

N° 17-085

2.1

Département
de la
Haute-Garonne

Arrondissement
de
TOULOUSE

CANTON
de
TOURNEFEUILLE

COMMUNE
DE
TOURNEFEUILLE

OBJET :

PLUiH
Avis avant arrêt

Convocation du :

30 juin 2017

Nombre de
Conseillers en
exercice

35

Conseillers
présents :

26

Conformément à
l'art. 56 de la loi
du 05 avril 1884, un
extrait du procès
verbal de la présente
séance a été
affiché à la porte de
la Mairie le

AFFICHE
EN MAIRIE

DU 10/07/2017
AU 10/08/2017

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de TOURNEFEUILLE
Séance du 6 juillet 2017 à 18 heures**

L'an deux mil dix-sept, le six juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Alain CARRE, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIER, Corinne CURVALE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Michèle SORIANO, Jean-Pascal GUILLEMET, Nicole RAPON, Jacques TOMASI, Frédéric PARRE, Philippe MOINAT, Nadia HELHAL, Pierre DUFOUR, Anissa SAIDANI, Patrick BEISSEL, Dominique VIGOUROUX-VENOUIL, Françoise VIATGE, Michèle PELLIZZON, Jean-Pierre MORGADES.

Absents ayant donné pouvoir :

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Jacques TOMASI
François GODY ayant donné pouvoir à Murielle THOMAS
Patrick CHARTIER ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN
Olivier LAMBEAUX ayant donné pouvoir à Alain CARRE
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU
Alain PERRIAULT ayant donné pouvoir à Patrick BEISSEL
Cédric CAMPS ayant donné pouvoir à Michèle PELLIZZON
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

Etaient absents et excusés : /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire de Tournefeuille rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole a été prescrit en Conseil de la Métropole du 9 avril 2015.

Une première phase de diagnostic territorial a permis de dégager les enjeux pour le territoire afin de bâtir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce PADD composé d'une partie « Socle », qui décline les orientations générales pour le territoire, et d'une partie « Thèmes et Territoires » qui détaille et traduit spatialement les thématiques prioritaires de mise en œuvre du projet (Trame Verte et Bleue, Centralités de Proximité, Développement de la ville sur elle-même, Protection et valorisation de l'espace agricole) a été débattu dans tous les Conseils Municipaux avant le débat en Conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016.

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit avec les élus communaux et les Maires de Quartier pour Toulouse dans trois documents constitutifs du PLUi-H :

- le Programme d'orientations et d'actions (POA), qui regroupe toutes les informations et les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ;
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux ;
- les pièces réglementaires, à la fois graphiques et écrites, qui définissent l'usage et la constructibilité du sol.

La délibération de prescription du PLUi-H du 9 avril 2015, prévoyait, au titre des modalités de collaboration des 37 communes de Toulouse Métropole, un avis sur le projet de PLUi-H avant l'arrêt de celui ci en Conseil de la Métropole.

Les Communes disposent ainsi d'un délai d'un mois pour se prononcer sur « un dossier minute » comportant les principales dispositions relatives aux Orientations d'aménagement et de programmation, au Programme d'orientations et d'actions et aux pièces réglementaires qui la concernent.

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE
Date de télétransmission : 10/07/2017
Date de réception préfecture : 10/07/2017

Ce dossier représente l'état d'avancement des travaux du PLUi-H fin avril 2017 et à ce titre certains éléments de projets incomplets seront finalisés pour le dossier arrêté à l'automne 2017.

Les prochaines étapes de la procédure après l'arrêt du PLUi-H en Conseil de la Métropole à l'automne 2017 sont :

- la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi-H arrêté qui disposent de trois mois pour s'exprimer ;
- l'enquête publique d'une durée minimale de un mois prévue mi 2018 ;
- l'approbation du dossier en Conseil de la Métropole après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations de la Commission d'Enquête et sur le projet de PLUi-H prêt à être approuvé.

I. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) concernant la Commune de Tournefeuille

Le Conseil Municipal est amené à donner son avis concernant les orientations et le volet territorial du POA composés notamment de la feuille de route métropolitaine et de la feuille de route communale. L'objectif de

La feuille de route métropolitaine prévoit la répartition de la production de logements par groupes de Communes en cohérence avec le niveau d'équipements, de commerces, de services et de desserte en transport en commun.

La commune de Tournefeuille appartient au groupe 1 qui doit produire 30% de la production de logements répartis entre les dix communes du groupe, soit 1 930 logements par an.

La feuille de route communale décline plus précisément sur le territoire de chaque commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

La feuille de route de la commune de Tournefeuille prévoit la production de 290 logements par an sur la période 2020 – 2025. Le développement de l'habitat s'effectuera majoritairement dans le cadre d'opérations d'urbanisme maîtrisées (ZAC Ferro-Lèbres) ou encadrées (Opérations d'Aménagement et de Programmation). Ces secteurs sont prévus pour accueillir environ 58% de la production de nouveaux logements.

Les mutations urbaines dans le tissu urbain diffus ont une capacité d'accueil équivalente à 42% de la production de logements sur cette même période.

La feuille de route du POA traduit ainsi la volonté municipale de réorienter la répartition de la production de logements par rapport à celle enregistrée depuis plusieurs années. La municipalité traduit ainsi sa volonté de privilégier prioritairement l'organisation du développement sur quelques territoires mieux maîtrisés.

II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de Tournefeuille

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

Sur la Commune de Tournefeuille, 13 OAP sont présentées dans ce dossier :

- 9 OAP existantes maintenues : Chemin de la Peyrette, Hameau des Bourdets, Saint-Pierre, Centre Ville, Avenue Jean Jaurès, Grand Marquisat, Petit Marquisat, Chemin du Grillou, Avenue François Verdier
- 1 OAP existante modifiée : ZAC de Ferro-Lèbres
- 3 OAP nouvelles : Rue Belbèze/rue Gaston Doumergue, La Ramée Marquisat, Secteur Prat Pirac.

III. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Tournefeuille

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole. Elles ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en

Acquiescement en préfecture
S03-213105570-20170708-DELA-085-DE
Date de télétransmission : 10/07/2017
Date de réception préfecture : 10/07/2017

Le règlement graphique divisera le territoire en 7 familles de zones principales : les zones N (naturelles), les zones A (agricoles), les zones UM (urbaines mixtes), les zones UA (activités), les zones UIC (équipements collectifs et de services publics), les zones UP (projet) et les zones AU (à urbaniser).

Plusieurs plans, à différentes échelles, sont prévus pour présenter le zonage et les divers outils. De plus, le règlement graphique comportera 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Eléments Bâti Protégés et fiches, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Le règlement écrit comportera une nouvelle structure articulée autour de trois axes conformément à l'application du décret du 28 décembre 2015 :

Axe 1 : Les destinations et usages des sols autorisés ainsi que les règles en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale ;

Axe 2 : Les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites de propriété, leur hauteur, leurs caractéristiques architecturales, le traitement des espaces non bâtis, les normes minimales de stationnement ;

Axe 3 : Les conditions de desserte des constructions par les voies publiques et privées et par les différents réseaux (électricité, eau potable, assainissement).

Le règlement écrit comportera 6 annexes : les outils de mixité sociale, un lexique, une palette végétale, les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigées, la gestion des accès sur les infrastructures routières et enfin les clôtures.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques d'évolution du PLU en PLUi-H sur la commune de Tournefeuille peuvent être mis en exergue :

- La commune de Tournefeuille est couverte par les zones suivantes : UM1, UM4, UM6, UM7, UIC1, UIC2, UIC5, AUM4, A, NS, NL, NAL1, NAL2.

- La cohérence urbanisme mobilité a été traduite par : le conditionnement de la réalisation du projet urbain de l'OAP La Ramée Marquisat à la réalisation de la voie en site propre prévue (ex-RD50) entre le giratoire du serment de Koufra et le giratoire de Pirac en faveur d'un transport en commun performant, une constructibilité accrue en zone UM 4 desservies par les lignes de bus du réseau Tisséo, ainsi que l'introduction d'un seuil minimal de densité des constructions dans la zone d'influence du Linéo 3 ;

- L'affirmation d'orienter l'urbanisation prioritairement sur les secteurs d'urbanisation maîtrisée et encadrée (ZAC et OAP) en augmentant les densités autorisées (emprise au sol et/ou hauteurs des constructions) au détriment de la densification dans le diffus afin de préserver le cadre de vie des secteurs déjà urbanisés majoritairement pavillonnaire ;

- La création de trois OAP nouvelles dans des secteurs à enjeux stratégiques et à fort potentiel de renouvellement urbain (extension du centre ville, reconversion du site de la Socamil, entrée de ville chemin de Ramelet-Moundi).

- Une diminution de l'emprise au sol en zone UM 7, et également de la hauteur dans le secteur de la Ramée (sauf secteur Umx) et la partie ouest du chemin de la Peyrette.

- Une augmentation du pourcentage d'espaces verts de pleine terre en zone UM7.

- Une modification du seuil de pourcentage de logements locatifs sociaux : 35% du nombre de logements et de la surface plancher pour toute opération créant plus de douze logements ou 800m² de surface de plancher (excepté ZAC de Ferro-Lèbres et OAP La ramée Marquisat).

- les espaces naturels et agricoles sont maintenus et préservés, aucune extension de l'urbanisation n'impute ces espaces .

Il est proposé au Conseil Municipal de Tournefeuille d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H présentées, avant l'arrêt du PLUi-H à l'automne 2017 en Conseil de la Métropole.

Le Conseil Municipal de Tournefeuille,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,

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

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011, modifié le 17 décembre 2015,

Vu le PLU de Toulouse Métropole - Commune de Tournefeuille approuvé le 9 février 2012, modifié le 10 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016 débattant du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 23 février 2017 prenant acte de l'application du Code de l'Urbanisme modifié suite au décret du 28 décembre 2015,

Vu les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et au règlement qui concernent le Commune de Tournefeuille, annexé à la présente délibération,

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

Décide :

Article 1

D'émettre un **avis favorable** sur les principales dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole joint à la présente délibération, sous réserve de l'article 2 suivant.

Article 2

Demande de prendre en compte les remarques d'ordre technique sur le dossier de PLUi-H telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Article 3

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la Mairie de Tournefeuille et publiée au recueil des actes administratifs de la Mairie de Tournefeuille.

Article 4

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Résultat du vote :

Pour : 27

Contre : 6 (MM. et Mmes BEISSEL, VIATGE, VIGOUROUX VENOUIL, MORGADES – M.PERRIAULT et Mme AUBRY par procuration)

Abstentions : 2 (Mme PELLIZZON – M. CAMPS par procuration)

Non participation au vote : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,




Dominique FOUCHIER