



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°2

Approbation par Conseil Communautaire
du 29 septembre 2011

5 – ENQUÊTE PUBLIQUE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ



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 Laduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand
TOULOUSE
COMMUNAUTÉ URBAINE

**COMMUNAUTE URBAINE
DU GRAND TOULOUSE**

COMMUNE DE L'UNION (31)

2^{ème} MODIFICATION DU P.L.U.

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE :

- 1) Objet de l'enquête
- 2) Cadre juridique
- 3) La situation actuelle
 - a. Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur
 - b. La Commune de L'UNION
Descriptif de la Commune
- 4) Le projet
- 5) Composition du dossier
 - a. Registre
 - b. Dossier d'enquête
- 6) Organisation et déroulement de l'enquête
 - a. Désignation du Commissaire-enquêteur
 - b. Examen préalable du dossier avec le Maître d'Ouvrage
 - c. Déroulement de l'enquête
 - i. Présence en Mairie
 - ii. Publicité
 - iii. Observations
 - iv Clôture
 - v Climat général
- 7) Réflexions.

1) OBJET DE L'ENQUÊTE.

Par arrêté du 05 mai 2011 le Président de la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de L'UNION afin de faire évoluer ce document sur un point particulier: modification du règlement de la zone UA, plus particulièrement les articles 10, 11 et 12.

Les modalités de l'enquête publique figurent également dans cet arrêté.

2) CADRE JURIDIQUE

Rappelons en préalable que la Loi «S.R.U» Solidarité et Renouvellement Urbain fixe que les documents d'urbanisme ont pour objet de déterminer, dans le cadre des objectifs de développement durable, les conditions propres à assurer les équilibres entre développement et préservation, diversité fonctionnelle et mixité sociale, équipement et nuisances. Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent:

- Le **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

- Le **principe de la diversité** des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre en terme de logement tant en milieu urbain que rural. Il est précisé en particulier qu'il faut prendre en compte en particulier «des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs».

- Le **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'expansion urbaine et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La présente enquête entre dans le champ d'application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule en particulier que le Plan Local d'Urbanisme d'une commune «est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement» à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et:

Que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

De plus ce dossier sera examiné au regard de la **loi 2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique ainsi que de la **loi 2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

3) LA SITUATION ACTUELLE.

a. Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U en vigueur du Grand Toulouse-Commune de L'UNION a été approuvé le 10 juillet 2006 puis modifié le 27 juin 2008.

Les documents d'urbanisme ne sont pas figés et doivent évoluer pour tenir compte à la fois des changements intervenus dans l'environnement local et des projets à venir. Toutefois le PLU ne peut faire l'objet d'une simple modification que si celle-ci, nous l'avons vu, ne modifie pas l'économie générale du PLU et respecte les principes fondamentaux de la loi SRU que nous avons rappelés.

C'est dans ce contexte que la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a décidé la modification objet de la présente enquête.

Cette modification, nous le verrons, est destinée à permettre la reconstruction du Collège CHAUMETON dans le respect de l'esprit des lois **2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique et **2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

b. La Commune de L'UNION.

Descriptif de la Commune.

Nous reprenons ici des éléments figurant dans le rapport de présentation du PLU ainsi que dans le dossier d'enquête publique, complétés avec des éléments donnés lors des rencontres avec le représentant du Maître d'Ouvrage et avec nos propres observations. Nous n'avons retenus volontairement que les points liés directement à la présente enquête.

► Situation. La ville de l'UNION qui fait désormais partie des 37 communes composant la Communauté Urbaine du Grand Toulouse se situe en Haute-Garonne, à l'Est de Toulouse C'est la commune la plus peuplée du secteur est de Toulouse.

► Caractéristiques.

L'UNION est caractérisée par:

- un fort développement urbain: 84% du territoire est urbanisé;
- un habitat majoritairement pavillonnaire occupé à 80% par des propriétaires;
- un faible développement des activités économiques;
- un espace agricole qui s'amenuise.
- La part de population composée de personnes âgées et des actifs des catégories socio-professionnelles dites supérieures augmente depuis 1990.

Il faut cependant noter que grâce à une intervention publique volontariste la densité de logement s'accroît et l'offre se diversifie. Cette politique devra favoriser le dynamisme et le renouvellement démographique de la commune de l'UNION, au-delà du renouvellement naturel des secteurs où la part des plus de 60 ans est importante.

► Equipements.

- On trouve la plupart des équipements le long de l'ex nationale 88: commerces de proximité ainsi que le marché dominical, équipements administratifs, équipements sanitaires et sociaux, équipements liés à la vie associative et culturelle, équipements scolaires.
- Le Collège CHAUMETON, qui fait partie de ces équipements est fréquenté par des élèves de l'UNION mais aussi par les élèves des communes affectées au collège de l'Union: LAPEYROUSE FOSSAT et CASTELMAUROU ainsi que, par dérogation: TOULOUSE, SAINT GENIES, SAINT JEAN et ROUFFIAC. De plus ce Collège dispose d'une section spéciale (SECPA) sans secteur. On peut donc considérer que le Collège CHAUMETON est assuré de sa pérennité.
- D'une façon générale on trouve une offre commerciale abondante sur le territoire communal mais aussi à ses proches alentours,
- Des espaces verts et des continuités faunistiques et floristiques le long des vallées de la Sausse et de l'Hers.

► Transports en commun.

- L'UNION bénéficie d'une large desserte du réseau de bus: plus de 90% de la population est dans une bande de 300m de part et d'autre des dessertes dont certaines assurent un rabattement vers la station de métro Gramont,
- Malgré cela de nombreux conflits résultent de la part importante de l'automobile dans les transports.
- Toutefois la Commune de l'UNION dispose d'un réseau piétonnier important renforcé par le réseau de voies cyclables. Récemment un itinéraire de randonnée a bénéficié de l'agrément FFRP.

► Un centre «naturel».

L'UNION n'a pas réellement un centre historique. En revanche il existe un centre naturel au carrefour de l'ex RN 88 et de la RD 59 à proximité duquel on relève en particulier la Mairie, l'Eglise, la salle des fêtes, le Collège Chaumeton, la place du marché.

4) **Le PROJET**: Le Conseil Général de la Haute-Garonne a pour objectif sur la Commune de l'UNION de reconstruire un collège plus économe en énergie que l'ensemble actuel et répondant mieux aux obligations de sécurité. Il faut pour cela des bâtiments plus compacts donc plus hauts que ne l'autorise le PLU actuel.

Pour permettre au Département de parvenir à cet objectif, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse veut modifier le P.L.U. de la commune de l'UNION en modifiant les articles 10, 11 et 12 du règlement de la zone UA.

Cette modification permettra de construire des bâtiments d'une hauteur de 12 m (au lieu de 9m actuellement), de mettre en place des clôtures de 2m (1,80m actuellement) et d'utiliser la technique des toitures terrasses.

5) COMPOSITION DU DOSSIER

a. **Registre** coté et paraphé par nos soins.

b. **Dossier d'enquête.** Il est composé:

▶ d'une partie administrative incluant l'arrêté, les publicités dans la presse.

▶ De la notice explicative comprenant:

- un rappel de l'évolution du document d'urbanisme;
- l'objet de la modification;
- les principales étapes de la procédure de modification;
- un plan parcellaire;

- les articles du règlement de la zone UA dans lesquels sont mis en évidence les modifications proposées.

▶ De l'ensemble du règlement du PLU de l'UNION incluant les articles UA 10 à 12 avec la version actuelle et la version proposée.

▶ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces avis ayant été sollicités peu de temps avant l'ouverture de l'enquête, les réponses ont été intégrées au dossier au fur et à mesure de leurs réceptions. Cette pratique est cependant à proscrire car une personne publique associée pourrait émettre en cours d'enquête un avis remettant en cause le projet proposé.

Lors de sa première permanence le Commissaire enquêteur a demandé que soit mis également à disposition du public les documents du PLU en vigueur pour qu'une information complète soit disponible.

6) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

a. **Désignation du Commissaire-Enquêteur.** Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a procédé à sa désignation par décision du 05 mars 2011.

b. Examen préalable du dossier. Le 15 avril 2011 nous avons rencontré Mlle Collange chargée d'étude, en charge du dossier. La situation actuelle de la commune de l'UNION, le projet de reconstruction du Collège et l'historique du dossier ont été présentés.

Pour bien connaître les enjeux nous avons également rencontré sur les lieux M. ARFI, gestionnaire du Collège CHAUMETON.

c. Déroulement de l'enquête.

i. Présence en Mairie.

L'enquête s'est tenue du 30 mai au 30 juin, et deux permanences ont été assurées en mairie de l'UNION: le mercredi 15 juin 2011 de 13h00 à 17h00 et le mardi 21 juin 2011 de 14h00 à 19h00.

Simultanément un registre et un dossier étaient à disposition du public au siège de la communauté Urbaine du Grand Toulouse.

ii. Publicité.

L'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux: la Dépêche du Midi des 10 et 31 mai 2011, la Gazette du midi dans ses éditions des semaines du 9 au 15 mai et du 30 mai au 5 juin.

Un avis a été également affiché devant l'Hôtel de Ville de l'UNION et dans sept autres panneaux d'information:

- chemin de la Grive (entrée principale du cimetière);
- Rue des Pins (proximité d'un commerce);
- Rue du Rouge-Gorge;
- centre Commercial Saint Caprais;
- Avenue de Bayonne (centre commercial Borde Grande);
- Rue de Guétary (école);
- Chemin de l'Armée,

On doit se féliciter de cette large information faite par la commune auprès de ses habitants en particulier. De plus cet avis figurait sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

iii. Observations.

Malgré la diffusion de l'information cette enquête n'a fait l'objet d'aucune observation, tant en Mairie qu'à La Communauté d'Agglomération.

Les personnes publiques associées ont fait part de leur accord sur le projet présenté.

L'absence de remarque du public est sans surprise compte-tenu de l'aspect plutôt technique de la modification proposée et de l'objectif poursuivi.

iv. Clôture.

L'enquête s'est clôturée le jeudi 30 juin. Le Commissaire-Enquêteur n'a pas jugé nécessaire de rencontrer à nouveau Mlle COLLANGE (Grand Toulouse) ou Mme MARION (responsable Urbanisme commune de l'UNION).

v. Climat général.

L'ensemble de l'enquête c'est déroulé dans un bon climat. La Mairie avait mis à disposition la salle du Conseil, M. le Maire est venu s'entretenir avec le Commissaire-Enquêteur. De plus Mme MARION a présenté en détail la commune et ses projets lors de la première permanence.

7) REFLEXIONS.

L'absence d'observation de la part du public ne nous empêche pas de mener notre propre réflexion alimentée par l'examen des lieux et les renseignements donnés par les personnes sollicitées.

► l'objectif poursuivi.

Le dossier soumis à l'enquête précise dans sa notice explicative, page 2: «ce projet est nécessaire car le collège actuel n'est plus aux normes».

La visite de l'établissement avec M. ARFI nous a permis de voir surtout un collège fait de bâtiments disparates car construits au fil du temps mais ne présentant pas de défauts majeurs: les visites de la commission de sécurité ne révèlent pas de défaillances.

En revanche M. ARFI juge que cet ensemble de bâtiments parfois mal isolés, distants les uns des autres et parfois un peu anciens (1966 pour certains) est difficile à gérer notamment en ce qui concerne les consommations d'énergie.

Nous avons alors contacté les services du Conseil Général qui ont confirmé notre sentiment: il ne s'agit pas exactement d'une mise aux normes. Le Conseil Général veut disposer de bâtiments économes en énergie dans l'esprit des lois **2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique et **2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

L'adaptation des bâtiments existants aurait été très onéreuse et guère efficace. Le Conseil général a donc pris le parti de reconstruire au même endroit un collège répondant aux normes Haute Qualité Environnementale. A cette fin il faut construire des bâtiments plus compacts pour avoir une meilleure efficacité énergétique et donc des bâtiments plus hauts que les bâtiments existants.

La hauteur de clôture portée à 2m assurera une meilleure sécurité contre les intrusions.

Enfin l'usage de toitures terrasses pour les bâtiments des Services Publics ou d'intérêts collectifs permettra d'avoir des bâtiments publics facilement identifiables dans le paysage urbain.

► L'élargissement de la modification du P.L.U.

La modification projetée concerne la seule zone AU du P.L.U de l'UNION. N'aurait-il pas été opportun d'élargir la modification à la zone UB, surtout pour autoriser des bâtiments en R+2? En effet le choix d'une urbanisation pavillonnaire a entraîné une forte consommation d'espace et n'a pas toujours permis d'exploiter les capacités existantes.

Mais l'élargissement de l'adaptation du règlement à la zone pavillonnaire (zone UB de 443 hectares) pour en permettre la densification aurait considérablement modifié l'économie du P.L.U et imposait alors une révision.

Toutefois la Commune de l'UNION devra mener cette réflexion lorsqu'elle sera desservie par un Transport en Commun en Site Propre. Les zones desservies devront se densifier pour répondre à l'esprit des lois évoquées ci-avant.

**COMMUNAUTE URBAINE
DU GRAND TOULOUSE**

COMMUNE DE L'UNION (31)

2^{ème} MODIFICATION DU P.L.U.

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE :

- 1) Objet de l'enquête
- 2) Cadre juridique
- 3) La situation actuelle
 - a. Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur
 - b. La Commune de L'UNION
Descriptif de la Commune
- 4) Le projet
- 5) Composition du dossier
 - a. Registre
 - b. Dossier d'enquête
- 6) Organisation et déroulement de l'enquête
 - a. Désignation du Commissaire-enquêteur
 - b. Examen préalable du dossier avec le Maître d'Ouvrage
 - c. Déroulement de l'enquête
 - i. Présence en Mairie
 - ii. Publicité
 - iii. Observations
 - iv Clôture
 - v Climat général
- 7) Réflexions.

1) OBJET DE L'ENQUÊTE.

Par arrêté du 05 mai 2011 le Président de la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de L'UNION afin de faire évoluer ce document sur un point particulier: modification du règlement de la zone UA, plus particulièrement les articles 10, 11 et 12.

Les modalités de l'enquête publique figurent également dans cet arrêté.

2) CADRE JURIDIQUE

Rappelons en préalable que la Loi «S.R.U» Solidarité et Renouvellement Urbain fixe que les documents d'urbanisme ont pour objet de déterminer, dans le cadre des objectifs de développement durable, les conditions propres à assurer les équilibres entre développement et préservation, diversité fonctionnelle et mixité sociale, équipement et nuisances. Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent:

- Le **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

- Le **principe de la diversité** des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre en terme de logement tant en milieu urbain que rural. Il est précisé en particulier qu'il faut prendre en compte en particulier «des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs».

- Le **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'expansion urbaine et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La présente enquête entre dans le champ d'application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule en particulier que le Plan Local d'Urbanisme d'une commune «est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement» à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et:

Que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

De plus ce dossier sera examiné au regard de la **loi 2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique ainsi que de la **loi 2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

3) LA SITUATION ACTUELLE.

a. Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U en vigueur du Grand Toulouse-Commune de L'UNION a été approuvé le 10 juillet 2006 puis modifié le 27 juin 2008.

Les documents d'urbanisme ne sont pas figés et doivent évoluer pour tenir compte à la fois des changements intervenus dans l'environnement local et des projets à venir. Toutefois le PLU ne peut faire l'objet d'une simple modification que si celle-ci, nous l'avons vu, ne modifie pas l'économie générale du PLU et respecte les principes fondamentaux de la loi SRU que nous avons rappelés.

C'est dans ce contexte que la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a décidé la modification objet de la présente enquête.

Cette modification, nous le verrons, est destinée à permettre la reconstruction du Collège CHAUMETON dans le respect de l'esprit des lois **2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique et **2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

b. La Commune de L'UNION.

Descriptif de la Commune.

Nous reprenons ici des éléments figurant dans le rapport de présentation du PLU ainsi que dans le dossier d'enquête publique, complétés avec des éléments donnés lors des rencontres avec le représentant du Maître d'Ouvrage et avec nos propres observations. Nous n'avons retenus volontairement que les points liés directement à la présente enquête.

► Situation. La ville de l'UNION qui fait désormais partie des 37 communes composant la Communauté Urbaine du Grand Toulouse se situe en Haute-Garonne, à l'Est de Toulouse C'est la commune la plus peuplée du secteur est de Toulouse.

► Caractéristiques.

L'UNION est caractérisée par:

- un fort développement urbain: 84% du territoire est urbanisé;
- un habitat majoritairement pavillonnaire occupé à 80% par des propriétaires;
- un faible développement des activités économiques;
- un espace agricole qui s'amenuise.
- La part de population composée de personnes âgées et des actifs des catégories socio-professionnelles dites supérieures augmente depuis 1990.

Il faut cependant noter que grâce à une intervention publique volontariste la densité de logement s'accroît et l'offre se diversifie. Cette politique devra favoriser le dynamisme et le renouvellement démographique de la commune de l'UNION, au-delà du renouvellement naturel des secteurs où la part des plus de 60 ans est importante.

► Equipements.

- On trouve la plupart des équipements le long de l'ex nationale 88: commerces de proximité ainsi que le marché dominical, équipements administratifs, équipements sanitaires et sociaux, équipements liés à la vie associative et culturelle, équipements scolaires.
- Le Collège CHAUMETON, qui fait partie de ces équipements est fréquenté par des élèves de l'UNION mais aussi par les élèves des communes affectées au collège de l'Union: LAPEYROUSE FOSSAT et CASTELMAUROU ainsi que, par dérogation: TOULOUSE, SAINT GENIES, SAINT JEAN et ROUFFIAC. De plus ce Collège dispose d'une section spéciale (SECPA) sans secteur. On peut donc considérer que le Collège CHAUMETON est assuré de sa pérennité.
- D'une façon générale on trouve une offre commerciale abondante sur le territoire communal mais aussi à ses proches alentours,
- Des espaces verts et des continuités faunistiques et floristiques le long des vallées de la Sausse et de l'Hers.

► Transports en commun.

- L'UNION bénéficie d'une large desserte du réseau de bus: plus de 90% de la population est dans une bande de 300m de part et d'autre des dessertes dont certaines assurent un rabattement vers la station de métro Gramont,
- Malgré cela de nombreux conflits résultent de la part importante de l'automobile dans les transports.
- Toutefois la Commune de l'UNION dispose d'un réseau piétonnier important renforcé par le réseau de voies cyclables. Récemment un itinéraire de randonnée a bénéficié de l'agrément FFRP.

► Un centre «naturel».

L'UNION n'a pas réellement un centre historique. En revanche il existe un centre naturel au carrefour de l'ex RN 88 et de la RD 59 à proximité duquel on relève en particulier la Mairie, l'Eglise, la salle des fêtes, le Collège Chaumeton, la place du marché.

4) **Le PROJET**: Le Conseil Général de la Haute-Garonne a pour objectif sur la Commune de l'UNION de reconstruire un collège plus économe en énergie que l'ensemble actuel et répondant mieux aux obligations de sécurité. Il faut pour cela des bâtiments plus compacts donc plus hauts que ne l'autorise le PLU actuel.

Pour permettre au Département de parvenir à cet objectif, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse veut modifier le P.L.U. de la commune de l'UNION en modifiant les articles 10, 11 et 12 du règlement de la zone UA.

Cette modification permettra de construire des bâtiments d'une hauteur de 12 m (au lieu de 9m actuellement), de mettre en place des clôtures de 2m (1,80m actuellement) et d'utiliser la technique des toitures terrasses.

5) COMPOSITION DU DOSSIER

a. **Registre** coté et paraphé par nos soins.

b. **Dossier d'enquête.** Il est composé:

▶ d'une partie administrative incluant l'arrêté, les publicités dans la presse.

▶ De la notice explicative comprenant:

- un rappel de l'évolution du document d'urbanisme;
- l'objet de la modification;
- les principales étapes de la procédure de modification;
- un plan parcellaire;

- les articles du règlement de la zone UA dans lesquels sont mis en évidence les modifications proposées.

▶ De l'ensemble du règlement du PLU de l'UNION incluant les articles UA 10 à 12 avec la version actuelle et la version proposée.

▶ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces avis ayant été sollicités peu de temps avant l'ouverture de l'enquête, les réponses ont été intégrées au dossier au fur et à mesure de leurs réceptions. Cette pratique est cependant à proscrire car une personne publique associée pourrait émettre en cours d'enquête un avis remettant en cause le projet proposé.

Lors de sa première permanence le Commissaire enquêteur a demandé que soit mis également à disposition du public les documents du PLU en vigueur pour qu'une information complète soit disponible.

6) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

a. **Désignation du Commissaire-Enquêteur.** Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a procédé à sa désignation par décision du 05 mars 2011.

b. Examen préalable du dossier. Le 15 avril 2011 nous avons rencontré Mlle Collange chargée d'étude, en charge du dossier. La situation actuelle de la commune de l'UNION, le projet de reconstruction du Collège et l'historique du dossier ont été présentés.

Pour bien connaître les enjeux nous avons également rencontré sur les lieux M. ARFI, gestionnaire du Collège CHAUMETON.

c. Déroulement de l'enquête.

i. Présence en Mairie.

L'enquête s'est tenue du 30 mai au 30 juin, et deux permanences ont été assurées en mairie de l'UNION: le mercredi 15 juin 2011 de 13h00 à 17h00 et le mardi 21 juin 2011 de 14h00 à 19h00.

Simultanément un registre et un dossier étaient à disposition du public au siège de la communauté Urbaine du Grand Toulouse.

ii. Publicité.

L'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux: la Dépêche du Midi des 10 et 31 mai 2011, la Gazette du midi dans ses éditions des semaines du 9 au 15 mai et du 30 mai au 5 juin.

Un avis a été également affiché devant l'Hôtel de Ville de l'UNION et dans sept autres panneaux d'information:

- chemin de la Grive (entrée principale du cimetière);
- Rue des Pins (proximité d'un commerce);
- Rue du Rouge-Gorge;
- centre Commercial Saint Caprais;
- Avenue de Bayonne (centre commercial Borde Grande);
- Rue de Guétary (école);
- Chemin de l'Armée,

On doit se féliciter de cette large information faite par la commune auprès de ses habitants en particulier. De plus cet avis figurait sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

iii. Observations.

Malgré la diffusion de l'information cette enquête n'a fait l'objet d'aucune observation, tant en Mairie qu'à La Communauté d'Agglomération.

Les personnes publiques associées ont fait part de leur accord sur le projet présenté.

L'absence de remarque du public est sans surprise compte-tenu de l'aspect plutôt technique de la modification proposée et de l'objectif poursuivi.

iv. Clôture.

L'enquête s'est clôturée le jeudi 30 juin. Le Commissaire-Enquêteur n'a pas jugé nécessaire de rencontrer à nouveau Mlle COLLANGE (Grand Toulouse) ou Mme MARION (responsable Urbanisme commune de l'UNION).

v. Climat général.

L'ensemble de l'enquête c'est déroulé dans un bon climat. La Mairie avait mis à disposition la salle du Conseil, M. le Maire est venu s'entretenir avec le Commissaire-Enquêteur. De plus Mme MARION a présenté en détail la commune et ses projets lors de la première permanence.

7) REFLEXIONS.

L'absence d'observation de la part du public ne nous empêche pas de mener notre propre réflexion alimentée par l'examen des lieux et les renseignements donnés par les personnes sollicitées.

► l'objectif poursuivi.

Le dossier soumis à l'enquête précise dans sa notice explicative, page 2: «ce projet est nécessaire car le collège actuel n'est plus aux normes».

La visite de l'établissement avec M. ARFI nous a permis de voir surtout un collège fait de bâtiments disparates car construits au fil du temps mais ne présentant pas de défauts majeurs: les visites de la commission de sécurité ne révèlent pas de défaillances.

En revanche M. ARFI juge que cet ensemble de bâtiments parfois mal isolés, distants les uns des autres et parfois un peu anciens (1966 pour certains) est difficile à gérer notamment en ce qui concerne les consommations d'énergie.

Nous avons alors contacté les services du Conseil Général qui ont confirmé notre sentiment: il ne s'agit pas exactement d'une mise aux normes. Le Conseil Général veut disposer de bâtiments économes en énergie dans l'esprit des lois **2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique et **2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

L'adaptation des bâtiments existants aurait été très onéreuse et guère efficace. Le Conseil général a donc pris le parti de reconstruire au même endroit un collège répondant aux normes Haute Qualité Environnementale. A cette fin il faut construire des bâtiments plus compacts pour avoir une meilleure efficacité énergétique et donc des bâtiments plus hauts que les bâtiments existants.

La hauteur de clôture portée à 2m assurera une meilleure sécurité contre les intrusions.

Enfin l'usage de toitures terrasses pour les bâtiments des Services Publics ou d'intérêts collectifs permettra d'avoir des bâtiments publics facilement identifiables dans le paysage urbain.

► L'élargissement de la modification du P.L.U.

La modification projetée concerne la seule zone AU du P.L.U de l'UNION. N'aurait-il pas été opportun d'élargir la modification à la zone UB, surtout pour autoriser des bâtiments en R+2? En effet le choix d'une urbanisation pavillonnaire a entraîné une forte consommation d'espace et n'a pas toujours permis d'exploiter les capacités existantes.

Mais l'élargissement de l'adaptation du règlement à la zone pavillonnaire (zone UB de 443 hectares) pour en permettre la densification aurait considérablement modifié l'économie du P.L.U et imposait alors une révision.

Toutefois la Commune de l'UNION devra mener cette réflexion lorsqu'elle sera desservie par un Transport en Commun en Site Propre. Les zones desservies devront se densifier pour répondre à l'esprit des lois évoquées ci-avant.

**COMMUNAUTE URBAINE
DU GRAND TOULOUSE**

COMMUNE DE L'UNION (31)

2^{ème} MODIFICATION DU P.L.U.

ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS ET CONCLUSIONS

SOMMAIRE :

- 1) Objet de l'enquête
- 2) Cadre juridique
- 3) La situation actuelle
 - a. Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur
 - b. La Commune de L'UNION
Descriptif de la Commune
- 4) Le projet
- 5) Composition du dossier
 - a. Registre
 - b. Dossier d'enquête
- 6) Organisation et déroulement de l'enquête
 - a. Désignation du Commissaire-enquêteur
 - b. Examen préalable du dossier avec le Maître d'Ouvrage
 - c. Déroulement de l'enquête
 - i. Présence en Mairie
 - ii. Publicité
 - iii. Observations
 - iv Clôture
 - v Climat général
- 7) Avis et conclusions

1) OBJET DE L'ENQUÊTE.

Par arrêté du 05 mai 2011 le Président de la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de L'UNION afin de faire évoluer ce document sur un point particulier: modification du règlement de la zone UA, plus particulièrement les articles 10, 11 et 12.

Les modalités de l'enquête publique figurent également dans cet arrêté.

2) CADRE JURIDIQUE

Rappelons en préalable que la Loi «S.R.U» Solidarité et Renouvellement Urbain fixe que les documents d'urbanisme ont pour objet de déterminer, dans le cadre des objectifs de développement durable, les conditions propres à assurer les équilibres entre développement et préservation, diversité fonctionnelle et mixité sociale, équipement et nuisances. Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent:

- Le **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.
- Le **principe de la diversité** des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre en terme de logement tant en milieu urbain que rural. Il est précisé en particulier qu'il faut prendre en compte en particulier «des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs».
- Le **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'expansion urbaine et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La présente enquête entre dans le champ d'application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule en particulier que le Plan Local d'Urbanisme d'une commune «est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement» à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et:

Que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;

Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

De plus ce dossier sera examiné au regard de la **loi 2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique ainsi que de la **loi 2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

3) **LA SITUATION ACTUELLE.**

Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U en vigueur du Grand Toulouse-Commune de L'UNION a été approuvé le 10 juillet 2006 puis modifié le 27 juin 2008.

Les documents d'urbanisme ne sont pas figés et doivent évoluer pour tenir compte à la fois des changements intervenus dans l'environnement local et des projets à venir. Toutefois le PLU ne peut faire l'objet d'une simple modification que si celle-ci, nous l'avons vu, ne modifie pas l'économie générale du PLU et respecte les principes fondamentaux de la loi SRU que nous avons rappelés.

C'est dans ce contexte que la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a décidé la modification objet de la présente enquête.

Cette modification, nous le verrons, est destinée à permettre la reconstruction du Collège CHAUMETON dans le respect de l'esprit des lois **2005-781 du 13 juillet 2005** de programme fixant les orientations de la politique énergétique et **2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

4) Le PROJET: Le Conseil Général de la Haute-Garonne a pour objectif sur la Commune de l'UNION de reconstruire un collège plus économe en énergie que l'ensemble actuel et répondant mieux aux obligations de sécurité. Il faut pour cela des bâtiments plus compacts donc plus hauts que ne l'autorise le PLU actuel,

Pour permettre au Département de parvenir à cet objectif, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse veut modifier le P.L.U. de la commune de l'UNION en modifiant les articles 10, 11 et 12 du règlement de la zone UA.

Cette modification permettra de construire des bâtiments d'une hauteur de 12 m (au lieu de 9m actuellement), de mettre en place des clôtures de 2m (1,80m actuellement) et d'utiliser la technique des toitures terrasses.

5) COMPOSITION DU DOSSIER

- a. **Registre** coté et paraphé par nos soins.
- b. **Dossier d'enquête.** Il est composé:
 - ▶ d'une partie administrative incluant l'arrêté, les publicités dans la presse.
 - ▶ De la notice explicative comprenant:
 - un rappel de l'évolution du document d'urbanisme;
 - l'objet de la modification;
 - les principales étapes de la procédure de modification
 - un plan parcellaire.
 - les articles du règlement de la zone UA dans lesquels sont mis en évidence les modifications proposées.
 - ▶ De l'ensemble du règlement du PLU de l'UNION incluant les articles UA 10 à 12 avec la version actuelle et la version proposée.

- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces avis ayant été sollicités peu de temps avant l'ouverture de l'enquête, les réponses ont été intégrées au dossier au fur et à mesure de leur réception. Cette pratique est cependant à proscrire car une personne publique associée pourrait émettre en cours d'enquête un avis remettant en cause le projet proposé.
- Lors de sa première permanence le Commissaire enquêteur a demandé que soit mis également à disposition du public les documents du PLU en vigueur pour qu'une information complète soit disponible.

6) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- a. Désignation du Commissaire-Enquêteur.** Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a procédé à sa désignation par décision du 05 mars 2011.
- b. Examen préalable du dossier.** Le 15 avril 2011 nous avons rencontré Mlle Collange chargée d'étude, en charge du dossier. La situation actuelle de la commune de l'UNION, le projet de reconstruction du Collège et l'historique du dossier ont été présentés.

Pour bien connaître les enjeux nous avons également rencontré sur les lieux M. ARFI, gestionnaire du Collège CHAUMETON.

a. Déroulement de l'enquête.

i. Présence en Mairie.

L'enquête s'est tenue du 30 mai au 30 juin, et deux permanences ont été assurées en mairie de l'UNION: le mercredi 15 juin 2011 de 13h00 à 17h00 et le mardi 21 juin 2011 de 14h00 à 19h00.

Simultanément un registre et un dossier étaient à disposition du public au siège de la communauté Urbaine du Grand Toulouse.

ii. Publicité.

L'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux: la Dépêche du Midi des 10 et 31 mai 2011, la Gazette du Midi dans ses éditions des semaines du 9 au 15 mai et du 30 mai au 5 juin.

Un avis a été également affiché devant l'Hôtel de Ville de l'UNION et dans sept autres panneaux d'information:

- chemin de la Grive (entrée principale du cimetière);
- Rue des Pins (proximité d'un commerce);
- Rue du Rouge-Gorge;
- centre Commercial Saint Caprais;
- Avenue de Bayonne (centre commercial Borde Grande);
- Rue de Guétary (école);
- Chemin de l'Armée,

On doit se féliciter de cette large information faite par la commune auprès de ses habitants en particulier. De plus cet avis figurait sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

iii. Observations.

Malgré la diffusion de l'information cette enquête n'a fait l'objet d'aucune observation, tant en Mairie qu'à La Communauté d'Agglomération.

Les personnes publiques associées ont fait part de leur accord sur le projet présenté.

L'absence de remarque du public est sans surprise compte-tenu de l'aspect plutôt technique de la modification proposée et de l'objectif poursuivi.

IV. Clôture.

L'enquête s'est clôturée le jeudi 30 juin. Le Commissaire-Enquêteur n'a pas jugé nécessaire de rencontrer à nouveau Mlle COLLANGE (Grand Toulouse) ou Mme MARION (responsable Urbanisme commune de l'UNION).

v. Climat général.

L'ensemble de l'enquête c'est déroulé dans un bon climat. La Mairie avait mis à disposition la salle du Conseil, M. le Maire est venu s'entretenir avec le Commissaire-Enquêteur. De plus Mme MARION a présenté en détail la commune et ses projets lors de la première permanence.

7) **AVIS ET CONCLUSIONS.**

L'absence d'observation de la part du public ne nous empêche pas de mener notre propre réflexion alimentée par l'examen des lieux et les renseignements donnés par les personnes sollicitées. Notre avis tient compte de cette réflexion développée dans le rapport d'enquête.

Considérant la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 qui souligne que les collectivités doivent prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque commune ou quartier les types d'équipements et de services nécessaires au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité.

Considérant l'article L.110 du Code de l'urbanisme qui rappelle que:

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Considérant l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme;

Considérant l'Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme;

Considérant les lois 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique **et 2009-967 du 03 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Considérant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de L'UNION, élaboré par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse qui vise à permettre la reconstruction du COLLEGE CHAUMETON aux normes HQE,

Le Commissaire-Enquêteur donne un avis favorable sans réserve.