

A Grenade, le 09 décembre 2025

Objet : Avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Grenade

Affaire suivie par Elodie CARRIE, Responsable Développement Economique, Emploi, Agriculture - Elodie.carrie@hautstolosans.fr

Monsieur le Maire,

La communauté de communes des Hauts Tolosans a été saisie pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Grenade arrêté par délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2025, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

L'examen du dossier transmis (rapport de présentation, OAP, règlement, plan de zonage, etc.), amène la communauté de communes à souligner les points suivants :

- **Economie** : le PLU répond pleinement au projet de développement économique porté par la Communauté de communes, à savoir notamment :
 - Par la définition d'espaces dédiés au développement économique, favorisant les activités économiques de production, créatrices d'emplois et permettant ainsi à terme de concourir à l'objectif affirmé de la Communauté de Communes d'améliorer le ratio de concentration d'emploi (1 emploi pour 6,2 habitants sur les Hauts Tolosans en 2024, très éloigné de l'objectif du SCoT en vigueur qui est d'1 emploi pour 3,5 habitants en moyenne sur le Nord toulousain), en rapprochant emploi et habitat.
 - Par le maintien d'un niveau d'aménagement qualitatif et rationalisé (traitement paysager, densification, etc.) de ces espaces économiques, au travers d'OAP prévoyant un aménagement global de chacun de ces espaces et au travers du règlement.

- **Habitat (PLH de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans)** :

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Grenade, une analyse de compatibilité a été menée entre les pièces constitutives du PLU et les principes portés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025/2031 en cours d'approbation.

Le PLH fixe les orientations et objectifs de la politique locale de l'habitat en matière de production et de diversification de l'offre de logements, de développement du logement locatif social et de l'accession abordable, de limitation de la consommation foncière et de promotion du renouvellement urbain.

L'examen des OAP du PLU de Grenade montre qu'elles traduisent ces objectifs à l'échelle communale, en définissant des principes d'aménagement favorables à la diversification de l'offre résidentielle, à la mixité sociale et générationnelle, à la

densification maîtrisée et à un phasage de l'urbanisation cohérent avec les capacités d'équipement et les objectifs de sobriété foncière.

Les capacités de production de logements identifiées par les OAP ainsi que les règles du PLU sont suffisantes pour permettre d'atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PLH à l'échelle communale.

Il ressort ainsi de l'analyse croisée des différentes pièces du PLU qu'aucune disposition réglementaire ou orientation d'aménagement n'est de nature à contredire les orientations ou à empêcher la mise en œuvre des actions prévues par le PLH.

En conséquence, le PLU de la commune de Grenade, dans ses OAP et dans son règlement, peut être considéré comme compatible avec les orientations du PLH 2025/2031 de la CCHT.

- **Mobilités actives :**

L'examen de l'OAP transversale du PLU de Grenade montre qu'elle intègre les cheminements doux comme des composantes à part entière de l'aménagement, en favorisant les continuités piétonnes et cyclables, l'apaisement des voiries et la hiérarchisation des circulations, ainsi qu'un maillage adapté aux déplacements du quotidien.

Les dispositions de l'OAP transversale ne présentent aucune contradiction avec les projets de la CCHT en matière de mobilité et laissent la souplesse nécessaire à la mise en œuvre ou à l'adaptation des itinéraires de déplacements piétons et cyclables à l'échelle communale et intercommunale.

- **Projet de plateforme concernant le traitement des déchets verts,** géré par DECOSET : ce projet a bien été intégré dans les différents documents du PLU.

- **Agriculture :**

La volonté affirmée, notamment dans le PADD, de « Réaffirmer le rôle des activités maraichères pour la commune et au-delà (Projet Alimentaire de territoire, circuits courts), ainsi que le rôle des producteurs locaux, dont les jeunes » est en adéquation avec les projets soutenus par la Communauté de Communes, notamment au travers des actions qu'elle mène via son espaces test en maraichage biologique.

La communauté de Communes émet donc un **avis favorable** au projet de PLU de la Commune de Grenade.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 1^{er} Vice-Président,

Didier Laffont



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES HAUTS TOLOSANS
12377 rue des Pyrénées
31330 Grenade-sur-Garonne
05 61 82 85 55

WWW.HAUTSTOLOSANS.FR
contact@hautstolosans.fr