



Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du Mardi 18.12.2018

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures.

Le mardi 18 Décembre 2018, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués (date de la convocation : 11.12.2018), se sont réunis sous la présidence de M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Etaient présents :

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.
M. LACOME Jean-Luc, Mme FIORITO BENTROB Ghislaine, Maires Adjointes.
Les conseillers municipaux :

Mme AUREL Josie, Mme MOREL Françoise, Mme D'ANNUNZIO Monique, M. BOISSE Serge, M. BEN AÏOUN Henri, Mme MERLO SERVENTI Catherine, Mme CHAPUIS BOISSE Françoise, M. PEEL Laurent, M. SANTOS Georges, M. DOUCHEZ Dominique, M. XILLO Michel, M. AUZEMÉRY Bertrand, M. ANSELME Eric, Mme BORLA IBRES Laetitia, Mme VOLTO Véronique, Mme BEUILLÉ Sylvie.

Représentés : M. FLORES Jean-Louis (par M. LACOME), Mme TAURINES Anna (par Mme BORLA IBRES), M. BÉGUÉ José (par M. PEEL), Mme LE BELLER Claudine (par Mme MOREL), Mme BRIEZ Dominique (par Mme MERLO SERVENTI), M. BOURBON Philippe (par Mme BEUILLÉ).

Absents : Mme GARROS Christine, Mme MANZON Sabine, M. VIDONI-PERIN Thierry, M. CREPEL Pierre.

Secrétaire : M. SANTOS Georges.

M. le Maire souhaite la bienvenue à Mme Anne RUFFAT, Architecte Urbaniste mandatée par la commune dans le cadre du marché d'études et d'assistance pour la révision du Plan Local d'Urbanisme qui est venue présenter au Conseil Municipal, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, et à Mme Martine CAMBRA, responsable du Service Urbanisme en charge du dossier.

L'ordre du jour est arrêté comme suit :

n° d'ordre	n° délib.	Points de l'ordre du jour
1	---	Informations réglementaires. -Décision n° 27/2018 du 30.11.2018 prise dans le cadre de la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire (article L2122-22 du C.G.C.T.) : Modification de la régie de recettes « Droits de place » et de la régie d'avance et de recettes du Service Culturel. -Certificat administratif de M. le Maire du 07.12.2018.
2	132-2018	TELETHON 2018. Organisation d'un cross au Collège Grand Selve. Attribution d'une subvention à l'Association Française contre les Myopathies (AFM).
3	133-2018	Mise en place d'un système de vidéo-protection. Renouvellement de la demande de subvention au titre de la DETR 2019.
4	134-2018	Attribution du marché de services n° 18-F-14-S « Prestation de nettoyage et vitreries des bâtiments communaux ».
5	135-2018	Décision Modificative n° 06/2018.
6	136-2018	Modification des Autorisations de Programme & Crédits de Paiements/Année 2018.
7	137-2018	Demande d'exclusion du lotissement "Villa Nova" du champ d'application du droit de préemption urbain.
8	138-2018	Révision et réactualisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
9	---	Questions diverses.

Informations réglementaires.

M. le Maire informe le Conseil Municipal :

- de la décision n° 27/2018 du 30.11.2018 prise dans le cadre de la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire (article L2122-22 du C.G.C.T.) / Modification de la régie de recettes « Droits de place » et de la régie d'avance et de recettes du Service Culturel.

A la demande de Mme la Trésorière, il a été décidé :

Pour la régie de recettes des « Droits de place », de fixer à 12.000 €, le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver pour toutes les manifestations (précédemment 4.000€ pour les marchés et 5.000€ pour les autres manifestations).

Pour la régie d'avances et de recettes du Service Culturel, de fixer à 1.500 €, le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur (précédemment 5000 €).

- du certificat administratif de M. le Maire du 07.12.2018 :

Suite à l'apurement de l'inventaire communal, le Conseil Municipal est informé que les subventions ci-dessous, liées aux biens réformés précédemment, ne doivent plus figurer à l'inventaire communal :

Compte	N° Inventaire	Désignation du bien	Année de mise en service	Valeur d'acquisition en €	Valeur nette au 30/11/2018
1313	S-383	Subvention Département : Tondeuse	1997	477.54 €	0 €
1313	S-1056	Subvention Département : Tondeuse espaces verts	2005	499.00 €	0 €
1313	S-1144	Subvention Département : 2 Tondeuses à gazon + 1 débroussailleuse + 1 tronçonneuse	2007	7 312.99 €	0 €
1313	S-1258	Subvention Département : Débroussailleuse STHIL + coupe-haies	2007	321.91 €	0 €
1313	S-380	Subvention Département : Débroussailleuse + taille-Haies	1997	2 523.00 €	0 €
1313	S-1482	Subvention Département : Projecteur cinéma	2007	1 252.00 €	0 €
1313	S-1104	Subvention Département : Matériel illumination ville	2009	27 021.00 €	0 €
1313	S-1682	Subvention Département : Taille-Haies	2013	321.91 €	156.91 €

N° 132/2018 - TELETHON 2018. Organisation d'un cross au Collège Grand Selve. Attribution d'une subvention à l'Association Française contre les Myopathies (AFM).

M. le Maire expose :

La Commune de Grenade, à travers les intervenants du CLAS, en collaboration avec le Foyer Socio-Educatif (FSE) du Collège Grand Selve a organisé le 6 décembre 2018, un cross dans le cadre du Téléthon.

71 élèves du collège ont participé à cette épreuve sportive qui s'est déroulée sur le plateau du gymnase.

Le FSE du Collège Grand Selve a décidé de verser à l'Association Française contre les Myopathies (AFM), 1€ par participant.

M. le Maire propose au Conseil Municipal que la Commune en fasse de même, ce qui représenterait au final 2€ par participant au profit du Téléthon.

Il rappelle que le Conseil Municipal a voté par ailleurs, et comme tous les ans, une subvention au profit de l'AFM (400 € pour le Téléthon 2018).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'accorder une subvention au profit de l'AFM d'un montant total de 71 € (soit 1€ par participant).

**N° 133/2018 - Mise en place d'un système de vidéo-protection.
Renouvellement de la demande de subvention au titre de la DETR 2019.**

M. le Maire rappelle que par délibération n° 119/2019 en date du 19.12.2017, le Conseil Municipal a décidé de la mise en place d'un système de vidéo-protection sur la Commune de Grenade et il a notamment approuvé une première tranche de travaux comprenant l'équipement du Quai de Garonne, du rond-point des allées alsace Lorraine, de la salle des fêtes, de l'espace l'Envol, du gymnase et l'équipement du Centre de Supervision Urbaine, pour un montant de 142.300 € HT.

Il ajoute que la décision n° 49-2017 du 26.12.2017 est venue préciser le coût des études nécessaires à la réalisation de ce projet.

Concernant cette 1ère tranche de travaux, la commune a sollicité une subvention au titre de la DETR 2018 (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), au taux de 50 %.

Dans la mesure où cette opération n'a pas été retenue dans le cadre de la programmation DETR 2018, M. le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler la demande de subvention au titre de la DETR 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, sollicite une subvention au titre de la DETR 2019, dans le cadre de la mise en place d'un système de vidéo-protection (1^{ère} tranche), sur la base du plan de financement ci-dessous :

DEPENSES	HT	TVA 20%	TTC
Mise en place d'un système de vidéo-protection	142 300 €	28 460 €	170 760 €
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	10 320 €	2 064 €	12 384 €
Total	152 620 €	30 524 €	183 144 €

RECETTES	
Etat DETR 2019 - 50% du montant HT de l'opération	76 310 €
Commune de Grenade - 50%	76 310 €
Commune de Grenade (TVA 20 %)	30 524 €
Total	183 144 €

M. le Maire rappelle que la mise en œuvre de la vidéo-protection sur la commune se fera en deux phases :

Phase 1 : équipement du quai de Garonne, de la salle des fêtes, du gymnase et de l'Espace l'Envol dans lequel sera installé le Centre de Supervision.

Phase 2 : équipement du centre-ville, de deux bâtiments communaux dont les services techniques, et du rond-point de la Mairie.

N° 134/2018 - Attribution du marché de services n° 18-F-14-S « Prestation de nettoyage et vitreries des bâtiments communaux ».

Vu la consultation lancée dans le cadre d'un appel d'offres conformément aux dispositions du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Vu l'avis d'appel public à la concurrence (avis publié sur la plateforme de dématérialisation de e-marchespublics.com, sur le site de la mairie, affiché en Mairie le 21 septembre 2018 et sur le BOAMP),

Vu l'analyse des offres,

Vu l'avis de la Commission d'appel d'offres réunie le 10 décembre 2018,

Sur proposition de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

• décide d'attribuer :

- le lot 1 « Prestation de nettoyage des locaux », à :

ABENET - SARL LACEMI - 53, rue Mathieu de Dombasle - 66000 PERPIGNAN,
pour un montant annuel de 101 056,86 € HT, soit 121 268,23 € TTC,

- le lot 2 « Nettoyage des vitreries », à :

DELPIT SERVICE - 15, Allées Bellefontaine - 31100 TOULOUSE,
pour un montant annuel de 5 567,08 € HT, soit 6 680,50 € TTC.

▪ autorise M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution du marché.

M. le Maire donne quelques précisions sur cet appel d'offres :

- Le lot 1 concerne des prestations de nettoyage des locaux suivants : école élémentaire J-C Gouze, école élémentaire La Bastide, école Jean Dieuzaide et centre de loisirs La Cabane.

L'estimation prévisionnelle était de 140.000 €.

6 offres ont été remises : 4 offres papier et 2 offres dématérialisées.

Classement des offres, sachant que 2 offres ont été éliminées :

	Pondération	Candidat 1 retenu	Candidat 2	Candidat 3	Candidat 4
Critère n°1 valeur technique (50%)	<i>Avant pondération</i>	16,80/20	14,80/20	14,80/20	12,80/20
	<i>Après pondération</i>	8,4/10	7,4/10	7,4/10	6,4/10
Critère n°2 prix des prestations (30%)	<i>Avant pondération</i>	20/20	16,85/20	16,87/20	17,54/20
	<i>Après pondération</i>	6/6	5,05/6	5,06/6	5,26/6
Critère n° 3 en matière de développement durable (20%)	<i>Avant pondération</i>	15/20	14/20	13/20	10/20
	<i>Après pondération</i>	3/4	2,8/4	2,6/4	2/4
TOTAL		17,4/20	15,25/20	15,06/20	13,66/20

A la remarque concernant l'éloignement de la société, M. le Maire explique qu'Abenet - Sarl Lacemi a effectivement son siège social à Perpignan mais dispose d'une antenne à Quint Fonsgrives (31).

- Le lot 2 concerne le nettoyage des vitreries du gymnase, du stade JM Fages, de l'école maternelle de St Caprais, de l'école élémentaire J. Dieuzaide, des écoles maternelle et élémentaire JC Gouze, des écoles maternelle et élémentaire La Bastide, de la salle des fêtes, de l'Espace l'Envol et de l'Espace Chiomento.

La société DELPIT SERVICE a remis l'offre la mieux disante.

4 offres ont été remises : 3 offres papier et 1 offre dématérialisée.

Classement des offres (aucune offre éliminée) :

	Pondération	Candidat 1	Candidat 2 retenu	Candidat 3	Candidat 4
Critère n°1 valeur technique (50%)	<i>Avant pondération</i>	18/20	18/20	16/20	10/20
	<i>Après pondération</i>	9/10	9/10	8/10	5/10
Critère n°2 prix des prestations (30%)	<i>Avant pondération</i>	18,72/20	20/20	13,42/20	13,02/20
	<i>Après pondération</i>	5,62/6	6/6	4,03/6	3,91/6
Critère n° 3 en matière de développement durable (20%)	<i>Avant pondération</i>	18/20	18/20	14/20	10/20
	<i>Après pondération</i>	3,6/4	3,6/4	2,8/4	2/4
TOTAL		18,22/20	18,60/20	12,83/20	10,91/20

M. le Maire ajoute que la commune connaît l'entreprise DELPIT ; elle a déjà fait appel à ses services et elle a donné toute satisfaction.

N° 135/2018 - Décision Modificative n° 06/2018.

Madame MOREL, conseillère municipale déléguée, précise que la Décision Modificative n° 06/2018 porte uniquement sur la section d'investissement. Elle présente cette DM en détail au Conseil Municipal.

- ⇒ Article 2183 « Achat sonorisation manifestations » 1.600 € : M. le Maire explique que cette dépense n'avait pas été prévue au BP et qu'elle sera prise sur les dépenses imprévues d'investissement (art. 020). Il ajoute qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle sonorisation mais d'un complément au matériel dont dispose la commune qui n'est pas assez performant.
- ⇒ Concernant les opérations du Quai de Garonne, Mme MOREL explique qu'il y a un décalage dans le phasage. Toutes les factures n'ont pas pu être payées en fin d'année. Il convient de modifier les AP/CP et de recalculer les inscriptions budgétaires. Elle fait remarquer que l'on retrouve plusieurs lignes pour l'opération de réaménagement du Quai de Garonne. Elle rappelle que les travaux sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune pour le compte de tiers, en l'occurrence le SMEA et la CCHT.

Aucun conseiller ne souhaitant intervenir, M. le Maire propose au Conseil Municipal de passer au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et l'instruction budgétaire et comptable M14,
Considérant qu'il y a nécessité d'ajuster les crédits ouverts au budget 2018 en fonctionnement et en investissement,

Sur proposition de Mme MOREL, conseillère municipale déléguée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- autorise l'ajustement des crédits en dépenses et en recettes ouverts au budget 2018,
- adopte la décision modificative n° 06 /2018 dont le détail figure en annexe.

N° 136/2018 - Modification des AP/CP (Autorisations de Programme et Crédits de Paiement) 2018.

M. le Maire indique qu'il convient de modifier les AP/CP en fonction de la DM n° 6 que le Conseil Municipal vient d'approuver.

Mme MOREL confirme et rappelle qu'il s'agit de travaux réalisés en 2018 dont les situations seront payées début 2019.

M. le Maire souligne que l'on ne change pas le total des opérations, on ne fait que rephaser les choses.

Sur proposition de Mme MOREL, conseillère municipale déléguée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

décide :

- de modifier les autorisations de programmes et les crédits de paiement 2018,
- d'approuver la nouvelle programmation pluriannuelle des investissements telle que jointe en annexe.

N° 137/2018 - Demande d'exclusion du lotissement "Villa Nova" du champ d'application du droit de préemption urbain.

M. LACOME, 1^{er} Adjoint, expose :

Par délibération en date du 20 septembre 2005, le Conseil Municipal a institué le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté en date du 23 avril 2018, PA n° 03123217W0003, la Sarl Les Parcs Aménageur a été autorisée à réaliser un lotissement de 21 lots sur une propriété foncière située rue du Tourmalet à Grenade (parcelles cadastrées section F n° 571, 998, 2386 et 2541). Les lots de ce lotissement vont prochainement être mis à la

vente. Afin d'éviter la multiplication des déclarations d'intention d'aliéner pour des terrains qui n'ont pas d'intérêt pour la Commune, il est proposé au Conseil Municipal d'exclure ce lotissement du champ du Droit de Préemption Urbain, au titre de l'article L211-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme.

L'article L211-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme dispose : « *Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du Conseil Municipal est valable pour une durée de 5 ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.*».

Par ailleurs, conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, « *la délibération par laquelle le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide, en application de l'article L 211-1, d'instituer ou de supprimer le Droit de Préemption Urbain ou d'en modifier le champ d'application, est affichée en mairie pendant un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Les effets juridiques attachés à la délibération mentionnée au premier alinéa ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées audit alinéa. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.* ».

M. LACOME explique que l'objectif est de ne pas surcharger les notaires et le service Urbanisme de la commune, avec les 21 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et de faire en sorte que les ventes se règlent plus rapidement. Il rappelle que le Maire a 2 mois pour répondre à une DIA.

Mme BEUILLÉ demande que soit rappelé ce que l'on entend par « Droit de Préemption Urbain ».

M. LACOME indique que lors d'une mutation, la commune a la possibilité d'acquérir le bien en priorité sur l'acquéreur initial.

M. le Maire confirme que les notaires interrogent le Maire chaque fois qu'un bien se vend sur la commune.

Sur proposition de M. LACOME,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide d'exclure du champ du Droit de Préemption Urbain, au titre de l'article L211-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, le lotissement « Villa Nova » situé rue du Tourmalet à Grenade,
- autorise Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités de publicité et à donner à ce dossier la suite qu'il convient.

N° 138/2018 - Révision et réactualisation du Plan Local d'Urbanisme.

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a délibéré le 28.02.2017 et a décidé de la révision et de la réactualisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Il explique que dans le cadre de cette procédure de révision du PLU, les bureaux d'études mandatés par la commune ont réactualisé le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, et ont défini avec les élus les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Il ajoute que ce PADD doit être présenté et soumis au débat du Conseil Municipal au moins deux mois avant l'arrêt de la procédure de révision du PLU. Il ajoute que ce PADD permet ensuite à la commune de pouvoir surseoir à statuer sur un projet qui irait à l'encontre de ce que prévoit le document. Il souligne qu'il s'agit d'un débat ; le Conseil Municipal devra prendre acte simplement de la tenue de ce débat. M. le Maire explique que le PADD constitue le projet politique des élus. Au vu du diagnostic de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisir, de déplacement et de protection des éléments caractéristiques. Il ne s'impose pas juridiquement mais fonde les autres documents qui composent le PLU, à savoir le zonage et la réglementation. Le PADD est donc un document très important. M. le Maire donne la parole à Mme RUFFAT.

Mme RUFFAT salue l'assemblée et se présente : Architecte Urbaniste, elle travaille sur le dossier de révision du PLU de la commune de Grenade avec le bureau d'études PLURALITÉ (Yoann SALIOU) et avec le bureau d'études AREMA qui intervient sur la partie environnementale.

Mme RUFFAT confirme que ce PADD est très important : c'est un débat certes mais il s'agit surtout de fixer un certain nombre de directives qui vont conditionner la partie réglementaire du document de planification du PLU. C'est la nouveauté, tout vient du PADD, tout ce qui est dans le PADD peut être décliné dans le règlement et dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Tout ce qui n'est pas dans le PADD ne peut pas être décliné dans la partie réglementaire ou dans les OAP. Par le passé on avait la possibilité de faire un PADD très vertueux et on ne se préoccupait pas forcément de ce qui allait être décliné dans la partie réglementaire. Aujourd'hui, ce n'est plus possible. Le PADD fixe le curseur pour les procédures d'évolution du document du PLU. C'est un document très important et très stratégique. Elle ajoute que le PADD a été décliné selon les exigences du législateur.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1°) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain...

1°) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE PÉRI-URBAINE

• Maximiser le zonage agricole de la commune. Les actuelles zones de gravières ont globalement vocation à redevenir agricoles à l'issue de leur exploitation.

Mme RUFFAT indique que le souhait des élus est de maximiser les choses par rapport à l'activité agricole.

• Reconnaître la zone maraîchère, notamment autour de St Caprais, pour permettre l'implantation de nouveaux exploitants et le développement de ceux en place.

Mme RUFFAT précise que l'on a toujours cette tonalité très forte pour le développement de l'agriculture péri-urbaine.

• Permettre les installations connexes à l'agriculture (au sens de la diversification de l'exploitation) et adapter le règlement en conséquence.

Mme RUFFAT fait remarquer que cette phrase est très importante : Aujourd'hui, le Code de l'Urbanisme nous enserme par rapport à ce qu'un agriculteur peut faire en zone agricole. Le carcan vient d'être un peu levé avec la loi ELAN mais c'est vraiment mineur comparé aux besoins. Le fait d'inscrire des choses dans le PADD permettra à la commune d'oser des choses dans la partie réglementaire du PLU.

PRENDRE EN COMPTE LE DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE

• Travailler les projets d'aménagement dans le paysage (le paysage est support de projet).

Mme RUFFAT indique que le paysage est support de projet et ajoute que c'est quelque chose qui anime les élus de Grenade depuis longtemps. Elle cite à titre d'exemple, l'aménagement du chemin de Montagne et l'aménagement du quai de Garonne. Elle ajoute que cette volonté est à nouveau réitérée pour la suite des projets et notamment pour toutes les opérations d'aménagement de secteur d'habitat pour lesquelles la question du paysage devra prendre sa place. Le « paysage » n'est plus quelque chose dont on se préoccupe à la fin.

- Valoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, notamment sur des sites en reconversion.

Mme RUFFAT précise que les sites en reconversion sont nommés de manière explicite mais cela n'exclut pas d'autres sites, tels que les toitures des bâtiments industriels, agricoles ...

M. le Maire ajoute que l'objectif de " Travailler les projets d'aménagement dans le paysage" est une des principales lignes directrices des élus. Il faut que les futurs aménagements soient insérés dans le paysage ; un architecte paysagiste devra être désigné sur chaque projet. Pour ce qui est de " Valoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, notamment sur des sites en reconversion", M. le Maire indique qu'il existe quelques projets sur le territoire de la commune notamment photovoltaïques mais ces projets ont du mal à aboutir car ils sont bloqués au niveau de la DDT 31. Il trouve cette attitude paradoxale quand on connaît les directives de l'Etat en la matière qui souhaite accélérer le déploiement des énergies renouvelables.

Mme BEUILLÉ demande pourquoi on parle de "développement soutenable" et non de "développement durable".

Mme RUFFAT répond que le mot "durable" est un peu galvaudé aujourd'hui et les élus ont décidé d'utiliser le terme anglo-saxon.

M. LACOME confirme que le développement soutenable vient de l'anglais "Sustainable development", communément appelé « développement durable ».

M. AUZEMÉRY indique que petit à petit le mot "durable" est remplacé par le terme "soutenable".

Mme BEUILLÉ le regrette car elle explique que derrière le mot "durable", il y avait une image, une représentation que l'on n'a pas forcément avec le mot "soutenable".

M. le Maire indique qu'il est possible de modifier l'intitulé si une majorité d'élus le souhaite.

Mme BEUILLÉ répond que s' il s'agit de la même chose, ce n'est pas utile.

Mme RUFFAT fait remarquer que les deux objectifs présentés portent sur la partie environnementale du développement durable et non sur la partie économique ou sociale.

REVELER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE

- Créer un maillage végétal faisant le lien entre les différentes strates de construction de la ville. Développer leur vocation pédagogique et environnementale (biodiversité, gestion du pluvial, ...).
- Créer des équipements qui permettent de se rapprocher des cours d'eau (parcours sportifs, chemins de randonnées...).
- Créer des jardins familiaux en périphérie de la bastide.

Mme RUFFAT indique que l'on est dans la droite ligne de la politique de la Ville.

M. le Maire confirme que ce sont des actions que la commune essaie de mettre en œuvre depuis plusieurs années. Il souligne l'importance des cours d'eau, notamment de la Garonne et de la Save, qu'il faut exploiter et mettre en valeur.

Concernant les jardins familiaux, il indique qu'il est important de les développer parce qu'il y a de la demande et parce qu'ils répondent aux préoccupations actuelles de produire localement des légumes par des catégories de population à faibles revenus et ils participent à créer du « lien social » dans les zones urbanisées.

Mme RUFFAT ajoute qu'en prime la commune dispose d'une terre maraîchère adaptée aux jardins.

RECONNAÎTRE ET PROTÉGER DANS LE PLU

- La trame paysagère des haies bocagères.

Mme RUFFAT fait remarquer que la trame paysagère des haies bocagères s'est réduite considérablement. Elle indique qu'il faut faire un effort de maintien, voire de replantation de ces haies bocagères qui ont une utilité environnementale et agricole indiscutable.

- Le bâti vernaculaire.

Mme RUFFAT explique que "Vernaculaire" signifie "local", qui est propre à un terroir particulier.

- Certains éléments constructifs (façades, grilles, édicules, ...) qui font le patrimoine de Grenade.

Mme RUFFAT indique que la liste est non-exhaustive. Ce sont les choses qui "font patrimoine" pour Grenade. Elle explique que "faire patrimoine" signifie que c'est la commune qui donne une qualité propre pour une raison esthétique ou parce qu'il existe un lien avec l'histoire de Grenade. Elle cite à titre d'exemple les anciens lavoirs, qui ne sont pas forcément beaux esthétiquement mais qui font partie de l'histoire de la Ville. Elle ajoute qu'il est important de protéger ces éléments en tant que tels et ce n'est pas le critère du beau qui doit prévaloir en la matière.

M. le Maire fait référence également à l'ancienne porte située dans le jardin de l'ancienne perception. Il ajoute qu'il faut à tout prix la conserver car elle fait partie du patrimoine de la commune. Il revient sur l'utilité des haies bocagères. Il s'agit d'un enjeu important qu'il faudra tenir aux endroits où ce sera possible en accord avec les agriculteurs.

- Des éléments de trame urbaine (double axe, ports, ancienne voie ferrée...).

Mme RUFFAT explique que les éléments de la trame urbaine sont présidés par la trame de la Bastide. Il s'agit du double axe, des deux ports, de l'ancienne voie ferrée. Elle précise que le PADD permettra à terme de faire le bouclage des cheminements doux.

- Des vues longues.

Mme RUFFAT indique que le souhait des élus est de préserver les vues longues. Elle explique que si un projet architectural devait s'implanter, il faudra considérer son intégration dans le paysage, mais également regarder s'il répond à cet enjeu de conserver les vues longues.

AFFIRMER LA PLACE DE LA BASTIDE DANS LA VILLE

- Conserver les cœurs d'îlots, qui doivent rester des espaces non bâtis.

Mme RUFFAT indique que la valeur des cœurs d'îlots dans la Bastide est fantastique, c'est ce qui donne une valeur inestimable à cet habitat dans un espace très serré. Elle indique que tout ce qui n'est pas bâti restera non-bâti.

M. le Maire précise que l'on parle des jardins intérieurs. Il ajoute qu'il existe des cœurs d'îlots qui sont d'une extrême qualité, qui ont une histoire pour certains, et qu'il est primordial de conserver.

- Aménager pour révéler les qualités architecturales et urbaines.
- Favoriser la mise en place d'un dispositif de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Mme RUFFAT indique qu'il n'y a pas aujourd'hui de procédures accolées à cet objectif mais il s'agit au moins de conduire une réflexion très fine au niveau du patrimoine historique de la Ville.

M. le Maire demande aux conseillers s'ils ont des remarques à formuler.

Mme BEUILLÉ dit avoir une question concernant le dernier objectif présenté et plus précisément concernant le patrimoine historique. Elle demande si la Municipalité a réfléchi à un possible aménagement de la place centrale et à sa mise en valeur.

M. le Maire indique que rien n'est arrêté à ce jour. Il ajoute que si la question de Mme BEUILLÉ est de savoir si le centre-ville pourrait devenir piétonnier un jour, il répond que ce n'est pas une priorité aujourd'hui. En revanche, les élus ont à cœur de favoriser les piétons et les vélos plutôt que les voitures en privilégiant l'aménagement de cheminements doux, de zones de rencontre, etc ... Il ajoute que ce point sera abordé dans un autre paragraphe.

M. LACOME fait remarquer que l'objectif du PADD n'est pas d'aller loin dans le détail de l'action. Il précise que l'on propose un peu plus loin, dans l'item « Favoriser le développement du lien social », des choses qui répondent à la question de Mme BEUILLÉ.

ANTICIPER ET GÉRER :

- S'appuyer sur le Schéma Directeur des Eaux Usées et des Eaux Pluviales en cours d'élaboration sur tout le territoire de la commune pour permettre des réalisations urbaines de qualité.
- Raccorder le quartier nord de Grenade au réseau d'assainissement collectif et à un système pluvial performant.
- Créer de nouveaux quartiers ou densifier des quartiers existants en tenant compte de leur capacité à pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement collectif et à un système pluvial performant.
- Créer de nouveaux quartiers ou densifier des quartiers existants en tenant compte de leur fonctionnement en terme de déplacements.
- Favoriser une gestion écologique et paysagère des eaux pluviales à l'échelle d'un nouveau quartier en minimisant les imperméabilisations.
- Travailler avec la CCHT afin d'intégrer les lieux de collecte du tri sélectif dans les aménagements d'espaces publics (en privilégiant notamment les points d'apport enterrés).
- Développer et soutenir le traitement des déchets verts (compostage...).

M. le Maire donne quelques précisions :

- Concernant l'objectif « Travailler avec la CCHT afin d'intégrer les lieux de collecte du tri sélectif dans les aménagements d'espaces publics (en privilégiant notamment les points d'apport enterrés) », la commune a déjà commencé à équiper la rue de Belfort et le Quai de Garonne. Chaque fois que la commune réalisera des travaux dans un quartier, quand ce sera possible et que la réglementation le permettra, les containers seront enterrés.
- Concernant le Schéma Directeur des Eaux Usées et des Eaux Pluviales en cours d'élaboration, ce dernier est actuellement en révision car dans le cadre de la révision du PLU. Il est nécessaire de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec le zonage d'assainissement associé. La durée de l'étude est de deux ans environ.

Mme CAMBRA confirme et ajoute que le Schéma Directeur des Eaux Usées et des Eaux Pluviales sera annexé au PLU.

Mme RUFFAT souligne que « le pluvial » figurera dans toutes les propositions d'OAP qui seront faites.

- Concernant l'objectif « Développer et soutenir le traitement des déchets verts (compostage...) » : il s'agit d'un enjeu écologique important pour notre territoire et au-delà. Une réflexion doit être menée sur le traitement et la valorisation de ces déchets (compostage, méthanisation ...).

CRÉER DES QUARTIERS : FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE, L'ÉCONOMIE D'ESPACE, L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS EN COMMUN, LA QUALITÉ DES LIEUX

- Mettre en œuvre des projets fondés sur la trame rurale du territoire, travaillant les franges et limites, permettant les circulations douces.

Mme RUFFAT explique que « travailler les franges et limites » signifie que l'on ne veut pas finir par exemple un lotissement de façon abrupte dans le décor de la partie agricole de la commune. On soigne la finition de l'espace de transition, on la travaille d'une certaine façon de manière à l'adoucir.

- Phaser et programmer pour maîtriser au mieux le développement (finir les vides, puis agrandir).

Mme RUFFAT indique que l'on réaffirme ici ce que dit le Code de l'Urbanisme, à savoir finir les vides puis agrandir.

- Réglementer en faveur de la densité (gestion économe du foncier) et de la création d'intimité.

Mme RUFFAT fait remarquer que pour que la densité soit acceptable pour tous, il faut un travail sérieux sur la question de l'intimité, sachant que le SCOT nous impose 30 logements à l'hectare.

M. DELMAS confirme que l'on est de plus en plus souvent confronté à ce problème. Il faut gérer la densité de manière à garder un cadre de vie agréable et préserver le bien vivre ensemble.

- Imposer les orientations optimales en terme d'implantation, afin de valoriser les ressources climatiques.

Mme RUFFAT indique que l'implantation d'une construction sur une parcelle est très importante. Avoir travaillé son architecture de manière correcte permet de faire des économies ensuite en termes de dépense énergétique.

- Favoriser l'utilisation de matériaux durables.

Mme RUFFAT pense que c'est ce qui va être le plus difficile à traduire d'un point de vue réglementaire. Il y a un débat autour du Code de l'Urbanisme, on n'a pas le droit de réglementer les matériaux au sens strict parce que ça relève du Code de la Construction. Toutefois, les élus souhaitent afficher leur volonté de faire de l'objectif « Favoriser l'utilisation de matériaux durables » une règle générale.

- Composer des espaces publics de qualité.
- Interdire, en zone inondable, les constructions nouvelles à usage d'habitat et limiter les extensions.

Mme RUFFAT indique que M. le Maire reçoit de nombreuses demandes pour des constructions en zone inondable ; Il est important d'écrire que ce n'est pas possible. Elle rappelle que la responsabilité du Maire est engagée et elle évoque les inondations de Trèbes.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU LIEN SOCIAL : RECOMPOSER ET DIVERSIFIER LES ESPACES PUBLICS

Renforcer la convivialité et la qualité de vie dans tous les quartiers en rendant l'espace public attractif et en l'aménageant de telle sorte qu'il redevienne un espace de rencontre et de détente :

Dans le centre : l'espace public doit conforter l'activité économique et améliorer les conditions d'accès pour tous.

Dans les nouveaux quartiers : l'espace public doit être le point de départ de l'aménagement d'ensemble ; tout doit être organisé à partir de la définition et de la conception de l'espace public.

Mme RUFFAT indique que dans le centre, il faut réfléchir l'espace public par rapport aux aménagements au service de l'activité économique mais aussi par rapport à la qualité de vie que cela produit pour les habitants. Concernant les nouveaux quartiers, la trame n'est pas d'implanter les maisons en priorité mais il faut en premier lieu se poser les questions suivantes : De quoi nous parle le terrain ? Comment peut-on composer un espace public partagé ? Puis dans un deuxième temps : Comment organise-t-on les constructions autour de cet espace ? Cet objectif va prévaloir dans les OAP.

M. le Maire fait remarquer que l'aménageur ne voit que son intérêt, à savoir construire un maximum de maisons. Il indique que la commune ne doit pas avoir cette vision des choses. Il est important de développer le lien social et de maintenir, comme il l'a déjà évoqué, le bien vivre ensemble

EQUIPEMENTS AU SERVICE DE LA POPULATION

- Poursuivre la logique d'agriculture péri-urbaine par la création d'une cuisine centrale en privilégiant les circuits courts et en lien avec la CCHT.
- Proposer des jardins et parcs publics, des jardins d'enfants, des jardins familiaux.
- Favoriser le développement d'un maillage de circulations douces sur le territoire communal.
- Anticiper l'installation d'un établissement de formation ou d'enseignement en l'intégrant dans la logique de la ville.

Mme RUFFAT indique qu'il faut prévoir un espace susceptible d'accueillir un jour peut-être ce type d'établissement.

- Anticiper l'installation d'un nouveau centre abritant le service départemental d'incendie et de secours.

Mme RUFFAT précise qu'il s'agit également d'anticiper cela, c'est-à-dire être en capacité de prévoir un espace dans le zonage du PLU.

M. le Maire revient sur les enjeux qui ont été déclinés par Anne RUFFAT :

- la création d'une cuisine centrale est un objectif qui lui tient à cœur. Il faut convaincre la Communauté de Communes d'essayer de mettre en place quelque chose en lien avec les circuits courts, avec l'économie locale du territoire.

- le maillage des circulations douces : c'est un objectif qui est long à mettre en œuvre mais il faudra le faire partout où ce sera possible.
- installation d'un établissement de formation ou d'enseignement : il indique qu'il en fait la demande tous les ans.
- installation d'un nouveau centre de secours et d'incendie : le SDIS est toujours intéressé pour la construction d'un nouveau CSI à Grenade, il convient de prévoir la réservation du terrain.

Mme BEUILLÉ note des objectifs intéressants, la création d'une cuisine centrale, le développement des écoles, l'installation d'un établissement de formation ou d'enseignement.

M. le Maire confirme qu'il faut anticiper l'augmentation de la population dans la mesure où le SCoT met la commune à 13.000 habitants en 2020. Il faut effectivement anticiper les besoins, notamment en prévoyant le développement des écoles.

2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

EXTRACTION DES GRANULATS : ARBITRER EN FONCTION DES CONTEXTES

- St Caprais : finir l'extraction des sites autorisés, ne pas développer l'activité extractive, privilégier l'agriculture.
- Secteur bas de Garonne (la Gargasse) : développer de manière mesurée l'activité extractive en recherchant les lieux de moindre impact agricole et environnemental, en tenant compte de la valeur patrimoniale, paysagère et écologique des sites d'exploitation et des nuisances induites.
- Dans tous les cas, intégrer, dès l'élaboration du projet, les possibilités de valorisation future, dont en priorité la valorisation agricole dans le cadre de la remise en état des sites.

Mme RUFFAT explique que la loi oblige la reconversion en fin d'exploitation, en privilégiant toujours l'agriculture. Cette obligation est parfois oubliée et on laisse bien souvent les sites d'extraction en eau. Ils deviennent des lieux qui sont intéressants d'un point de vue environnemental mais ce sont des terres qui ne sont pas rendues à l'agriculture.

M. le Maire indique que c'est ce qui a été fait avec les Gravières Garonnaises. Sur les deux lacs prévus au départ, un seul a été maintenu. Il ajoute que pour ce qui est des gravières à St Caprais, il faut mettre un terme aux extractions, il y a déjà beaucoup trop de lacs, et il faut privilégier l'agriculture.

COMMERCE BASTIDE : ASSURER LA VIABILITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE DE CENTRE VILLE

- au travers du projet urbain de bastide / revitalisation du centre bourg et son plan d'action.
- en conservant le plus possible les vitrines commerciales en rez-de-chaussée.
- en ayant recours si nécessaire au droit de préemption et au périmètre de sauvegarde.
- en déclinant les traductions réglementaires adaptées pour les places de stationnement, les devantures, les interventions sur les façades, les volumes bâtis et les cœurs d'îlots.

M. le Maire indique :

- qu'en ce qui concerne la revitalisation du centre bourg, la Municipalité est en pleine construction du projet ; le plan d'actions n'est pas encore totalement finalisé.
- que pour ce qui est des vitrines commerciales en rez-de-chaussée, il est important de les conserver car beaucoup ont fermé, du moins dans les rues commerçantes, pour faire place à des logements.

Mme CAMBRA explique que le fait de mettre en place un périmètre de sauvegarde permettra à la commune de ne pas perdre ses vitrines. La commune aura aussi la possibilité de préempter lors de la vente de commerces.

M. LACOME précise que l'on se focalise ici sur la rue Gambetta, la rue de la République et le tour de la Halle.

Mme RUFFAT ajoute qu'une reconnaissance précise des lieux figurera dans le zonage du PLU.

ACCUEIL DES ACTIVITÉS : POSITIONNER L'OFFRE COMMERCIALE DE GRENADE AU NIVEAU DE CELLE D'UN PÔLE D'ÉQUILIBRE D'AGGLOMÉRATION

- Savoir accueillir les entreprises artisanales dans le tissu urbain existant selon le modèle de la ville classique.

Mme RUFFAT explique ce que l'on entend par "ville classique". Il s'agit d'une ville qui accueille les activités économiques avec l'habitat, c'est-à-dire la ville telle qu'elle a été constituée à l'origine.

- Focaliser le développement commercial sur 4 lieux : Guiraudis (supermarché), la bastide, Tucol-Cabié, ZAC de Lanoux.

- Mettre en œuvre la ZAC de Lanoux (sur une surface de 18 ha maximum) en permettant notamment le desserrement des commerces de la commune le nécessitant, à l'intérieur d'une zone mixte habitat-commerces-entreprises.

Mme RUFFAT souligne que la ZAC de Lanoux ne sera pas une zone exclusivement dédiée à l'activité commerciale. Il s'agira d'une zone, comme la ville classique, qui recevra des entreprises mais aussi de l'habitat et des commerces.

- Délimiter l'implantation commerciale d'entrée de ville le long de la RD 2 (rue du président Kennedy et route de Toulouse).

- définir un parti-pris urbain :

- > de qualification d'entrée de ville,
- > de minimisation de la consommation de l'espace en adéquation avec les besoins réels des entreprises,
- > de mutualisation des stationnements.

Mme RUFFAT indique que :

- la minimisation de la consommation de l'espace répond à la loi mais également à la demande des entreprises aujourd'hui qui recherchent des fonciers de plus en plus petits de manière à minimiser la charge financière.
- la mutualisation des stationnements est rendue obligatoire par la loi pour les activités commerciales qui font plus de 1000 m².

- Aménager le site Tucol-Cabié en proposant une opération mixte habitat / espace public / commerces de proximité, assurant un maillage entre l'avenue Kennedy et le chemin de Montagne.

Mme RUFFAT souligne que cette action est liée à l'amorce du Chemin de Montagne et de son aménagement.

- Favoriser le développement d'un maillage de circulations douces entre espaces d'activités sur le territoire communal.
- Permettre l'extension commerciale de la grande surface située en secteur nord-ouest de la ville.
- Anticiper sur les besoins d'accueil des activités avec de la maîtrise ou de l'acquisition foncière.

M. LACOME explique que l'idée est de recentrer les activités économiques et commerciales sur des secteurs précis de la commune. Aujourd'hui, il y a un pastillage d'activités économiques qui rend difficile la lecture urbaine. Il donne l'exemple de la route de Toulouse et de l'avenue du Président Kennedy. On ne sait pas si on est en ville ou pas. On y trouve de l'habitat, des entreprises, et des commerces. Il dit que l'idée est d'arriver par le règlement à poser un cadre à ce développement commercial. Il ajoute qu'il faut éviter d'avoir à Grenade ce que l'on trouve sur la route de Paris.

La dangerosité de cette route départementale et l'absence de trottoirs sont évoqués par l'assemblée.

M. le Maire confirme que cette voie est dangereuse. Il informe que le Conseil Départemental interdit désormais les sorties sur la route départementale ; elles se feront sur l'arrière des terrains pour les nouvelles constructions. Il ajoute qu'il faut trouver une logique par rapport à cette route.

Mme BEUILLÉ demande ce que la Municipalité a choisi de privilégier : l'activité économique, l'habitat, ou les commerces ?

Mme CAMBRA explique qu'il s'agit de recentrer les choses. A l'avenir toutes les activités seront regroupées sur 4 lieux bien définis ce qui donnera aussi plus de force à l'activité.

M. LACOME insiste sur le fait qu'il convient de définir un parti-pris urbain de "qualification d'entrée de ville". Il faut retrouver une lecture urbaine, quelque chose qui ressemble à une ville. D'un point de vue paysager, des aménagements doivent être réalisés et doivent faire penser que l'on est en ville.

Mme BEUILLÉ indique qu'il est important de réfléchir aux aménagements, au problème de trottoirs ...

M. DELMAS confirme ; il faut penser aux voies piétonnes, au développement des cheminements doux ... Il faut trouver des solutions partout où c'est possible.

M. LACOME fait remarquer que cette volonté a été clairement posée : "Favoriser le développement d'un maillage de circulations douces entre espaces d'activités sur le territoire communal".

Mme CAMBRA ajoute que le PADD traduit les intentions politiques. Dans les prochaines étapes d'élaboration du PLU, on trouvera :

- le règlement qui traduira le PADD en fixant les règles générales d'utilisation des sols. Il est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui traduiront le PADD par des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

- Encourager l'initiative privée visant à développer une offre d'hébergement touristique variée (loisirs, culture, patrimoine, affaires...) et une offre de promotion directe des produits locaux type accueil à la ferme.

- Maintenir et équiper tout le maillage de chemins ruraux qui assurent une découverte du territoire, en lien avec la CCHT.

M. le Maire indique que la CCHT envisage de réaliser une étude en vue de prendre la gestion de certains chemins ruraux des communes membres. Il fait remarquer que les chemins ruraux étaient de la compétence de l'ancienne Communauté de Communes des Coteaux de Cadours avant sa fusion avec la Communauté de Communes Save et Garonne.

HABITAT

ACCUEILLIR EN CONSERVANT LE CHARME DE GRENADE

- Réguler l'arrivée des nouvelles populations dans le temps, en coordination avec le développement des emplois.

Mme RUFFAT fait remarquer que cette ambition figure déjà dans le SCoT mais elle est reprise de manière plus spécifique pour garder les qualités propres au territoire de la commune.

AFFIRMER LA PLACE DE LA BASTIDE DANS LA VILLE

- Mettre en place un ou des périmètres de mixité de l'habitat.

Mme RUFFAT explique qu'il s'agit de définir des lieux à l'intérieur desquels on est à même de demander certains types de logements (accession à la propriété ou location, social ou non social, petits ou grands logements, etc...). En l'absence de Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'indications de la part du SCoT, il paraît important d'en faire mention dans le PADD. Elle rappelle que le PLH est le cadre légal des politiques de l'habitat menées sur un territoire intercommunal.

M. le Maire indique qu'il faudra qu'à terme la Communauté de Communes établisse un PLH, notamment pour le dossier de revitalisation du centre-bourg de Grenade et plus particulièrement pour les opérations OPAH.

Mme RUFFAT fait remarquer que ce peut être un PLH ou un PLUi valant volet Habitat.

M. le Maire rétorque que ce sera un PLH sur la commune.

A la question sur la différence entre les deux documents, il répond que :

- Le PLUi est un document de planification à l'échelle intercommunale mais il ne le souhaite pas pour l'instant.
- Le PLH est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

- Mettre en œuvre une politique de réinvestissement du bâti vacant.

MAINTENIR LES HAMEAUX DANS LA DYNAMIQUE COMMUNALE

> St Caprais, Les Aubinels, En Garres

- Encadrer le développement des extensions et des annexes.

Mme RUFFAT explique que le SCoT donne un nombre de logements à l'horizon 2030 qui est extrêmement élevé (13.000 habitants). Si la commune souhaite conserver une certaine qualité de vie et son charme, il faut savoir trouver un équilibre entre l'augmentation de la population, le développement économique et le développement des emplois sur le territoire.

M. le Maire confirme qu'il faut faire en sorte que Grenade ne devienne pas une cité dortoir.

M. XILLO indique qu'il a vendu, il y a quelques temps, un terrain à Engarres sur lequel était implantée une maison. Aujourd'hui une deuxième maison a été construite sur ce même terrain alors qu'à l'époque ce n'était pas possible. Il demande des explications et savoir si la réglementation a changé.

M. LACOME explique que le Code de l'Urbanisme a été modifié ; les surfaces minimales de parcelles et le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ont notamment été supprimées. Il ajoute que le PLU n'a pas changé, ce sont les règles d'urbanisme qui ont été modifiées. Des projets qui n'avaient pas pu être réalisés il y a quelques années, sont possibles aujourd'hui.

M. XILLO fait remarquer que le risque est la densification des constructions sur les hameaux qui disposent de grandes parcelles.

M. LACOME répond que non car l'objectif mentionné dans le PADD est justement d'encadrer le développement des extensions.

M. le Maire ajoute que c'est un enjeu politique. Il ne s'agit pas d'interdire mais d'encadrer.

A la question de l'assemblée de savoir s'il existe une hiérarchie dans les textes, Mme RUFFAT répond que la partie règlementaire du PLU (le zonage, la pièce écrite du règlement et les OAP) doit être ressourcé au PADD ; Elle insiste sur le fait que tout ce qui aura été écrit dans le PADD pourra être décliné, tout ce qui n'aura pas mentionné dans le PADD, ne pourra pas être décliné sauf s'il s'agit de l'application stricte de la loi. C'est la raison pour laquelle ce PADD est beaucoup plus important que ce qu'il était dans le passé.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Mme RUFFAT indique au Conseil Municipal que l'on ne trouvait pas cette partie dans les documents antérieurs. Il s'agit d'une nouveauté ; le législateur demande un cadre chiffré à l'extension et au développement de l'espace urbain.

Modérer la consommation de l'espace pour l'habitat en tenant la densité moyenne sur la commune autour de 30 logements/ha.

Mme RUFFAT précise que sur les quatre dernières années, la densité moyenne sur la commune est de 31,5 logements par hectare. Elle ajoute qu'afin de maîtriser le foncier, la Municipalité souhaite s'en tenir à la moyenne de 30 logements par hectare qui est l'objectif du SCoT.

M. le Maire confirme que les élus ne souhaitent pas aller au-delà des 30 logements par hectare qui est le minimum imposé par le SCoT.

Lutter contre l'étalement urbain par l'implantation groupée et mixte d'activités économiques, de services et d'habitat sur 18 ha maximum ZAC de Lanoux. Y accueillir les surfaces commerciales supérieures à 1000 m² (relevant de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial).

M. le Maire indique que le développement de la ZAC de Lanoux se fera autour de trois activités : le commerce, les entreprises, et l'habitat. Concernant l'objectif « *Y accueillir les surfaces commerciales supérieures à 1000 m²* », il indique qu'il aurait souhaité ajouter « *et inférieures à 5000 m²* » car il ne veut pas d'hypermarchés à Grenade. Malheureusement, il n'est pas possible de le mentionner dans le PADD. Il indique que cette restriction sera néanmoins mentionnée dans le règlement de la ZAC. Il ajoute que la plus grande surface commerciale qui s'installera sur la zone représentera environ 4500/5000 m². Par ailleurs, il ne s'agit pas de créer une nouvelle ZAC mais de la déplacer. Il dit avoir défendu ce dossier à la DDT.

M. XILLO demande des précisions sur les modalités de calcul des 30 logements par hectare.

M. LACOME explique que si on urbanise 10 ha, cela représente 300 logements.

M. le Maire ajoute qu'il s'agit d'une moyenne sur la commune.

Mme RUFFAT répète que sur les opérations de création sur la commune, la densité moyenne est de 31,5 logements/hectare sur les 4 dernières années.

Mme BEUILLÉ évoque le problème du trafic routier. Elle demande s'il est possible d'intégrer dans le document d'urbanisme, les accès et le trafic qui est un problème majeur.

M. le Maire confirme que la circulation est un problème majeur et qu'il ne cesse depuis des années d'alerter les autorités.

Mme BEUILLÉ demande s'il n'y a pas moyen de mentionner quelque chose dans ce document.

Mme RUFFAT explique que dans une version antérieure du PADD, le nouveau franchissement de la Garonne était mentionné. A l'époque, il était possible de le mettre. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas car la compétence ne relève pas de la commune mais du département. Tout ce qui n'est pas de la compétence de la commune ne peut plus figurer au PADD.

M. le Maire le regrette et indique qu'il y a beaucoup de choses comme cela. Il confirme qu'il y avait des zones réservées dans l'ancien POS et dans le PLU pour des stratégies de routes et de contournements. Aujourd'hui, ce n'est plus possible.

Mme BEUILLÉ pense qu'il faut réfléchir à des détournements car les problèmes de circulation vont s'accroître.

M. le Maire est tout à fait d'accord et indique qu'il n'arrête pas de le dire mais en vain. Il craint par ailleurs que le pont se fasse à un autre endroit, plus près de Toulouse, s'il y a « Métropolisation » du Département. Ce dernier ne pourra pas assumer seul le financement d'un pont estimé à 150 millions d'euros. La commune est prise en otage ; les Maires n'ont aucun pouvoir. En attendant la situation s'aggrave et le nombre de véhicules continue de s'accroître (par exemple 23.000 devant la mairie).

M. AUZEMÉRY pense qu'il y a un travail à faire auprès des grenadains pour les inciter à utiliser les transports en commun. Il dit avoir pris le bus pendant deux ans pour se rendre à son travail à Blagnac, et plus d'une fois, il était tout seul dans le bus.

M. LACOME répond que cela ne règlera pas le problème ; on parle de plus de 20.000 véhicules par jour.

M. le Maire pense qu'il faut des lignes dédiées pour les bus, les usagers doivent y trouver un intérêt (sécurité durée du trajet...). S'ils doivent être dans les embouteillages ça n'avance en rien. Il dit soutenir l'idée de mettre en place un RER depuis Castelnau jusqu'à Toulouse. Il s'agit de trains qui circuleraient à des fréquences régulières et sur des amplitudes horaires beaucoup plus étendues.

Mme BEUILLÉ pense qu'il faut aussi des prix intéressants.

Mme D'ANNUNZIO proteste car on parle d'un pont sur la Garonne depuis 50 ans et on ne voit toujours rien venir. Elle trouve inadmissible que le SCoT impose 13.000 habitants en 2020 sans se soucier des infrastructures routières.

M. le Maire se dit tout à fait d'accord ; il faut avoir une vision globale des territoires.

Aucun autre conseiller ne souhaitant s'exprimer, M. le Maire remercie Mme RUFFAT pour sa présentation et pour le travail réalisé et clôt le débat.

Texte de la délibération :

M. LACOME, 1^{er} Adjoint, rappelle que le Conseil Municipal a prescrit le 28.02.2017, la révision et la réactualisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal (au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme).

Le projet de PADD de la Commune de Grenade tel que joint en annexe est présenté au Conseil Municipal.

Les conseillers municipaux sont invités à faire part de leurs observations ou de leurs questions tout au long de la présentation.

Le PADD de la Commune de Grenade s'articule autour de 3 orientations majeures déclinées en objectifs :

Orientations 1 : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Permettre le développement de l'agriculture péri-urbaine,
- Prendre en compte le développement soutenable,
- Révéler la place de la nature en ville,
- Reconnaître et protéger dans le PLU,
- Affirmer la place de la Bastide dans la Ville,
- Anticiper et gérer,
- Créer des quartiers : favoriser la mixité sociale, l'économie d'espace, l'accessibilité aux transports en commun, la qualité des lieux,
- Favoriser le développement du lien social : recomposer et diversifier les espaces publics.
- Equipements au service la population.

Orientations 2 : Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Développement économique :

- Extraction des granulats : arbitrer en fonction des contextes.
- Commerce Bastide : assurer la viabilité de l'offre commerciale de centre-ville.
- Accueil des activités : positionner l'offre commerciale de Grenade au niveau de celle d'un pôle d'équilibre d'agglomération.
- Exploiter le potentiel touristique de la commune.

Habitat :

- Accueillir en conservant le charme de Grenade,
- Affirmer la place de la bastide dans la ville,
- Maintenir les hameaux dans la dynamique communale.

Orientations 3 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise à M. le Préfet de la Haute-Garonne et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Informations diverses.

M. le Maire communique les dates des prochaines réunions :

- mardi 29.01.2019 (17h30) : réunion du Conseil d'Administration du CCAS,
- mardi 29.01.2019 (19h) : réunion du Conseil Municipal.

Il indique que la Commission Permanente du Conseil Départemental a statué le 13.12.2018 sur le montant des subventions accordées à la Commune :

- 300.000 € pour les travaux du Quai de Garonne,
- 41.498,30 € pour l'urbanisation de la rue Gambetta.

M. le Maire donne connaissance des derniers chiffres reçus de l'INSEE :

La population légale de la commune est de 8.874 habitants au 01.01.2016. Ce chiffre est en prendre en compte à compter du 01.01.2019. Il rappelle que la commune était à 8685 habitants au 01.01.2015. Il se dit en colère car d'après lui, ce chiffre ne reflète pas la réalité et il sert de base au calcul des dotations que l'Etat verse à la commune.

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

Aucune autre prise de parole n'est demandée ; M. le Maire clôt la séance.


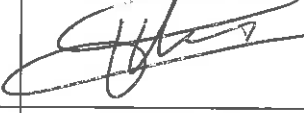
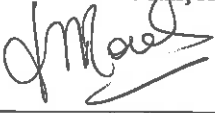







◆◆◆◆◆ Séance levée à 21 heures. ◆◆◆◆◆

Validé par le secrétaire de séance,
Georges SANTOS,

Le Maire,
Jean-Paul DELMAS,



Pour approbation :

DELMAS Jean-Paul 	LACOME Jean-Luc 	FIORITO BENTROB Gh.	FLORES Jean-Louis <i>représenté</i>
TAURINES-GUERRA <i>représentée</i>	BEGUE José <i>représenté</i>	AUREL Josie	LE BELLER Claudine <i>représentée</i>
MOREL Françoise 	D'ANNUNZIO Monique 	BOISSE Serge 	BRIEZ Dominique <i>représentée</i>
BEN AÏOUN Henri 	MERLO-SERVENTI C.	CHAPUIS BOISSE Fr. 	GARROS Christine <i>absente</i>
PEEL Laurent 	SANTOS Georges 	DOUCHEZ Dominique	XILLO Michel
AUZEMÉRY Bertrand	ANSELME Eric 	BORLA-IBRES Laetitia	MANZON Sabine <i>absente</i>
VIDONI-PERIN Thierry <i>absent</i>	VOLTO Véronique	BOURBON Philippe <i>représenté</i>	BEUILLÉ Sylvie
CREPEL Pierre <i>absent</i>			

Annexes :

COMMUNE - DECISION MODIFICATIVE N° 06 - 2018 DU 18 DECEMBRE 2018

SECTION D'INVESTISSEMENT

N°	DEPENSES				RECETTES				
	ARTICLE	SERVICE	OPERAT.	LIBELLES	ARTICLE	SERVICE	OPERAT	LIBELLES	Total
1	030	SPR	Non affecté	Charges imputées - fonctionnement					
2	333	SPR	10321	Subj. inscription manifestations					
3									
4	2312	URBA	10302	M.P. Travaux aménagement Quai de Garonne (part communale)	65202-231203	SPR	Non affecté	Equilibrage participatif CCPT - Quai de Garonne	39 400 €
5	65104	SPR	Non affecté	Travaux aménagement Quai de Garonne (part CCPT)	65202-231203	SPR	Non affecté	Equilibrage participatif CCPT - Quai de Garonne	97 725 €
6	65105-231203	SPR	Non affecté	Travaux aménagement Quai de Garonne (part CCPT)	65202-231203	SPR	Non affecté	Equilibrage participatif CCPT - Quai de Garonne	4 500 €
7	202122	SPR	Non affecté	Travaux aménagement Quai de Garonne (part CCPT)	65202-231203	SPR	Non affecté	Equilibrage participatif CCPT - Quai de Garonne	
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									42 000 €
									162 300 €

162 300 €

AP - CP ANNEE 2018

Subvent DM 06/2018 du 18 décembre 2018

AP-CP n° 8-2017			Opération : 13504
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2012	85 000,00 €	84 585,07 €	84 585,07 €
2013	200 000,00 €	157 104,07 €	241 689,14 €
2014	145 100,00 €	340 100,77 €	281 789,81 €
2015	330 000,00 €	30 594,00 €	412 383,81 €
2016	139 451,00 €	50 616,76 €	462 999,57 €
2017	13 500,00 €	10 344,02 €	473 343,59 €
2018	50 150,00 €	- €	- €
2019	- €	- €	- €
Total		473 263,89 €	

AP-CP n° 11-2017			Opération : 12700
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2012	5 500,00 €	5 418,88 €	5 418,88 €
2013	282 000,00 €	24 306,72 €	19 519,70 €
2014	330 000,00 €	303 454,01 €	223 973,71 €
2015	838 830,00 €	572 238,87 €	745 204,53 €
2016	20 503,00 €	14 164,62 €	759 969,15 €
2017	880,00 €	976,96 €	760 945,11 €
2018	4 650,00 €	- €	- €
2019	- €	- €	- €
Total		760 945,11 €	

AP-CP n° 12-2017			Opération : 27585
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2017	1 898,00 €	- €	- €
2018	8 180,00 €	- €	- €
2019	167 700,00 €	- €	- €
2020	- €	- €	- €
Total		- €	

AP-CP n° 3-2017			Opération : 17902
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2017	3 000,00 €	- €	- €
2018	11 500,00 €	- €	- €
2019	78 500,00 €	- €	- €
Total		- €	

AP-CP n° 3-2017			Opération : 17003
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2017	2 000,00 €	- €	- €
2018	2 000,00 €	- €	- €
2019	48 000,00 €	- €	- €
Total		- €	

AP-CP n° 4-2017			Opération : 16001
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2017	2 000,00 €	- €	- €
2018	7 850,00 €	- €	- €
2019	19 350,00 €	- €	- €
Total		- €	

ANNEE 2017			Opération : 16002
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2016	170 000,00 €	- €	- €
opération 16002	85 000,00 €	41 800,10 €	41 800,10 €
Non-Affectée C/458104	95 000,00 €	16 492,87 €	57 732,87 €
Non-Affectée C/	4 200,00 €	- €	57 732,87 €
ANNEE 2018			
opération 16002	693 500,00 €	- €	- €
Non-Affectée C/458104	20 000,00 €	- €	- €
Non-Affectée C/	44 500,00 €	- €	- €
ANNEE 2019			
opération 16002	195 500,00 €	- €	- €
Non-Affectée C/458104	10 000,00 €	- €	- €
Non-Affectée C/	9 000,00 €	- €	- €
Total			57 732,87 €

AP-CP n° 5-2017			Opération : 16004
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2017	34 200,00 €	34 113,60 €	34 113,60 €
2018	31 000,00 €	- €	- €
2019	74 000,00 €	- €	- €
Total		34 113,60 €	

AP-CP n° 01-2018			Opération : 16003
Années	Prévisionnel	Réalisé	Total cumulé
2019	150 000,00 €	- €	- €
2020	360 000,00 €	- €	- €
2021	372 000,00 €	- €	- €
Total		- €	