

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE			
	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE			
	SÉANCE DU 07 SEPTEMBRE 2026			
L'An Deux Mille Vingt-six et le 07 septembre à 20h30 , à la salle des fêtes de Pelleport, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des HAUTS TOLOSANS , régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur ALARCON Nicolas.				
Nombre de membres en exercice : 57	Présents	Absents excusés ayant donné pouvoir ou suppléance	Absents	Date de la convocation
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 54	50	4	3	31 août 2026

DÉLIBÉRATION N° 070926_04

Étaient Présents : Mesdames et Messieurs ALARCON Nicolas - AYGAT Chantal - ESPIE Jean-Claude - OUDIN Céline - OLIVEIRA SOARES Henri - FRAYARD Céline - MOIGN Jean-Louis - NARGUET Anne-Marie - BARBREAU Robert - DULONG Denis - CODINE François - MARTIN Gilles - AGIUS Paul - NOEL Sébastien - BOUSSAROT Jérôme - BARCELLINI Tony - RENAUDIN Monique - VERNIN Jean-Yves - GAUBERT Véronique - LAGORCE Patrice - MELAC Joël - COLL Danielle - CORO Géraldine - D'ANNUNZIO Monique - FLORES Roger - MARTINET Florent - MERLO-SERVENTI Catherine - MOREL CAYE Françoise - PEEL Laurent - ROSELLO Louis - XILLO Michel - SENOCQ Christine - GAUTHE Fabien - PILON Arielle - GALINIER Jacques - FOURCADE Marie-Luce - AUGUSTE Nelly - BÉGUÉ René - GUILLEMOT Morgane - MARTINEZ Fabrice - OGRODNIK Patricia - SAINT-AUBIN Fabienne - ESTEBE Judith - BOISSIÉ Jacqueline - PAVAN André - BARGE SANSELME Christian - LINDAN Eric - MALLET Claude - URBAN Marie-France - HANRY Pascal - LECONTE Roland.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs SEVILLA Thomas - DELMAS Jean-Paul - AMOUROUX Céline - VIGUERIE Nicole.

Absents : Madame et Monsieur BEAUD Edvine - MORU Roland - CODINE François

Monsieur Jean-Claude **ESPIE** est désigné secrétaire de séance

OBJET : Approbation de la révision générale du PLU de la commune de Grenade

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du nord Toulousain approuvé le 4/07/2012, mis en révision le 21/06/2018, confirmé le 17/06/ 2024, modifié le 20/12/2016, modifié de façon simplifiée le 01/12/2020, intégrant par anticipation les ordonnances de la loi ELAN en date du 23/09/2021 ;

Vu la délibération 19-2017 du Conseil municipal de Grenade en date du 28/02/2017 ayant prescrit la révision du PLU ;

Vu la délibération 20-2024 du Conseil municipal de Grenade en date du 26/03/2024 attestant de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération 061-2025 du Conseil municipal de Grenade en date du 09/09/2025 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 10/09/2025, (accusés de réception de la totalité des envois entre le 13/09/2025 et le 18/09/2025) ayant abouti à la réception dans les délais de **TREIZE avis/observations** et **UN porter-à-connaissance** (SDIS 31 via Préfecture de la Haute-Garonne) et **ONZE avis réputés favorables** pour les autres personnes publiques associées et consultées n'ayant pas répondu à la consultation (Castelnau d'Estrétefonds, Grisolles, Aucamville, Saint-Cézer, Larra, Merville, Toulouse Métropole, CC Grand Sud Tarn-et-Garonne, CC du Frontonnais, Région Occitanie, CNPF Occitanie).

- SIX avis favorables sans remarques ou observations (Ondes (reçu le 17/09/2025), Saint-Jory (reçu le 21/11/2025), Launac (reçu le 22/10/2025), Communauté de Communes des Hauts-Tolosans (reçu le 12/12/2025), CCI (reçu le 15/12/2025), Chambre des Métiers et de l'Artisanat (reçu le 1/10/2025)) ;
- TROIS avis favorables avec remarques (UDAP 31 reçu le 19/12/2025 – souhait de voir les Monuments Historiques visibles sur le plan de zonage, présence des SUP dans les annexes, classement de parcelles le long de l'allée Sébastopol, entrées et sorties de l'OAP n°2),

recommandations (ARS reçu le 19/12/2025 – anticiper les effets du changement climatique, proposer une stratégie de réduction des besoins urbains en eau, prévenir l'implantation des ambrôsies, prévenir les nuisances des moustiques et le risque vectoriel), ou observations (CD31 reçu le 10/11/2025 – entrées et sorties et aménagements routiers des OAP 5, 8 et des secteurs de densification) ;

- UN avis favorable avec recommandations et remarques du SCoT Nord Toulousain (reçu le 4/12/2025) : demande d'amélioration et de clarification des justifications concernant la méthode de calcul de la consommation d'espace, de préciser les objectifs d'atteinte de réduction de la consommation d'espace, de renseigner l'atteinte des objectifs de densité urbaine du SCoT, de réfléchir à compléter les outils du PLU sur le développement des logements sociaux ;
- UN avis favorable avec observations de l'INAO (reçu le 29/10/2025) : les zones AUéco sont les plus consommatrices d'espace agricole et elles ne présentent aucun phasage temporel, le diagnostic agricole semble incomplet, il ne présente pas les signes officiels de la qualité (potentiel de production ou habilitations existantes des opérateurs de la commune). Le projet (de PLU) n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées ;
- UN avis favorable assorti de quatre réserves de la Préfecture de la Haute-Garonne (reçu le 12/12/2025) : Produire l'étude entrée de ville pour le secteur d'aménagement situé au sud de la ville ; Annexer le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et d'en afficher le zonage sur le règlement graphique ; Retirer les quatre secteurs Apv destinées à permettre les projets photovoltaïques à l'est de la commune à proximité de Saint-Caprais ; Corriger les dispositions non conformes au code de l'urbanisme dans le règlement écrit et dans les OAP ; ainsi que des recommandations : Préciser et/ou modifier la méthodologie employée pour la justification du besoin en logements ; Garantir la mise en œuvre de l'objectif affiché dans le PADD de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le cas échéant en reconsidérant l'échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation ; Garantir la production de logements sociaux, en améliorant la traduction de l'objectif communal dans les OAP et si nécessaire dans le règlement ; Améliorer la qualité des aménagements programmés dans les OAP 7, 8 et 10 ; Prendre en compte les observations relatives à la biodiversité (classement des ripisylves en EBC, application d'un sur-zonage protecteur pour les zones de compensation, retrait de la possibilité d'implanter des installations photovoltaïques au sol en zone NI ; Préciser les éléments du STECAL relatif à la clinique du cheval ;
- UN avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (reçu le 27/11/2025), sur le projet de STECAL Ache sous réserve que l'emprise du secteur soit délimité strictement aux constructions existantes et projetées ; et favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N sous réserve de limiter à 200 m² la surface de plancher totale maximale des habitations, extensions comprises, limiter à 200 m² l'emprise maximale au sol totale des habitations, extensions comprises ; réglementer l'implantation des annexes à une distance maximale de 30 m de la construction principale, en tous points ; imposer une distance minimale de 3 m entre les piscines et les limites séparatives ;
- UN avis défavorable de la chambre d'agriculture (reçu le 10/10/2025), insistant sur la reprise du diagnostic agricole, la nécessaire réduction de l'impact sur le foncier agricole du projet communal, la prise en compte de l'ensemble des observations sur le règlement écrit et le plan de zonage pour réduire l'impact du projet communal sur l'activité et les espaces valorisés par l'agriculture, notamment le classement en zone agricole classique des infrastructures existantes et la reprise des zones humides identifiées par la commune.

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 16/12/2025, indiquant en synthèse que l'évaluation environnementale stratégique attendue au niveau du document d'urbanisme présente des lacunes majeures, le dossier ne fournissant qu'une analyse partielle des secteurs de développement, et renvoyant pour partie à des éléments d'études d'impacts de projets concernant le territoire, joints en annexe sans les analyser. Les orientations structurantes (démographie, consommation d'espace) ainsi que la localisation de certains secteurs de développement, notamment de carrières et d'énergie photovoltaïque, ne font pas l'objet de l'évaluation environnementale stratégique, y compris sur le plan des incidences sur les sites Natura 2000. En l'état, le projet de PLU ne permet pas de garantir une prise en compte suffisante de l'environnement ;

Vu la réponse de la commune de Grenade à la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 09/01/2026, indiquant, d'une part, retirer de son projet de PLU pour l'approbation - s'agissant d'une réserve de la Préfecture de la Haute-Garonne dans son avis - les quatre secteurs Apv destinés à permettre les projets photovoltaïques à l'est de la commune à proximité de Saint-Caprais, et indiquant, d'autre part, attendre le résultat de la consultation du public sur le projet de gravière pour maintenir ou retirer ce projet du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 442-2025 en date du 9/12/2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal de Grenade, du 12/01/2026 au 13/02/2026 ;

Vu les observations du public concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête publique, relatives notamment aux incidences de la création d'une zone Uéco à proximité d'habitations, à la capacité d'évolution de la destination d'un bâtiment situé le long de l'av du Pdt Kennedy, au classement en zone UC, aux demandes de constructibilité de parcelles agricoles ou naturelles, à la rédaction du règlement pour les opérations d'aménagement d'ensemble, aux incidences et impacts du projet de gravière, au phasage d'un secteur d'OAP, aux protections relatives à la nature en ville, au changement de zone d'une parcelle située dans une opération d'aménagement d'ensemble et autres remarques ;

Vu les questions posées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par la commune ;

Vu le mémoire en réponse aux observations du public de l'enquête publique sur le PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13/03/2026 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec trois réserves (prendre en considération les réserves et observations émises par les services de l'Etat, les PPA et, lorsqu'elles sont possibles les remarques de la MRAe ; modifier le règlement graphique de façon à le rendre plus lisible ; actualiser le PLU avec les modifications accordées par la commune dans le mémoire en réponse aux observations du public) et trois recommandations (la commune devra être vigilante sur l'évolution des futures zones d'activités (OAP 8 et 10), en liaison avec l'étude conduite par la CCHT, pour assurer leur insertion dans leur environnement proche ; la commune devra être attentive à ce que le règlement soit totalement conforme avec le code de l'urbanisme pour éviter les litiges et recours possibles ; bien intégrer en cas de maintien du projet de gravières, ses incidences en matière environnementale (milieu aquatique, biodiversité, nuisances et pollution, gestion foncière et paysagère) ;

Vu la consultation du public pour le projet d'ICPE gravière des Graviers Garonnais ;

Vu le constat fait par la commune de Grenade (délibération 090-2026 du 7 juillet 2026) sur le projet d'ICPE gravière des Graviers Garonnais, constat relatif à des insuffisances dans les études relatives au projet ou dans les choix du projet (bandes transporteuses et implantation des merlons qui ne respectent pas les chemins ruraux, et qui ne pourront pas être maintenus plantés en cas de restitution à l'agriculture, aucune information sur la suppression des réseaux d'irrigation en amiante ciment, camions sur site en terrains agricoles, étude hydrogéologique imprécise ou datée sur les incidences sur la qualité de la nappe...) et l'absence de réponses satisfaisantes apportées par le porteur de projet sur ces points ;

Vu la délibération 111225-02c du Conseil communautaire des Hauts-Tolosans en date du 11/12/2025 portant transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2026 portant modification des statuts de la Communauté de communes des Hauts Tolosans et actant le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu l'article L153-9 du code de l'urbanisme, autorisant la communauté de communes à achever la procédure de révision du PLU de Grenade, avec l'accord du conseil municipal, en se substituant de plein droit à la Commune ;

Vu la délibération 001-2026 du conseil municipal de Grenade en date du 20/01/2026 approuvant le transfert de compétences PLU à la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans et la charte de gouvernance ;

Vu la délibération 090-2026 du Conseil municipal de Grenade en date du 7/07/2026 autorisant la communauté de communes des Hauts-Tolosans à poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Grenade engagée avant le transfert de compétence et donnant l'avis de la commune de Grenade sur l'approbation du PLU, notamment sur les évolutions entre le PLU arrêté et le PLU approuvé ;

Vu la conférence des maires en date du 16/07/2026 au cours de laquelle ont été présentés les avis des personnes publiques associées et de la MRAe, les observations du public lors de l'enquête publique du PLU, l'avis du commissaire enquêteur sur les pièces du projet de PLU, sur la concertation, sur l'enquête publique et son avis global, les résultats de la consultation du public sur le projet de création d'une ICPE gravière des Graviers Garonnais lieux-dits Grande Pièce et Gargasse, l'avis de la commune de Grenade sur les évolutions nécessaires du PLU de Grenade ; ayant également présenté les évolutions du PLU pour permettre l'approbation en respectant les réserves émises et en tenant compte de la consultation du public sur le projet d'ICPE gravière des Graviers Garonnais lieux-dits Grande Pièce et Gargasse ;

Il est rappelé les **raisons qui ont conduit la commune de Grenade à engager la révision du PLU** et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir pris en compte les remarques et observations des PPA-PPC, les observations du public et les observations de l'enquête publique, les réponses présentées ci-avant, après avoir analysé les observations de la consultation du public relative au projet d'ICPE gravière des Gravières Garonnais lieux-dits Grande Pièce et Gargasse figurant en zone Agrav dans le projet de PLU arrêté, après avoir intégré les réponses figurant dans les délibérations visées et dans la présente délibération et sa note annexée, qui détaille les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les différents avis.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA-PPC et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne comme **principales modifications du dossier de PLU** (le détail figure dans la note annexée à la présente délibération) :

- **Sur toutes les pièces** : corrections éventuelles de fautes de frappe, de mise en page ou d'orthographe ;
- **Sur le résumé non technique** : corrections inhérentes aux corrections et évolutions opérées sur les autres pièces ;
- **Sur le rapport de présentation** :
 - Mise à jour d'informations ;
 - Clarification de phrases ; Précisions ; Ajustement calcul consommation d'espace ; Vérifications diverses ; Complément du diagnostic agricole ; Explications sur les principes retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement ; Corrections inhérentes aux évolutions des autres pièces notamment pour lever les réserves et répondre à l'enquête publique et à l'incidence de la consultation du public sur la gravière ;
- **Sur les OAP** :
 - Harmonisation de la rédaction de toutes les OAP ;
 - Modification de la temporalité d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'OAP ;
 - Suppression d'une irrégularité réglementaire (sous-destinations scindées) ;
 - Intégration de l'OAP 10 Lanoux modifiée à l'issue de l'étude Amendement Dupont ;
- **Sur la pièce écrite du règlement** :
 - Levée des réserves et corrections ou compléments liés aux réserves et réponses au commissaire enquêteur ;
 - Corrections des rédactions non conformes ;
- **Sur le règlement graphique** :
 - Corrections techniques ;
 - Suppression de secteurs (réserves – enquête publique – consultation du public – avis de la commune), réduction de zonage ;
 - Sur-zonage ; bande non aedificandi ; trames ;
 - Rajout de plans ;
- **Sur les annexes** :
 - PPRI intégral et superposé au zonage du PLU ;
 - Présence de toutes les annexes requises.

Considérant que le PLU de Grenade, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Où cet exposé, et après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Communautaire décident à l'unanimité avec 54 voix « POUR », 0 voix « CONTRE » et 0 « ABSTENTION » :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune de Grenade, tel qu'il est annexé à cette délibération.

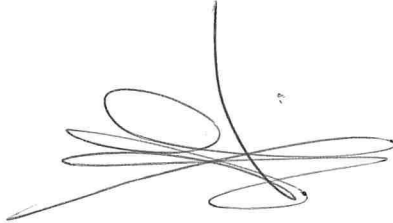
Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Grenade pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- Après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- et sa transmission à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairie de Grenade, aux jours et heures d'ouverture habituels.

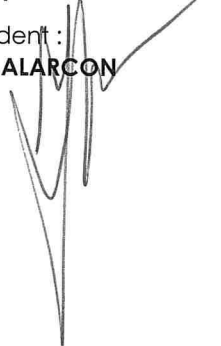
Le secrétaire de séance :
Jean-Claude **ESPIE**



Extrait certifié conforme par le Président
Ainsi fait et délibéré à Pelleport,

Le 07 septembre 2026

Le Président :
Nicolas **ALARCON**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ou par voie postale (68 rue Raymond IV, 31068 Toulouse Cedex 07).