Direction Aménagement
et Développement Urbain



Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 25 avril 1986

5ÈME MODIFICATION

APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE TOULOUSE MÉTROPOLE DU 11 OCTOBRE 2012

1 – DOCUMENTS RELATIFS À LA PROCÉDURE

CASTELginest

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le POS est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Urbaine

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

12.006

le Grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

ARRETE

DE MISE EN œuvre DE LA MODIFICATION N°5 du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S) Valant PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DU GRAND TOULOUSE - Commune de CASTELGINEST

.....

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 d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) du Grand Toulouse - Commune de Castelginest approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 1986, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 8 décembre 1988, du 14 février 2005, du 18 février 2008, du 9 juillet 2009 et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2011,

Vu la décision en date du 29 novembre 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 d'Occupation des Sols (P.O.S.) : Henri GARRIGUES, *retraité*,

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 :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 5ème modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) du Grand Toulouse - Commune de CASTELGINEST, pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter **du 02 avril 2012 jusqu'au 04 mai 2012 inclus.**

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

ARTICLE 2 : Afin de conduire l'enquête publique visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Henri GARRIGUES, retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Le public sera reçu **du 02 avril 2012 jusqu'au 04 mai 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 Monsieur 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 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,**

- Pour la Ville de CASTELGINEST : **Grand Place du Général de Gaulle, 31780 CASTELGINEST, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.**

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur Le Commissaire Enquêteur, à la **Mairie de Castelginest, Grand Place du Général de Gaulle, 31780 CASTELGINEST.**

ARTICLE 4 : Le public aura la possibilité de rencontrer le Commissaire enquêteur lors des permanences à **la Mairie de Castelginest, Grand Place du Général de Gaulle, 31780 CASTELGINEST,** aux jours et heures suivants :

- **le lundi 02 avril 2012 de 14h00 à 18h00**
- **le samedi 14 avril 2012 de 9h00 à 12h00**
- **le vendredi 4 mai 2012 de 14h00 à 18h00**

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 CASTELGINEST 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 Castelginest.

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 Monsieur le Commissaire Enquêteur.

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

Dès leur réception, Monsieur le Président du Grand Toulouse adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, à Monsieur le Maire de Castelginest 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 Castelginest, Grand Place du Général de Gaulle, 31780 CASTELGINEST, ainsi que sur les sites Internet du Grand Toulouse et de la Mairie de Castelginest.

ARTICLE 8 : Le projet de modification du P.O.S. 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 Castelginest.

Le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le 23/02/12
- Publié par affichage :
- au siège de la CUGT le 27/02/12
- en mairie le 27/02/12
- Notifié dans la presse :
Dépêche 12/03/12
Gazette 12/03/12
Certifié exécutoire le
28/02/12

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

Daniel Benyahia

Fait à Toulouse, le 22 FEV. 2012

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

Conseil de Communauté du jeudi 11 octobre 2012

Le Phare - Tournefeuille

Extrait du registre des délibérations



Délibération n°DEL-12-575

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

L'an deux mille douze le jeudi onze octobre à neuf heures sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Le Phare - Tournefeuille.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	92
Procurations :	24
Date de convocation :	05 octobre 2012

Présents

Aucamville	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
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Henri MOLINA
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
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	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Pibrac	M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE 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 Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Régis GODEC
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Bruguières	M. Philippe PLANTADE	M. Paul FRANCHINI
Colomiers	M. Guy LAURENT	M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT	M. Dominique COQUART M. Pierre GUERIN
L' Union	M. Henri LEVRAT	M. Georges BEYNEY
Lespinasse	M. Bernard SANCE	M. Henri MIGUEL
Montrabe	M. Jacques SEBI	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA	M. Robert MEDINA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC	Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX M. Joël CARREIRAS Mme Vincentella DE COMARMOND

	Mme Marie DEQUE	M. François CHOLLET
	M. Jean Luc FORGET	Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE
	Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED	M. Jean-Marc BARES
	M. Jean-Luc LAGLEIZE	Mme Malika ARADJ
	M. Jean-Paul MAKENGO	M. Nicolas TISSOT
	Mme Erwane MONTHUBERT	M. Romain CUJIVES
	Mme Gisèle VERNIOL	M. François BRIANÇON

Délégués excusés

Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Pibrac	M. Robert BON
Toulouse	M. Abdelkader ARIF
	M. Djillali LAHIANI
	M. Michel PECH
	M. Christian RAYNAL
	Mme Sonia RUIZ

Délibération n° DEL-12-575

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

Exposé

La procédure de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Castelginest, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 22 février 2012.

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,
- la troisième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse Métropole y répond,
- la quatrième partie est relative aux avis des personnes publiques associées.

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

1) DE MODIFIER LE REGLEMENT DE LA ZONE 2NA POUR Y AUTORISER LE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ACTUELLEMENT DISPOSES EN CENTRE-VILLE

Le complexe sportif du centre ville nécessite une mise en conformité de ses différents équipements. Compte tenu d'une part, du manque de place et d'autre part du montant des investissements à réaliser il apparaît souhaitable de transférer ces terrains sur un site qui polarise déjà des équipements sportifs, la zone dite de Nauzemarelle située à proximité du futur Boulevard Urbain Nord (BUN).
L'emprise laissée vacante en zone UB pourrait alors faire l'objet d'un projet destiné à répondre au besoin en logements des seniors et permettre, selon la surface foncière disponible, la construction d'environ 60 logements de type T2/T3 dans un objectif de mixité sociale.

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

- Règlement graphique : création dans la zone 2NA, d'un sous-secteur 2NAa correspondant à l'emprise du projet de relocalisation des équipements sportifs.
- Règlement écrit de la zone 2NA : création d'un sous secteur 2NAa dans lequel la construction et l'aménagement d'équipements sportifs sont autorisés.

2) D'INTEGRER LE SECTEUR 1NAA, DONT L'URBANISATION EST REALISEE EN ZONE URBAINE

L'ensemble du secteur 1NAa est à ce jour aménagé. Il apparaît nécessaire d'intégrer ce dernier en zone U, de façon à pouvoir autoriser des évolutions mineures. En effet, certaines constructions ont bénéficié des caractéristiques règlementaires du permis groupé, mais après division parcellaire, elles ne disposent plus de droit à construire. Il apparaît

notamment nécessaire d'augmenter la valeur de l'emprise au sol qui devrait se situer à 50% pour répondre aux besoins.

Compte tenu de ces besoins et des caractéristiques règlementaires proches entre la zone INAa et UC, il est proposé de créer un sous-secteur UCa pour lequel l'emprise au sol serait de 50%.

Les changements apportés au document d'urbanisme sont donc les suivants :

- Règlement graphique : création dans la zone UC, d'un sous-secteur UCa correspondant à une opération d'ensemble réalisée et intégrée en zone urbaine.
- Règlement écrit de la zone UC : création d'un sous secteur UCa dans lequel l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 50 %.
- Règlement écrit de la zone INA : dans le caractère de la zone, suppression de la mention afférente à l'opération réalisée.

3) De Supprimer les sous-secteurs UDb, relatifs a l'assainissement individuel suite a la mise en place du reseau collectif

La zone UD correspond à des secteurs d'habitat discontinu existant à caractère résidentiel.

Deux secteurs différents avaient été délimités :
- Le secteur UDa au lieu-dit «Douzillou» qui était partiellement desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
- Le secteur UDb aux lieux-dits «La Gleyssette» et «La Bartolle» qu'il n'était pas prévu de raccorder à court terme au réseau d'assainissement.

Les secteurs UDa et UDb étant désormais desservis par le réseau collectif d'assainissement, il est proposé de modifier la règle relative à la taille minimale des parcelles.
Toutefois compte tenu des caractéristiques paysagères de ces deux secteurs, à savoir paysage de coteaux (Douzillou) et secteur d'habitat peu dense (Gleyssette/Bartole) limitrophe à la zone agricole une taille minimale doit être maintenue.
Il est donc proposé de maintenir la taille minimale de 1000 m² déjà requise en zone UDa.
Par ailleurs, compte tenu que l'ensemble de ces trois secteurs constitue la zone UD et que la règle est généralisée les indices ne se justifient plus.

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

- Règlement graphique : suppression des sous-secteurs UDa et UDb et intégration des périmètres correspondants dans la zone UD.
- Règlement écrit de la zone UD : suppression des références aux sous-secteurs UDa et UDb.

4) De mettre à jour les Emplacements Reserves

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

- L'emplacement réservé n°12 « Création d'une piste cyclable (2250 m² ; bénéficiaire commune) » est supprimé car le projet a été réalisé ;
- L'emplacement réservé n°10 « Élargissement du chemin de la Gleysette (1500 m² ; bénéficiaire commune) » est supprimé car le projet a été réalisé. A noter qu'il s'agit du chemin de la Bartole et non de la Gleysette.
- Création d'un emplacement réservé d'une surface de 1,36 ha au bénéfice de la commune. Le projet est de réaliser un centre culturel composé principalement de 3 salles de cinéma avec parkings afférents.

5) DE RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE DANS LE REGLEMENT ECRIT, RELATIVE À L'EMPLACEMENT RESERVE N°3, LEQUEL A ETE SUPPRIME

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°3 (ou voie artérielle Nord) lors de la modification simplifiée approuvée par délibération du conseil de communauté du 23 juin 2011, le règlement écrit a conservé des règles relatives à ce dernier.

Les changements apportés au règlement écrit sont les suivants :

- Suppression des références à l'emplacement réservé n°3 (ou voie artérielle Nord) dans le règlement des zones UB, UC, UD, UE, INA, IIINA et NC.

6) D'ACTUALISER LA REGLE RELATIVE AUX EAUX PLUVIALES A L'ARTICLE 4

Le règlement actuel du POS ne dispose pas de règles spécifiques permettant notamment de limiter l'imperméabilisation des sols. Il est donc proposé d'intégrer la réglementation de Toulouse Métropole concernant la gestion des eaux pluviales.

Les changements apportés au règlement écrit sont les suivants :

- L'article 4 « type » de Toulouse Métropole est intégré dans le règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, UE, INA , IINA et IIINA.

7) DE MODIFIER LA REGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITE SEPARATIVE (ARTICLE 7) EN ZONE UB ET UC

Le règlement actuel des zones UB et UC permet la construction en limite séparative sous réserve, notamment, de ne pas dépasser une hauteur de construction sur la limite séparative de 5,20 mètres sous sablière et 6,40 mètres au faîtage.

Il apparaît nécessaire de faire évoluer cette règle et la porter à une valeur de 6 mètres sous sablière plus 1 mètre pour pignon afin de favoriser une répartition de la constructibilité à l'étage et permettre ainsi de limiter l'étalement. Il est à noter que le COS et l'emprise au sol qui caractérisent la densité ne sont pas modifiés.

L'article 7 du règlement écrit des zones UB et UC est donc modifié en conséquence.

8) D'INTEGRER UNE SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2C DU CODE DE L'URBANISME

L'objet de ce périmètre L.123-2c est le projet de réalisation du Boulevard Urbain Nord (BUN), avec notamment la réalisation d'un site propre pour les bus. Ce boulevard pourra également recevoir les modes doux, noues/aménagements paysagers et de la voirie.

Cette servitude L.123-2c sera donc disposée sur le règlement graphique.

9) DE METTRE À JOUR LES ANNEXES

Le projet de Boulevard Urbain Nord (BUN) :

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, le Grand Toulouse a instauré deux périmètres d'études (L.111-10) afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux l'exécution des travaux publics de l'infrastructure et de l'aménagement.

Le projet Nauzemarelle :

Par délibération du Conseil Municipal, en date du 01 décembre 2011, la commune de Castelginest a lancé, par le biais d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) une opération d'aménagement sur Nauzemarelle.
En outre, afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux cet aménagement, elle instaure un périmètre d'étude (L.111-10) sur ce secteur.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour intégrer ces projets sont les suivants :

- Règlement écrit : l'article 6 des dispositions générales est mis à jour.
- Les documents ci-dessous sont intégrés aux annexes du PLU :
    - Un périmètre d'étude L.111-10 sur la zone potentielle d'urbanisation liée au BUN ;
    - Un périmètre d'étude L.111-10 sur le tracé potentiel de l'infrastructure BUN ;
    - Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) communale dite de Nauzemarelle ;
    - Un périmètre d'étude L.111-10 sur la zone correspondant à la ZAC de Nauzemarelle.

II – L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE DU 02 AVRIL 2012 AU 04 MAI 2012 INCLUS :

Au total, une vingtaine de personnes sont venues consulter le dossier mis à l'enquête publique.

17 observations ont été portées au registre mis à disposition en maire de Castelginest et 4 courriers ont été remis au Commissaire Enquêteur, Monsieur Henri Garrigues.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre d'enquête ouvert au Grand Toulouse.

Les permanences se sont tenues :

- le lundi 02 avril 2012 de 14h00 à 18h00 ;
- le samedi 14 avril 2012 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 4 mai 2012 de 14h00 à 18h00.

III – LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 1ER JUIN 2012 REÇUES LE 4 JUIN 2012 A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES : :

RESERVES :

1 – Concernant le point n°1, M. le Commissaire Enquêteur demande que les conséquences, sur les personnes et l'environnement, de la délocalisation des installations sportives du centre ville vers la zone de Nauzemarelle soient atténuées.

2 – Concernant le point n°4, M. le Commissaire Enquêteur demande que l'emprise de l'emplacement réservé n°10, créé au bénéfice de la commune, soit réduite.

RECOMMANDATIONS :

1 – Concernant le point n°1, prendre en compte les contraintes liées au contrat d'axe n°3 du Boulevard Urbain Nord (BUN).

2 –Prendre en compte les observations faites par les personnes publiques associées sur le projet global de modification n°5 du POS.

Toulouse métropole propose de prendre en compte les réserves de la manière suivante:

Réserve n°1 :
Toulouse métropole s'en remet à l'engagement de Monsieur le Maire de Castelginest adressé par courrier en date du 25 mai 2012, en réponse aux questions du Commissaire Enquêteur, à savoir : « Nous souhaitons bien entendre conserver certains équipements sportifs situés dans le centre-ville de Castelginest pour les collégiens, les associations et le public (le gymnase, la piste d'athlétisme et un terrain). L'emprise libérée dans le centre par le déplacement des équipements sportifs est identifiée en zone de crue historique dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Le changement de destination de ces terrains ne modifie pas le risque. Les constructions nouvelles sont possibles dans de telles zones, à condition qu'elles soient surélevées de 30 cm par rapport au niveau du terrain naturel. La voie actuelle réservée aux piétons et aux cycles le long de l'Hers sera maintenue ».
En effet, tout en conservant certains équipements sportifs, l'emprise libérée en zone UB permettra de réaliser les logements nécessaires tout en respectant le PPRI.
Cette prise en compte permet de lever la réserve émise par le Commissaire Enquêteur.

Réserve n°2 :
Le point n°4 de la modification du POS consiste notamment en la création d'un emplacement réservé d'une surface de 1.36 ha incluant les parcelles AT 10, 48, 49, 9, 8, 7, 6, au bénéfice de la commune afin de réaliser un centre culturel avec parking afférent.
Monsieur le Commissaire Enquêteur trouve cohérente la demande certains pétitionnaires de créer des commerces dans ce secteur des Graves, excentré du centre-ville, où la population va s'accroître rapidement et où les commerces sont peu nombreux.
La proximité d'un commerce et d'un espace culturel lui semble compatible et de nature à dynamiser ce secteur communal.
Aussi, dans sa réponse écrite aux questions du Commissaire Enquêteur, M. le Maire de Castelginest confirme son intention d'extraire les parcelles section AT, numéros 10, 48 et 49 du projet d'emplacement réservé pour permettre sur celles-ci l'implantation d'un commerce avec parking.
De ce fait, l'emplacement réservé n°10 ne compterait plus que les parcelles section AT, numéros 6, 7, 8 et 9.
Cette prise en compte permet de lever la réserve émise par le Commissaire Enquêteur.

Toulouse métropole propose de prendre en compte les recommandations de la manière suivante :

Recommandation n°1 :
Le projet d'équipement sportif sur la zone 2NA de Nauzemarelle mobilise un pixel mixte en territoire de contrat d'axe identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012.
Conformément à l'avis du SMEAT (Syndicat Mixte d'Etude pour entreprendre et mettre en œuvre le SCOT) en date du 15 juin 2012, l'aménagement de ce secteur « doit donc être précédée de la signature du contrat d'axe correspondant. Cette condition sera, en l'occurrence, satisfaite, le SMEAT ayant émis ce jour, un avis favorable sur le projet de contrat d'axe n°3 entre Toulouse Métropole et Tisséo SMTC, lequel mentionne l'ouverture du secteur en première phase. ».
Depuis, le contrat d'axe n°3 relatif au BUN a été signé après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse métropole le 28 juin 2012 et par TISSEO SMTC le 12 juillet 2012.
La recommandation émise par le Commissaire Enquêteur de « prendre en compte les contraintes liées au contrat d'axe n°3 du Boulevard Urbain Nord (BUN) » est donc suivie.

Recommandation n°2 :
Le chapitre suivant détaille la manière dont Toulouse métropole, afin de suivre la recommandation n°2 émise par le Commissaire Enquêteur, prend en compte les observations faites par les personnes publiques associées.

IV – LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ONT FAIT CERTAINES OBSERVATIONS :

A – Courriers sans observations joints au dossier d'enquête publique dés le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

- Courrier de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 21 février 2012, reçu le 13 mars 2012 ;
- Courrier du Conseil Régional du 21 mars 2012, reçu le 26 mars 2012.

B – Courriers sans observations joints au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dés leur réception :

- Courrier du Conseil Général de la Haute-Garonne du 28 mars 2012, reçu le 12 avril 2012 ;
- Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse du 16 avril 2012, reçu le 24 avril 2012.

C – Courrier du Préfet de la Haute Garonne du 5 mars 2012, reçu le 9 mars 2012 et joint au dossier d'enquête publique dés le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

Le Préfet émet deux observations concernant :

- Le point n° 1 : Afin de permettre aux propriétaires concernés de faire valoir leur droit de délaissement, la réservation de terrains en vue de l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif devrait être formalisée par la mise en place d'emplacements réservés, à moins que le foncier n'appartienne à la collectivité.
- Le point n°3 : Le maintien d'une taille minimale des parcelles (1000 m²) dans la zone UD désormais desservie par le réseau d'assaininssent collectif, doit être plus fortement justifié dans la notice explicative.

En conséquence de l'avis du Préfet et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, le dossier de modification n°5 du PLU sera amendé de la manière suivante :

- Concernant le Point n°1, la notice explicative sera complétée par la rédaction ci-dessous :

« *Une partie des 7,6 ha de la zone 2NAa créé est acquise ou en cours d'acquisition par la commune. Par ailleurs, l'ensemble de ce foncier est inclus sans le périmètre de la ZAC de Nauzemarelle (Conseil Municipal du 01 décembre 2011).* ».

Ainsi, la mise en place d'un emplacement réservé n'est pas justifiée.

- Concernant le Point n°3, la notice explicative sera complétée par la rédaction ci-dessous :

« *Le maintien d'une superficie minimale de 1000 m² est justifié au regard :*

- *de la préservation de la qualité paysagère de ces secteurs urbanisés sur un tissu aéré, à dominante agricole, sur un relief de coteaux ;*
- *de l'impact visuel qu'aurait une densification trop importante de ces zones d'habitat, du fait de leur implantation sur les coteaux.*
- *du risque d'une densification trop importante de ces territoires éloignés des transports en commun, des commerces et des services ;*
- *de la valeur de 1000 m² qui est déjà prescrite en zone UDa.* »

D – Courrier de la Chambre d'Agriculture du 12 mars 2012, reçu le 28 mars 2012 et joint au dossier d'enquête publique dés le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

La Chambre d'Agriculture émet un avis réservé sur le projet de 5ème modification du PLU et notamment concernant :

- Le point n° 1 : la Chambre d'Agriculture pose une série de questions dont les réponses sont destinées à compléter l'information sur le projet.
- Le point n°3 : le maintien d'une taille minimale des parcelles (1000 m²) dans la zone UD désormais desservie par le réseau d'assaininssent collectif, ne doit pas seulement être justifiée par des arguments paysagers.
- La mise en place d'un PLU : La Chambre d'Agriculture recommande à la commune de Castelginest de mettre en place un PLU.

En conséquence de l'avis de la Chambre d'Agriculture et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, le dossier de modification n°5 du PLU sera amendé de la manière suivante :

- Concernant le Point n°1, la notice explicative sera complétée par la rédaction ci-dessous :

« Le règlement de la zone UB, dont environ 3,6 ha seront libérés par le transfert des équipements sportifs, permet, avec un COS de 0,5, d'atteindre le niveau de densité brute recommandé sur ce territoire par le SCOT, soit 35 logements par hectare. »

Par ailleurs, la « convention de cohérence urbanisme-transport – contrat d'axe n°3 » approuvée par le Conseil de Communauté du 28 juin 2012 permet de répondre aux questions de la Chambre d'Agriculture relatives au BUN et au projet urbain associé.

- Concernant le point n°3, la notice explicative sera complétée par la rédaction proposée en réponse à la demande du Préfet (cf. § C ci-avant).
- Concernant la recommandation de mise en place d'un PLU à l'échelle du territoire communal, la commune de Castelginest et le Grand Toulouse ont opté pour la mise en place prochaine du PLU intercommunal plutôt que de mettre en place un PLU «communal » à marche forcée.

E – Courrier de TISSEO-SMTC du 6 mars 2012, reçu le 13 mars 2012 et joint au dossier d'enquête publique dés le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

Le Président de TISSEO-SMTC émet deux observations concernant le point n°1 :

- Le projet de délocalisation des équipements sportifs devra respecter d'une part le Projet Urbain de Référence (PUR) du BUN et d'autre part le contrat d'axe n°3.
- Le projet de logements sur le foncier libéré en zone UB devra prendre en compte l'accessibilité piétonne vers « Pont Viell », l'arrêt le plus proche du réseau Tisseo (lignes 60 et 69).

En réponse à l'avis de TISSEO-SMTC et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, Toulouse métropole propose de répondre de la manière suivante :

- La « convention de cohérence urbanisme-transport – contrat d'axe n°3 » qui intègre le PUR du BUN, approuvée par délibération du Conseil de Communauté le 28 juin 2012, a été signée avec TISSEO/SMTC préalablement à l'approbation de la Modification du PLU.
- Le projet de logements sur le foncier libéré en zone UB n'est pas assez avancé à ce jour pour inscrire des emplacements réservés destinés à des liaisons piétonnes dans la modification n°5 du POS. Cependant, ces éléments devront être intégrés aux réflexions nécessaires à la définition du projet d'aménagement.

F – Délibération du Conseil Syndical du SMEAT en date du 15 juin 2012, reçue après enquête publique :

Le SMEAT souligne que la création d'un sous-secteur 2NAa (7,6 ha), ouvert à l'urbanisation, mobilise, au regard du SCoT, environ un pixel à vocation mixte inclus dans le territoire de contrat d'axe n°3. Son ouverture doit donc être précédée de la signature du contrat d'axe correspondant.

Cette condition est en l'occurrence satisfaite, car le contrat d'axe n°3 relatif au BUN a été signé après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole le 28 juin 2012 et par TISSEO SMTC le 12 juillet 2012.

Il est donc proposé d'approuver la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Castelginest 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.C.O.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 d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Toulouse métropole - Commune de Castelginest approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 1986, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 8 décembre 1988, du 14 février 2005, du 18 février 2008, du 9 juillet 2009 et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté en date du 23 juin 2011,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 22 février 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, commune de Castelginest,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 1er juin 2012 qui a émis un avis favorable,

Vu la « convention de cohérence urbanisme-transport – contrat d'axe n°3 » signée après approbation par délibération du Conseil de Communauté en date du 28 juin 2012 par TISSEO-SMTC le 12 juillet 2012 ;

Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Castelginest en date du 3 octobre 2012,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 24 septembre 2012,

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

Décide :

Article 1

D'approuver la Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Castelginest comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 02 Avril 2012 au 04 Mai 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 de Toulouse métropole ainsi qu'à la Mairie de Castelginest 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 Toulouse métropole.

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 de Toulouse métropole situé 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme e, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Castelginest 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 Castelginest et de Toulouse métropole.

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 de Toulouse métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	116
• Contre	0
• Abstentions	0
• 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

N° 2012/280

Mairie de CASTELGINEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 20
Votants : 29
Procurations : 9

Convocation du Conseil Municipal en date du : 29/09/2012
Affichage en date du : 29/09/2012
Publication de la présente en date du :

L'an deux mille douze, le 5 octobre,

le Conseil Municipal de la Commune de CASTELGINEST dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Grégoire CARNEIRO, Maire.**

Conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice est présente.

Secrétaires de Séance : Monsieur Vincent BOUVIER

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Avis du Conseil municipal relatif au projet de 5e modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, Commune de Castelginest, 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 Castelginest. Le dossier soumis à enquête publique du 2 avril 2012 au 4 mai 2012, par arrêté du Président du Grand Toulouse du 22 février 2012, s'est articulé autour des principaux objectifs suivants :

1) MODIFIER LE REGLEMENT DE LA ZONE 2NA POUR Y AUTORISER LE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ACTUELLEMENT SITUES EN CENTRE-VILLE

Le complexe sportif du centre-ville nécessite une mise en conformité de ses différents équipements. Compte tenu d'une part du manque de place, et d'autre part du montant des investissements à réaliser, il apparaît souhaitable de transférer ces terrains sur un site qui polarise déjà des équipements sportifs, la zone dite de Nauzemarelle située à proximité du futur Boulevard Urbain Nord (BUN).
L'emprise laissée vacante en zone UB pourrait alors faire l'objet d'un projet destiné à répondre au besoin en logements des seniors et permettre, selon la surface foncière disponible, la construction d'environ 60 logements de type T2/T3 dans un objectif de mixité sociale.

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

- Règlement graphique : création dans la zone 2NA, d'un sous-secteur 2NAa correspondant à l'emprise du projet de relocalisation des équipements sportifs.

- Règlement écrit de la zone 2NA : création d'un sous secteur 2NAa dans lequel la construction et l'aménagement d'équipements sportifs sont autorisés.

2) INTEGRER LE SECTEUR 1NAA, DONT L'URBANISATION EST REALISEE EN ZONE URBAINE

L'ensemble du secteur 1NAa est à ce jour aménagé. Il apparaît nécessaire d'intégrer ce dernier en zone U, de façon à pouvoir autoriser des évolutions mineures. En effet, certaines constructions ont bénéficié des caractéristiques réglementaires du permis groupé, mais après division parcellaire, elles ne disposent plus de droit à construire. Il apparaît notamment nécessaire d'augmenter la valeur de l'emprise au sol qui devrait se situer à 50% pour répondre aux besoins.

Compte tenu de ces besoins et des caractéristiques réglementaires proches entre la zone INAa et UC, il est proposé de créer un sous-secteur UCa pour lequel l'emprise au sol serait de 50%.

Les changements apportés au document d'urbanisme sont donc les suivants :

- Règlement graphique : création dans la zone UC, d'un sous-secteur UCa correspondant à une opération d'ensemble réalisée et intégrée en zone urbaine.

- Règlement écrit de la zone UC : création d'un sous secteur UCa dans lequel l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 50 %.

- Règlement écrit de la zone INA : dans le caractère de la zone, suppression de la mention afférente à l'opération réalisée.

3) SUPPRIMER LES SOUS-SECTEURS UDB, RELATIFS À L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL SUITE A LA MISE EN PLACE DU RESEAU COLLECTIF

La zone UD correspond à des secteurs d'habitat discontinu existant à caractère résidentiel.

Deux secteurs différents avaient été délimités :
- Le secteur UDa au lieu-dit « Douzillou » qui était partiellement desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
- Le secteur UDb aux lieux-dits « La Gleysette » et « La Bartole » qu'il n'était pas prévu de raccorder à court terme au réseau d'assainissement.

Les secteurs UDa et UDb étant désormais desservis par le réseau collectif d'assainissement, il est proposé de modifier la règle relative à la taille minimale des parcelles.
Toutefois, compte tenu des caractéristiques paysagères de ces deux secteurs, à savoir paysage de coteaux (Douzillou) et secteur d'habitat peu dense (Gleysette / Bartole) limitrophe à la zone agricole, une taille minimale doit être maintenue.
Il est donc proposé de maintenir la taille minimale de 1 000 m² déjà requise en zone UDa. Par ailleurs, la règle étant généralisée, les indices ne se justifient plus.

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

- Règlement graphique : suppression des sous-secteurs UDa et UDb et intégration des périmètres correspondants dans la zone UD.

- Règlement écrit de la zone UD : suppression des références aux sous-secteurs UDa et UDb.

4) METTRE À JOUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

- L'emplacement réservé n°12 « Création d'une piste cyclable (2 250 m² ; bénéficiaire : Commune) » est supprimé car le projet a été réalisé ;

- L'emplacement réservé n°10 « Élargissement du chemin de la Gleysette (1 500 m² ; bénéficiaire : Commune) » est supprimé car le projet a été réalisé. A noter qu'il s'agit du chemin de la Bartole et non de la Gleysette.

- Création d'un emplacement réservé d'une surface de 1,36 ha au bénéfice de la Commune. Le projet est de réaliser un centre culturel composé principalement de 3 salles de cinéma avec parkings afférents.

5) RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE DANS LE REGLEMENT ECRIT, RELATIVE À L'EMPLACEMENT RESERVE N°3, LEQUEL A ETE SUPPRIME

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°3 (ou voie artérielle Nord) lors de la modification simplifiée approuvée par délibération du conseil de communauté du 23 juin 2011, le règlement écrit a conservé des règles relatives à ce dernier.

Les changements apportés au règlement écrit sont les suivants :

- Suppression des références à l'emplacement réservé n°3 (ou voie artérielle Nord) dans le règlement des zones UB, UC, UD, UE, INA, IIINA et NC.

6) ACTUALISER LA REGLE RELATIVE AUX EAUX PLUVIALES A L'ARTICLE 4

Le règlement actuel du POS ne dispose pas de règles spécifiques permettant notamment de limiter l'imperméabilisation des sols. Il est donc proposé d'intégrer la réglementation du Grand Toulouse concernant la gestion des eaux pluviales.

Les changements apportés au règlement écrit sont les suivants :

- L'article 4 « type » du Grand Toulouse est intégré dans le règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, UE, INA , IINA et IIINA.

7) MODIFIER LA REGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITE SEPARATIVE (ARTICLE 7) EN ZONE UB ET UC

Le règlement actuel des zones UB et UC permet la construction en limite séparative sous réserve, notamment, de ne pas dépasser une hauteur de construction sur la limite séparative de 5,20 mètres sous sablière et 6,40 mètres au faîtage.

Il apparaît nécessaire de faire évoluer cette règle et la porter à une valeur de 6 mètres sous sablière plus 1 mètre pour pignon afin de favoriser une répartition de la constructibilité à l'étage et permettre ainsi de limiter l'étalement. Il est à noter que le COS et l'emprise au sol qui caractérisent la densité ne sont pas modifiés.

L'article 7 du règlement écrit des zones UB et UC est donc modifié en conséquence.

8) INTEGRER UNE SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-2C DU CODE DE L'URBANISME

L'objet de ce périmètre L 123-2c est de permettre la réalisation du Boulevard Urbain Nord (BUN), qui comprend notamment un transport en commun en site propre (bus), des voiries, liaisons douces, aménagements paysager. Le Boulevard Urbain Nord fera l'objet d'une enquête publique spécifique en fin d'année 2012.

Cette servitude L 123-2c sera donc disposée sur le règlement graphique.

9) METTRE À JOUR LES ANNEXES

Le projet de Boulevard Urbain Nord (BUN) :

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011 le Grand Toulouse a instauré deux périmètres d'études (L 111-10) afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics de l'infrastructure et de l'aménagement du Boulevard Urbain Nord.

Le projet Nauzemarelle :

Par délibération du Conseil Municipal en date du 1er décembre 2011, la Commune de Castelginest a lancé, par le biais d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), une opération d'aménagement sur le secteur de Nauzemarelle.
En outre, afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux cet aménagement, elle instaure un périmètre d'étude (L 111-10) sur ce secteur.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour intégrer ces projets sont les suivants :

- Règlement écrit : l'article 6 des dispositions générales est mis à jour.
- Les documents ci-dessous sont intégrés aux annexes du PLU :
    - Un périmètre d'étude L 111-10 sur la zone potentielle d'urbanisation liée au BUN ;
    - Un périmètre d'étude L 111-10 sur le tracé potentiel de l'infrastructure BUN ;
    - Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) communale dite de Nauzemarelle ;
    - Un périmètre d'étude L 111-10 sur la zone correspondant à la ZAC de Nauzemarelle.

L'intégralité des modifications envisagées figure 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.

Les annexes permettant de prendre connaissance du contenu du projet de 5ème modification du PLU du Grand Toulouse, Commune de Castelginest, le corps de la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure, ainsi que sur les conclusions de la commission d'enquête publique, 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 présenté à l'enquête publique, et qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

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

- **L'exposé comprend** :
  - Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse
  - Partie 2 : Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse
  - Partie 3 : Mises à jour des annexes du PLU

- **Les annexes à la présente délibération comprennent** :
  - Annexe 1 : Contenu du projet de 5ème modification du PLU présenté à l'enquête publique – notice explicative
  - Annexe 2 : Avis des personnes publiques associées
  - Annexe 3 : Rapport de la commission d'enquête

I. Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 5ème modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme.

8 réponses ont été reçues :

A – Courriers sans observations joints au dossier d'enquête publique dès le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

- Courrier de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 21 février 2012, reçu le 13 mars 2012 ;

- Courrier du Conseil Régional du 21 mars 2012, reçu le 26 mars 2012.

B – Courriers sans observations joints au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dès leur réception :

- Courrier du Conseil Général de la Haute-Garonne du 28 mars 2012, reçu le 12 avril 2012 ;

- Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse du 16 avril 2012, reçu le 24 avril 2012.

C – Courrier du Préfet de la Haute-Garonne du 5 mars 2012, reçu le 9 mars 2012 et joint au dossier d'enquête publique dès le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

Le Préfet émet deux observations concernant :

- Le point n° 1 : Afin de permettre aux propriétaires concernés de faire valoir leur droit de délaissement, la réservation de terrains en vue de l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif devrait être formalisée par la mise en place d'emplacements réservés, à moins que le foncier n'appartienne à la collectivité.

- Le point n°3 : Le maintien d'une taille minimale des parcelles (1 000 m²) dans la zone UD désormais desservie par le réseau d'assaininssent collectif, doit être plus fortement justifié dans la notice explicative.

Suite à l'avis du Préfet et au rapport du Commissaire Enquêteur, le dossier de modification n°5 du PLU sera amendé de la manière suivante :

- Concernant le Point n°1, la notice explicative sera complétée par la rédaction ci-dessous :

« *Une partie des 7,6 ha de la zone 2NAa créée est acquise ou en cours d'acquisition par la Commune. Par ailleurs, l'ensemble de ce foncier est inclus sans le périmètre de la ZAC de Nauzemarelle (Conseil Municipal du 1er décembre 2011).* ».

Ainsi, la mise en place d'un emplacement réservé n'est pas justifiée.

- Concernant le Point n°3, la notice explicative sera complétée par la rédaction ci-dessous :

« *Le maintien d'une superficie minimale de 1 000 m² est justifié au regard :*

- *de la préservation de la qualité paysagère de ces secteurs urbanisés sur un tissu aéré, à dominante agricole, sur un relief de coteaux ;*
- *de l'impact visuel qu'aurait une densification trop importante de ces zones d'habitat, du fait de leur implantation sur les coteaux ;*
- *du risque d'une densification trop importante de ces territoires éloignés des transports en commun, des commerces et des services ;*
- *de la valeur de 1 000 m² qui est déjà prescrite en zone UDa.* »

D – Courrier de la Chambre d'Agriculture du 12 mars 2012, reçu le 28 mars 2012 et joint au dossier d'enquête publique dès le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

La Chambre d'Agriculture émet un avis réservé sur le projet de 5ème modification du PLU et notamment concernant :

- Le point n° 1 : la Chambre d'Agriculture pose une série de questions dont les réponses sont destinées à compléter l'information sur le projet.

- Le point n°3 : le maintien d'une taille minimale des parcelles (1 000 m²) dans la zone UD désormais desservie par le réseau d'assaininssent collectif, ne doit pas seulement être justifiée par des arguments paysagers.

- La mise en place d'un PLU : La Chambre d'Agriculture recommande à la Commune de Castelginest de mettre en place un PLU.

En conséquence de l'avis de la Chambre d'Agriculture et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, le dossier de modification n°5 du PLU sera amendé de la manière suivante :

- Concernant le Point n°1, la notice explicative sera complétée par la rédaction ci-dessous :

« *Le règlement de la zone UB, dont environ 3,6 ha seront libérés par le transfert des équipements sportifs, permet, avec un COS de 0,5, d'atteindre le niveau de densité brute recommandé sur ce territoire par le SCOT, soit 35 logements par hectare.* »

Par ailleurs, la « convention de cohérence urbanisme transport – contrat d'axe n°3 » approuvée par le Conseil de Communauté du 28 juin 2012 permet de répondre aux questions de la Chambre d'Agriculture relatives au BUN et au projet urbain associé.

- Concernant le Point n°3, la notice explicative sera complétée par la rédaction proposée en réponse à la demande du Préfet (cf. § C ci avant).

- Concernant la recommandation de mise en place d'un PLU à l'échelle du territoire communal, la commune de Castelginest et le Grand Toulouse ont opté pour la mise en place prochaine du PLU intercommunal plutôt que de mettre en place un PLU « communal » à marche forcée.

E – Courrier de TISSEO-SMTC du 6 mars 2012, reçu le 13 mars 2012 et joint au dossier d'enquête publique dès le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 2 avril 2012 :

Le Président de TISSEO-SMTC émet deux observations concernant le Point n°1 :

- Le projet de délocalisation des équipements sportifs devra respecter d'une part le Projet Urbain de Référence (PUR) du BUN et d'autre part le contrat d'axe n°3.

- Le projet de logements sur le foncier libéré en zone UB devra prendre en compte l'accessibilité piétonne vers « Pont Vieil », l'arrêt le plus proche du réseau Tisséo (lignes 60 et 69).

Suite à l'avis du Préfet et au rapport du Commissaire Enquêteur, le Grand Toulouse propose de répondre de la manière suivante :

- La « convention de cohérence urbanisme transport – contrat d'axe n°3 » qui intègre le PUR du BUN, approuvée par délibération du Conseil de Communauté le 28 juin 2012, sera signée avec Tisséo / SMTC préalablement à l'approbation de la Modification du PLU.

- Le projet de logements sur le foncier libéré en zone UB n'est pas assez avancé à ce jour pour inscrire des emplacements réservés destinés à des liaisons piétonnes dans la modification n°5 du POS. Cependant, ces éléments devront être intégrés aux réflexions relatives à la définition du projet d'aménagement.

F – Délibération du Conseil Syndical du SMEAT en date du 15 juin 2012, reçue après enquête publique :

Le SMEAT souligne que la création d'un sous-secteur 2NAa (7,6 ha), ouvert à l'urbanisation, mobilise, au regard du SCoT, environ un pixel à vocation mixte inclus dans le territoire de contrat d'axe n°3. Son ouverture doit donc être précédée de la signature du contrat d'axe correspondant.

Cette condition est en l'occurrence satisfaite, le contrat d'axe n°3 relatif au BUN ayant été approuvé par le Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 28 juin 2012 et par Tisséo SMTC le 12 juillet 2012.

II. Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse

L'enquête publique s'est déroulée du 2 avril 2012 au 4 mai 2012. Au total, une vingtaine de personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique. 17 observations ont été portées au registre mis à disposition en mairie de Castelginest et 4 courriers ont été remis au Commissaire Enquêteur, Monsieur Henri Garrigues. Aucune observation n'a été formulée dans le registre d'enquête ouvert au Grand Toulouse.

Les permanences se sont tenues :

- le lundi 02 Avril 2012 de 14h00 à 18h00 ;
- le samedi 14 avril 2012 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 4 mai 2012 de 14h00 à 18h00.

Par courrier en date du 7 mai 2012, le Commissaire Enquêteur a demandé des précisions à M. le Maire concernant 11 points. Les réponses lui ont été apportées par un courrier de M. le Vice-Président de la Communauté urbaine délégué à l'urbanisme, en date du 24 mai 2012, et un courrier de M. le Maire de Castelginest, en date du 25 mai 2012.

Le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions en date du 1er juin 2012 reçues le 4 juin 2012, a émis un avis favorable à la modification soumise à l'enquête publique, assorti des réserves et recommandations suivantes :

A – Réserves

1 – Concernant le Point n°1, M. le Commissaire Enquêteur demande que les conséquences, sur les personnes et l'environnement, de la délocalisation des installations sportives du centre-ville vers la zone de Nauzemarelle soient atténuées.

2 – Concernant le Point n°4, M. le Commissaire Enquêteur demande que l'emprise de l'emplacement réservé n°10, créé au bénéfice de la Commune, soit réduite.

B - Recommandations

1 – Concernant le Point n°1, prendre en compte les contraintes liées au contrat d'axe n°3 du Boulevard Urbain Nord (BUN).

2 – Prendre en compte les observations faites par les personnes publiques associées sur le projet global de modification n°5 du POS.

Le Grand Toulouse propose de prendre en compte les réserves de la manière suivante:

Réserve n°1 :

Le Grand Toulouse s'en remet à l'engagement de Monsieur le Maire de Castelginest adressé par courrier en date du 25 mai 2012, en réponse aux questions du Commissaire Enquêteur, à savoir : « Nous souhaitons bien entendu conserver certains équipements sportifs situés dans le centre-ville de Castelginest pour les collégiens, les associations et le public (le gymnase, la piste d'athlétisme et un terrain).
L'emprise libérée dans le centre par le déplacement des équipements sportifs est identifiée en zone de crue historique dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Le changement de destination de ces terrains ne modifie pas le risque. Les constructions nouvelles sont possibles dans de telles zones, à condition qu'elles soient surélevées de 30 cm par rapport au niveau du terrain naturel. La voie actuelle réservée aux piétons et aux cycles le long de l'Hers sera maintenue ».
En effet, tout en conservant certains équipements sportifs, l'emprise libérée en zone UB permettra de réaliser les logements nécessaires tout en respectant le PPRI.
Cette prise en compte permet de lever la réserve émise par le Commissaire Enquêteur.

Réserve n°2 :

Le point n°4 de la modification du POS consiste notamment en la création d'un emplacement réservé d'une surface de 1,36 ha incluant les parcelles AT 10, 48, 49, 9, 8, 7, 6, au bénéfice de la commune afin de réaliser un centre culturel avec parking afférent.
Monsieur le Commissaire Enquêteur trouve cohérente la demande certains pétitionnaires de créer des commerces dans ce secteur des Graves, excentré du centre-ville, où la population va s'accroître rapidement et où les commerces sont peu nombreux.
La proximité d'un commerce et d'un espace culturel lui semble compatible et de nature à dynamiser ce secteur communal.
Aussi, dans sa réponse écrite aux questions du Commissaire Enquêteur, M. le Maire de Castelginest confirme son intention d'extraire les parcelles section AT, numéros 10, 48 et 49 du projet d'emplacement réservé pour permettre sur celles-ci l'implantation d'un commerce avec parking.
De ce fait, l'emplacement réservé n°10 ne compterait plus que les parcelles section AT, numéros 6, 7, 8 et 9.
Cette prise en compte permet de lever la réserve émise par le Commissaire Enquêteur.

Le Grand Toulouse propose de prendre en compte les recommandations de la manière suivante :

Recommandation n°1 :

Le projet d'équipement sportif sur la zone 2NA de Nauzemarelle mobilise un pixel mixte en territoire de contrat d'axe identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012.
Conformément à l'avis du SMEAT (Syndicat Mixte d'Etude pour entreprendre et mettre en œuvre le SCOT) en date du 15 juin 2012, l'aménagement de ce secteur « doit donc être précédé de la signature du contrat d'axe correspondant. Cette condition sera, en l'occurrence, satisfaite, le contrat d'axe ayant été approuvé par le Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 28 juin 2012 et par Tisséo SMTC le 12 juillet 2012.
La recommandation émise par le Commissaire Enquêteur de « prendre en compte les contraintes liées au contrat d'axe n°3 du Boulevard Urbain Nord (BUN) » est donc suivie.

Recommandation n°2 :

Le chapitre précédent (I) détaille la manière dont le Grand Toulouse, afin de suivre la recommandation n°2 émise par le Commissaire Enquêteur, prend en compte les observations faites par les personnes publiques associées.

III. Mise à jour des annexes

Les périmètres suivants seront matérialisés sur les documents graphiques du POS.

A – Périmètres d'études liés au Boulevard Urbain Nord

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, le Grand Toulouse a instauré deux périmètres d'études au titre de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme, afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics de l'infrastructure du BUN et de l'aménagement urbain lié au BUN.
Par ailleurs, le Grand Toulouse a instauré sur le tracé prévisionnel du futur boulevard urbain une servitude au titre de l'article L 123-2c du Code de l'urbanisme.

B – Périmètres liés à la Zone d'Aménagement Concerté de Nauzemarelle

Par délibération du Conseil municipal en date du 1er décembre 2011, la Commune de Castelginest a lancé, par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté, une opération d'aménagement sur le secteur de Nauzemarelle.
En outre, afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération, la Commune a instauré un périmètre d'études au titre de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme sur ce secteur.

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 Castelginest 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.

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 de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012,

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

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

Vu le Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, Commune de Castelginest approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 1986, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 8 décembre 1988, du 14 février 2005, du 18 février 2008, du 9 juillet 2009 et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté en date du 23 juin 2011,

Vu l'arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 22 février 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU du Grand Toulouse, Commune de Castelginest,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, qui a émis un avis favorable, assorti de 2 réserves et 2 recommandations, en date du 1er juin 2012,

Vu la « convention de cohérence urbanisme transport – contrat d'axe n°3 » approuvée par délibération du Conseil de Communauté en date du 28 juin 2012, puis par TISSEO-SMTC le 12 juillet 2012,

Vu le dossier de 5ème modification du PLU du Grand Toulouse, Commune de Castelginest, prêt à être approuvé par le Conseil de Communauté du Grand Toulouse,

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

Décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, Commune de Castelginest, 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 Castelginest, une fois approuvé par le Conseil de Communauté, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête, seront consultables au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, 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 Ville de Castelginest et celui du Grand Toulouse

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

Article 4 : De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs de la Ville de Castelginest.

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Résultats du vote
Pour : 27
Contre :
Abstentions : 2

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le :

Pour extrait conforme,
Castelginest, le 5 octobre 2012

Grégoire CARNEIRO,

Maire de Castelginest