

	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE COMMUNE DE GRAGNAGUE ARRÊTÉ MUNICIPAL N°3/2022	2022/03
Prescrivant la procédure de modification n° 05 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 ;

Vu la délibération en date du 09 juillet 2021 approuvant la modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme ;

« Considérant que par délibération en date du 9 juillet 2021, le conseil municipal de Gragnague a approuvé la modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme amendée conformément aux avis des Personnes Publiques Associées et aux réserves émises par le Commissaire Enquêteur.

La modification présentée à l'enquête publique proposait le classement des parcelles 674, 675, 676 et 677 Section D, précédemment en zone AU0, en zone Ub et la création de deux emplacements Réservés dans le but d'accueillir le futur groupe scolaire de la commune.

Toutefois, il est apparu en cours de procédure que l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles ne se justifiait plus compte tenu du déplacement du projet de groupe scolaire sur une parcelle appartenant à la commune. Monsieur le Maire a alors informé le commissaire enquêteur de la volonté de la commune d'abandonner l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles. La délibération du 9 juillet 2021 a acté cet abandon.

Or, à l'occasion d'un recours contentieux engagé à l'encontre de ladite délibération, cette façon de procéder a été critiquée.

Considérant que même si ce reproche ne paraît pas fondé, Monsieur le Maire souhaite sécuriser la modification du PLU et prescrire une modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme entérinant la précédente modification. L'objet de cette modification est donc identique à la modification n° 04 approuvée.

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE GRAGNAGUE
ARRÊTÉ MUNICIPAL N°3/2022**

2022/03

**Prescrivant la procédure de modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (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, D601, D602, D1318, D1319, D29 et D80 ainsi que le reclassement en zone AU de la parcelle D603 actuellement classée en zone UI du règlement graphique du PLU et la suppression de l'Emplacement Réservé n° 02 grevant cette parcelle D603. L'ouverture à l'urbanisation de la zone du Lauzis nécessite la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit spécifique et d'un échéancier prévisionnel.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Claouset* et cadastrée parcelle ZI62. L'ouverture à l'urbanisation de la zone du Claouset nécessite la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (projet d'ensemble des zones AU0 et AUs existante), d'un règlement écrit spécifique et d'un échéancier prévisionnel.
- Le reclassement d'une partie de la zone UI en zone Ub afin d'y accueillir le nouveau groupe scolaire.
- La modification des articles AUs 1, AUs 2 et AUs 10 concernant la destination et la hauteur des constructions.
- La modification des articles 3 dans les zones U concernant les caractéristiques des voiries.
- La création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A (agricole) sur la parcelle cadastrée ZC 9.
- 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 modification n° 03 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.
 - 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

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE GRAGNAGUE
ARRÊTÉ MUNICIPAL N°3/2022**

2022/03

Prescrivant la procédure de modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)

l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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 ;

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° 05

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE GRAGNAGUE
ARRÊTÉ MUNICIPAL N°3/2022**

2022/03

**Prescrivant la procédure de modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)**

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, D601, D602, D1318, D1319, D29 et D80 ainsi que le reclassement en zone AU de la parcelle D603 actuellement classée en zone UI du règlement graphique du PLU et la suppression de l'Emplacement Réservé n° 02 gérant cette parcelle D603. L'ouverture à l'urbanisation de la zone du Lauzis nécessite la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit spécifique et d'un échéancier prévisionnel
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée AU0 au règlement graphique du PLU, lieu-dit *Le Claouset* et cadastrée parcelle ZI62. L'ouverture à l'urbanisation de la zone du Claouset nécessite la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (projet d'ensemble des zones AU0 et AUs existante), d'un règlement écrit spécifique et d'un échéancier prévisionnel.
- Le reclassement d'une partie de la zone UI en zone Ub afin d'y accueillir le nouveau groupe scolaire.
- La modification des articles AUs 1, AUs 2, AUs 10 concernant la destination et la hauteur des constructions.
- La modification des articles 3 dans les zones U concernant les caractéristiques des voiries.
- 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.
- La mise à jour des annexes du PLU.

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

	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE COMMUNE DE GRAGNAGUE ARRÊTÉ MUNICIPAL N°3/2022	2022/03
Prescrivant la procédure de modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE (L.153-37 du Code de l'Urbanisme)		

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.

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 28 JANVIER 2022
 Le Maire,
 Daniel CALAS

Document signé électroniquement

Le présent arrêté peut faire l'objet devant le tribunal administratif compétent, par courrier ou par voie dématérialisée via l'application Télerecours 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).

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le 14/02/2022



ID : 031-213102288-20220128-2022_AM_03-AR



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE GRAGNAGUE (31)

Utilisateur : CALAS Daniel

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Actes réglementaires
Numéro de l'acte :	2022_AM_03
Date de la décision :	2022-01-28 00:00:00+01
Objet :	Arrêté de prescrivant la procédure de modification n°5 du P.L.U de la commune de GRAGNAGUE
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.2 - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
Identifiant unique :	031-213102288-20220128-2022_AM_03-AR
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
031-213102288-20220128-2022_AM_03-AR-1-1_0.xml	text/xml	912
Nom original :		
Arrêté prescrivant la procédure de modification n°5 du P.L.U de Gragnague.pdf	application/pdf	2583555
Nom métier :		
99_AR-031-213102288-20220128-2022_AM_03-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	2583555

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'être signée	11 février 2022 à 13h56min00s	En attente d'être signé
Posté	11 février 2022 à 13h56min31s	L'acte a été signé électroniquement
En attente de transmission	11 février 2022 à 13h56min31s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	11 février 2022 à 13h56min35s	Transmis au MI
Acquittement reçu	11 février 2022 à 13h56min48s	Reçu par le MI le 2022-02-11

