

2ème modification PLUi de Toulouse- métropole commune de Gratentour

Enquête publique-Rapport du commissaire enquêteur

Décision N° E22000122/31



COMMUNE DE GRATENTOUR

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE LA DEUXIEME
MODIFICATION**

DU PLAN LOCAL D'URBANISME TOULOUSE-METROPOLE

COMMUNE DE GRATENTOUR

14 novembre 2022 – 15 décembre 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Décision du vice-président du tribunal Administratif de Toulouse
n°E2200122/31 du 13/09/2022**

Arrêté de TOULOUSE-METROPOLE du 20 octobre 2022

-

SOMMAIRE

CHAPITRE I - Objet et procédure de l'enquête

1- Présentation de l'enquête

1-1- Pétitionnaire

1-2- Objet de l'enquête publique

1-3-Cadre juridique de l'enquête

2- Nature et caractéristiques du projet

2-1- Cadre général

2-1-1 cadre géographique de la commune

2-1-2 cadre démographique de la commune

2-1-3 situation et évolution du parc de logement

2-1-4 contexte intercommunal – document de planification en

vigueur

2-2- Les caractéristiques des modifications du PLU envisagées

2-2-1 Passage de la zone UP à destination d'équipements du secteur « Miquelou » en zone UB à destination d'habitat

2-2-2 Passage de la zone UP à destination d'équipement du secteur « Champs Grand » en zone UB à destination d'habitat

2-2-3 Suppression de l'OAP Fourragères

2-2-4 Protection d'un patrimoine végétal arboré

2-2-5 Evolution des outils en faveur du logement social

2-3- Justification de ces modifications

2-4 compatibilité avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

2-4-1 compatibilité avec le SCOT

2-4-2 compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain

2-4-3 compatibilité avec le Pacte Métropolitain pour l'Habitat

2-4-4 compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

3- Organisation et déroulement de l'enquête

3-1 Préparation de l'enquête

3-1-1 rappel historique de l'évolution du PLU de la commune de Gratentour

3-1-2 concertations préalables avec le commissaire enquêteur

3-2 Publicité de l'enquête

3-2-1 Publication de l'avis au public

3-2-2 Affichage

3-3 Contenu de l'information : dossier mis à disposition du public

3-4 Le déroulement de l'enquête

3-5 La participation du public et le climat de l'enquête

3-6 Communication des observations du public au porteur de projet

CHAPITRE II – Réponses du porteur de projet

1- Réponses du Président de TOULOUSE-METROPOLE aux observations du public

Pièces jointes registre d'enquête (2)

Liste des annexes :

- arrêté de TOULOUSE METROPOLE, du 20 octobre 2022, pour d'ouverture de l'enquête publique (annexe 1)

- copie de la lettre de synthèse remise au porteur de projet (annexe 2)

- mémoire en réponse du Président de TOULOUSE METROPOLE (annexe 3)

CHAPITRE I-OBJET ET PROCEDURE DE L'ENQUETE

1-PRESENTATION DE L'ENQUETE

1-1- PETITIONNAIRE

TOULOUSE METROPOLE établissement public de coopération intercommunale dont le siège se situe 6 rue René Leduc 31505 Toulouse Cedex 5

1-2- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a pour objet d'informer et de recueillir l'avis du public sur une deuxième modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gratentour prescrit par délibération du conseil communautaire de Toulouse Métropole le 9 mai 2022

Les modifications proposées sont les suivantes :

- Passage de la zone UP à destination d'équipement du secteur « Miquelou » en zone UB à destination d'habitat
- Passage de la zone UP à destination d'équipement du secteur « Champs Grand » en zone UB à destination d'habitat
- Suppression de l'OAP Fourragères
- Protection d'un patrimoine végétal arboré
- Mise en place d'emplacements réservés logements (ERL)

- Evolution des outils en faveur du logement social

1-3- - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

🕒 Décision du président du tribunal administratif de Toulouse

Décision N° E22000122/31 en date du 13 septembre 2022 désignant Mme Catherine Fuertes en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de la deuxième modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gratentour.

🕒 Arrêté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

Arrêté communautaire en date 20 octobre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et fixant ses modalités d'exécution (annexe 1).

🕒 Textes réglementaires

Code de l'Environnement : titre II (Information et participation des citoyens) du livre Ier et notamment les articles R.123-8 à R.123-18

Code de l'Urbanisme : livre Ier (règles générales d'aménagement et d'urbanisme) et notamment les articles L 101-1 et L 101-2, L103-2 et suivants, L. 153-19 et suivants et R. 153-8 et suivants,

Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

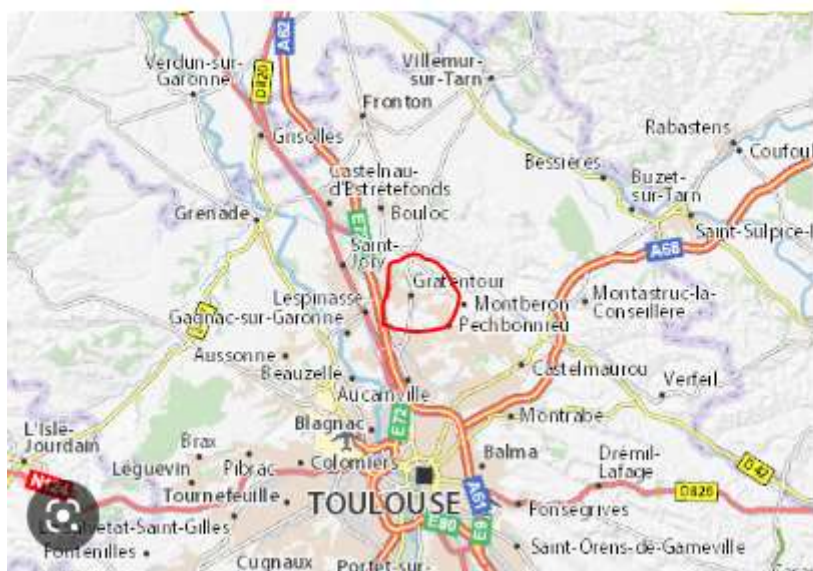
Loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,

Décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité Environnementale,

Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 concernant l'information et la participation du public

Loi climat et résilience du 22 août 2022 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

2- NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET



commune de Gratentour

2-1- CADRE GENERAL

2-1-1 cadre géographique

Gratentour est une petite ville située dans le département de la Haute Garonne et dans la région Occitanie. Elle s'étend sur une superficie de 4.1 km². Entourée par les communes de Bruguières, Castelginest et Labastide Saint Sernin, elle est située à 13 km au nord-ouest de Toulouse. Située à 162 m d'altitude, exposée à un climat océanique altéré, elle est drainée par divers cours d'eau au sein du bassin hydraulique Adour-Garonne (ruisseaux de Fongauzy, de Nalbèze, de Caulou et de la Serre). La commune présente des plaines fertiles (blé dur et tournesol) entrecoupées de bosquets d'arbres, aux molles collines semées de fermes en briques rouges, inéluctablement

grignotées par l'urbanisme des banlieues. En effet Gratentour est située dans le pays Toulousain qui s'étend autour de Toulouse, le long de la vallée de la Garonne, bordé à

l'ouest par les coteaux de Savès, à l'est par ceux du Lauragais et au sud par ceux de la vallée de l'Ariège et du Volvestre.

Gratentour appartient à l'unité urbaine de Toulouse (agglomération inter départementale regroupant 81 communes et 1035280 habitants) et fait partie de l'aire d'attraction et du bassin de vie de Toulouse.

Malgré une activité agricole non négligeable au nord-est de la commune (90 ha) Gratentour est quand même considérée comme une commune urbaine car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire.

2-1-2 cadre démographique de la commune

En 1960 la commune de Gratentour comptait 300 habitants. En 1970 sont apparus les premiers lotissements dits « des donneurs de sang » avec un apport de 650 habitants et à partir de cette période la population n'a cessé d'augmenter.

En 2019 la commune comptait 4387 habitants, en augmentation de 24,1 % par rapport à 2013. La moyenne d'âge des habitants est de 40 ans. Les ménages ont des revenus confortables, vivent majoritairement en famille et sont principalement propriétaires de leurs logements.

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Enquête publique-Rapport du commissaire enquêteur

Décision N° E22000122/31

Évolution de la population [modifier]

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
243	291	249	307	310	329	315	401	409
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
336	306	312	295	281	302	281	258	258
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
219	224	236	196	180	168	191	187	231
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2006	2010
388	646	924	1 574	2 518	3 035	3 361	3 491	3 545
2015	2019	-	-	-	-	-	-	-
3 525	4 387	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.

(Sources : I dh/FHFS/Cassini jusqu'en 1999³⁶ puis Insee à partir de 2006³⁷)

L'évolution de la population s'explique par la situation géographique de Gratentour qui fait partie de la ceinture urbanisée de Toulouse. Sa proximité et ses caractéristiques de petite commune rurale où il fait bon vivre en ont fait un lieu de résidence attractif.

2-1-3 situation et évolution du parc de logements

Les logements de la commune de Gratentour sont pour 94.8 % des résidences principales, soit 1515 maisons (77.7%) et 427 appartements (21.5 %). Il y a peu de logements vacants, 4 % de la totalité des logements.

Le pic de construction de cette agglomération s'est situé entre 1971 et 1990. Gratentour conserve un certain dynamisme immobilier avec 20 biens vendus sur l'année 2021, majoritairement des maisons. Le marché immobilier est tendu, notamment pour les maisons. Leur valeur a augmenté de 8% entre 2019 et 2021.

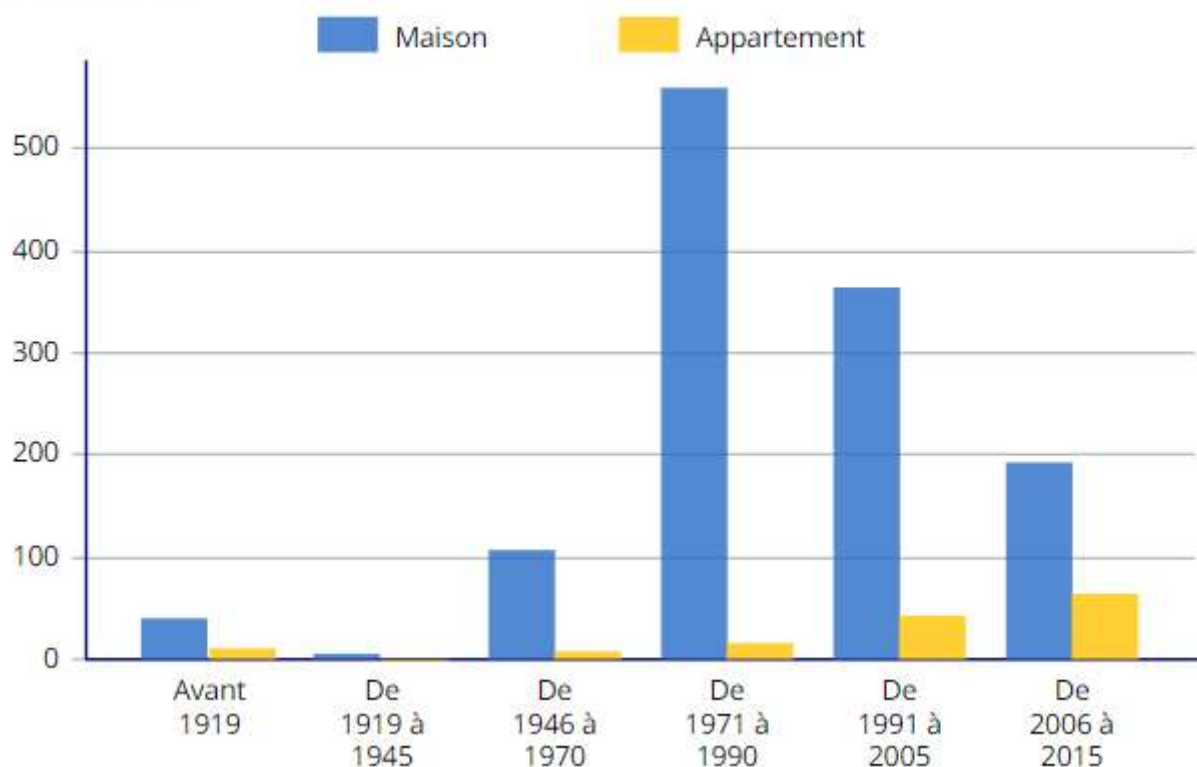
Sur le total des logements de Gratentour, 31.3 % ont déjà été soumis à un diagnostic de performance énergétique ou DEP (soit 592 DEP au total). Ce ratio est plutôt bon. 64 c'est le nombre de DPE enregistrés en 2020.

Les passoires énergétiques (ces logements extrêmement énergivores et peu économiques) sont très peu nombreux dans la commune : seulement 3 %

- Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 353	100,0	1 431	100,0	1 949	100,0
Résidences principales	1 317	97,4	1 380	96,4	1 849	94,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	0,7	9	0,6	15	0,8
Logements vacants	27	2,0	42	3,0	85	4,4
<i>Maisons</i>	<i>1 274</i>	<i>94,2</i>	<i>1 315</i>	<i>91,9</i>	<i>1 515</i>	<i>77,7</i>
<i>Appartements</i>	<i>79</i>	<i>5,8</i>	<i>106</i>	<i>7,4</i>	<i>427</i>	<i>21,9</i>

LOG G1 - Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement



2-1-4 Contexte intercommunal – document de planification en vigueur

- Intercommunalité

La commune de Gratentour appartient à Toulouse-Métropole (métropole : outil de gouvernance des grandes aires urbaines de plus de 5500000 habitants) qui regroupe 37 communes sur une superficie de 458.20 km² et recense 796203 habitants (soit 56 % de la population de la Haute Garonne). En application de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, elle a pris la suite, le 01/01/2015, de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole créée en 2000.

Cette Métropole exerce, depuis cette date, sa compétence sur tous les documents d'urbanisme du territoire.

- Règles supra communales

Le projet de PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions supra communales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, révisé le 27 avril 2017 et en cours de révision depuis janvier 2018.

La zone sur laquelle porte le projet d'urbanisation ne doit pas être située dans une ZNIEFF de type II, être éloignée des zones naturelles sensibles de la commune et respecter les trames vertes et bleues en particulier dans la délimitation des STECAL.

* Document de planification en cours : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gratentour a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2013. Il a fait l'objet d'une première modification avec enquête publique qui a été approuvée le 17/12/2015 et une première modification simplifiée approuvée le 23/02/2017.

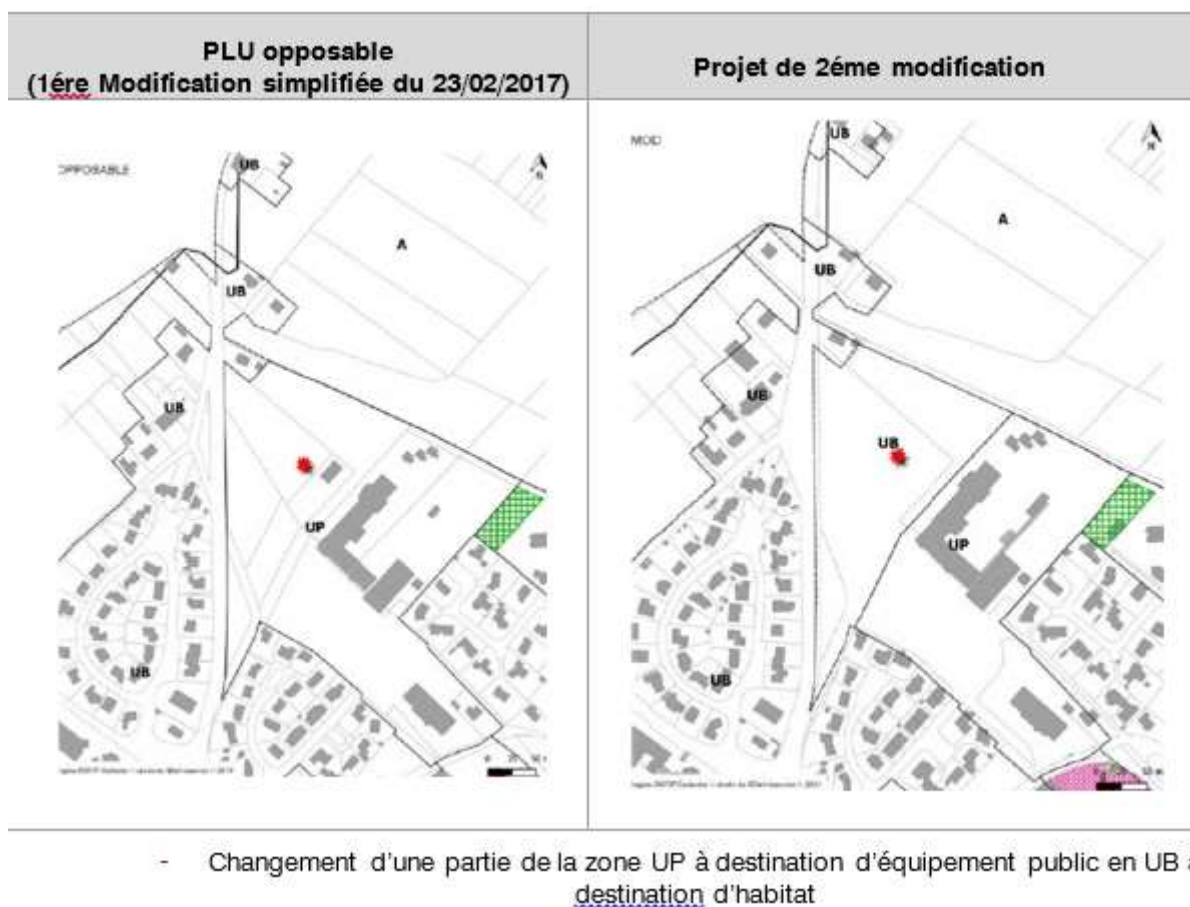
L'intercommunalité de Toulouse Métropole a été amené à élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 11 avril 2019. Ce PLUi-H a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Toulouse le 30 mars et le 30 mai 2021 ; Par conséquent, les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont redevenus applicables depuis le 20 mai 2021.

2-1 CARACTERISTIQUES DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

2-2-1 Passage d'une partie de la zone UP à destination d'équipements publics secteur « Miquelou » en zone UB à destination d'habitat.

Le secteur de « Miquelou » se situe au Nord de la commune en continuité du secteur du collège. Cette zone était passée en zone mixte au PLUi-H le 11 avril 2019. Durant l'application de ce dernier, une opération d'habitat comprenant 103 logements dont 40 logements locatifs sociaux (LLS) et le reste en accession sociale a suivi toutes les étapes (dépôt, accord et délais de recours expirés) et les travaux ont donc débuté. Avec l'annulation du PLUi-H cette zone est reclassée automatiquement en UP. Pour permettre la continuité de l'opération engagée il faut modifier la qualification de cette zone UP en zone UB sans avoir la possibilité d'attendre l'élaboration du nouveau PLUi-H qui est prévu en 2025. C'est la raison pour laquelle cette transformation est envisagée dans la modification du PLU sollicitée.

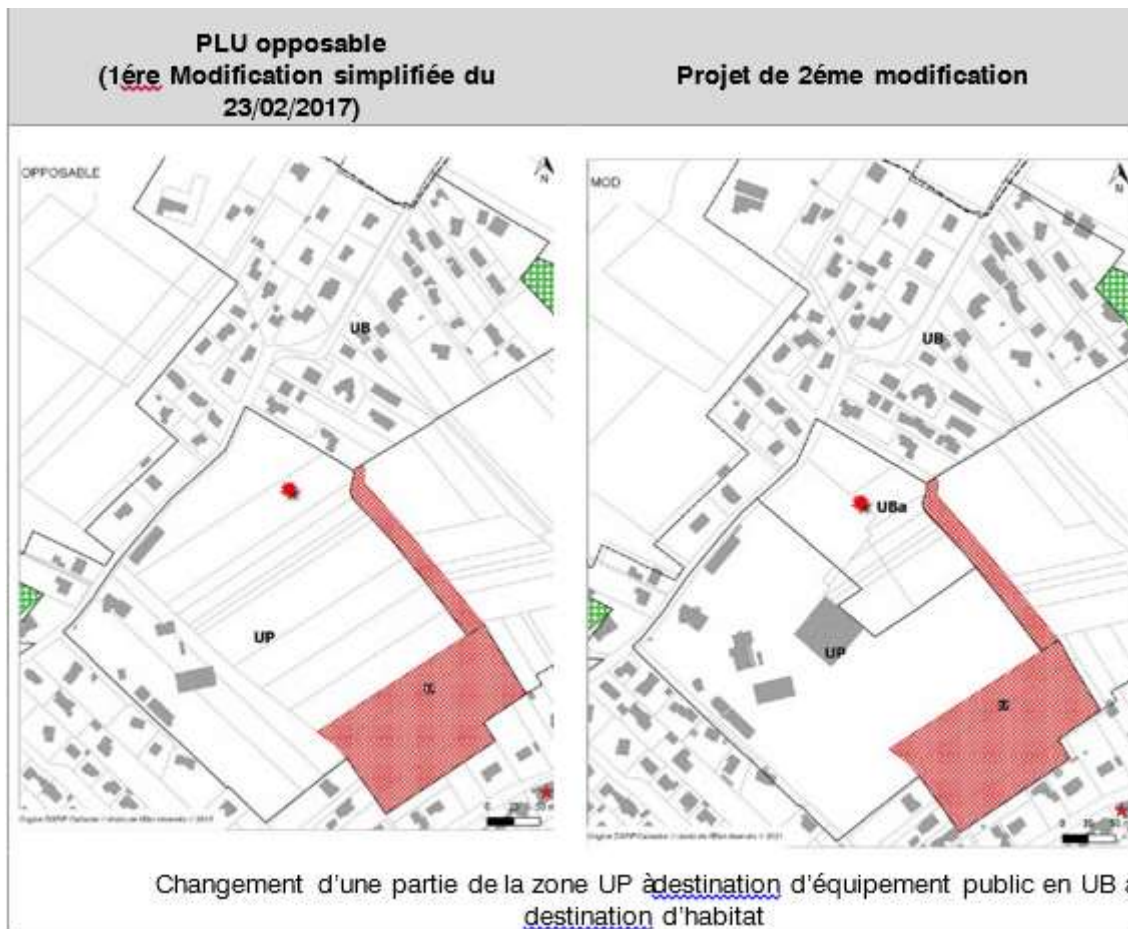




2-2-2 Passage de la zone Up à destination d'équipements publics secteur « Champs Grand » en zone UBa à destination d'habitat :

Le secteur du « Champs Grand » se situe proche du centre-ville, en continuité du secteur de l'école et d'une salle de sports.

Le même problème se pose que pour le secteur de « Miquelou ». L'annulation du PLUi-H a mis à mal un projet d'habitat de 18 logements dont 35% de logements locatifs sociaux qui a vu le jour pendant l'exécution du PLUi-H et qui est en cours de réalisation. Pour garantir la cohérence et la continuité du projet engagé, cette zone qui est repassée en zone UP doit, à nouveau être reclassée en zone UBa qui prévoit un coefficient d'emprise au sol de 30%.

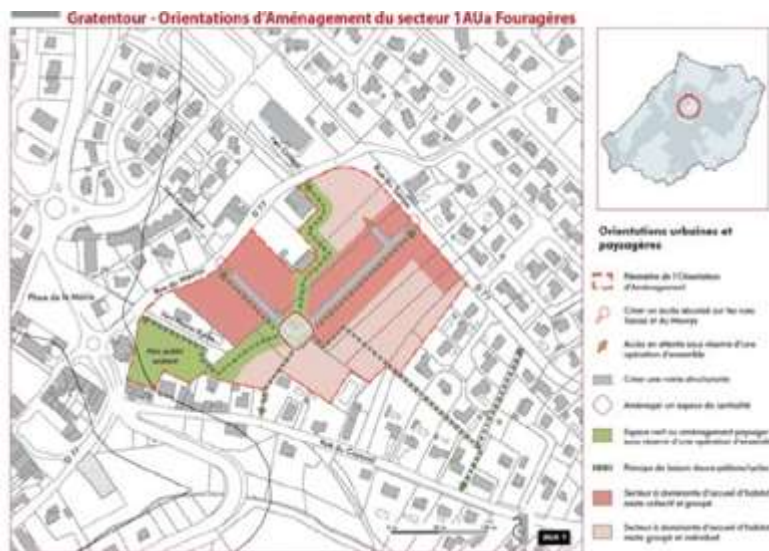


2-2-3 Suppression de l'OAP Fourragères

Le secteur visé est en centre-ville, à proximité des équipements et services publics ainsi que des commerces.

L'OAP a été en partie réalisée. Il reste une petite partie (6218 m²) à dominante d'habitat mixte groupé et individuel. Pour favoriser l'harmonisation avec les constructions présentes déjà dans ce secteur et en application de la loi de 2022 Climat et Résilience, la commune souhaite appliquer le règlement de la zone 1AUa qui permet une emprise au sol de 20% et une hauteur de 8 m et réaliser sur cet emplacement des logements sociaux ce qui n'était pas prévu par l'OAP précédente.

Donc, l'OAP Fourragère sera supprimée et n'apparaîtra plus dans la liste des OAP du PLU de Gratentour.



2-2-4 Classement espace boisé symbole (EBC) Fourragères

La parcelle AA 0015 se trouve le long de la rue de Maury, en centre-ville, à proximité des équipements et services publics ainsi que des commerces. Il s'agit de la partie restante à aménager sur le terrain soumis avant la modification à l'OAP Fourragères. Sur ce terrain, quatre arbres sains présentant un houppier de qualité doivent être préservés et nécessitent un classement en Espace Boisé Classé (EBC). La préservation de ses arbres contribuera à l'amélioration du cadre de vie des futurs habitants de cette parcelle.







2-2-5 Evolution des outils de mixité sociale

L'ensemble des mesures proposées dans cette deuxième modification du PLU vise à favoriser le développement de la construction de logements sociaux afin de répondre aux objectifs légaux de production exigés dorénavant par la loi SRU.

Le taux de logements locatifs sociaux de la commune de Gratentour de 16.10 % au 1^{er} janvier 2021 doit être maintenu, voire augmenté et pour ce faire il convient d'envisager l'évolution des outils règlementaires. Les objectifs de réduction de la consommation foncière contenus dans la loi Climat et Résilience et les perspectives d'élaboration du nouveau PLUi-H ont amené la commune à reconsidérer le renouvellement urbain par densification et comblement des dents creuses.

Deux types d'outils règlementaires de mixité sociale sont utilisés dans le PLU de Toulouse-Métropole commune de Gratentour :

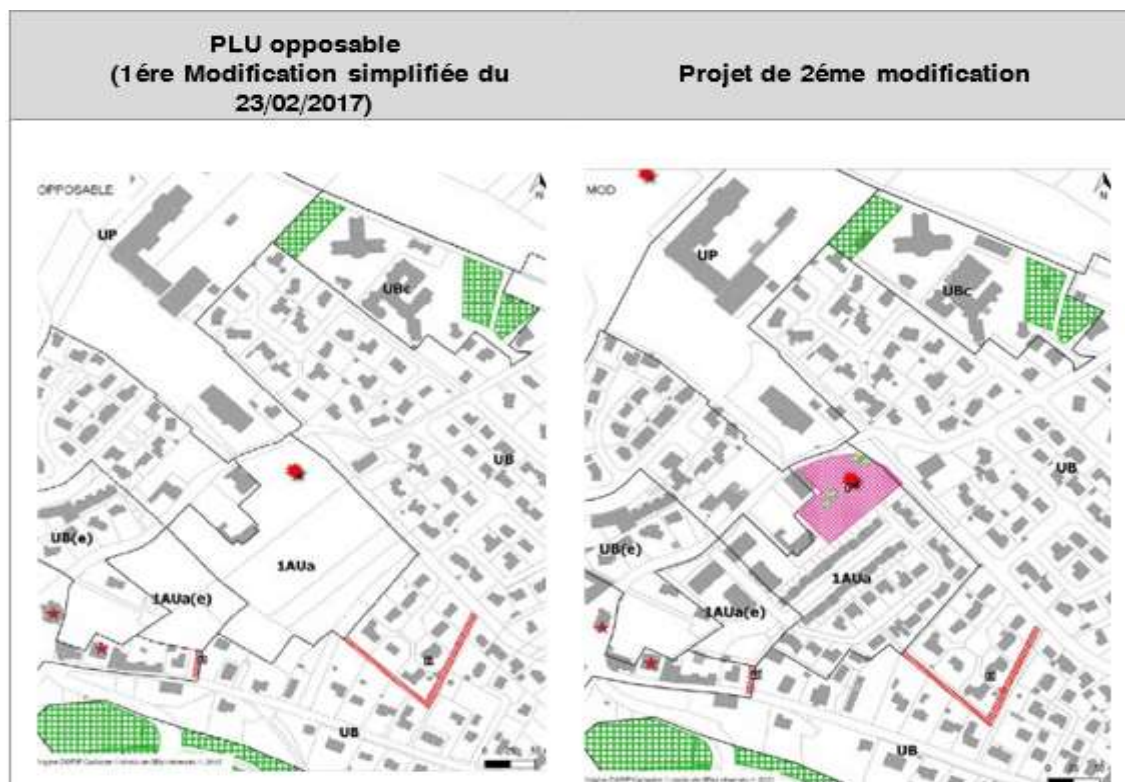
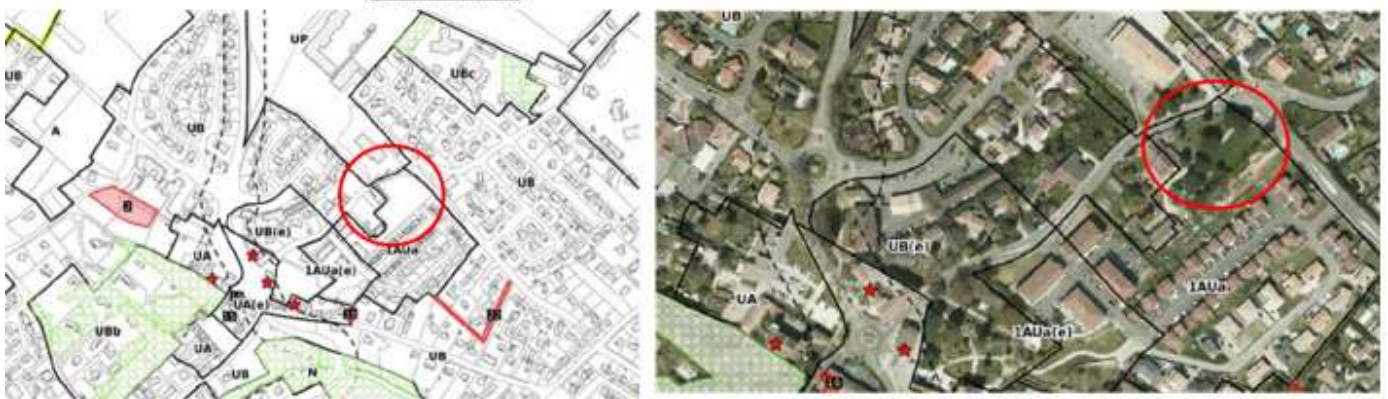
- La création d'emplacement réservé logement (ERL) qui permet d'identifier un terrain sur lequel est arrêté un programme de construction comprenant à minima 45 % de LLS (logements sociaux locatifs)

Décision N° E22000122/31

- L'évolution du pourcentage de LLS applicables aux zones UA, UB, 1AUa, 1AUb et 1AUc qui aura un impact conséquent sur la production de logements sociaux locatifs à partir d'un seuil d'opération.

- Création d'un espace réservé logement (ERL) en centre-ville, à proximité des équipements publics et commerces, sur une partie de la parcelle AA0015 (5270 m²), le long de la rue Maury. A la suite de la suppression de l'OAP Fourragères. La commune souhaite accueillir sur ce foncier, des logements au plus près de son centre.

Ce nouveau ERL sera intégré à la liste d'emplacements réservés du PLU.



Evolution du règlement graphique

- Evolution du pourcentage des logements sociaux ainsi que du seuil de déclenchement : pour respecter les objectifs légaux définis par la loi SRU et les lois Dufflot et 3DS et pour favoriser la mixité sociale, il est décidé que pour toute opération incluant des constructions à usage d'habitation une part de l'opération doit être consacrée à la production de logements locatifs sociaux.

En application de l'art L-151-15 du code de l'Urbanisme dans les zones urbaines dites U (UA, UB, 1AUa, 1AUb, 1AUb) il est proposé d'instaurer des Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL) dans lesquels une part de logements locatifs sociaux doit être réalisée.

Le SPL est déclenché en fonction de la surface de plancher (SP) ou du nombre de logements envisagé.

Le seuil de déclenchement de 500 m² est maintenu. Ce seuil est conforme à celui qui a été mis en place dans le PLUi-H et il a été établi au regard de la taille des opérations réalisées depuis plusieurs années et du contexte foncier de la commune.

Le taux de 20% inscrit dans le PLU, inférieur au taux légal SRU ne permet pas d'engager une production de logements sociaux suffisante pour accompagner la croissance du parc et rattraper le retard. L'obligation de production de logements locatifs sociaux est fixée à 35% de la SP et du nombre de logements, ce qui correspond au taux inscrit dans le PLUi-H de Toulouse- Métropole.

Donc, dans les zones UA, UB et 1AU l'article L151-15 consacré aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières est rédigé selon les termes suivants : « en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme identifié aux pièces graphiques du règlement, toute construction à usage d'habitat entraînant la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou 5 logements, doit comporter au minimum 35% de la surface de plancher et de logements affectés à du logement locatif social.

2-3 JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION ENVISAGEE

Le code de l'urbanisme précise dans ses articles L153-41 L-153-44 que des modifications des PLU ou PLUi existants sont possibles dans les cas suivants :

- L'augmentation supérieure à 20% des possibilités de constructions dans une zone en prenant en compte les règles de l'ensemble du plan
- La diminution des possibilités de construire sur tout ou partie du territoire

- La réduction de surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- La procédure de modification ne permet pas, en revanche, de
- Modifier les orientations du PADD
 - Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle
 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels
 - Comporter de graves risques de nuisance

L'article L 153-36 précise également que ces modifications peuvent avoir lieu si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement.

Dans le cadre de cette demande, la modification porte sur

- Le passage de la zone UP à destination d'équipement du secteur « Miquelou » en zone UB à destination d'habitat
- Le passage de la zone UP à destination d'équipement du secteur « Champs Grand » en zone UB à destination d'habitat
- La suppression de l'OAP Fourragères
- La protection d'un patrimoine végétal arboré
- La mise en place d'emplacements réservés logements (ERL)
- L'évolution des outils en faveur du logement social.

En conséquence cette demande de modification s'inscrit dans le champ d'application du droit commun puisqu'il y a une majoration des possibilités de construire et des modifications du règlement.

Les différents objectifs de cette modification du PLU répondent tous au cadre réglementaire fixé par l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où aucun ne modifie les orientations générales du PADD, aucun ne réduit un Espace Boisé Classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et aucun ne comporte de graves risques de nuisance.

Il ne s'agit de modifications réglementaires mineures qui n'impactent pas l'environnement de façon conséquente.

2-4 COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

2-4-1 compatibilité avec le SCOT (approuvé le 21/04/2017)

Le projet d'aménagement du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine s'organise autour de 3 grands axes : maîtriser l'urbanisation, polariser le développement et relier les territoires.

Analyse de la procédure d'évolution du PLU de Gratentour :

- **Maîtriser l'urbanisation** : les deux changements de zonages des secteurs « Miquelou » et « Champs Grand », la modification du pourcentage de logements sociaux, la suppression de l'OAP Fourragères et la mise en place d'emplacements réservés logements (ERL) concernent tous des zones urbaines déjà artificialisées et participent à la maîtrise de l'urbanisation.

- **Polariser le développement** : Les modifications sollicitées s'appliquent aux territoires identifiés en cœur d'agglomération et en Ville intense, dans des secteurs équipés ou desservis par les transports en commun. Il y a bien, là, un souci de concentration, de focalisation de la population.

- **Relier les territoires** : les modifications envisagées ne concernent pas la mobilité des habitants.

2-4-2 Compatibilité avec le Pacte Métropolitain pour l'Habitat :

Suite à l'annulation du PLUi-H le Pacte Métropolitain pour l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 est reconduit dans l'attente de l'approbation du prochain PLUi-H. Les orientations et objectifs de production globale de logements ou de logements sociaux sont identiques à ceux proposés dans le PLUi-H. La demande de modification du PLU de Gratentour a tenu compte de ces paramètres.

2-4-3 Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial

Décision N° E22000122/31

(PCAET) approuvé le 27/06/2019 : les modifications envisagées dans cette procédure ne contribuent pas directement à la mise en œuvre des actions du PCAET. Cependant, en encourageant la mixité sociale dans les secteurs déjà urbanisés, elles s'inscrivent en cohérence avec les objectifs de l'axe 1 de ce PCAET : diminuer la consommation foncière, accompagner la construction et la rénovation du parc public de logements.

3-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3-1- PREPARATION DE L'ENQUETE

3-1-1 rappel historique de l'évolution du PLU de Gratentour

:

- PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2013
- 17 décembre 2015 première modification nécessitant une enquête publique
- 23 février 2017 première modification simplifiée
- 9 mai 2022 arrêté de Toulouse métropole engageant la procédure de modification n°2 du PLU de Gratentour
- 13 septembre 2022 décision du Tribunal administratif de Toulouse me désignant comme commissaire enquêteur
- Arrêté communautaire du 20 octobre 2022 de TOULOUSE-METROPOLE ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de la modification n°2 du PLU de la commune Gratentour et portant sur les modalités de son organisation (annexe 1).

3-1-2 – Concertation préalable avec le commissaire enquêteur (article R 123- 9 du code de l'environnement)

Le 18 octobre 2022, je me suis rendue dans la commune de Gratentour pour la première prise de contact avec Madame Mariette Pouget, Chargée d'Etudes au service de l'Urbanisme de Toulouse –Métropole, Monsieur le maire, Patrick Delpech, Laura Escale responsable urbanisme à la mairie de Gratentour et Mr Agosti, 1^{er} adjoint élu à l'Urbanisme et aux travaux.

Décision N° E22000122/31

Cette rencontre leur a permis de m'exposer la nature et les raisons du projet et de me présenter le contenu du dossier destiné au public. Le dossier paraissant complet, nous avons arrêté les dates de l'enquête et les jours et heures de mes permanences afin de recevoir le public en mairie de Gratentour.

Je me suis assurée de la publication du dossier complet sur le site internet pendant la durée de l'enquête, de la possibilité pour le public de déposer ses observations par courrier électronique avec la mise en place d'un registre dématérialisé sécurisé accessible via le site internet de Toulouse-Métropole (www.toulouse-metropole.fr) 7j/7 et 24h/24, de la mise à disposition du dossier papier et d'un poste informatique pour consulter gratuitement le dossier aussi bien à la mairie de Gratentour 1-5 rue de Cayssials (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h) qu'au siège de la l'établissement public de coopération intercommunale Toulouse-métropole 6 rue René Leduc (du lundi au vendredi de 8h à 18h).

3-2 PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'avis au public a repris les indications contenues dans l'arrêté communautaire du 20 octobre 2022. Cet avis a été adressé aux journaux aux fins de publication et affiché dans les conditions prescrites par le Code de l'Environnement et précisées à l'article 9 de l'arrêté communautaire.

3-2-1 –Publication de l'avis au public dans deux journaux régionaux ou locaux (article R.123-11-I Code Env.)

L'avis au public a été :

- publié 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les quotidiens : La Gazette du Midi semaine du 24 au 30 octobre et le Petit Journal de la Haute Garonne le 27 octobre 2022
- rappelé dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête dans les quotidiens : La Gazette du Midi le 21 novembre 2022 et le Petit Journal de la Haute Garonne le 17 novembre 2022

3-2-2 – Affichage par voie d'affiches (R.123-11-II Code Env.)

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché au siège de Toulouse-Métropole, à la mairie, à l'emplacement habituel réservé à cette fin ainsi que sur tous les emplacements prévus

par la commune et ceux concernés par la modification (secteur « Miquelou », « Champs Grand », rue Maury parcelle AA0015).

Le commissaire enquêteur a pu constater, à l’occasion des permanences dans la commune, la réalité, la bonne tenue et la visibilité de cet affichage.

3-3- CONTENU DE L’INFORMATION

Le dossier mis à la disposition du public (R.123-19 Code Urbanisme.)

Le dossier mis à la disposition du public, de 62 pages, comporte les pièces suivantes :

- A– Pièces du Dossier

Pièce 1	Arrêté de désignation du commissaire enquêteur
Pièce 2	Arrêté de la communauté Toulouse-Métropole prescrivant la mise en œuvre de l’enquête publique du 9 mai 2022
Pièce 3	Rapport de présentation de l’enquête publique, notice explicative, notice des incidences sur l’environnement
Pièce 4	Avis des personnes publiques et de la MRAe (4)
Pièce 5	Arrêté de la Communauté Toulouse-Métropole prescrivant l’ouverture de l’Enquête Publique en date du 20 octobre 2022
Pièce 6	Insertions journaux des 27 octobre et 17et 21 novembre 2022 (4)

Pièce 7	Certificat d'affichage et photos d'affichage
------------	--

- B- Avis des différents acteurs (annexe 6)

- C- Les autres pièces entrant dans le dossier d'enquête :
 - les registres d'enquête
 - le registre dématérialisé sécurisé

3-4- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Ouverture et clôture de l'enquête

En application de l'article 3 de l'arrêté communautaire du 20 octobre 2022, l'enquête a été terminée le 15 décembre 2022 à 18h. A la clôture de l'enquête, après la fermeture des locaux au public, le registre de Gratentour a été mis à ma disposition. Aussitôt après, à 19 heures, j'ai récupéré le deuxième registre au siège de l'établissement public de coopération intercommunale Toulouse-Métropole.

Permanences

Conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire précité, j'ai tenu mes permanences en mairie de Gratentour, aux lieux, jours et heures prévus soit :

- le lundi 14 novembre 2022 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 1^{er} décembre 2022 de 14h00 à 18h00
- le jeudi 15 décembre 2022 de 14h00 à 18h00

3-5- PARTICIPATION DU PUBLIC, CLIMAT DE L'ENQUETE ET REPONSES DU PORTEUR DE PROJET A CHAQUE OBSERVATION

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein. Je n'ai relevé aucun incident qui ait pu gêner la participation et l'information du public. Le local d'accueil était tout à fait accessible au public et conforme à mes attentes.

Au cours des trois permanences j'ai rencontré 6 personnes.

Le lundi 14 novembre 2022 :

- Mr Jacques Chevoir demeurant à Gratentour, 3 impasse des Albizzias souhaitait une explication sur les raisons de cette modification. Il a donc pris connaissance du dossier. En dehors des considérations générales sur la densification urbaine de la commune qu'il déplore et l'insuffisance d'espaces verts sur la commune, Mr Chevoir n'a pas eu de remarques particulières sur la modification envisagée

Le jeudi 1^{er} décembre 2022 : je n'ai eu aucune intervention

Le jeudi 15 décembre 2022 :

- Mr Pierre Couronne domicilié 27 impasse des Eglantines à Bruguières 31150 possède en indivision, avec ses frères Georges et Jean, les parcelles AW 8 (1.03 ha), AW17 (1.59 ha) et AW1 (1.35 ha) situées sur la commune de Gratentour. Classées en zone constructible en 1986, ces parcelles ne le sont plus depuis 2002. Les trois frères, très sollicités par les agences immobilières et les promoteurs, souhaitent pouvoir vendre ces parcelles, très proches d'une zone urbanisée. Ils demandent donc un changement de zonage de ces trois terrains.

Réponse de Toulouse Métropole :

La loi Climat et Résilience, en vigueur depuis août 2021, fixe un objectif de « Zéro artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050 induisant une plus grande protection

des espaces naturels, agricoles et forestiers et une limitation de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Cependant, votre demande a bien été enregistrée et sera instruite dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration. La présente modification du PLU ne prévoit que des ajustements et des évolutions à la marge sur les points d'objets concernés

- Mr Clément Obadia représentant le groupe Edouard Denis Toulouse, agence de promoteurs, est venu consulter le dossier pour repérer, éventuellement, les nouveaux terrains qui seraient susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation.

- Mr Campos représentant l'association « Ma Terre » 40 rue du Barry à Gratentour est venu apporter, en main propres, sa contribution et ses observations quant à la modification envisagée. (Cette contribution a également été souscrite deux fois dans le registre numérique) Voici le résumé des observations de cette association sur le projet de la deuxième modification du PLU de Gratentour :

Dans un premier temps l'association a relevé toutes les « coquilles » des documents qui ont composé le dossier mis à la disposition du public (fautes d'orthographe, absence de certains documents, mots manquants, flou de certains plans graphiques, illustrations illisibles, utilisation de sigles et de termes incompréhensibles pour le citoyen etc...). D'autres affirmations réclament une réponse de la collectivité :

- l'impossibilité de consulter le PADD de Gratentour qui n'est plus visitable sur le site de Toulouse Métropole

- « la modification du PLU n'aura pas d'impact en matière de gestion de la ressource en eau potable, tout comme l'assainissement et la gestion des eaux pluviales ». Ce sont des affirmations sans fondement puisqu'elles reposent sur des études faites en 2013 et que depuis, il y a eu des évolutions dues au changement climatique et particulièrement aux périodes de sécheresse.

- Toulouse-Métropole ne met pas suffisamment d'outils à la disposition du public afin de comprendre les ICPE. Contrairement à ce qui est affirmé dans le document explicatif du dossier de l'enquête, l'association « Ma Terre » affirme qu'il reste une ICPE susceptible d'ouvrir et une autre, fermée, mais toujours existante physiquement en face du secteur de Miquelou.

Décision N° E22000122/31

- pourquoi évoquer dans l'objet de cette 2^{ème} modification « permettre la réalisation d'équipements publics d'intérêt général » alors qu'il n'en est absolument pas question dans les points traités par cette modification ?

-les transports en commun actuels, leur nombre et leur fréquence seront nécessairement sous-dimensionnés avec la perspective d'un accroissement de la population induit par l'urbanisation.

- il convient d'accompagner la rénovation du parc public de logements afin de ne pas artificialiser de nouvelles terres.

- pourquoi protéger 4 arbres et pas un cinquième tout aussi beau ? pour favoriser vraisemblablement la création des 28 logements prévusL'association réclame donc la réduction de moitié de l'Emplacement Réservé Logement ainsi que du nombre de logements afin de préserver cet arbre supplémentaire et ne pas déranger leurs racines en surface.

- l'association déplore l'absence de réponses des nombreuses PPA

- elle estime également que la publicité n'a pas été suffisante : absence de panneau sur le secteur des Fourragères. Pour pouvoir informer toute la population, il aurait été judicieux de faire des insertions dans deux petits magazines « Gratentour Magazine » et « Gratentour nos rendez-vous » (Même si la publicité faite dans deux journaux est bien réglementaire).

- pourquoi envisager la construction de nouveaux logements alors que la commune connaît un important accroissement des logements vacants ?

- au lieu de construire de nouveaux logements on pourrait faire appel à la densification douce du tissu pavillonnaire en modifiant les règles de densification au centre-bourg.

- l'aménagement du secteur de Miquelou va entraîner la disparition du chemin qui le traverse emprunté régulièrement par les promeneurs et des élèves pour rejoindre le collège. De plus, cette opération aura un impact sur les milieux naturels et la biodiversité avec la suppression d'un petit bois de 5000 m² protégeant une formidable végétation.

Pour conclure l'association fait ses propositions pour la deuxième modification du PLU :

Décision N° E22000122/31

- Sur le secteur Miquelou : garder une surface à construire réduite et créer une zone en A et une autre zone en N afin de préserver la nature
- Sur le secteur Champs Grand : conserver ce qu'il reste de zone UP pour permettre la création d'équipements publics
- Sur le secteur Fourragères : classer la parcelle AA0015 en Espace Boisé Classé

Réponse de Toulouse Métropole :

1 – Toulouse Métropole prend en compte toutes les remarques sur les erreurs de formes et reprendra le dossier pour son approbation au Conseil Métropolitain.

2 – Le PADD est consultable dans le dossier de révision du POS du Grand Toulouse, commune de Gratentour approuvé par délibération du 11/04/2013, sur le site de Toulouse Métropole à l'adresse suivante : PLU de Gratentour / procédures Toulouse Mairie Métropole, site officiel. ·

3 – Les données en matière de gestion de la ressource en eau potable, tout comme l'assainissement et la gestion des eaux pluviales détaillées dans le projet de notice, ont été fournis par la Direction du cycle de l'eau de Toulouse Métropole qui est gestionnaire des réseaux. Ces données sont issues d'études réalisées par des Bureaux d'études spécialisés à savoir : - Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé en 2017, - Le Schéma Directeur d'Assainissement réalisée en 2019. Ces documents ont été réalisés à l'échelle de la Métropole et ont vocation à être actualisés de façon régulière en fonction des différentes évolutions constatées : réglementaires, contextuelles,... Toutefois, en l'état actuel des connaissances, les études ont démontré que la 2ème modification du PLU de Gratentour n'avait pas d'impact en matière de gestion de la ressource en eau potable, d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

4 – Les Installation Classées Protection de l'Environnement (ICPE) sont des servitudes d'utilité publique. Si ces dernières n'apparaissent pas dans le document d'urbanisme, c'est que le gestionnaire n'a pas transmis les données nécessaires à la collectivité pour effectuer les mises à jour, il convient donc de se rapprocher du gestionnaire localement responsable qui est la DREAL Occitanie. Pour le cas présent il s'agit d'une entreprise qui a cessé son activité.

5 – Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le dossier qui sera présenté au Conseil Métropolitain pour approbation.

6 - La croissance démographique de la Métropole toulousaine ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative de la part de la Collectivité. Ainsi, cette dernière a

pour objectif de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacement, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. La 2ème Modification du PLU ne présente aucun point d'objet allant à l'encontre de ces objectifs, au contraire, elle intègre certaines évolutions qui entrent dans ce cadre.

7 – La loi Climat et Résilience prône l'évolution de l'urbanisation sur des secteurs déjà urbanisés en limitant les emprises sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF). Le travail en cours mené dans le cadre du nouveau PLUi-H s'engage dans cette trajectoire fixée par la loi. Tous ces travaux pourront être partagés le plus largement possible avec la population, notamment lors de la concertation du public qui est actuellement ouverte et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet de nouveau PLUi-H.

8 – Actuellement ce secteur est classé en zone 1AUa sur lequel une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet une constructibilité et ne protège aucun arbre. Par la présente modification du document d'urbanisme, cette OAP est supprimée au profit d'un Emplacement Réservé Logement (ERL) pour réalisation de logements locatifs sociaux en cœur de ville. De plus, la municipalité a souhaité conserver le maximum d'arbres de haute tige tout en conciliant le projet de logements. C'est pour cela que dans la 2ème modification du PLU de Gratentour ont été mis en place des Espaces Boisés Classés Symbole (EBC symbole).

9 – Toulouse Métropole n'est pas responsable des retours des PPA sur les procédures.

10 – En plus de l'affichage en Maire et à Toulouse Métropole, plusieurs panneaux ont été placés par la commune sur les différents lieux de points d'objets de 2ème modification. Sur le secteur de Fourragères, le panneau d'enquête a été posé le 27/10/2022 et la police municipale a attesté de sa mise en place. (Ci-après, le plan d'affichage, les photos des panneaux ainsi que les attestations de la police municipale). De plus, la municipalité a communiqué sur cette enquête publique via leur site internet et le Facebook de la commune (ci-après les captures d'écran)

Décision N° E22000122/31



Affichage rue de Maury et avenue de Villemur



Affichage parking de la salle polyvalente et rond-point de Villadecavallas

11- La croissance démographique de la Métropole toulousaine ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative de la part de la Collectivité. Ainsi, cette dernière a pour objectif de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacements, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. La 2ème Modification du PLU répond à une réelle demande en terme de logement social.

12 - La loi Climat et Résilience prône l'évolution de l'urbanisation sur des secteurs déjà urbanisés en limitant les emprises sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF). Le travail en cours mené dans le cadre du nouveau PLUi-H s'engage dans cette trajectoire fixée par la loi. Tous ces travaux pourront être partagés le plus largement possible avec la population, notamment lors de la concertation du public qui est actuellement ouverte et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet de nouveau PLUi-H.

13 – Le chemin sur le secteur de Miquelou est sur du foncier privé, la municipalité souhaite se rapprocher de l'opérateur pour maintenir ce cheminement doux. Concernant l'impact de cette modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour, l'Autorité Environnementale (MRAe), dans son avis du 11 octobre 2022, considère que le projet de 2ème Modification du PLU de la Commune de Gratentour n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et n'a pas été soumis à évaluation environnementale

14 – Les propositions faites par l'association « Ma Terre » ne sont pas retenues par Toulouse Métropole dans le cadre de cette 2ème Modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gratentour. Le travail en cours mené dans le cadre du nouveau PLUi-H s'engage dans cette trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience qui prône l'évolution de l'urbanisation sur des secteurs déjà urbanisés en limitant les emprises sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF). De plus, la croissance démographique de la Métropole toulousaine ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative de la part de la Collectivité. Ainsi, cette dernière a pour objectif de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacements, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social et la 2ème Modification du PLU répond à une réelle demande en terme de logement social. Enfin sur le secteur actuellement classé en zone 1AUa, l'OAP supprimée permet la mise en place d'outil de protection d'arbres de hautes tiges, des Espaces Boisés Classés Symbole (EBC symbole).

Décision N° E22000122/31

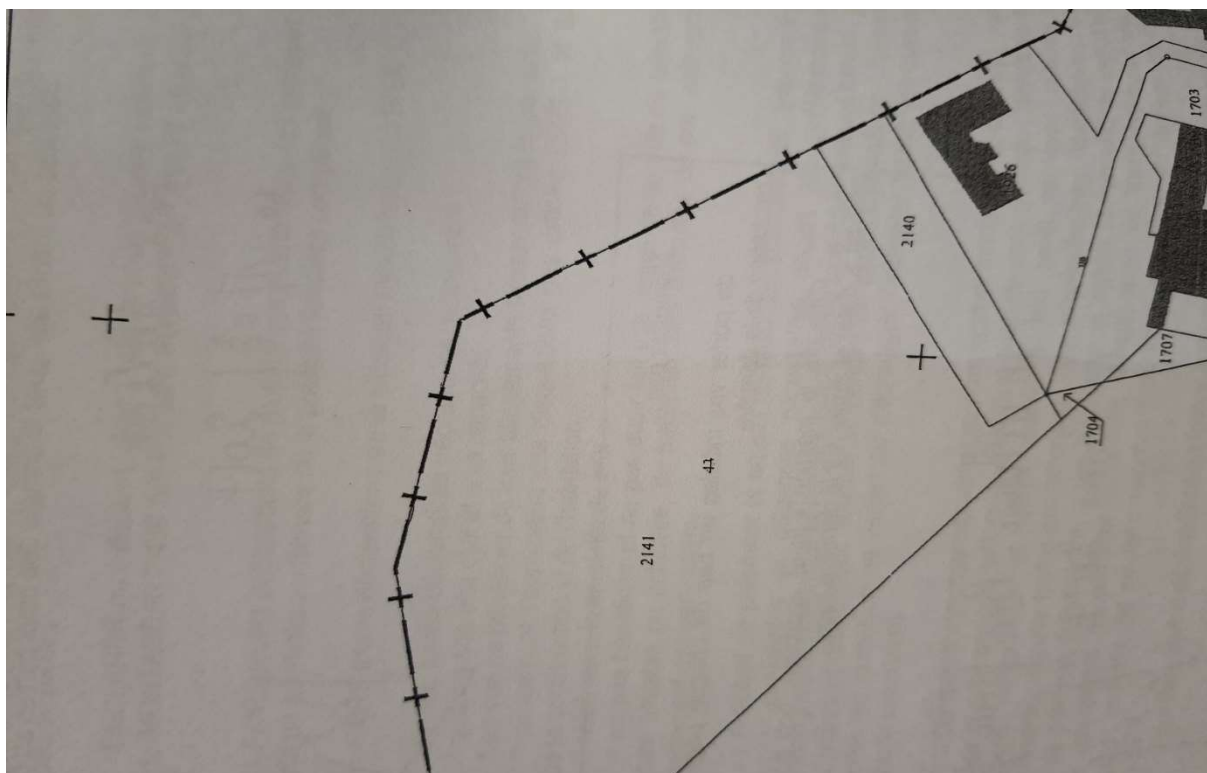
- Mr Frédéric Delmas 5 route de Maurys à Gratentour possède les parcelles 805 (4276 m²), 35 (12403 m²) et 34 (4030 m²). Ces parcelles étaient autrefois classées en AU0 avec l'espoir de devenir un jour totalement constructibles. Les nouvelles lois tendant à restreindre toujours plus l'étalement des terres et à favoriser la densification des constructions n'ont pas permis à Mr Delmas d'obtenir satisfaction. Ce dernier réitère sa demande, d'autant plus qu'il est porteur d'un projet de lotissement autosuffisant en énergie. Il envisage la création de plusieurs modules de 4 appartements fabriqués avec des matériaux responsables ainsi qu'un pôle médical. Des panneaux solaires, des petites éoliennes horizontales et même, sur la parcelle 34, la création d'une centrale géothermique verticale pourraient assurer l'autosuffisance à ce lotissement. Il a également envisagé une démarche d'autosuffisance presque totale au niveau alimentaire en favorisant la culture des terrains. Il souhaite également développer des relations intergénérationnelles en incitant certains habitants du lotissement à intervenir auprès des élèves du collège ou de l'école qui jouxtent les terrains dans le cadre du soutien scolaire. Cette démarche est très intéressante et réfléchie et mérite peut être d'être reconsidérée.

Réponse de Toulouse- Métropole :

S'agissant de la réduction d'une zone agricole (A), cette évolution réglementaire ne peut intervenir que dans le cadre d'une révision globale du document d'urbanisme et non d'une modification, conformément à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme. En outre, la loi Climat et Résilience, en vigueur depuis août 2021, fixe un objectif de « Zéro artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050 induisant une plus grande protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et une limitation de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Cependant, cette demande a bien été enregistrée et sera instruite dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration. La présente modification du PLU ne prévoit que des ajustements et des évolutions à la marge sur les points d'objets concernés

- Mme Fatima Kasmi demeurant 73 b rue de Labourdette à Gratentour est propriétaire avec son mari de la parcelle 55 qui provient de la fusion d'une partie constructible sur laquelle ils ont réalisé leur habitation et d'une partie en fond de terrain de 12 m de large, classée en zone A, qu'ils ont acquis par la suite pour essayer de se protéger des pesticides répandus par les agriculteurs autour de leur maison. Mme Kasmi souhaite obtenir un changement de classification de cette bande de terrain afin de pérenniser un projet de construction de piscine, club house et cuisine d'été.

Voir photo jointe ci-après.



Réponse de Toulouse-Métropole :

S'agissant de la réduction d'une zone agricole (A), cette évolution réglementaire ne peut intervenir que dans le cadre d'une révision globale du document d'urbanisme et non d'une modification, conformément à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme. En outre, la loi Climat et Résilience, en vigueur depuis août 2021, fixe un objectif de « Zéro artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050 induisant une plus grande protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et une limitation de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Cependant, cette demande a bien été enregistrée et sera instruite dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration. La présente modification du PLU ne prévoit que des ajustements et des évolutions à la marge sur les points d'objets concernés.

Il y a eu 7 contributions sur le registre numérique :

- Le 26/11/2022 Christophe GUILLAMET, habitant de Gratentour a noté que l'aménagement de nouveaux logements doit s'accompagner d'une évolution de nouvelles structures routières, d'une multiplication des réseaux de bus ou de pistes cyclables ; Il souligne le fait que le secteur Nord de Toulouse est bouché et que cet afflux de nouveaux habitants ne fera qu'empirer la situation.

Réponse de Toulouse-Métropole :

La croissance démographique de la Métropole toulousaine ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative de la part de la Collectivité. Ainsi, cette dernière a pour objectif de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacements, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. Concernant les pistes cyclables, il y a actuellement des travaux pour la création d'une piste cyclable sur la route de Bruguières qui permettra de rejoindre Castelginest et Bruguières en toute sécurité.

- le 27/11/2022 à 9h Jean-Charles MILLET, habitant de Gratentour a fait part de toutes ses objections :

Problème d'infrastructures en entrée et sortie de Gratentour qui sont déjà sous dimensionnées rendant la circulation compliquée. Mêmes problèmes au centre du village autant du point de vue de la circulation intense que des problèmes de stationnement (entraînant des incivilités et des comportements dangereux pour la sécurité de tous les usagers).

Les infrastructures d'accueil des enfants (crèches, petite enfance, primaire ou collège) sont insuffisantes et un apport massif d'enfants ne fera que dégrader la qualité de vie scolaire

Les espaces verts sont insuffisants.

Les transports en commun (nombre et fréquence) pour l'accès métropole sont très largement sous dimensionnés et les trajets beaucoup trop longs.

Mr Millet admet qu'il y a un besoin de logements mais il ne faut pas que ces opérations soient faites au détriment des habitants déjà présents en dégradant leur cadre de vie.

C'est la raison pour laquelle, Mr Millet pense que le développement des infrastructures doit faire l'objet d'études et d'adaptation, antérieures à l'apparition de nouveaux logements.

Réponse de Toulouse-Métropole :

La croissance démographique de la Métropole toulousaine ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative de la part de la Collectivité. Ainsi, cette dernière a pour objectif de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacements, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. En matière de structures d'accueil liées à la petite enfance, un relais d'assistantes maternelles a été ouvert en novembre 2022. De plus, une maison des assistantes maternelles va ouvrir courant 2023. Enfin la commune a un projet d'extension de la nouvelle école.

- le 27/11/2022 à 21h45 Mme Vanessa LEFEBURE, habitante de Gratentour nous a fait part de ses réflexions sur la modification du PLU envisagée. Elle reprend les mêmes points que Mr Millet :

Sur les infrastructures routières : insuffisantes tant pour accéder à la métropole qu'à l'intérieur même du village (circulation intense, problèmes de stationnement) et les services de transport en commun réduits au strict minimum ne permettent pas de se passer d'un véhicule.

Les services de l'enfance : les assistantes maternelles, les crèches, les écoles et le collège sont surchargés. Les classes sont déjà en sureffectif et un apport conséquent d'élèves ne pourrait que nuire à la qualité de vie scolaire.

Les espaces verts et de loisirs : les aires de jeux arborées pour les enfants se sont réduites au fil des ans et en continuant de bétonner la situation ne pourra pas s'améliorer. Pourquoi ne pas consacrer ces espaces dédiés à la construction au développement d'espaces verts afin d'œuvrer pour la qualité de vie des enfants et de leurs parents ?

La disponibilité des logements sur Gratentour : à l'heure actuelle les petites annonces sur la commune sont nombreuses aussi bien pour les ventes que pour les locations avec un éventail de surfaces et de types de logement assez large et en majorité situés sur les derniers secteurs construits.

Mme Lefebure conclut en demandant pour quelles raisons la mairie souhaite créer des logements supplémentaires alors qu'il y a encore beaucoup de possibilités sur les logements existants.

Réponse de Toulouse –Métropole :

La croissance démographique de la Métropole toulousaine ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative de la part de la Collectivité. Ainsi, cette dernière a pour objectif de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacements, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. La loi Climat et Résilience prône l'évolution de l'urbanisation sur des secteurs déjà urbanisés en limitant les emprises sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF). Le travail en cours mené dans le cadre du nouveau PLUi-H s'engage dans cette trajectoire fixée par la loi. Tous ces travaux pourront être partagés le plus largement possible avec la population, notamment lors de la concertation du public qui est actuellement ouverte et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet de nouveau PLUi-H.

- Le 29/11/2022 à 17h43 Mr Gilles MAFFRE domicilié à Gratentour a suggéré pour permettre le développement du foncier et de l'habitat, une modification des règles de construction, particulièrement sur la parcelle de la rue de Mance proche des écoles et du centre-ville dont il est propriétaire Il souhaite que la surface constructible soit portée à 50% de la surface du terrain et que la hauteur sur faîtière soit de 10 m afin de pouvoir réaliser des petits immeubles.

Réponse de Toulouse-Métropole :

Cette demande a bien été enregistrée et sera instruite dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration. La présente modification du PLU de Gratentour ne prévoit que des ajustements et des évolutions à la marge sur les points d'objets concernés.

Le 12/12/2022 Mme Patricia Casado représentant l'association « ma Terre » a posté le la même contribution que celle que Mr Campos a apportée lors de la dernière permanence en mairie de Gratentour et que j'ai évoquée dans un paragraphe précédent.

Le même jour, l'association « Ma Terre » a, elle aussi, posté la même contribution

Réponse de Toulouse-Métropole : voir les réponses apportées à l'observation n°2

Mr Clément Obadia domicilié à Gratentour a fait une suggestion par le biais du registre numérique le 15/12/2022 : il pense qu'il est important de noter la faible emprise au sol dans la zone UB du centre de Gratentour. Il lui paraît opportun d'augmenter la densité mais également la hauteur des constructions afin de pouvoir verticaliser les futures constructions et ainsi consommer moins d'emprise au sol.

Réponse de Toulouse-Métropole :

Cette demande a bien été enregistrée et sera instruite dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration. La présente modification du PLU de Gratentour ne prévoit que des ajustements et des évolutions à la marge sur les points d'objets concernés

3-6 COMMUNICATION DU RESPONSABLE DE PROJET

- **Conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, rappelées à l'article 11 de l'arrêté communautaire, j'ai adressé, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le 20 décembre 2022, à Mr le Président de Toulouse-Métropole par voies électronique et postale, la lettre de synthèse portant les observations écrites et orales du public bien qu'elles n'entrent pas toutes dans le champ de la modification envisagée dans cette enquête publique.(annexe 2)**
- **Le porteur de projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.**

CHAPITRE II REPNSES DU PORTEUR DE PROJET ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
--

1- REPONSES DU PORTEUR DE PROJET AUX OBSERVATIONS FORMULEES

Le 11 janvier 2023 (annexe 3) le Président de Toulouse-Métropole m'a fait parvenir un mémoire en réponse aux observations faites par le public au cours de l'enquête (voir ci-dessus transcriptions des réponses).

2- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les réponses apportées par le porteur de projet aux interrogations, critiques ou suggestions du public me paraissent cohérentes et réfléchies. Les personnes concernées devraient trouver matière à satisfaction car chaque point a été repris et justifié. Les différentes suggestions qui ne peuvent pas être prises en compte dans cette deuxième modification (hors sujet) seront réexaminées lors de l'élaboration du PLUi-H.

Pièces jointes : 2 registres d'enquête et 3 annexes

2023

Fait à Cagnac les mines le 15 janvier

Le Commissaire Enquêteur

Catherine FUERTES

Destinataires - Mr le Président de la TOULOUSE-METROPOLE

-Tribunal Administratif de Toulouse

- Préfecture de la Haute Garonne

