

## ARRÊTÉ N° 2015 /24



### PORTANT AVIS SUR LA 1<sup>ÈRE</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

#### DE LA COMMUNE DE GRAGNAGUE



#### **Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,**

**VU** l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

**VU** la délibération n° 09 – 2012 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

**VU** la délibération n° 10 – 2014 du 17 juin 2014 portant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme notamment pour les modifications et révisions allégées relatives aux documents d'urbanisme,

**Considérant** la délibération du Conseil municipal de Gragnague prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU en date du 19 octobre 2015,

**Considérant** la réception du projet de cette 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de la commune de Gragnague en date du 10 novembre 2015 au Syndicat Mixte pour avis,

**Considérant** les différents objets de la 1<sup>ère</sup> Modification Simplifiée suivants :

- Une erreur d'écriture de l'article 7 du règlement, intervenue lors de la modification 1 du PLU, portant sur la zone AUX (étude L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Cette erreur bloque le projet du lotissement artisanal.
- Des erreurs d'écriture, des oublis, des incompréhensions lors de la révision générale du PLU approuvé le 13 février 2014, portant sur les articles 6 et 7 des zones UB, UC et UD. La rédaction de ces articles vient bloquer l'établissement de permis de construire.

### ARRÊTE

**Article 1 : L'analyse des documents amène de la part du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain la remarque suivante :**

#### **Concernant la zone AUX :**

La zone d'activités économiques de Gragnague est identifiée par le SCoT comme pôle économique structurant. Aussi, **pour répondre à la P90 du DOO**, est-il attendu la préservation et la valorisation de l'environnement et du paysage avec notamment une « zone tampon » avec les secteurs d'habitat.

L'étude de dérogation à l'Amendement Dupont intégrée dans la modification 1 du PLU souligne qu'«Un aménagement paysager devra être mis en place afin de limiter les nuisances visuelles » par rapport aux constructions du hameau d'En Dax situées le long de la RD45. La ripisylve accompagnant le fossé entre la parcelle 112 et 1 (en limite de zone) est conservée, des arbres y seront même plantés.

L'OAP de la modification prévoit des plantations en bordure de zone et en espace tampon avec les habitations.

**Aussi, un recul de 2m des bâtiments d'activités (pouvant atteindre une hauteur de 9m) en lieu et place des 5m initialement retenus comme recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7 du règlement de la zone AUX), n'autoriserait pas le traitement qualitatif et environnemental attendu tant par la commune que par le SCoT.**

**Les autres éléments de la modification n'appellent pas de remarque particulière.**

**Article 2 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifié à la commune intéressée.**

Fait en triple exemplaire,  
A Villeneuve-Lès-Bouloc, le 06 Décembre 2015.

Acte certifié exécutoire compte tenu de :

- sa transmission en préfecture le 07/12/2015
- son affichage en date du 07/12/2015

Philippe PETIT,  
Président