



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le **07 JUIN 2022**

La Cheffe du Pôle Territorial Nord

à

**Monsieur le Maire, Daniel CALAS
15 place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE**

Objet : Modification n°5 PLU de Gragnague

PJ : Courrier du contrôle de légalité en date du 09 novembre 2021
Avis DDT 31 du 28 avril 2021 sur Modification n°4

Par courrier reçu le 23 mars 2022, vous avez informé la DDT de la Haute-Garonne d'un projet de 5^e modification du PLU de votre commune. Cette procédure, prescrite le 28 janvier 2022, a pour objet de répondre aux remarques émises par le contrôle de légalité sur la 4^e modification (dont le courrier est annexé à cet avis).

En effet, un recours gracieux avait été formé le 2 septembre 2021 sur cette précédente procédure (projet identique à celui de la 5^e modification) car pour les parcelles D29 et D80, malgré les éléments fournis, le reclassement restait contestable compte tenu de la non-gestion économe des sols et de la situation de rupture de l'urbanisation. La procédure de modification en était juridiquement fragilisée.

Il avait ensuite été acté que la commune engagerait une 5^e modification identique à la 4^e afin de régulariser les vices de procédure et permettant de clore le contentieux existant.

Service Territorial

Pôle Territorial Nord

Affaire suivie par : Sophie MATEU

Téléphone : 05.81.97.72.73

Courriel : sophie.mateu@haute-garonne.gouv.fr

Cité administrative, 2 Boulevard Armand Duportal- BP 70001
31074 TOULOUSE CEDEX 9

Concernant les observations faites au préalable par le contrôle de légalité, à savoir : la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Le Claouset » et d'une partie de la zone AU0 « Le Lauzis » et la suppression du pastillage :

- la commune a apporté dans la délibération de la M5 une meilleure justification de l'ouverture à l'urbanisation en intégrant au-delà des capacités résiduelles des zones urbaines, les zones 1AU d'une ZAC ;
- la suppression du pastillage nécessite pour la collectivité au préalable de mener un diagnostic territorial précis (diagnostic agricole notamment). Cette recommandation des services de l'État ne pourra être prise en compte que lors d'une prochaine modification du PLU.

Les réponses aux observations du contrôle de légalité apportées dans cette modification n°5, sur ces deux points et en ce qui concerne les vices de procédures, sont ainsi jugées satisfaisantes.

Mon avis est donc favorable.

Pour autant, les remarques émises dans l'avis DDT du 28 avril 2021 sur la précédente modification (M4), qui n'ont pas été prises en compte dans la nouvelle procédure, restent d'actualité : recommandations de mener une réflexion plus poussée sur l'intensification d'intérêt général, en renforçant notamment la densité sur les zones urbanisées actuelles, et de renforcer les exigences d'aménagement des futures zones.

Enfin, il est à noter que le maintien du reclassement des deux parcelles citées ci-dessus (secteur Le Lauzis) en UC dans cette nouvelle procédure génère une distribution de droits à construire qui demeure excessive et la fragilise.

Je vous remercie de joindre le présent avis de l'État, en tant que personne publique associée, au dossier d'enquête publique.

La cheffe du Pôle Territorial Nord

Catherine HOLLARD

