D.G.D.U.D.
Service Réglementation urbaine



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 30/03/2005

3EME MODIFICATION DU P.L.U.

Dossier approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 octobre 2012

0 – DOCUMENTS RELATIFS A LA PROCEDURE

Saint-Orens de Gameville
www.ville-saint-orens.fr

auat toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseil de Communauté du jeudi 11 octobre 2012

Le Phare - Tournefeuille

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-12-669

Approbation de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE suite à enquête publique

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

Participants

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

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Henri MOLINA
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Pibrac	M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO

Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

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

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

Délégués excusés

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

Délibération n° DEL-12-669

Approbation de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE suite à enquête publique

Exposé

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens-de-Gameville, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 Mai 2012.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique,
- la deuxième partie donne des précisions sur la fréquentation de l'enquête publique,
- les troisième, quatrième et cinquième parties exposent les conclusions de la commission d'enquête et précisent la manière dont Toulouse Métropole leur répond.

I – LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNE :

1) LE REGLEMENT ECRIT

a) Préciser les règles relatives aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Afin de faciliter l'instruction des projets et de se conformer au Code de l'urbanisme, les dispositions générales concernant les « *ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* »exposées en préambule de chacune des zones du P.L.U. (UA, UB, UC, 1UE, 2UE, 1AUA, 1AUB, 1AUC, 2AU0, N et A) nécessitent des corrections :

- Les dispositions générales soustraient de l'application des articles 6 et 7 « *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure* ». Ces 2 articles étant obligatoires pour tous les types de construction, la modification du PLU a pour objet de les règlementer, avec une règle garantissant à minima la réalisation d'une bande enherbée et/ou un traitement végétalisé de la façade.
- La notion de « *faible importance* » étant subjective, elle s'avère difficilement applicable lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En conséquence, la modification du PLU propose de la supprimer.
- Afin de maîtriser l'aspect extérieur des ouvrages techniques il a également été décidé de continuer de soumettre les ouvrages techniques à l'application de l'article 11, avec un souci de maîtriser l'insertion paysagère des constructions.

Les modifications suivantes ont été apportées au règlement :

- Dispositions générales : *Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure : ces ouvrages sont autorisés et seuls les articles 6, 7 et 11 leur seront applicables.*
- Article 6 de toute les zones, ajout de la mention suivante : *les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et ouvrages*

publics d'infrastructure seront implantés soit en limite, soit à au moins 80 centimètres du domaine public. Pour le cas d'ouvrages en forme circulaire, le positionnement par rapport aux limites s'apprécie au point de tangence entre la construction et la limite.

- Article 7 de toutes les zones, ajout de la mention suivante : *les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure seront implantés soit en limite séparative latérale, soit à au moins 80 centimètres de cette limite. Pour le cas d'ouvrages en forme circulaire, le positionnement par rapport aux limites s'apprécie au point de tangence entre la construction et la limite.*
- Article 11 de toutes les zones, suppression de la mention « *à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure et de superstructure* » dans la règle concernant les installations diverses, et ajout de la mention suivante : *Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure : les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux environnants.*

b) Faciliter et favoriser la réalisation de logements et l'usage des espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.) :

La rédaction des articles 2 de toutes les zones rend complexe la réalisation de logements destinés aux Personnes à Mobilité Réduite. En effet, dans toutes les zones, les remblais et affouillements sont limités à 1 mètre de hauteur et de profondeur, excepté :

- En zone UA, UB, UC, UE, 2UE, A et N : quand ces affouillements visent à réaliser un sous-sol affecté au stationnement de véhicules et bâtiments annexes.
- En zone 1AUA, 1AUB et 1AUC pour les entrées des logements, les stationnements des véhicules et les surfaces annexes, par rapport au sol naturel avant travaux.

Compte tenu de la topographie de Saint-Orens-de-Gameville, ces dispositions empêchent dans la pratique la réalisation et le réaménagement de logements existants en logements accessibles aux P.M.R (position du stationnement, formes urbaines et composition des logements, voiries liées aux exigences de ce type de logements).

En conséquence, l'article 2 de toutes les zones du règlement du PLU est modifié comme suit :

Les affouillements et les remblais sont limités à 1 mètre de profondeur et de hauteur excepté quand ces affouillements ou remblais visent à réaliser :

- *Un sous-sol affecté au stationnement de véhicules ;*
- *Des bâtiments annexes ;*
- *A permettre l'accès aux entrées des bâtiments d'habitation ;*
- *La création ou l'aménagement (uniquement en zones U, A et N) de logements comportant une unité de vie fonctionnelle en rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite, ainsi que les places de stationnement qui leur sont associées ;*
- *Des voiries.*

c) Adapter l'article 4 qui règlemente notamment la collecte des déchets à la mise en place de containers enterrés en zone 1AUA et mise à jour des annexes sanitaires relatives aux déchets urbains :

La ZAC de Tucard prévoyant la mise en place de colonnes enterrées pour la collecte des déchets ménagers, l'article 4 du règlement imposant la réalisation d'aire de stockage « classiques » au droit de la zone s'avère inadaptée. Par ailleurs, suite à la modification de la règle concernant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (a) ci-dessus), l'article 4 de toutes les zones doit être corrigé.

En conséquence, le PLU est modifié comme suit :

- à l'article 4 de la zone 1AUA, ajout de la mention suivante : « *Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.* ».

- la phrase suivante est supprimée de l'article 4 de toutes les zones : « *Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis au seul article 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords* ».

d) Suppression des références réglementaires dans le préambule de la zone 1AUA :

Le règlement du PLU comporte des « entêtes de zones » descriptives, destinées à expliciter à titre pédagogique uniquement la vocation générale de la zone. Or la rédaction du préambule en zone 1AUA peut prêter à confusion car il introduit une interprétation technique en matière de hauteur (*R+4 maximum*) qui est plus restrictive que l'article 10 de la zone (*17 mètres, soit R+4, avec un niveau supplémentaire possible si en recul de 3 mètres de la façade principale*)

En conséquence, la référence à une hauteur *maximale* est supprimée du préambule de la zone 1AUA, et remplacée par une notion plus souple : *le secteur 1AUA correspondant notamment à des constructions en R+x.*

2) DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Lors de la précédente modification simplifiée qui avait pour objectif unique la suppression de l'emplacement réservé n°44, la mise à jour du document graphique a laissé apparaître par erreur une couche informatique, le plan masse de la ZAC de Tucard. Au regard du caractère opposable que donne l'inscription au règlement graphique, laquelle n'était pas souhaitée, il est nécessaire de corriger cette erreur matérielle.

En conséquence, le plan masse de la ZAC de Tucard est supprimé du règlement graphique.

3) LES ANNEXES

Suite au transfert de la compétence traitement et valorisation des ordures ménagères, des déchets verts et encombrants à Toulouse métropole, l'annexe n°5b4 qui traite des déchets urbains doit être mise à jour.

II – L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE DU 15 JUIN AU 16 JUILLET 2012 :

Environ 10 administrés se sont déplacés pour consulter le dossier d'enquête ou ont contacté le commissaire enquêteur et 2 requêtes ont été déposées.

III – LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 18 SEPTEMBRE 2012 REÇUES LE 19 SEPTEMBRE 2012, A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

➢ **RESERVE :**

1 –Correction de la notice explicative et de sa page 19.

Suite à un dire émis par une habitante, Le Commissaire Enquêteur et Toulouse Métropole ont constaté une erreur dans la notice explicative concernant les zones affectées par le bruit des infrastructures terrestres identifiées dans l'arrêté préfectoral du 18 Janvier 2006. Dans la réponse aux observations du Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole signalait qu' « *il semblerait que lesdites parcelles de Mme T... ne soient pas affectées par la zone de bruit* ».

Toutefois, et après vérifications plus poussées ayant justifié l'usage du conditionnel dans la réponse de Toulouse Métropole, une zone de bruit est bien présente à l'extrémité

sud-ouest du territoire communal. Une partie de la voie ferrée de Labège étant classée par arrêté, le périmètre de 300 m impacte de manière mineure le territoire de Saint-Orens-de Gameville.

Le reste de la réponse technique apportée au Commissaire Enquêteur reste valable, à savoir notamment que la zone de bruit n'interdit pas la construction mais introduit des obligations d'isolement acoustique dans les projets de constructions nouvelles.

➢ **RECOMMANDATION** :

1 - Joindre au dossier de modification l'arrêté préfectoral du 18 Janvier 2006 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Le Commissaire Enquêteur estime que la présence de l'arrêté préfectoral avec sa cartographie dans le dossier de modification devrait permettre au public d'avoir tous les éléments pour examiner leur situation par rapport à ce classement.

Toulouse Métropole prend en compte la réserves de la manière suivante :

Toulouse Métropole lève la réserve du Commissaire Enquêteur, en procédant aux corrections suivantes dans le document approuvé :

- mention en page 18 de la notice explicative de la Modification n°3 de l'existence d'une zone de bruit au sud-ouest de la commune, du fait du classement d'une partie de la voie ferrée de Labège.

- correction en page 19 de la notice explicative des noms des rues et mention de la zone de bruit du sud-ouest de la commune.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandations de la manière suivante :

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation du Commissaire Enquêteur, en annexant à la notice explicative de la Modification n°3 l'arrêté préfectoral du 18 Janvier 2006 portant classement bruit des infrastructures de transports terrestres.

Toulouse Métropole répond aux observations de la Commission d'Enquête de la manière suivante :

➢ Suite à l'observation du Commissaire Enquêteur, la locution « règlement graphique » est remplacée par « Document graphique du règlement » dans la modification conformément à la rédaction de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme. Ce point est également rajouté à la notice explicative.

➢ Suite au dire d'un pétitionnaire, Toulouse Métropole supprime toute notion de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) pour la remplacer par « Surface de Plancher », conformément au décret du 29 décembre 2011, et à la circulaire du 03 février 2012. En conséquence, la définition de l'emprise au sol est également clarifiée, et remplacée par « *L'emprise au sol est définie par le rapport de la surface occupée du volume en rez-de-chaussée à la surface de la parcelle* » en lieu et place de « *L'emprise au sol est définie par le rapport de la surface occupée du volume hors oeuvre brute en rez-de-chaussée, à la surface de la parcelle* ». Ce point est également rajouté à la notice explicative.

Il est donc proposé d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville, tel que joint à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de Communauté,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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 Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2005, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2009, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2008, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2011, et mis à jour par arrêté du municipal du 11.septembre 2006,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 Mai 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville,

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

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Orens-de-Gameville en date du 09 octobre 2012,

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

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

Décide :

Article 1
D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 15 juin au 16 juillet 2012 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse métropole ainsi qu'à la Mairie de Saint-Orens-de-Gameville durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Saint-Orens-de-Gameville et à la Préfecture de la Haute-Garonne.
Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de la Mairie de Saint-Orens de Gameville et via celui de Toulouse Métropole.

Article 5
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	116
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

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

Pierre COHEN

VILLE DE ST ORENS-DE-GAMEVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 100/2012

DATE DE CONVOCATION :
03 Octobre 2012

NOMBRE DE CONSEILLERS
Exercice : 33
Présents : 26
Votants : 30

L'an deux mille douze et le 09 Octobre à 20 heures
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian SEMPÉ, Maire.

Étaient présents : MERONO - PRUVOT - REVEL - ARTERO R - SAUMIER - FAVIER - CAPELLE-SPECQ - PETREMANN - REGNIER - BRULE - AUSTRUY - FLECHER - DELEUZE - JACQUOND - SOUTOUL - DUPUIS - ARTERO O. - LUMEAU-PRECEPTIS - BAPT - GUELFUCCI - GODFROY - JOP - AYAD - DEL BORRELLO - FABRE
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : SARRAILH - CONFORTI - SOUBEYRAN - CABASSUD - BARES - COMBES-BOISSON - PUIS

Pouvoirs :

Monsieur Michel SARRAILH	à	Madame Sandrine DUPUIS
Madame Corinne CABASSUD	à	Monsieur Christian AUSTRUY
Madame Marie-Laurence BARES	à	Monsieur Olivier ARTERO
Monsieur André PUIS	à	Monsieur Marc DEL BORRELLO

Monsieur Jean-Pierre GODFROY a été élu secrétaire de séance.

OBJET : **Avis sur le projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville**

Objet : Avis sur le projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville, a été lancée par arrêté du président de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole en date du 24 mai 2012.

Cette procédure a pour objectif d'apporter certains correctifs au document d'urbanisme actuellement opposable, présentés à l'occasion d'une enquête publique ouverte du 15 juin 2012 au 16 juillet 2012 inclus.

Ainsi le projet de 3ème modification du PLU dont le dossier a été présenté à l'enquête publique a pour objet :

I - Le règlement écrit

a) Préciser les règles relatives aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Afin de faciliter l'instruction des projets et de se conformer au Code de l'urbanisme, les dispositions générales concernant les « *ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » exposées en préambule de chacune des zones du PLU (UA, UB, UC, 1UE, 2UE, 1AUA, 1AUB, 1AUC, 2AU0, N et A) nécessitent des corrections :

- Les dispositions générales soustraient de l'application des articles 6 et 7 « *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure* ». Ces deux articles étant obligatoires pour tous les types de construction, la modification du PLU a pour objet de les réglementer, avec une règle garantissant au moins la réalisation d'une bande enherbée et/ou un traitement végétalisé de la façade.
- La notion de « *faible importance* » étant subjective, elle s'avère difficilement applicable lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En conséquence, la modification du PLU propose de la supprimer.
- Afin de maîtriser l'aspect extérieur des ouvrages techniques il a également été décidé de continuer de soumettre les ouvrages techniques à l'application de l'article 11, avec un souci de maîtriser l'insertion paysagère des constructions.

Les modifications suivantes ont été apportées au règlement :

- Dispositions générales : *Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure : ces ouvrages sont autorisés et seuls les articles 6, 7 et 11 leur seront applicables.*
- Article 6 de toutes les zones, ajout de la mention suivante : *Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure seront implantés soit en limite, soit à au moins 80 centimètres du domaine public. Pour le cas d'ouvrages en forme circulaire, le positionnement par rapport aux limites s'apprécie au point de tangence entre la construction et la limite.*
- Article 7 de toutes les zones, ajout de la mention suivante : *Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure seront implantés soit en limite séparative latérale, soit à au moins 80 centimètres de cette limite. Pour le cas d'ouvrages en forme circulaire, le positionnement par rapport aux limites s'apprécie au point de tangence entre la construction et la limite.*

.../...

- Article 11 de toutes les zones, suppression de la mention « *à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure et de superstructure* » dans la règle concernant *les* installations diverses, *et* ajout de la mention suivante *: Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure : les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux environnants.*

b) Faciliter et favoriser la réalisation de logements et l'usage des espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.) :

La rédaction des articles 2 de toutes les zones rend complexe la réalisation de logements destinés aux Personnes à Mobilité Réduite. En effet, dans toutes les zones, les remblais et affouillements sont limités à 1 mètre de hauteur et de profondeur, excepté :

- En zone UA, UB, UC, UE, 2UE, A et N : quand ces affouillements visent à réaliser un sous-sol affecté au stationnement de véhicules et bâtiments annexes.
- En zone 1AUA, 1AUB et 1AUC pour les entrées des logements, les stationnements des véhicules et les surfaces annexes, par rapport au sol naturel avant travaux.

Compte tenu de la topographie de Saint-Orens-de-Gameville, ces dispositions empêchent dans la pratique la réalisation et le réaménagement de logements existants en logements accessibles aux P.M.R (position du stationnement, formes urbaines et composition des logements, voiries liées aux exigences de ce type de logements).

En conséquence, l'article 2 de toutes les zones du règlement du PLU est modifié comme suit :
Les affouillements et les remblais sont limités à 1 mètre de profondeur et de hauteur excepté quand ces affouillements ou remblais visent à réaliser :

- *Un sous-sol affecté au stationnement de véhicules ;*
- *Des bâtiments annexes ;*
- *A permettre l'accès aux entrées des bâtiments d'habitation ;*
- *La création ou l'aménagement (uniquement en zones U, A et N) de logements comportant une unité de vie fonctionnelle en rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite, ainsi que les places de stationnement qui leur sont associées ;*
- *Des voiries.*

c) Adapter l'article 4 qui règlemente notamment la collecte des déchets à la mise en place de containers enterrés en zone 1AUA et mise à jour des annexes sanitaires relatives aux déchets urbains :

La ZAC de Tucard prévoyant la mise en place de colonnes enterrées pour la collecte des déchets ménagers, l'article 4 du règlement imposant la réalisation d'aire de stockage « classiques » au droit de la zone s'avère inadaptée. Par ailleurs, suite à la modification de la règle concernant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (a) ci-dessus), l'article 4 de toutes les zones doit être corrigé.
En conséquence, le PLU est modifié comme suit :

- à l'article 4 de la zone 1AUA, ajout de la mention suivante : *« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées. ».*
- la phrase suivante est supprimée de l'article 4 de toutes les zones : « *Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis au seul article 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ».*

.../...

d) Suppression des références réglementaires dans le préambule de la zone 1AUA :

Le règlement du PLU comporte des « entêtes de zones » descriptives, destinées à expliciter à titre pédagogique uniquement la vocation générale de la zone. Or la rédaction du préambule en zone 1AUA peut prêter à confusion car il introduit une interprétation technique en matière de hauteur (*R+4 maximum*) qui est plus restrictive que l'article 10 de la zone (*17 mètres, soit R+4, avec un niveau supplémentaire possible si en recul de 3 mètres de la façade principale*)

En conséquence, la référence à une hauteur *maximale* est supprimée du préambule de la zone 1AUA, et remplacée par une notion plus souple : *le secteur 1AUA correspondant notamment à des constructions en R+x.*

II - Documents graphiques du règlement

Lors de la précédente modification simplifiée qui avait pour objectif unique la suppression de l'emplacement réservé n°44, la mise à jour du document graphique a laissé apparaître par erreur une couche informatique, le plan masse de la ZAC de Tucard. Au regard du caractère opposable que donne l'inscription au règlement graphique, laquelle n'était pas souhaitée, il est nécessaire de corriger cette erreur matérielle.

En conséquence, le plan masse de la ZAC de Tucard est supprimé du règlement graphique.

III - Les annexes

Suite au transfert de la compétence traitement et valorisation des ordures ménagères, des déchets verts et encombrants à Toulouse Métropole, l'annexe n°5b4 qui traite des déchets urbains doit être mise à jour.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-11 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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 Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Mars 2005, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 Décembre 2009, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2008, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 Septembre 2011, et mis à jour par arrêté municipal du 11 Juillet 2006.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 Mai 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville,

Considérant que le dossier composant le projet de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville, n'appelle pas de remarque technique particulière,

Considérant que l'avis du Conseil Municipal sur le présent projet de modification est un préalable nécessaire à la prochaine approbation de la 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville, en Conseil de Communautés du 11 octobre 2012,

.../...

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre un avis favorable sur le projet de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville, qui sera présenté en Conseil de Communauté du 11 octobre 2012,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'avis favorable de la Commission Ville et Environnement réunie en séance le 13 septembre 2012,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE

ARTICLE 1
Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville.

ARTICLE 2
Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.
Fait à Saint-Orens-de-Gameville, le 10 OCT. 2012

MAIRE
Christian SEMPÉ

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le 11 OCT. 2012
Et publication, affichage ou notification le

le Grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

REÇU
le 24 MAI 2012
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

R-12-030

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE de la 3ème MODIFICATION du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU GRAND TOULOUSE -
Commune de Saint-Orens

.....

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse - Commune de Saint-Orens, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2005 et modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 Septembre 2011 ;

Vu la décision en date du 6 avril 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Monsieur Michel JONES, Ingénieur des Travaux Publics ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de SAINT-ORENS, pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter **du 15 Juin 2012 jusqu'au 16 Juillet 2012 inclus.**

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

ARTICLE 2 : Afin de conduire l'enquête publique visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Michel JONES, Ingénieur des Travaux Publics, en qualité de commissaire enquêteur. :

ARTICLE 3 : Le public sera reçu **du 15 Juin 2012 au 16 Juillet 2012 inclu**. Le dossier du projet de modification, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à sa disposition comme suit :

- Pour le Grand Toulouse : au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8 h 00 à 18 h 00,**

- Pour la Ville de Saint-Orens, à la Mairie, 46 avenue de Gameville, 31650 SAINT-ORENS, **du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.**

- Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, **à la Mairie de SAINT-ORENS, 46 avenue de Gameville, 31650 SAINT-ORENS.**

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de la Mairie et du Grand Toulouse.

ARTICLE 4 : Le Commissaire Enquêteur recevra le public à la Mairie de SAINT-ORENS, 46 avenue de Gameville, 31650 SAINT-ORENS, lors de ses permanences, aux jours et heures suivants :

- **le vendredi 15 Juin 2012, de 8 h 30 à 12 h 00**
- **le mercredi 27 Juin 2012, de 13 h 30 à 17 h 30**
- **le vendredi 06 Juillet 2012, de 8 h 30 à 12 h 00**
- **le lundi 16 Juillet 2012, de 13 h 30 à 17 h 30**

ARTICLE 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié QUINZE JOURS au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les HUIT PREMIERS JOURS de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, à la Mairie de Saint-Orens, et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

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

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de la Mairie et du Grand Toulouse.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

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

2012-030

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

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

Dès leur réception, Monsieur le Président du Grand Toulouse adresse une copie du rapport et des conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, à Monsieur le Maire de Saint-Orens et à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 7 : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de l'Urbanisme Règlementaire, 2ème étage, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h, ainsi qu'à la Mairie de SAINT-ORENS, 46 rue de Gameville, 31650 SAINT-ORENS, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Mairie de Saint-Orens et du Grand Toulouse ;

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

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

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

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de SAINT-ORENS.

Fait à Toulouse, le 24 MAI 2012

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

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté Urbaine
du Grand Toulouse **(CUGT)**
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le 24 mai 2012
- Publié par affichage :
- au siège de la CUGT le 24 mai 2012
- en mairie le 30/05/2012.
- Notifié dans la presse :
la depeche du 29/05 et 18/06/2012.
la gazette du Midi du 29/05 et 18/06/2012
Certifié exécutoire le 30 mai 2012

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

Daniel Benyahia

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