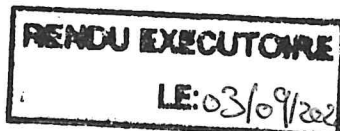


Affiché le 01/09/2022

Département de Haute-Garonne

Commune de GRAGNAGUE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 août 2022

Objet de délibération n°48/2022 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice : 19
Présents : 12
Qui ont pris part à la délibération : 16
Date de la convocation : 24/08/2022
Date d'affichage : 24/08/2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente août, le Conseil Municipal de la commune de GRAGNAGUE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Présents : Daniel CALAS - Didier AVERSENG - Hélène BRUNEAU - Stéphanie CALAS - Serge SOUBRIER - Claude PLAUT - Marie-Laure DEJEAN - Amador ESPARZA - Denis BASSI - David MARCOS - Pascal RAULLET - Caroline SALESES

Procurations : Martine DUTHEY a donné procuration à Stéphanie CALAS
Sophie BOUSCASSE a donné procuration à Claude PLAUT
Chloé GREGOIRE a donné pouvoir à Marie-Laure DEJEAN
Marie TEULOU a donné procuration à Caroline SALESES

Absents excusés : Catherine ILLAC - Maxime SINQUIN - Camille VIALE -

Formant les membres en exercice.

Secrétaire de séance : Amador ESPARZA.

Objet et engagement de la procédure de modification n° 5 :

Par arrêté n° 3/2022 en date du 28 janvier 2022, le Maire a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de modification n°5 du PLU a pour objet :

- 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, D 601, D 602, D 1318, D 1319, D 29 et D 80 ainsi que le reclassement en zone AU de la parcelle D 603 actuellement classée en zone UI du règlement graphique du PLU et la suppression de l'Emplacement Réservé n°02 grevant cette parcelle D 603. 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 AUO au règlement graphique du PLU, lieu-dit Le Claouset et cadastrée parcelle ZI 62. 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 AUO et AUs existante), d'un règlement écrit spécifique et d'un échéancier prévisionnel.
- Le reclassement d'une partie de la zone U1 en zone U2 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.
- 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

Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUO :

Par délibération n°13/2022 en date du 31 janvier 2022, le Conseil municipal a approuvé la justification quant à l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones AUO des secteurs dits du Lauzis et du Claouset, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

Consultation des Personnes Publiques Associées :

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 23 mars 2022 le projet de modification du PLU a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme pour avis.

Le projet de modification a par ailleurs été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Enquête publique :

Par arrêté municipal n° 38/2022 en date du 30 mai 2022, le projet de modification n°5 du PLU a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin au 18 juillet 2022.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a précisé que :

« sous réserve que les engagements pris par la commune pour lever les réserves exprimées par la commissaire enquêtrice en charge de la modification n°4 ne soient pas remis en cause lors de l'approbation de la présente modification » ;

« sous réserve :

- *De la prise en compte des avis des personnes publiques associées ;*
- *Des rectifications matérielles sur le règlement (pièces écrites et parties graphiques) du plan local d'urbanisme de la commune et des rectifications sur les OAP correspondant ;*
- *De la modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone AUs, comme*

indiqué par la commune, dans son mémoire en réponse, afin de lever toute ambiguïté sur la surface de vente maximum autorisée pour les surfaces commerciales ;

➤ De l'intégration dans les articles 3 des règlements des zones AU et AUa, des prescriptions de la communauté de communes des coteaux du Girou, relatives aux voiries nouvelles ;

➤ Du caractère prioritaire accordé par la commune à l'exécution des aménagements de voirie nécessaires pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des personnes à la jonction des voies nouvelles avec la voirie existante et aux abords de secteurs sensibles (secteur des écoles) ».

Il émettait un avis favorable :

« ➤ À l'ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AUa du Lauzis (environ 57 logements) ;

➤ À l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa du Claouset (environ 66 logements) quand 20 % des permis de construire potentiels du Lauzis auront été attribués ;

➤ À la mise en exploitation immédiate de la zone AU du Claouset partagée entre une résidence sociale seniors (R+2, environ 75 logements), un pôle médical et un pôle commercial ;

➤ À la densité de logements des OAP relatifs aux secteurs précités, sous réserve du contrôle de légalité au regard du SCOT Nord-Toulousain ;

➤ Au reclassement d'une partie de la zone UI en zone Ub (11625m² sur la parcelle D711 incluant le Centre de loisirs) afin d'y implanter un nouveau groupe scolaire.

➤ Au classement en zone Uc des parcelles 29 et 80 section D (parcelle 80 prévue pour 4 habitations) ;

➤ À la création d'un STECAL au lieu-dit Bordeneuve, sous réserve du contrôle par la mairie de l'efficacité des mesures de réduction des nuisances sonores prescrites dans le permis de construire, à la mise en service des installations concernées par le PC et périodiquement, pendant le fonctionnement de l'entreprise bénéficiaire du STECAL ».

Proposition d'amendement du projet de modification du PLU suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux conclusions du Commissaire Enquêteur :

Le projet de modification n°5 du PLU, est amendé comme suit afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur.

La prise en compte des observations des PPA entraîne les réponses suivantes :

Les observations des PPA n'entraînent aucune modification des pièces de la modification n°5 du PLU (rapport de présentation complémentaire, pièces écrites et graphiques du règlement, orientations d'aménagement et de programmation, annexes).

Par ailleurs, et conformément aux observations de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou et à l'avis du Commissaire Enquêteur, la commune s'engage à modifier dans le cadre de la prochaine évolution du PLU les articles AUa3 et AU3 concernant les préconisations en matière de voirie.

La prise en compte des réserves et des avis favorables du Commissaire Enquêteur entraîne les modifications ou les réponses suivantes :

- Afin de lever toute ambiguïté sur la surface de vente maximum autorisée pour les surfaces commerciales, l'article 2 du règlement de la zone AUs est modifié comme suit « La somme des surfaces commerciales et artisanales, hors activités de service, atteindra une surface de vente totale de 1 000 m² maximum sur l'ensemble de la zone AUs ».
- Afin de prendre en compte les autorisations d'urbanisme accordées, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteurs AUa et Aus / Zone Uc » est modifiée pour permettre la réalisation de 4 logements sur la parcelle D 80.

Par ailleurs, et conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur, la commune s'engage à l'exécution des aménagements de voirie nécessaires pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des personnes à la jonction des voies nouvelles avec la voirie existante et aux abords de secteurs sensibles (secteur des écoles).

Par ailleurs, et conformément à l'avis du commissaire enquêteur, l'approbation de la présente modification du PLU, ne remet pas en cause les engagements pris par la commune pour lever les réserves exprimées par la commissaire enquêtrice en charge de la modification n°4 du PLU, à savoir :

1. 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,
2. 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,
3. 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°5 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 général des Collectivités territoriales ;

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

Vu le schéma de cohérence territoriale du Nord Toulousain ;

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 n° 13/2020 en date du 24 février 2020 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°49/2021 en date du 09 juillet 2021 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 3/2022 en date du 28 janvier 2022 prescrivant la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°13/2022 en date du 31 janvier 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AUO dans le cadre de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 18 mai 2022 de ne pas soumettre la modification du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 38/2022 du 30 mai 2022 de mise à l'enquête publique du projet de 5^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Décision N°E22000069/31 en date du 24 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Claude AVARO en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin au 18 juillet 2022, ensemble 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 les modifications apportées au projet de 5^{ème} modification du PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que la 5^{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, à l'unanimité des membres présents et représentés par 16 voix Pour :

DECIDE

- D'approuver la modification n°5 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 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, conformément à l'article L.153-22 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.

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

Pour extrait conforme,

Gragnague, le 30 août 2022

Le Maire,
Daniel CALAS

