



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

GRAGNAGUE

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

A.1 – DELIBERATIONS - ARRETES

MODIFICATION N°4		
Enquête Publique		Approuvée
3 mai 2021	3 juin 2021	9 juillet 2021

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 65/2020	
Prescrivant la procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)		

Le Maire de Gragnague,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification et à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 13 février 2014 approuvant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les délibérations en date du 06 mars 2015 approuvant les modifications n° 01 et n° 02 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 23 février 2016 approuvant la modification simplifiée n° 01 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 26 juin 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 01 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 24 février 2020 approuvant la modification n° 03 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis* et cadastrée parcelles D70, D72, D73, D74, D75p, D601 et D602 ;
- Le changement de zonage d'une parcelle actuellement classée zone UI du règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis* et cadastrée parcelle D603 ;
 - Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit à cette zone en partie nouvellement ouverte à l'urbanisation (projet d'ensemble des zones AU0 et UI) et définition d'un échéancier prévisionnel.
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis*, cadastrée parcelles D674, D675, D676 et D677, pour la réalisation d'équipements publics ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis*, cadastrée parcelle D80, pour la réalisation de deux maisons individuelles ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Claouset* et cadastrée parcelle ZI62 ;
 - Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (projet d'ensemble des zones AU0 et AUs existante), d'un règlement écrit à cette zone nouvellement ouverte à l'urbanisation et définition d'un échéancier prévisionnel.

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 65/2020	
Prescrivant la procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)		

- La suppression de l'Emplacement Réserve n° 02 au règlement graphique actuel.
- La création de deux nouveaux Emplacements Réservés, l'un sur la parcelle D676 pour l'extension de l'aire de stationnement du groupe scolaire, l'autre sur la parcelle D674 pour l'extension du groupe scolaire.
- La modification des articles AUs 1, AUs 2 et AUs 10.

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les observations de la Préfecture de la Haute-Garonne portées à la connaissance de la Ville le 27 juillet 2020 lors de la précédente modification du PLU, et qui portent sur les éléments suivants :

- L'insertion d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AUs sis lieu-dit du *Claouset*.
- La création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A (agricole) sur la parcelle cadastrée ZC 9.
- L'insertion aux articles 6 et 7 de la zone Ua de règles d'implantations pour les annexes.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à (L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 65/2020	
Prescrivant la procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)		

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

Considérant qu'en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, l'avis émis sera joint au dossier d'enquête ;

Considérant qu'ainsi, une procédure de modification du PLU peut-être engagée.

ARRETE :

Article 1 : en vertu du champ d'application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, une procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gragnague est engagée, en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis* et cadastrée parcelles D70, D72, D73, D74, D75p, D601 et D602 ;
- Le changement de zonage d'une parcelle actuellement classée zone UI du règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis* et cadastrée parcelle D603 ;
 - Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit à cette zone en partie nouvellement ouverte à l'urbanisation (projet d'ensemble des zones AU0 et UI) et définition d'un échancier prévisionnel.
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis*, cadastrée parcelles D674, D675, D676 et D677, pour la réalisation d'équipements publics ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Lauzis*, cadastrée parcelle D80, pour la réalisation de deux maisons individuelles ;

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 65/2020	
Prescrivant la procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)		

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Claouset* et cadastrée parcelle ZI62 ;
 - Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (projet d'ensemble des zones AU0 et AUs existante), d'un règlement écrit à cette zone nouvellement ouverte à l'urbanisation et définition d'un échéancier prévisionnel.
- La suppression de l'Emplacement Réservé n° 02 au règlement graphique actuel.
- La création de deux nouveaux Emplacements Réservés, l'un sur la parcelle D676 pour l'extension de l'aire de stationnement du groupe scolaire, l'autre sur la parcelle D674 pour l'extension du groupe scolaire.
- La modification des articles AUs 1, AUs 2 et AUs 10.
- La création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A (agricole) sur la parcelle cadastrée ZC 9.
- L'insertion aux articles 6 et 7 de la zone Ua de règles d'implantations pour les annexes.

Article 2 : conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, la justification de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Article 3 : le dossier sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, aux communes limitrophes, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : le dossier sera notifié à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la saisine au cas par cas, conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, de la CDPENAF, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois, ainsi que sur le site internet de la Ville. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicités.

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 65/2020	
Prescrivant la procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)		

Article 8 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Fait à Gragnague, le 08 décembre 2020

Le Maire,

Daniel CALAS



Le présent arrêté peut faire l'objet devant le tribunal administratif compétent, par courrier ou par voie dématérialisée via l'application Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (en l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 15 décembre 2020

**Objet de délibération N°97/2020 : Modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU0 (L.153-38 du CU)**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19

En exercice : 19

Présents : 13

Qui ont pris part à la délibération : 17

Date de la convocation : 09/12/2020

Date d'affichage : 09/12/2020

L'an deux mille vingt, le quinze décembre, à 19h, le Conseil Municipal de GRAGNAGUE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur CALAS Daniel, Maire**.

Présents : Daniel CALAS – Didier AVERSENG - Serge SOUBRIER - Claude PLAUT - Marie-Laure DEJEAN – Amador ESPARZA – Catherine ILLAC – Denis BASSI – Sophie BOUSCASSE — Pascal RAULLET – Marie TEULOU - Camille VIALE - Martine DUTHEY.

Procurations : Madame Stéphanie CALAS (pouvoir donné à Monsieur Daniel Calas) - Madame Hélène BRUNEAU (pouvoir donné à Monsieur Pascal RAULLET) – Madame Chloé GREGOIRE (pouvoir donné à Monsieur Didier AVERSENG) – Madame Caroline SALESES (pouvoir donné à Madame Marie-Laure DEJEAN)

Absents : David MARCOS – Maxime SINQUIN.

Formant les membres en exercice.

Secrétaire de séance : Didier AVERSENG

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par délibération en date du 13 février 2014, a été approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville.

Monsieur le Maire rappelle également que :

- Par délibérations en date du 06 mars 2015 ont été approuvées les modifications n° 01 et n° 02 du PLU,
- Par délibération en date du 23 février 2016 a été approuvée la modification simplifiée n° 01 du PLU,
- Par délibération en date du 26 juin 2019 a été approuvée la mise en compatibilité n° 01 du PLU,
- Par délibération en date du 24 février 2020 a été approuvé la modification n° 03 du PLU.

Le Conseil municipal est informé que par arrêté n°65 en date du 08 décembre 2020, il a été prescrit la procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit Le Lauzis et cadastrée parcelles D70, D72, D73, D74, D75p, D601 et D602 ;
- Le changement de zonage d'une parcelle actuellement classée zone UI du règlement graphique du PLU, lieu-dit Le Lauzis et cadastrée parcelle D603 ;
 - o Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit à cette zone en partie nouvellement ouverte à l'urbanisation (projet d'ensemble des zones AU0 et UI) et définition d'un échéancier prévisionnel.
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit Le Lauzis, cadastrée parcelles D674, D675, D676 et D677, pour la réalisation d'équipements publics ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit Le Lauzis, cadastrée parcelle D80, pour la réalisation de deux maisons individuelles ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit Le Claouset et cadastrée parcelle ZI62 ;
 - o Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (projet d'ensemble des zones AU0 et AUs existante), d'un règlement écrit à cette zone nouvellement ouverte à l'urbanisation et définition d'un échéancier prévisionnel.
- La suppression de l'Emplacement Réservé n° 02 au règlement graphique actuel.
- La création de deux nouveaux Emplacements Réservés, l'un sur la parcelle D676 pour l'extension de l'aire de stationnement du groupe scolaire, l'autre sur la parcelle D674 pour l'extension du groupe scolaire.
- La modification des articles AUs 1, AUs 2 et AUs 10.
- La création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A (agricole) sur la parcelle cadastrée ZC 9.
- L'insertion aux articles 6 et 7 de la zone Ua de règles d'implantations pour les annexes.

Les évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». Par ailleurs, ces évolutions ne font pas partie de celles qui peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors qu'il est prévu l'ouverture de zones à l'urbanisation.

Monsieur le Maire précise que conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, ledit arrêté a fait l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois, ainsi que sur le site internet de la Ville. Mention de cet affichage a également été insérée en caractères apparents par envoi le 15 décembre 2020 dans le journal de la « Dépêche du Midi ».

Justifications de l'ouverture à l'urbanisation

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

1. Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

La Commune de Gagnage dispose à ce jour de zones dédiées à l'habitat sur son territoire, dont les capacités d'accueil au regard du fort taux de croissance démographique de la Ville (+ 16.36 % en 10 ans), présenteront une offre sous forme de terrains à bâtir (urbanisation et densification) très faible. En effet l'analyse de la capacité d'urbanisation, de densification et de mutation des espaces bâtis, réalisée conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme et annexée à la présente, a identifié un gisement foncier total de 4 hectares, soit un potentiel de 32 logements seulement. Toutes les zones définies lors de la révision du PLU comme étant urbanisables à court terme, le seront fin 2020. De nouvelles zones peuvent ainsi être ouvertes à l'urbanisation. De plus, l'implantation prochaine d'un lycée sur la commune va entraîner un afflux important de population.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 13 février 2014) il avait été défini des zones d'urbanisation future (AU0) vouées à la réalisation de lotissement pavillonnaire, en attente de l'épuisement de l'offre des zones déjà ouvertes à l'urbanisation (notamment la ZAC Trèzemines – tuilerie, les Mouraches, la zone UC de la RD 45).

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones que sont le Lauzis et le Claouset, permettra de répondre à une demande forte de logements individuels en propriété ou en location. Il permettra également de créer une offre en commerces de proximités, en services médicaux-sociaux et en établissement de service pour personnes âgées. Il permettra enfin la mise en place de deux emplacements réservés à des fins d'extension de l'aire de stationnement du groupe scolaire pour l'un, et d'extension de l'école pour l'autre.

2. Au regard de la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones.

Les zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation se trouvent à proximité immédiate de la partie agglomérée de la Commune, et à quelques mètres d'équipements structurants tel que le groupe scolaire, le terrain de grand jeu et le centre de loisirs.

Aussi ces deux zones bénéficient d'ores et déjà des réseaux secs et humides, ainsi que des voies de circulation nécessaires à leur développement à proximité de leurs emprises. La capacité de la station d'épuration quant à elle est de 1 900 équivalent / habitant ; actuellement sa charge est de 600 équivalent / habitant.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs répond de plus à l'orientation n° 03 du Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui vise à accueillir une nouvelle population dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

De plus, le projet d'ensemble dit du Claouset permettra la poursuite et le développement du maillage cyclo-pédestre à l'échelle du territoire communal.

En ce sens, l'ouverture de ces zones répond à des enjeux de développement du territoire, et dans ces conditions l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 est pleinement justifiée.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones qui nécessite une procédure de modification du PLU permettra de réaliser deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'encadrer le développement et imposer une qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les règlements écrit et graphique du PLU seront également modifiés.

Le Conseil municipal, invité à délibérer, à la majorité des membres présents et représentés par 16 voix Pour et 1 abstention, décide de :

- CONFIRMER le lancement de la procédure de modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a pour objet les modifications énoncées dans le corps de la présente délibération ;
- APPROUVER l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 sise lieu-dit Le Lauzis, d'une superficie d'environ 5.6 ha et cadastrée D70, D72, D73, D74, D75p, D80, D601, D602, D674, D675, D676 et D677, au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone ;
- APPROUVER l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 sise lieu-dit Le Claouset, d'une surface d'environ 4.4 ha et cadastrée ZI 62, au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone ;
- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document qui serait la suite des présentes.

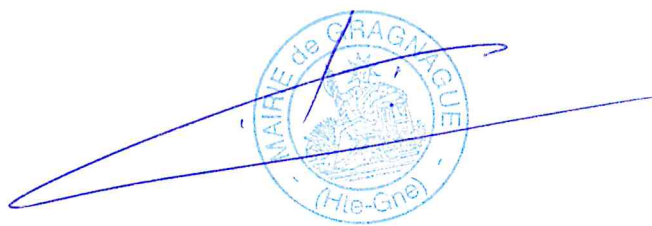
La présente délibération complète la délibération n° 42/2020 en date du 06 juillet 2020.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

GRAGNAGUE, le 16 décembre 2020

Le Maire,
Daniel CALAS



Département de Haute-Garonne

Commune de GRAGNAGUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 juillet 2021

Objet de délibération N°49/2021 : Approbation de la 4^{ème} modification du P.L.U

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19

En exercice : 19

Présents : 11

Qui ont pris part à la délibération : 16

Date de la convocation : 05/07/2021

Date d'affichage : 05/07/2021

L'an deux mille vingt-et-un, le neuf juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de GRAGNAGUE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CALAS Daniel, Maire.

Présents : Daniel CALAS - Didier AVERSENG – Hélène BRUNEAU - Serge SOUBRIER. - Claude PLAUT - Marie-Laure DEJEAN - Amador ESPARZA - Denis BASSI - Sophie BOUSCASSE – Martine DUTHEY - Marie TEULOU.

Procurations : Stéphanie CALAS a donné pouvoir à Daniel CALAS – Chloé GREGOIRE a donné pouvoir à Hélène BRUNEAU – Davis MARCOS a donné pouvoir à Marie-Laure DEJEAN – Pascal RAULLET a donné pouvoir à Serge SOUBRIER – Caroline SALETTES a donné pouvoir à Didier AVERSENG.

Absents : Catherine ILLAC – Maxime SINQUIN – Camille VIALE.

Formant les membres en exercice.

Secrétaire de séance : Marie-Laure DEJEAN

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet et engagement de la procédure de modification n° 4 :

Par arrêté n° 65/2020 en date du 08 décembre 2020, le Maire a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de modification n°4 du PLU a pour objet :

- ↳ Des modifications mineures des pièces écrites du règlement :
 - Modification de l'article Ua.6

- Modification de l'article Ua.7
- Modification de l'article AUs.1
- Modification de l'article AUs.2
- Modification de l'article AUs.10

- ↳ La création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre le développement d'une entreprise : modification des pièces écrites et graphiques du règlement
- ↳ L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Le Claouzet » et d'une partie de la zone AU0 « Le Lauzis » : modification du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ↳ La mise en place d'un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Consultation des Personnes Publiques Associées :

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 07 janvier 2021 le projet de modification du PLU a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique.

Enquête publique :

Par arrêté municipal n°38/2021 en date du 02 avril 2021, le projet de modification n°4 du PLU a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 03 mai au 03 juin 2021.

Le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sous réserve :

- Des rectifications matérielles sur le règlement écrit et sur le règlement graphique du Plan local d'Urbanisme de la Commune
- Des rectifications sur les documents de l'OAP « Le Lauzis »
- De la prise en compte des avis et recommandations des Personnes Publiques Associées

Concernant l'OAP « Le Lauzis », le Commissaire Enquêteur rend un avis favorable à l'ouverture immédiate à l'urbanisation de l'OAP sous réserve d'apporter les modifications suivantes :

- Porter à 57 le nombre de constructions au lieu de 52
- Supprimer l'accès de la voirie au chemin de randonnée (seul un chemin piétonnier de 1,50m est autorisé) et, en conséquence, modifier le tracé de la voie de desserte interne
- Prolonger la haie existante le long du chemin de la Briqueterie jusqu'à la limite de la parcelle communale UI 711, en maintenant un accès piétonnier de 1,50 m pour l'accès de la ZAC Trèzemines-Tuilerie au groupe scolaire, aux commerces et aux services de la Zone AUs

Concernant l'OAP « Le Claouzet », le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable à l'OAP sans modification et à son ouverture à l'urbanisation quand 20% des permis de construire seront déposés au lotissement « le Lauzis ».

Concernant la partie AUs de l'OAP « Le Claouzet », le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à l'ouverture immédiate de l'OAP pour l'exploitation de cette zone scindée entre une résidence sociale « seniors » (R+2) et des locaux commerciaux ou de services (sans étage).

Concernant la densité des 2 OAP, le Commissaire Enquêteur rend un avis favorable sous réserve du contrôle de légalité au regard du SCOT Nord Toulousain.

Concernant l'intégration des parcelles section D n° 29 et 80 dans la zone UC, le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable avec une recommandation de vigilance sur le devenir de ce terrain prévu pour deux habitations.

Concernant la mise en place d'un STECAL, le Commissaire Enquêteur apporte un avis favorable sous réserve d'un accord préalable avec le propriétaire riverain pour la mise en place des solutions d'atténuation des nuisances.

Proposition d'amendement de la Commune suite aux avis des Personnes Publiques Associées et au rapport du Commissaire Enquêteur :

Le projet de modification n°4 du PLU, soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées puis à enquête publique est amendé comme suit :

1 – L'arrêté de classement sonore du 04 décembre 2020 est annexé au Plan Local d'Urbanisme suite à la demande de la Préfecture de la Haute-Garonne.

2 – Dans les pièces écrites du règlement, les caractéristiques des voiries sont détaillées afin de respecter les préconisations de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou en la matière. Tous les articles 3 des zones U sont complétés avec les prescriptions suivantes :

- Largeur minimale des voies : Sens unique : 3,5 m de chaussée / Double sens : 5 m de chaussée pour les zones réservées à l'habitat et 6 m pour les zones d'activités économiques et pour les équipements collectifs en tenant compte si nécessaire des transports en commun et des livraisons
- Rayon de giration minimal : 8 m
- Voies en impasse : Présence d'une aire de retournement
- Résistance des voies : Structure compatible avec des véhicules d'un PTAC de 26 tonnes
- Trottoirs : largeur minimale de 1,50 m

3 - Le rapport de présentation complémentaire est complété par le bilan du nombre de constructions neuves et de la densité depuis 2012 à la demande du SCoT Nord-Toulousain.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complétées au niveau du secteur AUs à la demande du SCoT Nord-Toulousain et du Commissaire Enquêteur. Un plan masse du projet est intégré et il est précisé que ce secteur a pour vocation à accueillir une résidence seniors (75 logements sociaux).

5 – Suite à la requête du groupe immobilier ANGELOTTI représenté par Monsieur Benoît COLAS, le nombre de logements prévus dans la résidence seniors de la zone AUs passe de 88 à 75 afin de pouvoir réaliser une place de stationnement par logement.

6 - Suite à la requête du groupe immobilier ANGELOTTI représenté par Monsieur Benoît COLAS et afin de prendre en compte la réserve du Commissaire Enquêteur, le nombre de logements prévus sur la zone AUa du « Lauzis » passe de 52 à 57, ce qui permettra une légère densification cohérente avec les objectifs de développement de la commune.

7- Suite à la requête du groupe immobilier ANGELOTTI représenté par Monsieur Benoît COLAS et à l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, l'« Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser » est modifié de telle sorte que l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Claouset » sera autorisée après le dépôt d'au moins 20% des permis de construire du secteur du

« Lauzis », l'objectif étant d'optimiser la participation des aménageurs au financement des équipements publics via une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

8- Suite à la requête de Monsieur Daniel CALAS, Maire de Gragnague, les parcelles n°674, 675, 676 et 677 section D classées en zone Ub et en Emplacements Réservés (ER n°2 et 7) afin de réaliser des équipements publics (aire de stationnement et extension du groupe scolaire) sont reclassées en zone AUO étant donné que la commune a décidé de reporter son projet d'extension du groupe scolaire sur une parcelle lui appartenant et située derrière le groupe scolaire actuel. Ces modifications sont approuvées par le Conseil Municipal dans le cadre de la 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme.

9 – Afin de répondre à la réserve du Commissaire Enquêteur, l'obtention du permis de construire au niveau du STECAL sera conditionnée à la mise en œuvre de solutions permettant de respecter la réglementation en matière de nuisances sonores et de diffusion de sons amplifiés.

10 – En réponse à la réserve du Commissaire Enquêteur, la voirie traversant le chemin de randonnée (chemin de la Briquèterie) est maintenue sur l'OAP « Le Lauzis » mais la zone de croisement sera aménagée de façon à garantir la sécurité des usagers du chemin de randonnée.

11 - Afin de répondre à la réserve du Commissaire Enquêteur, la haie existante située le long du chemin de la Briquèterie est prolongée jusqu'à la limite de la parcelle communale UI 711 sur l'OAP «Le Lauzis».

Il appartient désormais au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n°4 du PLU, amendé pour tenir compte des conclusions du Commissaire Enquêteur.

Le Conseil Municipal,

Vu l'ordonnance 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 décembre 2015 relative à la partie législative du livre premier du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre premier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 février 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme;

Vu les délibérations en date du 06 mars 2015 approuvant les modifications n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 23 février 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 26 juin 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 24 février 2020 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme;

Vu l'arrêté n° 65 / 2020 en date du 08 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2020 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 03 mars 2021 de ne pas soumettre la modification du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n°38/2021 du 02 avril 2021 de mise à l'enquête publique du projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Décision N°E2100042/31 en date du 12 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Claudette GROLLEAU en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que toutes les formalités prescrites par le Code de l'Urbanisme ont été respectées ;

Considérant que la 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme amendée telle que présentée à l'Assemblée est prête à être approuvée conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal.

DECIDE

- d'approuver la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, amendée comme ci-dessus pour tenir compte des conclusions du Commissaire Enquêteur et des avis des Personnes Publiques Associées ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local ;
- dit que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de GRAGNAGUE ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire :
 - *dès réception par Monsieur le Préfet,
 - *après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Et charge Monsieur le Maire de toutes démarches et signatures relatives à cette décision.

APPROBATION DE LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Par arrêté municipal n°38/2021 en date du 02 avril 2021, le projet de révision du zonage d'assainissement a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 03 mai au 03 juin 2021.

Le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable.

Il appartient désormais au Conseil Municipal d'approuver le dossier de révision du zonage d'assainissement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2224-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles R.123-5 et suivant ;

Vu l'arrêté n° 38/2021 en date du 02 avril 2021 prescrivant la procédure de révision du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu les pièces du dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 03 mars 2021 de ne pas soumettre la révision du zonage d'assainissement à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n°38/2021 du 02 avril 2021 de mise à l'enquête publique du projet révision du zonage d'assainissement ;

Vu la Décision N°E2100042/31 en date du 12 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame GROLLEAU Claudette en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que toutes les formalités prescrites par le Code de l'Environnement ont été respectées ;

Considérant que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées telle que présentée à l'Assemblée est prête à être approuvée ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal.

DECIDE

- d'approuver la révision du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local ;
- dit que le zonage d'assainissement des eaux usées modifié est tenu à la disposition du public en mairie de GRAGNAGUE ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire :

*dès réception par Monsieur le Préfet,

*après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Et charge Monsieur le Maire de toutes démarches et signatures relatives à cette décision.

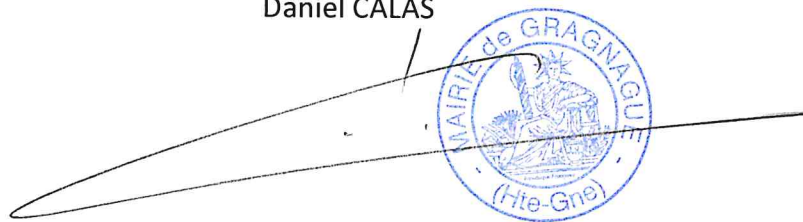
Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

Gragnague, le 12 juillet 2021

Le Maire,

Daniel CALAS

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the end, crossing over itself.