

# Plan Local d'Urbanisme



Saint-Orens de Gameville

## Modification Simplifiée 1

approuvée par délibération du 12/12/2024

### 1 – Rapport de Présentation

#### 1.1 - Notice explicative



## Sommaire

<b>1. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
1.1 L'évolution du document d'urbanisme.....	3
1.2 Cadre législatif.....	3
1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée.....	3
1.2.2 Déroulement de la procédure.....	4
1.3 L'objectif de la 1 <sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU.....	5
1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....	5
1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis.....	5
<b>2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues.....</b>	<b>7</b>
2.1 Point d'objet unique : Rectification d'erreurs matérielles sur la pièce n°4.2 – Document Graphique du Règlement (DGR).....	7

# 1. Cadre réglementaire

## 1.1 L'évolution du document d'urbanisme

La commune de Saint-Orens de Gameville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- la première Mise à jour du P.L.U. a été approuvée par arrêté du 01 avril 2014,
- la première Modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 14 avril 2016,
- la deuxième Mise à jour a été approuvée par arrêté du 1<sup>er</sup> août 2016,
- la deuxième Modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 22 juin 2023,
- une Mise en compatibilité a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 4 avril 2024.

Conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme, Toulouse Métropole lance le projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville.

Elle vise à corriger deux erreurs matérielles issue de la Mise en compatibilité approuvée le 4 avril 2024. Ces erreurs concernent le Document Graphique du Règlement (DGR).

## 1.2 Cadre législatif

### 1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée

En application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent évoluer selon une procédure dite de « modification simplifiée » qui ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du dossier au public.

Cette procédure simplifiée peut intervenir dans les cas suivants :

- 1) lorsque les évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la modification mentionnées à l'article L.153-41,
- 2) dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- 3) quand elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
- 4) dans le cas prévu à l'article L153-46 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure s'inscrit dans le cadre d'une procédure ayant uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles définie à l'article L153-45, 3<sup>o</sup> du Code de l'urbanisme. Par conséquent, elle n'est pas soumise aux dispositions de l'article L 104-12 du Code de l'environnement relatives à l'évaluation environnementale.

### 1.2.2 Déroulement de la procédure

La 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 22 juillet 2024.

- **Contenu du dossier**

Le dossier devra contenir :

- Une notice exposant les motifs des changements envisagés. Elle vient compléter le rapport de présentation initial du PLU (R.151-5),
- Les pièces relatives à la procédure administrative,
- Les avis des personnes publiques associées.

- **Notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément aux articles L153.40, L.132.7, L.132.9 et L. 132.10 du Code de l'urbanisme, la Métropole, compétente en matière d'urbanisme réglementaire, a notifié le dossier de modification simplifiée, avant le début de la mise à disposition aux personnes publiques suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du SMEAT,
- Monsieur le Président du SMTG,
- Madame la Présidente du Groupement Départemental HLM,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Madame la Directrice territoriale SNCF réseau ingénierie et projets

Ainsi qu'à Monsieur le Maire de Saint-Orens de Gameville et des communes limitrophes.

- **Mise à disposition**

Conformément à la délibération cadre du Conseil de la Métropole en date du 09/04/2015, les modalités de mise à disposition au public du dossier de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée ont été définies par arrêté en date du 15 avril 2024. Il précise que le dossier est consultable du 2 septembre au 2 octobre 2024 inclus :

- en version informatique sur le site Internet de Toulouse Métropole : <https://metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures>,
- en version papier aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :
  - au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h,
  - au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens de Gameville, 10 rue du Négoce, 31650 Saint-Orens de Gameville, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier mis à disposition du public est complété par un certain nombre de pièces administratives (arrêté, délibération) et éventuellement, les avis des personnes publiques associées (PPA) au fur et à mesure de leur réception par le maître d'ouvrage.

A l'issue de la mise à disposition, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par le grand public ou les personnes publiques qui se seront exprimées.

- **Avis de la commune et délibération de Toulouse Métropole**

Après avis de la commune, le bilan de la mise à disposition sera présenté en Conseil de la Métropole et le projet de modification simplifiée sera soumis à l'approbation du même Conseil.

- **Principales étapes de la procédure de modification simplifiée du P.L.U.**

<b>Arrêté du Président de Toulouse Métropole de lancement de la procédure et fixant les dates de mise à disposition au public</b>	L.153-37 L.153-47 <i>Mesures de publicités</i>
<b>Notification du dossier de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées</b>	L 153-40 L.132-7 et L.132-9
<b>Mise à disposition du dossier au public (1 mois)</b>	<i>Publication d'un avis au public sur les modalités de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département (au moins 8 jours avant la mise à disposition)</i>
<b>Modifications éventuelles et avis de la commune</b>	
<b>Délibération du Conseil de la Métropole approuvant le dossier prenant en compte les éléments de mise à disposition</b>	L153-47 <i>Mesures publicités</i> <i>Caractère exécutoire</i>

### 1.3 L'objectif de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU

#### 1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
1.	Rectification de 2 erreurs matérielles : modification du Document Graphique du Règlement (DGR)	
	Rectification de 2 erreurs matérielles concernant la pièce n°4.2 Document Graphique du Règlement (DGR).	- Document Graphique du Règlement (4.2)

#### 1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis

Dans un arrêt du 31 janvier 2020, n°416364, le Conseil d'État précise la notion de rectification d'une erreur matérielle permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme (article L.153-45, 3° du code de l'urbanisme).

Le juge précise ainsi que la procédure de modification simplifiée « est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme » .

Ainsi, il est possible de mener une modification simplifiée pour erreur matérielle :

- **en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission,**
- portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage,
- et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU.

Le point d'objet envisagé par la 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville, correspond bien à la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, il s'avère que le Document Graphique du Règlement (DGR) de la Mise en compatibilité approuvée le 4 avril 2024 n'affiche plus certaines évolutions graphiques inhérentes à la 2ème modification du P.L.U. approuvée le 22 juin 2023.



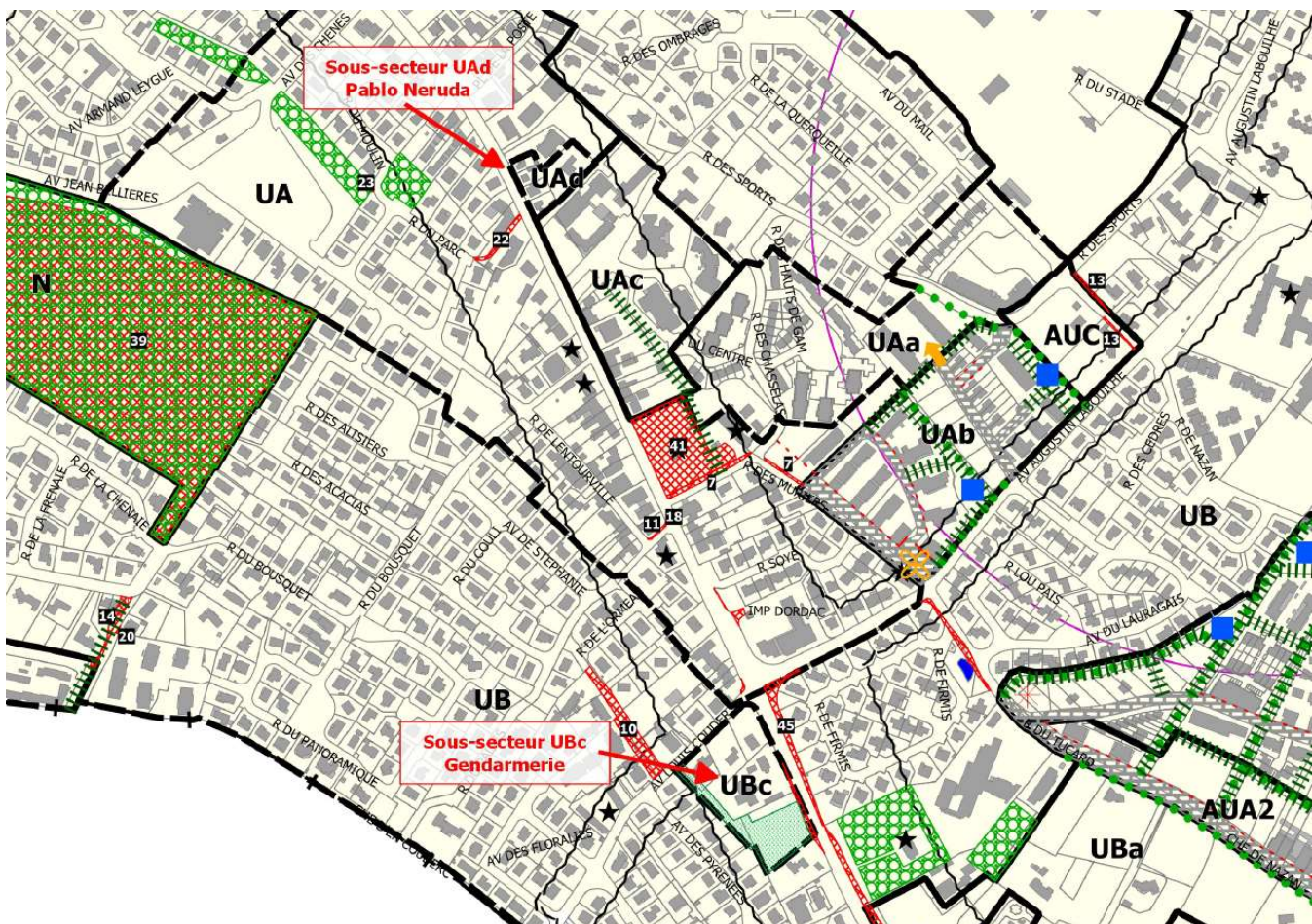
## 2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues

### 2.1 Point d'objet unique : Rectification de 2 erreurs matérielles sur la pièce n°42a – Document Graphique du Règlement (DGR)

- **Exposé des motifs de changement**

Il s'agit de rectifier 2 erreurs matérielles présentes dans la Mise en Compatibilité du PLU de Saint-Orens de Gameville approuvée le 4 avril 2024. En effet, le Document Graphique du Règlement (DGR) n'affiche plus les sous-secteurs UAd (Pablo Neruda) et UBc (Gendarmerie) qui avaient été créés lors de la 2ème modification du PLU approuvée le 22 juin 2023.

*Extraits du DGR de la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvée le 23/06/2023. Les deux sous-secteurs UAd et UBc sont présents.*









## 10