

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



Saint-Orens de Gameville

# Plan Local d'Urbanisme

**1<sup>ère</sup> Modification du PLU**  
**approuvée par DCM du 14/04/2016**

**0 – Documents relatifs à la procédure**



**Toulouse Métropole**  
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821  
31505 Toulouse Cedex 5  
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01  
[www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)

**ARRETE**

**DE MISE EN OEUVRE DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT-  
ORENS DE GAMEVILLE**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 27 juin 2013 et mis à jour par arrêté du 1<sup>er</sup> avril 2014.

**Monsieur le Président arrête**

**ARTICLE 1 :** En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville est mise en œuvre, en vue de :

- Lever les périmètres d'études au titre de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme sur les secteurs Centre ville, Firmis et domaine du Bousquet et mettre en place des orientations d'aménagement pour les secteurs Firmis et domaine du Bousquet ainsi qu'un secteur avec des règles de hauteur spécifiques pour le cœur de ville.
- Modifier les orientations d'aménagement et le règlement du secteur AUB dit Pradelle, en lien avec l'aménagement du domaine du Bousquet.
- Mettre à jour les dispositions réglementaires du PLU après deux ans d'application afin de prendre en compte les évolutions législatives, les difficultés d'instruction et les évolutions du projet urbain communal notamment en ce qui concerne les retraits le long de la RD2, la compensation de la suppression du COS en zone UC, les règles relatives aux équipements publics, le calcul des hauteurs ou les extensions des constructions existantes en zone A et N.
- Régulariser la situation sur les secteurs du Bruyer (Tachou) et Maymie au regard des constructions autorisées.
- Supprimer ou créer des emplacements réservés au regard de l'évolution des projets notamment en matière de maillage piétons/cycles et d'équipements publics.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

**ARTICLE 3 :** Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

**ARTICLE 4 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

**ARTICLE 6** : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Saint-Orens de Gameville.

**ARTICLE 7** : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,  
Madame le Maire de Saint-Orens de Gameville.

Fait à Toulouse, le 9 - DEC. 2015

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 09 DEC. 2015

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le : 09 DEC. 2015

- en mairie, le : 16 décembre 2015

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 16 décembre 2015

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU





PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 9 décembre 2015.

Service Territorial

Affaire suivie par : Yvette NAPPÉE-BLANGY  
Téléphone : 05 81 97 72 83  
Télécopie : 05 81 97 73 09  
Courriel : yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 décembre 2015 concernant le projet de modification du règlement des zones A et N du PLU de SAINT-ORENS de GAMEVILLE.

**Vu le courrier du 26 novembre 2015 adressé par la commune au secrétariat de la CDPENAF,**

**Vu le projet de modification du règlement du PLU visant à autoriser les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N,**

**Après présentation et à l'issue des débats la commission émet :**

Un **avis favorable au projet de règlement des zones A et N** autorisant les extensions et les annexes des habitations existantes.

Détail des votes : unanimité (16 voix).

Pour le Directeur empêché,  
Le Chef du Service Economie Agricole  
  
Etienne FREJEFOND





Planification et Urbanisme

## ARRETE

### **PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ORENS DE GAMEVILLE**

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.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 27 juin 2013 et mis à jour par arrêté du 1<sup>er</sup> avril 2014 ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 09 décembre 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville ;

Vu la décision en date du 27 novembre 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) monsieur Jean-Paul GAYRARD et en qualité de commissaire enquêteur suppléant madame Myriam DE BALORRE.

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 ;

### **Monsieur le Président arrête**

#### **Article 1 : Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville.

Le projet de première modification du PLU soumis à enquête publique porte notamment sur les points suivants:

- Lever les périmètres d'études au titre de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme sur les secteurs Centre ville, Firmis et domaine du Bousquet et mettre en place des orientations d'aménagement pour les secteurs Firmis et domaine du Bousquet ainsi qu'un secteur avec des règles de hauteur spécifiques pour le cœur de ville.
- Modifier les orientations d'aménagement et le règlement du secteur AUB dit Pradelle, en lien avec l'aménagement du domaine du Bousquet.
- Mettre à jour les dispositions réglementaires du PLU après deux ans d'application afin de prendre en compte les évolutions législatives, les difficultés d'instruction et les évolutions du projet urbain communal notamment en ce qui concerne les retraits le long de la RD2, la compensation de la suppression du COS

en zone UC, les règles relatives aux équipements publics, le calcul des hauteurs ou les extensions des constructions existantes en zone A et N.

- Régulariser la situation sur les secteurs du Bruyer (Tachou) et Maymie au regard des constructions autorisées.
- Supprimer ou créer des emplacements réservés au regard de l'évolution des projets notamment en matière de maillage piétons/cycles et d'équipements publics.

## **Article 2 : Autorité responsable du projet**

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo).**

## **Article 3 : Durée de l'enquête**

L'enquête publique sur le projet de première modification du PLU se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, **du mercredi 06 janvier 2016 au vendredi 05 février 2016 inclus.**

**L'enquête publique prendra fin le vendredi 05 février 2016 à 16h30.**

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après notification de sa décision à Toulouse Métropole au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête prévue initialement, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, dans les conditions fixées à l'article R123-6 du code de l'environnement.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

## **Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur**

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné monsieur Jean-Paul GAYRARD en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Madame Myriam DE BALORRE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

## **Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et ouverture des registres d'enquête**

Le dossier du projet de première modification du P.L.U 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 la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de Toulouse Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,**
- Pour la Ville de Saint-Orens de Gameville: au Centre technique Municipal de la Mairie de Saint-Orens de Gameville, **10 Rue du négoce, 31650 Saint-Orens de Gameville, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.**

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, **à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)) et de la Commune de Saint-Orens de Gameville ([www.ville-saint-orens.fr](http://www.ville-saint-orens.fr)).

**Article 6 : Informations environnementales**

Le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

**Article 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public**

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra **au Centre technique Municipal de la Mairie de Saint-Orens de Gameville**, aux jours et heures suivants :

- **mercredi 06 janvier 2016 de 9h00 à 12h00 ;**
- **vendredi 15 janvier 2016 de 13h30 à 16h30 ;**
- **lundi 25 janvier 2016 de 9h00 à 12h00 ;**
- **vendredi 05 février 2016, de 13h30 à 16h30.**

**Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations**

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête, à la **Mairie de Saint-Orens de Gameville, Service Urbanisme Réglementaire, 46 avenue de Gameville, 31 650 Saint-Orens de Gameville.**

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr).

Les courriers postaux et les courriels sont annexés dans les meilleurs délais possibles au registre d'enquête déposé au **Centre technique Municipal de la Mairie de Saint-Orens de Gameville.**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux jours et heures mentionnées à l'article 3 du présent arrêté.

**Article 9 : Publicité de l'enquête**

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 Toulouse Métropole, à la Mairie de Saint-Orens de Gameville 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.

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)) et de la Commune de Saint-Orens de Gameville ([www.ville-saint-orens.fr](http://www.ville-saint-orens.fr)).



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.

#### **Article 10 : Clôture des registres d'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés au Centre technique Municipal de la Mairie de Saint-Orens de Gameville et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

#### **Article 11 : Elaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec recommandations et/ou réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au Centre technique Municipal de la Mairie de Saint-Orens de Gameville, accompagné des pièces annexées et des registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

#### **Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Madame le Maire de Saint-Orens de Gameville et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2<sup>ème</sup> étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole.

**Article 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête**

Le projet de première modification du PLU objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

**Article 14 : Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.


Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Saint-Orens de Gameville – 46 avenue de Gameville, 31 650 Saint-Orens de Gameville - 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Madame le Maire de Saint-Orens de Gameville.

Fait à Toulouse, le

11 DEC. 2015

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 11 DEC. 2015

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le :

- en mairie, le : 16 décembre 2015 11 DEC. 2015

- Notifié dans la Presse :

La Dépêche du Midi = vendredi 18 décembre 2015 et vendredi 8 janvier 2016  
L'Opinion Indépendante : vendredi 18 décembre 2015 et vendredi 8 janvier 2016.

Certifié exécutoire le : 16 décembre 2015

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU





# VILLE DE ST ORENS-DE-GAMEVILLE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 47/2016

DATE DE CONVOCATION :  
**30 mars 2016**

### NOMBRE DE CONSEILLERS

Exercice : 33

Présents : 25

Votants : 33

L'an deux mille quinze et le 05 avril 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 Madame Dominique FAURE, Maire.

**Étaient présents :** CUBERO-CASTAN - JOP - LAFFONT - KOUNOUGOUS - LOURME - CROUZEILLES - JACQUEL - PERAL - FARENC - PIONNIE - PUIS - DEL BORRELLO - LASSUS PIGAT - COLOMINA - POIRIER - ROUSSET - UBEDA - JULLIE - GODFROY - MERONO - SARRAILH - SAUMIER - CAPELLE-SPECQ - MOREAU

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents :** MASSA - FABRE-CANDEBAT - ARCARI - CLEMENT - RENVAZE  
TABURIAU - LUMEAU-PRECEPTIS - ANDRIEU

### Pouvoirs :

Monsieur MASSA	à	Madame ROUSSET
Madame FABRE – CANDEBAT	à	Monsieur JOP
Monsieur ARCARI	à	Madame LAFFONT
Madame CLEMENT	à	Madame LASSUS PIGAT
Monsieur RENVAZE	à	Monsieur PUIS
Monsieur ANDRIEU	à	Monsieur UBEDA
Madame TABURIAU	à	Monsieur KOUNOUGOUS
Madame LUMEAU – PRECEPTIS	à	Madame SAUMIER

**Madame CROUZEILLES a été élue secrétaire de séance**

### Résultat du vote

- Pour : 31
- Contre : 0
- Abstention : 2

**OBJET :** Avis sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, commune de Saint-Orens de Gameville suite à enquête publique



**Objet : Avis sur le projet de 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, commune de Saint-Orens de Gameville suite à enquête publique**

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 Toulouse Métropole en date du 9 décembre 2015.

Le projet de première modification du PLU, soumis à enquête publique du 6 janvier au 5 février 2016 inclus, avait notamment pour objectif de :

- Lever les périmètres d'études au titre de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme sur les secteurs dits des « Centre-ville », « Firmis » et « Domaine du Bousquet » et mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les secteurs « Firmis » et « Domaine du Bousquet » ainsi qu'un secteur avec des règles de hauteur spécifiques pour le cœur de ville.
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du secteur AUB dit de la « Pradelle », en lien avec l'aménagement du Domaine du Bousquet.
- Mettre à jour les dispositions réglementaires du PLU après deux ans d'application afin de prendre en compte les évolutions législatives, les difficultés d'instruction et les évolutions du projet urbain communal notamment en ce qui concerne les retraits le long de la RD2, la compensation de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) en zone UC, les règles relatives aux équipements publics, le calcul des hauteurs ou les extensions des constructions existantes en zone A et N.
- Régulariser la situation sur les secteurs dits de « Bruyer » (Tachou) et de la « Maymie » au regard des constructions autorisées.
- Supprimer ou créer des emplacements réservés au regard de l'évolution des projets notamment en matière de maillage piétons/cycles et d'équipements publics.

En vertu de l'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU par le Conseil de la Métropole.

La présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure, ainsi que sur les conclusions du Commissaire Enquêteur, afin de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, l'avis des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique ;
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 1<sup>ère</sup> modification du PLU après enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

**I - Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Conseil de Toulouse Métropole**

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 1<sup>ère</sup> modification a été notifié aux personnes publiques associées et à la commune conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, 4 réponses ont été reçues, émanant de :

- **La Direction Départementale des Territoires**, en date du 12 janvier 2016, qui émet plusieurs observations :

Sur le périmètre de gel « Firmis » :

- la rédaction de l'OAP concernant la conduite d'eau potable qui traverse le secteur est ambiguë ;

Délibération n° 47/2016

Conseil Municipal du 05 avril 2016



- la rédaction de l'article 2 des zones UBa (et UBb) à propos de la réalisation des équipements internes à la zone n'est pas adaptée à la zone U ;
- l'OAP projetant des bâtiments dans la bande des 75 mètres depuis la RD2 devra être complétée sur les moyens mis en œuvre quant au traitement qualitatif de ce linéaire, en rappel des préconisations relatives à la bonne prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages et de la sécurité détaillées dans l'étude existante sur la zone AUA voisine ;
- il conviendra à minima de tendre vers la fourchette haute du nombre de logements programmés sur le secteur « Firmis » ou de revoir ce programme à la hausse afin de se rapprocher de la densité recommandée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui est de 70 logements/ha (ville intense, zone d'influence d'un transport en commun performant) ;
- le traitement paysager le long de la RD2 prévu dans l'OAP est à préciser une fois le projet de Tisséo réalisé sur l'emplacement réservé n° 32 ;
- la desserte de la partie ouest de la zone de « Firmis » paraît difficile car sans accès direct sur la RD2 : l'avis du CD 31 devra donc être recueilli et joint au dossier d'enquête publique.

Sur le périmètre de gel « Bousquet / Pradelle » :

- la desserte viaire longitudinale unique en impasse proposée par l'OAP, associée à la forme allongée du secteur laisse envisager une urbanisation présentant des formes similaires à la zone située en limite nord, ne semblant pas permettre l'émergence de limites précises à l'urbanisation ni garantir la cohérence urbaine du projet. Le traitement des limites et la question des mobilités douces mériteraient d'être plus approfondis dans l'OAP.

Habitations existantes en zone A et N : il paraissait plus simple de supprimer les secteurs Ah et Nh et d'adapter le règlement en conséquence avec les dispositions introduites par la loi dite « Macron ».

Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) : le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Marcaissonne, Saune et Seillonne est en cours d'enquête publique. Il conviendra à minima de reprendre la carte d'aléas validée lors du comité de pilotage du 6 mai 2015 et modifier le règlement en conséquence, ou si le calendrier du PPRi se superpose avec la procédure de modification, annexer ce document au PLU dans le cadre de la présente modification et s'y référer dans le règlement.

Autres remarques :

- la notice comporte une erreur sur le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zone UC, page 22-23,
- l'OAP « Bruyer » (page 53 de la notice) n'est pas jointe au dossier de la modification,
- le règlement écrit pourrait être simplifié et renvoyé à l'application du PPR sécheresse approuvé le 01/10/2013.

• **Tisséo-SMTC**, en date du 12 janvier 2016, qui émet les observations suivantes :

Secteur « Firmis » :

- l'OAP avec une programmation de logements équivalente à une fourchette comprise entre 51 et 59 logements/ha offre une densité inférieure à la recommandation du SCOT qui est de 70 logements/ha.

Axe RD2 :

- le périmètre d'études mis en place par le SMTC en date du 4 février 2015 a pour objectif de préserver l'insertion du Linéo 7 sur l'axe de la RD2. Ce périmètre d'études ne correspond pas au retrait imposé aux constructions mais à une « servitude » permettant d'assurer une veille aux abords de cet axe.
- les adaptations réglementaires de la modification du PLU sont de nature à permettre une évolution positive de l'urbanisation, en accompagnement aux transports en commun et au Linéo 7 en cours d'étude.

Emplacement réservé n°32 :

- la destination et le bénéficiaire sont à modifier en « aménagement de la RD2 pour le réseau structurant bus », au bénéfice de « SMTC ».

Annexes :



- la délibération n° D.2015.02.04.3.1 du Comité syndical du SMTC du 4 février 2015 instaurant un périmètre d'études au sens des articles L 111-10 et R111-47 du Code de l'urbanisme pourrait être annexée au PLU.

• **Conseil Départemental de la Haute Garonne**, en date du 25 janvier 2016, qui indique :

Secteur « Firmis » :

- la géométrie du giratoire en cours de réalisation sur la RD2 ne permet pas de desservir la zone de « Firmis ». Pour la desservir, un accès sur la RD 2 pourra cependant être autorisé sous forme d'un aménagement sécurisé et adapté aux flux routiers à faire valider par les services de la voirie départementale. L'article UB3 devra également préciser *« qu'un seul accès sécurisé et adapté sur la RD 2 sera autorisé sur le secteur Firmis pour desservir cette zone, après validation des services de la voirie départementale »*.

Secteur « Bousquet / Pradelle » :

- il est prévu plusieurs accès sur la RD 57b : un au nord du secteur du « Bousquet » et deux pour « Bousquet sud » et « Pradelle ». Pour l'accès de « Bousquet sud », l'OAP prévoit l'aménagement d'un carrefour sécurisé. Cet aménagement, situé à proximité d'une courbe de la RD 57b, devra être sécurisé et adapté aux flux routiers engendrés par la future urbanisation et validé par le service de la voirie départementale.

• **La Chambre d'Agriculture**, en date du 6 novembre 2015, a émis un avis favorable.

Les observations des personnes publiques associées seront prises en compte de la manière suivante dans le projet de modification du PLU :

• **Observations de la Direction Départementale des Territoires :**

Sur le périmètre de gel « Firmis » :

- La rédaction de l'OAP concernant la conduite d'eau potable sera modifiée afin de préciser qu'il s'agit bien de permettre l'accès à la canalisation existante et non d'une question relative à la capacité de desserte. Le texte de l'OAP concerné sera donc remplacé par : *« l'aménagement du secteur devra être compatible avec le passage de la canalisation d'eau potable existante afin d'en garantir l'accès par des engins de service dans le cadre de travaux de réparation ou d'exploitation »*.

- La rédaction de l'article 2 des zones UBa (secteur Firmis) et UBb (secteur Bousquet) sera modifiée pour rectifier cette erreur et la phrase *« au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone »* sera supprimée.

- L'OAP projette des bâtiments dans la bande des 75 mètres depuis la RD2 car les études ont conduit à considérer ce secteur comme en zone actuellement urbanisée au regard de l'opération existante en façade de RD2 (retrait de 25 mètres) au centre du secteur, et de la tâche urbaine au SCOT. Ainsi, il apparaît que le retrait de 75 mètres imposé par l'article UB6 ne s'impose pas sur ce secteur. En outre, l'OAP proposée dans le dossier d'enquête publique répond à l'objectif de traitement qualitatif le long de la RD2 et à la bonne prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages et de la sécurité, en cohérence avec l'étude existante sur la zone AUA. En effet, les principes de traitement paysager le long de la RD2, de hauteur de bâtiment en cohérence avec les bâtis existants pour constituer un front urbain, de couture paysagère à organiser ou à maintenir sur la limite Est du secteur ou encore d'accès sécurisé sur la RD2 qui sont indiqués dans l'OAP, permettent d'ores et déjà de répondre à ces objectifs et ne nécessitent donc pas d'être complétés.

- A propos des densités recommandées par le SCOT sur ce secteur, il est rappelé que le transport en commun performant programmé dans les orientations 2020 du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération toulousaine approuvé en 2012 est un projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), en surface sur la RD2, connecté avec la Liaison Multimodale Sud-Est (LMSE). Sa nature exacte (Bus à Haut Niveau de Service ou Tramway) et son délai de mise en



œuvre ne sont pas précisés dans le PDU et restent à ce jour en attente d'une décision de programmation. Le Contrat d'axe n° 8 signé entre Tisséo - SMTc et Toulouse Métropole en 2012 vise à formaliser et à assurer la cohérence entre le développement de ce projet de TCSP sur la RD2 et le développement de l'urbanisation le long de cet axe. Il stipule explicitement que « les projections de densité sont effectuées sur la base de la mise en œuvre d'un BHNS ». Il y est également précisé que « les densités des secteurs d'urbanisation future au-delà de 2020 pourront évoluer si le mode de TCSP devient plus performant, entre temps ». La nature du mode de TCSP qui sera déployé détermine en effet la densité minimale recommandée pour l'urbanisation des secteurs situés autour de cette infrastructure, dans le territoire de Contrat d'Axe. Dans la zone d'influence d'un BHNS, le SCOT recommande un minimum de 50 logements à l'hectare, et non 70 (densité recommandée dans la zone d'influence d'un métro ou d'un tramway). Le programme de logements projeté et figurant dans le dossier soumis à enquête publique présente une densité comprise entre 51 et 59 logements/ha, en cohérence avec les orientations du SCOT, du PDU et du contrat d'axe n° 8.

- La bande paysagère prévue par l'OAP en limite de RD2 correspond au prolongement de ce qui existe sur l'opération déjà réalisée et sera effectivement à terme remplacée par les aménagements Tisséo. Le bâti sera alors en front sur la RD2.

- Conformément à l'avis du Conseil Départemental joint au dossier d'enquête publique, la partie ouest du secteur de « Firmis » ne sera pas desservie directement par la RD2. Cette partie pourra être desservie par l'intérieur de la zone de « Firmis ». En outre, une servitude de passage de droit privé est d'ores et déjà signée, permettant le passage par la rue S. Scholl.

Sur le périmètre de gel « Bousquet / Pradelle » :

L'OAP reprend les principes d'aménagement à minima, les fondamentaux des projets, tels que les conditions minimales de desserte, de mixité et de qualité paysagère. C'est ensuite le suivi du projet qui déterminera précisément les formes urbaines souhaitées. Il en est de même pour les continuités piétonnes affichées comme objectif général dans l'OAP mais déjà en partie positionnées dans le cadre du projet urbain partenarial en discussion, comme par exemple la création d'une continuité d'aménagement pour les cyclistes entre le RD57 et le chemin de la Pradelle en direction de Labège.

Habitations existantes en zone A et N :

Au vu des évolutions législatives récentes, les secteurs Ah et Nh permettant aux bâtis non agricoles existants d'évoluer de manière encadrée n'ont plus d'utilité puisque cela est désormais possible en zone A et N. Pour autant, puisqu'il ne s'agit que d'une modification de forme, sans incidence réglementaire pour les propriétaires, Toulouse Métropole propose de maintenir le projet de modification tel que soumis à l'enquête publique et ayant obtenu l'avis favorable de la CDPENAF, et d'intégrer les évolutions de zonage induites par la suppression des secteurs Ah et Nh au PLU intercommunal (PLUi-H) en cours d'élaboration.

Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) : le Plan de Prévention des Risques inondations de la Marcaissonne, Saune et Seillonne n'ayant pas été approuvé dans des délais compatibles avec la modification du PLU, la carte d'aléas validée lors du comité de pilotage du 6 mai 2015 et l'évolution du règlement en conséquence seront intégrées dans le cadre de la présente modification du PLU.

Autres remarques :

- Le Coefficient d'emprise au sol est de 25 % dans le PLU en vigueur. Les 30 % mentionnés dans la notice sont une erreur. La notice et les calculs de densité seront donc corrigés en conséquence.
- L'OAP « Bruyer », figurant en intégralité dans la notice soumise à l'enquête publique, sera intégrée à la pièce « 3. OAP » du dossier de modification.



- afin de simplifier le règlement écrit, il renverra à l'application du PPR sécheresse approuvé le 01/10/2013.

• **Observations de Tisséo-SMTC :**

Secteur Firmis :

- voir réponse à la DDT, sur le même sujet.

Axe RD2 :

- ces observations n'appellent pas de réponse.

Emplacement réservé n° 32 :

- la destination et le bénéficiaire de l'emplacement réservé seront modifiés comme suit : objet : « aménagement de la RD2 pour le réseau structurant bus », bénéficiaire : « SMTC ».

Annexes :

- la délibération n° D.2015.02.04.3.1 du Comité syndical du SMTC du 4/02/2015 instaurant un périmètre d'études au sens des articles L.111-10 et R.111-47 du Code de l'urbanisme sera annexée au PLU.

• **Observations du Conseil Départemental :**

Secteur « Firmis » :

- le giratoire mentionné est un aménagement qui vient d'être réalisé et qui est un giratoire provisoire assurant la desserte unique de la zone dite de « Bruyer ». Un projet est en cours d'élaboration pour réaliser un giratoire définitif qui permettra de desservir également la zone de l'Orée du Bois et la zone de « Firmis ». Toutefois, afin de desservir la zone de « Firmis », sans attendre l'aboutissement des études sur le giratoire définitif, il est proposé de permettre un accès sur la RD2, au droit de la zone, par la création d'un nouveau carrefour (en " T ", sécurisé en tourne à droite strict). Ce carrefour sera soumis à l'avis du Conseil Départemental. Toulouse Métropole propose donc de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur « Firmis » pour permettre cet accès. En parallèle, l'article 3 de la zone UBa sera modifié conformément à l'avis du Conseil Départemental afin d'indiquer : « *un seul accès sécurisé et adapté sur la RD2 sera autorisé sur le secteur Firmis pour desservir cette zone, après validation des services de la voirie départementale* ».

Secteur « Bousquet / Pradelle » :

Concernant le raccordement à la RD57b sur le secteur « Bousquet sud », une reconfiguration sous forme de giratoire est prévue pour sécuriser ce carrefour. Ce dernier sera soumis à l'avis du Conseil Départemental. La localisation du carrefour figurant sur le plan de l'OAP est purement indicative. L'OAP fixe le principe de l'aménagement sécurisé de ce carrefour mais pas sa localisation précise qui fait actuellement l'objet d'études afin de répondre de manière optimale à la sécurité des usagers. Il pourrait ainsi être décalé vers le sud.

**II – Enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par le Conseil de Toulouse Métropole**

Le projet de première modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté du Président de Toulouse Métropole, en date du 11 décembre 2015, dirigée par M. Jean-Paul GAYRARD, Commissaire Enquêteur, du 6 janvier 2016 au 5 février 2016 inclus.

Dans le registre ouvert en Commune, ont été consignés par le public 24 observations écrites ainsi que 17 courriers, mails ou notes.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, 1 observation écrite a été consignée et 3 observations par mail figurant également au registre ouvert en Commune y ont été reportées.

L'analyse fait apparaître des observations sur :



- les secteurs « Firmis » et « Bousquet / Pradelle » : justification de la levée des périmètres de gel, conditions de dessertes en voiries, espaces verts, maillage pour les modes doux, gestion des eaux pluviales, etc.
- le retrait le long de la RD2 réduit de 20 mètres à 15 mètres de part et d'autre de l'axe, qui pourrait compromettre un futur projet de TCSP ou réduire la qualité des espaces publics,
- la hauteur des clôtures le long des axes bruyants,
- la rédaction de certaines règles : abattage d'arbres, surface de plancher en zone N1,
- l'emplacement réservé n° 41 et le projet « centre-ville »,
- le retrait de 5 mètres le long du cours d'eau du Tricou demandé par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Hers.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions remises le 3 mars 2016 a émis un avis favorable, sans réserve ni recommandation.

Il se prononce en outre favorablement à certaines évolutions du projet de modification du PLU proposées par Toulouse Métropole dans le cadre de ses réponses au Procès-verbal de synthèse.

Ces évolutions sont :

- le maintien d'un retrait de 20 mètres des constructions le long de la RD2, dans l'attente de l'approbation du nouveau Plan de Déplacement Urbain (PDU) prévue fin 2017 ;
- la possibilité de réaliser une clôture en mur plein d'une hauteur de 2 mètres maximum le long des axes de circulation identifiés par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre ;
- la modification de l'article 13 de toutes les zones du PLU afin d'en améliorer la clarté, en indiquant « Tout abattage d'arbre est soumis à autorisation et doit être justifié. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé. » ;
- l'élargissement du retrait imposé le long du Tricou à 5 mètres au lieu de 4 mètres par rapport aux berges du ruisseau.

Enfin, dans le cadre du corps de son rapport, le Commissaire Enquêteur se fait l'écho de la volonté de Toulouse Métropole de corriger une erreur concernant le bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 41, dans la liste des emplacements réservés, en écrivant « il est à noter que le bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 41 est la Commune de Saint-Orens et non Toulouse Métropole. Cette erreur sera rectifiée à l'occasion de l'approbation du dossier ».

Cette rectification permet de mettre en cohérence la liste des emplacements réservés avec la notice (page 77), qui stipule que le bénéficiaire de l'emplacement réservé est la Commune de Saint-Orens (et non Toulouse Métropole).

---

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé d'approuver le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville, tel que joint à la présente délibération, et modifié pour prendre en compte :

**- L'avis de la DDT en ce qui concerne :**

La rédaction du texte de l'OAP « Firmis » à propos de la conduite d'eau potable, la rédaction de l'article 2 des zones UBa et UBb, l'intégration de la carte d'aléas validée le 6 mai 2015 dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRi Marcaissonne, Saune et Seillonne et les évolutions réglementaires qui en découlent, les corrections relatives au Coefficient d'Emprise au Sol en zone UC dans la notice, l'intégration de la pièce OAP « Bruyer » et l'intégration au règlement écrit du PPR sécheresse approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2013.

**- L'avis de Tisséo en ce qui concerne :**



L'objet et le bénéficiaire de l'ER n° 32 et l'intégration de la délibération relative au périmètre d'études L.111-10 en annexe du PLU.

**- L'avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en ce qui concerne :**

L'accès de la zone de « Firmis » sur la RD2, en ajoutant dans les OAP la possibilité d'un accès au droit de la zone (en « T », sécurisé, en tourne à droite strict) et en modifiant l'article UB3 afin d'indiquer « *un seul accès sécurisé et adapté sur la RD2 sera autorisé sur le secteur Firmis pour desservir cette zone, après validation des services de la voirie départementale* ».

**- L'avis du Commissaire Enquêteur en ce qui concerne :**

Le maintien d'un retrait de 20 mètres des constructions le long de la RD2, la possibilité de réaliser une clôture en mur plein d'une hauteur de 2 mètres maximum le long des axes de circulations identifiés par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre, la modification de l'article 13 de toutes les zones du PLU en indiquant « *Tout abattage d'arbre est soumis à autorisation et doit être justifié. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.* », l'élargissement du retrait imposé le long du Tricou à 5 mètres par rapport aux berges du ruisseau, la correction de l'erreur concernant le bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 41 dans la liste des emplacements réservés en mentionnant qu'il s'agit bien de la Commune et non de Toulouse Métropole.

Enfin, les références au Code de l'urbanisme sont également revues dans la présente délibération et dans le dossier de modification pour tenir compte de la recodification opérée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 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 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014,

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

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011, modifié le 17 décembre 2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, et mis à jour par arrêté du 1<sup>er</sup> avril 2014.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 9 décembre 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 décembre 2015,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du jeudi 3 mars 2016,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation,

Vu l'avis de la Commission permanente « Aménagement Urbain, Travaux et Voirie »,

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet, et après en avoir délibéré,

## DECIDE

### ARTICLE 1

D'émettre un avis favorable sur le projet 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville, joint à la présente délibération, tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique.

### ARTICLE 2

De dire que le dossier de 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville, une fois approuvé par le Conseil de la Métropole, ainsi que le rapport du Commissaire Enquêteur, seront consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2<sup>ème</sup> étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le sites Internet de la Ville de Saint-Orens de Gameville et via celui de Toulouse Métropole.

### ARTICLE 3

De charger Madame le Maire est de l'exécution de la présente délibération et en règle générale 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

06 AVR. 2016

Madame le Maire  
Dominique FAURE



Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le  
Et affichage en Mairie pour une durée d'un mois



Délibération n°DE 16-0224

**Approbation de la 1ère 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 seize le jeudi quatorze avril à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	134
Présents :	91
Procurations :	37
Date de convocation :	08 avril 2016

**Présents**

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Joseph CARLES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Comebarrieu	M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Toulouse	M. Olivier ARSAC, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis



GRASS, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre  
 LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc  
 LAGLEIZE, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-  
 Michel LATTES, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-  
 Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte  
 MICOLEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M.  
 Jean-Luc MOJDENC, Mme Dorothée NAON, Mme  
 Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald  
 PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis  
 REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel  
 ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M.  
 Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme  
 Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre  
 TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme  
 Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv  
 ZONABEND

Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Michel FRANCES
M. Francis SANCHEZ	Pierre LACAZE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Sophie LAMANT
M. Patrice RODRIGUES	Lysiane MAUREL
Mme Monique COMBES	Bernard KELLER
M. Bernard LOUMAGNE	Raymond-Roger STRAMARE
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
M. Damien LABORDE	Pascale LABORDE
Mme Josiane MOURGUE	Elisabeth MAALEM
Mme Dominique BOISSON	Daniel DEL COL
M. Philippe GUERIN	Cécile RAMOS
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Maurice GRENIER
M. Robert GRIMAUD	Gérard ANDRE
M. Patrick DELPECH	Pierre COHEN
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Bernard SANCE	François LEPINEUX
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
Mme Véronique DOITTAU	Ida RUSSO
M. Jacques SEBI	Laurent MERIC
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Jacques TOMASI
M. Jean-Louis MIEGEVILLE	Robert MEDINA
M. Christophe ALVES	Aviv ZONABEND
Mme Laurence ARRIBAGE	Sacha BRIAND
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Frédéric BRASILES	Daniel ROUGE
M. François CHOLLET	Julie ESCUDIER
Mme Christine ESCOULAN	Laurence KATZENMAYER
M. Samir HAJJE	Elisabeth TOUTUT-PICARD
Mme Isabelle HARDY	Gisèle VERNIOL
M. Djillali LAHIANI	Pierre TRAUTMANN
M. Laurent LESGOURGUES	Romuald PAGNUCCO
Mme Marthe MARTI	Françoise RONCATO
M. Jean-Jacques ROUCH	Michel SIMON
Mme Claude TOUCHEFEU	Joël CARREIRAS
Mme Danielle BUYS	Danielle PEREZ
M. Daniel FOURMY	Martine CROQUETTE

### Conseillers excusés

L'Union	M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Toulouse	M. Romain CUJIVES, Mme Vincentella DE COMARMOND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Claude RAYNAL



## Délibération n° DEL-16-0224

# Approbation de la 1ère 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 09 décembre 2015.

Le projet de première modification du PLU soumis à enquête publique avait notamment pour objectif de :

- Lever les périmètres d'études au titre de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme sur les secteurs Centre ville, Firmis et domaine du Bousquet et mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs Firmis et domaine du Bousquet ainsi qu'un secteur avec des règles de hauteur spécifiques pour le cœur de ville.
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du secteur AUB dit Pradelle, en lien avec l'aménagement du domaine du Bousquet.
- Mettre à jour les dispositions réglementaires du PLU après deux ans d'application afin de prendre en compte les évolutions législatives, les difficultés d'instruction et les évolutions du projet urbain communal notamment en ce qui concerne les retraits le long de la RD2, la compensation de la suppression du COS en zone UC, les règles relatives aux équipements publics, le calcul des hauteurs ou les extensions des constructions existantes en zone A et N.
- Régulariser la situation sur les secteurs du Bruyer (Tachou) et Maymie au regard des constructions autorisées.
- Supprimer ou créer des emplacements réservés au regard de l'évolution des projets notamment en matière de maillage piétons/cycles et d'équipements publics.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, 4 réponses ont été reçues, émanant de :

- La Direction Départementale des Territoires, en date du 12 janvier 2016 qui émet plusieurs observations :

### Sur le périmètre de gel Firmis :

- la rédaction de l'OAP concernant la conduite d'eau potable qui traverse le secteur est ambiguë ;
- la rédaction de l'article 2 des zones UBa et UBb à propos de la réalisation des équipements internes à la zone n'est pas adaptée à la zone U ;
- l'OAP projetant des bâtiments dans la bande des 75 mètres depuis la RD2 devra être complétée sur les moyens mis en œuvre quant au traitement qualitatif de ce linéaire, en rappel des préconisations relatives à la bonne prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages et de la sécurité détaillées dans l'étude existante sur la zone AUA ;
- il conviendra a minima de tendre vers la fourchette haute du nombre de logements programmés sur le secteur Firmis ou de revoir ce programme à la hausse afin de se rapprocher de la densité recommandée au SCoT qui est de 70 logements / ha (ville intense zone d'influence d'un transport en commun performant) ;

- le traitement paysager le long de la RD2 prévu dans l'OAP est à préciser une fois le projet de Tisséo réalisé sur l'emplacement réservé n°32 ;
- la desserte de la partie ouest de la zone de Firmis paraît difficile car sans accès direct sur la RD2 : l'avis du CI 31 devra donc être recueilli et joint au dossier d'enquête publique.

#### Sur le périmètre de gel Bousquet/Pradelle :

- la desserte viaire longitudinale unique en impasse proposée par l'OAP, associée à la forme allongée du secteur laisse envisager une urbanisation présentant des formes similaires à la zone située en limite nord, ne semblant pas permettre l'émergence de limites précises à l'urbanisation ni garantir la cohérence urbaine du projet. Le traitement des limites et la question des mobilités douces mériteraient d'être plus approfondis dans l'OAP.

#### Habitations existantes en zone A et N

- il paraissait plus simple de supprimer les secteurs Ah et Nh et d'adapter le règlement en conséquence avec les dispositions introduites par la loi Macron.

#### Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) :

Le Plan de Prévention des Risques inondations de la Marcaissonne, Saune et Seillonne est en cours d'enquête publique. Il conviendra a minima de reprendre la carte d'aléa validée lors du comité de pilotage du 06 mai 2015 et de modifier le règlement en conséquence, ou si le calendrier du PPRi se superpose avec la procédure de modification, annexer ce document au PLU dans le cadre de la présente modification et s'y référer dans le règlement.

#### Autres remarques :

- la notice comporte une erreur sur le CES en zone UC page 22-23,
- l'OAP Bruyer (page 53 de la notice) n'est pas jointe au dossier de la modification,
- le règlement écrit pourrait être simplifié et renvoyer à l'application du PPR sécheresse approuvé le 01/10/2013.

- Tisséo-SMTC, en date du 12 janvier 2016 qui émet les observations suivantes :

#### Secteur Firmis :

- l'OAP avec une programmation de logements équivalente à une fourchette comprise entre 51 et 59 logements/ha offre une densité inférieure à la recommandation du SCoT qui est de 70 logements/ha.

#### Axe RD2 :

- le périmètre d'études mis en place par le SMTC en date du 04 février 2015 a pour objectif de préserver l'insertion du Linéo 7 sur l'axe de la RD2. Ce périmètre d'études ne correspond pas au retrait imposé aux constructions mais à une « servitude » permettant d'assurer une vielle aux abords de cet axe.
- les adaptations réglementaires de la modification du PLU sont de nature à permettre une évolution positive de l'urbanisation, en accompagnement aux transports en commun et au Linéo 7 en cours d'étude.

#### Emplacement réservé n°32 :

- la destination et le bénéficiaire sont à modifier en « aménagement de la RD2 pour le réseau structurant bus », au bénéfice de « SMTC ».

Annexes :

- la délibération D.2015.02.04.3.1 du Comité syndical du SMTC du 04 février 2015 instaurant un périmètre d'études au sens des articles L111-10 et R111-47 du Code de l'urbanisme pourrait être annexée au PLU.
- Conseil Départemental de la Haute Garonne, en date du 25 janvier 2016 qui indique :

Secteur Firmis :

- la géométrie du giratoire en cours de réalisation sur la RD2 ne permet pas de desservir la zone de Firmis. Pour la desservir, un accès sur la RD 2 pourra cependant être autorisé sous forme d'un aménagement sécurisé et adapté aux flux routiers à faire valider par les services de la voirie départementale. L'article UB3 devra également préciser « *qu'un seul accès sécurisé et adapté sur la RD 2 sera autorisé sur le secteur Firmis pour desservir cette zone, après validation des services de la voirie départementale* ».

Secteur Bousquet/Pradelle :

- il est prévu plusieurs accès sur la RD 57b : un au nord de Bousquet et deux pour Bousquet sud et Pradelle. Pour l'accès de Bousquet sud, l'OAP prévoit l'aménagement d'un carrefour sécurisé. Cet aménagement, situé à proximité d'une courbe de la RD 57b devra être sécurisé et adapté au flux routier engendré par la future urbanisation et validé par le service de la voirie départementale.
- La Chambre d'Agriculture, en date du 06 novembre 2015 a émis un avis favorable.

Les observations des personnes publiques associées seront prises en compte de la manière suivante dans le projet de modification du PLU :

- Observations de la Direction Départementale des Territoires :

Sur le périmètre de gel Firmis :

- La rédaction de l'OAP concernant la conduite d'eau potable sera modifiée afin de préciser qu'il s'agit bien de permettre l'accès à la canalisation existante et non d'une question relative à la capacité de desserte. Le texte de l'OAP concerné sera donc remplacé par : « *l'aménagement du secteur devra être compatible avec le passage de la canalisation d'eau potable existante afin d'en garantir l'accès par des engins de service dans le cadre de travaux de réparation ou d'exploitation* ».
- La rédaction de l'article 2 des zones UBa et UBb sera modifiée pour rectifier cette erreur et la phrase « *au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone* » sera supprimée.
- L'OAP projette des bâtiments dans la bande des 75 mètres depuis la RD2 car les études ont conduit à considérer ce secteur comme en zone actuellement urbanisée au regard de l'opération existante en façade de RD2 (retrait de 25 mètres) au centre du secteur, et de la tâche urbaine au SCoT. Ainsi, il apparaît que le retrait de 75 mètres imposé par l'article UB6 ne s'impose pas sur ce secteur. En outre, l'OAP proposée dans le dossier d'enquête publique répond à l'objectif de traitement qualitatif le long de la RD2 et à la bonne prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages et de la sécurité, en cohérence avec l'étude existante sur la zone AUA. En effet, les principes de traitement paysager le long de la RD2, de hauteur de bâtiment en cohérence avec les bâtis existants pour constituer un front urbain, de couture paysagère à organiser ou à maintenir sur la limite Est du secteur ou encore d'accès sécurisé sur la RD2 qui sont indiqués dans

l'OAP, permettent d'ores et déjà de répondre à ces objectifs et ne nécessitent donc pas d'être complétés.

- A propos des densités recommandées par le SCOT sur ce secteur, il est rappelé que le transport en commun performant programmé dans les orientations 2020 du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération toulousaine approuvé en 2012 est un projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), en surface sur la RD2, connecté avec la Liaison Multimodale Sud-Est (LMSE). Sa nature exacte (Bus à Haut Niveau de Service ou Tramway) et son délai de mise en œuvre ne sont pas précisés dans le PDU et restent à ce jour en attente d'une décision de programmation. Le Contrat d'axe n°8 signé entre Tisséo - SMTC et Toulouse Métropole en 2012 vise à formaliser et à assurer la cohérence entre le développement de ce projet de TCSP sur la RD2 et le développement de l'urbanisation le long de cet axe. Il stipule explicitement que « les projections de densité sont effectuées sur la base de la mise en œuvre d'un BHNS » et non celle d'un tramway. Il est également précisé que « les densités des secteurs d'urbanisation future au-delà de 2020 pourront évoluer si le mode de TCSP devient plus performant, entre temps ». La nature du mode de TCSP qui sera déployé détermine en effet la densité minimale recommandée pour l'urbanisation des secteurs situés autour de cette infrastructure, dans le territoire de Contrat d'Axe. Dans la zone d'influence d'un BHNS, le SCOT recommande un minimum de 50 logements à l'hectare (et non 70 logements / ha qui correspond à la zone d'influence d'un métro ou d'un tramway). Le programme de logements projeté et figurant dans le dossier soumis à enquête publique présente donc une densité comprise entre 51 et 59 logements/ha, en cohérence avec les orientations du SCOT, du PDU et du contrat d'axe n°8.

- La bande paysagère prévue par l'OAP en limite de RD2 correspond au prolongement de ce qui existe sur l'opération déjà réalisée et sera effectivement à terme remplacée par les aménagements Tisséo. Le bâti sera alors en front sur la RD2.

- Conformément à l'avis du Conseil Départemental joint au dossier d'enquête publique, la partie ouest du secteur de Firmis ne sera pas desservie directement par la RD2. Cette partie pourra être desservie par l'intérieur de la zone de Firmis. En outre, une servitude de passage de droit privé est d'ores et déjà signée, permettant le passage sur la rue S. Scholl.

#### Sur le périmètre de gel Bousquet/Pradelle :

L'OAP reprend les principes d'aménagement à minima, les fondamentaux des projets, tels que les conditions minimales de desserte, de mixité et de qualité paysagère. C'est ensuite le suivi du projet qui déterminera précisément les formes urbaines souhaitées. Il en est de même pour les continuités piétonnes affichées comme objectif général dans l'OAP mais déjà en partie positionnées dans le cadre du projet urbain partenarial en discussion, comme par exemple la création d'une continuité d'aménagement pour les cyclistes entre le RD57 et le chemin de la Pradelle en direction de Labège.

#### Habitations existantes en zone A et N :

Au vu des évolutions législatives récentes, les secteurs Ah et Nh permettant aux bâtis non agricoles existants d'évoluer de manière encadrée n'ont plus d'utilité puisque cela est désormais possible en zone A et N. Pour autant, puisqu'il ne s'agit que d'une modification de forme, sans incidence réglementaire pour les propriétaires, Toulouse Métropole propose de maintenir le projet de modification tel que soumis à l'enquête publique et ayant obtenu l'avis favorable de la CDPE-NAF, et d'intégrer les évolutions de zonage induites par la suppression des secteurs Ah et Nh au PLU intercommunal (PLUi-H) en cours d'élaboration.



Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) :

Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Marçaillesonne, Saune et Seillonne n'ayant pas été approuvé dans des délais compatibles avec la modification du PLU, la carte d'aléa validée lors du comité de pilotage du 06 mai 2016 et l'évolution du règlement en conséquence seront intégrées dans le cadre de la présente modification du PLU.

Autres remarques :

- Le Coefficient d'emprise au sol est de 25 % dans le PLU en vigueur. Les 30 % mentionnés dans la notice sont une erreur. La notice et les calculs de densité seront donc corrigés en conséquence.
- L'OAP Bruyer, figurant en intégralité dans la notice soumise à l'enquête publique sera intégré à la pièce « 3. OAP » du dossier de modification.
- afin de simplifier le règlement écrit, le règlement renverra à l'application du PPR sécheresse approuvé le 01/10/2013.

- Observations de Tisséo-SMTC :

Secteur Firmis :

- voir réponse à la DDT, sur le même sujet.

Axe RD2 :

- ces observations n'appellent pas de réponse.

Emplacement réservé n°32 :

- la destination et le bénéficiaire de l'emplacement réservé seront modifiés comme suit : objet : « aménagement de la RD2 pour le réseau structurant bus », bénéficiaire : « SMTC ».

Annexes :

- la délibération D.2015.02.04.3.1 du Comité syndical du SMTC du 04/02/2015 instaurant un périmètre d'études au sens des articles L 111-10 et R111-47 du Code de l'urbanisme sera annexée au PLU.

- Observations du Conseil Départemental :

Secteur Firmis :

- le giratoire mentionné est un aménagement qui vient d'être réalisé et qui est un giratoire provisoire assurant la desserte unique de la zone du Bruyer. Un projet est en cours d'élaboration pour réaliser un giratoire définitif qui permettra de desservir également la zone de l'Orée du Bois et la zone de Firmis. Toutefois, afin de desservir la zone de Firmis, sans attendre l'aboutissement des études sur le giratoire définitif, il est proposé de permettre un accès à la zone de Firmis sur la RD2, au droit de la zone, par la création d'un nouveau carrefour (en "T", sécurisé en tourne à droite strict). Ce carrefour sera soumis à l'avis du Conseil Départemental. Toulouse Métropole propose donc de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Firmis pour permettre cet accès. En parallèle, l'article 3 de la zone UBa sera modifié conformément à l'avis du Conseil Départemental afin d'indiquer : « un seul accès sécurisé et adapté sur la RD 2 sera autorisé sur le secteur Firmis pour desservir cette zone, après validation des services de la voirie départementale ».

Secteur Bousquet/Pradelle :

Concernant le raccordement à la RD576 sur le secteur Bousquet sud, une reconfiguration sous forme de giratoire est prévue pour sécuriser ce carrefour. Ce carrefour sera soumis à l'avis du Conseil Départemental. La localisation du carrefour figurant sur le plan de l'OAP est purement indicative. L'OAP fixe le principe de l'aménagement sécurisé de ce carrefour mais pas sa localisation précise qui fait actuellement l'objet d'études afin de répondre de manière optimale à la sécurité des usagers. Il pourrait ainsi être légèrement décalé vers le sud.

Le projet de première modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté du Président de Toulouse Métropole, en date du 11 décembre 2015, dirigée par Jean-Paul GAYRARD, commissaire enquêteur du 06 janvier 2016 au 05 février 2016 inclus.

Dans le registre ouvert en Commune, ont été consignées par le public 24 observations écrites 17 courriers, mails ou notes.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, 1 observation écrite a été consignée et 3 observations pas mail figurant également au registre ouvert en Commune y ont été reportées.

L'analyse fait apparaître des observations sur :

- les secteurs Firmis et Bousquet/Pradelle : justification de la levée des périmètres de gel, conditions de dessertes en voiries, espaces verts, maillage pour les modes doux, gestion des eaux pluviales,...
- le retrait le long de la RD 2 abaissé de 20 mètres à 15 mètres de part et d'autre de l'axe qui pourrait compromettre un futur projet de TCSP ou réduire la qualité des espaces publics,
- la hauteur des clôtures le long des axes bruyants,
- la rédaction de certaines règles : abattage d'arbres, surface de plancher en zone N1,
- l'emplacement réservé 41 et le projet centre ville,
- le retrait de 5 mètres le long du cours d'eau du Tricou demandé par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Hers.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions remises le 03 mars 2016 ainsi que dans ses conclusions complétées remises le 07 avril 2016, a émis un avis favorable, sans réserve ni recommandation.

Il se prononce en outre favorablement à certaines évolutions du projet de modification du PLU proposées par Toulouse Métropole dans le cadre de ses réponses au PV de synthèse. Ces évolutions sont :

- le maintien d'un retrait de 20 mètres des constructions le long de la RD2, dans l'attente de l'approbation du Plan de Déplacement Urbain (PDU) prévue fin 2017 ;
- la possibilité de réaliser une clôture en mur plein d'une hauteur de 2 mètres maximum le long des axes de circulations identifiés par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre ;
- la modification de l'article 13 de toutes les zones du PLU afin d'en améliorer la clarté, en indiquant « *Tout abattage d'arbre est soumis à autorisation et doit être justifié. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.* » ;
- l'élargissement du retrait imposé le long du Tricou à 5 mètres au lieu de 4 mètres par rapport aux berges du ruisseau.

Enfin, dans le cadre du corps de son rapport, le Commissaire Enquêteur se fait l'écho de la volonté de Toulouse Métropole de corriger une erreur concernant le bénéficiaire de l'emplacement réservé 41 dans la liste des emplacements réservés, en écrivant « *il est à noter que le bénéficiaire de l'emplacement réservé 41 est la Commune de Saint-Orens et non Toulouse Métropole. Cette erreur sera rectifiée à l'occasion de l'approbation du dossier* ». Cette rectification permet de mettre en cohérence la liste des emplacements réservés avec la notice (page 77), qui stipule que le bénéficiaire de l'emplacement réservé est la Commune de Saint-Orens (et non Toulouse Métropole).

Il est donc proposé d'approuver la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville telle que jointe à la présente délibération, et modifiée pour prendre en compte :

- L'avis de la DDT en ce qui concerne : la rédaction du texte de l'OAP Firmis à propos de la conduite d'eau potable, la rédaction de l'article 2 des zones UBa et Ubb, l'intégration de la carte d'aléa validée le 05 mai 2015 dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRi Marcaissonne, Saune et Seillonne et les évolutions réglementaires qui en découlent, les corrections relatives au CES en zone UC dans la notice, l'intégration de la pièce OAP Bruyer et l'intégration du PPR sécheresse approuvé le 01/10/2013 au règlement écrit.
- L'avis de Tisséo en ce qui concerne l'objet et le bénéficiaire de l'ER 32 et l'intégration de la délibération relative au périmètre d'études L 111-10 en annexe du PLU.
- L'avis du Conseil Départemental 31 en ce qui concerne l'accès de la zone de Firmis sur la RD2, en ajoutant dans les OAP la possibilité d'un accès au droit de la zone (en « T », sécurisé, en tourne à droite strict) et en modifiant l'article UB3 afin d'indiquer « *un seul accès sécurisé et adapté sur la RD 2 sera autorisé sur le secteur Firmis pour desservir cette zone, après validation des services de la voirie départementale* ».
- L'avis du Commissaire Enquêteur en ce qui concerne : le maintien d'un retrait de 20 mètres des constructions le long de la RD2, la possibilité de réaliser une clôture en mur plein d'une hauteur de 2 mètres maximum le long des axes de circulations identifiés par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre, la modification de l'article 13 de toutes les zones du PLU en indiquant « *Tout abattage d'arbre est soumis à autorisation et doit être justifié. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.* », l'élargissement du retrait imposé le long du Tricou à 5 mètres par rapport aux berges du ruisseau, la correction de l'erreur concernant le bénéficiaire de l'emplacement réservé 41 dans la liste des emplacements réservés en mentionnant qu'il s'agit bien de la Commune et non de Toulouse Métropole.

Enfin, les références au code de l'urbanisme sont également revues dans la présente délibération et dans le dossier de modification pour tenir compte de la recodification opérée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 01 janvier 2016.

## Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et L153-43, L153-44 et R123-1 à R123-14 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,

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

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 mars 2011, modifié le 17 décembre 2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, et mis à jour par arrêté du 01 avril 2014.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 09 décembre 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 09 décembre 2015,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du jeudi 03 mars 2016,

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions complétées qui a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Orens de Gameville en date du 05 avril 2016,

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 06 janvier 2016 au 05 février 2016 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

### Article 2

De procéder, en application des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, à la publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole, et à son affichage au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Saint-Orens de Gameville pendant une durée minimale d'un mois, affichage qui fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

### 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, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2<sup>ème</sup> 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 de Toulouse Métropole.

### Article 4

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 5

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

#### Résultat du vote :

Pour	128
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

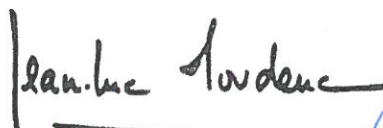
Publiée par affichage le

Reçue à la Préfecture le

19 AVR. 2016

21 AVR. 2016

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



Jean-Luc MOUDENC

