

le 30 DEC. 2009

et déposé à la Préfecture
le 30/12/2009

Conseil de communauté du 21 décembre 2009

Salons Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n° 2009-12-URB-02

Approbation de la 2ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens

L'an deux mille neuf le vingt et un décembre à quinze heures, sous la Présidence de Monsieur Pierre COHEN Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Toulouse - Salons Marengo.

Participants

| | |
|------------------------|------------------|
| Afférents au Conseil : | 97 |
| Présents : | 62 |
| Procurations : | 17 |
| Date de convocation : | 11 décembre 2009 |

Présents

| | |
|--------------------|--|
| Aucamville | M. Gérard ANDRÉ M. Guy MONTAGNER |
| Aussonne | Mme Lysiane MAUREL |
| Balma | M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON |
| Blagnac | M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES |
| Brax | M. Jean-Pierre VERGÉ |
| Castelginest | M. Grégoire CARNEIRO |
| Colomiers | M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT |
| Cornebarrieu | M. Gilles De FALETANS |
| Cugnaux | M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT |
| Fenouillet | Mme Claudie MARCOS |
| Fonbeauzard | M. Robert GRIMAUD |
| Gagnac-sur-Garonne | M. Michel SIMON |
| Launaguet | Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU |
| Pibrac | M. Robert BON M. David SAINT-MELLION |
| Quint-Fonsegrives | M. Bernard SOLERA |
| Saint-Alban | M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN |
| Saint-Orens | M. Christian SEMPÉ M. Claude MÉRONO |
| Seilh | M. Guy LOZANO |
| Toulouse | M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ Mme Nicole BELLOUBET M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS |

| | |
|---------------|---|
| | M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Anne CRAYSSAC Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE Mme Maryse JARDIN-LADAM Mme Régine LANGE M. Bernard MARQUIÉ M. Henri MATEOS Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Jean-Christophe SELLIN Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA |
| Tournefeuille | M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Jacques GUILBAULT |
| L'Union | M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT |

Délégués ayant donné pouvoir

| | | Pouvoir à | |
|---------------------|--|-----------|---|
| Blagnac | M. Joseph CARLES | | M. Bernard KELLER |
| Castelginest | Mme Béatrice URSULE | | M. Grégoire CARNEIRO |
| Colomiers | M. Henri MOLINA | | M. Louis GERMAIN |
| Mondonville | M. Edmond DESCLAUX | | Mme Monique COMBES |
| Pin Balma | M. Jacques DIFFIS | | M. Alain FILLOLA |
| Toulouse | M. René BOUSCATEL Mme Christine COURADE Mme Vincentella DE COMARMOND M. Serge DIDIER M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Ervane MONTHUBERT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT | | M. François CHOLLET M. Joël CARREIRAS Mme Anne CRAYSSAC M. Georges BEYNEY M. Bernard MARQUIE Mme Malika ARADJ Mme Dominique PY M. Jean-Michel FABRE M. Jean-Luc MOUDENC |
| L'Union | Mme Marie-Hélène BERGES | | M. Henri LEVRAT |
| Villeneuve-Tolosane | M. Dominique COQUART M. Diego GIL | | M. Claude RAYNAL M. François BRIANÇON |

Délégués excusés

| | |
|---------------|---|
| Balma | M. Stéphane COPPEY |
| Beauzelle | M. Claude BENOIT |
| Colomiers | M. Ahmed-Medhy IMELHAINE |
| Cugnaux | M. Pierre GUERIN |
| Toulouse | M. Abdelkader ARIF M. Roger ATSARIAS Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Michèle BLEUSE Mme Danielle CHARLES Mme Danièle DAMIN Mme Marie DEQUE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Philippe GOIRAND M. Jean-Pierre HAVRIN M. Alexandre MARCIEL M. Antoine MAURICE M. Jean-Charles VALADIER |
| Tournefeuille | M. Daniel FOURMY |

Délibération n° 2009-12-URB-02

**Approbation de la 2ème modification du PLU du Grand Toulouse,
commune de Saint-Orens**

Exposé

Le projet de 2ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville est présenté aujourd'hui en vue de son approbation.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens, a été lancée par arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 7 août 2009.

Cette procédure de modification a pour objectifs :

- de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU0 près du Bois de Tachou
- d'appliquer les règles du PLU au lotissement Barthère
- de permettre des dépassements de COS dans les zones UB et UC pour les constructions de logements sociaux et les constructions remplissant des critères de performance énergétique
- d'intégrer la dernière version du règlement d'assainissement pluvial du Grand Toulouse
- de corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique concernant le périmètre de protection des Monuments Historiques
- d'apporter diverses mises à jour du règlement écrit et des emplacements réservés

Ce projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une concertation avec les services et personnes publiques prévus par la procédure de modification. Dans ce cadre, 7 avis ont été reçus et sont favorables :

- Le Conseil Général de Haute-Garonne, en date du 2 octobre 2009
- La Chambre de commerce et d'industrie en date du 11 octobre 2009
- Tisséo en date du 24 septembre et du 19 octobre 2009
- La Chambre des Métiers, en date du 20 octobre 2009
- Le SMEAT, en date du 21 octobre 2009
- Le Conseil Régional en date du 29 octobre 2009
- La Chambre d'Agriculture en date du 5 novembre 2009

Deux autres avis ont été reçus en cours d'enquête publique :

- un avis avec remarques a été reçu de la SETOMIP en date du 16 octobre 2009.
- un avis a été reçu de la Mairie de Labège, en date du 6 octobre 2009.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur Michel SABLAYROLLES, commissaire enquêteur, du 16 septembre au 16 octobre 2009 inclus.

Il ressort du bilan de l'enquête publique que neuf observations et deux courriers ont été consignés par le public dans le registre d'enquête déposé à la mairie de Saint-Orens.

Aucune remarque n'a été consignée dans le registre déposé au Grand Toulouse.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, a émis un avis favorable sans réserve.

Le bilan des avis et observations, les réponses du Grand Toulouse ainsi que les modifications du dossier de PLU suite à l'enquête publique figurent dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Dans le cadre de la compétence du Grand Toulouse en matière de Plan Local d'Urbanisme, il vous est donc proposé :

- de retirer le point relatif à l'application des règles PLU au lotissement Barthère, cette modification relevant de la compétence communale et non communautaire conformément à l'article R. 442-22 du Code de l'Urbanisme.
- de ne pas modifier la rédaction de l'article 1AUA – 11.
- de corriger l'erreur matérielle relative à la dénomination de l'emplacement réservé n°10.
- d'approuver la modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens telle qu'elle figure dans le dossier joint à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT) approuvé le 11 décembre 1998, et révisé partiellement le 18 décembre 2000,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Orens du 30 mars 2005 approuvant révision du PLU, modifié par délibération du 26 juin 2007,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008 relatif à l'extension des compétences du Grand Toulouse,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2008 portant sur la transformation de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse en Communauté Urbaine,

Vu l'arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 7 août 2009 prescrivant la mise en enquête publique du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens,

Vu le dossier soumis à enquête publique du 16 septembre au 16 octobre 2009 inclus,

Vu les mesures d'information, de publicité et les avis rendus sur ce dossier,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 16 octobre 2009 inclus,

Vu le rapport du commissaire enquêteur reçu en date du 18 novembre 2009, et qui a émis un avis favorable sans réserve,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la commune de Saint-Orens en date du 15 décembre 2009,

Considérant que les modifications apportées ne modifient pas l'économie générale du PADD du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville,

Considérant que le projet de PLU soumis à enquête publique peut être modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique.

Vu l'avis favorable du Bureau du 11 décembre 2009,

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

Décide :

Article 1

De modifier le dossier de modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville, soumis à enquête publique sur les points suivants pour tenir compte des résultats de l'enquête publique :

- de retirer le point relatif à l'application des règles PLU au lotissement Barthère, cette modification relevant de la compétence communale conformément à l'article R. 442-22 du Code de l'Urbanisme.
- de ne pas modifier la rédaction de l'article 1AUA – 11.
- de corriger l'erreur matérielle relative à la dénomination de l'emplacement réservé n°10.

Article 2

D'approuver la deuxième modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville, telle qu'elle figure dans le dossier annexé à la présente.

Article 3

De procéder, en application des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège du Grand Toulouse ainsi qu'à la mairie de Saint-Orens pendant une durée minimale d'un mois, affichage qui fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

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 du Grand Toulouse, ces documents étant également consultables à la mairie de Saint-Orens et à la Préfecture de la Haute-Garonne aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

Article 5

De préciser que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU ne seront exécutoires qu'à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat et accomplissement des formalités d'affichage et de publicité mentionnées ci-avant.

Article 6

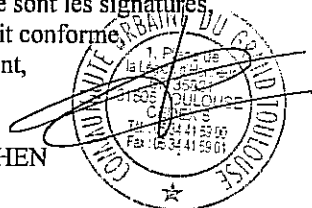
D'autoriser Monsieur le Président du Grand Toulouse à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

- | | |
|--------------------------------|----|
| • Pour : | 79 |
| • Contre : | 0 |
| • Abstentions : | 0 |
| • Non participations 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



ANNEXE

Avis et observations portées sur le projet de 2^{ème} modification du PLU du Grand Toulouse, Commune de Saint-Orens

1) L'avis des Personnes publiques associées :

- Un avis favorable a été donné par :

- Le Conseil Général de Haute-Garonne, en date du 2 octobre 2009
- La Chambre de commerce et d'industrie en date du 11 octobre 2009
- Tisséo en date du 24 septembre et du 19 octobre 2009
- La Chambre des Métiers, en date du 20 octobre 2009
- le SMEAT, en date du 21 octobre 2009
- La Conseil Régional en date du 29 octobre 2009
- La Chambre d'Agriculture en date du 5 novembre 2009

- Deux autres avis ont été reçus en cours d'enquête publique :

- un avis avec remarques a été reçu de la SETOMIP en date du 16 octobre 2009.

La SETOMIP demande d'une part la modification de la rédaction de l'article 1AUA – 11 relatif aux toitures terrasses (point 2.4), et d'autre part la modification de certains emplacements réservés situés à proximité du quartier des Muriers dans la ZAC de Tucard.

⇒ En effet, la SETOMIP indique que la rédaction proposée est plus restrictive que la rédaction initiale.

Or, la ZAC de Tucard (1AUA au PLU) est un quartier spécifique, dont l'architecture des bâtiments publics ou privés s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et paysagère et de modernité. Comme cela est notamment indiqué dans la note descriptive du dossier de réalisation de la ZAC, les toitures devront faire l'objet d'une conception soignée au plan esthétique, pouvant prendre la forme de terrasses accessibles, de terrasses plantées ou de toitures végétalisées. Dans ce cadre, il est proposé de ne pas modifier la rédaction de l'article 1AUA-11 afin de permettre la réalisation de ce quartier, à l'architecture moderne.

Pour la rédaction des articles UA-11, UB-11, UC-11, 1AUB-11, la modification est maintenue.

⇒ La mise à jour des emplacements réservés sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU.

- un avis a été reçu de la Mairie de Labège, en date du 6 octobre 2009.

2) La phase d'enquête publique du 16 septembre 2009 au 16 octobre 2009 inclus :

Le public a consigné neuf observations et deux courriers dans le registre ouvert à la mairie de Saint-Orens. Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre mis à disposition au siège du Grand Toulouse.

II. Certaines de ces remarques portent directement sur des objets du projet de modification du PLU :

1° Le lotissement Barthère :

Un habitant de St Orens s'oppose à l'application du règlement du PLU (zone UB) à ce lotissement.

⇒ Les colotis du lotissement avaient décidé en 1987 de maintenir les règles du lotissement.

Puis, pour des raisons d'instruction et de lisibilité vis-à-vis des habitants, la commune de Saint-Orens a souhaité appliquer les règles de la zone UB à ce lotissement.

Cette modification doit faire l'objet d'une enquête publique (art. L.442-9 du Code de l'Urbanisme), c'est pourquoi elle a été inscrite dans le présent projet de modification.

Or, après des vérifications réglementaires, ce point relève de la compétence communale, autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols (R. 442-22 du Code de l'Urbanisme).

Dans ce cadre, ce point est retiré de la présente modification.

2° L'emplacement réservé n°10 :

Un habitant demande pourquoi l'emplacement réservé n°10 qui a pour objet « la déviation de la Route de Lalande » est déconnecté du chemin de Lalande.

⇒ Il s'agit d'une mise à jour de l'emplacement réservé suite à une acquisition des terrains par la collectivité.

3° Les « nuisances » générées par l'opération en 1AUC pour les lotissements existants des « Pyrénées » et de « Bel Horizon ».

a) Les riverains craignent la gêne occasionnée par la hauteur des bâtiments envisagés dans la nouvelle zone 1AUC (R+2, 10 m maximum).

⇒ Tout d'abord l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AUC est soumise à une orientation d'aménagement comme cela est rappelé en introduction du règlement de la zone 1AUC. Cette orientation d'aménagement indique que les maisons individuelles sont situées au nord de la zone 1AUC, côté lotissements existants, alors que les collectifs sont situés au sud de la zone, en bas du talus.

Par ailleurs, ces maisons individuelles devront s'implanter à 10 mètres de la zone UB (article 1AUC7, aliéna 1). Côté lotissement, seules les constructions annexes à l'habitation peuvent être implantées en limites séparatives dès lors qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 2,30 mètres sous sablières ou à l'acrotère et de ne pas dépasser 3 mètres de longueur sur la limite séparative.

En conséquence, le projet constitué de maisons individuelles et de collectifs en R+2 présente une bonne insertion dans l'environnement et ne constitue pas une « nuisance » relative à la hauteur.

b) Les riverains s'inquiètent de la liaison piétonne de 10 mètres, trop large selon eux, et craignent les nuisances générées par les deux-roues motorisés.

⇒ Cette liaison douce, qui permettra de relier la nouvelle zone urbanisée au centre-ville de Saint-Orens, sera aménagée avec les dispositifs habituels de type « chicane » visant à interdire l'usage de ce cheminement par les deux roues notamment.

4° Le bruit généré par de nouvelles infrastructures routières :

Quelques remarques portent sur le bruit généré par la Liaison de Tachou et la RD 957b.

⇒ Des études acoustiques ont été menées dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique, afin notamment de vérifier la conformité avec les objectifs réglementaires.

En ce qui concerne le bruit généré pour la nouvelle zone 1AUC, objet de la modification, d'une part des aménagements paysagers seront réalisés comme cela est indiqué sur l'orientation d'aménagement, et d'autre part les bâtiments feront l'objet d'un traitement adapté, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

II. D'autres remarques inscrites dans le registre ne sont pas directement liées au projet de modification du PLU. Elles font essentiellement référence au projet de la RD 957 b et de la Liaison de Tachou, qui ont fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (arrêté de D.U.P. : 13 février 2009).

1° La modification du P.L.U. et la D.U.P.

Il est écrit dans une observation qu'il n'est pas utile de lancer cette procédure de modification du PLU tant que la DUP, qui porte sur la voie de Tachou et la RD 957 b, n'est pas allée jusqu'à son terme.

⇒ Il s'agit de deux procédures distinctes.

En ce qui concerne la modification du PLU, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AUC est soumise à la réalisation des équipements d'infrastructures indispensables, voirie et réseaux divers (1AUC2, alinéa 1).

2° La destruction du Bois de Tachou :

Plusieurs remarques désapprouvent la destruction d'une partie du Bois de Tachou.

⇒ Lors de la 5ème révision du PLU approuvée le 30/03/2005, le bois de Tachou qui était intégralement en Espace Boisé Classé, a été en partie déclassé. C'est dans cette partie déclassée que le projet de liaison de Tachou doit être réalisée.

Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, l'Espace Boisé Classé restant n'est pas modifié.

3° La coupure de l'avenue L.Couderc (RD57) :

Plusieurs remarques dans le registre portent sur la coupure de l'avenue L. Couderc et proposent qu'elle soit utilisée pour la desserte du nouveau lotissement.

⇒ Le choix de la collectivité a été d'utiliser la voie de Tachou pour desservir la nouvelle zone 1AUC et non de créer une nouvelle voirie à travers la zone 2AU0.

4° Le financement des travaux :

Quelques habitants s'interrogent sur l'incidence financière du projet et notamment sur le coût des aménagements de voirie et de réseaux nécessaire à l'urbanisation de la zone 2AU0.

⇒ L'opérateur qui doit aménager la zone 1AUC est aujourd'hui propriétaire des terrains en 1AUC, ainsi que d'un certain nombre de terrain à proximité de l'opération, notamment des emprises nécessaires à la réalisation du barreau de Tachou. Les voies internes à l'opération seront réalisées par le lotisseur, le barreau de Tachou est de compétence communautaire et la RD 957 b sera classée dans le domaine départemental.

5° Les travaux de chantier :

Quelques habitants s'inquiètent de la gêne occasionnée par le chantier et s'opposent au passage d'engins de chantiers à travers leur lotissement.

⇒ Les procédures de modifications des PLU ne portent pas sur l'organisation des travaux. Les accès de chantier à la zone se feront par la voirie provisoire de la Liaison de Tachou.

Toutefois, il est précisé que la commune de Saint-Orens demande désormais aux aménageurs de veiller à une démarche qualité autour des chantiers sur la Commune.

3) Correction d'une erreur matérielle après enquête publique :

1° L'emplacement réservé n°10 :

Il convient de corriger une erreur dans la dénomination de l'emplacement réservé n°10 : il s'agit de la « déviation de la route de Lalande (RD 57) » et non « déviation de la route de Lalande (RD 957) ».
