

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé par DCC du 11 avril 2013

1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 17/12/2015

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative

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

PARTIE 1 - PROCEDURE ET MISE EN ŒUVRE 5

1.1 RAPPEL DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 6

1.2 LES OBJECTIFS ASSIGNES A LA 1ERE MODIFICATION DU PLU.....7

1.3 EXPOSE DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET MISE EN ŒUVRE PREVISIONNELLES..... 9

PARTIE 2 - OBJET DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES 11

2.1 – ADAPTATION DU PLU A L'EVOLUTION DES PROJETS DE SECTEURS 12

2.1.1 Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 Tucol Sud dans le prolongement du projet Terre-Tolosane en cours de réalisation .....
2.1.2 Intégrer de nouveaux enjeux urbains et permettre une opérationnalité du secteur de Fouragères classé au PLU en zone 1AUa et 1AUa(e) .....

2.2 – ACTUALISATION REGLEMENTAIRE SUITE A L'APPLICATION DE LA LOI ALUR.....28

2.2.1 Encadrement de la constructibilité des zones UB, 1AU et suppression du COS .....
2.2.2 Constructibilité en zones A et N .....
2.2.3 Suppression de l'obligation de surface minimum en vue de rendre un terrain constructible .....
2.2.4 Actualisation des références au Code de l'urbanisme .....

2.3 - MISES A JOUR DU PLU ET ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES 39

2.3.1 Actualisation des emplacements réservés et des servitudes pour ouvrages et voies publiques.....
2.3.2 Modifications réglementaires en vue de permettre une meilleure application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.....
2.3.3. Actualisation des références législatives et réglementaires.....

PARTIE 3 - INCIDENCES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....51

3.1 INCIDENCES DE L'ACCUEIL DE PROJETS DE SECTEUR ET DES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT.....52

3.2 INCIDENCES DE L'ACCUEIL DE PROJETS DE SECTEUR ET DES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SUR LE RESEAU NATURA 2000.....53

PARTIE 1
PROCEDURE
ET MISE EN ŒUVRE

1.1 RAPPEL DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le POS de Gratentour, a été approuvé par Délibération du Conseil municipal du 29 octobre 1976 : il a fait l'objet d'une révision et d'une révision simplifiée.

Une révision partielle du POS a été approuvée par Délibération du Conseil municipal le 24 mars 1997.

La révision du POS a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2001 et modifiée par une procédure simplifiée pour la dernière fois le 29 mars 2010.

En parallèle, par délibération du 5 décembre 2005, le conseil municipal a prescrit la révision du POS de Gratentour en PLU : ce PLU a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 11 avril 2013.

La présente modification du PLU constitue donc la première modification du PLU de la commune de Gratentour.

1.2 LES OBJECTIFS ASSIGNES A LA 1ere MODIFICATION DU PLU

Aujourd'hui, en vue d'anticiper les conditions d'urbanisation de certains secteurs et d'améliorer les règles nécessaires à une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme, il s'avère nécessaire de proposer une 1ere modification du PLU, ceci dans le respect des orientations générales du PADD du PLU approuvé.

Le rapport de présentation du PLU n'est quant à lui pas modifié, mais complété par la présente notice explicative.
Concernant les ajustements apportés au contenu du document, ceux-ci seront signifiés en rouge plein concernant les changements relevant d'ajouts au texte et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions dans le texte.

Les modifications du PLU portent sur 3 principaux objets :

OBJET 2.1 *ADAPTATION DU PLU A L'EVOLUTION DES PROJETS DE SECTEURS*		
N°	**Type de modification**	**Pièces du PLU modifiées**
2.1.1	Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 Tucol Sud dans le prolongement du projet Terre-Tolosane en cours de réalisation	Orientation d'aménagement Règlement graphique et écrit Liste des ER / L123-2-c
2.1.2	Intégrer de nouveaux enjeux urbains et permettre une opérationnalité du secteur de Fouragères classé au PLU en zone 1AUa et 1AUa(e)	Orientation d'aménagement Règlement graphique et écrit Liste des ER / L123-2-c

OBJET 2.2 *ACTUALISATION REGLEMENTAIRE SUITE A L'APPLICATION DE LA LOI ALUR*		
N°	**Type de modification**	**Pièces du PLU modifiées**
2.2.1	Encadrement de la constructibilité des zones UB, 1AU et suppression du COS	Règlement écrit Règlement graphique
2.2.2	Prise en compte des adaptations de constructibilité en zones A et N	Règlement écrit
2.2.3	Suppression de l'obligation de surface minimum en vue de rendre un terrain constructible	Règlement écrit
2.2.4	Actualisation des références au Code de l'urbanisme	Règlement écrit

OBJET 2.3 *MISES A JOUR DU PLU ET ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES*		
N°	**Type de modification**	**Pièces du PLU modifiées**
2.3.1	Evolution des emplacements réservés	Règlement graphique Liste des ER / L123-2c
2.3.2	Modifications réglementaires en vue de permettre une meilleure application lors de l'instruction	Règlement écrit
2.3.3	Actualisation des dispositions législatives et réglementaires	Règlement graphique et écrit Annexes

1.3 EXPOSE DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET MISE EN ŒUVRE PREVISIONNELLE

A la demande de la commune de Gratentour, Toulouse métropole, l'autorité compétente pour mener les procédures d'évolution du PLU en concertation avec la commune, a lancé la présente procédure de modification par arrêté en date du 11 mai 2015.

Compte tenu des évolutions envisagées, il convient de se conformer aux modalités de la procédure de modification définie par les articles L.123-13-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ainsi, une modification du PLU peut être décidée par le Président de Toulouse-Métropole et approuvée par délibération du Conseil de la Métropole après notification aux personnes publiques associées et enquête publique, lorsque le projet de modification :

- Porte uniquement sur le règlement et les orientations d'aménagement sans remettre en cause l'équilibre du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

- A pour effet:

  1° soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Les évolutions proposées par le projet de 1ere modification s'inscrivent dans le cadre des orientations fixées par le PADD du PLU de la commune de Gratentour, et plus particulièrement en cohérence avec les orientations 1 et 2 du projet :

1. Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le BUN et ouvrir progressivement les zones à urbaniser.

2. Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain.

Ces évolutions proposées du PLU de Gratentour vise à :

- permettre l'accueil de projets sur les zones à urbaniser (AU) du territoire ;
- permettre une actualisation réglementaire du PLU suite à l'application de la loi ALUR ;
- permettre des adaptations du PLU et mises à jour réglementaires.

Le projet de 1ere modification respecte donc les conditions requises par l'article L.123-13-1 et suivant du Code de l'Urbanisme et seront donc menées dans le cadre de cette procédure de modification du PLU.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques suivantes par courrier en date du 18 mai 2015 :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées ;
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président du SMEAT ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président du Tisséo-SMTC. ;
- Monsieur le Président du SDEGH ;
- Monsieur le Président du SMBVH ;
- Monsieur le Maire de Gratentour ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Frontonnais ;
- Messieurs les Maires des communes riveraines de Gratentour.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Toulouse-Métropole en date du 28 juillet 2015 et s'est déroulé du 07 septembre au 08 octobre 2015.

Le Conseil Municipal a donné son avis sur le dossier de modification le 10 novembre 2015, puis le Conseil de la Métropole a approuvé la modification le 17 décembre 2015.

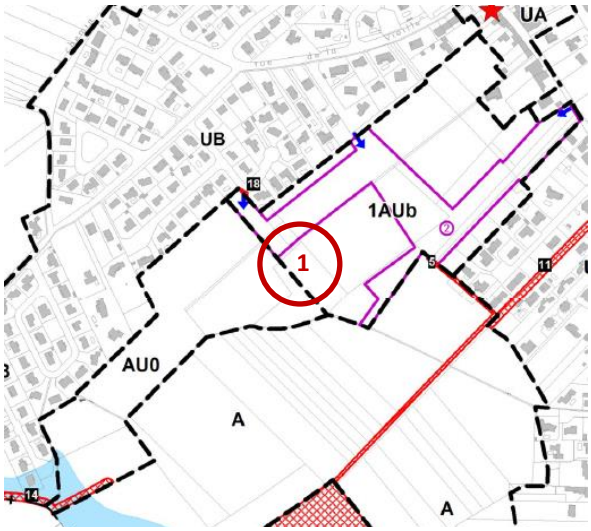
PARTIE 2
OBJET DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES

2.1 – ADAPTATION DU PLU A L'EVOLUTION DES PROJETS DE SECTEURS

Rappel : situation des projets de secteur dans la commune et dans les documents d'urbanisme

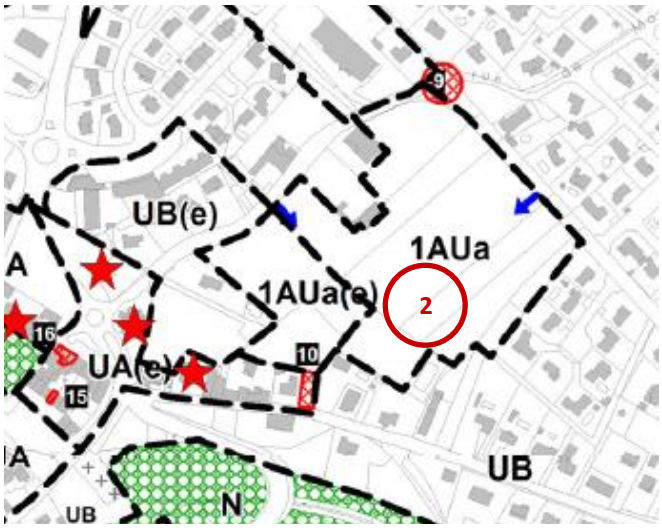
- **Les secteurs Fouragères et Tucol dans le PLU de Gratentour**





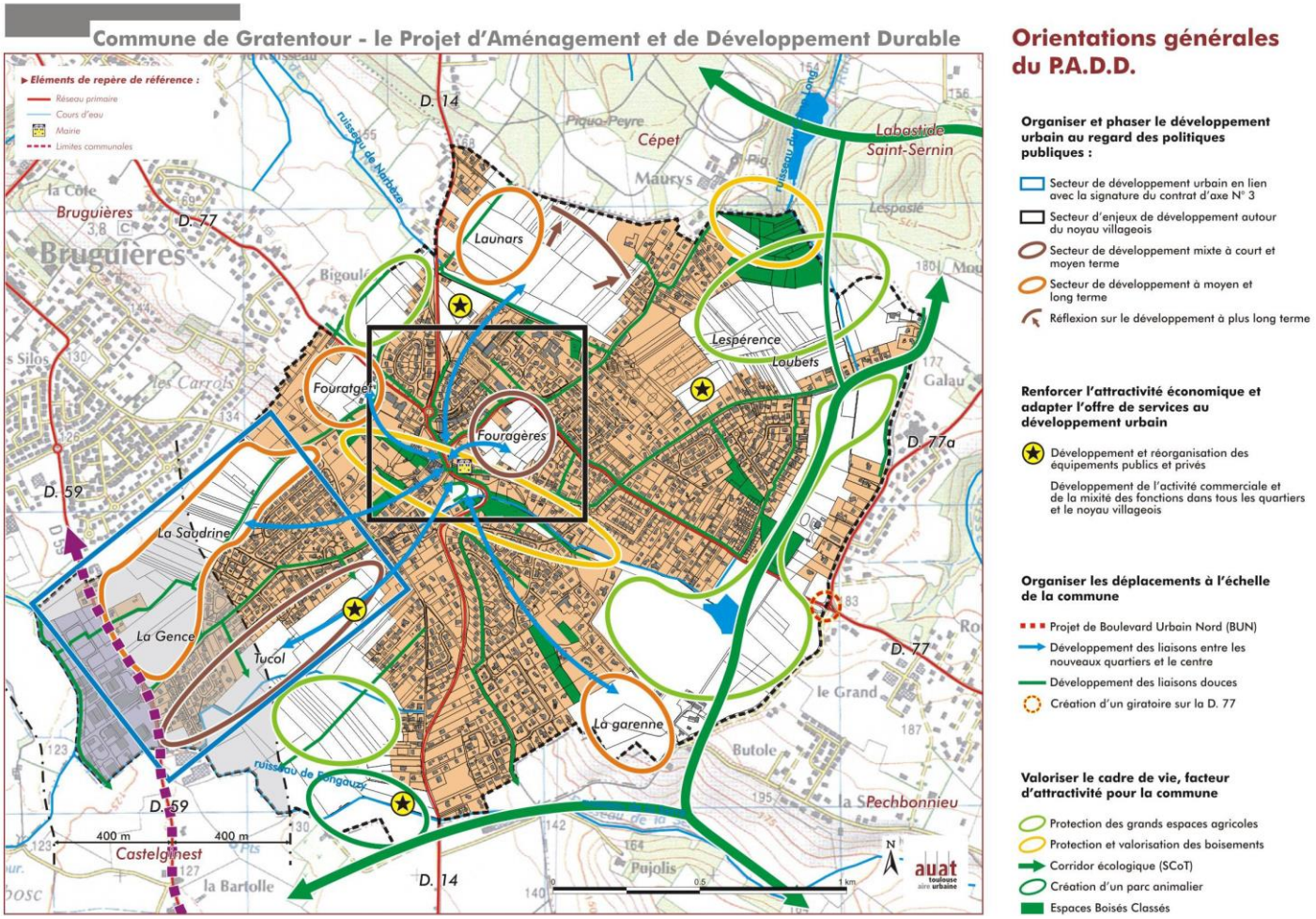
Le secteur de Tucol est situé au sud-ouest du territoire communal de Gratentour.

Il est couvert par un zonage AU0 qui correspond à une zone d'urbanisation future, susceptible d'être ouverte par modification du PLU approuvé en 2013.



Le secteur de Fouragères est situé à proximité du centre-bourg de Gratentour.

Il est couvert par un zonage 1AUa et 1AUa(e) qui correspond à une zone d'urbanisation future, susceptible d'être urbanisée dès l'approbation du PLU en 2013.

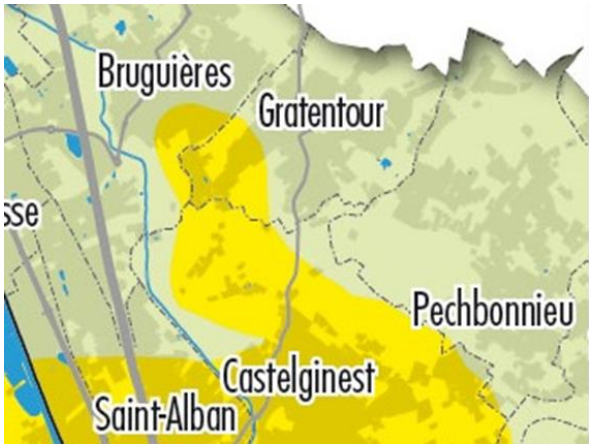


L'urbanisation de ces secteurs s'inscrit dans les orientations définies par le PADD du PLU approuvé en 2013, et plus particulièrement les orientations 1 et 2 :

- Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le BUN et ouvrir progressivement les zones à urbaniser (Fouragères et Tucol à court et moyen terme) ;

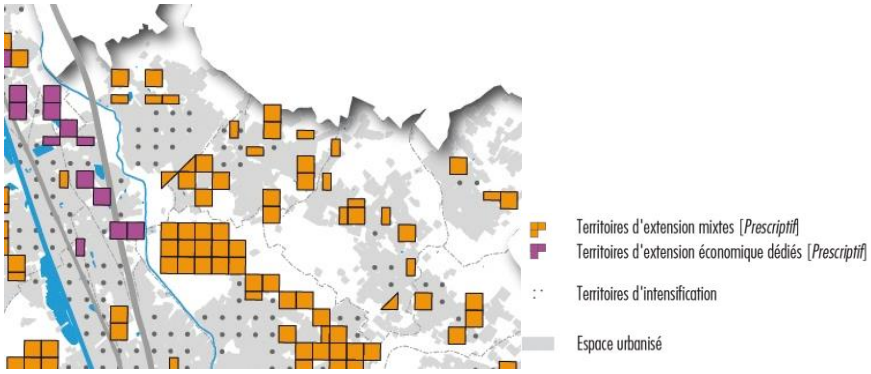
- Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain.

➢ **Rappel des orientations posées par les documents d'urbanisme supra-communaux**



Dans le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine, Gratentour est située :

- en territoire de développement mesuré pour la majorité du territoire ;
- la partie Sud-Ouest qui fait partie de la « ville intense » en lien avec le BUN.



Dans le SCoT, la commune dispose de 11 pixels mixtes (10 pixels et 2 demi-pixels), dont :

- 6,5 en secteur de ville intense (cas de Tucol).
- 4,5 pixels en secteur de développement mesuré (cas de Fouragères) ;

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité Individus (1) / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS (2)	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

(1) Habitant + emploi.
(2) Bus à Haut Niveau de Service.

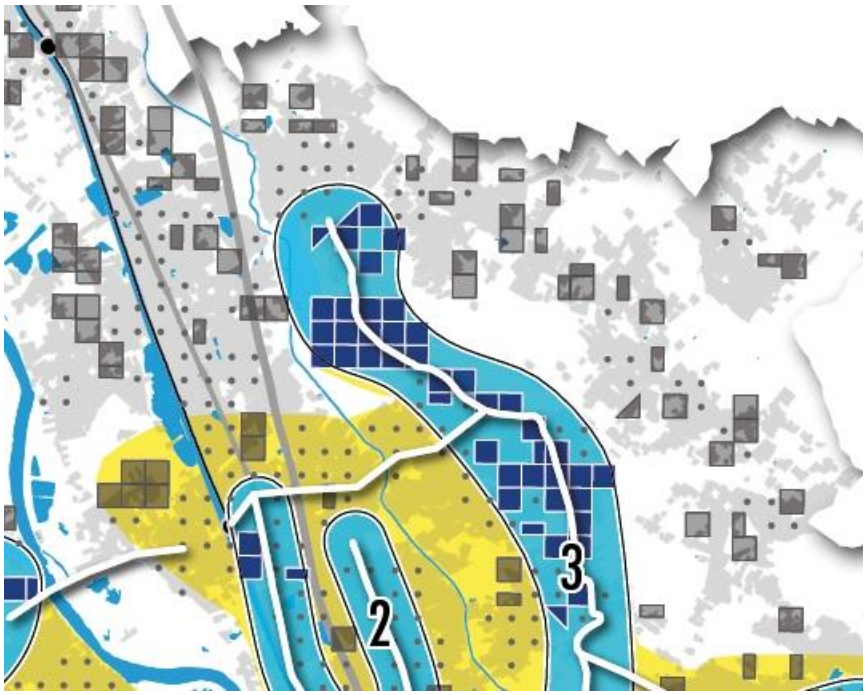
Selon les partie de son territoire, la commune de Gratentour est soumise à des prescriptions de densités de :

- 50 log./ha en ville intense ;
- 15 log./ha en développement mesuré à proximité d'un pôle de service ou noyau villageois ;
- 10 log/ha en développement mesuré.



Situé entre le cours d'eau de l'Hers et les espaces naturels et agricoles de la couronne verte de l'agglomération, le territoire de Gratentour participe aux enjeux de continuités écologiques entre ces espaces naturels remarquables.

A ce titre, la commune est traversée par un corridor écologique du nord au sud et des liaisons vertes et bleues le long des coteaux.



Gratentour est concernée par la Convention « cohérence urbanisme/transport », que décline le Contrat d'axe n°3 lié à la réalisation du BUN (Boulevard Urbain Nord)

Le projet du BUN consiste essentiellement en la réalisation :

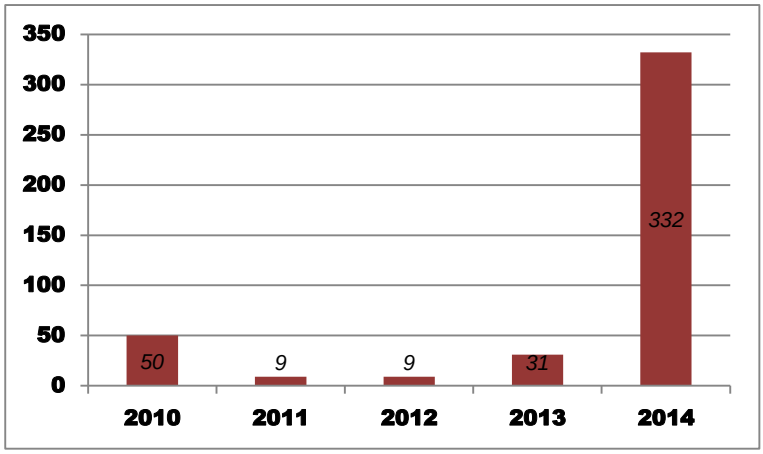
- d'un boulevard urbain multimodal de 2X1 voie d'une longueur de 13 km dont 11,3 km de TCSP entre Toulouse et Bruguières ;

- d'un TCSP depuis la station de métro de Borderouge (ligne B) jusqu'à Bruguières, support de plusieurs lignes de bus cadencées et organisées en cohérence avec le développement urbain des communes et quartiers traversés.

Par ailleurs, Gratentour est concernée par le PLH 2014-2019 de Toulouse Métropole, qui préconise les orientations principales suivantes pour la commune :

- Objectifs de production de logements 2014-2019 = 286 logements ;

- Objectifs de diversité des logements 2010-2015 : la commune, qui dispose d'un taux SRU inférieur à 15 %, est incitée à se rapprocher d'un taux de 16 % de logements sociaux en construisant au moins 83 logements sociaux sur le total de 286 logements prévu sur la période.



Nombre de logements autorisés à Gratentour
(Sit@del 2 : Résultats annuels en date réelle +
Résultats de la collecte mensuelle en date de prise en compte)

2.1.1 Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 Tucol Sud dans le prolongement du projet Terre-Tolosane en cours de réalisation

➢ **Les raisons amenant la modification**

✓ Dans le PADD du PLU, la commune de Gratentour a souhaité également affirmer un objectif de création d'une polarité secondaire dans la Plaine en lien avec le BUN, notamment à travers des orientations précises :

- en proposant de l'habitat collectif, de la maison de ville et du pavillonnaire dans tous les futurs quartiers ;
- en articulant les futurs quartiers autour de pôles de centralité accueillant commerces, activités, services, en cohérence avec le projet urbain de référence du BUN.

Cet objectif de renforcement du cœur de village est lui aussi étroitement lié à la mise en œuvre d'une politique de développement et de valorisation des espaces publics, à travers une série d'orientations complémentaires :

- aménager des places, des espaces de loisirs dans les opérations futures ;
- aménager l'espace public lié à la voirie, en sécurisant les liaisons douces ;
- créer de véritables ouvertures entre le centre et les quartiers périphériques (cheminements piétons et cycles)

✓ La collectivité a mis en place un projet d'aménagement du secteur de Tucol en plusieurs phases : la première de ces phases est actuellement en cours de réalisation sur la zone 1AUb de Tucol.

Suite à une délibération de Toulouse-Métropole du 9 avril 2015, la commune souhaite s'inscrire en continuité de l'opération Terre-Tolosane en cours de réalisation sur la zone 1AUb afin de :

- lancer une deuxième tranche de la 1ere phase du projet Tucol sur une partie de la zone AU0 adjacente et située au sud de la zone 1AUb actuelle (environ 1,5 hectares) ;
- rattraper son retard en termes de logement social vis-à-vis des objectifs du PLH, et ce dans une vision globale et cohérente d'aménagement du secteur.

✓ Cette ouverture est d'autant plus fondée que le foncier disponible au sein des zones déjà urbanisées apparaît insuffisant pour mener à bien ce type de projet de grande ampleur.

Les 8 hectares cumulés de foncier disponible en zone U ne sont pas, en effet, en capacité d'accueillir les 70 logements prévus sur un foncier d'un seul tenant : aucune des unités foncières identifiées n'a ni la superficie requise, ni le même positionnement géographique stratégique.

L'ouverture de Tucol Sud est identifiée et programmée dans le Projet Urbain de Référence (PUR) du Boulevard Urbain Nord (BUN) comme prioritaire à toutes autres zones AU0 de la commune. Ce secteur, d'une superficie de seulement 1,5 ha de foncier communal, est identifié comme la future deuxième centralité de la commune qui se développera à moins de 500 mètres du futur BUN au sud de la RD59.
Ce site est en continuité de l'opération d'urbanisation « Terre Tolosane » (phase 1 de Tucol), en cours de réalisation, classée en zone 1AUb et s'inscrit dans le contrat d'axe n°3 en date du 28 juin 2012. Le projet, s'intégrera dans la réflexion globale d'aménagement du PUR du BUN approuvé le 28 juin 2012 au même titre que la zone 1AUb « Tucol nord » et favorisera la cohérence urbanisme/transport.

Ces caractéristiques techniques (réseaux à proximité et calibrés), géomorphologiques (terrain plat en plaine), stratégiques (à moins de 500m du futur BUN) et son insertion dans le tissu existant (formes urbaines identiques) sont des atouts majeurs qui font de ce foncier un site adapté et prioritaire à l'accueil de nouveaux habitants.

Concernant le cycle de l'eau :

- le projet est desservi par un réseau suffisant (depuis la rue des Chênes) qui alimente le Ø125mm de Tucol 1 : la zone Tucol 2 pourra donc être alimentée depuis ce Ø125mm ;
- la zone Tucol 2 est desservie par le réseau d'EU public longeant le ruisseau Le Tucol (cf figure 3) ;
- le projet a comme exutoire le ruisseau Le Tucol en point bas, la gestion pluviale du projet Tucol 2 devra donc limiter autant que possible le rejet pluvial dans le ruisseau de Tucol.

Il est donc proposé avec cette 1ere modification du PLU de Gratentour de procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 de Tucol.

- **Les principes d'aménagement urbains**

La commune dispose de la quasi-totalité de la maîtrise foncière de la zone 1AUb « Tucol » (8,1 ha).
L'opération Terre-Tolosane est actuellement en cours de réalisation sur cette zone, dont la capacité représente 33 000 m² de surface de plancher, soit 280 logements potentiels (densité moyenne de 35 logts/ha), soit une population potentielle de 700 individus.

Le projet de 1ere modification consiste donc à inclure dans cette zone 1AUb une partie de la zone AU0 (1,5 hectares environ) dont la commune dispose également de la maîtrise foncière, en s'inscrivant dans la continuité des principes d'aménagement définis pour la première tranche en cours de réalisation.

Accessibilité

- Trois accès sécurisés sur la rue du Barry et rue de Rayssac ;
- Une liaison douce traverse le secteur Tucol du nord au sud du secteur ;

Programmation

- Programme mixte accueillant du logement individuel, groupé et collectif, avec une part de 30% de logement social ;
- Programme d'un « sénioriale » de 60 logements environ sur la partie nord du secteur (zone 1AUb déjà ouverte à l'urbanisation).

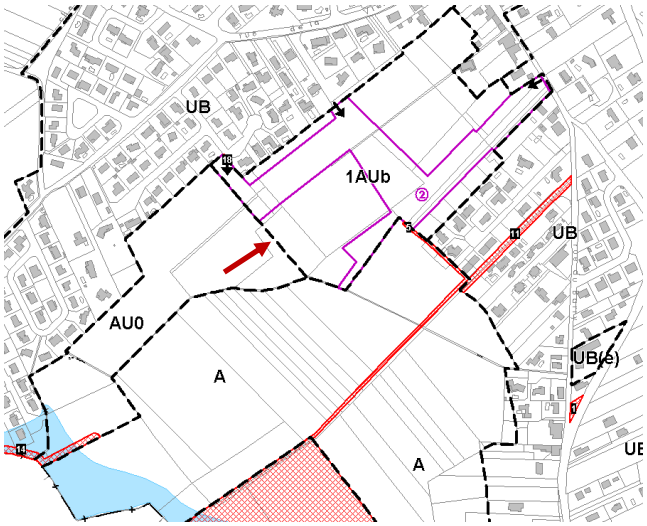
Cadre de vie et environnement

- Un espace récréatif inscrit au centre du secteur ;
- Une prise en compte des problématiques hydrauliques avec la création d'un bassin de rétention intégré en amont de la zone (parcelle 1346) et un traitement paysager du ruisseau Tucol sur l'ensemble de son tracé le long de la zone à urbaniser

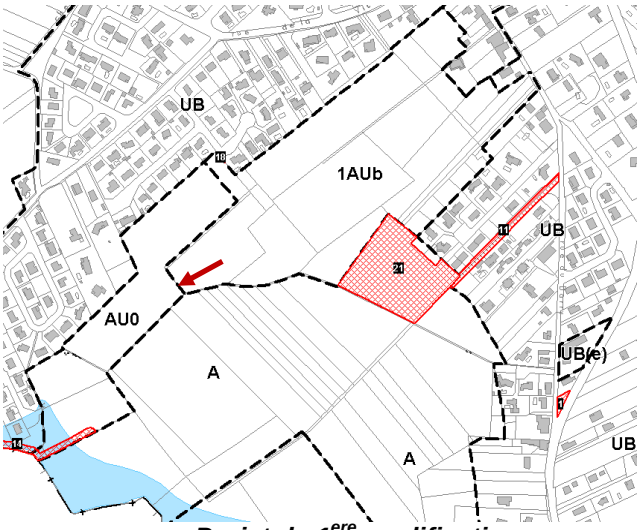
➢ **Les modifications du PLU proposées**

Modification du règlement graphique : extension de la zone 1AUb

La réalisation d'une deuxième tranche de la première phase de l'urbanisation du secteur Tucol nécessite l'extension de la zone 1AUb : cette extension concerne une petite partie de la zone AU0 située plus au sud et dont la commune dispose de la maîtrise foncière.



PLU approuvé le 11 avril 2013



Projet de 1ere modification

Modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés : suppression des ER n°5 et n°6 et création d'un ER n°21

☛ Le secteur Tucol connaît des désordres en termes de ruissellement pluvial :

- le Foumélou est un ruisseau qui prend sa source en amont de la rue Coustéla. Il se présente comme un fossé peu profond puis il est busé dans la rue de Rayssac. Or ce busage en DN 1000 sous la rue de Rayssac est insuffisant dès la pluie biennale. Même si les travaux récents de voirie ont amélioré la situation, des débordements du réseau pluvial peuvent se produire assez régulièrement.

- Le Tucol est un ruisseau qui traverse la plaine de Borde-Rouge et reprend le ruissellement des quartiers résidentiels en amont (notamment au niveau de la rue du Barry) ; au niveau de la rue des Peupliers, il n'est pas en capacité de recevoir la pluie décennale et des débordements sont donc à craindre.

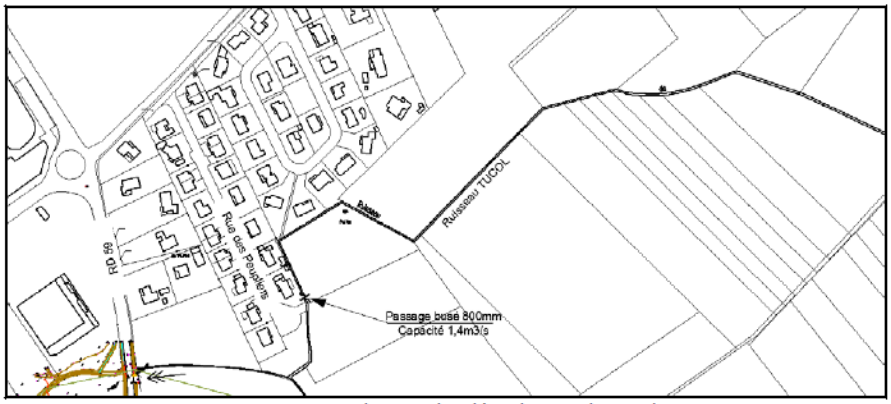


Figure 3 : Localisation des désordres sur le Tucol

Suite à une étude hydraulique menée par la Direction du Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole, la déviation d'une partie des eaux pluviales de la rue de Rayssac vers la plaine de Tucol est prévue à travers la zone 1AUb. Cette déviation doit aboutir à un futur bassin de rétention.
Ce bassin est nécessaire pour réduire les inondations par ruissellement sur la rue de Rayssac et la rue des Peupliers, et ce, malgré les travaux de voirie réalisés récemment.

L'emplacement de ce bassin était prévu initialement tout au sud, le long du ruisseau du Fongouzy, avec un emplacement réservé prévu au PLU (parcelles 254 et 285).
Cet emplacement avait été choisi par la commune de Gratentour pour deux raisons :

- pour réduire les inondations du ruisseau (débordements au niveau du pont sur la route départementale)
- dans le cadre d'un projet de parc animalier (le bassin était prévu en eau pour agrémenter le parc et accueillir des animaux)

Or, ces deux raisons sont désormais caduques car les débordements du ruisseau sont traités par l'agrandissement du pont dans le cadre des futurs travaux du BUN et le projet de parc animalier a été abandonné. Par ailleurs, cet emplacement nécessitait de lourdes démarches foncières avec un nombre de parcelles privées impactées très important.

☛ Suite à une étude hydraulique menée par Toulouse Métropole et dans la continuité du schéma réalisé par la mairie de Gratentour en 2000, il est apparu qu'un bassin de rétention pluviale est nécessaire dans la plaine du Tucol pour réduire les inondations par ruissellement sur la rue de Rayssac et la rue des Peupliers.
Il a été positionné sur la parcelle n°1346 située en zone A, car cette parcelle jouxte à la fois l'opération immobilière Terre-Tolosane par laquelle vont transiter les effluents en provenance de la rue de Rayssac et à la fois le Tucol, ruisseau qui va recevoir le rejet du bassin à débit régulé.

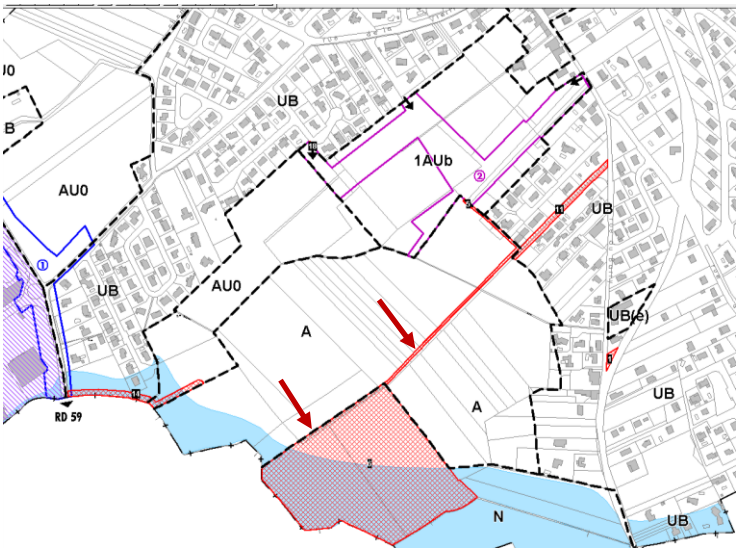
Il est important de rappeler que ce bassin n'a pas pour vocation de réguler les eaux pluviales de l'opération Terre-Tolosane. Celles-ci, sont régulées à l'intérieur même de l'opération immobilière.
Le bassin a pour objectif de réguler les eaux pluviales des parties urbanisées existantes du bassin versant du Foumélou (en amont de la rue de Rayssac) et du bassin versant du Tucol.
Le volume nécessaire du bassin est de 5 400 m3 d'après les calculs hydrauliques réalisés : il permettra de stocker le volume de ruissellement pluvial correspondant à une période de retour 10 ans, c'est-à-dire qu'il y aura une chance sur dix chaque année de remplir complètement le bassin.

Il est envisagé un bassin à ciel ouvert (dépression de terrain), enherbé, non étanche (infiltration possible) et présentant une profondeur faible de l'ordre du mètre. En effet, le fond du bassin est conditionné par le fond du Tucol qui n'est pas très profond.
Par ailleurs, pour faciliter l'entretien et réduire les risques, les pentes du bassin seront très douces (de l'ordre de 3 pour 1) avec peu d'ouvrages hydrauliques (une buse pour l'arrivée dans le bassin, une chambre avec régulation en sortie du bassin et éventuellement, une cunette pour les petites pluies au fond du bassin). Ces dispositions nécessitent une emprise relativement importante, puisque environ 10 000 m² seront utilisés pour le bassin, ses berges, une piste pour accéder aux ouvrages hydrauliques et une raquette de retournement.

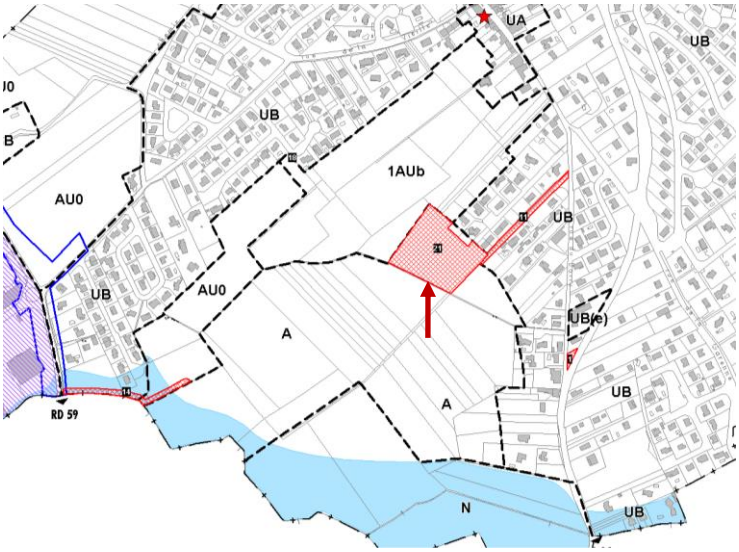
Le bassin projeté sera façonné de manière à évacuer toute l'eau stockée vers le Tucol, aucun point bas ne permettra une quelconque stagnation d'eau.
La durée de vidange du bassin est de l'ordre de quelques heures, l'eau ne restera pas suffisamment longtemps dans le bassin pour développer des problèmes liés aux eaux stagnantes (odeurs, insectes).

☛ C'est pourquoi, dans le cadre de la 1ere modification du PLU de Gratentour, la Direction du Cycle de l'Eau demande le déplacement des emplacements réservés initiaux vers une seule parcelle plus au nord, la parcelle 1346.
La réalisation de ce bassin sur cette parcelle est nécessaire pour protéger les habitations existantes mais aussi pour éviter de tels désordres sur les futures zones urbanisées.

La prise en compte de ce projet par la présente 1ere modification du PLU implique donc la suppression des ER n°5 (« Création et élargissement d'un fossé ») et n°6 (« Création d'un bassin de retenue d'orage plaine de Borde-Rouge »), ainsi que la création d'un ER n°21 « Création d'un bassin de retenue d'orage ».



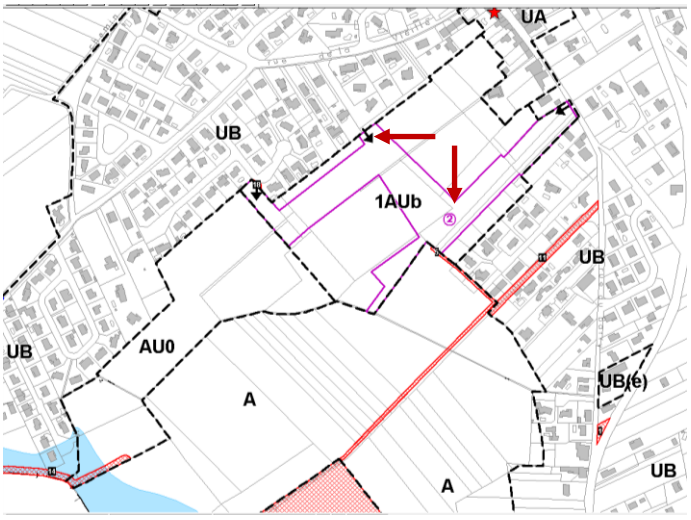
PLU approuvé le 11 avril 2013



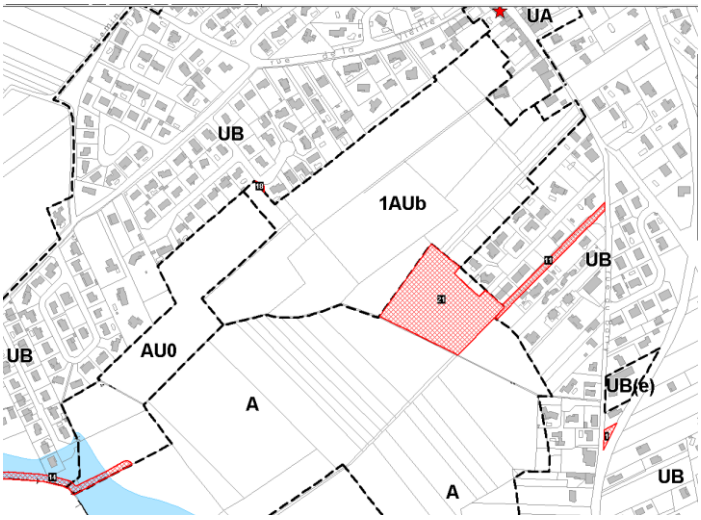
Projet de 1ere modification

Modification du règlement graphique : suppression de la servitude L-123-2-c Tucol n°2 et des accès obligatoires

Le projet de 1ere modification prévoit de supprimer la servitude L-123-2-c Tucol n°2 « Création d'une voie à double sens de circulation, trottoir d'un côté, stationnement d'un côté, piste cyclable », ainsi que les accès obligatoires figurés au règlement graphique par des flèches.
En effet, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à ces dispositions figurant au règlement graphique ont été réalisés.



PLU approuvé le 11 avril 2013



Projet de 1ere modification

Modification du règlement écrit : article 2 de la zone 1AUb

Le projet de 1ere modification prévoit de modifier l'article 2 de la zone en proposant que le pourcentage de logements sociaux prévu dans les futures opérations (article L-123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme) soit relevé à 30% afin de rattraper le retard de la commune dans ce domaine identifié par le PLH.
Il s'avère également nécessaire d'actualiser les références au code de l'urbanisme présentes au sein de cet article.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

2 - En secteur 1 AUb et 1 AUc :
Les constructions et opérations ne seront autorisées que si elles sont réalisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et compatibles avec les orientations d'aménagement intégrées au présent PLU (pièce n°3).

~~3 - Dans les secteurs de mixité sociale, en application de l'article L 123-1-5.16° du Code de l'Urbanisme identifié aux pièces graphiques du règlement, toute construction à usage d'habitat entraînant la création de plus de 500 m² de surface de plancher et toute opération d'aménagement à usage d'habitat entraînant la création de plus de 2 lots, doivent affecter au minimum 25 % de la surface de plancher à du logement locatif social, en 1AUa et 1AUb et affecter au minimum 20 % de la surface de plancher à du logement locatif social en 1AUc.~~

3 - En application de l'article L-123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme identifié aux pièces graphiques du règlement, toute opération de construction, incluant des logements, qui entraîne la création de plus de 500m² de surface de plancher ou plus de 8 logements doit comporter au minimum 30% de la surface de plancher destiné à du logement locatif social en 1AUa et 1AUb, 20% de la surface de plancher à du logement locatif social en 1AUc.
Dans les opérations de plus de 2 lots, le programme global des constructions à usage d'habitation doit compor-

ter 30% de la surface de plancher globale minimale affectée à du logement locatif social en 1AUa et 1AUb, 20% de la surface de plancher globale minimale affectée à du logement locatif social en 1AUc.
Cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou dans la déclaration préalable.

(…)

Modification du règlement écrit : article 9 de la zone 1AUb

Voir Objet 2 de la 1ere modification (page 27).

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

~~N E A N T~~

Définition figurant au lexique du présent règlement.

L'emprise au sol des constructions de la superficie totale de l'unité foncière est fixée à :
- 30 % maximum en 1AUb,
- 20 % maximum en 1AUa et 1AUa(e),
- 10 % maximum en 1AUc.

Modification du règlement écrit : articles 6 de la zone 1AUb

Longeant le secteur à urbaniser par le sud, le ruisseau Tucol joue un rôle important d'un point de vue paysager et hydraulique, notamment en termes d'écoulement des eaux pluviales.

C'est pourquoi il est proposé de préserver les capacités de fonctionnement du ruisseau Tucol par l'instauration de règles d'implantation des constructions facilitant l'accès des services ayant la charge de son entretien.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(…)

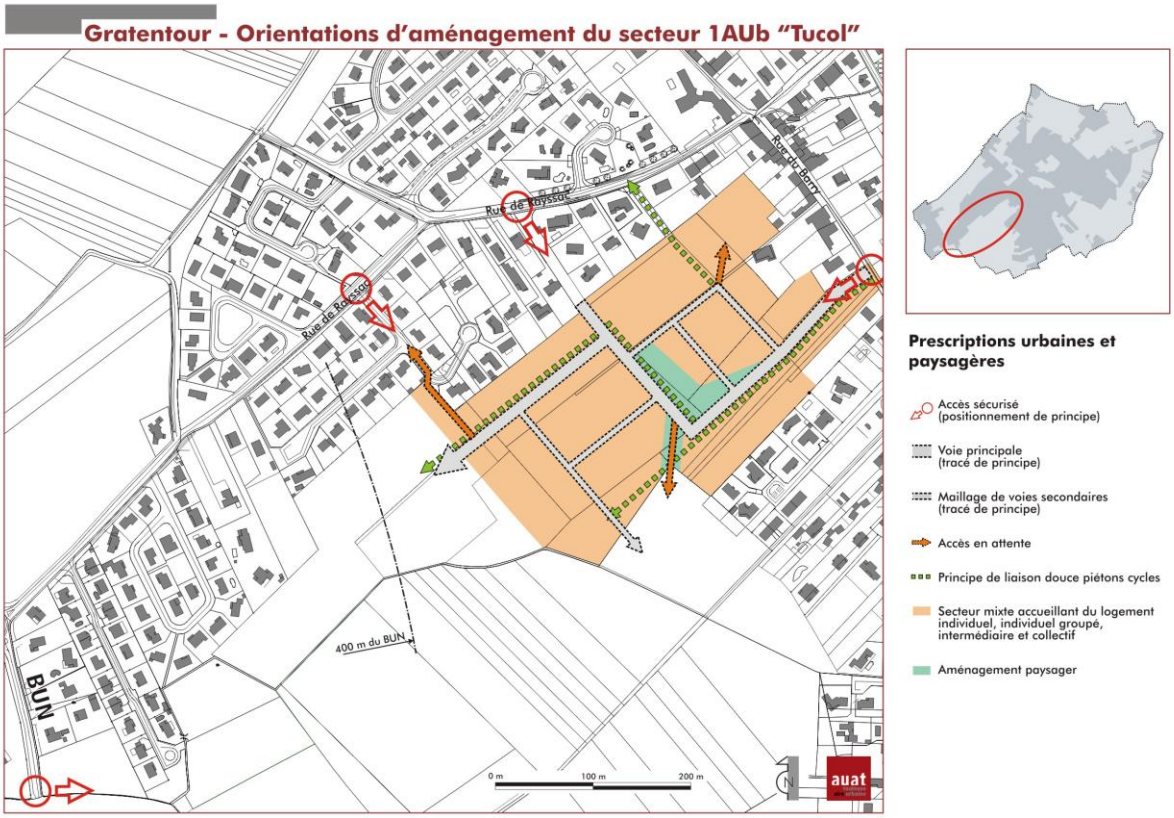
3 - Implantation des piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical de la fosse).

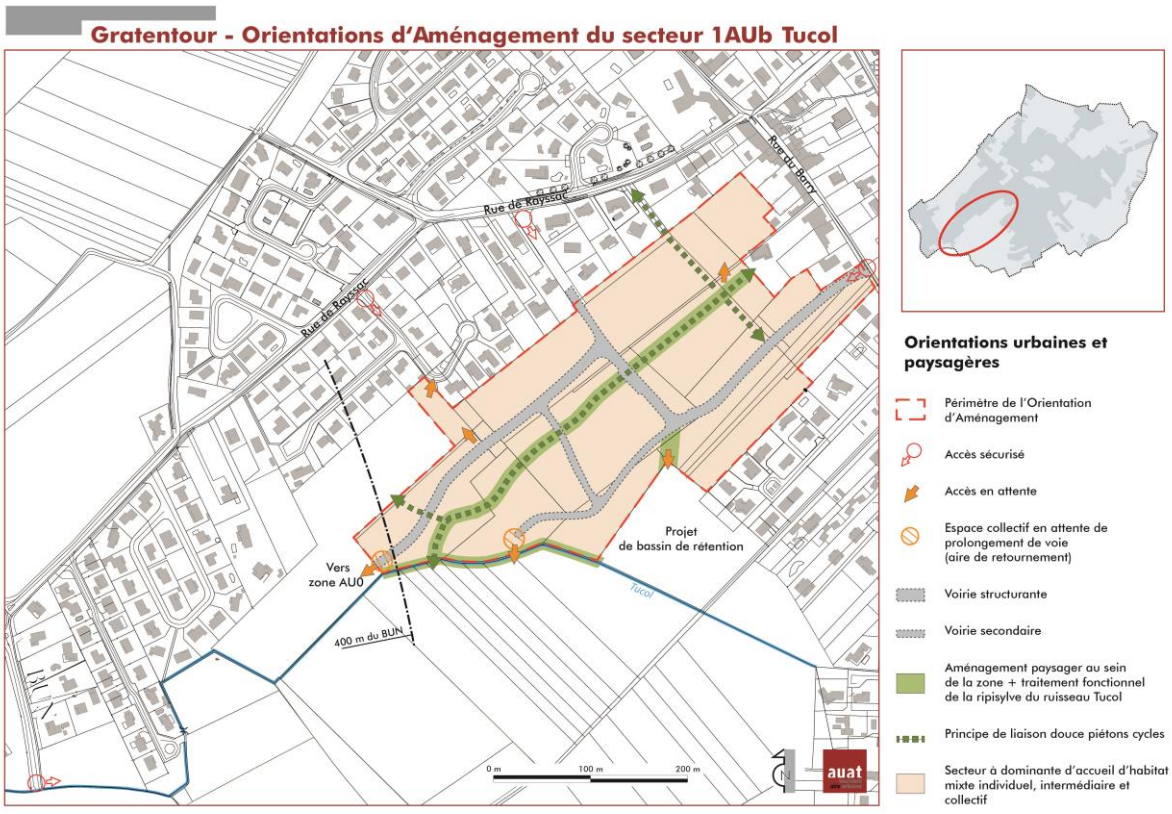
4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantés en limite ou à 80 cm minimum des emprises publiques et voies privées.

5 - Par rapport à la limite d'emprise des berges des cours d'eau ou de fossés, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres.

Modification de l'orientation d'aménagement :



PLU approuvé le 11 avril 2013



Projet de 1ere modification

2.1.2 Intégrer de nouveaux enjeux urbains et permettre une opérationnalité du secteur de Fouragères classé au PLU en zone 1AUa et 1AUa(e)

➢ **Les raisons amenant la modification**

Dans le PADD du PLU, la commune de Gratentour a souhaité affirmer un objectif de renforcement du cœur de village situé sur le plateau, notamment à travers des orientations précises :

- urbaniser en continuité du noyau villageois, en ouvrant progressivement les zones à urbaniser ;
- créer des logements aux typologies différentes (collectif, groupé et individuel) ;
- améliorer l'offre en commerces de proximité dans les nouvelles opérations.

Cet objectif de renforcement du cœur de village est étroitement lié à la mise en œuvre d'une politique de développement et de valorisation des espaces publics, à travers une série d'orientations complémentaires :

- aménager des places, des espaces de loisirs dans les opérations futures ;
- aménager l'espace public lié à la voirie, en sécurisant les liaisons douces ;
- créer de véritables ouvertures entre le centre et les quartiers périphériques (cheminements piétons et cycles).

➢ **Les principes d'aménagement urbains**

La reformulation de ces principes, par rapport à l'Orientation d'Aménagement initiale figurant au PLU approuvé, vise à améliorer leur compréhension ainsi que leur cohérence avec le PADD.

Accessibilité

- Deux accès sécurisés sur la rue du Maurys et rue du Tascas
- Des liaisons douces vers les quartiers limitrophes, la mairie et son parc public
- Un espace de centralité autour duquel s'organisent un habitat collectif et groupé et éventuellement des commerces

Programmation

- Une densité variable entre habitat collectif et groupé autour des accès et de l'habitat individuel en frange sud-est.

Cadre de vie et environnement

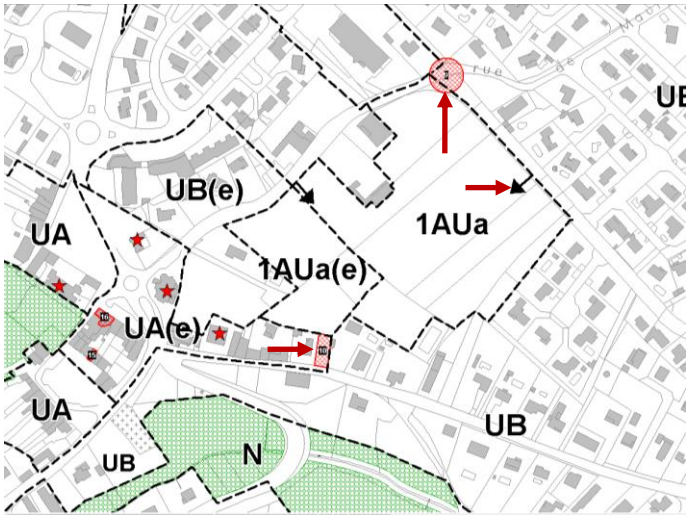
- L'intégration du parc public existant avec un cheminement piéton et un mail planté le reliant au nouveau quartier ;
- Un espace public inscrit au centre du secteur ;
- Un mail planté sur la frange nord-est du secteur assurant la liaison vers les équipements collectifs tels que le collège ou la salle polyvalente (sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble) ;

➢ **Les modifications du PLU proposées**

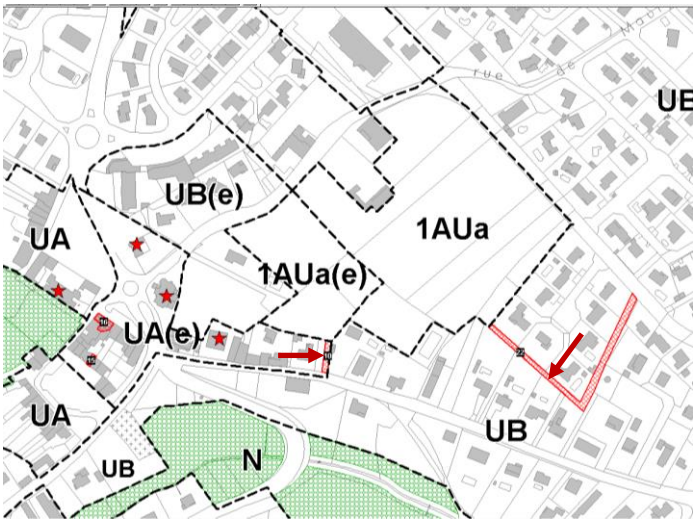
Modification du règlement graphique et de liste des emplacements réservés :

Il est proposé dans le cadre la présente 1ere modification de :

- supprimer l'ER n°9 « Aménagement d'un rond-point sur la D77 », dans la mesure où acquisitions foncières et travaux ont été réalisés ;
- modifier l'ER n°10 « Liaison piétonne entre Fouragères et rue Cayssials », dans la mesure où la superficie de cet emplacement réservé apparaît surdimensionnée par rapport au projet prévu ;
- créer un ER n°22 « Liaison piétonne entre zone Fouragères et rue du Tascas », afin de favoriser les relations entre la zone à urbaniser et les quartiers situés à l'Est du secteur ;
- supprimer les accès obligatoires, dans la mesure où leur localisation apparait inadaptée à la configuration routière du secteur et aux besoins du projet.



PLU approuvé le 11 avril 2013



Projet de 1ere modification

Modification du règlement écrit : article 2 de la zone 1AUa

Le projet de 1ere modification prévoit de modifier l'article 2 de la zone 1AUa instaurant un secteur à pourcentage de logements sociaux en vertu de l'article L-123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme : il est proposé que le pourcentage de logements sociaux prévu dans les futures opérations soit relevé à 30% afin de rattraper le retard de la commune dans ce domaine.

Il s'avère également nécessaire de mettre à jour les références au code de l'urbanisme présentes au sein de cet article.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

2 - En secteur 1 AUb et 1 AUc :
Les constructions et opérations ne seront autorisées que si elles sont réalisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et compatibles avec les orientations d'aménagement intégrées au présent PLU (pièce n°3).

~~3 - Dans les secteurs de mixité sociale, en application de l'article L-123-1-5.16° du Code de l'Urbanisme identifié aux pièces graphiques du règlement, toute construction à usage d'habitat entraînant la création de plus de~~

~~500 m² de surface de plancher et toute opération d'aménagement à usage d'habitat entraînant la création de plus de 2 lots, doivent affecter au minimum 25 % de la surface de plancher à du logement locatif social, en 1AUa et 1AUb et affecter au minimum 20 % de la surface de plancher à du logement locatif social en 1AUc.~~

3 - En application de l'article L-123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme identifié aux pièces graphiques du règlement, toute opération de construction, incluant des logements, qui entraîne la création de plus de 500m² de surface de plancher ou plus de 8 logements doit comporter au minimum 30% de la surface de plancher destiné à du logement locatif social en 1AUa et 1AUb, 20% de la surface de plancher à du logement locatif social en 1AUc.
Dans les opérations de plus de 2 lots, le programme global des constructions à usage d'habitation doit comporter 30% de la surface de plancher globale minimale affectée à du logement locatif social en 1AUa et 1AUb, 20% de la surface de plancher globale minimale affectée à du logement locatif social en 1AUc.
Cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou dans la déclaration préalable.

(…)

Modification du règlement écrit : article 9 de la zone 1AUa et 1AU(e)

Voir Objet 2 de la 1ere modification (page 27).

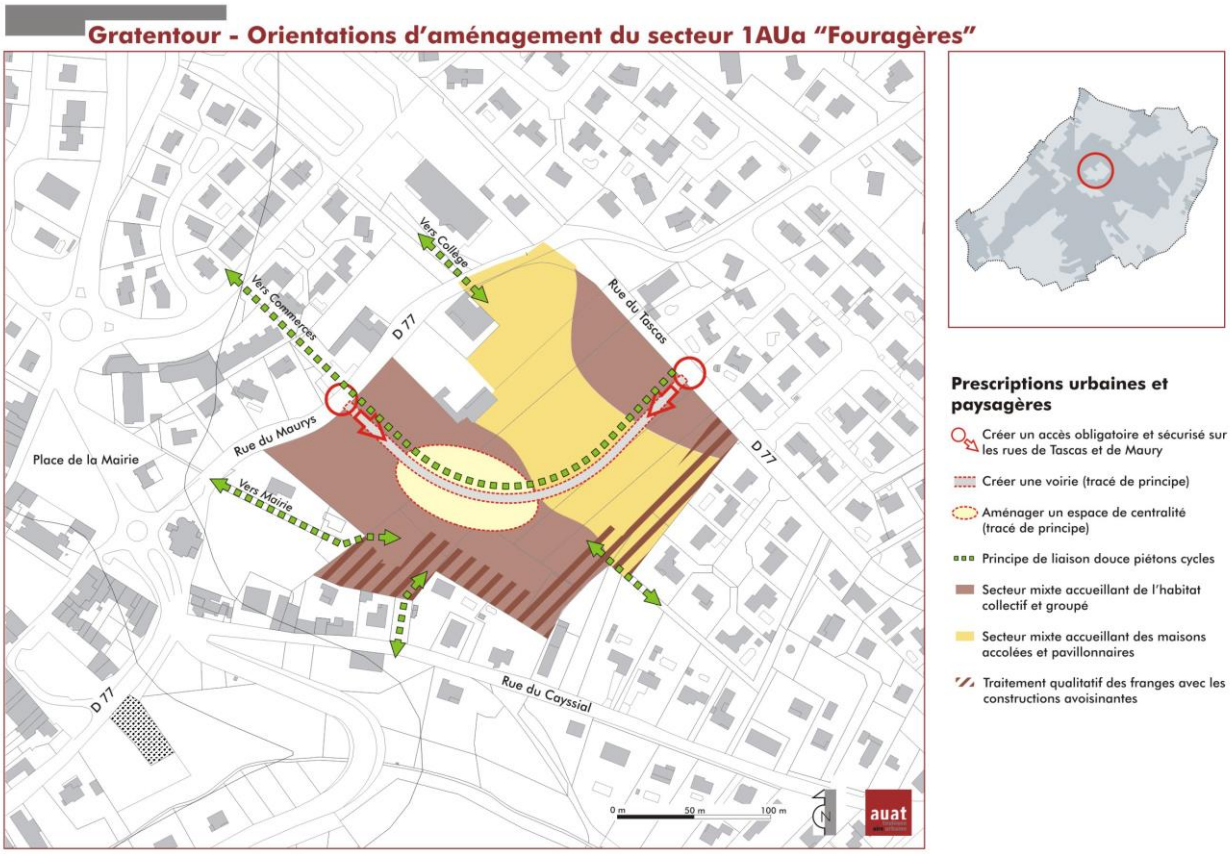
ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

~~N E A N T~~

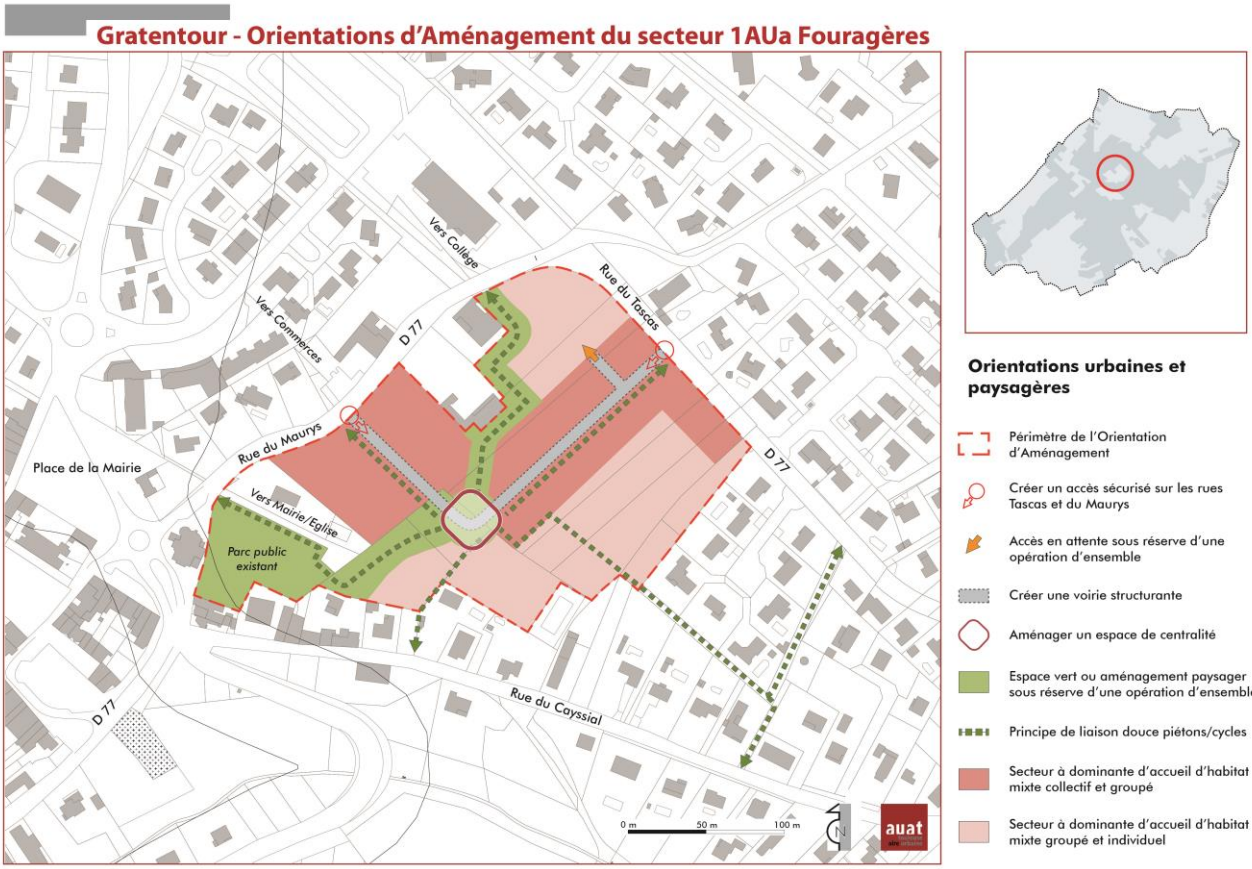
Définition figurant au lexique du présent règlement.

L'emprise au sol des constructions de la superficie totale de l'unité foncière est fixée à :
- 30 % maximum en 1AUb,
- 20 % maximum en 1AUa et 1AUa(e),
- 10 % maximum en 1AUc.

Modification de l'orientation d'aménagement :



PLU approuvé le 11 avril 2013



Projet de 1ere modification

2.2 - ACTUALISATION REGLEMENTAIRE SUITE A L'APPLICATION DE LA LOI ALUR

2.2.1 Encadrement de la constructibilité des zones UB, 1AU et suppression du COS

- **Les raisons amenant la modification**

L'esprit de la loi ALUR

La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a notamment modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme en supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme.
Entrée en vigueur le 27 mars 2014 et d'application immédiate, la suppression du COS et de la possibilité de fixer des tailles minimales de terrain doit être prise en compte dans les procédures en cours, y compris lorsque le projet de PLU a été arrêté ou approuvé.

Pour l'heure, en l'absence de décret, la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains ne remet pas en cause la structure réglementaire par article des documents d'urbanisme.
Les articles 5 et 14 continuent donc d'exister sans qu'ils leur soient possibles de définir de règles spécifiques concernant les deux dispositions supprimées.

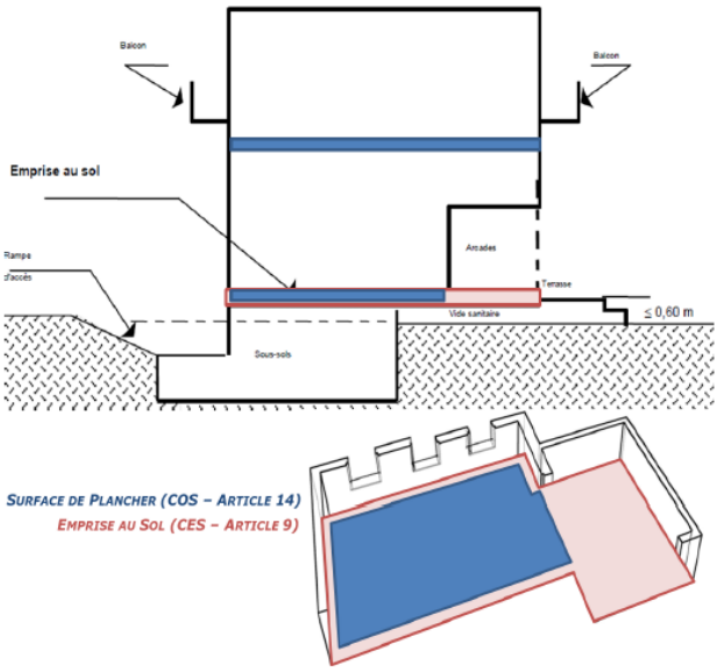
En conséquence il s'agit donc de supprimer les dispositions précédemment mises en place sans pour autant faire disparaître les articles.
A Gratentour, cette modification touche toutes les zones concernées par le COS (UB, UE et 1AU), ainsi que les zones pour lesquelles était identifiée une taille minimale des parcelles (UBb, A et N).

C'est dans une logique d'accroissement de l'offre en logements que le législateur a souhaité supprimer le COS et la taille minimale des parcelles avec la loi ALUR, jugeant ces outils réducteurs et peu adaptés aux exigences du développement durable et aux objectifs de modération de consommation d'espace.
Pour autant, il apparaît nécessaire de tempérer cet argumentaire, dans la mesure où les communes soumises à d'importantes pressions foncières ont souvent recouru au COS pour encadrer la croissance urbaine au regard des capacités d'accueil du territoire (voiries, réseaux, équipements, etc.), plus que pour limiter les droits à construire.

Un changement d'unité de mesure

Avec la disparition du COS disparaît la possibilité de définir une surface de plancher au prorata de la surface d'un terrain.
Qu'il s'agisse de l'évaluation de la constructibilité « post ALUR », ou à terme des mesures compensatoires, les auteurs de PLU doivent donc se référer à d'autres outils, et croiser ceux-ci entre eux pour définir les formes urbaines et pour aborder la question des densités.

La difficulté principale consiste donc à garder à l'esprit les différences induites par le changement d'unité de mesure : on pense notamment au Coefficient d'Emprise au Sol (CES), défini à l'article 9 du règlement écrit.
L'emprise au sol des constructions existantes et futures correspond à la projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux non-constitutifs de surface de plancher, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du sol naturel avant travaux.



Pour évaluer la constructibilité potentielle en l'absence de COS, voici l'exemple d'un terrain de 1000m² pour lequel le COS a disparu, en l'absence de CES, sur lequel 10% d'espaces verts sont exigés et avec une hauteur permise de 7 mètres.

Surface "artificialisable" (unité foncière dont on déduit les espaces verts)

x 0,8 revient à compter 20% de superficie consacré aux voiries, accès, locaux techniques, etc.

Unité foncière	**1.000m²**
Constructibilité potentielle maximale (Habitat)	*Espaces verts (ex. 10% imposés à l'article 13) = 100m²* ***900m² x 0,8** = 720m² d'emprise au sol potentielle* *720m² **x 2 x 0,8** = 1.150m² de surface de plancher (SP) potentielle* *1.150 m² SP = 12 logements (sur la base de 90 m² par logement)*

x 2 soit le nombre de niveaux autorisés (h = 7 mètres)

x 0,8 revient à compter 20% de locaux annexes, murs, etc. (ce qui est compris dans l'emprise au sol sans création de surface de plancher)

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés, le recours à des coefficients de pondération permet d'obtenir une évaluation des potentiels de construction.
Cette démarche purement théorique n'est toutefois en rien assimilable à une projection car celle-ci dépendrait, d'un grand nombre de paramètres, dont bon nombre ne sont pas quantifiables (mobilisation du foncier, ancienneté du bâti, attachement des propriétaires, etc.), mais aussi d'une faisabilité économique et financière qui relève d'une étude particulière attachée à chaque projet.

- **L'impact de la loi ALUR sur l'encadrement de la constructibilité à Gratentour**

UA		
		
	UA	**UA(e)**
PLU 2013	- Pas d'emprise au sol - Pas de COS	- Pas d'emprise au sol - Pas de COS
Projection suppression COS	-	-
1ere Modification du PLU		
	Pas de modification	Pas de modification

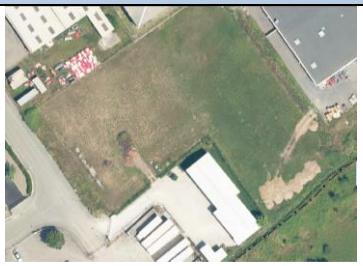
UB			
UB			
			
	Pour terrain 600 m²	**Pour terrain 1000 m²**	**Pour terrain 1500 m²**
PLU 2013	180 m² SP (2 log.) avec COS = 0,30	300 m² SP (3-4 log.) avec COS = 0,30	450 m² SP (5 log.) avec COS = 0,30
Projection sup-pression COS	690 m² SP (7-8 log.)	1152 m² SP (12-13 log.)	1728 m² SP (19-20 log.)
1ere Modification du PLU avec CES = 0,20			
	192 m² SP (2 log.)	320 m² SP (3-4 log.)	480 m² SP (5-6 log.)

	 **UBb** **(terrain de 2500 m²)**	 **UBc** **(terrain de 10 000 m²)**	 **Ube** **(terrain de 1000 m²)**
PLU 2013	300 m² SP (3-4 log.) avec COS = 0,12	6000 m² SP (66 log.) avec COS = 0,60	300 m² SP (3-4 log.) avec COS = 0,30
Projection sup-pression COS	2880 m² SP (32 log.)	13 600 m² SP (151 log.)	1088 m² SP (12 log.)
	1ere Modification du PLU avec CES = 0,1	**1ere Modification du PLU[1] :** **- avec CES = 0,4** **- avec CES = 0,1**	**1ere Modification du PLU avec CES = 0,2**
	400 m² SP (4-5 log.)	- 6400 m² SP (71 log.) - 1600 m² SP (17 log.)	320 m² SP (3-4 log.)

Dans l'ensemble, l'évolution potentielle consécutive à la suppression du COS aboutit au quadruplement, voire à la multiplication par 7 de la constructibilité de ces secteurs.

Il est donc proposé d'introduire un coefficient d'emprise au sol de 0,20 en UB, de 0,10 en UBb et 0,20 en Ubd, ainsi qu'un coefficient d'espaces verts de 15% pour l'ensemble de ces secteurs.

[1] La projection se base sur une hypothèse de conservation de la densité actuelle et une hypothèse de densité conforme au SCoT (secteur de développement mesuré hors pôles de services et noyaux villageois).

UE		
	 **Pour terrain 1000 m²**	 **Pour terrain 5000 m²**
PLU 2013	600 m² SP (avec COS = 0,60)	3 000 m² SP
Projection suppression COS avec CES existant (60%)	- 480 m² SP (type entrepôt R+0) -1920 m² SP (type bureaux R+3)	-2400 m² SP (type entrepôt R+0) -9 600 m² SP (type bureaux R+3)
1ere Modification du PLU		
	Pas de modification	Pas de modification

UP		
UP		
PLU 2013	- Pas d'emprise au sol - Pas de COS	- Pas d'emprise au sol - Pas de COS
Projection sup-pression COS	-	-
1ere Modification du PLU		
	Pas de modification	Pas de modification

1AU			
	 **1 AUa et 1AUa(e)** **Fourragères :** **4 hectares** **(développement mesuré)**	 **1AUb** **Tucol :** **8 hectares** **(ville intense)**	 **1AUc** **Reynerie-Est :** **1,2 hectare** **(développement mesuré)**
PLU 2013	24 000 m² SP avec COS = 0,60 (66 log./ha avec commerce) 12 000 m² SP (33 log./ha)	36 000 m² SP avec COS = 0,45 (50 log./ha)	1800 m² SP avec COS = 0,15 (16 log./ha)
Projection suppression COS	46 080 m² SP (128 log./ha sans commerce)	138 240 m² SP (192 log./ha)	13 824 m² SP (154 log./ha)
	1ere Modification du PLU[2] **- avec CES = 0,2 et CEV = 15%**	**1ere Modification du PLU[3]** **- avec CES = 0,3 et CEV = 15%**	**1ere Modification du PLU[4]** **- avec CES = 0,1 et CEV = 15%**
	12 800 m² SP (36 log./ha)	57 600 m² SP (80 log./ha)	1920 m² SP (18 log./ha)

Il est proposé de fixer dans le règlement écrit les emprises au sol suivantes :

- 20 % pour les zones 1AUa et 1AUa(e) (Fouragères) situé en développement mesuré et pôles de services/noyaux villageois car il s'agit ici de conforter la centralité du centre-bourg de Gratentour en favorisant l'accueil de nouveaux habitants et en diversifiant l'offre de logements sur ce secteur.
- 30 % pour la zone 1AUb (Tucol) situé en ville intense à proximité du futur BHNS envisagé suite à la réalisation du BUN ;
- 10 % pour la zone 1AUc (Reynerie Est) situé en développement mesuré hors pôles de services/noyaux villageois.

[2] La projection se base sur une hypothèse de conservation de la densité actuelle et une hypothèse de densité conforme au SCoT (secteur de développement mesuré en pôles de services et noyaux villageois).

[3] La projection se base sur la situation de la zone en limite de :
- ville intense et dans un rayon de 400 mètres autour d'un BHNS (futur BUN et contrat d'axe n°3) ;
- développement mesuré hors pôle de services et noyaux villagois.

[4] La projection se base sur une hypothèse de conservation de la densité actuelle et une hypothèse de densité conforme au SCoT (secteur de développement mesuré hors pôles de services et noyaux villageois).

- **Les modifications du PLU proposées**

Modification de l'article 9 des zones UB et 1AU (exemple de la zone UB) :

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

~~N E A N T~~

Définition figurant au lexique du présent règlement.

L'emprise au sol des constructions de la superficie totale de l'unité foncière est fixée à :
- 20 % maximum en UB,
- 10 % maximum en UBb,
- 40 % maximum en UBc,
- 20 % en UBe.

Modification de l'article 13 de la zone 1AU :

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

(…)

4 - Espaces libres et verts à créer
~~10 %~~ 15% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté et gazonné.
Les espaces verts aménagés lors de la création d'opérations d'ensemble restent inconstructibles jusqu'à son transfert éventuel dans le domaine public,

(…)

Modification de l'article 14 des zones UB et 1AU (exemple de la zone UB) :

ARTICLE UB 14 – COÉFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT

~~1 - En secteur UB et UB(e)le COS est fixé à 0,30.~~

~~2 - Dans le secteur UBb il est fixé à 0,12. Il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-11 du Code de l'Urbanisme concernant la division d'un terrain bâti.~~

~~3 - Dans le secteur UBc il est fixé à 0,60.~~

~~4 - Il n'est pas fixé de règles de COS pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.~~

2.2.2 Constructibilité en zones A et N

- **Les raisons amenant la modification**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), d'application immédiate, a modifié l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, d'adoption plus récente, permet le changement de destination sous réserve d'identification des bâtiments au document graphique, ainsi que les extensions des bâtiments d'habitation mais sous réserve d'encadrement règlementaire très strict.
Les dispositions de cette dernière loi ne sont pas des obligations mais des possibilités que la commune n'a pas la nécessité d'intégrer, étant donné l'absence d'habitations en zones A et N hors zones de taille et de capacité d'accueil limités.

- **Les modifications du PLU proposées**

Il est donc seulement proposé de mettre en conformité la rédaction des règlements des zones A et N avec les termes de la loi LAAAF :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

7 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec ~~le caractère naturel ou forestier de la zone~~ l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec ~~le caractère naturel ou forestier de la zone~~ l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(…)

2.2.3 Suppression de l'obligation de surface minimum en vue de rendre un terrain constructible

- **Les raisons amenant la modification**

La Loi ALUR supprime la possibilité d'imposer une surface minimum de terrain (article 5) en vue de le rendre constructible, ce qui était nécessaire par le passé notamment pour permettre l'implantation de filières autonomes d'assainissement.

Cela implique un toilettage du PLU en vue de supprimer aux articles 5 du règlement toute référence faite à cette obligation devenue illégale.

La suppression de la taille minimale sur ces zones n'a pas un impact sur la constructibilité de ceux des terrains en assainissement autonome, puisque aujourd'hui des progrès technologiques avec le développement des filières compactes ont entrainé une diminution des surfaces consacrées à ces installations.

- **Les modifications du PLU proposées**

Dans le PLU de Gratentour, seules les zones UBb, A et N apparaissent concernées par une réglementation des caractéristiques des terrains.
Il est donc proposé de modifier l'article 5 s'appliquant aux zones concernées comme suit (exemple de la zone UB) :

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

~~Dans le secteur UBb, et en raison de la préservation de l'intérêt paysager, la superficie des terrains est au moins égale à 2 500 m².~~
~~Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées dans le cadre d'un permis de construire prévu à l'article R-431.24 du Code de l'Urbanisme.~~

2.2.4 Actualisation des références au Code de l'urbanisme

Explication :

Au-delà des dispositions relatives au COS et aux caractéristiques des terrains, la loi ALUR a également opéré une renumérotation de certains articles du Code de l'urbanisme qu'il convient d'actualiser dans le règlement écrit.

D'autre part, les dispositions relatives aux constructions détruites ont évolué, avec notamment la suppression de la notion de sinistre.

Projet de 1ere modification :

Il convient donc d'intégrer comme suit ces modifications dans le règlement écrit :

DISPOSITIONS APPLICABLES
À L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

(…)

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

(…)

4 - Constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans : la reconstruction à l'identique et sans changement de destination, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

(…)

8 - Bâti de caractère à protéger au titre de l'article ~~L 123-1 5.7°~~ L-123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme correspondant au bâti ponctuel et au bâti de l'ensemble urbain, identifiés au plan de zonage par une légende spécifique : les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. De plus, tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

9 - Dans les secteurs de mixité sociale, en application de l'article ~~L 123-1 5.16°~~ L-123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme identifié aux pièces graphiques du règlement, toute construction à usage d'habitat entraînant la création de plus de 500 m² de surface de plancher ~~et~~ ou toute opération d'aménagement à usage d'habitat entraînant la création de plus de 2 lots, doivent affecter au minimum ~~20 %~~ 25 % de la surface de plancher à du logement locatif social, en zones UA, UB et 1AUc et ~~25 %~~ 30 % en zones 1AUa et 1AUb.

(…)

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(…)

3 - Constructions détruites par sinistre : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

(…)

2.3 - MISES A JOUR DU PLU ET ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES

2.3.1. Actualisation des emplacements réservés et des servitudes pour voies et ouvrages publics

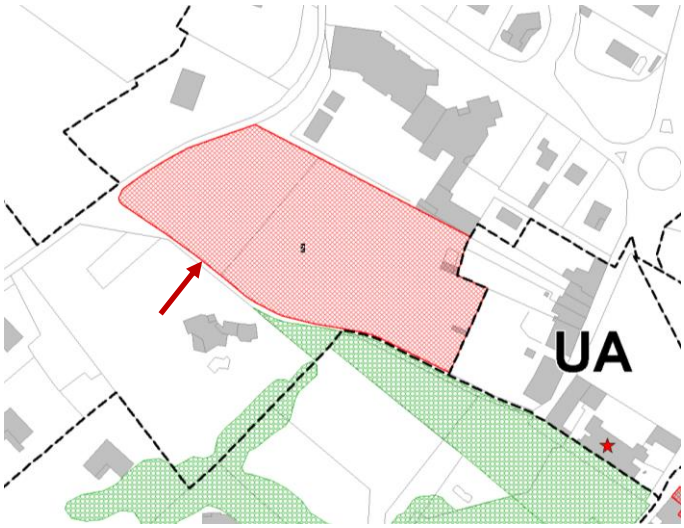
- **Création, modification ou suppression d'emplacements réservés**

Modification de l'emplacement réservé n°2 « Equipements socio-culturels et scolaires » au bénéfice de la commune

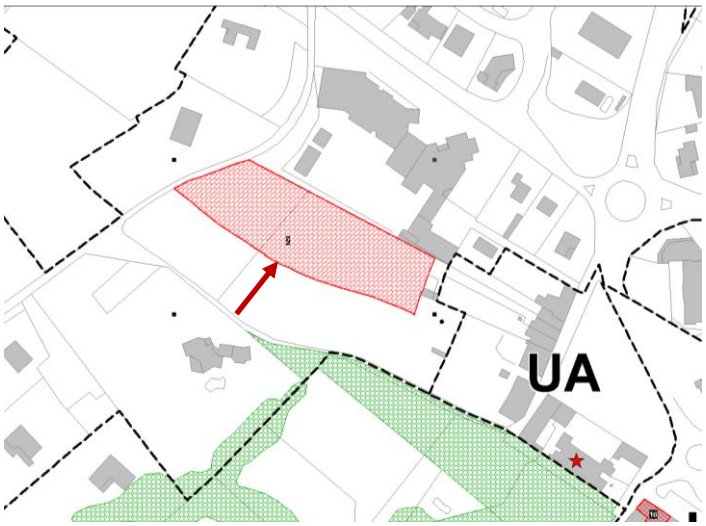
Explication :

Compte tenu de la révision du Plan Local d'Urbanisme et d'une augmentation prévue de la population de 2000 habitants d'ici 2030, portant la commune à 5 585 habitants (RGP 3 585 en 2009), la municipalité de Gratentour a souhaité prévoir des capacités foncières pour permettre l'extension de son groupe scolaire, avec la mise en place d'un emplacement réservé (ER n°2).

Néanmoins, la réalisation d'un second groupe scolaire étant prévue à plus long terme au sud de la commune, il a été décidé de limiter l'extension du groupe scolaire existant par rapport au projet initial, ce qui conduit à réduire l'emprise de l'ER n°2 dans le cadre de la présente modification.



PLU approuvé le 11 avril 2013

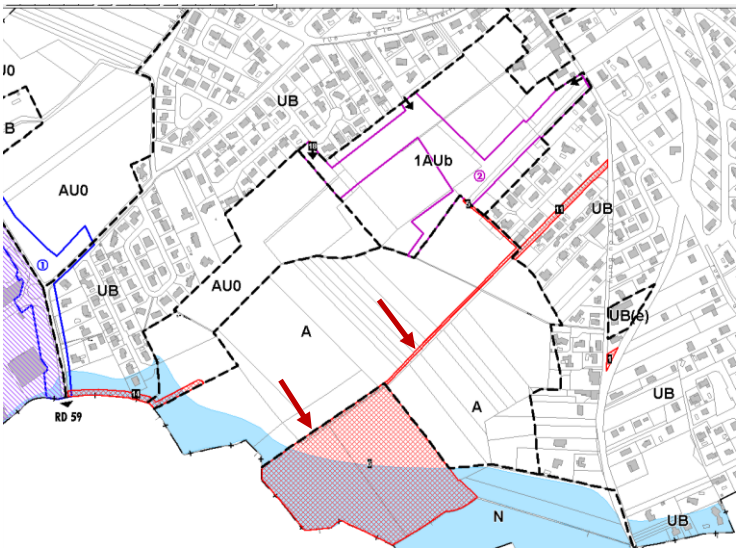


Projet de 1ere modification

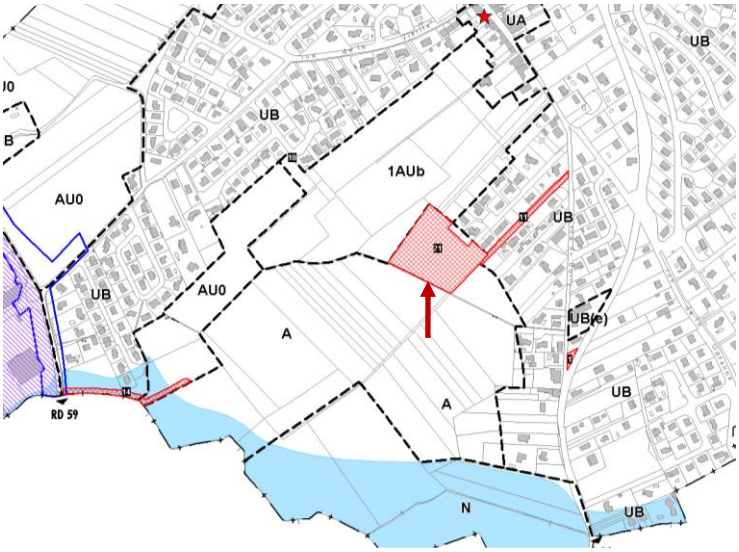
Suppression des emplacements réservés n°5 « Création et élargissement d'un fossé » et n°6 « Création d'un bassin de retenue d'orage plaine de Borde-Rouge » au bénéfice de la commune

Explication :

Voir Objet 1 de la 1ere modification (page 18).



PLU approuvé le 11 avril 2013

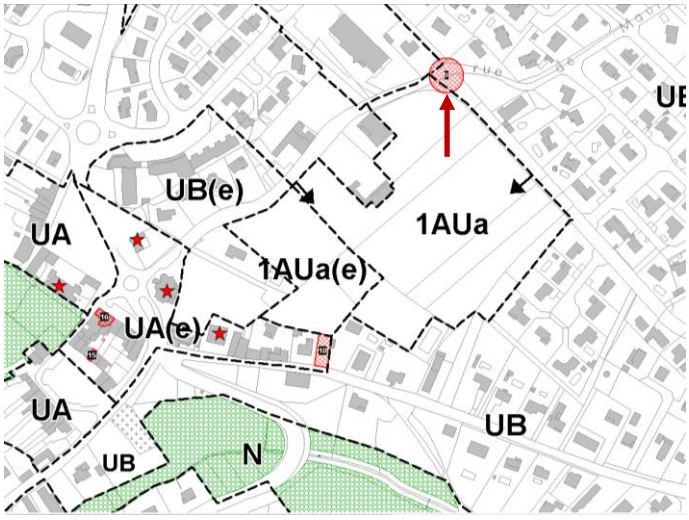


Projet de 1ere modification

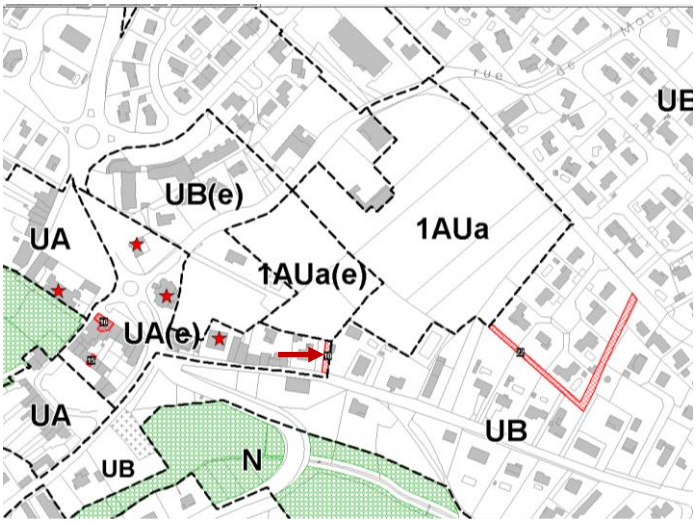
Suppression de l'emplacement réservé n°9 « Aménagement d'un rond-point sur la D77 » au bénéfice de Toulouse Métropole

Explication :

Voir Objet 1 de la 1ere modification (page 24).



PLU approuvé le 11 avril 2013

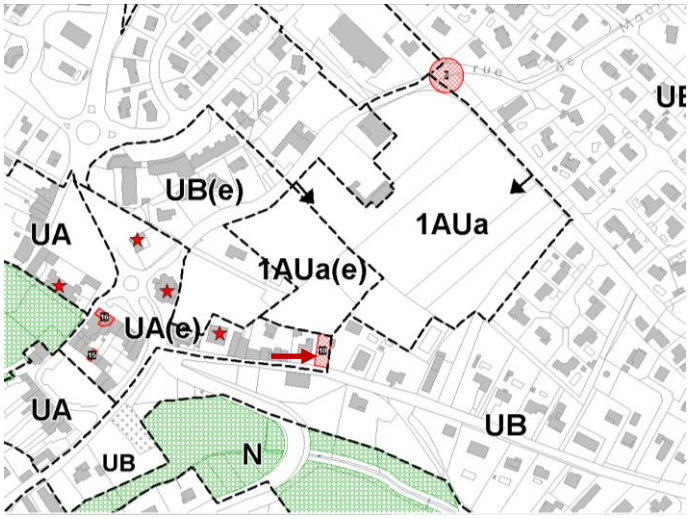


Projet de 1ere modification

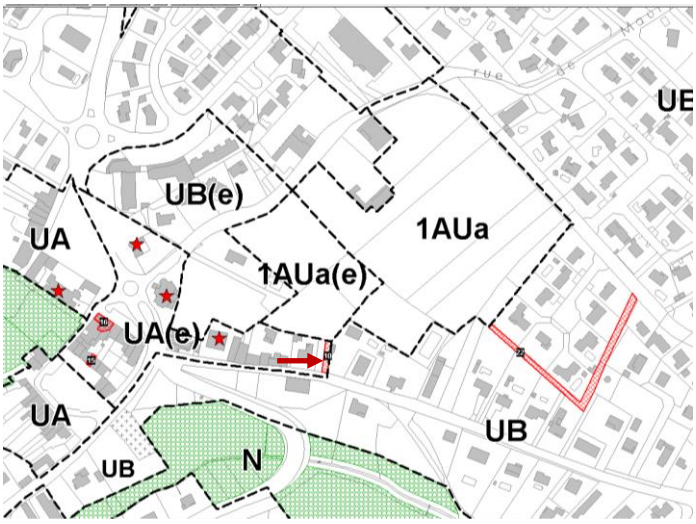
Modification de l'emplacement réservé n°10 « Liaison piétonne entre zone Fouragères et rue Cayssials » au bénéfice de Toulouse Métropole

Explication :

Voir Objet 1 de la 1ere modification (page 24).



PLU approuvé le 11 avril 2013

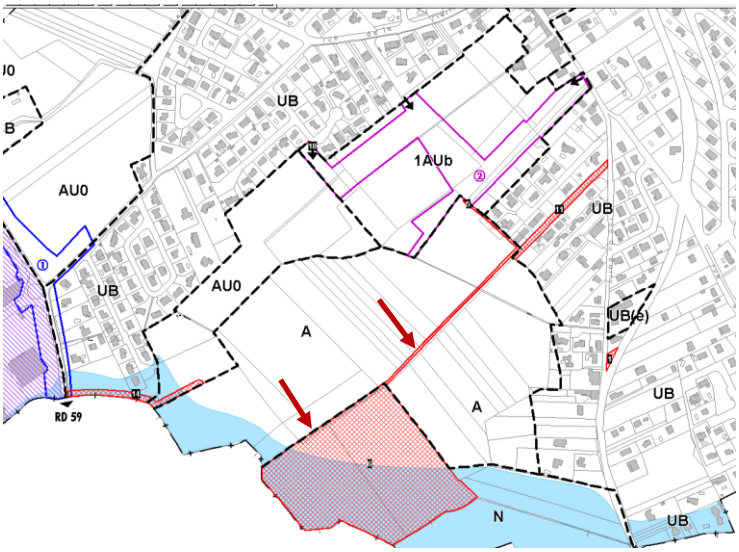


Projet de 1ere modification

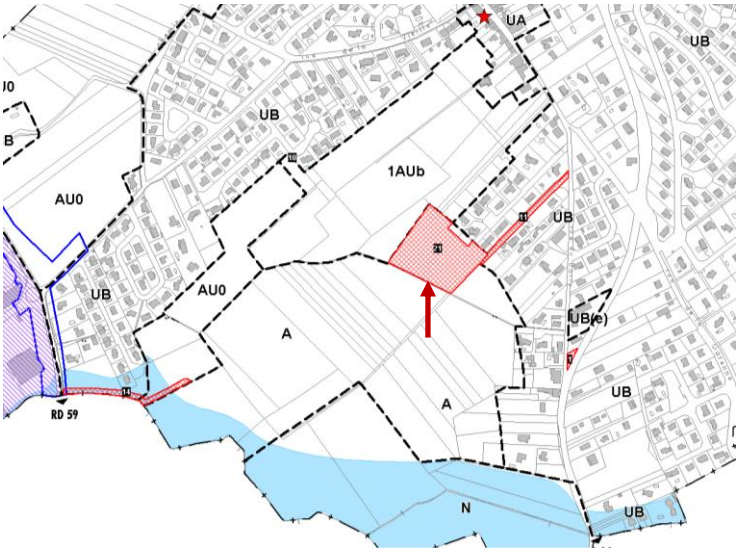
Création de l'emplacement réservé n°21 « Création d'un bassin de retenue d'orage » au bénéfice de Toulouse Métropole

Explication :

Voir Objet 1 de la 1ere modification (page 18).



PLU approuvé le 11 avril 2013

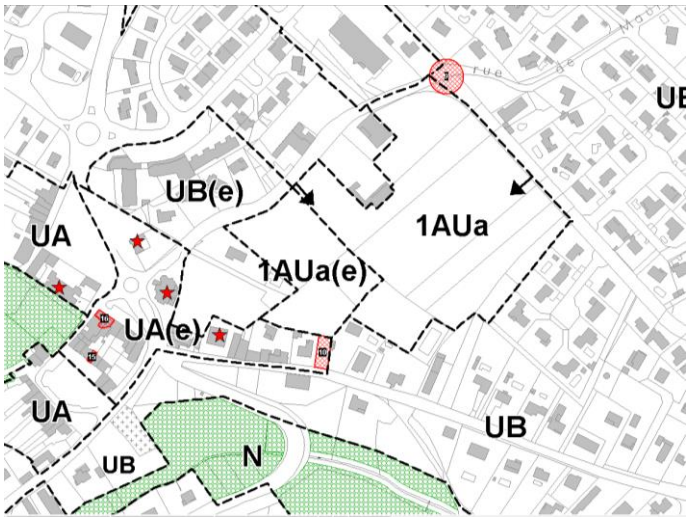


Projet de 1ere modification

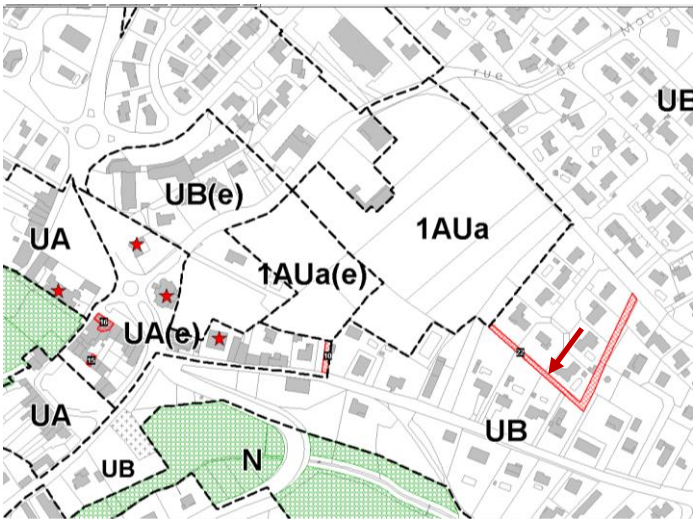
Création de l'emplacement réservé n°22 « Liaison piétonne entre zone Fouragères et rue du Tascas » au bénéfice de Toulouse Métropole

Explication :

Voir Objet 1 de la modification (page 24).



PLU approuvé le 11 avril 2013



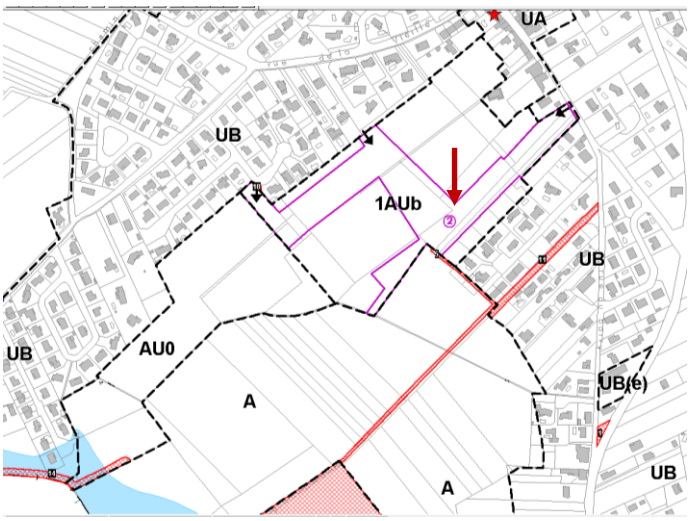
Projet de 1ere modification

- **Création, modification ou suppression de servitudes pour voies et ouvrages publiques**

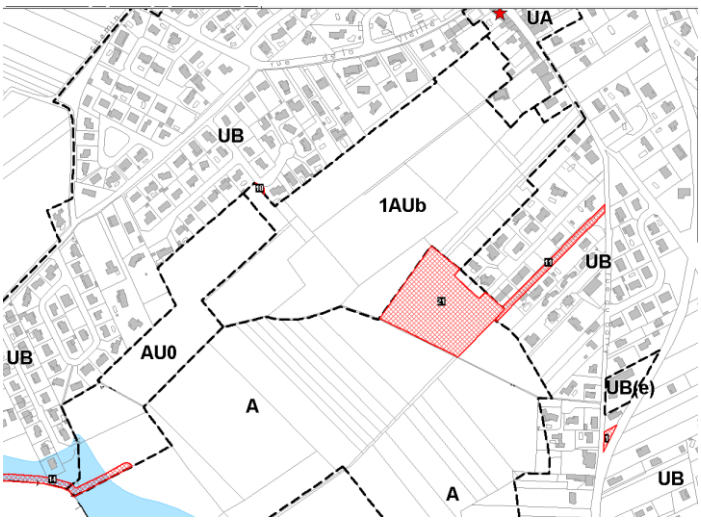
Suppression de la servitude L-123-2-c Tucol n°2 « Création d'une voie à double sens de circulation, trottoir d'un côté, stationnement d'un côté, piste cyclable » au bénéfice de Toulouse-Métropole

Explication :

Voir Objet 1 de la modification (page 19).



PLU approuvé le 11 avril 2013



Projet de 1ere modification

2.3.2. Modifications réglementaires en vue de permettre une meilleure application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme

- **Suppression de la référence aux annexes sanitaires (modification de l'article 4 des zones UA, UB, UE, UP, 1AU, A et N)**

Explication :

Dans le cadre de l'article 4 du règlement des zones il est fait référence au « Règlement d'assainissement de Toulouse Métropole présent dans les annexes sanitaires ».
Or celui-ci est bien un document à part entière qui peut être modifié indépendamment de l'évolution du volet communal du PLU, c'est-à-dire indépendamment des annexes du PLU.

Projet de 1ere modification :

Voici un exemple de modification pour l'article 4 de la zone UA :

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

2.2. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse Métropole ~~présent dans les annexes sanitaires du PLU~~. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse Métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.
(…)

- **Suppression de la référence aux annexes à l'habitation en limite d'emprise publique et augmentation des possibilités d'extension pour les bâtiments existants (modification de l'article UB 6.1)**

Explication :

L'instruction des autorisations d'urbanisme a révélé qu'une ambiguïté pouvait découler de l'interprétation du terme « annexe », plusieurs permis de construire ayant désigné par ce biais la réalisation d'un garage accolé à l'habitation principale.

Plus largement, la règle concernant les annexes n'apparaît pas suffisamment explicite au regard des règles s'appliquant aux autres constructions.

Projet de 1ere modification :

Afin de faire disparaître toute difficulté d'interprétation lors de l'instruction, il est proposé de modifier l'article UB 6 de manière à supprimer toute référence aux annexes et de permettre des possibilités d'implantation différentes pour l'extension des constructions principales déjà existantes à la date d'approbation du PLU :

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

1 - Toute construction devra être implantée à une distance minimale de l'axe :

- de la RD 59 au moins égale à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, 25 mètres pour les autres bâtiments.

- de la RD 14, au moins égale à 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 20 mètres pour les autres bâtiments.

- de la RD 77 a, à 10 mètres de l'axe pour les habitations et 8 mètres de l'axe pour les autres bâtiments.

- Toutes autres voies au moins égale à 10 mètres de l'axe de la voie ~~(sauf pour les annexes à l'habitation) et extension des bâtiments existants.~~

~~D'autres implantations sont possibles pour les extensions de bâtiments existants (à la date d'approbation du présent règlement) et pour la création d'annexes liées à l'habitat, afin de permettre une adaptation et une homogénéité avec la construction existante.~~

Pour les constructions principales déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué aux alinéas précédents, tout projet d'extension, de réaménagement ou de surélévation sera autorisé en conservant l'alignement existant à condition que cela ne représente pas de risque pour la sécurité des usagers des voies.

Dans le cas de parcelles d'angles, le recul de 10 mètres de l'axe (Cf. ci-dessus) n'est obligatoire que sur l'une des deux voies, sur l'autre voie le recul est fixé à 3 mètres minimum. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics.

(…)

- **Suppression de la référence aux annexes en limite séparative (modification des articles UA 7.3, UB 7.2 et 1AU 7.2)**

Explication :

L'instruction des autorisations d'urbanisme a révélé que les règles d'implantation des bâtiments annexes par rapport aux limites séparatives apparaissaient trop complexes et restrictives.

Projet de 1ere modification :

Afin de faire disparaître toute difficulté d'interprétation lors de l'instruction, il est proposé d'ajouter un lexique en fin de règlement et de modifier les articles de la manière suivante (exemple de l'article UB 7) :

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Implantation des constructions ~~(hors annexes)~~ par rapport aux limites séparatives :

~~Toute construction doit être implantée à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives.~~
~~En cas d'une construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur la dite limite, à condition que celle-ci s'inscrive dans la surface verticale détermi-~~

~~née par la construction existante.~~

Toute construction doit être implantée :
- soit en limite séparative, sous réserve que la longueur maximale de la construction existante ou projetée mesurée sur la limite ne dépasse pas 10m et que la hauteur maximale de la construction existante ou projetée mesurée sur la limite ne dépasse pas 2,8m sur sablière et 3,2m sur acrotère ;
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

~~**2 - Implantation des bâtiments annexes par rapport aux limites séparatives :**~~

~~Toute construction annexe doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.~~
~~Toutefois, l'implantation dans la bande comprise entre 0 et 3 mètres de la limite séparative sera possible à condition que les bâtiments implantés dans cette bande, aient une hauteur n'excédant pas 2,80 mètres sur sablière et 4 mètres au faîtage et 3,20 mètres sur acrotère en cas de toiture terrasse avec une longueur limitée à 10 mètres par limite séparative. Sur la limite séparative, sont admis uniquement le mur pignon et/ou le mur de façade sur sablière.~~

~~3~~ 2 **- Implantation des piscines**

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et voies privées, ainsi qu'à 1,50 mètre pour les limites séparatives (limites latérales et de fond).

~~4~~ 3 **- Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantés en limite ou à 80 cm minimum des emprises publiques et voies privées.

➢ Suppression de la référence aux règles de hauteur pour les annexes (modification des articles UA 10.3, UB 10.4 et 1AU 10)

Comme cela a été évoqué précédemment, l'instruction des autorisations d'urbanisme ayant révélé qu'une ambiguïté pouvait découler de l'interprétation du terme « annexe », il a été décidé de e supprimer les références à ce terme au sein du règlement écrit.

Projet de 1ere modification :

Afin de faire disparaître toute difficulté d'interprétation lors de l'instruction, il est donc proposé d'étendre la suppression de toute référence aux annexes dans l'ensemble du règlement en y incluant les prescriptions de hauteur qui existaient à l'article 10 des zones UA, UB et 1AU (exemple de l'article UB 10) :

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR

Définition :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou le cas échéant jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

1 - La hauteur des constructions (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), ne peut pas excéder 7 mètres.

2 - Des adaptations seront possibles dans le cas de terrains pentus, mais dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

3 - La hauteur sera au maximum de 10 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

~~**4 -** La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres, compter à partir du sol naturel.~~

- **Harmonisation des règles de hauteur des clôtures (modification des articles UA 11.4, UB 11.4 et 1AU 11.4)**

Explication :

En zones UA, UB et 1AU, il est proposé de préciser les règles applicables aux clôtures en limite d'emprise publique, afin de favoriser leur insertion dans le tissu urbain et l'harmonisation du cadre paysager de la commune.

Projet de 1ere modification :

Il est donc proposé la modification suivante précisant la hauteur des clôtures en fonction de leur nature, avec ci-dessous l'exemple de la zone UB :

ARTICLE UB 11 – ASPECTS EXTERIEURS

(…)

4 - Clôtures :

(…)

4.3. En limite d'emprise publique

~~La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 mètre : elle sera constituée d'un mur bahut enduit sur les deux faces, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses.~~

Trois types de clôtures sont autorisés :
- soit en haies vives doublées d'un système de claire-voie avec une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- soit un mur plein enduit sur les deux faces avec une hauteur maximale de 1,60 mètre,
- soit un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, d'un grillage, barreaudage en bois, etc.), avec une hauteur maximale de 1,80 mètre pour ce dispositif dans son ensemble.

Dans le cadre des lotissements, les portails devront être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

(…)

- **Harmonisation des règles applicables au stationnement des vélos (modification des articles UA 12.2, UB 12.2, UE 12.2, UP 12.3, 1AU 12.2)**

Explication :

Les évolutions législatives récentes, qu'il s'agisse des lois Grenelle ou de la loi ALUR, ont mis l'accent sur la nécessité d'un développement des modes de déplacements doux et d'une limitation des modes de déplacements générateurs de gaz à effet de serre.
C'est pourquoi, à travers la présente modification du PLU de Gratentour, la commune souhaite abaisser le seuil de déclenchement des obligations de stationnement pour les vélos, tout en opérant une distinction plus nette entre ces derniers et les deux-roues motorisés.

Projet de 1ere modification :

Il est proposé de remplacer le terme « deux-roues » par le terme « vélo » et d'abaisser le seuil de déclenchement des obligations de stationnement de 300 à 200 m², avec ci-dessous l'exemple de modification proposée pour les articles UB 12 et UE 12 :

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

(…)

1 – Stationnement des véhicules ~~automobiles~~ motorisés

(…)

2 – Stationnement des ~~deux-roues~~ vélos :

Habitations
Pour les constructions de plus de ~~300 m²~~ 200 m² de surface de plancher hors œuvre nette globale (extension comprise) et plus de 2 logements, un emplacement pour le stationnement de ~~deux-roues~~ vélos doit être prévu à raison de 4 % de la surface de plancher projetée avec un minimum de 20 m².
Cet emplacement, facilement accessible par tout autre moyen que par un escalier, sera de préférence couvert, fermé ou non, et intégré dans le plan de masse de l'opération ou au bâtiment principal.

Bureaux
Il est exigé 6 % de la surface de plancher pour le stationnement couvert des ~~deux-roues~~ vélos, à partir de plus de 200 m² de surface de plancher.

Équipements publics ou d'intérêt collectif
Le nombre de place est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.

Commerces
Pour les constructions à usage d'artisanat ou de commerces de plus 200 m² de surface de plancher, une surface équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des ~~deux-roues~~ vélos.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(…)

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

(…)

2 - Stationnement des ~~deux roues~~ vélos.

~~Habitations :~~

Pour les constructions de plus de ~~300 m²~~ 200 m² de surface de plancher autres que les habitations, un emplacement pour le stationnement de ~~deux roues~~ vélos doit être prévu à raison de 4 % de la surface de plancher projetée avec un minimum de 20 m².
Cet emplacement, facilement accessible, sera de préférence couvert, fermé ou non, et intégré dans le plan de masse de l'opération ou au bâtiment principal.

- **Création d'un lexique à la fin du règlement écrit**

Explication :

Il est proposé l'ajout d'un lexique en fin de règlement écrit en vue d'éclairer le pétitionnaire, d'expliquer certaines dispositions réglementaires ou bien encore d'éclairer certaines termes techniques (par exemple le terme d'emprise au sol qui fait désormais l'objet d'une règlementation jusqu'alors inexistante au sein du PLU).

Projet de 1ere modification :

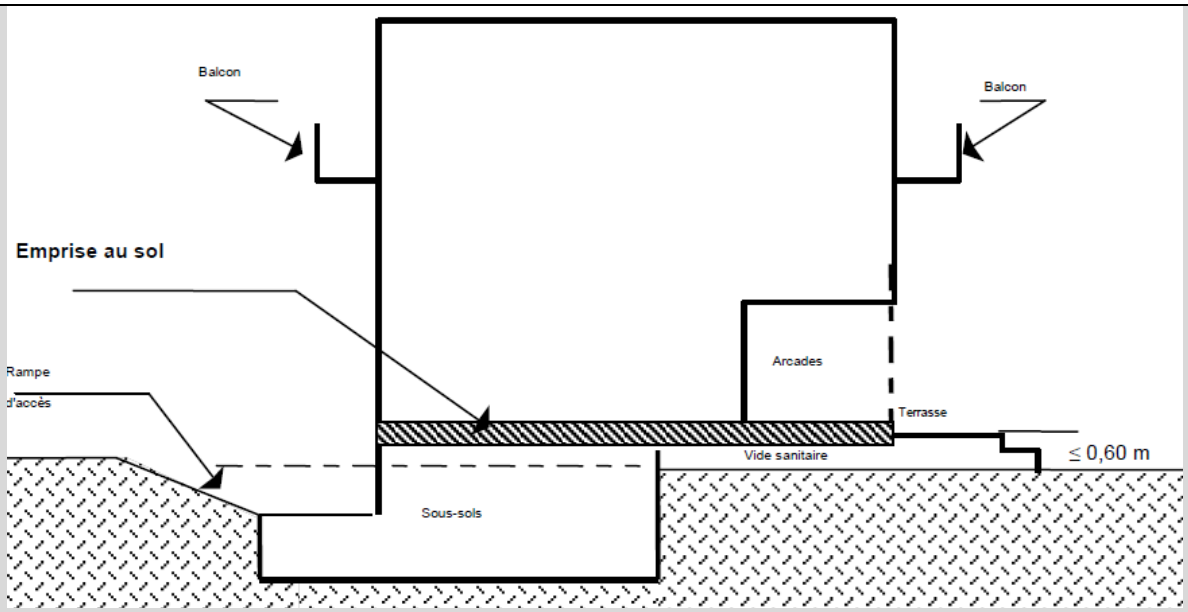
Voici un extrait du lexique ajouté en fin du règlement, avec ci-dessous la définition proposée pour l'emprise au sol :

LES DEFINITIONS COMMUNES AU REGLEMENT

Les définitions figurant dans le présent chapitre sont applicables de façon uniforme dans tous les articles du règlement.

(…)

EMPRISE AU SOL :
L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes*, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux.



Le Coefficient d'Emprise au Sol exprime le rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

(...)

➢ Correction d'une erreur matérielle à l'article 1AU 13

Explication :

Dans le titre de l'article 13 de la zone 1AU relatif aux obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations, il est fait référence à la zone 1UA, alors qu'il s'agit bien de la zone 1AU.
Il s'agit dès lors de supprimer cette référence qui n'a pas lieu d'être et qui relève à l'évidence d'une erreur matérielle effectuée lors de la rédaction du règlement.

Projet de 1ere modification :

Il s'agit donc de remplacer le terme « 1 UA 13 » par « 1 AU 13 », les dispositions de cette partie du règlement concernant bien le zonage AU :

ARTICLE ~~1UA 13~~ 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS
(...)

2.3.3. Actualisation de références législatives et réglementaires

- **Mise à jour de la référence à l'arrêté de classement Voies bruyantes**

Les raisons amenant la modification

La préfecture de la Haute-Garonne a promulgué le 23 décembre 2014 un nouvel arrêté n°2014357-0008 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Les modifications du PLU proposées

Il s'avère donc nécessaire de procéder à la modification de l'article 2-7 des dispositions applicables à l'ensemble de la commune, à l'actualisation des documents annexés au PLU, ainsi qu'au report des périmètres de classement sonore au document graphique du règlement :

DISPOSITIONS APPLICABLES
À L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

(…)

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

(…)

7 - Constructions situées au voisinage des axes classés bruyants : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément ~~à l'arrêté préfectoral du 18 Juillet 2006~~ à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.
Les axes classés bruyants concernent les zones UA, UB, UP et A de la commune.

(…)

PARTIE 3
INCIDENCES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 INCIDENCES DE L'EVOLUTION DES PROJETS DE SECTEUR ET DES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

➢ **Rappel des objets de la procédure de 1ere modification :**

- Adaptation du PLU à l'évolution des projets de secteurs
- Actualisation réglementaire suite à l'application de la loi ALUR
- Mises à jour du PLU et adaptations réglementaires

➢ **Incidences sur les milieux naturels et sur les espaces agricoles**

Le projet de 1ere modification ne réduit pas la superficie des zones A et N : il ne comporte pas donc pas d'incidence sur les milieux naturels et sur les espaces agricoles.

Il est seulement prévu l'implantation d'un bassin d'orage sur la parcelle 1346, en zone A et à proximité immédiate du secteur Tucol.
Il s'agit d'un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public qui n'apparaît pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qui ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
La superficie en zone agricole sur la commune étant de 107 hectares, le bassin d'orage impacte donc cette zone de façon minime sur seulement 1,26 %, d'autant qu'une activité agricole de type pâturage peut toujours y être envisagée.

➢ **Incidences sur les nuisances et les risques**

Le potentiel surcroît de trafic automobile engendré par la réalisation des projets d'urbanisation sur le secteur centre-bourg et le secteur Tucol sont compensés des mesures susceptibles de réguler la circulation automobile dans la commune : création de nombreux raccordements au réseau de voirie existante, aménagement d'un giratoire sur la RD77, etc.

En matière de risques liés à l'eau, l'urbanisation des secteurs concernés fait l'objet de nombreuses mesures en matière d'écoulement des eaux pluviales : relèvement du coefficient d'espaces verts dans l'ensemble des zones afin de limiter l'artificialisation des sols, mise en valeur et facilitation de l'entretien du ruisseau Tucol, création d'un bassin d'orage, etc.

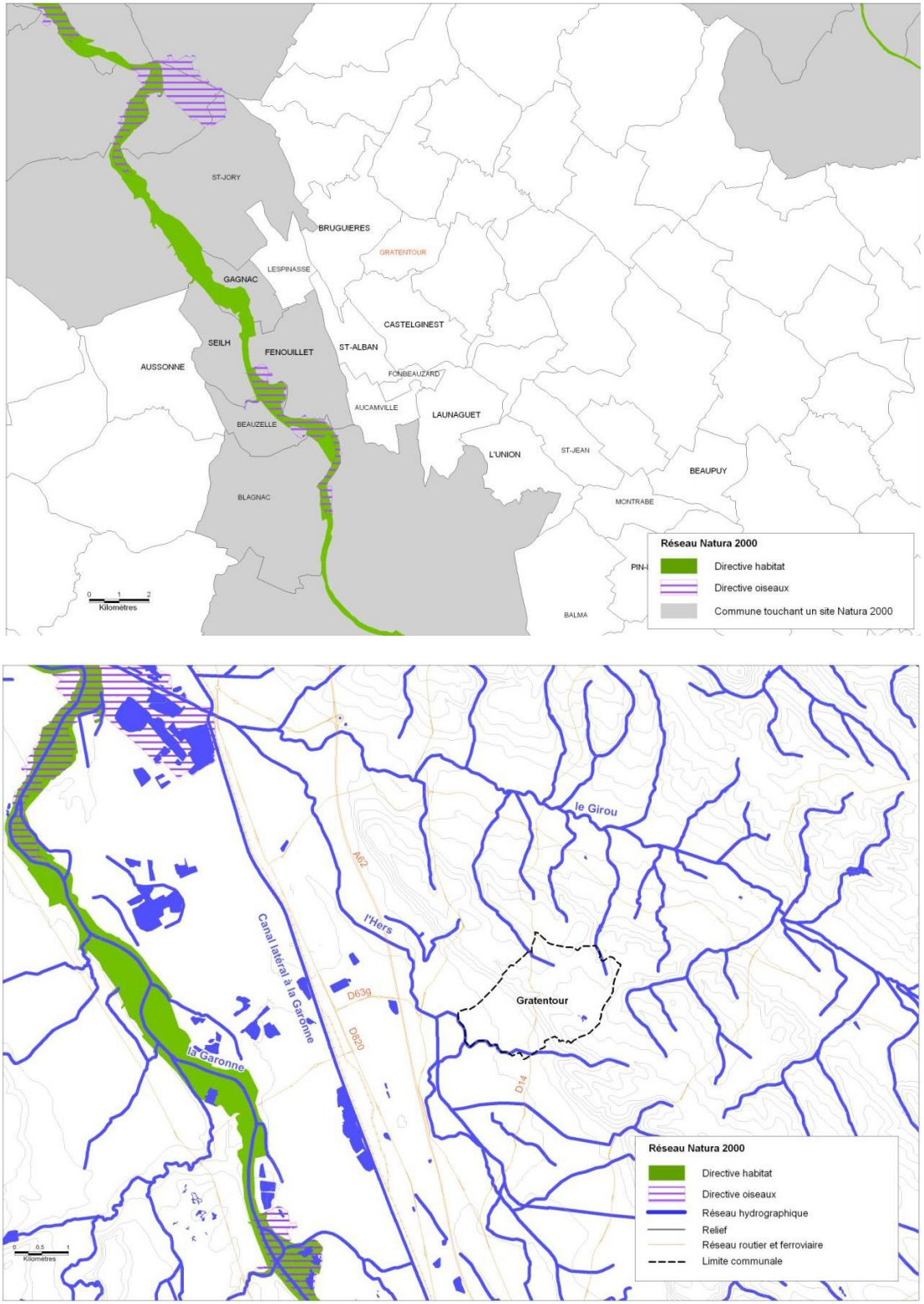
➢ **Incidences sur le patrimoine et les paysages**

Le projet de modification ne prévoit pas d'inscrire ou de supprimer des éléments de patrimoine.

Le projet de 1ere modification prévoit par contre de préciser ou de modifier certaines prescriptions réglementaires afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions et des aménagements dans la commune : instauration d'un coefficient d'emprise au sol, précision des règles concernant les annexes ou les clôtures, etc.

3.2 INCIDENCES DE L'EVOLUTION DES PROJETS DE SECTEUR ET DES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SUR LE RESEAU NATURA 2000

La commune de Gratentour se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000.



Localisation de la commune de Gratentour par rapport aux sites Natura 2000 (DREAL/AUAT)

Toutefois à proximité de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Au plus proche, Il s'agit :

- à 4 km à l'Ouest de la commune de Gratentour, de la Zone Spéciale de Conservation - ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

- à 4,5 km au Sud-Ouest de la commune de Gratentour, de la Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, et.) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, etc.) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

Au vu :

- de la distance importante séparant les principaux secteurs sujets de la modification (secteur de Fouragères et secteur de Tucol) avec les zones les plus proches appartenant au réseau Natura 2000 ;
- de la nature des autres objets de la présente modification du PLU à dominante réglementaire.

La 1ere modification du P.L.U. de Gratentour n'aura aucun impact négatif sur le Réseau européen Natura 2000.