

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DEPARTEMENT  
DE LA  
HAUTE-GARONNE**

Nombre de conseillers

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

**ARRONDISSEMENT  
DE  
TOULOUSE**

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

**MAIRIE  
DE  
L'UNION  
3 1 2 4 0**

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

☎ 05.62.89.22.89

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

**Etait absent** : /

MME GODEAS est élue secrétaire de séance

### **DÉLIBÉRATION n°2023/32**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 réponses de PPA ont été reçues :

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

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

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

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

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

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

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

**RESERVES :**

- 1 - Réserve n° 1 : porte sur la hauteur des constructions qui doit être limitée à 10 mètres à la sablière, hauteur permettant de réaliser 3 niveaux et un niveau avec des appartements dits attiques,
- 2 - Réserve n° 2 : porte sur l'espace vert protégé qui doit rester dans les limites des parcelles BE259 et 260.

**RECOMMANDATIONS :**

- 1 - Recommandation n° 1 : prendre en considération le devenir des commerces et services existants lors de l'instruction des projets,
- 2 - Recommandation n° 2 : réfléchir dans le cadre de la préparation du prochain PLUI-H à un règlement de certains espaces de la zone UB actuelle permettant de concilier densification et objectifs de production de logements sociaux,
- 3 - Recommandation n° 3 : dans le cadre d'instauration d'ERL (Emplacements Réservés pour le Logement), prendre en considération le devenir des commerces et services existants lors de l'instruction des projets.

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

- 1 - Réserve N°1 : *Il est proposé de réduire la hauteur à 10 mètres sur l'ensemble du sous-secteur UBe. La notice explicative est corrigée en conséquence. Concernant la hauteur et la densité des constructions, une réflexion plus large sera menée à l'échelle communale lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022 ;*
- 2 - Réserve N°2 : *Il est proposé de réduire l'Espace Vert Protégé (EVP) au périmètre des parcelles BE 259 et BE 260. La notice explicative est corrigée en conséquence. L'article 13 du règlement écrit de la zone UB est également complété afin de clarifier les règles relatives à cet outil de protection environnementale.*

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

- 1 - Recommandation N°1 : *les propos tenus par la Commune envers le propriétaire et les commerçants ont la teneur suivante : les commerces existants devront pouvoir continuer à fonctionner autant que possible durant la durée des travaux et leurs besoins pris en considération dans le cadre de l'élaboration du projet ;*
- 2 - Recommandation N°2 : *Concernant cette thématique, une réflexion est actuellement en cours à l'échelle métropolitaine et sera déclinée à l'échelle communale lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*
- 3 - Recommandation N°3 : *Concernant ce point, il est confirmé la nécessité de prendre en compte les commerces et d'échanger sur leurs devenir dans le cadre de l'élaboration de potentiels futurs projets.*

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

## Décision

Le Conseil Municipal,

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

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

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

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de L'UNION approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008, modifié par délibérations du Conseil de Communauté le 29 septembre 2011 et 17 décembre 2015, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 5 décembre 2013, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté le 19 décembre 2013 et mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 17 février 2014,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 31 mars 2022 mettant en œuvre la procédure,

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

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

Vu les avis des personnes publiques associées,

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

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

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

Décide :

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

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

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

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 031-213105612-20230412-D2023\_32-DE

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

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

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

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

*Pour copie conforme,*

*Le Maire,  
Marc PÉRE*

Mairie de L'Union  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint,  
Yvan Navarro

