

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

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU
approuvée par DCC du 11/04/2013

0 - Documents relatifs à la procédure

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

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

L'an deux mille treize, le 8 avril à 20 h 30, le Conseil Municipal de GRATENTOUR, régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Paul FRANCHINI, Maire.

PRÉSENTS : MM. AGOSTI. ALENDA. DELPECH. FRANCHINI. DANIES. GAUGIRAND. RAVION. SAURIN. SEMAOUNE. SONNENDRUCKER. VILA. Mmes BARBIE. ESTEVEZ. LHUILLERY. MECH.

ABSENTS ET EXCUSES : Mme DAUGE pouv. M. GAUGIRAND. Mme GOFFINET pouv. M. AGOSTI. Mme JACQUIER pouv. Mme ESTEVEZ. M. MOULIERES pouv. Mme MECH. M. SINTES pouv. M. SONNENDRUCKER. Mmes CONTE. MIKOLAJCZYK. NOUZIES. PETIT. PLISSONNEAU. M. CAMBOU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : SONNENDRUCKER.

Délibération n° 2013/19 « Urbanisme »
Objet : Approbation du PLU de la commune

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 29 septembre 2011, le Conseil de Communauté de Toulouse-Métropole a décidé de poursuivre la procédure de révision du POS de Toulouse métropole, pour la Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU et a défini les modalités de concertation publique, puis par délibération du 29 mars 2012 a arrêté le projet de révision. La procédure de révision avait été engagée initialement par délibération du Conseil Municipal de Gratentour du 05 décembre 2005.

Les 21 novembre 2011 et 14 décembre 2011, un débat a eu lieu au sein du Conseil de Communauté de Toulouse métropole et au sein du Conseil Municipal de la Commune de Gratentour sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD décline les objectifs de développement autour des trois échelles territoriales que sont Toulouse métropole, le secteur Nord de l'Agglomération et le territoire communal.
A l'échelle du territoire communal, les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement sont :

Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le Boulevard Urbain Nord (BUN) et ouvrir progressivement les zones à urbaniser.
Orientation 2 : Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain.
Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain.
Orientation 4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la commune.
Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune.

Dans sa séance du 29 mars 2012, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation ouverte auprès du public le 29 septembre 2011.

Au cours de cette même séance du 29 mars 2012, le Conseil de Communauté a arrêté le projet de PLU, qui a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées pendant 3 mois, du 14 avril 2012 au 19 juillet 2012.

Par arrêté du 19 septembre 2012, le Président de Toulouse métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, qui s'est déroulée du 08 octobre 2012 au 15 novembre 2012 inclus.
La présente délibération se décompose de la manière suivante :
- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique en présentant les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU, ainsi que la façon dont la Commune et Toulouse métropole entendent y répondre ;
- la deuxième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse métropole lui répond ;
- la conclusion expose l'ensemble des modifications apportées au PLU arrêté afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique, corriger des erreurs matérielles et mettre à jour les annexes.

NOMBRE DE VOTANTS		
EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
26	15	20
DATE DE CONVOCATION		
2 avril 2013		
DATE D'AFFICHAGE		
2 avril 2013		

Acte rendu exécutoire après :
- dépôt en préfecture ;
- publication ou notification le 09/04/13.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

I – PRESENTATION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE, DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DES SUITES QUI Y SERONT DONNEES :

A. ELEMENTS DU DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte 4 pièces :

A - Projet de PLU arrêté le 29 mars 2012
0 - Pièces administratives
1 - Rapport de présentation
2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3 - Orientations d'Aménagement
4 - Règlement :
- 4a_ règlement écrit
- 4b_Règlement graphique
- 4c_Liste des emplacements réservés

5 – Annexes
B – Pièces administratives relatives à l'enquête publique
C – Avis émis par les personnes publiques associées (PPA)
D – Proposition de prise en compte des avis formulés sur le projet de PLU arrêté

B. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Dans le cadre de la procédure, le dossier de PLU arrêté a été notifié par courriers datés entre le 12 et le 16 avril 2012 aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme.
Les avis suivants ont été transmis à la Communauté urbaine Toulouse métropole :

1/ Des avis favorables avec observations :

La Direction Départementale des Territoires (DDT), dans son avis rendu le 16 juillet 2012 émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

A propos du SCOT :
- produire l'étude sommaire ou le contrat d'axe pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb ;
- permettre une densification plus importante des secteurs situés dans les territoires d'influence du futur TCSP et notamment dans la zone 1AUb où les règles d'emprise au sol, de hauteur, de COS ainsi que les orientations d'aménagement du PLU arrêté semblent trop restrictives. Il conviendra d'y préconiser du logement collectif.

A propos des risques naturels :
- faire figurer au plan de zonage du PLU les contours du PPRi pour informer du risque inondation.

A propos du paysage :
- l'intérêt paysager du secteur UBb devrait être mieux motivé dans le rapport de présentation pour mieux justifier cette règle.

A propos de l'environnement :
- l'évaluation des incidences sur l'environnement devrait mieux évaluer de façon précise et argumentée l'impact que peuvent avoir les différentes zones urbaines ou à urbaniser du PLU sur les milieux naturels non seulement du fait des constructions mais aussi des activités et nuisances engendrées par l'habitat (assainissement, bruit…) ;
- le classement des secteurs de l'est de la commune en zones N, A et EBC peut permettre de préserver la continuité écologique. Cependant, il paraîtrait judicieux de faire un zonage spécifique Aco ou Nco avec des règles spécifiques pour la traduction du corridor écologique (notamment sur les clôtures).

A propos de l'assainissement :
- apporter des éléments sur l'avancée des travaux de la STEP de Castelginest ;
- mettre à jour le schéma d'assainissement datant de 2001 et le joindre au PLU ;
- préciser les conditions d'assainissement du secteur UB de l'Espérance ;
- mettre en cohérence la notice assainissement et le zonage assainissement en ce qui concerne le secteur de Lambardeou.

…/…

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

A propos du règlement écrit :

- corriger les dispositions générales concernant les constructions et installations nécessaires aux SPIC et les articles 6 et 7 ;
- préciser l'article 6-2 sur les « autres implantations possibles » ;
- mieux expliciter les conditions d'urbanisation des zones AU (opération d'ensemble ou au fur et à mesure des réseaux).
- Enfin, la DDT demande la prise en compte les remarques d'ERDF rappelant l'article R332-16 du Code de l'urbanisme, et du SDIS rappelant les obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.

Le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, dans son avis émis le 03 mai 2012 indique qu'il partage la volonté de promouvoir la diversité des fonctions urbaines et soutient l'objectif de poursuivre le développement de la ZAC de la Gravette avec l'arrivée du B.U.N. mais qu'il souhaiterait conforter le centre ville en limitant au maximum sur la zone de la Gravette les grandes surfaces notamment alimentaires.

Le Président du Conseil Général, dans son avis daté du 20 juin 2012, émet des remarques concernant deux secteurs :

- *La zone 1AUc « Reynerie Est »*, pour laquelle il demande de modifier le plan de zonage en déplaçant l'accès prévu sur la RD 77 et en ajoutant un accès sur la RD 77a ainsi que de compléter le règlement en interdisant tout nouvel accès sur la RD 77a.
- *La zone 1AUa « Fourragères »*, pour laquelle il indique qu'il aurait été souhaitable de mettre des réservations au bénéfice de Toulouse métropole pour la réalisation des deux aménagements figurant aux Orientations d'Aménagement et au plan de zonage.

Le SMEAT par courrier du 17 juillet 2012, puis par délibération du Conseil Syndical du 24 octobre 2012 donne un avis favorable au projet assorti d'une réserve concernant le classement en zone UB d'un petit secteur non bâti (correspondant à une partie du secteur 2NA du POS au nord-est de la commune), sans que celui-ci ne soit couvert par un pixel.

Il énonce également les remarques suivantes sur le projet de PLU :

- dans son avis du 15 juin 2012 sur le projet de contrat d'axe n°3, il a invité la collectivité à rechercher, lors d'évolutions ultérieures des PLU ou des programmes d'aménagement sur ce territoire, à se rapprocher des densités moyennes recommandées par le SCoT.
- le PADD identifie, à l'ouest de la commune, le secteur « Fourratgé » comme destiné à l'accueil de nouveaux habitants à moyen et long terme sans que ceci ne fasse l'objet d'une traduction dans le règlement, et que, compte tenu de l'absence de pixel correspondant à cette localisation, ce secteur ne pourra pas faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU.
- ce PLU permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturels protégés. La continuité écologique identifiée au SCoT, située à l'est de la commune de Gratentour, fait, également, l'objet d'une traduction règlementaire adéquate.
- Enfin, le SMEAT rappelle que le PLU identifie deux secteurs paysagers, UBb, dont un situé à proximité du noyau villageois et l'autre à proximité de la ville intense. Compte tenu de cette localisation, le SMEAT invite la collectivité à mieux faire ressortir et, le cas échéant, à mieux protéger, les éléments qui justifient les dispositions propres au secteur paysager, mais en évitant d'avoir recours au principe d'une taille minimum de parcelle.

Le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne a rendu son avis par courrier du 29 juin 2012. Il souligne les éléments suivants :

- Le diagnostic agricole aurait pu être complété sur les enjeux agricoles de la commune, l'actualisation des données, les cultures non temporaires et le croisement entre enjeux agricoles et environnementaux ;
- La faible densité de la zone 1AUc semble contradictoire avec les objectifs du PADD (maîtrise de la consommation d'espace notamment) ;
- Les zones UB pourraient être densifiées ; notamment les secteurs UBb situés en plein cœur du bourg.
- Il indique qu'il émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve d'une plus forte densité dans les zones constructibles et notamment en UBb et 1AUa (Fourragères).

Enfin, **Tisseo-SMTC**, par délibération du Conseil Syndical du 08 juin 2012, émet les observations suivantes sur le projet de PLU arrêté :

.../...

- Le rapport de présentation devra mentionner le projet de révision du PDU arrêté le 24 janvier 2011, et non celui arrêté le 10 juillet 2009 et devra afficher une cartographie montrant la localisation des zones de développement, leur densité et le réseau de transport en commun.
- Les extensions urbaines programmées sur les secteurs de Tucol et de Saudrine-Gence sont en cohérence avec la programmation du TCSP du BUN. En revanche, il conviendra que les densités des projets urbains développés dans ces territoires se rapprochent de celles préconisées par le ScoT et que le choix de localisation des équipements publics se fasse si possible dans la zone d'influence du TCSP du BUN.
- Le secteur « Launars », dont l'ouverture à l'urbanisation se ferait à court terme, est en dehors de toute desserte du réseau Tisséo. En cohérence avec le SCoT et le PDU et en application de la récente loi ENE du 12 juillet 2010, les territoires desservis par le projet de TCSP du BUN et par les lignes de bus 33 et 69 existantes à ce jour devraient être prioritairement ouverts à l'urbanisation.
- Les autres éléments du programme d'aménagement et leur traduction réglementaire sont compatibles au projet de révision du PDU.
- Enfin, le SMTC attire l'attention de la commune sur certains points comme la nécessité de réaliser un plan de circulation en lien avec le BUN, la nécessité de consulter Tisseo-SMTC dans le cadre de l'aménagement d'entrée de ville et enfin la mise en cohérence indispensable entre offre de stationnement et influence des TCSP.

2/ Des avis favorables sans remarque, qui n'appellent donc pas de réponse particulière:

- **de la part de la Chambre de Commerce et de l'Industrie**, en date du 10 juillet 2012,
- **de la part du centre Régional de la Propriété Forestière de Midi Pyrénées**, le 23 avril 2012,
- **de la part de la communauté de communes des côteaux du Girou**, le 11 mai 2012,
- **de la part du Syndicat Intercommunal du Collège d'Aucamville**, le 23 juillet 2012,
- **de la part de la commune de Gratentour**, par délibération du 16 avril 2012,
- **de la part du Conseil Régional Midi Pyrénées**, en date du 29 mai 2012.

C. REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet d'une proposition de réponse technique argumentée de Toulouse métropole, en accord avec la commune et jointe au dossier soumis à enquête publique.

Ces propositions techniques ayant pu faire l'objet de réajustements suite à l'enquête publique, sont présentées ci-dessous de manière synthétique.

En réponse à la Direction Départementale des Territoires (DDT) :

A propos du SCOT :

- Le contrat d'axe n° 3 a été signé par Tisséo le 12 juillet 2012 après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse métropole le 28 juin 2012. Ce document intègre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb, telle que prévue au PLU.
- La zone 1AUb est située hors du périmètre d'influence du BUN et à ce titre le SCOT préconise des densités de l'ordre de 35 log/ha. Le règlement du PLU autorise cette densité (COS = 0,45). Cependant afin de permettre une plus grande diversité de la production de logements sur le secteur de Tucol (zone 1AUb), la hauteur maximale fixée au règlement écrit sera portée à 9 mètres et les orientations d'aménagement intègreront la possibilité de réaliser des logements collectifs.

A propos des risques naturels :

- Dans un souci informatif, la Communauté urbaine Toulouse métropole fera figurer le contour du PPRi au plan de zonage du PLU et mentionnera le PPRS (qui concerne toute la commune) en légende du plan.

A propos du paysage :

- Le secteur UBb a fait l'objet de remarques de plusieurs personnes publiques associées (SMEAT et Chambre d'Agriculture). Les dispositions règlementaires le concernant seront complétées et mieux détaillées dans le rapport de présentation.

A propos de l'environnement :

- Des compléments seront apportés au rapport de présentation concernant les incidences du projet sur l'environnement.
- La continuité écologique inscrite au SCOT est traduite règlementairement dans le PLU à travers plusieurs outils : un espace boisé classé (EBC), la zone A, la zone N, la zone AU0 dont l'urbanisation sera conditionnée à la préservation de la continuité écologique, et un emplacement réservé. Le PLU est donc compatible avec le SCOT et ne sera pas modifié.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

A propos de l'assainissement :

- La nouvelle station d'épuration de Castelginest reçoit les eaux usées de Gratentour depuis le 27 juin 2012, date à laquelle la station d'épuration de Gratentour a été mise définitivement à l'arrêt. La note de présentation concernant la nouvelle station d'épuration de Castelginest sera intégrée aux annexes sanitaires du PLU.
- Le schéma d'assainissement de 2001 est toujours celui en vigueur sur la commune. Des études menées par la Communauté urbaine sont en cours pour réaliser un schéma d'assainissement sur les 37 communes de Toulouse métropole.
- Après visite de terrain, il s'avère que le réseau d'assainissement collectif situé rue de Labourdette est situé à plus de 100 mètres de la zone de l'Espérance. Ce secteur n'est donc pas raccordable par un réseau privé, malgré la présence d'un tampon. Dans le cadre du POS, le raccordement public de ce secteur était envisagé (zone IINA). Dans le cadre du PLU, ce n'est plus le cas car ce secteur n'a pas vocation à être urbanisé (zone A, pas de pixel au SCOT). En conséquence le secteur de l'Espérance est en assainissement autonome, le zonage du PLU sera modifié pour le classer en zone Ah.
- Le secteur de Lambardeou peut être connecté au réseau collectif d'assainissement et, à ce titre, sera retiré de la zone d'assainissement non collectif. En conséquence, le zonage du PLU sera modifié pour inscrire le secteur de Lambardeou en zone UB ; le règlement du PLU sera également modifié pour supprimer les dispositions de la zone UBa qui n'ont plus lieu d'être et, enfin, les annexes sanitaires seront mises à jour.

A propos du règlement écrit :

- Concernant les constructions et installations nécessaires au SPIC, les dispositions générales du règlement (article 4-2) seront modifiées afin d'indiquer : « *Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU. Dans les zones U et AU, seuls les articles 6,7 et 11 de ces zones leur sont applicables. Dans les zones A et N, seuls les articles 2, 6, 7 et 11 leur sont applicables* ».
- Les dispositions de l'article UA-6-2 concernant les « autres implantations possibles » seront supprimées.
- L'article 2 de la zone 1AUa sera modifié afin d'enlever toute ambiguïté et sera rédigé comme suit : « *en secteur 1 AUa : les constructions et opérations ne sont autorisées que si elles sont réalisées sous forme d'une opération d'aménagement recouvrant l'ensemble de la zone 1AUa [y compris 1AUa(e)] et compatibles avec les orientations d'aménagement intégrées au présent PLU (pièce n°3).* »

- A propos des remarques de ERDF, il s'agit de rappels réglementaires qui n'induisent pas de modification du projet de PLU.

- Enfin, à propos de l'avis du SDIS, il est à noter que le projet de PLU a été élaboré en intégrant la problématique du dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, notamment par la consultation des services compétents de Toulouse métropole. De plus, le SDIS a été associé à la procédure de révision du PLU, notamment par sa présence lors d'une réunion de travail spécifique le 17 novembre 2011 et par la transmission des documents présentés lors des réunions Personnes Publiques Associées : le 3 octobre 2011 (PADD) et le 3 février 2012 (zonage / règlement).

En réponse à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

- Au regard des dispositions commerciales du SCOT, la Ville de Gratentour est limitée à 8000 m^2 de surface commerciale et dispose déjà de 2525 m^2 ; le potentiel restant est donc de 5475 m^2.

La commune a bien pour projet de dynamiser commercialement le centre ville. Toutefois, la zone de la Gravette va être fortement urbanisée, elle est desservie par le BUN et compte tenu de la géographie, le commerce de centre ville ne représentera pas du commerce de proximité accessible à pied pour les habitants du sud-ouest de la commune. En outre, si la Gravette n'est pas en secteur d'accueil du commerce, les commerces existants (Intermarché et ED) ne pourront pas se développer. En conséquence, il est décidé de maintenir la zone d'accueil des grandes surfaces sur la Gravette, tout en restant très attentif aux futurs projets, afin de les réorienter le cas échéant.

En réponse au Conseil Général :

- Concernant la zone 1AUc « Reynerie Est », l'accès « entrée » sur la RD 77 sera déplacé au plan de zonage vers le sud dans une perspective de mutualisation de l'accès telle qu'indiquée dans l'orientation d'aménagement de la zone. L'accès sur la RD 77a sera encadré avec une localisation au plan de zonage et une modification du règlement comme suit : « *Pour la zone 1AUc, en dehors des accès mentionnés aux documents graphiques du règlement, tout nouvel accès à la RD 77 et à la RD 77a est interdit.* »
- Sur la zone 1AUa de Fourragères, les études sont insuffisantes à ce jour pour inscrire un emplacement réservé sur ce secteur. Cependant, les orientations d'aménagement ainsi que les dispositions réglementaires inscrites au projet de PLU assurent la réalisation de 2 accès sécurisés.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

En réponse au SMEAT:

- La remarque concernant l'avis du 15 juin 2012 sur le projet de contrat d'axe n°3, n'appelle pas de modification du PLU arrêté mais concerne les évolutions ultérieures du document d'urbanisme lors de modifications pour l'ouverture des zones les plus proches du BUN. Le rapport de présentation sera toutefois modifié afin d'indiquer que les zones AU0, notamment les plus proches du BUN, seront ouvertes à l'urbanisation en respectant les règles de densité prévues par le SCOT.
- Afin de répondre à la réserve du SMEAT sur le secteur situé au nord-est de la commune (rue de la Bourdette), le contour de la zone UB du PLU reprendra le contour de la zone UB du POS et n'intégrera donc pas les fonds de parcelles classés en zone IINA au POS.
- La partie sud du secteur de Fourratgé, identifiée au PADD comme secteur de développement à moyen ou long terme ne fait pas l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU. N'étant pas pixellisée au SCOT approuvé le 15 juin 2012, elle ne sera pas urbanisable dans le cadre de ce PLU. Il s'agit d'une orientation à long terme qui pourra éventuellement être discutée lors d'une évolution ultérieure du SCOT.
- Concernant les secteurs UBb : ces deux secteurs sont de taille limitée et correspondent à d'anciens parcs de château. Afin de conserver leur caractère aéré et vert, les dispositions imposant une taille minimale de parcelle seront maintenues tout en protégeant mieux les boisements participants à la qualité du site. Pour ce faire, les espaces boisés classés seront étendus à l'ensemble des masses boisées de ces secteurs.

En réponse à la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne:

- Les résultats du Recensement Général Agricole réalisé en 2010 à l'échelle communale n'étaient pas parus au moment de l'arrêt du PLU. Le diagnostic agricole du PLU a été réalisé à partir des données du RGA 2000 complétées et mises à jour par le recueil d'informations de terrain. Les données RGA 2010 viennent de paraître et ne remettent pas en cause les éléments du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU. Ces informations récentes viendront compléter le rapport de présentation.
- La densité de la zone 1AUc correspond à celle recommandée en territoire de développement mesuré au SCOT (10 log/ha). En effet, avec un COS de 0,15, le règlement du PLU permet d'accueillir entre 10 et 15 logements sur cette zone de 1,5 ha. Les densités du secteur ne seront donc pas modifiées.
- Le coefficient d'occupation des sols (COS) de la zone UB est passé de 0,20 au POS à 0,30 au PLU afin de permettre une densification de ces espaces, en majeure partie déjà urbanisés. En outre, le projet de PLU permet d'atteindre les densités recommandées au SCOT en développement mesuré (entre 10 et 15 log/ha en fonction de la proximité du noyau villageois). Il n'y a donc pas lieu de modifier les règles de densité sur ce secteur.
- Concernant les secteurs UBb, ces deux secteurs sont de taille limitée et correspondent à d'anciens parcs de château dont le caractère aéré et vert représente un intérêt quant à leur préservation.
- Le COS de la zone 1AUa (0,30) ainsi que les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement du secteur Fourragères permettent de répondre aux recommandations du SCOT, à savoir accueillir entre 15 et 20 logements à l'hectare.

En réponse à Tisseo-SMTC :

- Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer d'une part, la date du PDU arrêté le 24 janvier 2011 et d'autre part, pour intégrer la carte demandée par Tisseo-SMTC.
- Le Projet Urbain de Référence (PUR) fixe un cadre pour le développement des secteurs à proximité du BUN. Il établit les densités préconisées et la programmation des secteurs d'extension urbaine en cohérence avec l'arrivée du TCSP et les orientations du SCOT. Le contrat d'axe n°3, approuvé le 28 juin 2012 en Conseil de Communauté reprend les principaux éléments du PUR du BUN. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés dans la zone d'influence du TCSP nécessitera une modification du PLU intégrant des dispositions réglementaires compatibles avec les densités recommandées au SCOT.
- Le contrat d'axe n° 3 a été signé après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse métropole le 28 juin 2012 par Tisseo le 12 juillet 2012. Ce document intègre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb.
- La réalisation de plans de circulation sur les communes traversées par le BUN est d'ores et déjà prévue. En effet, les études relatives au Boulevard Urbain Nord comprennent entre autre une étude du trafic et des besoins de déplacement tous modes.
- Enfin, Tisseo est systématiquement consulté pour tout aménagement prévu sur les voiries qui peuvent le concerner. Cette pratique est vouée à être poursuivie.
- Le secteur « Launars » est identifié au PADD comme urbanisable à moyen et long terme pour partie et à très long terme pour une autre partie. En cohérence avec le SCoT et le PDU et en application de la récente loi ENE du 12 juillet 2010, les territoires desservis par le projet de TCSP du BUN et par les lignes de bus 33 et 69 existantes à ce jour seront prioritairement ouverts à l'urbanisation.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

II – LE COMMISSIARE ENQUÊTEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 17 DECEMBRE 2012 REÇUES LE 17 DECEMBRE 2012 A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA REVISION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

➢ **11 RESERVES :**

1 – Le Maître d'ouvrage demandera par écrit au SMEAT son accord pour le classement en UB des fonds de parcelle de la rue de la Bourdette selon le tracé figurant au règlement graphique soumis à enquête publique. Cette demande fera état des arguments avancés par le Commissaire Enquêteur. Le PLU ne pourra être définitivement adopté qu'après réponse motivée du SMEAT.
2 – La largeur du corridor écologique inscrit au nord est dans le secteur de la REYNERIE EST sera strictement limitée à 50 mètres au droit des parcelles : - 721 et 1168 propriété de madame marie Françoise GUIDOLIN ; - 713 et 714 propriété de monsieur Philippe PACHOLCZYK ; - 711 et 712 propriété de monsieur Raphael AGOSTI ; - 1141 et 1142 propriété de Monsieur HERRADA ; Le corridor sera placé en limite EST de ces parcelles.
3 – Les parcelles, objet de la réserve N° 2 seront classées en zone AU0.
4 – Les terrains nécessaires à la réalisation du projet de lotissement dit « le clos de la hulotte », seront classés en zone AU0 selon le plan de masse joint à la requête conjointe des familles DELMAS/ROUS et PERES.
5 – Le rapport de présentation du PLU de GRATENTOUR sera réécrit pour y exposer davantage les possibilités offertes par le futur train cadencé Saint Jory/Matabiau.
6 – La partie de la servitude L.123-2c (emprise du BUN) prévue sur la zone A sera supprimée du PLU adopté.
7 – Le secteur de « la Garenne » (parcelles 184, 185 et 373) sera classé en zone AU0.
8 – L'article 10 de la zone UA alinéa 1 sera modifié pour porter la hauteur des constructions à 10 mètres.
9 – Les parcelles suivantes seront classées en zone UB : - parcelles 850, 1076 et 1077 intégralement ; - parcelles 1078 et 1079 à hauteur de 30 % de leur surface au minimum, prises en continuité des parcelles 850 et 1076. Le Maître d'ouvrage appréciera le cas des parcelles 363 et 364.
10 – La parcelle n° 938 sera sortie de la zone 1AUa pour être incorporée à la zone UB.
11– La parcelle n°622a section OA sera classée en zone UB.

➢ **3 RECOMMANDATIONS :**

1 – Réalisation rapide de la voierie prévue sur l'emplacement réservé N° 7 après recherche d'un accord amiable entre les parties concernées.
2 – Le tracé de l'EBC pris sur la propriété de Monsieur Paul MIROUS ne créera aucun empêchement à la réalisation de son projet de construction qui est compatible avec le tracé de l'EBC tel qu'il figure au document graphique de règlement avant prise en compte de l'avis des PPA.
3 – Le maître d'ouvrages étudiera la possibilité de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°2 en limite de la parcelle n° 84 (voir plan déposé par madame LAFON).

Toulouse métropole prend en compte les réserves de la manière suivante :

➢ **Réserve N°1 : La réserve n'est pas levée**

Le maître d'ouvrage ne peut lever cette réserve car elle vise à introduire une démarche supplémentaire dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme qui n'est pas prévue au Code de l'Urbanisme et n'a donc pas d'existence légale. Le SMEAT s'est d'ores et déjà positionné par deux fois sur le secteur de la rue de la Bourdette : par courrier du 17 juillet 2012 et par délibération du Conseil Syndical du 24 octobre 2012. Ces éléments ont été portés à la connaissance de monsieur le Commissaire Enquêteur et du Public à travers les avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique. Lever la réserve induirait un risque juridique que le maître d'ouvrage ne peut faire porter à la procédure.

➢ **Réserve N°2 : La réserve n'est pas levée**

L'absence d'étude spécifique établissant avec précision le tracé de la continuité écologique à reconquérir inscrite au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine ne permet pas de lever la réserve sans induire un risque juridique, que le maître d'ouvrage ne peut faire porter à la procédure. La réserve n°3 étant levée, des études spécifiques devront permettre de déterminer précisément le passage de la continuité écologique préalablement à l'urbanisation de ce secteur de la commune.

➢ **Réserve N°3 : La réserve est levée**

Les parcelles du secteur de la Reynerie-Est qui était en zone Agricole (A) au PLU arrêté et qui font l'objet de la réserve n°3 sont les parcelles n° 721, 1168, 713, 714, 712 et 1889 en partie. Ces parcelles seront inscrites en zone AU0 ce qui permet de lever la réserve n°3. L'urbanisation de ce secteur d'environ 3,5 ha ne pourra se faire qu'après modification du PLU, sous condition d'une desserte en réseau suffisante et sous réserve de la mise en œuvre de la continuité écologique inscrite au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

.../...

Les parcelles n°711, 1141 et 1142 mentionnées par le Commissaire Enquêteur ne sont pas concernées par cette situation (parcelles n° 711 inexistante, parcelles 1141 et 1142 en zone 1AUc au PLU arrêté) et ne seront donc pas inscrites en zone AU0. La partie ouest de la parcelle 1889 n'est pas mentionnée par le Commissaire Enquêteur mais participe du secteur Reynerie Est faisant l'objet de la réserve n°3 et sera donc intégrée à la zone AU0.

➢ **Réserve N°4 : La réserve n'est pas levée**

Le secteur de Launars est inscrit au PADD comme un secteur d'urbanisation future avec deux temporalités différentes : la partie nord-ouest est identifiée comme un secteur de développement à moyen et long terme, la partie sud-est est indiquée comme un site de réflexion pour un développement à plus long terme. La réserve du Commissaire Enquêteur porte sur le projet de lotissement « le clos de la Hulotte » situé dans la partie sud de Launars qui est donc inscrit en zone de réflexion à plus long terme dans le PADD. A ce titre, le maître d'ouvrage ne peut lever la réserve sans compromettre le phasage prévu au PADD, en cohérence avec le rythme de développement établi dans les documents supracommunaux.

➢ **Réserve N°5 : La réserve est levée**

Les projets de mise à 4 voies de la ligne SNCF et de Transport en commun en site propre du Boulevard Urbain Nord (BUN) sont deux modes de transport complémentaires qui ont des échéances différentes. Le rapport de présentation sera complété afin d'indiquer les éléments relatifs à cette complémentarité et aux échéances, en rapport avec le mode de développement retenu pour la commune de Gratentour dans le cadre du PLU.

➢ **Réserve N°6 : La réserve est levée**

La partie de l'emprise soumise à l'article L 123-2c pour le projet BUN qui impacte la zone agricole (A) du PLU au lieu dit La Gravette sera supprimée, conformément au Code de l'Urbanisme.

➢ **Réserve N°7 : La réserve est levée**

Le secteur de la Garenne (parcelles n° 184, 185 et 373) correspondant à la partie gratentouroise du projet de golf intercommunal sera inscrit en zone AU0. L'urbanisation de ce secteur d'environ 6,7 ha ne pourra se faire qu'après modification du PLU, sous condition d'une desserte en réseaux suffisante, et sous réserve de la faisabilité du projet global à l'échelle des trois communes concernées à savoir Gratentour, Castelginest et Pechbonnieu.

➢ **Réserve N°8 : La réserve est levée**

Au regard des hauteurs constatées dans la zone UA et de ses sous-secteurs, l'article UA10 sera modifié afin d'autoriser une hauteur maximale des constructions à 10 mètres.

➢ **Réserve N°9 : La réserve est partiellement levée.**

Le PLU sera modifié afin d'intégrer les parcelles bâties (n° 850, 1076 et 1077) et le chemin d'accès (parcelles n° 363 et 364) à la zone UB. Pour ce qui concerne les « 30% » des parcelles 1078 et 1079, la réserve ne sera pas levée car cette demande représente un foncier de plus de 7000m^2 qui n'est pas bâti et dont la vocation agricole est soulignée au PADD. Si le projet envisagé représente un intérêt du point de vue de l'activité économique et sociale proposée, les objectifs de préservation des terres agricoles ne permettent pas de l'accueillir sur le terrain identifié. Le PLU offre d'autres potentiels fonciers constructibles qui pourraient accueillir ce projet.

➢ **Réserve N°10 : La réserve est levée**

La parcelle n° 938 correspond à une unité foncière dont une partie est déjà en zone UB et n'a pas vocation à être bâtie dans le cadre de l'opération d'ensemble de la zone 1AUa, elle sera donc inscrite en zone UB.

➢ **Réserve N°11 : La réserve est levée**

La parcelle 622a section OA est rattachée à la parcelle 622b bâtie et située en zone UB. A ce titre elle sera également rattachée à la zone UB.

Toulouse métropole prend en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :

➢ **Recommandation N°1 :** Cette recommandation étant hors-champ du PLU, elle ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette procédure.

➢ **Recommandation N°2 :** Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, les masses boisées de ce secteur UBb ont été classées en espace boisé classé afin de mieux préserver les qualités paysagères du site. A ce titre, la recommandation du Commissaire Enquêteur ne sera pas suivie et les projets de construction sur le secteur devront respecter les boisements protégés.

➢ **Recommandation N°3 :** Le projet communal d'extension de l'école nécessite de conserver cet emplacement réservé tel que prévu au PLU arrêté. A ce titre la recommandation ne sera pas suivie.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

Toulouse métropole répond aux observations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :

Dans le cadre de son rapport, monsieur le Commissaire Enquêteur fait état de deux observations concernant les hauteurs dans la zone 1AUa de Fourragères. Au regard des contraintes relatives à la pression de la desserte en eau potable relevée dans les annexes sanitaires, la hauteur sur le secteur 1AUa sera maintenue à 8 mètres comme prévue au PLU arrêté et ne sera pas portée à 9 mètres comme cela était initialement proposé en réponse à l'avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture.

III – CONCLUSION :

L'ensemble des modifications apportées aux documents du PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Seront également rectifiées les erreurs matérielles suivantes :
- recalage du contour des zones sur les limites communales, sur le secteur Garenne, au nord-ouest de la commune et sur le secteur de la Gravette,
- suppression des dates relatives à la ZAC de la Gravette,
- l'appellation CUGT (Communauté Urbaine du Grand Toulouse) est remplacée par TM (Toulouse métropole) dans le PADD, le règlement graphique et la liste des emplacements réservés.

Décision

La commune de Gratentour,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-6, L.123-16 et R.123-20,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-57,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,
Vu le Plan d'Occupation de Sols (POS) de Toulouse métropole, Commune de Gratentour approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2001, modifié pour la troisième fois selon une procédure simplifiée le 29 mars 2010 et mis à jour par arrêté le 3 août 2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 05 décembre 2005 prescrivant la mise en révision du POS de Toulouse métropole, Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 20 décembre 2010 arrêtant le projet de révision du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 septembre 2011 prescrivant la poursuite de la révision du POS de Toulouse métropole, Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU suite à l'avis défavorable des personnes publiques associées et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 21 novembre 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 14 décembre 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 29 mars 2012 arrêtant le projet de révision du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 19 septembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains de Toulouse métropole en date du 14 mars 2013,

Considérant que la présente révision a été prescrite le 05 décembre 2005 et que le projet de révision a été arrêté le 29 mars 2012 ;

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

Considérant que l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement modifié par l'article 20 de la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 dispose que « ……*les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures….* »,

Considérant que la présente procédure reste soumise aux dispositions antérieures issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 20 voix pour :

De rendre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Gratentour suite à enquête publique, et ce en tant que commune et en tant que personne publique organisatrice de la ZAC de la Gravette.

Pour extrait conforme
au registre
sont les signatures.

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an
que dessus.

Fait à Gratentour,
le 9 avril 2013.

Le Maire,

MAIRIE DE GRATENTOUR (Haute-Garonne)

Paul FRANCHINI

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 5 DECEMBRE 2005
L'an deux mille cinq, le 5 décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de GRATENTOUR, régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Paul FRANCHINI, Maire.

PRÉSENTS : MM. AGOSTI. DELPECH. FRANCHINI. MOULIERES. SAURIN. VILA. VILAINE. ZAGO. Mmes GOFFINET. MECH. MERLE.
ABSENTS ET EXCUSES : M. CHEVROT pouv. Mme GOFFINET. Mme RIQUELME pouv. Mme MERLE. M. SEMAOUNE pouv. M. AGOSTI. Mme TODESCHI pouv. M. FRANCHINI. Mme DAUGE. M. GAUGIRAND.
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme GOFFINET

Délibération n° 05/101 « Urbanisme »
Objet : Révision du P.O.S. valant P.L.U.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a pour objectif de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, en plaçant le développement durable au cœur des démarches de planification.

Sont ainsi notamment mis en avant dans la loi SRU les principes suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement ou le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat et les moyens de transport.

Pour répondre à cet objectif, la loi SRU a opéré une réforme profonde des documents d'urbanisme. C'est ainsi que le Plan Local d'urbanisme (PLU) est créée. Le PLU est le document d'urbanisme communal unique, qui couvrira l'intégralité du territoire communal, se substituant au Plan d'Occupation des Sols (POS) mais aussi au plan d'aménagement de zone de la ZAC de la Gravette.

Le PLU est composé des documents suivants :

- le rapport de présentation, présentant notamment le diagnostic communal, lequel synthétise les potentialités, tendances, dynamiques et besoins du territoire communal ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définissant les ambitions de la commune pour les années à venir en matière d'organisation générale du territoire ;
- un ensemble de documents à portée réglementaire au service du PADD : plan de zonage, règlement... ;
- diverses annexes.

Le POS de la commune de Gratentour a été approuvé en 1993, révisé en 2001 puis a fait l'objet de deux modifications mineures en 2003 et 2004, conservant son architecture générale. Il est aujourd'hui nécessaire de prescrire la révision du POS pour le transformer en PLU afin d'actualiser les perspectives d'évolution et de développement d'ensemble de la commune au regard des enjeux propres au contexte local, tout en restant en cohérence avec les grandes orientations définies au niveau supra communal.

NOMBRE DE VOTANTS		
EXERCICE :	PRÉSENTS :	VOTANTS :
17	11	15
DATE CONVOCATION		
29 novembre 2005		
DATE D'AFFICHAGE		
29 novembre 2005		

Acte rendu exécutoire après :
- dépôt en préfecture ;
- publication ou notification le 06/12/05.

.../...

Les objectifs à discuter dans le cadre de la concertation obligatoire seront notamment les suivants :

- l'amélioration du fonctionnement urbain, en développant les liens entre les quartiers et en poursuivant l'aménagement du centre historique ;
- la maîtrise des extensions urbaines, trouvant un équilibre entre projets d'activité et habitat ;
- le développement de l'habitat empreint de diversité et de mixité, au travers de la mise en œuvre d'une politique globale du logement ;
- la prise en compte des risques et nuisances au travers d'actions de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 15 voix pour** :

- prescrit sur l'ensemble du territoire communal la révision du POS et la transformation en PLU conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- approuve les objectifs de la révision du POS tels que présentés en séance ;
- ouvre en application des articles L 123-6, L 123-13 et L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation du public selon les modalités suivantes :
    - Mise à disposition du public d'un cahier d'observations,
    - Tenue de réunions publiques aux stades importants de la procédure,
    - Information par voie de presse, affichage ou tout autre moyen adéquat.

- dit qu'un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, deux mois minimum avant l'examen du projet de PLU, conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme ;
- précise que les services de l'Etat seront associés à la procédure engagée, conformément aux dispositions des articles L 123-13 et L 123-7 du code de l'urbanisme ;
- dit que la présente délibération sera notifiée à toutes les personnes publiques locales intéressées, conformément aux dispositions des articles L 122-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme
au registre
sont les signatures.

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an
que dessus.

Fait à Gratentour,
le 6 décembre 2005.

Le Maire,

MAIRIE DE GRATENTOUR (Haute-Garonne)

Paul FRANCHINI

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

REÇU JLC
le 22 DEC. 2010
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

SÉANCE DU 20 DECEMBRE 2010

L'an deux mille dix, le 20 décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de GRATENTOUR, régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Paul FRANCHINI, Maire.

PRÉSENTS : MM. AGOSTI. ALENDA. CAMBOU. DANIES. DELPECH. FRANCHINI. GAUGIRAND. MOULIERES. RAVION. SAURIN. SONNENDRUCKER. VILA. Mmes BARBIE. CONTE. ESTEVEZ. GOFFINET. JACQUIER. LHUILLERY. MECH. NOUZIES. PETIT. PLISSONNEAU.

ABSENTS ET EXCUSES : Mme DAUGE pouv. M. GAUGIRAND. M. MARTY pouv. M. AGOSTI. Mme MIKOLAJCZYK. M. SEMAOUNE pouv M. SAURIN. M. SINTES pouv. M. SONNENDRUCKER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme PLISSONNEAU.

Délibération n° 10/126 « Urbanisme »
Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil la délibération n°05/101 du 5 décembre 2005 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune valant Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de transformer celui-ci en PLU.

Une concertation assez longue s'étalant sur 5 années a été organisée sur la commune. La décision de prescription du PLU a fait l'objet d'une large publicité par voie d'affichage, sur le site Internet de la commune, presse locale ainsi que dans le bulletin d'information municipal de juin 2006 – Un registre était mis à disposition du public en Mairie. 15 habitants de la commune se sont manifestés par des courriers à la commune et ont fait part de leurs souhaits, alimentant la réflexion des élus qui élaborent le projet avec les services de l'Agence d'Urbanisation de l'Agglomération Toulousaine (AUAT) a laquelle a adhéré la commune.

Un premier projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est présenté aux partenaires institutionnels de la commune lors d'une première réunion de travail le 5 juin 2007, puis à la population lors d'une réunion publique le 25 juin 2007 dont il est fait mention dans le bulletin municipal. L'ensemble du projet est également présenté en Mairie sur de vastes panneaux d'affichage fixés dans le hall, le registre restant à disposition du public.

Cependant, début 2008 la décision de révision de l'ancien Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, transformé en Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ainsi que la phase de concertation d'un boulevard urbain nord conduit à geler la procédure du PLU jusqu'à la fin de ces études. Comme indiqué dans le bulletin municipal spécifique à l'urbanisme de novembre 2009, la procédure reprend à ce moment et le projet de PADD est finalement approuvé par le conseil municipal le 19 avril 2010. Parallèlement, une concertation est organisée avec la population sur la zone de la Saudrine qui fait l'objet d'une présentation publique spécifique.

L'élaboration du règlement est alors entamée et fait l'objet de deux réunions de travail avec les partenaires institutionnels de la Mairie en juin et septembre 2010. Il en ressort une nécessité de limiter les zones ouvertes à l'urbanisation et le projet est amendé en ce sens, une délibération complémentaire amendant en ce sens le PADD est prise le 27 septembre 2010, limitant l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Launars au nord de la commune.

Il ressort de cette longue concertation le présent projet de PLU qui est soumis au vote du conseil municipal, pour en finaliser l'arrêt et entamer la consultation officielle des personnes publiques associées, puis, au terme de celle-ci, l'enquête publique.

Le conseil municipal,

Vu la délibération n°05/101 en date du 5 décembre 2005 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°10/38 du 19 avril 2010 complétée par la délibération n°10/95 du 27 septembre 2010 approuvant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 6 décembre 2005 au 1er décembre 2010 ;

u les règles du code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-2 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés ;

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le bilan de la concertation tel que présenté par le Maire par 22 voix pour, 2 contre et 2 abstentions

- **Arrête** le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision de la commune de Gratentour tel qu'il est annexé à la présente par 21 voix pour, 3 contre et 2 abstentions

Précise que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

Pour extrait conforme
au registre
sont les signatures.

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an
que dessus.

Fait à Gratentour, le 20 décembre 2010.

Le Maire,

MAIRIE DE GRATENTOUR Haute-Garonne

Paul FRANCHINI

NOMBRE DE VOTANTS		
EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
27	28	26
DATE DE CONVOCATION		
14 décembre 2010		
DATE D'AFFICHAGE		
14 décembre 2010		

Acte rendu exécutoire après :

- dépôt en préfecture ;
- publication ou notification le 21/12/10.

Délibération n° DEL-11-404

Poursuite de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de Gratentour et réouverture de la concertation au public

L'an deux mille onze le jeudi vingt-neuf septembre à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à la Salle polyvalente - Balma.

Publié par affichage
le - 6 OCT. 2011
et déposé à la Préfecture
le

REÇU
le - 6 OCT. 2011
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	100
Procurations :	16
Date de convocation :	23 septembre 2011

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
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. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles DE FALETANS
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI

Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean Luc FORGET M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Christian RAYNAL Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	M. Stéphane COPPEY	Mme Danielle CHARLES
Beauzelle	M. Claude BENOIT	Mme Lysiane MAUREL
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	Mme Maryse JARDIN-LADAM
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI

Saint-Orens	M. Christian SEMPE	M. Bernard MARQUIE
Toulouse	M. Abdelkader ARIF	Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX
	M. Thierry COTELLE	M. Daniel BENYAHIA
	Mme Christine COURADE	M. Joël CARREIRAS
	Mme Anne CRAYSSAC	Mme Gisèle VERNIOL
	M. Jean-Michel FABRE	M. François BRIANÇON
	M. Jean-Paul MAKENGO	M. Etienne MORIN
	M. Antoine MAURICE	M. Régis GODEC
	M. Nicolas TISSOT	Mme Sonia RUIZ
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS	Mme Mireille ABBAL

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
	M. Guy MONTAGNER
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Toulouse	M. Stéphane CARASSOU
	M. Jean-Pierre HAVRIN
	M. Djillali LAHIANI

Délibération n° DEL-11-404

Poursuite de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de Gratentour et réouverture de la concertation au public

Exposé

Monsieur le Président du Grand Toulouse informe que par délibération du 5 décembre 2005, la commune de Gratentour a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune, en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Dans sa délibération du 5 décembre 2005, le Conseil Municipal de Gratentour exposait les objectifs relatifs à la révision du POS, rendue nécessaire pour :

- mettre le document d'urbanisme en conformité avec la loi Solidarité et renouvellement urbains,
- actualiser les perspectives d'évolution et de développement de l'ensemble de la commune au regard des enjeux propres au contexte local, en cohérence avec les grandes orientations définies au niveau supra communal,
- améliorer le fonctionnement urbain, en développant les liens entre les quartiers et en poursuivant l'aménagement du centre historique,
- maîtriser les extensions urbaines, en trouvant un équilibre entre projets d'activités et habitat,
- développer de l'habitat empreint de diversité et de mixité, au travers de la mise en œuvre d'une politique globale du logement,
- prendre en compte les risques et les nuisances au travers d'actions de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal de la ville de Gratentour par délibération du 20 décembre 2010.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, le projet de PLU arrêté a reçu un avis défavorable notamment en raison de sa non compatibilité à la fois avec le SDAT en vigueur et le futur SCoT.

Le Grand Toulouse, devenu compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu, depuis le 1er janvier 2011, et la commune ont souhaité revoir le projet de PLU arrêté. Ainsi, il convient que le conseil communautaire délibère à son tour, sur la poursuite de cette procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Gratentour, en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, sur les objectifs poursuivis complétés et pour ouvrir une nouvelle période de concertation au public.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable devront être modifiées afin de répondre aux remarques des personnes publiques associées et notamment s'inscrire en compatibilité avec le SCoT, mais également pour répondre aux objectifs complémentaires poursuivis par le Grand Toulouse, à savoir :

- protéger les espaces naturels et assurer les continuités écologiques traversant le territoire communal,
- assurer la diversité d'occupation des territoires dans un objectif de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines,

- assurer la cohérence entre urbanisme et transport en commun, notamment avec l'arrivée future du boulevard urbain nord.

Cette procédure de révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Gratentour se déroulera en concertation avec la commune concernée, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) fera l'objet d'un débat au sein du Conseil de communauté, puis d'un avis au sein du Conseil Municipal. Le débat au sein du Conseil de communauté devra intervenir au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Il est précisé que conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation du public sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet et prendra fin à la clôture des registres.

Il est donc proposé de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que sur les modalités de concertation avec la population qui sont les suivantes :

- La mise à disposition, pour le public, d'un registre pour consigner des observations au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et à la ville de Gratentour,
- La mise en place d'une exposition permanente au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et à la ville de Gratentour, dont le contenu évoluera en fonction de l'avancée de la procédure,
- L'organisation d'au moins une réunion publique au cours de la procédure, le public étant informé de ces réunions par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune et au siège du Grand Toulouse,
- Tout autre moyen que monsieur le Président du Grand Toulouse jugera utile.

Afin de pouvoir tirer le bilan de la concertation du public, les registres seront clôturés par Monsieur le Président du Grand Toulouse ou son représentant au plus tard un mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Une fois arrêté, le projet de PLU sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique.

Préalablement à l'approbation, le projet de PLU sera soumis pour avis au conseil municipal de la commune de Gratentour.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiée par la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, modifiée par la Loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, et L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 11/08/1986 et modifié le 06/09/2010 ;

Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T.) approuvé le 11 décembre 1998, révisé partiellement le 18 décembre 2000 et mis en révision en vue de sa transformation en Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) le 12 septembre 2005;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001 ;

Considérant qu'il est nécessaire de poursuivre la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de Gratentour, pour les motifs exposés ci-dessus ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 8 septembre 2011 ;

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

Décide :

Article 1
De poursuivre la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, Commune de Gratentour, conformément au code de l'urbanisme et notamment à ses articles L.123-6 et suivants et R.123-15 et suivant .

Article 2
De valider les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération, à savoir assurer un développement urbain durable de qualité :

- en mettant le document d'urbanisme en conformité avec la loi Solidarité et renouvellement urbains,
- en actualisant les perspectives d'évolution et de développement de l'ensemble de la commune au regard des enjeux propres au contexte local, en cohérence avec les grandes orientations définies au niveau supra communal,
- en améliorant le fonctionnement urbain, en développant les liens entre les quartiers et en poursuivant l'aménagement du centre historique,
- en maîtrisant les extensions urbaines, en trouvant un équilibre entre projets d'activités et habitat,
- en développant de l'habitat empreint de diversité et de mixité, au travers de la mise en œuvre d'une politique globale du logement,
- en prenant en compte les risques et les nuisances au travers d'actions de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Mais également,

- en protégeant les espaces naturels et assurer les continuités écologiques traversant le territoire communal,
- en assurant la diversité d'occupation des territoires dans un objectif de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines,
- en assurant la cohérence entre urbanisme et transport en commun, notamment avec l'arrivée future du boulevard urbain nord.

Article 3
De réouvrir la concertation avec le public prévue par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la clôture de la concertation intervenant un mois avant la séance du Conseil de Communauté tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Article 4
La concertation avec le public sera organisée selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition, pour le public, d'un registre pour consigner des observations au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et à la ville de Gratentour,
- La mise en place d'une exposition permanente au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et à la ville de Gratentour, dont le contenu évoluera en fonction de l'avancée de la procédure,
- L'organisation d'au moins une réunion publique au cours de la procédure, le public étant informé de ces réunions par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune et au siège du Grand Toulouse,
- Tout autre moyen que Monsieur le Président du Grand Toulouse jugera utile.

Article 5
La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L123-6 et L121-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
- Monsieur le Président du Conseil Général de Haute Garonne,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) chargé du SCOT,

- Monsieur le Président du syndicat mixte Intercommunal des Transports en commun de l'Agglomération toulousaine (Tisséo-SMTC),
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture de Haute Garonne.

Article 6

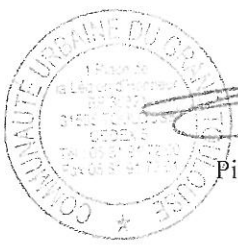
Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également transmise aux personnes publiques mentionnées ci après afin qu'elles puissent informer le Grand Toulouse de leur intention d'être consultées sur le présent dossier :

- Messieurs les Présidents des EPCI limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse,
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse,
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la commune de Gratentour,
- Monsieur le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction.

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

Grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseil de Communauté du lundi 21 novembre 2011

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

REÇU
le 30 NOV. 2011
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Délibération n° DEL-11-484

Projet de PLU du Grand Toulouse, commune de Gratentour: Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

L'an deux mille onze le lundi vingt-et-un novembre à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	81
Procurations :	27
Date de convocation :	15 novembre 2011

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER Mme Monique COMBES
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Pierre GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. David SAINT-MELLION
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE 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 M. Jean-Marc BARES M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Monique DURRIEU M. Jean Luc FORGET M. Régis GODEC Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS M. Christian RAYNAL Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Elisabeth TOUTUT Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	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
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY	Mme Thérèse PICHON M. Régis GODEC
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Brax	M. Jean-Pierre VERGE	Mme Lysiane MAUREL
Castelginest	Mme Béatrice URSULE	M. Christian RAYNAL
Colomiers	M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Henri MOLINA	Mme Michèle BLEUSE M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Pibrac	M. Robert BON	M. David SAINT-MELLION
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF M. Roger ATSARIAS Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Joël CARREIRAS M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC M. Jean-Michel FABRE M. Philippe GOIRAND M. Pierre LACAZE M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT Mme Dominique PY M. Jean-Charles VALADIER	M. Etienne MORIN Mme Danièle DAMIN M. Jean Luc FORGET M. Stéphane CARASSOU Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX M. Romain CUJIVES Mme Gisèle VERNIOL M. François BRIANÇON M. Antoine MAURICE M. Jean-Marc BARES M. Henri MATEOS Mme Cécile RAMOS Mme Martine CROQUETTE Mme Sonia RUIZ Mme Catherine GUIEN Mme Arlette SYLVESTRE Mme Danielle CHARLES

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Christian BERGON
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Gagnac	M. Michel SIMON
L' Union	M. Henri LEVRAT
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	Mme Malika ARADJ Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Claude TOUCHEFEU
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL

Délibération n° DEL-11-484

Projet de PLU du Grand Toulouse, commune de Gratentour: Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Exposé

Par délibération en date du 29 septembre 2011, le Conseil de Communauté a décidé de poursuivre la révision du POS en vue de sa transformation en PLU sur la commune de Gratentour et de réouvrir la concertation, afin de modifier le P.A.D.D et le projet de PLU initialement arrêté par délibération du Conseil Municipal de Gratentour le 20 décembre 2010 et ayant reçu un avis défavorable dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

En vertu de l'article R123-3 du code de l'urbanisme, le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même code, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le nouveau PADD décline les objectifs de développement autour des trois échelles territoriales que sont le Grand Toulouse, le secteur Nord de l'Agglomération et le territoire communal.

Ainsi, le PADD présente les objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire, à savoir :

- satisfaire les besoins en matière de logements dans un objectif de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et d'économie des ressources naturelles,
- conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine,
- favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous pour une ville qui respire,
- un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie.

Ce document intègre également les enjeux communautaires à l'échelle du secteur Nord de la Communauté Urbaine :

- en matière de développement urbain, avec l'arrivée du Boulevard Urbain Nord incitant à un développement urbain autour de ce nouvel axe ;
- en matière d'habitat, avec la modification du Programme Local de l'Habitat en cours qui établit la territorialisation des objectifs en matière d'habitat sur les 12 communes ayant intégré la Communauté Urbaine au 1er janvier 2011 ;
- en matière de transport et plus particulièrement de cohérence Urbanisme/Transport avec le projet de voie multimodale du BUN dont le contrat d'axe est en cours de réalisation et le projet de mise à 4 voies de la ligne ferrée Toulouse/Saint-Jory dont l'accessibilité des haltes ferroviaires représente également un enjeu ;
- en matière d'environnement et de cadre de vie, notamment par la prise en compte d'un corridor écologique et de liaisons vertes le long des coteaux.

Enfin, le PADD décline les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal :

- Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le B.U.N. et ouvrir progressivement les zones à urbaniser.

- Orientation 2 : Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain.
- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain.
- Orientation 4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la commune.
- Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) préalablement transmis à l'ensemble des élus est présenté ce jour au débat au Conseil de Communauté du Grand Toulouse et prochainement au Conseil Municipal de Gratentour, conformément aux articles L 123-9 et L 123-18 du code de l'urbanisme

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiée par la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS)du Grand Toulouse, Commune de Gratentour approuvé le 11/08/1986 et modifié le 06/09/2010 ;

Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T.) approuvé le 11 décembre 1998, révisé partiellement le 18 décembre 2000 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011 suite à l'avis de l'Etat ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 septembre 2011, décidant de poursuivre la révision du POS en vue de sa transformation en PLU sur la commune de Gratentour et de réouvrir la concertation, afin de modifier le P.A.D.D et le projet de PLU initialement arrêté par délibération du Conseil Municipal de Gratentour le 20 décembre 2010 et ayant reçu un avis défavorable dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées ;

Considérant qu'il est nécessaire de débattre du P.A.D.D., pour les motifs explicités ci-dessus ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 17 octobre 2011;

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

Décide :

Article unique

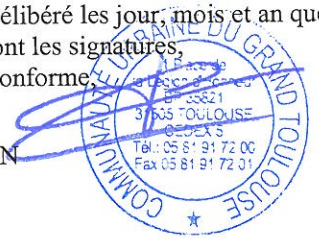
Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat, ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du projet de PLU du Grand Toulouse, Commune de Gratentour, tel qu'annexé à la présente délibération.

Résultat du vote :

• Pour	108
• 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



DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-GARONNE

MAIRIE
DE
GRATENTOUR
31150

16/01/12
A 12004336

12-01-89

Gratentour, le 4 janvier 2012

Le Maire de Gratentour

à

Monsieur Pierre COHEN
Président du Grand Toulouse
Communauté Urbaine
1 place de la Légion d'honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Services Administratifs

Nos réf. : 04/12/DM/SF
Objet : Validation du nouveau PADD du PLU de la commune de Gratentour
Affaire suivie par David MECHIN, attaché territorial

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe, pour notification, la délibération n° 11/104 du conseil municipal du 14 décembre 2011 relative à l'affaire citée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Paul FRANCHINI

1 et 5 RUE CAYSSIALS - BP 27 - 31150 GRATENTOUR - Tél. 05 62 79 94 00 - Fax 05 62 79 94 01
e-mail : mairie@gratentour.fr - site : www.gratentour.fr

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2011

L'an deux mille onze, le 14 décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de GRATENTOUR, régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Paul FRANCHINI, Maire.

PRÉSENTS : Mmes BARBIE. GOFFINET. JACQUIER. LHUILLERY. PETIT. PLISSONNEAU. MM. AGOSTI. ALENDA. CAMBOU. DANIES. DELPECH. FRANCHINI. GAUGIRAND. MOULIERES. RAVION. SAURIN. SONNENDRUCKER. VILA.

ABSENTS ET EXCUSES : Mme CONTE pouv. M. RAVION. Mme DAUGE pouv. M. GAUGIRAND. Mme ESTEVEZ pouv. M. DELPECH. Mme MECH pouvoir MM. AGOSTI. M. SEMAOUNE pouvoir M. SAURIN. M. SINTES pouv. M. SONNENDRUCKER. Mmes MIKOLAJCZYK. NOUZIES.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DELPECH

Délibération n° 11/104 « Urbanisme »

Objet : Validation du nouveau PADD du PLU de la commune de Gratentour

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 29 septembre 2011, le Conseil de Communauté a décidé de poursuivre la révision du POS en vue de sa transformation en PLU sur la commune de Gratentour et de rouvrir la concertation, afin de modifier le P.A.D.D et le projet de PLU initialement arrêté par délibération du Conseil Municipal de Gratentour le 20 décembre 2010 et ayant reçu un avis défavorable dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

En vertu de l'article R123-3 du code de l'urbanisme, le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110_et L. 121-1 du même code, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le nouveau PADD décline les objectifs de développement autour des trois échelles territoriales que sont le Grand Toulouse, le secteur Nord de l'Agglomération et le territoire communal.

Ainsi, le PADD présente les objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire, à savoir :

- satisfaire les besoins en matière de logements dans un objectif de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et d'économie des ressources naturelles,
- conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine,
- favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous pour une ville qui respire,
- un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie.

Ce document intègre également les enjeux communautaires à l'échelle du secteur Nord de la Communauté Urbaine :

- en matière de développement urbain, avec l'arrivée du Boulevard Urbain Nord incitant à un développement urbain autour de ce nouvel axe ;
- en matière d'habitat, avec la modification du Programme Local de l'Habitat en cours qui établit la territorialisation des objectifs en matière d'habitat sur les 12 communes ayant intégré la Communauté Urbaine au 1er janvier 2011 ;
- en matière de transport et plus particulièrement de cohérence Urbanisme/Transport avec le projet de voie multimodale du BUN dont le contrat d'axe est en cours de réalisation et le projet de mise à 4 voies de la ligne ferrée Toulouse-Saint-Jory dont l'accessibilité des haltes ferroviaires représente également un enjeu ;
- en matière d'environnement et de cadre de vie, notamment par la prise en compte d'un corridor écologique et de liaisons vertes le long des coteaux.

NOMBRE DE VOTANTS		
EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
26	18	24
DATE DE CONVOCATION		
8 décembre 2011		
DATE D'AFFICHAGE		
8 décembre 2011		

Acte rendu exécutoire après :
- dépôt en préfecture ;
- publication ou notification le 15/12/11.

REÇU
le 15 DEC. 2011
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2011

Enfin, le PADD décline les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal :

Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le B.U.N. et ouvrir progressivement les zones à urbaniser.
Orientation 2 : Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain.
Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain.
Orientation 4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la commune.
Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) préalablement transmis à l'ensemble des élus et présenté en débat au Conseil de Communauté du Grand Toulouse doit être présenté en conseil municipal, conformément aux articles L 123-9 et L 123-18 du code de l'urbanisme

Le conseil municipal,
Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiée par la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) du Grand Toulouse, Commune de Gratentour approuvé le 11/08/1986 et modifié le 06/09/2010 ;
Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T.) approuvé le 11 décembre 1998, révisé partiellement le 18 décembre 2000 ;
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001 ;
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011 suite à l'avis de l'Etat ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 septembre 2011, décidant de poursuivre la révision du POS en vue de sa transformation en PLU sur la commune de Gratentour et de réouvrir la concertation, afin de modifier le P.A.D.D et le projet de PLU initialement arrêté par délibération du Conseil Municipal de Gratentour le 20 décembre 2010 et ayant reçu un avis défavorable dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées ;
Considérant qu'il est nécessaire de débattre du P.A.D.D., pour les motifs explicités ci-dessus ;
Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains ;

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

Décide :

ARTICLE UNIQUE : Le conseil municipal prend acte de la tenue du débat, ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du projet de PLU du Grand Toulouse, Commune de Gratentour, validé par le conseil communautaire du Grand Toulouse le 21 novembre dernier et décide, **par 24 voix pour**, de le valider à son tour.

Pour extrait conforme
au registre
sont les signatures.

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an
que dessus.

Fait à Gratentour,
le 15 décembre 2011.

Le Maire,

Paul FRANCHINI

REÇU
le 15 DEC. 2011
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Conseil de Communauté du jeudi 29 mars 2012

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-12-153

Révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Gratentour : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

L'an deux mille douze le jeudi vingt-neuf mars à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

REÇU
le - 3 AVR. 2012
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	97
Procurations :	20
Date de convocation :	23 mars 20

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS

Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Gérard BAPT Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN M. Roger ATSARIAS Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Antoine MAURICE Mme Erwane MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Christian RAYNAL Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Jean-Pierre VERGE
Balma	Mme Thérèse PICHON	M. Alain FILLOLA
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Pibrac	M. Robert BON	M. David SAINT-MELLION
Toulouse	Mme Malika ARADJ	Mme Béatrice URSULE
	M. Abdelkader ARIF	M. Pierre COHEN
	M. Jean-Marc BARES	M. Pierre LACAZE
	Mme Michèle BLEUSE	M. Régis GODEC
	M. René BOUSCATEL	Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES
	Mme Danielle CHARLES	M. Antoine MAURICE
	M. François CHOLLET	Mme Marie DEQUE
	Mme Monique DURRIEU	Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED

	M. Jean-Michel FABRE	M. François BRIANÇON
	M. Jean Luc FORGET	M. Djillali LAHIANI
	M. Jean-Luc LAGLEIZE	Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE
	M. Henri MATEOS	M. Etienne MORIN
	Mme Saliha MIMAR	Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
	Mme Elisabeth TOUTUT	M. Jean-Luc MOUDENC
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY	M. Bernard MARQUIE

Délégués excusés

Beauzelle	M. Claude BENOIT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
L' Union	M. Henri LEVRAT
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	Mme Anne CRAYSSAC
	Mme Gisèle VERNIOL

Délibération n° DEL-12-153

Révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Gratentour : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Exposé

Par délibération du 29 septembre 2011, le Conseil de Communauté a décidé de poursuivre la révision du POS du Grand Toulouse, commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU et de rouvrir la concertation au public.

La révision du POS du Grand Toulouse, commune de Gratentour a été engagée initialement par délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 5 décembre 2005. Le Conseil Municipal de Gratentour a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation par délibération le 20 décembre 2010.

Suite à l'avis défavorable des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté, le Grand Toulouse, devenu compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu, depuis le 1er janvier 2011, et la commune de Gratentour ont souhaité revoir le projet de PLU arrêté.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prenant en compte les politiques publiques et les projets du Grand Toulouse, a été proposé, dans ses grandes orientations, au débat du Conseil de Communauté le 21 novembre 2011 puis le 14 décembre 2011 au Conseil Municipal de Gratentour.

Ces étapes s'achèvent par la présente délibération qui tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet de révision du PLU du Grand Toulouse – commune de Gratentour. En application des dispositions de l'article L123-18 du Code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse demandera à la commune de Gratentour son avis formel sur le projet arrêté.

Les étapes suivantes, lorsque ce projet aura été arrêté seront :

- La consultation des Personnes Publiques, dont la commune de Gratentour,
- Une enquête publique,
- L'avis du Conseil Municipal sur le projet de PLU prêt à être approuvé après enquête publique,
- L'approbation du PLU par le Conseil Communautaire.

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La délibération en date du 29 septembre 2011 relative à la réouverture de la concertation établissait les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition, pour le public, d'un registre pour consigner des observations au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et à la ville de Gratentour,
- La mise en place d'une exposition permanente au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et à la ville de Gratentour, dont le contenu évoluera en fonction de l'avancée de la procédure,
- L'organisation d'au moins une réunion publique au cours de la procédure, le public étant informé de ces réunions par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune et au siège du Grand Toulouse,
- Tout autre moyen que Monsieur le Président du Grand Toulouse jugera utile.

La délibération de poursuite de la révision du PLU a été suivie de l'ouverture d'un registre de concertation, mis à disposition du public en mairie de Gratentour ainsi qu'au siège du Grand Toulouse, tout au long de la procédure de révision, et jusqu'à un mois avant la séance du Conseil de Communauté tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU. Elle a également fait l'objet d'une parution dans les annonces légales de La Dépêche du Midi du 10 octobre 2011.

Pendant l'élaboration du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable :
Deux panneaux d'information sur les orientations générales du PADD ont été exposés à compter du 27 octobre 2011 :
- pour une durée d'un mois au siège du Grand Toulouse et sur le site Internet du Grand Toulouse
- et de manière permanente jusqu'à la fin de la concertation à la mairie de Gratentour.

Pendant l'élaboration du zonage et du règlement :
Une réunion publique s'est déroulée le 7 Février à la salle polyvalente de Gratentour.
La publicité de cette réunion a été réalisée par :
- affichage en Mairie et au siège du Grand Toulouse,
- affichage sur le panneau lumineux de la commune de Gratentour,
- information sur le site Internet du Grand Toulouse et de la commune de Gratentour
- annonce dans le bulletin municipal « Gratentour nos rendez-vous » du mois de février 2012
- publication dans les annonces légales de la Dépêche du Midi du 20 janvier 2012
- à l'issue de la réunion publique, un article a été publié dans la Dépêche du Midi du 09 février 2012 pour rendre compte de cette réunion.

Environ 40 personnes y ont assisté.

Au cours de cette réunion ont été :
- rappelés les grands objectifs des documents supra-communaux qui s'imposent aux PLU (SCoT en cours d'approbation, PDU, PLH), ainsi que les grandes orientations du PADD débattu en Conseil Communautaire 21 novembre 2011,
- présentés les principales évolutions entre les documents du Plan d'Occupation des Sols et ceux du PLU objet de la présente procédure, les 3 Orientations d'Aménagement, ainsi qu'une synthèse du projet de règlements graphique et écrit.
- rappelés les principaux axes du projet de Boulevard Urbain Nord de maîtrise d'ouvrage Grand Toulouse,
- fait un focus sur les Emplacements Réservés et les Espaces Boisés classés qui impactent le territoire,
- présentée une évaluation théorique des capacités constructives découlant du règlement des zones à urbaniser, afin de démontrer la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en cours d'approbation.

Une seconde exposition de panneaux, présentant la traduction règlementaire du PADD s'est tenue en Mairie et au siège du Grand Toulouse, à compter du 23 février 2012, ainsi que sur le site internet du Grand Toulouse.

Deux réunions techniques ont été organisées avec les représentants institutionnels et les chambres consulaires (les Personnes publiques) sur le PADD (3 octobre 2011) et sur le projet de traduction règlementaire (3 février 2012). Elles ont permis de prendre en compte les remarques des personnes publiques dans le projet de PLU et de lever les points qui avaient motivé leur avis défavorable sur le PLU arrêté le 20 décembre 2010 par le Conseil Municipal.

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Les modalités de concertation mises en œuvre ont permis aux habitants de Gratentour d'être informés sur le projet de PLU et d'exprimer leurs préoccupations quant à l'évolution de leur cadre de vie.

Les remarques reçues ont été :
- un courrier reçu au siège du Grand Toulouse
- deux courriers inscrits au registre déposé en Mairie
- aucune remarque dans le registre déposé au siège du Grand Toulouse
- six remarques exprimées lors de la réunion publique du 7 février 2012.

Les observations du public concernaient les points suivants :

Le corridor écologique du SCoT
Pouvez-vous préciser la définition d'un corridor écologique ? A priori dans la lecture des réponses du SMEAT à la Commission d'Enquête sur le SCoT, celui-ci indique qu'un corridor écologique est inaltérable mais que sa largeur peut évoluer et que c'est au PLU de déterminer précisément sa largeur. Nous attendons que le PLU décrive le corridor écologique à prendre en compte.

Les corridors écologiques (ou continuités écologiques) ont été définis dans le cadre des objectifs nationaux de trame verte et bleue. Ils visent à répondre au principe de continuités écologiques entre de grands ensembles naturels afin de favoriser les déplacements de la faune et préserver ainsi la biodiversité. Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine a défini un maillage vert et bleu comprenant des corridors (ou continuités) écologiques et des liaisons vertes et bleues. Le projet de SCOT arrêté prescrit une largeur inconstructible de 100 mètres. Suite à l'enquête publique, cette largeur est ramenée à 50 mètres minimum et pourra faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une étude spécifique. Une continuité écologique faisant coupure entre les fronts d'urbanisation, à restaurer et reconquérir été définie par le SCoT sur la partie Est de la commune de Gratentour.
Le PLU a l'obligation d'être compatible avec le SCoT et a reçu un avis défavorable des Personnes Publiques Associées sur l'urbanisation de ce secteur proposée dans le projet de PLU arrêté le 20 décembre 2011 par le Conseil Municipal de Gratentour. Pour cette raison, la partie non construite dans le prolongement de l'espace boisé classé situé à l'Est de la commune est maintenue en zone agricole. La largeur de la zone agricole inscrite au P.L.U. qui correspond au corridor écologique du SCoT varie entre 120 mètres et 250 mètres en fonction des limites des parcelles concernées.

La zone de la Saudrine-Gence
La commune est propriétaire sur Tucol et maîtrise le projet, qu'en est-il sur la Saudrine ?

La zone de la Saudrine-Gence, dont l'urbanisation s'inscrit dans le principe de cohérence Urbanisme/Transport est directement est liée au projet de Boulevard Urbain Nord. Ce foncier a été inscrit en zone AU0 pour faire l'objet d'étude approfondie et permettre un projet cohérent. Lorsque que les études préalables au projet seront suffisamment avancées, une modification du PLU permettra d'ouvrir ces terrains à l'urbanisation. La population sera concertée sur ce projet.

L'aménagement de Fourragères (réunion publique et courriers adressés au Grand Toulouse)
Vous avez indiqué vouloir veiller aux transitions douces entre les pavillons existants et les futures constructions. Or, sur la partie le long de la RD 77 au nord, l'orientation d'aménagement fait apparaître des possibilités de logements collectifs en bordure de maisons existantes. Quelles seront les hauteurs autorisées ? Quelle concertation aura lieu avec les riverains ?

Le projet sur la zone 1AUa se fera sous forme d'une opération d'ensemble. Afin de renforcer la bonne intégration du projet par rapport aux maisons voisines, l'orientation d'aménagement sera légèrement modifiée afin d'apporter de la souplesse sur les limites habitat intermédiaire/habitat pavillonnaire et assurer une transition qualitative.

La protection du patrimoine urbain
Le PLU protège les bâtis remarquables (L 123-1-5-7) mais ne semble pas protéger les alignements sur les rues du centre ancien, alors que ce sont ces alignements qui donnent du caractère au centre.

La protection du caractère urbain du centre ancien et notamment des alignements est un des objectifs du PLU. A ce titre le règlement de la zone UA impose l'implantation des constructions en limite d'espace public ce qui permettra le maintien du caractère « de rue » du centre ancien.

Le projet de golf
Pouvez-vous nous parler du projet de golf ?

Le projet de golf intercommunal est inscrit au Plan d'Aménagement et de Développement Durable, donc prévu dans le cadre du PLU. Il sera traduit réglementairement par une révision simplifiée du PLU lorsque les études préalables à ce projet seront suffisamment avancées sur les trois communes concernées. A titre d'information, M. le Maire a présenté le plan masse du projet de golf.

La zone UB à l'est de la commune (réunion publique et courrier n°1 déposé au registre Mairie)
Le propriétaire de la parcelle B 714 au lieu-dit la Reynerie Est s'étonne du classement du fond de sa parcelle en zone Agricole alors que les parcelles voisines sont intégralement en zone UB, il demande que le fond de sa parcelle soit classé en zone UB

Ce classement est issu du POS. Pour des raisons de cohérence des limites entre zone urbaine et zone agricole, une partie de la parcelle B 174 sera classée en zone UB, dans l'alignement de la zone UB existante.

Le présent bilan clôture la phase de concertation préalable.

Le projet de PLU sera soumis à enquête publique, au cours de laquelle les habitants pourront également s'exprimer sur le projet de révision du PLU arrêté

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU du Grand Toulouse – Commune de Gratentour, ont été présentées au débat du Conseil de Communauté le 21 novembre 2011, et au Conseil municipal le 14 décembre 2011.

Le PADD décline les objectifs de développement autour des trois échelles territoriales que sont le Grand Toulouse, le secteur Nord de l'Agglomération et le territoire communal.

Il présente les objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire, à savoir :
- satisfaire les besoins en matière de logements dans un objectif de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et d'économie des ressources naturelles,
- conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine,
- favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous pour une ville qui respire,
- un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie.

Le PADD intègre également les enjeux communautaires à l'échelle du secteur Nord de la Communauté Urbaine :
- en matière de développement urbain, avec l'arrivée du Boulevard Urbain Nord incitant à un développement urbain autour de ce nouvel axe ;
- en matière d'habitat, avec la modification du Programme Local de l'Habitat en cours qui établit la territorialisation des objectifs en matière d'habitat sur les 12 communes ayant intégré la Communauté Urbaine au 1er janvier 2011 ;
- en matière de transport et plus particulièrement de cohérence Urbanisme/Transport avec le projet de voie multimodale du BUN dont le contrat d'axe est en cours de réalisation et le projet de mise à 4 voies de la ligne ferrée Toulouse-Saint-Jory dont l'accessibilité des haltes ferroviaires représente également un enjeu ;
- en matière d'environnement et de cadre de vie, notamment par la prise en compte d'un corridor écologique et de liaisons vertes le long des coteaux.

Enfin, le PADD décline les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal :

- Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le B.U.N. et ouvrir progressivement les zones à urbaniser.
- Orientation 2 : Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain.
- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain.
- Orientation 4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la commune.
- Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune.

La carte de synthèse des orientations générales du PADD telle que débattue en Conseil de Communauté le 21 novembre 2011 et en Conseil Municipal le 14 décembre 2011 a été complétée afin d'afficher clairement la vocation de deux secteurs qui n'avaient pas été identifiés : le secteur des Bigoulés à vocation agricole et le secteur au sud de la Reynerie est à vocation urbaine.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté intègre ces orientations et objectifs et les traduit réglementairement.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques de ce nouveau document d'urbanisme peuvent être mise en exergue :

- la détermination d'un phasage de l'urbanisation dans le temps, priorisant le renforcement du noyau villageois (Fourragères) et l'extension de l'urbanisation en lien avec l'arrivée d'un Transport en Commun en site Propre sur le Boulevard Urbain Nord (Tucol, Saudrine-Gence) ;
- la limitation de l'étalement urbain et le maintien de près de 120 ha en zone agricole dans le zonage du PLU avec des possibilités d'urbanisation à moyen et long terme pour certains secteurs de projet inscrits au PADD et le retrait de certains espaces d'extension inscrits au POS;
- le renforcement des densités telles que préconisées dans le SCoT en augmentant le COS en zone UB (passage de 0,20 à 0,30), en établissant des COS de 0,30 pour la zone de Fourragères (noyau villageois en développement mesuré) et 0,45 pour le Nord de Tucol (ville intense), en justifiant strictement les secteurs à taille minimales de parcelles (UBa pour l'assainissement autonome, UBb pour des raisons paysagères liées à la présence d'anciens châteaux) ;
- l'accueil de logements mixtes en terme de formes urbaines et de logements sociaux : typologies définies dans les orientations d'aménagement, mise en place de secteurs à pourcentage de logements (L 123-1-5-16°) à 20% sur les zones UA et UB et 1 AUc et à 25% sur les zones 1AUa et 1 Aub ;
- la définition de secteur d'accueil de commerces de plus de 500m^2 notamment dans le noyau villageois (UA(e) et UB(e)) et sur la zone de Fourragères (1AUa(e);
- la possibilité de conforter les pôles d'équipements publics existants (zone UP) , en lien avec l'évolution démographique de la commune ;
- la protection des espaces naturels et agricoles par le classement en A et N, et le maintien et l'extension d'Espaces Boisés Classés,
- le respect du corridor écologique définis dans le SCoT par le maintien de la zone Naturelle, Agricole et un emplacement réservé sur la zone urbaine existante.

Le dossier de projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Les Orientations d'Aménagement
- Les Règlements graphique et écrit, les Emplacements Réservés,
- Les annexes.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- de tirer le bilan de la concertation préalable à la révision du PLU Grand Toulouse – commune de Gratentour
- d'arrêter le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération et de le transmettre pour avis, à la commune de Gratentour, aux personnes publiques associées à son

élaboration et, à leur demande, à toutes les personnes publiques consultées mentionnées par le code de l'urbanisme.
- Ces avis devront être donnés dans un délai de trois mois, faute de quoi, ils seront réputés favorables (sauf dispositions spécifiques du Code de l'Urbanisme ramenant ce délai à deux mois).

Ainsi que le prévoit l'article L.123.10 du code précité, le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique.

A l'issue de cette enquête, le dossier, éventuellement modifié, sera présenté au Conseil Municipal de la commune de Gratentour pour avis puis au Conseil Communautaire pour approbation, à la suite de quoi il sera tenu à la disposition du public.
Il deviendra opposable dès que toutes les formalités de publicité et d'affichage auront été accomplies.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-9, L123-18, L.300-2, R123-18,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T.) approuvé le 11 décembre 1998, révisé partiellement le 18 décembre 2000 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 17 mars 2011 ;

Vu la Délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2011 arrêtant la modification n°1 du PLH ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols devenu Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) du Grand Toulouse - Commune de Gratentour approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 11 août 1986 et modifié le 06 septembre 2010 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 septembre 2011, décidant de poursuivre la révision du POS en vue de sa transformation en PLU sur la commune de Gratentour et de réouvrir la concertation, afin de modifier le P.A.D.D et le projet de PLU initialement arrêté par délibération du Conseil Municipal de Gratentour le 20 décembre 2010 et ayant reçu un avis défavorable dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées ;

Vu le débat qui a eu lieu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors du Conseil de Communauté du 21 novembre 2011 ;

Vu le débat qui a eu lieu en Conseil Municipal de Gratentour sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 14 décembre 2011 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 5 mars 2012 ;

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

Décide :

Article 1
De tirer le bilan de la concertation publique en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues.

Article 2
D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il vient d'être présenté.

Article 3
D'arrêter le projet de révision du PLU Grand Toulouse – Commune de Gratentour, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Article 4
De soumettre pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques ci-après conformément aux articles L.123-6 à L.123-9 et L123-18 du code de l'urbanisme, à savoir :
- La commune de Gratentour,
- Pour les personnes publiques associées :
  - Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
  - Monsieur le Président du Conseil Général de Haute Garonne,
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) chargé du SCOT,
  - Monsieur le Président du syndicat mixte Intercommunal des Transports en commun de l'Agglomération toulousaine (Tisséo-SMTC),
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
  - Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne,
  - Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture de Haute Garonne.
- Pour les personnes publiques consultées :
  - Le Groupement départemental HLM
  - La Commission Départementale de la Consommation des espaces agricoles
  - La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
  - Le Centre national de la propriété forestière
  - Le Service Départemental d'Incendie et de Secours
  - ERDF / GRDF
  - Le Syndicat Mixte d'Electricité de la Haute Garonne (SDEGH)
  - Le Syndicat intercommunal d'électricité des cantons centre et nord de Toulouse
  - Le Syndicat intercommunal à vocation multiple à la carte des communes du canton de Fronton
  - Le SITROM
  - Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Hers
  - Le Syndicat pour l'Accueil des Gens du Voyage (SIEANAT)
  - Le Syndicat mixte pour l'étude et la protection de l'environnement
  - Le Syndicat intercommunal du collège d'Aucamville
  - Le Syndicat Intercommunal de l'Hersain
  - Le Syndicat intercommunal des eaux des cantons centre et nord de Toulouse
- Messieurs les Présidents des EPCI limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse,
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain,
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Axe Sud,
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch,
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Save et Garonne,
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou,
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse n'appartenant pas aux intercommunalités citées ci-dessus : Castelnau d'Estretefonds, Saint-Sauveur, Cépet, Labastide Saint-Sernin, Rouffiac-Tolosan,Lavalette, Gauré, Vallesvilles, Saint-Pierre de Lages, Sainte-Foy d'Aigrefeuille.
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la commune de Gratentour,
  - Monsieur le Maire de Castelginest
  - Monsieur le Maire de Pechbonnieu
  - Monsieur le Maire de Bruguières
  - Monsieur le Maire de Cépet
  - Monsieur le Maire de Labastide-Saint-Sernin

Article 5
De rappeler que les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le Projet de révision du PLU Grand Toulouse – commune de Gratentour arrêté.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du Projet de révision du PLU du Grand Toulouse – commune de Gratentour.

Article 7
D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Gratentour - 1,5 rue Cayssials – BP 27 – 31 150 Gratentour - durant un mois.

Article 8
De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Article 9
De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne.

Article 10
De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article 7 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 9.

Résultat du vote :

• Pour	117
• 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,

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE
1 Place de la Légion d'honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5
Tél. 05 [illegible]
Fax 05 61 91 [illegible]

Pierre COHEN

Délibération n° DEL-13-151

Révision du Plan d'Occupation des sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - Commune de Gratentour : Approbation du projet de révision

Exposé

Monsieur le Président de Toulouse métropole rappelle que par délibération du 29 septembre 2011, le Conseil de Communauté a décidé de poursuivre la procédure de révision du POS de Toulouse métropole, pour la commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU et a défini les modalités de concertation publique, puis par délibération du 29 mars 2012 a arrêté le projet de révision. La procédure de révision avait été engagée initialement par délibération du Conseil Municipal du 05 décembre 2005.

Les 21 novembre 2011 et 14 décembre 2011, un débat a eu lieu au sein du Conseil de Communauté de Toulouse métropole et au sein du Conseil Municipal de la Commune de Gratentour sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD décline les objectifs de développement autour des trois échelles territoriales que sont Toulouse métropole, le secteur Nord de l'Agglomération et le territoire communal.
A l'échelle du territoire communal, les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement sont :

- **Orientation 1 :** Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le Boulevard Urbain Nord (BUN) et ouvrir progressivement les zones à urbaniser,
- **Orientation 2 :** Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain,
- **Orientation 3 :** Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain,
- **Orientation 4 :** Organiser les déplacements à l'échelle de la commune,
- **Orientation 5 :** Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune.

Dans sa séance du 29 mars 2012, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation ouverte auprès du public le 29 septembre 2011.

Au cours de cette même séance du 29 mars 2012, le Conseil de Communauté a arrêté le projet de PLU, qui a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées pendant 3 mois, du 14 avril 2012 au 19 juillet 2012.

Par arrêté du 19 septembre 2012, le Président de Toulouse métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, qui s'est déroulée du 08 octobre 2012 au 15 novembre 2012 inclus.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique en présentant les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLU, ainsi que la façon dont la Commune et Toulouse métropole entendent y répondre ;

- la deuxième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse métropole lui répond ;

- la conclusion expose l'ensemble des modifications apportées au PLU arrêté afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique, corriger des erreurs matérielles et mettre à jour les annexes.

I – PRESENTATION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE, DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DES SUITES QUI Y SERONT DONNEES :

A. ELEMENTS DU DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte 4 pièces :

A - Projet de PLU arrêté le 29 mars 2012
0 - Pièces administratives
1 - Rapport de présentation
2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3 - Orientations d'Aménagement
4 - Règlement :
- 4a_ Règlement écrit
- 4b_Règlement graphique
- 4c_Liste des emplacements réservés

5 – Annexes

B – Pièces administratives relatives à l'enquête publique

C – Avis émis par les personnes publiques associées (PPA)

D – Proposition de prise en compte des avis formulés sur le projet de PLU arrêté

B. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Dans le cadre de la procédure, le dossier de PLU arrêté a été notifié par courriers datés entre le 12 et le 16 avril 2012 aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme.
Les avis suivants ont été transmis à la Communauté urbaine Toulouse métropole :

1/ Des avis favorables avec observations :

La Direction Départementale des Territoires (DDT), dans son avis rendu le 16 juillet 2012, émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :
A propos du SCoT :
- produire l'étude sommaire ou le contrat d'axe pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb ;
- permettre une densification plus importante des secteurs situés dans les territoires d'influence du futur TCSP et notamment dans la zone 1AUb où les règles d'emprise au sol, de hauteur, de COS ainsi que les orientations d'aménagement du PLU arrêté semblent trop restrictives. Il conviendra d'y préconiser du logement collectif.

A propos des risques naturels :
- faire figurer au plan de zonage du PLU les contours du PPRi pour informer du risque inondation.

A propos du paysage :
- l'intérêt paysager du secteur UBb devrait être mieux motivé dans le rapport de présentation pour mieux justifier cette règle.

A propos de l'environnement :
- l'évaluation des incidences sur l'environnement devrait mieux évaluer de façon précise et argumentée l'impact que peuvent avoir les différentes zones urbaines ou à urbaniser du PLU sur les milieux naturels, non seulement du

fait des constructions mais aussi des activités et nuisances engendrées par l'habitat (assainissement, bruit...) ;
- le classement des secteurs de l'est de la commune en zones N, A et EBC peut permettre de préserver la continuité écologique. Cependant, il paraîtrait judicieux de faire un zonage spécifique Aco ou Nco avec des règles spécifiques pour la traduction du corridor écologique (notamment sur les clôtures).

A propos de l'assainissement :
- apporter des éléments sur l'avancée des travaux de la STEP de Castelginest ;
- mettre à jour le schéma d'assainissement datant de 2001 et le joindre au PLU ;
- préciser les conditions d'assainissement du secteur UB de l'Espérance ;
- mettre en cohérence la notice assainissement et le zonage assainissement en ce qui concerne le secteur de Lambardeou.

A propos du règlement écrit :
- corriger les dispositions générales concernant les constructions et installations nécessaires aux SPIC et les articles 6 et 7 ;
- préciser l'article 6-2 sur les « autres implantations possibles » ;
- mieux expliciter les conditions d'urbanisation des zones AU (opération d'ensemble ou au fur et à mesure des réseaux).

- Enfin, la DDT demande la prise en compte des remarques d'ERDF rappelant l'article R332-16 du Code de l'urbanisme, et du SDIS rappelant les obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.

Le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, dans son avis émis le 03 mai 2012, indique qu'il partage la volonté de promouvoir la diversité des fonctions urbaines et soutient l'objectif de poursuivre le développement de la ZAC de la Gravette avec l'arrivée du B.U.N. mais qu'il souhaiterait conforter le centre ville en limitant au maximum sur la zone de la Gravette les grandes surfaces notamment alimentaires.

Le Président du Conseil Général, dans son avis daté du 20 juin 2012, émet des remarques concernant deux secteurs :
- *La zone 1AUc « Reynery Est »*, pour laquelle il demande de modifier le plan de zonage en déplaçant l'accès prévu sur la RD 77 et en ajoutant un accès sur la RD 77a, ainsi que de compléter le règlement en interdisant tout nouvel accès sur la RD 77a, hormis celui identifié au plan de zonage.
- *La zone 1AUa « Fouragères »*, pour laquelle il indique qu'il aurait été souhaitable de mettre des réservations au bénéfice de Toulouse métropole pour la réalisation des deux aménagements figurant aux Orientations d'Aménagement et au plan de zonage.

Le SMEAT, par courrier du 17 juillet 2012 puis par délibération du Conseil Syndical du 24 octobre 2012, donne un avis favorable au projet assorti d'une réserve concernant le classement en zone UB d'un petit secteur non bâti (correspondant à une partie du secteur 2NA du POS au nord-est de la commune), sans que celui-ci ne soit couvert par un pixel.
Il énonce également les remarques suivantes sur le projet de PLU :
- Dans son avis du 15 juin 2012 sur le projet de contrat d'axe n°3, il a invité la collectivité à rechercher, lors d'évolutions ultérieures des PLU ou des programmes d'aménagement sur ce territoire, à se rapprocher des densités moyennes recommandées par le SCoT.
- Le PADD identifie, à l'ouest de la commune, le secteur « Fouratget » comme destiné à l'accueil de nouveaux habitants à moyen et long terme sans que ceci ne fasse l'objet d'une traduction dans le règlement, et que, compte tenu de l'absence de pixel correspondant à cette localisation, ce secteur ne pourra pas faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU.
- Ce PLU permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturels protégés. La continuité écologique identifiée au SCoT, située à l'est de la commune de Gratentour, fait également l'objet d'une traduction règlementaire adéquate.

- Enfin, le SMEAT rappelle que le PLU identifie deux secteurs paysagers UBb, dont un situé à proximité du noyau villageois et l'autre à proximité de la ville intense. Compte tenu de cette localisation, le SMEAT invite la collectivité à mieux faire ressortir, et le cas échéant à mieux protéger, les éléments qui justifient les dispositions propres au secteur paysager, mais en évitant d'avoir recours au principe d'une taille minimum de parcelle.

Le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne a rendu son avis par courrier du 29 juin 2012. Il souligne les éléments suivants :

- Le diagnostic agricole aurait pu être complété sur les enjeux agricoles de la commune, l'actualisation des données, les cultures non temporaires et le croisement entre enjeux agricoles et environnementaux ;
- La faible densité de la zone 1AUc semble contradictoire avec les objectifs du PADD (maîtrise de la consommation d'espace notamment) ;
- Les zones UB pourraient être densifiées ; notamment les secteurs UBb situés en plein cœur du bourg.
- Il indique qu'il émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve d'une plus forte densité dans les zones constructibles et notamment en UBb et 1AUa (Fouragères).

Enfin, **Tisseo-SMTC**, par délibération du Conseil Syndical du 08 juin 2012, émet les observations suivantes sur le projet de PLU arrêté :

- Le rapport de présentation devra mentionner le projet de révision du PDU arrêté le 24 janvier 2011, et non celui arrêté le 10 juillet 2009, et devra afficher une cartographie montrant la localisation des zones de développement, leur densité et le réseau de transport en commun.
- Les extensions urbaines programmées sur les secteurs de Tucol et de Saudrine-Gence sont en cohérence avec la programmation du TCSP du BUN. En revanche, il conviendra que les densités des projets urbains développés dans ces territoires se rapprochent de celles préconisées par le SCoT et que le choix de localisation des équipements publics se fasse si possible dans la zone d'influence du TCSP du BUN.
- Le secteur « Launars », dont l'ouverture à l'urbanisation se ferait à court terme, est en dehors de toute desserte du réseau Tisséo. En cohérence avec le SCoT et le PDU et en application de la récente loi ENE du 12 juillet 2010, les territoires desservis par le projet de TCSP du BUN et par les lignes de bus 33 et 69 existantes à ce jour devraient être prioritairement ouverts à l'urbanisation.
- Les autres éléments du programme d'aménagement et leur traduction réglementaire sont compatibles au projet de révision du PDU.
- Enfin, le SMTC attire l'attention de la commune sur certains points comme la nécessité de réaliser un plan de circulation en lien avec le BUN, la nécessité de consulter Tisseo-SMTC dans le cadre de l'aménagement d'entrée de ville et enfin la mise en cohérence indispensable entre offre de stationnement et influence des TCSP.

2/ Des avis favorables sans remarque, qui n'appellent donc pas de réponse particulière:

- **de la part de la Chambre de Commerce et de l'Industrie**, en date du 10 juillet 2012,
- **de la part du Centre Régional de la Propriété Forestière de Midi Pyrénées**, le 23 avril 2012,
- **de la part de la Communauté de communes des coteaux du Girou**, le 11 mai 2012,
- **de la part du Syndicat Intercommunal du Collège d'Aucamville**, le 23 juillet 2012,
- **de la part de la commune de Gratentour**, par délibération du 16 avril 2012,
- **de la part du Conseil Régional Midi Pyrénées**, en date du 29 mai 2012.

C. REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet d'une proposition de réponse technique argumentée de Toulouse métropole, en accord avec la commune et jointe au dossier soumis à enquête publique.

Ces propositions techniques ayant pu faire l'objet de réajustements suite à l'enquête publique, elles sont présentées ci-dessous de manière synthétique.

En réponse à la Direction Départementale des Territoires (DDT) :

A propos du SCoT :

- Le contrat d'axe n° 3 a été signé par Tisséo le 12 juillet 2012 après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse métropole le 28 juin 2012. Ce document intègre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb, telle que prévue au PLU.
- La zone 1AUb est située hors du périmètre d'influence du BUN et à ce titre le SCoT préconise des densités de l'ordre de 35 log/ha. Le règlement du PLU autorise cette densité (COS = 0,45). Cependant, afin de permettre une plus grande diversité de la production de logements sur le secteur de Tucol (zone 1AUb), la hauteur maximale fixée au règlement écrit sera portée à 9 mètres et les orientations d'aménagement intègreront la possibilité de réaliser des logements collectifs.

A propos des risques naturels :

- Dans un souci informatif, la Communauté urbaine Toulouse métropole fera figurer le contour du PPRi au plan de zonage du PLU et mentionnera le PPRS (qui concerne toute la commune) en légende du plan.

A propos du paysage :

- Le secteur UBb a fait l'objet de remarques de plusieurs personnes publiques associées (SMEAT et Chambre d'Agriculture). Les dispositions règlementaires le concernant seront complétées et mieux détaillées dans le rapport de présentation.

A propos de l'environnement :

- Des compléments seront apportés au rapport de présentation concernant les incidences du projet sur l'environnement.
- La continuité écologique inscrite au SCoT est traduite règlementairement dans le PLU à travers plusieurs outils : un espace boisé classé (EBC), la zone A, la zone N, la zone AU0 dont l'urbanisation sera conditionnée à la préservation de la continuité écologique et un emplacement réservé. Le PLU est donc compatible avec le SCoT et ne sera pas modifié.

A propos de l'assainissement :

- La nouvelle station d'épuration de Castelginest reçoit les eaux usées de Gratentour depuis le 27 juin 2012, date à laquelle la station d'épuration de Gratentour a été mise définitivement à l'arrêt. La note de présentation concernant la nouvelle station d'épuration de Castelginest sera intégrée aux annexes sanitaires du PLU.
- Le schéma d'assainissement de 2001 est toujours celui en vigueur sur la commune. Des études menées par la Communauté urbaine sont en cours pour réaliser un schéma d'assainissement sur les 37 communes de Toulouse métropole.
- Après visite de terrain, il s'avère que le réseau d'assainissement collectif situé rue de Labourdette est situé à plus de 100 mètres de la zone de l'Espérance. Ce secteur n'est donc pas raccordable par un réseau privé, malgré la présence d'un tampon. Dans le cadre du POS, le raccordement public de ce secteur était envisagé (zone IINA). Dans le cadre du PLU, ce n'est plus le cas car ce secteur n'a pas vocation à être urbanisé (zone A, pas de pixel au SCoT). En conséquence le secteur de l'Espérance est en assainissement autonome, le zonage du PLU sera modifié pour le classer en zone Ah.
- Le secteur de Lambardeou peut être connecté au réseau collectif d'assainissement et, à ce titre, sera retiré de la zone d'assainissement non

collectif. En conséquence, le zonage du PLU sera modifié pour inscrire le secteur de Lambardeou en zone UB ; le règlement du PLU sera également modifié pour supprimer les dispositions de la zone UBa qui n'ont plus lieu d'être et, enfin, les annexes sanitaires seront mises à jour.

A propos du règlement écrit :

- Concernant les constructions et installations nécessaires au SPIC, les dispositions générales du règlement (article 4-2) seront modifiées afin d'indiquer : « *Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU. Dans les zones U et AU, seuls les articles 6, 7 et 11 de ces zones leur sont applicables. Dans les zones A et N, seuls les articles 2, 6, 7 et 11 leur sont applicables* ».
- Les dispositions de l'article UA-6-2 concernant les « autres implantations possibles » seront supprimées, hormis pour les constructions existantes.
- L'article 2 de la zone 1AUa sera modifié afin d'enlever toute ambiguïté et sera rédigé comme suit : « *en secteur 1 AUa : les constructions et opérations ne sont autorisées que si elles sont réalisées sous forme d'une opération d'aménagement recouvrant l'ensemble de la zone 1AUa [y compris 1AUa(e)] et compatibles avec les orientations d'aménagement intégrées au présent PLU (pièce n°3).* »

- A propos des remarques de ERDF, il s'agit de rappels réglementaires qui n'induisent pas de modification du projet de PLU.
- Enfin, à propos de l'avis du SDIS, il est à noter que le projet de PLU a été élaboré en intégrant la problématique du dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, notamment par la consultation des services compétents de Toulouse métropole. De plus, le SDIS a été associé à la procédure de révision du PLU, notamment par sa présence lors d'une réunion de travail spécifique le 17 novembre 2011 et par la transmission des documents présentés lors des réunions Personnes Publiques Associées : le 3 octobre 2011 (PADD) et le 3 février 2012 (zonage / règlement).

En réponse à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

- Au regard des dispositions commerciales du SCoT, la Ville de Gratentour est limitée à 8000 m^2 de surface commerciale et dispose déjà de 2525 m^2 ; le potentiel restant est donc de 5475 m^2.
  La commune a bien pour projet de dynamiser commercialement le centre ville. Toutefois, la zone de la Gravette va être fortement urbanisée. Elle est desservie par le BUN et compte tenu de la géographie, le commerce de centre ville ne représentera pas du commerce de proximité accessible à pied pour les habitants du sud-ouest de la commune. En outre, si la Gravette n'est pas en secteur d'accueil du commerce, les commerces existants (Intermarché et ED) ne pourront pas se développer. En conséquence, il est décidé de maintenir la zone d'accueil des grandes surfaces sur la Gravette, tout en restant très attentif aux futurs projets, afin de les réorienter le cas échéant.

En réponse au Conseil Général :

- Concernant la zone 1AUc « Reynery Est », l'accès « entrée » sur la RD 77 sera déplacé au plan de zonage vers le sud dans une perspective de mutualisation de l'accès telle qu'indiquée dans l'orientation d'aménagement de la zone. L'accès sur la RD 77a sera encadré avec une localisation au plan de zonage et une modification du règlement comme suit : « *Pour la zone 1AUc, en dehors des accès mentionnés aux documents graphiques du règlement, tout nouvel accès à la RD 77 et à la RD 77a est interdit.* »
- Sur la zone 1AUa de Fouragères, les études sont insuffisantes à ce jour pour inscrire un emplacement réservé sur ce secteur. Cependant, les orientations d'aménagement ainsi que les dispositions réglementaires inscrites au projet de PLU assurent la réalisation de 2 accès sécurisés.

En réponse au SMEAT:

- La remarque concernant l'avis du 15 juin 2012 sur le projet de contrat d'axe n°3, n'appelle pas de modification du PLU arrêté mais concerne les évolutions ultérieures du document d'urbanisme lors de modifications pour l'ouverture des zones les plus proches du BUN. Le rapport de présentation sera toutefois modifié afin d'indiquer que les zones AU0, notamment les plus proches du BUN, seront ouvertes à l'urbanisation en respectant les règles de densité prévues par le SCoT.
- Afin de répondre à la réserve du SMEAT sur le secteur situé au nord-est de la commune (rue de la Bourdette), le contour de la zone UB du PLU reprendra le contour de la zone UB du POS et n'intégrera donc pas les fonds de parcelles classés en zone IINA au POS.
- La partie sud du secteur de Fouratget, identifiée au PADD comme secteur de développement à moyen ou long terme ne fait pas l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU. N'étant pas pixellisée au SCoT approuvé le 15 juin 2012, elle ne sera pas urbanisable dans le cadre de ce PLU. Il s'agit d'une orientation à long terme qui pourra éventuellement être discutée lors d'une évolution ultérieure du SCoT.
- Concernant les secteurs UBb : ces deux secteurs sont de taille limitée et correspondent à d'anciens parcs de château. Afin de conserver leur caractère aéré et vert, les dispositions imposant une taille minimale de parcelle seront maintenues tout en protégeant mieux les boisements participants à la qualité du site. Pour ce faire, les espaces boisés classés seront étendus à l'ensemble des masses boisées de ces secteurs.

En réponse à la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne:

- Les résultats du Recensement Général Agricole réalisé en 2010 à l'échelle communale n'étaient pas parus au moment de l'arrêt du PLU. Le diagnostic agricole du PLU a été réalisé à partir des données du RGA 2000 complétées et mises à jour par le recueil d'informations de terrain. Les données RGA 2010 viennent de paraître et ne remettent pas en cause les éléments du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU. Ces informations récentes viendront compléter le rapport de présentation.
- La densité de la zone 1AUc correspond à celle recommandée en territoire de développement mesuré au SCoT (10 log/ha). En effet, avec un COS de 0,15, le règlement du PLU permet d'accueillir entre 10 et 15 logements sur cette zone de 1,5 ha. Les densités du secteur ne seront donc pas modifiées.
- Le coefficient d'occupation des sols (COS) de la zone UB est passé de 0,20 au POS à 0,30 au PLU afin de permettre une densification de ces espaces, en majeure partie déjà urbanisés. En outre, le projet de PLU permet d'atteindre les densités recommandées au SCoT en développement mesuré (entre 10 et 15 log/ha en fonction de la proximité du noyau villageois). Il n'y a donc pas lieu de modifier les règles de densité sur ce secteur.
- Concernant les secteurs UBb, ces deux secteurs sont de taille limitée et correspondent à d'anciens parcs de château dont le caractère aéré et vert représente un intérêt quant à leur préservation.
- Le COS de la zone 1AUa (0,30) ainsi que les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement du secteur Fouragères permettent de répondre aux recommandations du SCoT, à savoir accueillir entre 15 et 20 logements à l'hectare.

En réponse à Tisseo-SMTC :

- Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer d'une part, la date du PDU arrêté le 24 janvier 2011 et d'autre part, pour intégrer la carte demandée par Tisseo-SMTC.
- Le Projet Urbain de Référence (PUR) fixe un cadre pour le développement des secteurs à proximité du BUN. Il établit les densités préconisées et la programmation des secteurs d'extension urbaine en cohérence avec l'arrivée du TCSP et les orientations du SCoT. Le contrat d'axe n°3, approuvé le 28 juin 2012 en Conseil de Communauté reprend les principaux éléments du PUR du BUN. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés dans la zone d'influence du TCSP nécessitera une modification du PLU intégrant des dispositions réglementaires compatibles avec les densités recommandées au SCoT.
- Le contrat d'axe n° 3 a été signé après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse métropole le 28 juin 2012 par Tisseo le 12 juillet 2012. Ce document intègre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb.
- La réalisation de plans de circulation sur les communes traversées par le BUN est d'ores et déjà prévue. En effet, les études relatives au Boulevard Urbain Nord comprennent entre autre une étude du trafic et des besoins de déplacement tous modes.
- Enfin, Tisseo est systématiquement consulté pour tout aménagement prévu sur les voiries qui peuvent le concerner. Cette pratique est vouée à être poursuivie.
- Le secteur « Launars » est identifié au PADD comme urbanisable à moyen et long terme pour partie et à très long terme pour une autre partie. En cohérence avec le SCoT et le PDU et en application de la récente loi ENE du 12 juillet 2010, les territoires desservis par le projet de TCSP du BUN et par les lignes de bus 33 et 69 existantes à ce jour seront prioritairement ouverts à l'urbanisation.

II – LE COMMISSIARE ENQUÊTEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 17 DECEMBRE 2012 REÇUES LE 17 DECEMBRE 2012, A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA REVISION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

➢ **11 RESERVES** :

1 – Le Maître d'ouvrage demandera par écrit au SMEAT son accord pour le classement en UB des fonds de parcelle de la rue de la Bourdette selon le tracé figurant au règlement graphique soumis à enquête publique. Cette demande fera état des arguments avancés par le Commissaire Enquêteur. Le PLU ne pourra être définitivement adopté qu'après réponse motivée du SMEAT.

2 – La largeur du corridor écologique inscrit au nord est dans le secteur de la REYNERY EST sera strictement limitée à 50 mètres au droit des parcelles : - 721 et 1168 propriété de madame marie Françoise GUIDOLIN ; - 713 et 714 propriété de monsieur Philippe PACHOLCZYK ; - 711 et 712 propriété de monsieur Raphael AGOSTI ; - 1141 et 1142 propriété de Monsieur HERRADA ; Le corridor sera placé en limite EST de ces parcelles.

3 – Les parcelles, objet de la réserve N° 2 seront classées en zone AU0.

4 – Les terrains nécessaires à la réalisation du projet de lotissement dit « le clos de la hulotte », seront classés en zone AU0 selon le plan de masse joint à la requête conjointe des familles DELMAS/ROUS et PERES.

5 – Le rapport de présentation du PLU de GRATENTOUR sera réécrit pour y exposer davantage les possibilités offertes par le futur train cadencé Saint Jory/Matabiau.

6 – La partie de la servitude L.123-2c (emprise du BUN) prévue sur la zone A sera supprimée du PLU adopté.

7 – Le secteur de « la Garenne » (parcelles 184, 185 et 373) sera classé en zone AU0.

8 – L'article 10 de la zone UA alinéa 1 sera modifié pour porter la hauteur des constructions à 10 mètres.

9 – Les parcelles suivantes seront classées en zone UB : - parcelles 850, 1076 et 1077 intégralement ; - parcelles 1078 et 1079 à hauteur de 30 % de leur surface au minimum, prises en continuité des parcelles 850 et 1076. Le Maître d'ouvrage appréciera le cas des parcelles 363 et 364.

10 – La parcelle n° 938 sera sortie de la zone 1AUa pour être incorporée à la zone UB.

11– La parcelle n°622a section OA sera classée en zone UB.

➢ **3 RECOMMANDATIONS** :

1 – Réalisation rapide de la voierie prévue sur l'emplacement réservé N° 7 après recherche d'un accord amiable entre les parties concernées.

2 – Le tracé de l'EBC pris sur la propriété de Monsieur Paul MIROUS ne créera aucun empêchement à la réalisation de son projet de construction qui est compatible avec le tracé de l'EBC tel qu'il figure au document graphique de règlement avant prise en compte de l'avis des PPA.

3 – Le maître d'ouvrages étudiera la possibilité de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°2 en limite de la parcelle n° 84 (voir plan déposé par madame LAFON).

Toulouse métropole prend en compte les réserves de la manière suivante :

➢ **Réserve N°1 : La réserve n'est pas levée**

Le maître d'ouvrage ne peut lever cette réserve car elle vise à introduire une démarche supplémentaire dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme qui n'est pas prévue au Code de l'Urbanisme et n'a donc pas d'existence légale. Le SMEAT s'est d'ores et déjà positionné par deux fois sur le secteur de la rue de la Bourdette : par courrier du 17 juillet 2012 et par délibération du Conseil Syndical du 24 octobre 2012. Ces éléments ont été portés à la connaissance de monsieur le Commissaire Enquêteur et du Public à travers les avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique. Lever la réserve induirait un risque juridique que le maître d'ouvrage ne peut faire porter à la procédure.

➢ **Réserve N°2 : La réserve n'est pas levée**

L'absence d'étude spécifique établissant avec précision le tracé de la continuité écologique à reconquérir inscrite au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ne permet pas de lever la réserve sans induire un risque juridique, que le maître d'ouvrage ne peut faire porter à la procédure. La réserve n°3 étant levée, des études spécifiques devront permettre de déterminer précisément le passage de la continuité écologique préalablement à l'urbanisation de ce secteur de la commune.

➢ **Réserve N°3 : La réserve est levée**

Les parcelles du secteur de la Reynery-Est qui était en zone Agricole (A) au PLU arrêté et qui font l'objet de la réserve n°3 sont les parcelles n° 721, 1168, 713, 714, 712 et 1889 en partie. Ces parcelles seront inscrites en zone AU0 ce qui permet de lever la réserve n°3. L'urbanisation de ce secteur d'environ 3,5 ha ne pourra se faire qu'après modification du PLU, sous condition d'une desserte en réseau suffisante et sous réserve de la mise en œuvre de la continuité écologique inscrite au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Les parcelles n°711, 1141 et 1142 mentionnées par le Commissaire Enquêteur ne sont pas concernées par cette situation (parcelles n° 711 inexistante, parcelles 1141 et 1142 en zone 1AUc au PLU arrêté) et ne seront donc pas inscrites en zone AU0. La partie ouest de la parcelle 1889 n'est pas mentionnée par le Commissaire Enquêteur mais participe du secteur Reynery Est faisant l'objet de la réserve n°3 et sera donc intégrée à la zone AU0.

➢ **Réserve N°4 : La réserve n'est pas levée**

Le secteur de Launars est inscrit au PADD comme un secteur d'urbanisation future avec deux temporalités différentes : la partie nord-ouest est identifiée comme un secteur de développement à moyen et long terme, la partie sud-est est indiquée comme un site de réflexion pour un développement à plus long terme. La réserve du Commissaire Enquêteur

porte sur le projet de lotissement « le clos de la Hulotte » situé dans la partie sud de Launars qui est donc inscrit en zone de réflexion à plus long terme dans le PADD. A ce titre, le maître d'ouvrage ne peut lever la réserve sans compromettre le phasage prévu au PADD, en cohérence avec le rythme de développement établi dans les documents supracommunaux.

➢ **Réserve N°5 : La réserve est levée**
Les projets de mise à 4 voies de la ligne SNCF et de Transport en commun en site propre du Boulevard Urbain Nord (BUN) sont deux modes de transport complémentaires qui ont des échéances différentes. Le rapport de présentation sera complété afin d'indiquer les éléments relatifs à cette complémentarité et aux échéances, en rapport avec le mode de développement retenu pour la commune de Gratentour dans le cadre du PLU.

➢ **Réserve N°6 : La réserve est levée**
La partie de l'emprise soumise à l'article L 123-2c pour le projet BUN qui impacte la zone agricole (A) du PLU au lieu dit La Gravette sera supprimée, conformément au Code de l'Urbanisme.

➢ **Réserve N°7 : La réserve est levée**
Le secteur de la Garenne (parcelles n° 184, 185 et 373) correspondant à la partie gratentouroise du projet de golf intercommunal sera inscrit en zone AU0. L'urbanisation de ce secteur d'environ 6,7 ha ne pourra se faire qu'après modification du PLU, sous condition d'une desserte en réseaux suffisante, et sous réserve de la faisabilité du projet global à l'échelle des trois communes concernées à savoir Gratentour, Castelginest et Pechbonnieu.

➢ **Réserve N°8 : La réserve est levée**
Au regard des hauteurs constatées dans la zone UA et de ses sous-secteurs, l'article UA10 sera modifié afin d'autoriser une hauteur maximale des constructions à 10 mètres.

➢ **Réserve N°9 : La réserve est partiellement levée.**
Le PLU sera modifié afin d'intégrer les parcelles bâties (n° 850, 1076 et 1077) et le chemin d'accès (parcelles n° 363 et 364) à la zone UB. Pour ce qui concerne les « 30% » des parcelles 1078 et 1079, la réserve ne sera pas levée car cette demande représente un foncier de plus de 7000m^2 qui n'est pas bâti et dont la vocation agricole est soulignée au PADD. Si le projet envisagé représente un intérêt du point de vue de l'activité économique et sociale proposée, les objectifs de préservation des terres agricoles ne permettent pas de l'accueillir sur le terrain identifié. Le PLU offre d'autres potentiels fonciers constructibles qui pourraient accueillir ce projet.

➢ **Réserve N°10 : La réserve est levée**
La parcelle n° 938 correspond à une unité foncière dont une partie est déjà en zone UB et n'a pas vocation à être bâtie dans le cadre de l'opération d'ensemble de la zone 1AUa, elle sera donc inscrite en zone UB.

➢ **Réserve N°11 : La réserve est levée**
La parcelle 622a section OA est rattachée à la parcelle 622b bâtie et située en zone UB. A ce titre elle sera également rattachée à la zone UB.

Toulouse métropole prend en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :

➢ **Recommandation N°1 :** Cette recommandation étant hors-champ du PLU, elle ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette procédure.

➢ **Recommandation N°2 :** Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, les masses boisées de ce secteur UBb ont été classées en espace boisé classé afin de mieux préserver les qualités paysagères du site. A ce titre, la recommandation du Commissaire Enquêteur ne sera pas suivie et les projets de construction sur le secteur devront respecter les boisements protégés.

➢ **Recommandation N°3 :** Le projet communal d'extension de l'école nécessite de conserver cet emplacement réservé tel que prévu au PLU arrêté. A ce titre la recommandation ne sera pas suivie.

Toulouse métropole répond aux observations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :

Dans le cadre de son rapport, monsieur le Commissaire Enquêteur fait état de deux observations concernant les hauteurs dans la zone 1AUa de Fouragères. Au regard des contraintes relatives à la pression de la desserte en eau potable relevée dans les annexes sanitaires, la hauteur sur le secteur 1AUa sera maintenue à 8 mètres comme prévue au PLU arrêté et ne sera pas portée à 9 mètres comme cela était initialement proposé en réponse à l'avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture.

III – CONCLUSION

L'ensemble des modifications apportées aux documents du PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Seront également rectifiées les erreurs matérielles suivantes :
- recalage du contour des zones sur les limites communales, sur le secteur Garenne, au nord-ouest de la commune et sur le secteur de la Gravette,
- suppression des dates relatives à la ZAC de la Gravette.
- l'appellation CUGT (Communauté Urbaine du Grand Toulouse) est remplacée par TM (Toulouse métropole).
- compléments apportés à la légende du plan de zonage.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

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

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

Vu le Plan d'Occupation de Sols (POS) de Toulouse métropole, Commune de Gratentour approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2001, modifié pour la troisième fois selon une procédure simplifiée le 29 mars 2010 et mis à jour par arrêté le 3 août 2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 05 décembre 2005 prescrivant la mise en révision du POS de Toulouse métropole, Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 20 décembre 2010 arrêtant le projet de révision du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 septembre 2011 prescrivant la poursuite de la révision du POS de Toulouse métropole, Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU suite à l'avis défavorable des personnes publiques associées et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 21 novembre 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 14 décembre 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 29 mars 2012 arrêtant le projet de révision du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis favorable de la personne publique à l'initiative de la ZAC de la Gravette rendu par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Gratentour en date du 9 avril 2013,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 19 septembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Gratentour en date 9 avril 2013 rendu sur le projet de PLU prêt à être approuvé,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU du territoire de la Commune de Gratentour,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains de Toulouse métropole en date du 14 mars 2013,

Considérant que la présente révision a été prescrite le 05 décembre 2005 et que le projet de révision a été arrêté le 29 mars 2012 ;

Considérant que l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement modifié par l'article 20 de la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 dispose que « .....*les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.... »,*

Considérant que la présente procédure reste soumise aux dispositions antérieures issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 14 mars 2013,

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

Décide :

Article 1
D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Gratentour suite à enquête publique, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De confirmer l'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour,

Article 3
D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté urbaine de Toulouse métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Gratentour durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 4
De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Toulouse métropole.

Article 5
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU révisé ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Gratentour et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le rapport du commissaire enquêteur sera consultable sur le site internet de la Mairie de Gratentour et via celui de Toulouse métropole.

Article 6
De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne.

Article 7
De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 3 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 6.

Article 8
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	115
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 16 AVR. 2013

Reçue à la Préfecture le 16 AVR. 2013

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Pierre COHEN

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

L'an deux mille treize, le 8 avril à 20 h 30, le Conseil Municipal de GRATENTOUR, régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Paul FRANCHINI, Maire.

PRÉSENTS : MM. AGOSTI. ALENDA. DELPECH. FRANCHINI. DANIES. GAUGIRAND. RAVION. SAURIN. SEMAOUNE. SONNENDRUCKER. VILA. Mmes BARBIE. ESTEVEZ. LHUILLERY. MECH.

ABSENTS ET EXCUSES : Mme DAUGE pouv. M. GAUGIRAND. Mme GOFFINET pouv. M. AGOSTI. Mme JACQUIER pouv. Mme ESTEVEZ. M. MOULIERES pouv. Mme MECH. M. SINTES pouv. M. SONNENDRUCKER. Mmes CONTE. MIKOLAJCZYK. NOUZIES. PETIT. PLISSONNEAU. M. CAMBOU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : SONNENDRUCKER.

Délibération n° 2013/19 « Urbanisme »
Objet : Approbation du PLU de la commune

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 29 septembre 2011, le Conseil de Communauté de Toulouse-Métropole a décidé de poursuivre la procédure de révision du POS de Toulouse métropole, pour la Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU et a défini les modalités de concertation publique, puis par délibération du 29 mars 2012 a arrêté le projet de révision. La procédure de révision avait été engagée initialement par délibération du Conseil Municipal de Gratentour du 05 décembre 2005.

Les 21 novembre 2011 et 14 décembre 2011, un débat a eu lieu au sein du Conseil de Communauté de Toulouse métropole et au sein du Conseil Municipal de la Commune de Gratentour sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD décline les objectifs de développement autour des trois échelles territoriales que sont Toulouse métropole, le secteur Nord de l'Agglomération et le territoire communal.
A l'échelle du territoire communal, les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement sont :

Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le Boulevard Urbain Nord (BUN) et ouvrir progressivement les zones à urbaniser.
Orientation 2 : Proposer une offre en logement diversifiée et limiter l'étalement urbain.
Orientation 3 : Renforcer l'attractivité économique de la commune et adapter l'offre de services au développement urbain.
Orientation 4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la commune.
Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie de Gratentour, facteur d'attractivité pour la commune.

Dans sa séance du 29 mars 2012, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation ouverte auprès du public le 29 septembre 2011.

Au cours de cette même séance du 29 mars 2012, le Conseil de Communauté a arrêté le projet de PLU, qui a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées pendant 3 mois, du 14 avril 2012 au 19 juillet 2012.

Par arrêté du 19 septembre 2012, le Président de Toulouse métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, qui s'est déroulée du 08 octobre 2012 au 15 novembre 2012 inclus.
La présente délibération se décompose de la manière suivante :
- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique en présentant les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU, ainsi que la façon dont la Commune et Toulouse métropole entendent y répondre ;
- la deuxième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse métropole lui répond ;
- la conclusion expose l'ensemble des modifications apportées au PLU arrêté afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique, corriger des erreurs matérielles et mettre à jour les annexes.

NOMBRE DE VOTANTS		
EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
26	15	20
DATE DE CONVOCATION		
2 avril 2013		
DATE D'AFFICHAGE		
2 avril 2013		

Acte rendu exécutoire après :
- dépôt en préfecture ;
- publication ou notification le 09/04/13.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

I – PRESENTATION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE, DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DES SUITES QUI Y SERONT DONNEES :

A. ELEMENTS DU DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte 4 pièces :

A - Projet de PLU arrêté le 29 mars 2012
0 - Pièces administratives
1 - Rapport de présentation
2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3 - Orientations d'Aménagement
4 - Règlement :
- 4a_ règlement écrit
- 4b_Règlement graphique
- 4c_Liste des emplacements réservés

5 – Annexes
B – Pièces administratives relatives à l'enquête publique
C – Avis émis par les personnes publiques associées (PPA)
D – Proposition de prise en compte des avis formulés sur le projet de PLU arrêté

B. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Dans le cadre de la procédure, le dossier de PLU arrêté a été notifié par courriers datés entre le 12 et le 16 avril 2012 aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme.
Les avis suivants ont été transmis à la Communauté urbaine Toulouse métropole :

1/ Des avis favorables avec observations :

La Direction Départementale des Territoires (DDT), dans son avis rendu le 16 juillet 2012 émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

A propos du SCOT :
- produire l'étude sommaire ou le contrat d'axe pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb ;
- permettre une densification plus importante des secteurs situés dans les territoires d'influence du futur TCSP et notamment dans la zone 1AUb où les règles d'emprise au sol, de hauteur, de COS ainsi que les orientations d'aménagement du PLU arrêté semblent trop restrictives. Il conviendra d'y préconiser du logement collectif.

A propos des risques naturels :
- faire figurer au plan de zonage du PLU les contours du PPRi pour informer du risque inondation.

A propos du paysage :
- l'intérêt paysager du secteur UBb devrait être mieux motivé dans le rapport de présentation pour mieux justifier cette règle.

A propos de l'environnement :
- l'évaluation des incidences sur l'environnement devrait mieux évaluer de façon précise et argumentée l'impact que peuvent avoir les différentes zones urbaines ou à urbaniser du PLU sur les milieux naturels non seulement du fait des constructions mais aussi des activités et nuisances engendrées par l'habitat (assainissement, bruit…) ;
- le classement des secteurs de l'est de la commune en zones N, A et EBC peut permettre de préserver la continuité écologique. Cependant, il paraîtrait judicieux de faire un zonage spécifique Aco ou Nco avec des règles spécifiques pour la traduction du corridor écologique (notamment sur les clôtures).

A propos de l'assainissement :
- apporter des éléments sur l'avancée des travaux de la STEP de Castelginest ;
- mettre à jour le schéma d'assainissement datant de 2001 et le joindre au PLU ;
- préciser les conditions d'assainissement du secteur UB de l'Espérance ;
- mettre en cohérence la notice assainissement et le zonage assainissement en ce qui concerne le secteur de Lambardeou.

…/…

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

A propos du règlement écrit :

- corriger les dispositions générales concernant les constructions et installations nécessaires aux SPIC et les articles 6 et 7 ;
- préciser l'article 6-2 sur les « autres implantations possibles » ;
- mieux expliciter les conditions d'urbanisation des zones AU (opération d'ensemble ou au fur et à mesure des réseaux).
- Enfin, la DDT demande la prise en compte les remarques d'ERDF rappelant l'article R332-16 du Code de l'urbanisme, et du SDIS rappelant les obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.

Le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, dans son avis émis le 03 mai 2012 indique qu'il partage la volonté de promouvoir la diversité des fonctions urbaines et soutient l'objectif de poursuivre le développement de la ZAC de la Gravette avec l'arrivée du B.U.N. mais qu'il souhaiterait conforter le centre ville en limitant au maximum sur la zone de la Gravette les grandes surfaces notamment alimentaires.

Le Président du Conseil Général, dans son avis daté du 20 juin 2012, émet des remarques concernant deux secteurs :

- *La zone 1AUc « Reynerie Est »*, pour laquelle il demande de modifier le plan de zonage en déplaçant l'accès prévu sur la RD 77 et en ajoutant un accès sur la RD 77a ainsi que de compléter le règlement en interdisant tout nouvel accès sur la RD 77a.
- *La zone 1AUa « Fourragères »*, pour laquelle il indique qu'il aurait été souhaitable de mettre des réservations au bénéfice de Toulouse métropole pour la réalisation des deux aménagements figurant aux Orientations d'Aménagement et au plan de zonage.

Le SMEAT par courrier du 17 juillet 2012, puis par délibération du Conseil Syndical du 24 octobre 2012 donne un avis favorable au projet assorti d'une réserve concernant le classement en zone UB d'un petit secteur non bâti (correspondant à une partie du secteur 2NA du POS au nord-est de la commune), sans que celui-ci ne soit couvert par un pixel.

Il énonce également les remarques suivantes sur le projet de PLU :

- dans son avis du 15 juin 2012 sur le projet de contrat d'axe n°3, il a invité la collectivité à rechercher, lors d'évolutions ultérieures des PLU ou des programmes d'aménagement sur ce territoire, à se rapprocher des densités moyennes recommandées par le SCoT.
- le PADD identifie, à l'ouest de la commune, le secteur « Fourratgé » comme destiné à l'accueil de nouveaux habitants à moyen et long terme sans que ceci ne fasse l'objet d'une traduction dans le règlement, et que, compte tenu de l'absence de pixel correspondant à cette localisation, ce secteur ne pourra pas faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU.
- ce PLU permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturels protégés. La continuité écologique identifiée au SCoT, située à l'est de la commune de Gratentour, fait, également, l'objet d'une traduction règlementaire adéquate.
- Enfin, le SMEAT rappelle que le PLU identifie deux secteurs paysagers, UBb, dont un situé à proximité du noyau villageois et l'autre à proximité de la ville intense. Compte tenu de cette localisation, le SMEAT invite la collectivité à mieux faire ressortir et, le cas échéant, à mieux protéger, les éléments qui justifient les dispositions propres au secteur paysager, mais en évitant d'avoir recours au principe d'une taille minimum de parcelle.

Le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne a rendu son avis par courrier du 29 juin 2012. Il souligne les éléments suivants :

- Le diagnostic agricole aurait pu être complété sur les enjeux agricoles de la commune, l'actualisation des données, les cultures non temporaires et le croisement entre enjeux agricoles et environnementaux ;
- La faible densité de la zone 1AUc semble contradictoire avec les objectifs du PADD (maîtrise de la consommation d'espace notamment) ;
- Les zones UB pourraient être densifiées ; notamment les secteurs UBb situés en plein cœur du bourg.
- Il indique qu'il émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve d'une plus forte densité dans les zones constructibles et notamment en UBb et 1AUa (Fourragères).

Enfin, **Tisseo-SMTC**, par délibération du Conseil Syndical du 08 juin 2012, émet les observations suivantes sur le projet de PLU arrêté :

.../...

- Le rapport de présentation devra mentionner le projet de révision du PDU arrêté le 24 janvier 2011, et non celui arrêté le 10 juillet 2009 et devra afficher une cartographie montrant la localisation des zones de développement, leur densité et le réseau de transport en commun.
- Les extensions urbaines programmées sur les secteurs de Tucol et de Saudrine-Gence sont en cohérence avec la programmation du TCSP du BUN. En revanche, il conviendra que les densités des projets urbains développés dans ces territoires se rapprochent de celles préconisées par le ScoT et que le choix de localisation des équipements publics se fasse si possible dans la zone d'influence du TCSP du BUN.
- Le secteur « Launars », dont l'ouverture à l'urbanisation se ferait à court terme, est en dehors de toute desserte du réseau Tisséo. En cohérence avec le SCoT et le PDU et en application de la récente loi ENE du 12 juillet 2010, les territoires desservis par le projet de TCSP du BUN et par les lignes de bus 33 et 69 existantes à ce jour devraient être prioritairement ouverts à l'urbanisation.
- Les autres éléments du programme d'aménagement et leur traduction réglementaire sont compatibles au projet de révision du PDU.
- Enfin, le SMTC attire l'attention de la commune sur certains points comme la nécessité de réaliser un plan de circulation en lien avec le BUN, la nécessité de consulter Tisseo-SMTC dans le cadre de l'aménagement d'entrée de ville et enfin la mise en cohérence indispensable entre offre de stationnement et influence des TCSP.

2/ Des avis favorables sans remarque, qui n'appellent donc pas de réponse particulière:

- **de la part de la Chambre de Commerce et de l'Industrie**, en date du 10 juillet 2012,
- **de la part du centre Régional de la Propriété Forestière de Midi Pyrénées**, le 23 avril 2012,
- **de la part de la communauté de communes des côteaux du Girou**, le 11 mai 2012,
- **de la part du Syndicat Intercommunal du Collège d'Aucamville**, le 23 juillet 2012,
- **de la part de la commune de Gratentour**, par délibération du 16 avril 2012,
- **de la part du Conseil Régional Midi Pyrénées**, en date du 29 mai 2012.

C. REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet d'une proposition de réponse technique argumentée de Toulouse métropole, en accord avec la commune et jointe au dossier soumis à enquête publique.

Ces propositions techniques ayant pu faire l'objet de réajustements suite à l'enquête publique, sont présentées ci-dessous de manière synthétique.

En réponse à la Direction Départementale des Territoires (DDT) :

A propos du SCOT :

- Le contrat d'axe n° 3 a été signé par Tisséo le 12 juillet 2012 après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse métropole le 28 juin 2012. Ce document intègre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb, telle que prévue au PLU.
- La zone 1AUb est située hors du périmètre d'influence du BUN et à ce titre le SCOT préconise des densités de l'ordre de 35 log/ha. Le règlement du PLU autorise cette densité (COS = 0,45). Cependant afin de permettre une plus grande diversité de la production de logements sur le secteur de Tucol (zone 1AUb), la hauteur maximale fixée au règlement écrit sera portée à 9 mètres et les orientations d'aménagement intègreront la possibilité de réaliser des logements collectifs.

A propos des risques naturels :

- Dans un souci informatif, la Communauté urbaine Toulouse métropole fera figurer le contour du PPRi au plan de zonage du PLU et mentionnera le PPRS (qui concerne toute la commune) en légende du plan.

A propos du paysage :

- Le secteur UBb a fait l'objet de remarques de plusieurs personnes publiques associées (SMEAT et Chambre d'Agriculture). Les dispositions règlementaires le concernant seront complétées et mieux détaillées dans le rapport de présentation.

A propos de l'environnement :

- Des compléments seront apportés au rapport de présentation concernant les incidences du projet sur l'environnement.
- La continuité écologique inscrite au SCOT est traduite règlementairement dans le PLU à travers plusieurs outils : un espace boisé classé (EBC), la zone A, la zone N, la zone AU0 dont l'urbanisation sera conditionnée à la préservation de la continuité écologique, et un emplacement réservé. Le PLU est donc compatible avec le SCOT et ne sera pas modifié.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

A propos de l'assainissement :

- La nouvelle station d'épuration de Castelginest reçoit les eaux usées de Gratentour depuis le 27 juin 2012, date à laquelle la station d'épuration de Gratentour a été mise définitivement à l'arrêt. La note de présentation concernant la nouvelle station d'épuration de Castelginest sera intégrée aux annexes sanitaires du PLU.
- Le schéma d'assainissement de 2001 est toujours celui en vigueur sur la commune. Des études menées par la Communauté urbaine sont en cours pour réaliser un schéma d'assainissement sur les 37 communes de Toulouse métropole.
- Après visite de terrain, il s'avère que le réseau d'assainissement collectif situé rue de Labourdette est situé à plus de 100 mètres de la zone de l'Espérance. Ce secteur n'est donc pas raccordable par un réseau privé, malgré la présence d'un tampon. Dans le cadre du POS, le raccordement public de ce secteur était envisagé (zone IINA). Dans le cadre du PLU, ce n'est plus le cas car ce secteur n'a pas vocation à être urbanisé (zone A, pas de pixel au SCOT). En conséquence le secteur de l'Espérance est en assainissement autonome, le zonage du PLU sera modifié pour le classer en zone Ah.
- Le secteur de Lambardeou peut être connecté au réseau collectif d'assainissement et, à ce titre, sera retiré de la zone d'assainissement non collectif. En conséquence, le zonage du PLU sera modifié pour inscrire le secteur de Lambardeou en zone UB ; le règlement du PLU sera également modifié pour supprimer les dispositions de la zone UBa qui n'ont plus lieu d'être et, enfin, les annexes sanitaires seront mises à jour.

A propos du règlement écrit :

- Concernant les constructions et installations nécessaires au SPIC, les dispositions générales du règlement (article 4-2) seront modifiées afin d'indiquer : « *Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU. Dans les zones U et AU, seuls les articles 6,7 et 11 de ces zones leur sont applicables. Dans les zones A et N, seuls les articles 2, 6, 7 et 11 leur sont applicables* ».
- Les dispositions de l'article UA-6-2 concernant les « autres implantations possibles » seront supprimées.
- L'article 2 de la zone 1AUa sera modifié afin d'enlever toute ambiguïté et sera rédigé comme suit : « *en secteur 1 AUa : les constructions et opérations ne sont autorisées que si elles sont réalisées sous forme d'une opération d'aménagement recouvrant l'ensemble de la zone 1AUa [y compris 1AUa(e)] et compatibles avec les orientations d'aménagement intégrées au présent PLU (pièce n°3).* »

- A propos des remarques de ERDF, il s'agit de rappels réglementaires qui n'induisent pas de modification du projet de PLU.

- Enfin, à propos de l'avis du SDIS, il est à noter que le projet de PLU a été élaboré en intégrant la problématique du dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, notamment par la consultation des services compétents de Toulouse métropole. De plus, le SDIS a été associé à la procédure de révision du PLU, notamment par sa présence lors d'une réunion de travail spécifique le 17 novembre 2011 et par la transmission des documents présentés lors des réunions Personnes Publiques Associées : le 3 octobre 2011 (PADD) et le 3 février 2012 (zonage / règlement).

En réponse à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

- Au regard des dispositions commerciales du SCOT, la Ville de Gratentour est limitée à 8000 m^2 de surface commerciale et dispose déjà de 2525 m^2 ; le potentiel restant est donc de 5475 m^2.

La commune a bien pour projet de dynamiser commercialement le centre ville. Toutefois, la zone de la Gravette va être fortement urbanisée, elle est desservie par le BUN et compte tenu de la géographie, le commerce de centre ville ne représentera pas du commerce de proximité accessible à pied pour les habitants du sud-ouest de la commune. En outre, si la Gravette n'est pas en secteur d'accueil du commerce, les commerces existants (Intermarché et ED) ne pourront pas se développer. En conséquence, il est décidé de maintenir la zone d'accueil des grandes surfaces sur la Gravette, tout en restant très attentif aux futurs projets, afin de les réorienter le cas échéant.

En réponse au Conseil Général :

- Concernant la zone 1AUc « Reynerie Est », l'accès « entrée » sur la RD 77 sera déplacé au plan de zonage vers le sud dans une perspective de mutualisation de l'accès telle qu'indiquée dans l'orientation d'aménagement de la zone. L'accès sur la RD 77a sera encadré avec une localisation au plan de zonage et une modification du règlement comme suit : « *Pour la zone 1AUc, en dehors des accès mentionnés aux documents graphiques du règlement, tout nouvel accès à la RD 77 et à la RD 77a est interdit.* »
- Sur la zone 1AUa de Fourragères, les études sont insuffisantes à ce jour pour inscrire un emplacement réservé sur ce secteur. Cependant, les orientations d'aménagement ainsi que les dispositions réglementaires inscrites au projet de PLU assurent la réalisation de 2 accès sécurisés.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

En réponse au SMEAT:

- La remarque concernant l'avis du 15 juin 2012 sur le projet de contrat d'axe n°3, n'appelle pas de modification du PLU arrêté mais concerne les évolutions ultérieures du document d'urbanisme lors de modifications pour l'ouverture des zones les plus proches du BUN. Le rapport de présentation sera toutefois modifié afin d'indiquer que les zones AU0, notamment les plus proches du BUN, seront ouvertes à l'urbanisation en respectant les règles de densité prévues par le SCOT.
- Afin de répondre à la réserve du SMEAT sur le secteur situé au nord-est de la commune (rue de la Bourdette), le contour de la zone UB du PLU reprendra le contour de la zone UB du POS et n'intégrera donc pas les fonds de parcelles classés en zone IINA au POS.
- La partie sud du secteur de Fourratgé, identifiée au PADD comme secteur de développement à moyen ou long terme ne fait pas l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU. N'étant pas pixellisée au SCOT approuvé le 15 juin 2012, elle ne sera pas urbanisable dans le cadre de ce PLU. Il s'agit d'une orientation à long terme qui pourra éventuellement être discutée lors d'une évolution ultérieure du SCOT.
- Concernant les secteurs UBb : ces deux secteurs sont de taille limitée et correspondent à d'anciens parcs de château. Afin de conserver leur caractère aéré et vert, les dispositions imposant une taille minimale de parcelle seront maintenues tout en protégeant mieux les boisements participants à la qualité du site. Pour ce faire, les espaces boisés classés seront étendus à l'ensemble des masses boisées de ces secteurs.

En réponse à la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne:

- Les résultats du Recensement Général Agricole réalisé en 2010 à l'échelle communale n'étaient pas parus au moment de l'arrêt du PLU. Le diagnostic agricole du PLU a été réalisé à partir des données du RGA 2000 complétées et mises à jour par le recueil d'informations de terrain. Les données RGA 2010 viennent de paraître et ne remettent pas en cause les éléments du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU. Ces informations récentes viendront compléter le rapport de présentation.
- La densité de la zone 1AUc correspond à celle recommandée en territoire de développement mesuré au SCOT (10 log/ha). En effet, avec un COS de 0,15, le règlement du PLU permet d'accueillir entre 10 et 15 logements sur cette zone de 1,5 ha. Les densités du secteur ne seront donc pas modifiées.
- Le coefficient d'occupation des sols (COS) de la zone UB est passé de 0,20 au POS à 0,30 au PLU afin de permettre une densification de ces espaces, en majeure partie déjà urbanisés. En outre, le projet de PLU permet d'atteindre les densités recommandées au SCOT en développement mesuré (entre 10 et 15 log/ha en fonction de la proximité du noyau villageois). Il n'y a donc pas lieu de modifier les règles de densité sur ce secteur.
- Concernant les secteurs UBb, ces deux secteurs sont de taille limitée et correspondent à d'anciens parcs de château dont le caractère aéré et vert représente un intérêt quant à leur préservation.
- Le COS de la zone 1AUa (0,30) ainsi que les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement du secteur Fourragères permettent de répondre aux recommandations du SCOT, à savoir accueillir entre 15 et 20 logements à l'hectare.

En réponse à Tisseo-SMTC :

- Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer d'une part, la date du PDU arrêté le 24 janvier 2011 et d'autre part, pour intégrer la carte demandée par Tisseo-SMTC.
- Le Projet Urbain de Référence (PUR) fixe un cadre pour le développement des secteurs à proximité du BUN. Il établit les densités préconisées et la programmation des secteurs d'extension urbaine en cohérence avec l'arrivée du TCSP et les orientations du SCOT. Le contrat d'axe n°3, approuvé le 28 juin 2012 en Conseil de Communauté reprend les principaux éléments du PUR du BUN. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés dans la zone d'influence du TCSP nécessitera une modification du PLU intégrant des dispositions réglementaires compatibles avec les densités recommandées au SCOT.
- Le contrat d'axe n° 3 a été signé après approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse métropole le 28 juin 2012 par Tisseo le 12 juillet 2012. Ce document intègre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb.
- La réalisation de plans de circulation sur les communes traversées par le BUN est d'ores et déjà prévue. En effet, les études relatives au Boulevard Urbain Nord comprennent entre autre une étude du trafic et des besoins de déplacement tous modes.
- Enfin, Tisseo est systématiquement consulté pour tout aménagement prévu sur les voiries qui peuvent le concerner. Cette pratique est vouée à être poursuivie.
- Le secteur « Launars » est identifié au PADD comme urbanisable à moyen et long terme pour partie et à très long terme pour une autre partie. En cohérence avec le SCoT et le PDU et en application de la récente loi ENE du 12 juillet 2010, les territoires desservis par le projet de TCSP du BUN et par les lignes de bus 33 et 69 existantes à ce jour seront prioritairement ouverts à l'urbanisation.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

II – LE COMMISSIARE ENQUÊTEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 17 DECEMBRE 2012 REÇUES LE 17 DECEMBRE 2012 A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA REVISION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

➢ **11 RESERVES :**

1 – Le Maître d'ouvrage demandera par écrit au SMEAT son accord pour le classement en UB des fonds de parcelle de la rue de la Bourdette selon le tracé figurant au règlement graphique soumis à enquête publique. Cette demande fera état des arguments avancés par le Commissaire Enquêteur. Le PLU ne pourra être définitivement adopté qu'après réponse motivée du SMEAT.
2 – La largeur du corridor écologique inscrit au nord est dans le secteur de la REYNERIE EST sera strictement limitée à 50 mètres au droit des parcelles : - 721 et 1168 propriété de madame marie Françoise GUIDOLIN ; - 713 et 714 propriété de monsieur Philippe PACHOLCZYK ; - 711 et 712 propriété de monsieur Raphael AGOSTI ; - 1141 et 1142 propriété de Monsieur HERRADA ; Le corridor sera placé en limite EST de ces parcelles.
3 – Les parcelles, objet de la réserve N° 2 seront classées en zone AU0.
4 – Les terrains nécessaires à la réalisation du projet de lotissement dit « le clos de la hulotte », seront classés en zone AU0 selon le plan de masse joint à la requête conjointe des familles DELMAS/ROUS et PERES.
5 – Le rapport de présentation du PLU de GRATENTOUR sera réécrit pour y exposer davantage les possibilités offertes par le futur train cadencé Saint Jory/Matabiau.
6 – La partie de la servitude L.123-2c (emprise du BUN) prévue sur la zone A sera supprimée du PLU adopté.
7 – Le secteur de « la Garenne » (parcelles 184, 185 et 373) sera classé en zone AU0.
8 – L'article 10 de la zone UA alinéa 1 sera modifié pour porter la hauteur des constructions à 10 mètres.
9 – Les parcelles suivantes seront classées en zone UB : - parcelles 850, 1076 et 1077 intégralement ; - parcelles 1078 et 1079 à hauteur de 30 % de leur surface au minimum, prises en continuité des parcelles 850 et 1076. Le Maître d'ouvrage appréciera le cas des parcelles 363 et 364.
10 – La parcelle n° 938 sera sortie de la zone 1AUa pour être incorporée à la zone UB.
11– La parcelle n°622a section OA sera classée en zone UB.

➢ **3 RECOMMANDATIONS :**

1 – Réalisation rapide de la voierie prévue sur l'emplacement réservé N° 7 après recherche d'un accord amiable entre les parties concernées.
2 – Le tracé de l'EBC pris sur la propriété de Monsieur Paul MIROUS ne créera aucun empêchement à la réalisation de son projet de construction qui est compatible avec le tracé de l'EBC tel qu'il figure au document graphique de règlement avant prise en compte de l'avis des PPA.
3 – Le maître d'ouvrages étudiera la possibilité de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°2 en limite de la parcelle n° 84 (voir plan déposé par madame LAFON).

Toulouse métropole prend en compte les réserves de la manière suivante :

➢ **Réserve N°1 : La réserve n'est pas levée**

Le maître d'ouvrage ne peut lever cette réserve car elle vise à introduire une démarche supplémentaire dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme qui n'est pas prévue au Code de l'Urbanisme et n'a donc pas d'existence légale. Le SMEAT s'est d'ores et déjà positionné par deux fois sur le secteur de la rue de la Bourdette : par courrier du 17 juillet 2012 et par délibération du Conseil Syndical du 24 octobre 2012. Ces éléments ont été portés à la connaissance de monsieur le Commissaire Enquêteur et du Public à travers les avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique. Lever la réserve induirait un risque juridique que le maître d'ouvrage ne peut faire porter à la procédure.

➢ **Réserve N°2 : La réserve n'est pas levée**

L'absence d'étude spécifique établissant avec précision le tracé de la continuité écologique à reconquérir inscrite au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine ne permet pas de lever la réserve sans induire un risque juridique, que le maître d'ouvrage ne peut faire porter à la procédure. La réserve n°3 étant levée, des études spécifiques devront permettre de déterminer précisément le passage de la continuité écologique préalablement à l'urbanisation de ce secteur de la commune.

➢ **Réserve N°3 : La réserve est levée**

Les parcelles du secteur de la Reynerie-Est qui était en zone Agricole (A) au PLU arrêté et qui font l'objet de la réserve n°3 sont les parcelles n° 721, 1168, 713, 714, 712 et 1889 en partie. Ces parcelles seront inscrites en zone AU0 ce qui permet de lever la réserve n°3. L'urbanisation de ce secteur d'environ 3,5 ha ne pourra se faire qu'après modification du PLU, sous condition d'une desserte en réseau suffisante et sous réserve de la mise en œuvre de la continuité écologique inscrite au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

.../...

Les parcelles n°711, 1141 et 1142 mentionnées par le Commissaire Enquêteur ne sont pas concernées par cette situation (parcelles n° 711 inexistante, parcelles 1141 et 1142 en zone 1AUc au PLU arrêté) et ne seront donc pas inscrites en zone AU0. La partie ouest de la parcelle 1889 n'est pas mentionnée par le Commissaire Enquêteur mais participe du secteur Reynerie Est faisant l'objet de la réserve n°3 et sera donc intégrée à la zone AU0.

➢ **Réserve N°4 : La réserve n'est pas levée**

Le secteur de Launars est inscrit au PADD comme un secteur d'urbanisation future avec deux temporalités différentes : la partie nord-ouest est identifiée comme un secteur de développement à moyen et long terme, la partie sud-est est indiquée comme un site de réflexion pour un développement à plus long terme. La réserve du Commissaire Enquêteur porte sur le projet de lotissement « le clos de la Hulotte » situé dans la partie sud de Launars qui est donc inscrit en zone de réflexion à plus long terme dans le PADD. A ce titre, le maître d'ouvrage ne peut lever la réserve sans compromettre le phasage prévu au PADD, en cohérence avec le rythme de développement établi dans les documents supracommunaux.

➢ **Réserve N°5 : La réserve est levée**

Les projets de mise à 4 voies de la ligne SNCF et de Transport en commun en site propre du Boulevard Urbain Nord (BUN) sont deux modes de transport complémentaires qui ont des échéances différentes. Le rapport de présentation sera complété afin d'indiquer les éléments relatifs à cette complémentarité et aux échéances, en rapport avec le mode de développement retenu pour la commune de Gratentour dans le cadre du PLU.

➢ **Réserve N°6 : La réserve est levée**

La partie de l'emprise soumise à l'article L 123-2c pour le projet BUN qui impacte la zone agricole (A) du PLU au lieu dit La Gravette sera supprimée, conformément au Code de l'Urbanisme.

➢ **Réserve N°7 : La réserve est levée**

Le secteur de la Garenne (parcelles n° 184, 185 et 373) correspondant à la partie gratentouroise du projet de golf intercommunal sera inscrit en zone AU0. L'urbanisation de ce secteur d'environ 6,7 ha ne pourra se faire qu'après modification du PLU, sous condition d'une desserte en réseaux suffisante, et sous réserve de la faisabilité du projet global à l'échelle des trois communes concernées à savoir Gratentour, Castelginest et Pechbonnieu.

➢ **Réserve N°8 : La réserve est levée**

Au regard des hauteurs constatées dans la zone UA et de ses sous-secteurs, l'article UA10 sera modifié afin d'autoriser une hauteur maximale des constructions à 10 mètres.

➢ **Réserve N°9 : La réserve est partiellement levée.**

Le PLU sera modifié afin d'intégrer les parcelles bâties (n° 850, 1076 et 1077) et le chemin d'accès (parcelles n° 363 et 364) à la zone UB. Pour ce qui concerne les « 30% » des parcelles 1078 et 1079, la réserve ne sera pas levée car cette demande représente un foncier de plus de 7000m^2 qui n'est pas bâti et dont la vocation agricole est soulignée au PADD. Si le projet envisagé représente un intérêt du point de vue de l'activité économique et sociale proposée, les objectifs de préservation des terres agricoles ne permettent pas de l'accueillir sur le terrain identifié. Le PLU offre d'autres potentiels fonciers constructibles qui pourraient accueillir ce projet.

➢ **Réserve N°10 : La réserve est levée**

La parcelle n° 938 correspond à une unité foncière dont une partie est déjà en zone UB et n'a pas vocation à être bâtie dans le cadre de l'opération d'ensemble de la zone 1AUa, elle sera donc inscrite en zone UB.

➢ **Réserve N°11 : La réserve est levée**

La parcelle 622a section OA est rattachée à la parcelle 622b bâtie et située en zone UB. A ce titre elle sera également rattachée à la zone UB.

Toulouse métropole prend en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :

➢ **Recommandation N°1 :** Cette recommandation étant hors-champ du PLU, elle ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette procédure.

➢ **Recommandation N°2 :** Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, les masses boisées de ce secteur UBb ont été classées en espace boisé classé afin de mieux préserver les qualités paysagères du site. A ce titre, la recommandation du Commissaire Enquêteur ne sera pas suivie et les projets de construction sur le secteur devront respecter les boisements protégés.

➢ **Recommandation N°3 :** Le projet communal d'extension de l'école nécessite de conserver cet emplacement réservé tel que prévu au PLU arrêté. A ce titre la recommandation ne sera pas suivie.

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

Toulouse métropole répond aux observations du Commissaire Enquêteur de la manière suivante :

Dans le cadre de son rapport, monsieur le Commissaire Enquêteur fait état de deux observations concernant les hauteurs dans la zone 1AUa de Fourragères. Au regard des contraintes relatives à la pression de la desserte en eau potable relevée dans les annexes sanitaires, la hauteur sur le secteur 1AUa sera maintenue à 8 mètres comme prévue au PLU arrêté et ne sera pas portée à 9 mètres comme cela était initialement proposé en réponse à l'avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture.

III – CONCLUSION :

L'ensemble des modifications apportées aux documents du PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Seront également rectifiées les erreurs matérielles suivantes :
- recalage du contour des zones sur les limites communales, sur le secteur Garenne, au nord-ouest de la commune et sur le secteur de la Gravette,
- suppression des dates relatives à la ZAC de la Gravette,
- l'appellation CUGT (Communauté Urbaine du Grand Toulouse) est remplacée par TM (Toulouse métropole) dans le PADD, le règlement graphique et la liste des emplacements réservés.

Décision

La commune de Gratentour,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-6, L.123-16 et R.123-20,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-57,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,
Vu le Plan d'Occupation de Sols (POS) de Toulouse métropole, Commune de Gratentour approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2001, modifié pour la troisième fois selon une procédure simplifiée le 29 mars 2010 et mis à jour par arrêté le 3 août 2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 05 décembre 2005 prescrivant la mise en révision du POS de Toulouse métropole, Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 20 décembre 2010 arrêtant le projet de révision du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 septembre 2011 prescrivant la poursuite de la révision du POS de Toulouse métropole, Commune de Gratentour en vue de sa transformation en PLU suite à l'avis défavorable des personnes publiques associées et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 21 novembre 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gratentour en date du 14 décembre 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 29 mars 2012 arrêtant le projet de révision du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 19 septembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Gratentour,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains de Toulouse métropole en date du 14 mars 2013,

Considérant que la présente révision a été prescrite le 05 décembre 2005 et que le projet de révision a été arrêté le 29 mars 2012 ;

.../...

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRATENTOUR

SÉANCE DU 8 AVRIL 2013

Considérant que l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement modifié par l'article 20 de la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 dispose que « ……*les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures….* »,

Considérant que la présente procédure reste soumise aux dispositions antérieures issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 20 voix pour :

De rendre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Gratentour suite à enquête publique, et ce en tant que commune et en tant que personne publique organisatrice de la ZAC de la Gravette.

Pour extrait conforme
au registre
sont les signatures.

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an
que dessus.

Fait à Gratentour,
le 9 avril 2013.

Le Maire,

MAIRIE DE GRATENTOUR (Haute-Garonne)

Paul FRANCHINI