

Plan Local d'Urbanisme

3ème Révision approuvée le 22 septembre 2005

1ère Modification approuvée le 21 septembre 2006
2ème Modification approuvée le 12 juillet 2007
3ème Modification approuvée le 20 mars 2009
4ème Modification approuvée le 16 décembre 2010

5ème Modification

Approuvée par Délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse du 28 juin 2012

0- DOCUMENTS RELATIFS A LA PROCEDURE

VILLE DE BALMA

auat toulouse aire urbaine

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

le grand toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

Grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseil de Communauté du jeudi 28 juin 2012

Le Bascala - Bruguières

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-12-374

Approbation de la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de Balma, suite à enquête publique

L'an deux mille douze le jeudi vingt-huit juin à neuf heures trente, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Le Bascala - Bruguières.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	83
Procurations :	33
Date de convocation :	22 juin 2012

REÇU
le 03 JUIL. 2012
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE 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
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS

Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	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 M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Marie DEQUE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Régis GODEC Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Erwane MONTHUBERT M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Jean-Charles VALADIER
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	Mme Monique COMBES
L' Union	M. Georges BEYNEY	M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE	M. Henri MILHEAU
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Guy LOZANO
Pibrac	M. David SAINT-MELLION	M. Robert BON
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA	M. Jean-Louis MOYET
Saint-Orens	M. Christian SEMPE	M. Bernard MARQUIE
Toulouse	M. Abdelkader ARIF	M. Pierre COHEN
	Mme Michèle BLEUSE	M. Régis GODEC
	M. René BOUSCATEL	M. François CHOLLET
	Mme Danielle CHARLES	Mme Elisabeth BELAUBRE
	Mme Christine COURADE	M. Joël CARREIRAS
	Mme Anne CRAYSSAC	M. Michel PECH
	Mme Vincentella DE COMARMOND	M. Romain CUJIVES
	M. Serge DIDIER	Mme Marie DEQUE
	Mme Monique DURRIEU	M. Jean-Marc BARES
	M. Jean-Michel FABRE	M. François BRIANÇON
	M. Jean Luc FORGET	Mme Malika ARADJ
	M. Philippe GOIRAND	M. Antoine MAURICE
	Mme Catherine GUIEN	Mme Erwane MONTHUBERT
	M. Jean-Luc LAGLEIZE	Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE
	M. Jean-Paul MAKENGO	Mme Isabelle HARDY

	M. Alexandre MARCIEL Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC Mme Dominique PY Mme Gisèle VERNIOL	Mme Cécile RAMOS Mme Zohra ZINA-RAGGOUA M. Henri MATEOS Mme Danièle DAMIN Mme Régine LANGE M. Stéphane CARASSOU
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY	M. Pierre LACAZE
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART	M. Diego GIL

Délégués excusés

Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Saint-Jean	M. Gérard BAPT Mme Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Jean-Pierre HAVRIN M. Djillali LAHIANI M. Christian RAYNAL Mme Elisabeth TOUTUT

Délibération n° DEL-12-374

Approbation de la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de Balma, suite à enquête publique

Exposé

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de Balma, a été lancée par arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 21 octobre 2011.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique,
- la deuxième partie donne des précisions sur la fréquentation de l'enquête publique,
- les troisième, quatrième et cinquième parties exposent les conclusions de la Commission d'Enquête et précisent la manière dont le Grand Toulouse lui répond,
- la sixième partie est relative aux avis des personnes publiques associées,
- la septième partie expose des mises à jour et rectifications diverses, non directement liées à l'enquête publique de la 5ème modification.

I – LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE A POUR OBJETS :

1) D'OUVRIR A L'URBANISATION UN SECTEUR 3AU ET DE SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°44.

La commune a réalisé l'acquisition du terrain de 1,9 hectares situé Route de Flourens, couvert par l'Emplacement Réservé n°44. Cet Emplacement Réservé est destiné à l'aménagement d'un foyer d'accueil pour handicapés mentaux vieillissants et l'accueil de logements sociaux. En complément de la construction de la maison de retraite, des logements seront construits pour favoriser une opération de réaménagement de la Résidence Noncesse, résidence sociale datant des années soixante.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour permettre la réalisation de cette opération d'intérêt collectif sont les suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU par transformation, au règlement graphique, en zone UBd,
- Adaptation du règlement écrit de la zone UBd pour permettre une bonne insertion du projet dans le tissu urbain environnant (articles 7, 10 et 14),
- Suppression de l'emplacement réservé n°44, les acquisitions foncières ayant été réalisées.

2) D'ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU SITE ARENES – RIOU GRAS LE LONG DU BUS EN SITE PROPRE AVENUE DES ARENES

L'objectif de cette modification est d'accompagner la mutation d'une partie de la zone UE (superficie de 1,7 ha), située avenue des Arènes, qui est actuellement destinée à des activités mais qui est englobée dans un tissu dédié à l'habitat. La modification du PLU propose de changer la destination de ce secteur en zone UBa afin de permettre à ce territoire de répondre aux enjeux urbains de ce site eu égard à la proximité des transports collectifs en site propre (ligne 72/77/83) et aux objectifs fixés par le SCoT en cœur d'agglomération, notamment en termes de densité, d'accueil et de diversification des logements.

L'objectif est également d'encadrer le projet urbain afin de garantir son intégration et d'atteindre des objectifs que la commune s'est fixée, en matière de programmation (logements sociaux locatifs et en accession notamment), d'organisation et de forme urbaines, de circulation douce et d'accès.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour permettre la réalisation de ce projet urbain sont les suivants :

- Instauration d'une Orientation d'Aménagement (OA Arènes Riou Gras) permettant d'encadrer l'urbanisation du site et de garantir la cohérence du projet,
- Au règlement graphique intégration à la zone UBa des parcelles concernées (1,7 hectares) jusqu'alors classées en UE, et instauration d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-2b, afin d'imposer un programme d'habitat maîtrisé par la commune dans son contenu.
- Introduction au règlement écrit, aux articles 3 et 10, de la nécessité de respecter les conditions d'accès et de hauteurs édictées dans l'Orientation d'Aménagement,
- Suppression de l'Emplacement Réservé n°23 au bénéfice de la commune et destiné à la création d'une liaison entre la rue de l'Europe et l'Avenue des Arènes, cet aménagement ayant été intégré à l'aménagement d'ensemble dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement.

3) D'ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR DE LA PLAINE EN PERMETTANT L'URBANISATION AUTOUR DE LA LIGNE DE BUS EN SITE PROPRE.

Il est proposé dans cette modification du PLU de transformer une partie de la zone UB située entre l'Avenue de la Plaine, l'Avenue de Lagarde, et l'Avenue de Boville, en zone UBa déjà existante. L'objectif est de permettre à ce territoire déjà ouvert à l'urbanisation et dédié principalement à l'accueil d'habitat, de répondre aux enjeux urbains en termes de densité eu égard à la proximité des transports collectifs en site propre (ligne 72/77/83) et aux objectifs fixés par le SCoT en cœur d'agglomération. Le site est par ailleurs déjà concerné par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2b, imposant un minimum de 25% de logements sociaux.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour atteindre ces objectifs sont les suivants :

- Extension de la zone UBa et mise en place sur le document graphique du règlement du PLU, d'une servitude au titre de l'article L.123-2c du Code de l'Urbanisme pour la création d'une voie de desserte publique traversant le quartier.
- Adaptation du règlement écrit de la zone UBa aux articles 3 et 6 afin d'ajouter la référence à la servitude L123-2c notamment.

4) ADAPTER LE PLU AUX EVOLUTIONS DU PROJET DE LA ZACGRAMONT

Afin de satisfaire aux exigences de développement durable incitées par la Loi Grenelle, de s'adapter aux évolutions urbaines apportées sur le projet de développement du nouveau quartier de Gramont (actions Ecoquartier), de prendre en compte l'intégration d'une ligne de bus à haut niveau de service et l'enfouissement de deux lignes à Haute Tension, le Grand Toulouse, la Ville de Balma et l'aménageur de la ZAC Gramont souhaitent apporter des évolutions réglementaires de la zone 2AU du PLU correspondante à la ZAC de Gramont, de maîtrise d'ouvrage Grand Toulouse.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour permettre la réalisation de cette opération d'aménagement sont les suivants :

- Mise à jour de l'Orientation d'aménagement de la ZAC Gramont par la présentation des intentions du projet de Gramont adapté au regard des objectifs de développement durable de la Loi Grenelle, et des objectifs d'Eco Quartier mis en place par le Grand Toulouse et la ville de Balma. Cette mise à jour concerne principalement l'évolution du secteur de Vidailhan, avec l'accueil de formes urbaines mixtes (bâtiments de 1 à 3 étages mieux répartis sur le quartier,..).et l'accompagnement d'une ligne de bus à haut niveau de service.
- Changement du zonage d'une partie du secteur de Vidailhan classé en 2AUb1, en 2AUa.
- Modification au règlement écrit des distances inscrites dans ces secteurs et au secteur 2AUt concernant les articles, 6, 7, 9, 10, 12 et 14 afin de permettre à l'opération de se développer suivant les attentes du Grand Toulouse et de la ville de Balma.

5) DE METTRE A JOUR LE REGLEMENT ECRIT POUR SIMPLIFIER ET PRECISER CERTAINES REGLES

Les changements apportés au règlement écrit sont les suivants :

- Suppression de la règle de superficie minimale des parcelles en zone UC. Le Grand Toulouse et la Commune de Balma souhaitent supprimer la taille minimum des parcelles demandée aujourd'hui à l'Article 5 du règlement écrit de la zone UC du PLU (1000 m²).
- Suppression à l'article UA-6 de l'exception de distance d'implantation des piscines par rapport à certaines voies, afin d'homogénéiser les implantations.
- Ajout, aux articles 6 de toutes les zones, de la possibilité d'implanter les locaux techniques liés à un service public ou d'intérêt collectif à l'alignement des voies.
- Homogénéisation de l'article 8 en zone UB : la distance d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est ramenée à 3 mètres partout (au lieu de 4 mètres en UB et 3 mètres en UBc).
- Ajout aux articles 11 des zones UA, UB, UC, 1AU, et 2AU, de règles concernant l'aspect extérieur des constructions d'annexes isolées et de vérandas.
- Simplification, aux articles 11 des zones UA, UB et UC, des règles concernant l'aspect extérieur des clôtures.
- Ajout, aux articles 11 des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU, de la possibilité de réaliser d'autres types de clôtures que celles autorisées pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou si des impératifs de sécurité l'exigent.
- Remplacement à l'article 4 de toutes les zones de SITROM par Grand Toulouse.

6) DE MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Les changements apportés au règlement graphique sont les suivants :

- Intégration de « la Maison du Colonel » située sur l'unité foncière de la Grainerie (propriété du Grand Toulouse) à la zone UEb (destinée à des activités sur le site de Gramont) en lieu et place du UEa (destinée aux installations du Ministère de la Défense – CEAT), afin de permettre sa reconversion.
- Correction d'une erreur matérielle chemin Roudette : reclassement en zone UC d'une parcelle contiguë à la zone UC, sur laquelle pré-existait une habitation antérieurement à l'approbation du PLU, mais qui n'ayant pas été cadastrée a été oubliée et intégrée à la zone A par erreur.
- Réduction d'un Espace Boisé Classé sous une ligne Haute Tension construite en 1969, à la demande de RTE, afin de corriger cette erreur matérielle.

7) DE METTRE A JOUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les changements apportés au règlement graphique et à la liste des Emplacements Réservés sont les suivants :

- Correction de l'Emplacement Réservé n°43 au bénéfice de la commune, à destination d' « équipement à vocation sociale Passage Bourguignon ». La commune décide d'abandonner 1.000 m² sur un total de 28.000 m², cette parcelle nécessaire au propriétaire pour finaliser un projet n'étant plus utile à la commune.
- Ajout d'un Emplacement Réservé n°53 au bénéfice du Grand Toulouse, destiné à la création d'une piste cyclable et d'un trottoir le long de l'avenue G. Doumergue.
- Réduction de l'ER n°46 au bénéfice de la commune à destination d'un parc public et de cheminements piétonniers, au regard des acquisitions déjà réalisées.
- Suppression de l'Emplacement Réservé n°23 (cf point 2).

8) DE METTRE A JOUR LES ANNEXES

La notice « 5-b-5- Notice des déchets urbains » a été mise à jour.

II – L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE DU 01 DECEMBRE 2011 AU 03 JANVIER 2012 INCLUS :

3 administrés se sont présentés aux permanences du Commissaire Enquêteur. 2 ont fait l'objet de remarques inscrites au registre, l'une d'un administré représentant l'ARH ZAC Balma Gramont, et l'autre ayant donné lieu à l'envoi d'un courrier signé par 11 administrés (Collectif des Riverains du 32 avenue Mourlingues) annexé au registre.

Au total, entre 15 et 20 administrés sont venus consulter le dossier mis à l'enquête publique.

Les permanences se sont tenues :

- le jeudi 01 décembre 2011 de 9h à 12h,
- le lundi 12 décembre 2011 de 9h à 12h,
- le jeudi 22 décembre 2011 de 14h à 17h,
- le mardi 03 janvier 2012, de 14h à 17h.

III – LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 16 JANVIER 2012 REÇUES LE 16 JANVIER 2012 A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Les conclusions du Commissaire Enquêteur, Mme Acquier, sont les suivantes : « les dispositions prises confortent l'impression d'une organisation de l'urbanisation mûrement réfléchie qui semble allier qualité de vie et densification urbaine en privilégiant transports en commun, déplacement doux et espaces verts. Pour ces motifs le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable au projet », sans réserve ni recommandation.

IV – LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ONT FAIT CERTAINES OBSERVATIONS :

A – Courrier de la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) du 28 novembre 2011, reçu le 30 novembre 2011 :

La DDT soulève 3 points :

- Il serait souhaitable d'imposer, à l'article UB-2, la compatibilité de l'orientation d'aménagement « Arènes-Riou Gras » aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- La correction d'une erreur matérielle pour l'intégration d'une construction existante en zone A vers la zone UC ne relève pas d'une procédure de modification ou de modification simplifiée. En effet, la modification de la destination des sols est exclue de la notion d'erreur matérielle (application de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme). Ce point doit être retiré de la présente modification et faire l'objet d'une révision simplifiée.
- L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de Gramont dont les dispositions font l'objet de modifications dans la présente procédure doit être jointe au « dossier de toute enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone » (article R311-7 du Code de l'Urbanisme).

Cet avis a été intégré au corps du rapport du Commissaire Enquêteur, avec la réponse suivante « *l'étude d'impact et sa mise à jour figuraient au dossier le jour de l'ouverture de l'enquête et ont été remis personnellement au Commissaire Enquêteur* ».

En conséquence à l'avis de la D.D.T, et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, la modification n°5 du PLU sera modifiée de la manière suivante :

- Suppression du point concernant l'erreur matérielle pour l'intégration d'une construction existante en zone A vers la zone UC, Chemin Roudette.
- Intégration au règlement de la zone UB, article 2, de la mention suivante : « *toute construction et installation autorisée dans la zone devra être compatible avec l'orientation d'aménagement Arène – Riou-Gras* ».

B – Courrier du Conseil Général du 16 décembre 2011, reçu le 23 décembre 2011 :

Le Conseil Général ne souhaite pas, conformément au courrier adressé le 07 septembre 2011 au Maire de Balma, conserver la réservation n°7 destinée à l'aménagement de la RD 112.
Ledit courrier a été joint à l'avis du Conseil Général.

Cet avis a été intégré au corps du rapport du Commissaire Enquêteur, complété de la manière suivante : « *Cette voie n'assurant plus qu'un rôle secondaire vis-à-vis du trafic de transit* » (reprise du courrier du 07 septembre 2011). Il n'a toutefois pas fait l'objet d'un avis du Commissaire Enquêteur.

L'avis du Conseil général étant arrivé tardivement dans le cours de l'enquête publique, il n'a pas pu être pris en compte. En résultante, la modification n°5 du PLU ne sera pas modifiée sur ce point et l'ER n°7 au bénéfice du Conseil général sera maintenu.

Toutefois le Grand Toulouse s'engage à examiner cette question lors d'une prochaine évolution du PLU.

C – Courriers sans observation reçus en cours d'enquête publique :

- Courrier du Conseil Régional du 15 décembre 2011, reçu le 20 décembre 2011.
- Courrier de la Chambre d'Agriculture du 21 décembre 2011, reçu le 27 décembre 2011.

D – Courriers reçus après enquête publique :

- Courrier de la CCI du 21 décembre 2011, reçu le 10 janvier 2012 : sans observation.
- Courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 02 janvier 2012, reçu le 11 janvier 2012 avec les observations suivantes :
    - o Ajouter à l'article 2AU11 que les éléments techniques à économie d'énergie (capteurs solaires, thermiques...) ne seront autorisés que s'ils sont intégrés dans la conception du projet.
    - o Afin de préserver la perspective visuelle du château et le caractère paysagé de la « coulée » verte, bien spécifier que toutes les clôtures de l'ensemble tertiaire du Campus de la Garrigue qui longent le parc (lisière Est et Ouest) seront implantées au droit des constructions, en arrière du recul à l'alignement, sans mesures dérogatoires.

Compte tenu de la date de réception de cet avis, il n'a pu ni être soumis à Enquête Publique, ni être intégré aux conclusions du rapport du Commissaire Enquêteur. En conséquences, ces remarques ne peuvent être prises en compte à l'issue de l'Enquête Publique car elles constituent des éléments nouveaux ne résultant pas de l'Enquête Publique, et qu'elles nécessitent une réflexion approfondie.

- Courrier du SMEAT en date du 23 avril 2012 : avis favorable

VII – AUTRES MODIFICATIONS MINEURES

Le dossier de PLU final sera modifié sur des erreurs matérielles (fautes de frappe) n'ayant pas de conséquence sur le fond, de la manière suivante :

- page 4 du règlement, avant dernière phrase, la mention « l'Arrêté du Conseil d'Etat » est remplacée par « l'Arrêt du Conseil d'Etat ».
- dans la liste des emplacements réservés, l'objet de l'ER n°53 créé par la présente modification n°5 ne correspond pas avec celui de la notice. La liste sera corrigée pour reprendre la destination correcte énoncée dans la notice page 13, à savoir « réalisation d'une voie cyclable et d'un trottoir par élargissement de l'Avenue Gaston Doumergue – RD64 ».
- des fautes de frappe sont corrigées dans la notice de la 5ème modification.

Il est donc proposé d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Balma tel que joint à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001, mis en révision et arrêté le 24 janvier 2011,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de Balma approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 septembre 2005, révisé de manière simplifiée par délibération du 22 mai 2008, modifié par délibération du 16 décembre 2010,

Vu l'arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 21 octobre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU du Grand Toulouse, commune de Balma,

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 16 janvier 2012 qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Balma en date du 27 juin 2012,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 12 juin 2012,

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

Décide :

Article 1

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Balma comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 01 décembre 2011 au 03 janvier 2012 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège du Grand Toulouse ainsi qu'à la Mairie de Balma durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Article 3

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

Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Grand Toulouse situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Règlementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme (DSTU) de la Mairie de Balma et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de la Mairie de Balma et via celui du Grand Toulouse.

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

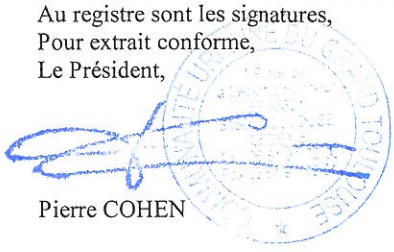
Article 6

D'autoriser Monsieur le Président du Grand Toulouse à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	115
• Contre	0
• Abstentions	1 (M. MOUDENC)
• 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

VILLE DE BALMA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :	
• En exercice :	33
• Présents :	22
• Votants :	33

L'an deux mille douze, le vingt-sept juin
le Conseil Municipal de la Commune de BALMA, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de ***Monsieur Alain FILLOLA, Maire***

Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 juin 2012

PRESENTS : *La majorité des membres en exercice.*

Madame Laure MATHIEU-SERNIGUET, Conseillère Municipale, a été élue secrétaire.

POINT 1

Objet : Plan Local d'Urbanisme – avis du conseil municipal relatif au projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - commune de Balma- avant approbation par le Conseil de Communauté du Grand Toulouse

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Balma.

Le dossier, qui a été soumis à enquête publique du 1er décembre 2011 au 3 janvier 2012, s'articulait autour des principaux objectifs suivants :

- ouvrir à l'urbanisation un secteur 3AU pour l'implantation d'un foyer pour personnes handicapées âgées,
- permettre l'accueil de logements sur le site Arènes-Riou Gras, à proximité du bus en site propre existant sur l'avenue des Arènes,
- permettre un développement de l'urbanisation sur le secteur de l'Avenue de la Plaine,
- modifier, sur la Zac Balma-Gramont, le règlement de la zone 2 AU afin de s'adapter aux évolutions du projet urbain,
- mise à jour de la liste des emplacements réservés et du règlement écrit.

L'intégralité des modifications envisagées figurent dans la notice explicative du dossier d'enquête publique jointe en annexe de la présente délibération.

En vertu de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme et de l'article L 5211-57 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à formuler un avis préalablement à l'examen de l'approbation de la 5ème modification du PLU par le conseil de communauté.
La notice explicative jointe en annexe permettant de prendre connaissance du contenu du projet de 5ème modification, la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure ainsi que sur les conclusions du commissaire enquêteur afin de présenter au conseil municipal :

- d'une part les résultats de l'enquête publique et la manière dont le Grand Toulouse prévoit d'y répondre,
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 5ème modification du PLU qui sera soumis à l'approbation du conseil de communauté.

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 le Grand Toulouse,
- partie 2 : enquête publique, conclusion du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse,
- partie 3 : mise à jour des annexes du PLU.

Les annexes à la présente délibération comprennent :

- le contenu du projet de 5ème modification du PLU présenté à l'enquête publique (notice explicative),
- l'avis des personnes publiques associées,
- le rapport du commissaire enquêteur,
- le dossier de 5ème modification du PLU prêt à être approuvé.

1. Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse :

Les personnes publiques associées ont fait certaines observations :

a - Le courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 28 novembre 2011, reçu le 30 novembre 2011 soulève 3 points :

- Il serait souhaitable d'imposer à l'article UB-2, la compatibilité de l'orientation d'aménagement « Arènes-Riou Gras » aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- La correction d'une erreur matérielle pour l'intégration d'une construction existant en zone A vers la zone UC ne relève pas d'une procédure de modification ou de modification simplifiée. En effet, la modification de la destination des sols est exclue de la notion d'erreur matérielle (application de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme). Ce point doit être retiré de la présente modification et faire l'objet d'une révision simplifiée.
- L'étude d'impact du dossier de création de la Zac de Gramont dont les dispositions font l'objet de modifications dans la présente procédure doit être jointe au « dossier de toute enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone » (article R311-7 du Code de l'Urbanisme).

Cet avis a été intégré au corps du rapport du Commissaire Enquêteur, avec la réponse suivante « l'étude d'impact et sa mise à jour figuraient au dossier le jour de l'ouverture de l'enquête et ont été remis personnellement au Commissaire Enquêteur ».

En conséquence à l'avis de la D.D.T., et en résultante du rapport du commissaire enquêteur, la modification n° 5 du PLU sera modifiée de la manière suivante :

- suppression du point concernant l'erreur matérielle pour l'intégration d'une construction existante en zone A vers la zone UC, Chemin Roudette.
- intégration au règlement de la zone UB, article 2, de la mention suivante : « toute construction et installation autorisée dans la zone devra être compatible avec l'orientation d'aménagement Arène-Riou-Gras ».

b - Courrier du Conseil Général du 16 décembre 2011, reçu le 23 décembre 2011 :
Le Conseil Général indique qu'il ne souhaite pas conserver l'emplacement réservé n° 7 pour l'aménagement de la RD 112 à son bénéfice.
Le courrier du Conseil Général étant arrivé tardivement dans le cours de la procédure d'enquête publique (réception le 23 décembre 2011 et transmis au commissaire enquêteur le 3 janvier 2012), la communauté urbaine n'est pas en mesure de le prendre en considération.
L'emplacement réservé sera donc maintenu en conséquence. Toutefois, le Grand Toulouse s'engage à examiner cette question lors d'une prochaine évolution du PLU.

c - Courriers sans observation reçus en cours d'enquête publique :
Deux courriers sans observation ont été reçus en cours d'enquête publique :
- courrier du conseil régional du 15 décembre 2011, reçu le 20 décembre 2011,
- courrier de la chambre d'agriculture du 21 décembre 2011, reçu le 27 décembre 2011.

d - Courriers reçus après enquête publique :
- courrier de la CCI du 21 décembre 2012, reçu le 10 janvier 2012 : sans observation,
- courrier de l'Architecte des bâtiments de France du 2 janvier 2012, reçu le 11 janvier 2012 avec les observations suivantes :

- ajouter à l'article 2AU11 que les éléments techniques à économie d'énergie (capteurs solaires, thermiques...) ne seront autorisés que s'ils sont intégrés dans la conception du projet.
- Afin de préserver la perspective visuelle du château et le caractère paysager de la « coulée » verte, bien spécifier que toutes les clôtures de l'ensemble tertiaire du Campus de la Garrigue qui longent le parc (lisière Est et Ouest) seront implantées au droit des constructions, en arrière du recul à l'alignement, sans mesures dérogatoires.

Compte tenu de la date de réception de cet avis, il n'a pu être soumis à Enquête Publique, ni être intégré aux conclusions du rapport du commissaire enquêteur. En conséquence, ces remarques ne peuvent être prises en compte à l'issue de l'Enquête Publique car elles constituent des éléments nouveaux ne résultant pas de l'Enquête Publique, et qu'elles nécessitent une réflexion approfondie.

- un courrier du SMEAT du 23 avril 2012 : avis favorable

2. **Enquête publique, conclusion du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse :**

L'enquête publique s'est déroulée du 1er décembre 2011 au 3 janvier 2012 inclus : 3 administrés se sont présentés aux permanences du commissaire enquêteur. Deux remarques ont été inscrites au registre, l'une d'un administré représentant l'ARH Zac Balma Gramont, et l'autre ayant donné lieu à un envoi de courrier signé par 11 administrés (Collectif des Riverains du 32 avenue des Mourlingues) annexé au registre.
Au total, environ une vingtaine d'administrés sont venus consulter le dossier mis à l'enquête publique.
Les permanences se sont tenues :

- le jeudi 1er décembre 2011 de 9H à 12H,
- le lundi 12 décembre 2011 de 9H à 12H,
- le jeudi 22 décembre 2011 de 14H à 17H,
- le jeudi 3 janvier 2012 de 14H à 17H.

Le commissaire enquêteur, dans ses conclusions en date du 16 janvier 2012 a émis un avis favorable à la modification soumise à l'enquête publique : les conclusions du commissaire enquêteur, Mme ACQUIER, sont les suivantes : « les dispositions prises confortent l'impression d'une organisation de l'urbanisation mûrement réfléchie qui semble allier qualité de vie et densification urbaine en privilégiant transports en commun, déplacements doux et espaces verts. Pour ces motifs le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet », sans réserve ni recommandation.

3. **Mise à jour des annexes du PLU :**

La notice « 5-b-5 » notice des déchets urbains a été mise à jour.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un avis favorable au projet de 5ème modification du Plan Local d'urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Balma tel que modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des résultats de l'enquête publique et des mises à jour nécessaires.

Le Conseil Municipal :

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants :
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012,
- Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2011, mis en révision et arrêté le 24 janvier 2011,
- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011 et modifié par délibération du 29 mars 2012,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse – Commune de Balma approuvé par Délibération du Conseil Communautaire en date du 22 septembre 2005, modifié par délibération du 16 décembre 2010.
- Vu l'arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 21 octobre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU du Grand Toulouse, commune de Balma
- Vu les avis des personnes publiques associées,
- Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 16 janvier 2012 qui a émis un avis favorable,
- Vu le dossier de 5ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Balma, prêt à approuver par le Conseil Communautaire du Grand Toulouse,

Décide

Article 1 :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Balma, joint à la présente délibération, tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique et les mises à jour nécessaires.

Article 2 :

- de dire que le dossier de 5ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Balma, une fois approuvé par le Conseil Communautaire, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables au siège de la Communauté Urbaine, 6 rue René Leduc, Direction de l'Urbanisme Règlementaire, 2ème étage de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17H ainsi que sur le site internet de la commune de Balma via celui du Grand Toûlouse,
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant 1 mois en mairie,
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Balma,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à la procédure.

Pour extrait certifié conforme
Fait à BALMA, le 28 juin 2012

Certifié exécutoire,
Reçu en Préfecture le :
Publié ou notifié le :

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

MAIRIE DE BALMA 31132 CEDEX

N° 2012-081

le Grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

REÇU
le 24 OCT. 2011
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

ARRETE

DE MISE EN œuvre DE LA MODIFICATION du Plan LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DU GRAND TOULOUSE -
Commune de BALMA

.....

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE,

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.123-16 et R.123-1 à R.123-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de Balma approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 22 Septembre 2005, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 16 Décembre 2010, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal du 22 Mai 2008, et mis à jour par arrêté du Maire du 03 Avril 2006,

Vu la décision en date du 03 Octobre 2011 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Madame ACQUIER**, *directrice d'école à la retraite*,

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 :

Communauté urbaine du Grand Toulouse
1, place de la Légion d'Honneur – BP 35821
31505 TOULOUSE cedex 5

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de BALMA, pour une durée de 34 jours consécutifs, à compter **du 01 Décembre 2011 jusqu'au 03 Janvier 2012 inclus.**

ARTICLE 2 : Afin de conduire l'enquête publique visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif a désigné Madame Christiane ACQUIER, directrice d'école à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Le public sera reçu **du 01 Décembre 2011 jusqu'au 03 Janvier 2012 inclus.** Le dossier du projet de modification, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Madame le Commissaire Enquêteur, seront mis à sa disposition comme suit :

- Pour le Grand Toulouse : au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,**

- Pour la Ville de BALMA : Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme (DSTU), **24 Avenue des Arènes, 31130 Balma, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13 h00 à 17h00**

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à Madame Le Commissaire Enquêteur, à la **Mairie de Balma, Hôtel de Ville, 6 Avenue François Mitterrand, BP 56, 31 132 Balma cedex.**

ARTICLE 4 : Le public aura la possibilité de rencontrer les membres de la Commission d'Enquête lors des permanences à **la Mairie de Balma, Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme (DSTU), 24 Avenue des Arènes, 31130 Balma,** aux jours et heures suivants :

- **le Jeudi 01 Décembre 2011 de 9 h 00 à 12 h00**
- **le Lundi 12 Décembre 2011 de 9 h 00 à 12 h 00**
- **le Jeudi 22 Décembre2011 de 14 h 00 à 17 h 00**
- **le Mardi 03 Janvier 2012 de 14 h 00 à 17 h 00**

ARTICLE 5 : 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 du Grand Toulouse, à la Mairie de BALMA, et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine.

L'avis au public sera également consultable sur les sites Internet du Grand Toulouse et de la Mairie de Balma.

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 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé en Mairie sera clos et signé par Monsieur le Maire ou son représentant, et celui déposé au Grand Toulouse sera clos et signé par Monsieur le Président du Grand Toulouse ou son représentant, qui les transmettra, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés, à Madame le Commissaire Enquêteur.

Madame le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier à Monsieur le Président du Grand Toulouse, avec les registres d'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête.

Dès leur réception, Monsieur le Président du Grand Toulouse adresse une copie du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, à Monsieur le Maire de Balma et à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 7 : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de l'Urbanisme Règlementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi qu'à la Mairie de Balma, Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme (DSTU), 24 Avenue des Arènes, 31130 Balma, ainsi que sur le site Internet du Grand Toulouse et de la Mairie de Balma.

ARTICLE 8 : Le projet de modification du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté du Grand Toulouse.

ARTICLE 9 : Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Toulouse.

Fait à Toulouse, le 21 OCT. 2011

Le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse **(CUGT)**
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le 24 octobre 2011
- Publié par affichage :
- au siège de la CUGT le 24 octobre 2011
- en mairie le
- Notifié dans la presse :

Certifié exécutoire le

Le Président,
P/Le Président,
Le Vice-Président
Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains

LE PRESIDENT,
Pour le Président,
Le Vice-Président,
Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains,

Daniel BENYAHIA

Communauté urbaine du Grand Toulouse
1, place de la Légion d'Honneur – BP 35821
31505 TOULOUSE cedex 5