

## 17.3 Projet de délibération n° DEL-23-0290

# Approbation de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Gratentour

## Exposé

---

Par arrêté en date du 9 mai 2022, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Gratentour en vue :

- d'encourager la production de logements locatifs sociaux et d'instituer un emplacement réservé logements (ERL),
- de protéger du patrimoine végétal arboré.

Ce dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) en date du 17 août 2022 et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 11 août 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 novembre 2022 au 15 décembre 2022 inclus.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'examiner les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur avant d'approuver le dossier éventuellement modifié pour tenir compte de ceux-ci.

### **I) Objets de la présente modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour**

La présente procédure de modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour a pour objet de :

- favoriser la production de logements sociaux en passant les deux secteurs en zone UP à destination d'équipement "Miquelou" et "Champs Grand" à destination d'habitat ;
- instaurer un Emplacement Réservé Logement (ERL) d'une superficie de 5270 m<sup>2</sup> sur le secteur de Fouragères ;
- Protéger le patrimoine végétal avec l'instauration de 4 Espaces Boisés Classés symboles (EBC) sur le secteur de Fouragères.

Tous les points énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification est justifiée.

### **II) Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale**

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 11 octobre 2022 et considère, au regard de l'ensemble de ces éléments, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour.

### **III) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et prise en compte**

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date du 17 août 2022, conformément au code de l'urbanisme.

3 réponses ont été reçues :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), en date du 23 août 2022, n'a aucune remarque à apporter sur le dossier de deuxième modification.
- La SNCF, par courrier du 23 août 2022, accuse bonne réception du dossier de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour.
- La Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 30 août 2022, n'a pas formulé d'observations particulières.

#### **IV) Déroulement de l'enquête publique**

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 20 octobre 2022 et dirigée par Madame FUERTES, commissaire-enquêteur, du 14 novembre 2022 au 15 décembre 2022 inclus.

L'information au public a été assurée par voie de presse, par affichage au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Gratentour, sur différents emplacements sur le territoire de la Commune et sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Gratentour.

Le dossier du projet de 2<sup>ème</sup> modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Gratentour accompagnés de registres papiers permettant au public de formuler ses observations.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Toulouse Métropole. Le public pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations ou sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Toulouse Métropole.

#### **Observations du public :**

11 observations ont été déposées pendant l'enquête publique :

- 7 contributions sur le registre dématérialisé dont 4 également formulées sur le registre papier déposé en Commune.

L'analyse des observations fait apparaître qu'elles concernent des sujets d'ordre général et ne portent pas sur les points de la 2<sup>ème</sup> modification.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions reçues le 19 janvier 2023, a émis un avis favorable assorti de 0 réserve et 3 recommandations au projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour:

Recommandation n°1 : Envisager de faire appel à la densification douce du tissu pavillonnaire en modifiant les règles d'occupation du sol en centre bourg, en zone UB.

Toulouse Métropole propose de répondre à la recommandation n°1 de la manière suivante :

• *La présente modification du PLU de Gratentour ne prévoit que des ajustements et des évolutions à la marge sur les points d'objets concernés néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local d'Habitat (PLUiH), une réflexion sera menée sur la densité de certaines zones, notamment celle du centre-bourg.*

Recommandation n°2 : Développer les points verts et aires de jeux, trop peu nombreux.

Toulouse Métropole propose de répondre à la recommandation n°2 de la manière suivante :

• *Dans la présente modification du PLU de Gratentour des outils en faveur de la protection du patrimoine végétal ont été mis en place. De plus, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, une étude plus fine sera menée afin de valoriser et, le cas échéant, préserver les espaces verts, naturels et agricoles ainsi que le patrimoine végétal.*

Recommandation n°3 : Favoriser rapidement le développement des transports en commun qui semblent sous-dimensionnés actuellement.

Toulouse Métropole propose de répondre à la recommandation n°3 de la manière suivante :

• *Toulouse Métropole n'est pas Autorité Organisatrice des Transports (AOT) ce qui induit que les questions d'organisation des transports n'entrent pas dans son champ de compétence. Cette compétence est portée par le SMTC-Tisséo au travers notamment du Plan de Déplacement Urbain. Tisséo-SMTC a été consulté au titre des PPA et n'a pas formulé d'observations particulières sur le projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour*

#### **V) Des mises à jour des annexes doivent également être prises en compte**

Plusieurs actes ou périmètres adoptés par Toulouse Métropole ou l'État nécessitent de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Gratentour.

La mise à jour est effectuée sur les documents suivants :

#### **5.A Servitudes d'Utilités Publiques**

##### **• 5A1. Plan des Servitudes**

**Sont supprimées du plan :**

- la servitude Pechbonnieu (PT1) - Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques instituée au bénéfice de l'opérateur TéléDiffusion de France devenue TDF ;
- la servitude LH Toulouse - Montauban - Cahors - Tronçon Montauban - Ramonville St Agne (PT2) - Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, instituée au bénéfice de l'opérateur France Télécom devenue Orange.

##### **• 5A2. Tableau des Servitudes**

**Sont supprimées de la liste :**

- la servitude Pechbonnieu (PT1) - Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques instituée au bénéfice de l'opérateur TéléDiffusion de France devenue TDF ;
- la servitude LH Toulouse - Montauban - Cahors - Tronçon Montauban - Ramonville St Agne (PT2) - Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, instituée au bénéfice de l'opérateur France Télécom devenue Orange.

#### **5B Annexes Sanitaires**

##### **• 5B4 Déchets Urbains**

**Est ajouté :**

- le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets, mis à jour par délibération en date du 16 décembre 2021.

#### **5C Autres Annexes**

##### **• 5C2 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

**Est modifié :**

- le nouvel arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne qui vient remplacer l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 abrogé.

### **5D Graphiques d'information**

#### **Est modifié :**

- le périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur de Lambarbeou situé sur la commune de Gratentour.

#### **Sont instaurés :**

- un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) issu de l'approbation de la convention PUP établie avec la société Novilis Promotion au 7,9 et 11 rue du Barry ;
- un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) issu de l'approbation d'une convention PUP établie avec la SCT Résidence Bolivar au 20 avenue de Toulouse.

#### **Est supprimé :**

- le périmètre de sursis à statuer arrivé à échéance au terme des 10 ans d'entrée en vigueur : pour le projet de TCSP du Boulevard Urbain Nord institué le 16 décembre 2010 par Tisséo Collectivités sur les communes de Bruguières et Gratentour.

### **VI) Rectification d'une erreur matérielle**

Corriger une erreur matérielle dans la rédaction de l'article 2 de la zone 1AUa Fouragères afin d'entériner la suppression de l'OA, telle que présentée dans le dossier de 2ème modification.

En vertu de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le dossier de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour, tel qu'il a été mis à disposition du public et joint à la présente délibération comprenant la correction de l'erreur matérielle et la mise à jour des annexes.

## **Décision**

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44, R104-33 à 37 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Considérant le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Gratentour approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2013, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de la Métropole le 23 février 2017,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 9 mai 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 2ème modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Gratentour,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 20 octobre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Gratentour,

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

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Gratentour en date du 21 Février 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du mardi 21 mars 2023,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne et abrogeant l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 ;

Vu la délibération n° DEL-21-1047 en date du 16 décembre 2021 portant Collecte des déchets : mise à jour du Règlement du Service Public de Gestion des Déchets adopté par délibération du 28 juin 2018 ;

Vu le Décret du 10 mars 1961 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de PECHBONNIEU/4, CHEM DE LABASTID, N° ANFR 0310130001 ;

Vu le Décret du 06 mai 1976 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours de la liaison hertzienne de MAS-SAINTE-SUELLES/LABAILLOU à RAMONVILLE-SAINT-AGNE/LA CORNA ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

Vu l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

Vu le sursis à statuer au titre de l'ancien article L111-10 du Code de l'Urbanisme, institué par le Conseil Syndical de Tisséo en date du 16 décembre 2010 portant prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de transport en commun Boulevard Urbain Nord sur les Communes de Gratentour et Bruguières arrivé à échéance au terme de ses 10 ans d'entrée en vigueur ;

Considérant que les gestionnaires de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) transmettent leur données informatiques sur le site Géoportail de l'urbanisme, il est fait renvoi vers le site [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr).

Vu la délibération n° DEL 19-0014 du Conseil de la Métropole en date du 14 février 2019 modifiant la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur de Lambarbeau situé sur la commune de Gratentour avec la société GOTHAM pour la réalisation d'un ensemble de 35 villas, 23 Avenue de Toulouse en modifiant le périmètre du PUP et en opérant la substitution de la société CARRERE à la société GOTHAM pour l'ensemble de la convention de PUP initiale ;

Vu le dossier de modification tel qu'annexé à la présente délibération,

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

Décide :

### **Article 1**

D'approuver la 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Gratentour comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 14 novembre 2022 au 15 décembre 2022, celle corrigeant l'erreur matérielle et intégrant la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.

### **Article 2**

De procéder, en application des articles R 153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la délibération au siège de Toulouse Métropole et à la Commune de Gratentour pendant une durée d'un mois, à la mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'à sa publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3**

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Toulouse Métropole situé 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Service Planification urbaine, 4ème étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Ces documents étant également consultables en Préfecture de Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole.

**Article 4**

De préciser que la présente délibération sera exécutoire, en vertu de l'article L153-23 du code de l'urbanisme après sa transmission au Préfet et la publication du dossier de plan local d'urbanisme modifié et la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme.

**Article 5**

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

**Article 6**

De communiquer l'annexe du Plan Local d'Urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à la Direction Départementale ou, le cas échéant, Régionale des Finances Publiques au titre de l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme.



*Annexes au dossier DEL-23-0290 - Approbation de la deuxième  
modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole,  
commune de Gratentour*

En raison de leur volume, les annexes ne peuvent être ni reprographiées  
ni intégrées dans le dossier dématérialisé.

Un exemplaire est consultable sur demande au service des Assemblées  
communautaires ou via un lien de téléchargement spécifique, disponible  
sur votre espace collaboratif intitulé "Instances Toulouse Métropole"  
avec le dossier de la séance

Service des Assemblées communautaires  
Marengo Boulevard - Bâtiment C - 4<sup>ème</sup> étage  
Siège de Toulouse Métropole  
6, rue René LEDUC - Toulouse

**Contact** : Mme Isabelle CAUX, Responsable domaine des Assemblées  
- 05 81 91 74 75