de Toulouse Métropole du 16 juillet 2013 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union pour la réalisation du projet, d'urbanisation du secteur de la Violette Sud.

Au cours de l'enquête qui a eu lieu du 22 août 2013 au 26 septembre 2013 inclus, aucune requête n'a été inscrite dans le registre déposé au siège de Toulouse Métropole, 16 requêtes ont été inscrites dans le registre déposé en Commune et 4 requêtes ont été transmises par courrier électronique via le site Internet de la Communauté urbaine Toulouse Métropole.

IV – Conclusions du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions en date du 28 octobre 2013, reçues le 30 octobre 2013, a émis un avis favorable à la révision simplifiée soumise à l'enquête publique, assorti de la recommandation suivante :

Recommandation : prendre en compte les observations émises dans le rapport et plus particulièrement celles en réponse aux remarques n° 9, 10, 11, 12, 15, 16.

Recommandation concernant l'observation n°9 (M. Pelletier de la société Nexity) :

- En ce qui concerne l'opération d'ensemble, elle concernait les parcelles cadastrales n° 252,254,256 (Mme Benetti) et n°9. Concernant la parcelle n°9, où est implanté un boulanger et son aire de parking : le Commissaire Enquêteur demande la réintégration de la boulangerie et de son parking en zone UE. Il indique que le reste de la parcelle non occupée mais clôturée pourrait être concerné par le projet. Enfin, il préconise un contact entre Toulouse Métropole et le propriétaire de la boulangerie.

Concernant les parcelles appartenant à Mme Benetti : voir observation n°12.

- Pour les places de stationnement, la société Nexity demande une diminution du nombre exigé par le PLU pour la résidence sénior. Le Commissaire Enquêteur indique que le document rédigé a fait l'objet de longues négociations entre Toulouse Métropole et la société Nexity, et il est surpris par le fait que cette dernière revienne sur sa rédaction d'autant plus qu'il n'existe pas de règle différente pour les résidences séniors. Il ajoute que dans ce genre de complexe urbanisé, l'expérience prouve que les places de parking sont souvent sous-évaluées. En conséquence, le Commissaire Enquêteur ne souhaite pas une diminution du nombre de places.
- la société Nexity demande par ailleurs un assouplissement de l'obligation de parkings « couverts et fermés » en zone inondable. Dans la zone inondable et uniquement, le Commissaire Enquêteur estime cet assouplissement fondé.

Recommandation concernant l'observation n°10 (Mme Roucaries, représentant M. et Mme Canzian Mario) :

Pour répondre aux propriétaires de parcelles situées en zone AUb et UBd qui ne veulent pas vendre, le Commissaire Enquêteur rappelle qu'aucun outil permettant l'expropriation n'est à ce jour mis en place par la collectivité, ces parcelles ne sont pas concernées à court terme par le projet de la zone UAa. Il indique également qu'il est souhaitable qu'un dialogue soit initié entre Toulouse Métropole et ces propriétaires afin de trouver un compromis sur la servitude qui impacte leur terrain.

Recommandation concernant l'observation n°11 (M. Cancian) :

M. Cancian possède une entreprise située en zone UE, UBd et AUb dont il projette l'extension. M. le Commissaire Enquêteur estime qu'implantée en zone à vocation

économique dont la municipalité souhaite modifier la destination, le développement de cette entreprise ne doit pas être entravé par cette modification. Le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable pour que M. Cancian conserve son emprise et puisse développer son entreprise comme le souhaite la mairie de l'Union.

Recommandation concernant l'observation n°12 : (Mme Benetti)

M. le Commissaire Enquêteur souligne que cette question avait déjà été posée lors de la concertation préalable. Il ajoute que cette parcelle de 7000m² paraît indispensable à la réalisation du projet. Il indique que les services de Toulouse Métropole prendront contact avec M. et Mme Benetti afin de déterminer dans quelle mesure une urbanisation à moyen terme serait envisageable et compatible avec son souhait de maintenir une activité maraîchère.

Recommandation concernant l'observation n°15 (pétition de Mme Berto, reprise dans les observations 17-18-19)

- A propos des passerelles : le projet fait état de deux passerelles dont une donnant sur la RD 61, et située hors du périmètre du projet. Le requérant demande sa suppression. Le Commissaire Enquêteur estime que cette proposition est fondée, cette passerelle ne fait pas partie du projet soumis à enquête publique. Il indique que l'autre passerelle, sur l'Hers va relier le nouveau quartier de la Violette Sud à la zone du Paléficat et que sa suppression est également demandée. A ce propos, le Commissaire Enquêteur estime que cette passerelle située au milieu du projet de la Violette Sud sera l'unique possibilité de franchissement de l'Hers entre le BUN au Nord et le TCSP au Sud. Elle va relier les deux espaces naturels et paysagés au sud et au nord de l'Hers. Il estime donc que le projet de cette passerelle est fondé.
- A propos de la circulation : pour les aménagements de voiries, M. le Commissaire Enquêteur renvoie à la réponse à l'observation n°16.
- Enfin, pour les équipements publics, le Commissaire Enquêteur reprend les réponses apportées par la Commune et Toulouse Métropole dans le cadre du PV de synthèse et ne fait pas de recommandation particulière.

Recommandation concernant l'observation n°16 (Mairie de l'Union sur le chemin de la Violette)

M. le Commissaire Enquêteur est entièrement d'accord avec les propositions de la Mairie de l'Union et estime que la création du barreau de la Pitchounelle est indispensable à la fluidité du trafic induit par le projet de la Violette Sud et la desserte sur le BUN. Toulouse Métropole, pour sa part, maintient l'emplacement réservé n°24 et attend confirmation du trafic pour lancer l'étude de faisabilité du barreau de la Pitchounelle.

V - La Communauté urbaine Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°9

- Concernant la suppression de l'obligation d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone :

D'une part, concernant la parcelle n°9 : Toulouse Métropole suit la recommandation du Commissaire Enquêteur. En effet, cette parcelle, d'une superficie de 1175 m², située à l'angle de la RD 61 accueille une activité économique (boulangerie). Par conséquent, le projet de révision simplifiée du PLU soumis à enquête publique sera modifié afin d'exclure cette parcelle de la zone AUa et de la restituer à la zone UE, comme au PLU en vigueur. Toutefois, les études en cours pour la réalisation de l'accès à la RD 61 ne sont pas suffisamment avancées pour déterminer avec exactitude l'emprise définitive du projet. Dans l'attente, la servitude L 123-2c est donc maintenue.

D'autre part, concernant les parcelles n° 252, 254 et 256 : Toulouse Métropole a suivi la recommandation du Commissaire Enquêteur figurant à la réponse à l'observation n°12 et a pris contact avec Mme Benetti afin de voir dans quelle mesure une urbanisation à moyen ou long terme serait envisageable et compatible avec son activité maraîchère. Mme Benetti a fait savoir qu'elle souhaitait conserver ses terrains maraîchers au moins une dizaine d'années. En conséquence, afin de ne pas compromettre la réalisation de ce programme d'habitat indispensable au regard de la production de logements locatifs sociaux sur une commune en fort déficit au titre de l'objectif des 25% de logements locatifs sociaux à 2025, il est proposé de :

- concevoir l'urbanisation de la zone AUa comme une opération d'ensemble, devant répondre aux principes de l'orientation d'aménagement et devant participer globalement au financement des réseaux et équipements publics induits,
- tout en assouplissant la règle du PLU afin de permettre l'urbanisation de la zone au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, ce qui rendra possible l'urbanisation en 2 phases.

Les deux programmes seront soumis à une participation financière notamment au prorata du programme de logements.

- Concernant la demande de modification de la règle relative au nombre de stationnement, Toulouse Métropole suit la recommandation du Commissaire Enquêteur en maintenant le nombre de places imposé mais en assouplissant la règle relative au caractère clos et couvert d'une place de stationnement par logement en zone inondable. Par conséquent, l'article 12 du règlement écrit de la zone AUa tel que présenté à l'enquête publique sera modifié pour supprimer l'obligation d'une place couverte et fermée par logement en zone inondable.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°10 : Cette recommandation du Commissaire Enquêteur n'induit pas de modification du projet. La servitude L123-2c qui a été instaurée sur cette zone indique la volonté de la Collectivité de prévoir un maillage viaire lors de la réalisation de futures opérations d'urbanisation. Elle n'implique pas que ces opérations soient réalisées à court terme et n'induisent pas d'expropriation. Les propriétaires peuvent réaliser ou pas une opération d'urbanisation. Si un projet d'urbanisation est envisagé par les propriétaires, alors ils pourront entrer en contact avec les services de la Communauté urbaine Toulouse Métropole afin de préciser les modalités de réalisation de ce maillage.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°11 : Afin de suivre la recommandation du Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole a reçu M. Cancian pour envisager avec lui les modifications à apporter au projet en vue de permettre la réalisation de son projet d'extension à destination d'activité économique, sans modifier l'économie générale du projet de révision simplifiée du PLU. Ainsi, le projet sera modifié de la manière suivante :

- la zone UE sera étendue pour intégrer l'ensemble du foncier appartenant à M. Cancian, hors zone Naturelle,
- la continuité verte support d'espaces publics et de liaisons modes doux située à l'Est du bâtiment existant de M. Cancian, ainsi que sa jonction avec la piste cyclable prévue le long de l'Hers seront supprimées. Les continuités pour les modes de déplacements doux entre l'Hers et la RD 64c seront assurées à travers la voie prévue à l'Ouest des Ateliers municipaux et distante de moins de 100 mètres de la liaison supprimée,
- la servitude L 123-2c correspondant au périmètre d'étude pour le passage de la voie primaire structurante le long de la zone Naturelle sera maintenue sur une largeur de 20 mètres,

- l'article 6 de la zone UE sera modifié afin de permettre une implantation des constructions dans une bande de 0 à 6 mètres de l'emprise de la voie primaire structurante, en cohérence avec les implantations autorisées le long de cette voie en zone AUa et AUb.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°12 : Cette recommandation a été suivie par Toulouse Métropole, voir réponse à la recommandation n°9.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°15 : Dans le cadre de la réflexion sur les principes d'aménagement de la Violette Sud, en lien avec le Projet Urbain de Référence du B.U.N., deux passerelles sur l'Hers ont été localisées sur les schémas afin d'indiquer les réflexions à mener sur une traversée potentielle de l'Hers réservée aux piétons et les cycles. Il s'agissait, à ce stade, d'afficher ce potentiel à étudier mais nullement de présenter un projet abouti et confirmé.

Le principe de traversée vers la RD 61 étant situé hors du projet d'urbanisation de la Violette Sud, Toulouse Métropole suit la recommandation du Commissaire Enquêteur en supprimant la représentation de la passerelle sur l'Hers reliée à la RD 61 figurant dans la notice explicative et dans les orientations d'aménagement.

Le principe de traversée au droit du projet d'urbanisation de la Violette Sud étant une réflexion à mener ultérieurement mais en lien avec ce projet, sera quant à lui maintenu dans la notice explicative et dans les orientations d'aménagement, en cohérence avec la recommandation du Commissaire Enquêteur.

Toutefois, il s'agit à ce stade uniquement de principes et Toulouse Métropole reconsultera la population sur ce projet de passerelles en temps voulu.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°16 : Prenant en compte la demande de la Commune de l'Union, relayée par la recommandation de M. le Commissaire Enquêteur, la Communauté urbaine Toulouse Métropole indique d'une part, que l'emplacement réservé n°24 figurant au document d'urbanisme de la Commune de Launaguet et correspondant à la « liaison de l'échangeur du Raisin » est conservé en l'état. D'autre part, elle s'engage à réaliser « un état zéro » du trafic lors de la mise en service de l'infrastructure du Boulevard Urbain Nord (BUN) et à mettre en œuvre des mesures de trafic ultérieures permettant de confirmer ou non les hypothèses retenues dans le projet soumis à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du BUN. Auquel cas, des études complémentaires pourront être lancées en lien avec l'étude de faisabilité sur le barreau de la Pitchounelle. Cette recommandation n'implique pas de modification du projet de révision simplifiée.

VI- Conclusions

Les modifications apportées au projet de révision simplifiée du PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Enfin, par souci de clarté et de lisibilité du document graphique du règlement, la représentation graphique des voies classées bruyantes sera allégée.

Aussi, je vous propose :

- De prendre acte de l'examen conjoint du projet de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union par les services de l'Etat et les personnes publiques.
- D'approuver le dossier de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, portant sur la réalisation du projet d'urbanisation du secteur de la Violette Sud, tel qu'annexé à la présente délibération.
- De m'autoriser à signer tous les actes afférents.

Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Décide :

Article 1

A l'unanimité :

- De prendre acte de l'examen conjoint du projet de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union par les services de l'Etat et les personnes publiques.
- D'approuver le dossier de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, portant sur la réalisation du projet d'urbanisation du secteur de la Violette Sud, tel qu'annexé à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Georges BEYNEY

- Transmis le 06 décembre 2013

- Affiché le 06 décembre 2013



Délibération n°DEL-13-1019

Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION : Approbation de la révision simplifiée concernant le projet d'urbanisation du secteur de la Violette Sud

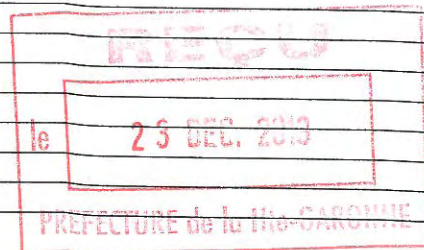
L'an deux mille treize le jeudi dix-neuf décembre à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	89
Procurations :	24
Date de convocation :	13 décembre 2013

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lepinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO



Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUIVIES Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Jean-Pierre VERGE
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY	Mme Thérèse PICHON M. Antoine MAURICE
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Henri MOLINA	Mme Corine BARRERE Mme Danielle CHARLES M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
L' Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean-Michel FABRE	M. Pierre COHEN Mme Régine LANGE Mme Gisèle VERNIOL M. Henri MATEOS M. François BRIANÇON

M. Jean Luc FORGET
M. Jean-Luc LAGLEIZE
M. Djillali LAHIANI
M. Jean-Paul MAKENGO
M. Jean-Charles VALADIER

Mme Malika ARADJ
Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD
M. Nicolas TISSOT
M. Régis GODEC

Délégués excusés

Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Gérard BAPT
Toulouse	M. René BOUSCATEL Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Christian RAYNAL

Délibération n° DEL-13-1019

Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION : Approbation de la révision simplifiée concernant le projet d'urbanisation du secteur de la Violette Sud

Exposé

Le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole a, par une délibération du 31 mai 2012, prescrit la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de l'Union pour faire évoluer la vocation du secteur de la Violette Sud dédiée aux activités économiques vers une destination mixte principalement dédiée à l'habitat et permettre ainsi de répondre aux objectifs de production de logements inscrits au Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par cette même délibération, le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole a débattu des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et s'est prononcé sur les modalités de la concertation ouverte auprès du public. Les modalités de clôture de la concertation ont été ensuite modifiées par la délibération du Conseil de Communauté du 20 décembre 2012, suite au décret portant réforme des enquêtes publiques.

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation avec le public.

Par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 16 juillet 2013, l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du P.L.U. a été prescrite.

I. RAPPEL DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE :

Le secteur de la Violette Sud, est en zone dédiée aux activités économiques dans le PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union. Or, ce secteur est identifié par le PLH adopté le 17 mars 2011 pour la période 2010-2015 comme une des seules opportunités pour répondre aux objectifs de production et de diversification de logements sur le territoire communal. En outre, le site de la Violette Sud, localisé en ville intense au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012 est couvert par un pixel mixte, en lien avec le développement du quartier de Paleficat sur la Commune de Toulouse et l'arrivée prochaine d'une desserte performante en transport en commun par le boulevard urbain nord (B.U.N).

La révision simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union sur le secteur de la Violette Sud vise à :

- Répondre à l'objectif de mixité des fonctions urbaines illustré par le pixel mixte inscrit au SCoT, ainsi qu'aux objectifs de densité recommandés par le SCoT, à savoir un minimum de 35 logements à l'hectare.
- Répondre aux objectifs de mixité de logements en accueillant au moins 35 % de logements locatifs sociaux, tels qu'inscrits dans la feuille de route du PLH.
- Préserver les qualités environnementales de la continuité écologique de l'Hers et de ses abords tout en offrant un cadre de vie qualitatif s'appuyant sur les atouts paysagers du cours d'eau.
- Inscrire les orientations d'aménagement du nouveau quartier dans celles du Projet Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord.
- Renforcer les liaisons vers les deux projets de transports en commun structurants, localisés en périphérie du site : le BUN et le Transport en Commun en Site Propre sur

- la RD 888, sans pour autant être concerné par les contrats d'axe de ces deux infrastructures.
- Inscrire l'urbanisation du quartier de la Violette Sud en relation avec le futur pôle de services, commerces et d'équipements de Paleficat sur la Commune de Toulouse, et les pôles de services, commerces et équipements publics existants sur la Commune de l'Union.
 - Conforter un véritable quartier mixte au sud de la RD 64c, en établissant des limites claires et qualitatives entre les espaces à vocation mixte et les espaces à vocation strictement économique, à la fois dans une logique d'extension urbaine et de renouvellement/reconversion de secteurs bâtis.

Le périmètre retenu pour la révision simplifiée couvre environ 18ha. Il comprend des territoires d'urbanisation par extension sur des espaces libres de toutes constructions sur environ 11,5hectares (zone AUE1 et UE au PLU) ainsi que des territoires de renouvellement/reconversion de zones urbanisées occupées en majeure partie par des habitations existantes (UE, UBa au PLU), en bordure sud de la RD 64c.

Ce projet induit les évolutions suivantes du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union :

- la modification du PADD, sans en changer l'économie générale : le secteur de la Violette Sud aura désormais une vocation de quartier mixte. L'affirmation du PADD de réserver les derniers terrains disponibles à de nouvelles activités économiques est revue afin de répondre aux objectifs de production et de diversification de logements inscrits au PLH et au SCoT. La zone de la Violette Nord conserve sa vocation stricte de zone d'activités telle qu'affichée dans le PADD et le zonage actuel ;
- la modification des orientations d'aménagement afin de répondre à la nouvelle vocation de la zone de la Violette Sud et de s'inscrire en cohérence avec le parti d'aménagement du Projet Urbain de Référence du Boulevard Urbain Nord ;
- la modification du zonage : les secteurs situés au sud de la RD 64c ayant vocation à accueillir des fonctions mixtes à dominante d'habitat changent de zonage et les réservations nécessaires aux aménagements induits par l'urbanisation de la zone seront traduites dans le PLU ;
- la modification du règlement permettra la réalisation du projet en traduisant les objectifs du SCoT et du PLH et en préservant la qualité du cadre urbain.

II. EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE L'UNION PAR LES SERVICES DE L'ETAT ET LES PERSONNES PUBLIQUES :

Le projet a fait l'objet d'une consultation par les services de l'Etat et par les personnes publiques associées à la révision simplifiée du document d'urbanisme.

La réunion d'examen conjoint, qui a eu lieu le 16 avril 2013, a donné lieu à plusieurs observations relatives à la liaison de la Pitchounelle, aux densités, à la mixité fonctionnelle, aux voiries et accès, à l'agriculture et à la défense incendie. Les réponses ont été apportées en séance.

Deux observations ont conduit à des évolutions réglementaires du projet :

- le représentant de la DDT a proposé d'améliorer la rédaction de l'article 2 de la zone AUa, en le rédigeant de la manière suivante: « *Dans le secteur AUa, les constructions et opérations ne seront autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur* ». Cette nouvelle rédaction a été intégrée au règlement soumis à enquête publique.
- à propos de la mixité fonctionnelle, plusieurs personnes publiques représentées ont indiqué qu'une rédaction trop stricte du règlement pouvait nuire à la présence de commerces de proximité enregistrés comme activités artisanales. Pour cette raison, la rédaction du règlement soumis à enquête a été modifiée afin d'autoriser « *les activités artisanales nécessaires à la vie du quartier* ».

En outre, par courrier du 09 avril 2013, le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne émet certaines observations à titre informatif et propose notamment que soit étudiée la possibilité de maintenir des activités maraîchères sur certains secteurs dits « paysagers » du projet urbain de la Violette.

Par courrier du 17 avril 2013, le Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo-SMTC) a indiqué qu'il n'avait pas de remarque particulière à formuler, cette urbanisation étant cohérente avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Dans sa séance du 13 juin 2013, le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Etude pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine (S.M.E.A.T.) a émis un avis favorable à ce même projet de révision simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union.

III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Un arrêté du Président de Toulouse Métropole du 16 juillet 2013 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union pour la réalisation du projet d'urbanisation du secteur de la Violette Sud.

Au cours de l'enquête qui a eu lieu du 22 août 2013 au 26 septembre 2013 inclus, aucune requête n'a été inscrite dans le registre déposé au siège de Toulouse Métropole, 16 requêtes ont été inscrites dans le registre déposé en Commune et 4 requêtes ont été transmises par courrier électronique via le site Internet de la Communauté urbaine Toulouse Métropole.

IV. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions en date du 28 octobre 2013, reçues le 30 octobre 2013, a émis un avis favorable à la révision simplifiée soumise à l'enquête publique, assorti de la recommandation suivante :

Recommandation : prendre en compte les observations émises dans le rapport et plus particulièrement celles en réponse aux remarques n° 9, 10, 11, 12, 15, 16.

Recommandation concernant l'observation n°9 (M. Pelletier de la société Nexity) :

- En ce qui concerne l'opération d'ensemble, elle concernait les parcelles cadastrales n° 252,254,256 (Mme Benetti) et n°9. Concernant la parcelle n°9, où est implanté un boulanger et son aire de parking : le Commissaire Enquêteur demande la réintégration de la boulangerie et de son parking en zone UE. Il indique que le reste de la parcelle non occupée mais clôturée pourrait être concerné par le projet. Enfin, il préconise un contact entre Toulouse Métropole et le propriétaire de la boulangerie.
Concernant les parcelles appartenant à Mme Benetti : voir observation n°12.
- Pour les places de stationnement, la société Nexity demande une diminution du nombre exigé par le PLU pour la résidence sénior. Le Commissaire Enquêteur indique que le document rédigé a fait l'objet de longues négociations entre Toulouse Métropole et la société Nexity, et il est surpris par le fait que cette dernière revienne sur sa rédaction d'autant plus qu'il n'existe pas de règle différente pour les résidences seniors. Il ajoute que dans ce genre de complexe urbanisé, l'expérience prouve que les places de parking sont souvent sous-évaluées. En conséquence, le Commissaire Enquêteur ne souhaite pas une diminution du nombre de places.
- La société Nexity demande par ailleurs un assouplissement de l'obligation de parkings « couverts et fermés » en zone inondable. Dans la zone inondable et uniquement, le Commissaire Enquêteur estime cet assouplissement fondé.

Recommandation concernant l'observation n°10 (Mme Roucaries, représentant M. et Mme Canzian Mario) :

Pour répondre aux propriétaires de parcelles situées en zone AUB et UBd qui ne veulent pas vendre, le Commissaire Enquêteur rappelle qu'aucun outil permettant l'expropriation n'est à ce jour mis en place par la collectivité, ces parcelles ne sont pas concernées à court terme par le projet de la zone AUa. Il indique également qu'il est souhaitable qu'un dialogue soit initié entre Toulouse Métropole et ces propriétaires afin de trouver un compromis sur la servitude qui impacte leur terrain.

Recommandation concernant l'observation n°11 (M. Cancian) :

M. Cancian possède une entreprise située en zone UE, UBd et AUB dont il projette l'extension. M. le Commissaire Enquêteur estime qu'implantée en zone à vocation économique dont la municipalité souhaite modifier la destination, le développement de cette entreprise ne doit pas être entravé par cette modification. Le Commissaire Enquêteur

donne un avis favorable pour que M. Cancian conserve son emprise et puisse développer son entreprise comme le souhaite la mairie de l'Union.

Recommandation concernant l'observation n°12 : (Mme Benetti)

M. le Commissaire Enquêteur souligne que cette question avait déjà été posée lors de la concertation préalable. Il ajoute que cette parcelle de 7000m² paraît indispensable à la réalisation du projet. Il indique que les services de Toulouse Métropole prendront contact avec M. et Mme Benetti afin de déterminer dans quelle mesure une urbanisation à moyen terme serait envisageable et compatible avec son souhait de maintenir une activité maraîchère.

Recommandation concernant l'observation n° 15 (pétition de Mme Berto, reprise dans les observations 17-18-19) :

- A propos des passerelles : le projet fait état de deux passerelles dont une donnant sur la RD 61, située hors du périmètre du projet. Le requérant demande sa suppression. Le Commissaire Enquêteur estime que cette proposition est fondée, cette passerelle ne fait pas partie du projet soumis à enquête publique. Il indique que l'autre passerelle, sur l'Hers va relier le nouveau quartier de la Violette Sud à la zone du Paléficat et que sa suppression est également demandée. A ce propos, le Commissaire Enquêteur estime que cette passerelle située au milieu du projet de la Violette Sud sera l'unique possibilité de franchissement de l'Hers entre le BUN au Nord et le TCSP au Sud. Elle va relier les deux espaces naturels et paysagés au sud et au nord de l'Hers. Il estime donc que le projet de cette passerelle est fondé.
- A propos de la circulation : pour les aménagements de voiries, M. le Commissaire Enquêteur renvoie à la réponse à l'observation n°16.
- Enfin, pour les équipements publics, le Commissaire Enquêteur reprend les réponses apportées par la Commune et Toulouse Métropole dans le cadre du PV de synthèse et ne fait pas de recommandation particulière.

Recommandation concernant l'observation n°16 (Mairie de l'Union sur le chemin de la Violette) :

M. le Commissaire Enquêteur est entièrement d'accord avec les propositions de la Mairie de l'Union et estime que la création du barreau de la Pitchounelle est indispensable à la fluidité du trafic induit par le projet de la Violette Sud et la desserte sur le BUN. Il ajoute que Toulouse Métropole, pour sa part, maintient l'emplacement réservé n°24 et attend confirmation du trafic pour lancer l'étude de faisabilité du barreau de la Pitchounelle.

V. LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE PREND EN COMPTE LES RECOMMANDATIONS DE LA MANIERE SUIVANTE :

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°9 :

- Concernant la suppression de l'obligation d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone :

D'une part, concernant la parcelle n°9 : Toulouse Métropole suit la recommandation du Commissaire Enquêteur. En effet, cette parcelle, d'une superficie de 1175m², située à l'angle de la RD 61 accueille une activité économique (boulangerie). Par conséquent, le projet de révision simplifiée du PLU soumis à enquête publique sera modifié afin d'exclure cette parcelle de la zone AUa et de la restituer à la zone UE, comme au PLU en vigueur. Toutefois, les études en cours pour la réalisation de l'accès à la RD 61 ne sont pas suffisamment avancées pour déterminer avec exactitude l'emprise définitive du projet. Dans l'attente, la servitude L 123-2c est donc maintenue.

D'autre part, concernant les parcelles n° 252, 254 et 256 : Toulouse Métropole a suivi la recommandation du Commissaire Enquêteur figurant à la réponse à l'observation n°12 et a pris contact avec Mme Benetti afin de voir dans quelle mesure une urbanisation à moyen ou long terme serait envisageable et compatible avec son activité maraîchère. Mme Benetti a fait savoir qu'elle souhaitait conserver ses terrains maraîchers au moins une dizaine d'années. En conséquence, afin de ne pas compromettre la réalisation du programme d'habitat indispensable au regard de la production de logements locatifs sociaux sur une commune en fort déficit au titre de l'objectif des 25% de logements locatifs sociaux à 2025, il est proposé de :

- concevoir l'urbanisation de la zone AUa comme une opération d'ensemble, devant répondre aux principes de l'orientation d'aménagement et devant participer globalement au financement des réseaux et équipements publics induits,
 - tout en assouplissant la règle du PLU afin de permettre l'urbanisation de la zone au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, ce qui rendra possible l'urbanisation en plusieurs phases : l'article 2 de la zone AUa sera donc modifié en ce sens.
- Concernant la demande de modification de la règle relative au nombre de stationnement, Toulouse Métropole suit la recommandation du Commissaire Enquêteur en maintenant le nombre de places imposé mais en assouplissant la règle relative au caractère clos et couvert d'une place de stationnement par logement en zone inondable. Par conséquent, l'article 12 du règlement écrit de la zone AUa tel que présenté à l'enquête publique sera modifié pour supprimer l'obligation d'une place couverte et fermée par logement en zone inondable.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°10 :

Cette recommandation du Commissaire Enquêteur n'induit pas de modification du projet. La servitude L123-2c qui a été instaurée sur cette zone indique la volonté de la Collectivité de prévoir un maillage viaire lors de la réalisation de futures opérations d'urbanisation. Elle n'implique pas que ces opérations soient réalisées à court terme et n'induisent pas d'expropriation. Les propriétaires peuvent réaliser ou pas une opération d'urbanisation. Si un projet d'urbanisation est envisagé par les propriétaires, alors ils pourront entrer en contact avec les services de la Communauté urbaine Toulouse Métropole afin de préciser les modalités de réalisation de ce maillage.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°11 :

Afin de suivre la recommandation du Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole a reçu M. Cancian pour envisager avec lui les modifications à apporter au projet en vue de permettre la réalisation de son projet d'extension à destination d'activité économique, sans modifier l'économie générale du projet de révision simplifiée du PLU. Ainsi, le projet sera modifié de la manière suivante :

- la zone UE sera étendue pour intégrer l'ensemble du foncier appartenant à M. Cancian, hors zone Naturelle,
- la continuité verte support d'espaces publics et de liaisons modes doux située à l'Est du bâtiment existant de M. Cancian, ainsi que sa jonction avec la piste cyclable prévue le long de l'Hers seront supprimées. Les continuités pour les modes de déplacements doux entre l'Hers et la RD 64c seront assurées à travers la voie prévue à l'Ouest des Ateliers municipaux et distante de moins de 100mètres de la liaison supprimée,
- la servitude L 123-2c correspondant au périmètre d'étude pour le passage de la voie primaire structurante le long de la zone Naturelle sera maintenue sur une largeur de 20mètres,
- l'article 6 de la zone UE sera modifié afin de permettre une implantation des constructions dans une bande de 0 à 6mètres de l'emprise de la voie primaire structurante, en cohérence avec les implantations autorisées le long de cette voie en zone AUa et Aub.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°12 :

Cette recommandation a été suivie par Toulouse Métropole : voir réponse à la recommandation n°9.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°15 :

Dans le cadre de la réflexion sur les principes d'aménagement de la Violette Sud, en lien avec le Projet Urbain de Référence du B.U.N., deux passerelles sur l'Hers ont été localisées sur les schémas afin d'indiquer les réflexions à mener sur une traversée potentielle de l'Hers réservée aux piétons et les cycles. Il s'agissait, à ce stade d'afficher ce potentiel à étudier mais nullement de présenter un projet abouti et confirmé.

Le principe de traversée vers la RD 61 étant située hors du projet d'urbanisation de la Violette Sud, Toulouse Métropole suit la recommandation du Commissaire Enquêteur en supprimant la représentation de la passerelle sur l'Hers reliée à la RD 61 figurant dans la notice explicative et dans les orientations d'aménagement.

Le principe de traversée au droit du projet d'urbanisation de la Violette Sud étant une réflexion à mener ultérieurement mais en lien avec ce projet, sera quant à lui maintenu dans la notice explicative et dans les orientations d'aménagement, en cohérence avec la recommandation du Commissaire Enquêteur.

Toutefois, il s'agit à ce stade uniquement de principes et Toulouse Métropole reconsultera la population sur ce projet de passerelles en temps voulu.

Réponse à la recommandation concernant l'observation n°16 :

Prenant en compte la demande de la Commune de l'Union, relayée par la recommandation de M. le Commissaire Enquêteur, la Communauté urbaine Toulouse Métropole indique d'une part, que l'emplacement réservé n°24 figurant au document d'urbanisme de la Commune de Launaguet et correspondant à la « liaison de l'échangeur du Raisin » est conservé en l'état. D'autre part, elle s'engage à réaliser « un état zéro » du trafic lors de la mise en service de l'infrastructure du Boulevard Urbain Nord (BUN) et à mettre en œuvre des mesures de trafic ultérieures permettant de confirmer ou non les hypothèses retenues dans le projet soumis à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du BUN. Auquel cas, des études complémentaires pourront être lancées en lien avec l'étude de faisabilité sur le barreau de la Pitchounelle. Cette recommandation n'implique pas de modification du projet de révision simplifiée.

VI. CONCLUSIONS :

Les modifications apportées au projet de révision simplifiée du PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Enfin, par souci de clarté et de lisibilité du document graphique du règlement, la représentation graphique des voies classées bruyantes sera allégée.

Il est donc proposé d'approuver la révision simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, tel que joint à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L.300-2, R.123-21-1, R.123-24 et R.123-25,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

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

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de l'Union approuvé par délibération du Conseil Municipal de l'Union en date du 10 juillet 2006 modifié par délibération du Conseil de Communauté du 29 septembre 2011 et mis en compatibilité avec le projet du Boulevard Urbain Nord par arrêté Préfectoral du 5 décembre 2013,

Vu le courrier de Monsieur de Maire de l'Union en date du 06 décembre 2010 sollicitant la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, en vue de permettre la réalisation de 300 logements sur la zone de la Violette,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 31 mai 2012 prescrivant la présente révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, définissant les modalités de la concertation auprès du public et portant débat sur les modifications apportées au PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de l'Union en date du 29 juin 2012 portant débat sur les modifications apportées au PADD pour permettre le projet d'urbanisation du secteur de la Violette Sud,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 20 décembre 2012 modifiant les modalités de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013 tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 16 juillet 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la présente révision simplifiée du P.L.U.,

Vu le courrier du Président de Toulouse Métropole en date du 28 mars 2013 invitant les personnes publiques associées à procéder à l'examen conjoint du présent projet de révision simplifiée du P.L.U.,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du présent projet de révision simplifiée du P.L.U. par les personnes publiques associées qui s'est tenue le 16 avril 2013,

Vu le courrier du Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo-SMTC) en date du 17 avril 2013 qui formule un avis favorable,

Vu le courrier du Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 09 avril 2013 qui émet des propositions à titre informatif,

Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Etude pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine (S.M.E.A.T.) du 13 juin 2013 émettant un avis favorable sur le présent projet de révision simplifiée du P.L.U.,

Vu le dossier soumis à enquête publique du 22 août 2013 au 26 septembre 2013 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 28 octobre 2013,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de l'Union en date du 03 décembre 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 27 novembre 2013,

Considérant que les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure de révision simplifiée ne modifient pas l'économie générale du P.A.D.D. du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union,

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

Décide :

Article 1

De prendre acte de l'examen conjoint du projet de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union par les services de l'Etat et les personnes publiques.

Article 2

D'approuver le dossier de révision simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de l'Union, portant sur la réalisation du projet d'urbanisation du secteur de la Violette Sud, tel qu'annexé à la présente délibération.

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 de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de l'Union, pendant une durée minimale d'un mois, affichage qui fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Article 4

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

Article 5

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de P.L.U. ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de l'Union et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU ainsi approuvé et le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de l'Union et celui de Toulouse Métropole.

Article 6

De préciser que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision simplifiée du P.L.U. ne seront exécutoires qu'à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités d'affichage et de publicité mentionnées à l'article 3 ci-dessus.

Article 7

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

Résultat du vote :

• Pour	113
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

24 DEC. 2013
23 DEC. 2013

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

Pierre COHEN

