

### CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 06 SEPTEMBRE 2022

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

\*\*\*\*\*\*

Nº 2022.111

Nombre de membres:

Afférents au Conseil Municipal 29 En exercice 29

Qui ont pris part à la délibération 24

Pour: 24
Contre: 0

Abstention 0

Date de la convocation: 31 août 2022

L'an deux mille vingt-deux et le six septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'AUCAMVILLE s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Salle du Conseil, sur convocation régulière, sous la présidence de Monsieur Gérard ANDRE, Maire.

Présents: M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD, M. Fabrice IGOUNET, M. Patrick FERRARI, Mme Annette BALAGUE, Mme Véronique FABREGAS, M. Francis MUSARD, Mme Monique PONS, M. Jean-Charles VALMY, M. Patrick DUBLIN, M. Bertrand DEBUISSER, M. Daniel THOMAS, Mme Caroline ANDREU, Mme Caroline CHALLET, Mme Marie CLAIREFOND, Mme Nelly DENES, Mme Thérèse FOISSAC, M. Alexis FRIGOUL, M. Jean-Pierre JAMMES, Mme Christine MERLE-JOSE, M. Thierry RAFAZINE, M. Nicolas TOURNIER.

<u>Pouvoir(s)</u>: M. Jean-Jacques BECHENY pouvoir à Mme Roseline ARMENGAUD, M. Laurent TALBOT pouvoir à M. Francis MUSARD.

<u>Absent(s) excusé(s)</u>: Mme Valérie VIGNE, M. Félix MANERO, Mme Lylia CHALLAL, Mme Mireille OVADIA, Mme Hélène TOULY.

Secrétaire de séance: Mme ARMENGAUD.

Objet de la délibération: PLAN LOCAL D'URBANISME – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE 2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE D'AUCAMVILLE AVANT APPROBATION PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN

## Exposé:

La Première Adjointe rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours relative à la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune

d'Aucamville, prise par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 28 mars 2022, en vue de favoriser la production de logements et notamment de logements locatifs sociaux.

Ce dossier a été notifié:

- le 30 mars 2022 à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), dans le cadre d'un examen au cas par cas,
- le 05 mai 2022 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et au Maire de la Commune concernée, conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier a par ailleurs a été soumis à mise à disposition au public du 07 juin 2022 au 07 juillet 2022 inclus, par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 09 mai 2022.

Le projet de 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville a pour objet l'introduction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que des modifications de zonage et de règlement écrit sur le secteur Mazurié.

Ces évolutions visent à répondre aux nouveaux objectifs de ce secteur, tant sur le plan de la mixité fonctionnelle que sur celui de la mixité sociale.

Tous les points énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée est justifiée.

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 2ème modification simplifiée du PLU par le Conseil de la Métropole.

Les annexes permettant de prendre connaissance du contenu du projet de 2ème modification simplifiée du PLU, le corps de la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (Partie 1) et des Personnes Publiques Associées (Partie 2), formulés en cours de procédure, ainsi que les résultats de la mise à disposition (Partie 3), afin de présenter au Conseil Municipal les propositions de prise en compte par Toulouse Métropole.

## I. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 18 mai 2022 et 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 2ème modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville.

# II. <u>Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole</u>

### 5 réponses de PPA ont été reçues :

- La DDT31, par courrier du 18 mai 2022, n'a pas formulé d'observations sur le dossier ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), par courrier du 19 mai 2022, a émis 1 observation. Elle alerte sur le fait qu'il s'agira, même si la mixité fonctionnelle est préservée,

- de diminuer globalement le potentiel d'accueil d'entreprises notamment artisanales. Sachant les difficultés pour les entreprises en développement de trouver du foncier et les nouvelles contraintes liées à la diminution de l'artificialisation des terres, cette perte de surface à destination d'activités lui parait préjudiciable;
- Le Conseil Départemental 31, par courrier du 24 mai 2022, n'a pas formulé d'observations sur le dossier ;
- Tisséo Collectivités, par courrier du 24 mai 2022, n'a pas formulé d'observations sur le dossier;
- La Chambre d'Agriculture, par courrier en date du 10 juin 2022, a précisé ne pas pouvoir émettre un avis favorable sur le projet. Elle observe que la procédure n'impacte pas les espaces agricoles. Toutefois elle relève qu'a priori une centaine de logements sera réalisée, ce qui semble peu au regard de la localisation du projet en ville intense, définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur, recommandant 35 logements par hectare a minima. Elle précise que si la moitié de l'OAP est à destination d'habitat, soit environ 5,5 ha, on constate une densité prévue d'environ 17 logements par hectare soit la moitié de la recommandation du SCoT. Sur le secteur d'environ 1,8 ha à vocation économique, le SCoT recommande également 25 emplois par hectare, soit environ 45 emplois localement. La CMA souligne qu'une simulation à ce propos pourrait utilement être ajoutée.

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

- En réponse à la remarque de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, il peut être indiqué que ce projet est important pour la commune pour pouvoir réaliser des opérations d'habitat comprenant notamment des logements locatifs sociaux (LLS) et ainsi répondre aux exigences législatives en matière de production de LLS. Cette évolution est d'autant plus significative que les réserves foncières de la commune restent limitées. Néanmoins, le règlement écrit du sous-secteur UCb introduit dans le cadre de la présente modification simplifiée afin de permettre l'accueil d'habitat, maintien également la possibilité d'autoriser les destinations entrepôt et activités telles que précédemment autorisées en zone UE. Cela permettra de maintenir et développer les activités en place. L'objectif de la commune est d'aboutir à une mixité fonctionnelle des espaces dans ce projet. Il est à noter en outre que la commune, dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi-H, souhaite maintenir son potentiel d'accueil d'entreprises et envisage par exemple le reclassement en zone économique d'un secteur d'habitat situé à l'interface des zones d'activités dite de Gratian (Aucamville) et de Lalande (Toulouse), pour accompagner les mutations en cours liées à l'installation récentes d'activités commerciales.
- En réponse à la remarque de la Chambre d'Agriculture, Toulouse Métropole souhaite indiquer que le projet de 2ème modification simplifiée du PLU Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville sera amendé afin d'indiquer une densité de logements plus importante sur ce secteur. En effet, Toulouse Métropole propose de prendre en compte une des observations portées sur le registre de mise à disposition du public en augmentant l'estimation du nombre global de logements à environ 130 logements contrairement aux 98 logements initialement prévus. Le volume constructible global autorisé par le règlement du secteur UCb permet cette programmation augmentée. Cette proposition respecte l'économie générale de l'OAP Mazurie ainsi que le champ d'application de la modification simplifiée.

En outre, Toulouse Métropole précise que le sous-secteur UCb qui va accueillir ces 130 logements ne représente que 3 hectares sur les 5,5 hectares dédié à l'habitat dans l'OAP,

soit une densité d'environ une quarantaine de logements à l'hectare pour cette opération. En effet, il est à noter qu'une opération de logements antérieure à la présente procédure avait déjà été réalisée sur le secteur. La réintroduction de cette OAP Mazurié permettra de densifier l'habitat en zone constructible, déjà enserré dans des espaces urbanisés et contribuer ainsi à limiter l'étalement urbain.

# III. <u>Mise à disposition au public du dossier de projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole</u>

Le dossier du projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public du 07 juin au 07 juillet 2022 inclus, au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie d'Aucamville. Le dossier était également disponible sur le site internet de Toulouse Métropole. Il était constitué des pièces administratives, de la notice explicative justifiant le projet ainsi que des avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et les Personnes Publiques Associées (PPA).

## Pendant la mise à disposition au public, 2 observations ont été déposées :

- 1 contribution, à la fois, sur le registre papier et le registre dématérialisé ;
- 1 contribution sur le registre dématérialisé;
- 0 courriers.

Les contributions portent d'une part sur la possibilité d'optimiser le nombre de logements à accueillir sur le secteur de Mazurié et d'autre part sur la proposition de réaliser un espace vert en lieu et place des logements.

## Toulouse Métropole entend prendre répondre à ces observations de la manière suivante :

Concernant l'optimisation du nombre de logements sur ce secteur et la densité urbaine à accueillir, il est rappelé l'urgence pour la Commune de répondre à ses objectifs de production de logements locatifs sociaux. En effet, le taux de LLS de la commune est de 15,91% au 1er janvier 2021. Pour répondre aux obligations de la loi SRU complétée par la loi Duflot à horizon 2025, des objectifs quantitatifs de réalisation de logements sociaux ont été fixés par l'État à la commune par période triennale. Il y a donc une urgence établie au regard de la production de logements sociaux.

Il est proposé dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public l'accueil d'un programme d'environ 130 logements plutôt que les 98 initialement envisagés. L'optimisation du nombre de logements à accueillir augmentera mécaniquement le nombre de logements locatifs sociaux et s'inscrira donc favorablement dans l'objectif triennal de programmation de logements locatifs sociaux de la commune. Cette évolution sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble dans un périmètre constant du fait de la nature des exigences réglementaires prescrites dans le sous-secteur UCb. Elle respecte en outre l'économie générale de l'OAP Mazurié ainsi que le champ d'application de la modification simplifiée. Cette évolution ne nécessite pas modifier les pièces du dossier de procédure.

Concernant la proposition de réaliser un espace vert en lieu et place des logements, au-delà des justifications évoquées ci-dessus sur la nécessité d'accueillir des logements, il est rappelé que l'OAP Mazurié intègre la préservation et la valorisation d'un important espace vert attenant. Cet espace vert permettra d'accompagner de manière qualitative l'accueil de nouveaux logements.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville. Le dossier présenté à l'approbation n'a fait l'objet d'aucune modification par rapport au dossier soumis à la mise à disposition.

#### Décision:

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la 1<sup>ère</sup> révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvée le 27 avril 2017,

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 (PLU) de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 février 2016, et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 09 avril 2015 définissant les modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées pour l'ensemble des documents d'urbanisme des communes membres de la Métropole,

Vu l'arrêté en date du 28 mars 2022 mettant en œuvre la procédure de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Aucamville,

Vu l'arrêté du 09 mai 2022 précisant les modalités de mise à disposition du projet auprès du public,

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 18 mai 2022 dispensant d'évaluation environnementale le dossier de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Aucamville,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

Vu le projet de 2ème modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Aucamville, tel qu'annexé à la présente délibération,

Entendu l'exposé de Mme ARMENGAUD, Premier Adjoint, et après en avoir délibéré,

#### Décide

<u>Article 1</u>: D'émettre un avis favorable sur le projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville, tel qu'annexé à la présente délibération.

<u>Article 2</u>: De dire que le dossier de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville, une fois approuvé par le Conseil de la Métropole sera consultable au siège de Toulouse Métropole, 6, Place René Leduc – BP35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Service Planification urbaine, 4ème étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, en Préfecture de Haute-Garonne, ainsi que 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 par voie électronique pendant un mois sur le site de la Mairie.

Article 4: D'autoriser Monsieur le Maire d'Aucamville à signer tous les actes afférents à la procédure.

Le Maire,

Gérard ANDRE