

Plan Local d'Urbanisme

Révision POS en PLU

PROJET APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 9 FEVRIER 2012

DELIBERATIONS RELATIVES A L'APPROBATION DU PLU

VILLE DE TOURNEFEUILLE

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

Conseil de Communauté du jeudi 09 février 2012

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-12-068

Révision du PLU du Grand Toulouse - commune de Tournefeuille : Approbation de la révision du PLU

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

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	88
Procurations :	26
Date de convocation :	03 février 2012

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER Mme Monique COMBES
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY 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
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE

REÇU
le 14 FEV. 2012
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

	M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON	M. Antoine MAURICE M. Alain FILLOLA
Blagnac	M. Christian BERGON M. Joseph CARLES	Mme Monique COMBES M. Bernard KELLER
Brax	M. Jean-Pierre VERGE	Mme Lysiane MAUREL
Castelginest	Mme Béatrice URSULE	M. Grégoire CARNEIRO
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Gagnac	M. Michel SIMON	M. Guy LOZANO
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL Mme Anne CRAYSSAC M. Jean Luc FORGET M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE Mme Erwane MONTHUBERT M. Christian RAYNAL Mme Gisèle VERNIOL	M. Pierre COHEN Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Etienne MORIN M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Charles VALADIER M. Thierry COTELLE M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc MOUDENC M. François BRIANÇON Mme Catherine GUIEN Mme Danièle DAMIN M. Jacques GUILBAULT

	Mme Zohra ZINA-RAGGOUA	Mme Saliha MIMAR
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL M. Bernard MARQUIE
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL	M. Dominique COQUART

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Colomiers	M. Ahmed Médhy IMELHAINE
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Cécile RAMOS M. Nicolas TISSOT

Délibération n° DEL-12-068

Révision du PLU du Grand Toulouse - commune de Tournefeuille : Approbation de la révision du PLU

Exposé

Monsieur le Président du Grand Toulouse rappelle que par délibération du 20 mars 2009, le Conseil de Communauté a engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, pour la commune de Tournefeuille, et défini les modalités de concertation publique.

Les 18 et 22 juin 2010, un débat a eu lieu au sein du Conseil de Communauté ainsi qu'en Conseil Municipal de la commune de Tournefeuille, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Dans le cadre du travail préparatoire au PADD, et en lien avec l'Agenda 21 élaboré par la commune, 3 grands enjeux avaient été identifiés, afin de répondre aux préoccupations des habitants et de permettre l'accueil de nouveaux arrivants, pour faire de Tournefeuille :

- Une ville durable et d'accueil,
- Une ville de nature et de patrimoine,
- Une ville solidaire et de cohésion sociale.

De ces enjeux, l'analyse du diagnostic territorial a conduit à définir cinq orientations pour le PADD :

- Renforcer le cœur de ville et conforter son rayonnement,
- Maîtriser le potentiel de développement et anticiper le renouvellement urbain,
- Poursuivre et renforcer la cohésion sociale,
- Valoriser le patrimoine et le paysage, économiser les ressources,
- Faciliter les déplacements et rendre la ville accessible à tous.

Dans sa séance du 16 décembre 2010, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation ouverte auprès du public le 20 mars 2009.

Au cours de cette même séance du 16 décembre 2010, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLU, qui a ensuite été soumis pour avis aux personnes publiques associées pendant 3 mois, du 7 janvier au 6 avril 2011.

Par arrêté du 18 mai 2011, le Président du Grand Toulouse a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, qui s'est déroulée du 8 juin au 11 juillet 2011.

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport le 10 novembre 2011, en émettant un avis favorable au projet de révision du POS et sa transformation en PLU du Grand Toulouse, commune de Tournefeuille, l'assortissant d'une réserve et de douze recommandations.

La présente délibération en vue de l'approbation du PLU du Grand Toulouse, commune de Tournefeuille, se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique en intégrant les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet

de PLU, ainsi que la façon dont la commune et le Grand Toulouse entendent y répondre ;
- la deuxième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont le Grand Toulouse 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 3 pièces :

1 - PLU arrêté le 16 décembre 2010 :
- 0 - Pièces administratives
- 1 - Rapport de présentation
- 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- 3 - Orientations d'aménagement
- 4 - Règlement
  - 4-1. Règlement écrit
  - 4-2. Règlement graphique
  - 4-3.. Liste des emplacements réservés.
- 5 - Annexes

2 - Avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées

3 - Prise en compte des avis des PPA dans le projet de PLU
- Tableau de synthèse de la prise en compte des remarques
- Notice relative à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000.
- Complément aux annexes sanitaires

B. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Dans le cadre de la procédure, le dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été notifié, par courriers datés des 5 et 13 janvier 2011 aux personnes publiques associées conformément au code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été transmis au Grand Toulouse :

1/ des avis favorables avec des remarques :

◆ De la part de la **Direction Départementale des Territoires (DDT)** qui faisait état des principaux éléments suivants dans son avis remis le 5 avril 2011.

- Sur le projet de PLU et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine :
  La commune est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, le PLU de Tournefeuille doit donc être compatible avec ce document qui demeure opposable jusqu'à l'approbation du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine. Il convient également que le plan local d'urbanisme soit compatible avec le ScoT arrêté le 9 juillet 2010, dont les principales orientations doivent désormais être prises en compte dans les documents d'urbanisme communaux.
  A ce titre, on constate que la création de la zone UL (4,5 ha),située à l'entrée Nord-Ouest de La Ramée destinée aux loisirs, aux sports et à l'hébergement hôtelier ne fait pas l'objet d'une identification par un pixel au SCoT. Elle est, en outre, comprise dans le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau, dans le lac de La Ramée,

de l'usine de production d'eau potable de Tournefeuille, ce qui suscite un avis défavorable à sa création.
Par ailleurs, trois contrats d'axes liés à la réalisation de trois transports en commun en site propre (TCSP) sont prévus au SCoT mais les zones à urbaniser sont, pour la plupart, en dehors du périmètre de ces contrats d'axes. Par la création du secteur UAa, la collectivité a amorcé la densification au droit du TCSP de la RD 632.
Globalement, la traduction des objectifs du PLU s'inscrit dans le tissu urbain existant au POS, ce qui est un point très positif en matière d'économie de l'espace.

- Sur le projet de PLU et le PLH de la CUGT (2010-2015) :
Les objectifs du PLU sont en deçà de ceux du PLH. Afin d'obtenir une production de logements locatifs sociaux suffisante, il conviendrait de diminuer les seuils des opérations à partir desquels la réalisation d'une proportion de logements locatifs sociaux, et dans les secteurs de mixité sociale, il devra être fixé un nombre minimal de logements locatifs sociaux avec indication du type de financement.

- En outre, la DDT a fait des remarques ponctuelles sur :
  - Le règlement graphique :
    - La carte d'assainissement et l'absence de préconisation du type de dispositif dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif (eaux usées),
    - En zone agricole : la délimitation de secteurs Ah autour des bâtiments qui auraient perdu leur vocation liée à l'activité agricole ou encore le repérage de bâtiments, qui seraient susceptibles de changer de destination en raison de leur intérêt architectural,
    - Le classement d'un petit secteur autour de la salle de spectacles « Le Phare », ainsi que certaines traductions graphiques qui devront être rendues plus lisibles.
  - La rédaction du règlement : des précisions dans la terminologie, des rectifications ou des compléments.
  - Le rapport de présentation à compléter par une notice d'incidences du PLU précisant s'il est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité.
  - Les Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour, à annexer au dossier.

◆ De la part de **la Chambre d'Agriculture :**
- qui souligne que bien que les espaces situés à l'Ouest de la Commune soient classés règlementairement en zone Agricole, le Rapport de Présentation les qualifie de « foncier potentiellement disponible à long terme ».
- qui demande que des parcelles non bâties et en zone urbaine (UD) puissent être classées en zone agricole (A), de même que le secteur classé N de l'Oustalet qui a plutôt une vocation agricole, et que le règlement de la zone classée Ah n'autorise pas de nouvelle construction

◆ De la part de **Tisseo-SMTC :**
- Une demande de cartographie permettant de visualiser :
  - le réseau de transports en commun irriguant le territoire,
  - la localisation des zones,
  - de développement futur et ouvertes à l'urbanisation,
  - le niveau de densification.
- et également l'actualisation du rapport de présentation, par la date d'arrêt du PDU, ainsi que des éléments contenus dans ce document.
- Enfin, la prise en compte au PADD du projet de TCSP sur la Voie du Canal de Saint-Martory.

◆ De la part du **SMEAT :**
La création d'un secteur UL de 4,5 ha ouvert à l'urbanisation et destiné à accueillir des constructions ou installations à usage de loisirs, de sport, de culture ainsi que des équipements hôteliers, ne correspond pas à un potentiel d'urbanisation (pixel) identifié dans le projet de SCoT arrêté, et n'est donc pas compatible, à ce stade, avec celui-ci.
Mais la demande de la commune de Tournefeuille, dans le cadre de l'enquête publique du SCoT, d'un demi-pixel à vocation économique supplémentaire sur ce secteur sera examinée dans le cadre de la finalisation du SCoT.

◆ De la part de **la commune de Tournefeuille :**
qui a émis un avis favorable sur le projet de PLU révisé, mais également un avis favorable au titre de l'article L. 123-15 du Code de l'Urbanisme, (correspondant aux effets de la révision du PLU sur les dispositions règlementaires dans les ZAC créées par la Commune :Quéfets et Ferro Lèbres), en sollicitant des adaptations règlementaires des articles UB 9, 10 et 13 permettant ainsi de conserver, pour la ZAC communale de Quefets exclusivement, les dispositions existantes .

◆ De la part du chef de groupement Nord-Ouest **du Service départemental d'incendie et de secours** qui demandait, dans son avis annexé à celui de la DDT, la prise en compte des dispositions réglementaires concernant l'accessibilité des engins de secours, s'assurer de la bonne norme des poteaux de défense incendie.

2/ Des avis favorables sans remarque n'appelant donc pas de réponse particulière, de la part :
- du Conseil Général,
- de la Région,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- des communes de Cugnaux et Plaisance du Touch.

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

Les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet de réponses argumentées du Grand Toulouse, établies en accord avec la commune et ont donné lieu à l'établissement d'un document de synthèse (dénommé « prise en compte des avis formulés sur le projet de PLU arrêté ») intégré au dossier soumis à enquête publique.
De plus, les réponses qui ont entraîné des propositions de modifications du dossier ont été récapitulées en annexes de ce même document soumis à enquête publique.

Ces réponses sont récapitulées ci-après :
- S'agissant des prescriptions de l'arrêté préfectoral de classement du périmètre de protection du captage d'eau, celles-ci sont reprises dans les dispositions règlementaires de la zone UL du PLU, permettant d'encadrer et de contraindre techniquement d'éventuelles constructions futures.
  Il est à noter que cette remarque et sa réponse n'auront plus lieu d'être car, afin de permettre l'approbation du PLU sans attendre celle du SCOT **le projet de création de zone UL est abandonné pour conserver un classement du secteur en zone NL,** comme l'ensemble du territoire de La Ramée.
- Le complément au rapport de présentation des hypothèses d'évolution démographique, en meilleure concordance avec les estimations de production de logements du PLH.
- En revanche, le seuil (600 m² de SHON et 10 logements) à partir duquel doit être réalisée une part de 30 % de logements sociaux n'est pas modifié, car défini selon des critères de faisabilité et d'équilibre financier qu'il ne serait pas cohérent d'ignorer.
- Un complément de rédaction est apporté concernant la limitation des constructions (un seul logement par unité foncière), dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, les autres dispositions règlementaires, ainsi que le règlement d'assainissement du Grand Toulouse permettant déjà d'assurer cette limitation.
- La suppression de l'Emplacement Réservé n°66 afin de ne pas figer l'emprise de l'extension du parking du Phare.
- Des ajouts en légende et des précisions sur le règlement graphique : inscription des secteurs soumis à protection selon l'article L 123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme, clarification des emplacements réservés; non superposition d'EBC et d'Emplacements réservés
- La notice d'incidences du projet sur les sites Natura 2000 versée au dossier soumis à enquête publique est intégrée au rapport de présentation; et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, le règlement d'assainissement des eaux usées et la notice d'eau potable viennent rectifier ou compléter les annexes sanitaires
- L'intégration des servitudes d'utilité publiques mises à jour aux annexes du dossier de PLU a également été effectuée.

- En revanche, il ne s'avère pas possible d'intégrer des parcelles de zone UD en A, en raison de la délivrance d'autorisations d'urbanisme sur ces secteurs, ni de qualifier en zone agricole le secteur de l'Oustalet, propriété de la Commune pour sa majeure partie et à vocation de loisirs
- Enfin, le maintien des dispositions règlementaires demandées par la commune pour la ZAC de Quéfets a également été pris en compte et le projet de rédaction intégré au dossier d'enquête publique.

II –LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 10 NOVEMBRE 2011 REÇUES LE MEME JOUR AU GRAND TOULOUSE, A EMIS UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLU REVISE, SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DE LA RESERVE ET DE DOUZE RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

➢ **RESERVE**:

1 –Le secteur justifiant d'une Orientation d'Aménagement (OA n°1) dit du Chemin de la Peyrette, eu égard à sa situation actuelle éloignée du Centre Ville, et à son environnement préservé, devrait être classé en UC (et non en UB, zone dont la vocation correspond à l'extension du Centre Ville).

➢ **RECOMMANDATIONS** :

1. Le Grand Toulouse doit agir rapidement et efficacement pour rendre effectives les modalités de transports envisagées.
2. La création de la zone UL devrait être assortie de la création d'une bande verte arborée longeant le chemin du Prat sur une largeur d'au moins dix mètres ; sa desserte devrait justifier une voie spécifique raccordée au projet de carrefour avec le chemin de Ramelet Moundi.
3. Le secteur justifiant d'orientations d'aménagement dit du chemin de la Peyrette devrait organiser une adaptation des îlots en vue de la réalisation, par le propriétaire foncier, d'un projet familial.
4. Le périmètre du secteur justifiant d'orientations d'aménagement dit Le Petit Marquisat pourrait justifier d'une modification en vue d'intégrer la proposition émise par le propriétaire foncier.
5. Les orientations d'aménagement du secteur La Petite République pourraient intégrer, à l'arrière et à l'est de la partie ouest (zone à 13 mètres de hauteur), un espace public ou collectif à aménager avec ou sans parking.
6. Les articles UA 7-4.1, UB 7-2.1, UC7-3.1, UD 7-2.1, 1AU 7-2.1, devront préciser que la construction doit être implantée soit en limite soit à 50 cm de celle-ci et que, pour les toits terrasse, la hauteur sur acrotère est limitée à 2.80 mètres.
7. La contiguité des trottoirs avec les chaussées pourrait justifier de dérogations dans la mesure où la circulation piétonne n'est pas interrompue.
8. Le principe d'accès unique par unité foncière pourrait justifier de dérogations hors voies à grande circulation et au vu des cas d'espèces dans la mesure où la sécurité de circulation est préservée.
9. La zone Ah centrale du domaine de Bernadet pourrait être augmentée de 6000 m^2.
10. La limite de l'EBC au 5 chemin de la Valette Haut pourrait être confondue avec la limite de zonage, voisine de quelques mètres.
11. La zone N du lac de l'Oustalet pourrait être classée en NL.
12. Il conviendra, lors des élargissements de voies, d'intégrer les chemins piétonniers et cyclables.
13. Les emplacements de stationnement de vélos et cycles devraient intégrer les mesures règlementaires, en qualité et quantité, à l'instar du stationnement automobile.

La commune a, par délibération de son Conseil Municipal en date du 12 décembre 2011, émis un avis favorable à la levée de la réserve ainsi qu'au suivi des recommandations n°3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 et un avis défavorable aux recommandations n° 7 et 8. Elle a, en outre, considéré que les recommandations n°1et 12 ne relevaient pas du cadre de la procédure de révision du PLU, et que la recommandation n° 13 avait déjà été intégrée aux articles 12 du règlement de PLU arrêté.

Enfin, et concernant la recommandation n° 2, la commune a proposé, plutôt que d'envisager des aménagements paysagers en réponse au projet, de transformer la zone UL en zone NL.
Après examen de ces avis émis par la Commune sur la réserve et les recommandations contenues dans la conclusion du rapport d'enquête,

Le Grand Toulouse propose de:

Prendre en compte la réserve de la manière suivante :
➢ Il procède, au règlement graphique, au changement de qualification de la zone UB en UC pour le périmètre du secteur de l'OA chemin de la Peyrette, en considérant qu'effectivement, ce dernier correspond mieux au caractère du secteur, et que la modification, qui porte sur un périmètre de 4.80 ha, a des conséquences, en termes règlementaires, sur l'emprise au sol des constructions et sur les obligations en matière de réalisation d'espaces verts, mais qu'elles ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet. Cette prise en compte permet de lever la réserve émise par le Commissaire Enquêteur.

Prendre en compte les recommandations de la manière suivante :
➢ Recommandation n 1: Les projets de TCSP et d'aménagements de voirie considérés dans le PLU dépendent de plusieurs facteurs : leur planification s'effectue à l'échelle du territoire du Grand Toulouse, selon des critères de priorisation établis en accord avec l'Autorité Organisatrice des Transports (Tisseo-SMTC) sur la base du Plan de Déplacements Urbains (en cours de révision), mais également selon les contrats d'axes institués par le SCOT dont l'objectif est d'assurer une cohérence entre le développement ou l'intensification urbaine et la desserte des secteurs concernés par leur desserte transports en commun. Il s'agit donc d'une préoccupation première et constante du Grand Toulouse dont le rôle est également d'arbitrer les choix selon les priorités.

➢ Recommandation n 2 : La création de la zone UL est, pour l'heure, abandonnée.
En effet, les résultats de l'enquête publique ont montré que les études devront être approfondies pour permettre l'accueil d'un équipement structurant qui contribuerait à la valorisation de l'entrée de ville par la Route Départementale 50, au nord de la Ramée.
Dans ces conditions, il est proposé de revenir à un classement en zone naturelle à vocation de loisirs (NL), tel que celui qualifiant l'ensemble de la base de loisirs de La Ramée.
De plus, ce classement permet d'approuver le PLU sans attendre l'approbation du SCOT qui doit statuer sur l'ajout d'un demi pixel sur ce secteur.

➢ Les recommandations n 3 , 4 et 5 préconisent des modifications des Orientations d'Aménagement (OA):
→ Un découpage d'îlots pour le chemin de La Peyrette (n°3):
Le dessin de l'OA tel que présenté à l'enquête publique est légèrement modifié en ce sens, sans pour autant la remettre en cause
→ La réduction du périmètre de l'OA du Petit Marquisat : cette modification, permet d'intégrer des projets familiaux sans remettre en cause l'OA (mais à condition de conserver le principe de desserte en voirie)
→ pour l'OA de « Petite République », adjonction d'un principe d'espace public ou collectif non bâti en limite est du secteur de « 13 mètres » (de hauteur), afin d'éloigner l'implantation des bâtiments par rapport aux habitations existantes , en considérant que cette modification permet d'assurer une bonne intégration urbaine des futures constructions

➢ La recommandation 6 est prise en compte par l'intégration d'une modification règlementaire aux articles 7 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU (2.80 mètres et non 2.50m mètres sur acrotère lorsqu'il s'agit de toitures rerrasses) afin que la hauteur autorisée sous plafond d'une construction en rez de chaussée soit suffisante.

➢ La recommandation 7 visant à « permettre des dérogations de la contiguïté des trottoirs avec les chaussées » n'a pas lieu d'être : cette contiguïté n'est pas imposée par les documents du PLU. La continuité des cheminements piétonniers est, en revanche toujours recherchée, et le déplacement des piétons doit s'effectuer dans les meilleures conditions de sécurité. Néanmoins, il ne revient pas au PLU de régir la gestion des circulations.

➢ La recommandation n° 8 visant à permettre la création de plusieurs accès par unité foncière n'est pas entérinée ici : le caractère dérogatoire pourra être motivé dans le cadre des autorisations d'urbanisme, et ce « principe » règlementaire institué pour des raisons de sécurité, mais aussi de composition urbaine, s'il doit être remis en cause, pourra l'être lors de l'élaboration du PLU communautaire.

➢ En revanche, la recommandation n°9 d'augmenter de 6000 m² (situés en A) la zone Ah de Bernadet (3600m² au projet de PLU) n'est pas envisageable dans la mesure où il s'agit d'un accroissement conséquent au regard de l'état actuel, et où des remarques ont été émises par les personnes publiques (DDT, Chambre d'agriculture, SMEAT) sur la limitation des zones Ah et des capacités à construire dans ces secteurs.

➢ La recommandation 10, de faire concorder la limite de l'espace boisé classé (EBC) avec la limite de zonage (entre N et UD), voisines de quelques mètres et ne remettant pas en cause la protection de la continuité des boisements de la margelle de Garonne.

➢ La recommandation 11, de classement en NL de la zone de Loustalet (N au projet arrêté), résultant d'une demande de la commune, est prise en compte par une proposition de classement en zone NL2, autorisant uniquement les aménagements et constructions liées aux activités de loisirs, de jeux et de sports de plein air, dans la limite de 1000 m² de SHON et de 7 mètres maximum de hauteur ; pour ces constructions, le COS sera donc limité à 0.006, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme. Cette modification permet de toujours répondre à l'axe 4 du PADD pour la valorisation du patrimoine et du paysage, en préservant ou restaurant les coulées vertes et continuités écologiques entre la margelle de Garonne et la vallée du Touch. Mais elle permettra également d'y créer un espace de détente et de loisirs autour du lac de Loustalet, (où des activités s'y pratiquent déjà), en lien avec le lycée et les aires sportives situés à proximité. La constructibilité attachée à la zone NL2 est très limitée. Cette modification n'est pas substantielle et n'est donc pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du document.

➢ La recommandation 12 est un principe, repris et affirmé au travers des différents axes du PADD ainsi que lors du réaménagement de voiries. Cette recommandation n'entraîne pas de modification des pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique.

➢ La recommandation 13 est relative à l'institution de règles de stationnement pour les cycles, à l'instar de celles pour les automobiles. Ces règles ont été intégrées aux articles 12 du règlement, notamment dans les secteurs d'activités et d'habitat lors de la révision du PLU. Il n'y a donc pas lieu de modifier les pièces soumises à enquête publique.

III – CONCLUSION

Les modifications apportées, dans leur ensemble, aux documents du PLU arrêté pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

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 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.Co.T.) le 12 septembre 2005 ;

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 le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Tournefeuille. dont la dernière révision a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2001, a fait l'objet de six modifications dont la dernière en date a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 7 février 2008,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 20 mars 2009 prescrivant la mise en révision du PLU du Grand Toulouse - commune de Tournefeuille et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Considérant le débat ouvert sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)en Conseil de Communauté dans sa séance en date du 18 juin 2010,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Tournefeuille en date du 22 juin 2010 prenant acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2010 tirant le bilan de la concertation publique, et arrêtant le projet de révision du PLU du Grand Toulouse, Commune de Tournefeuille

Vu la Délibération du Conseil Municipal, en date du 20 avril 2011, émettant un avis, au titre de l'article L.123-15 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'aménageur des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de Quéfets et de Ferro Lèbres, aux modifications des règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de ces ZAC,

Considérant que cet avis est favorable pour la ZAC de Ferro Lèbres, et favorable sous conditions de 3 modifications règlementaires pour celle de Quéfets (UB-9, UB-10 et UB-13), qui ont été intégrées au dossier d'enquête publique et entérinées par un avis favorable du Commissaire Enquêteur,

Vu l'arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 18 mai 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU du Grand Toulouse, commune de Tournefeuille,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de treize recommandations,

Vu la Délibération du Conseil Municipal de la commune de Tournefeuille en date du 12 décembre 2011, émettant un avis sur les recommandations du Commissaire Enquêteur,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Tournefeuille en date du 6 février 2012 rendu sur le projet de PLU prêt à être approuvé,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Tournefeuille en date du 8 juin 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et NA du territoire de la Commune de Tournefeuille, ainsi qu'un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et NA du POS,

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et projets urbains du Grand Toulouse en date du 19 janvier 2011,

Considérant que la présente révision a été prescrite le 20 mars 2009 et que le projet de révision a été arrêté le 16 décembre 2010,

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 avant 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 Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Tournefeuille avec les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, et conformément au dossier joint à la présente délibération.

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

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 – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Tournefeuille 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 du Grand Toulouse.

Article 5
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU révisé ainsi que le rapport ou du commissaire enquêteur au siège du Grand Toulouse situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Règlementaire, 2ème étage, ces documents étant également consultables à la Mairie de Tournefeuille et à la Préfecture de la Haute-Garonne.
Le dossier de PLU révisé ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de la Mairie de Tournefeuille via celui du Grand Toulouse.

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 du Grand Toulouse à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

• Pour	114
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

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



Pierre COHEN

N° 12-005

2.2

Département
de la
Haute-Garonne

Arrondissement
de
TOULOUSE

Canton
de
TOURNEFEUILLE

COMMUNE
DE
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Avis sur le projet de délibérations du Conseil Communautaire concernant l'approbation de la révision du P.L.U. de Tournefeuille

Convocation du :

1er février 2012

Nombre de Conseillers en exercice

35

Conseillers présents :

29

AFFICHE
EN MAIRIE

DU 10/02/12
AU 10/04/12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de TOURNEFEUILLE Séance du 06 FEVRIER 2012 à 18 heures

L'an deux mil douze, le six février à dix huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude RAYNAL.

Etaient présents ou représentés : Mmes, MM. Claude RAYNAL, Danielle BUYS, Mireille ABBAL, Francis BARRABES, Jacques GUILBAULT, Hélène DESMETTRE, Robert CARRERE, Elisabeth SEGURA-ARNAUT, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Denise LANTA, Danielle QUENARD, Jacques PAQUET, Pierre DUFOUR, Martine BOURDON, Michèle SORIANO, Daniel FOURMY, Jean-Luc AGOSTINI, Alain FONTAINE, Isabelle MEIFFREN, Muriel THOMAS, Nicole RAPON, Jacques TOMASI, François GODY, Dominique FOUCHIER, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie VERLEYEN, Patrick BEISSEL Françoise VIATGE.

Absents ayant donné pouvoir :
Bernard BENSOUSSAN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL

Etaient excusés : Bernard MARUEJOULS, Corinne ROULIN, Julie LUGA, Patrick AUBIN, Sylvie TOMASI-RIVIERE

Secrétaire : Danielle BUYS.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse – commune de Tournefeuille ainsi que les modalités de concertation ont été prescrites par délibération de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse en date du 20 mars 2009.

Dans sa séance du 16 décembre 2010, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du conseil de communauté en cette même séance. Le conseil municipal de Tournefeuille a émis un avis sur ce projet en application de l'article L 123-18 du code de l'urbanisme le 25 février 2011, et en application de l'article L 123-15 dudit code le 20 avril 2011.

L'enquête publique a eu lieu du 8 juin au 11 juillet 2011. Le rapport et les conclusions motivées ont été adressés le 10 novembre 2011 par le commissaire-enquêteur qui a émis un avis favorable, assorti d'une réserve et de treize recommandations.

Le 12 décembre 2011, le Conseil Municipal de Tournefeuille a émis des avis sur la réserve et sur les recommandations du commissaire-enquêteur.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse – commune de Tournefeuille soumis à approbation du conseil communautaire en sa séance du 9 février 2012 a pris en compte un certain nombre d'observations émises par les personnes publiques associées. Les avis exprimés par le conseil municipal de Tournefeuille le 12 décembre 2011, ont également été intégrés, à l'exception de l'avis favorable émis à la recommandation du commissaire-enquêteur d'étendre le secteur Ah de « Bernadet » qui n'a pu être retenue. Par ailleurs, le secteur NI est divisé en deux sous-secteurs NI1 (La Ramée et bords du Touch) et NI2 (Loustalet), créant un règlement spécifique au sous-secteur NI2 (hauteur des constructions limitée à 7 m, COS de 0,006) afin de limiter la constructibilité.

Le Conseil Municipal est appelé à émettre un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prêt à être approuvé.

.../...

.../

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse – commune de Tournefeuille prêt à être approuvé,
Vu le projet de délibération du conseil communautaire du Grand Toulouse approuvant ce plan,
Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme depuis son arrêt, afin de prendre en considération les résultats de la consultation des personnes publiques associées, ainsi que de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.
Considérant par ailleurs que les avis émis par le conseil municipal en sa séance du 12 décembre 2011 ont dans l'ensemble pu être pris en considération dans ce projet,

Emet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse – commune de Tournefeuille prêt à être approuvé tel qu'il sera soumis au conseil communautaire pour en délibérer.

Résultat du vote :
Pour : 29
Contre : 0
Abstentions : 1
Non participation au vote : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Le Maire,

MAIRIE DE TOURNEFEUILLE 31170

Claude RAYNAL