



ARRETE N°26-PLANIF-04

Prescription de la modification du PLU de Vacquiers

Le Président de la Communauté de communes du Frontonnais ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de VACQUIERS en date du 12 juin 2007 ayant approuvé le PLU ;

Vu l'arrêté n°2026-013 du 06/03/2026 de la Maire de VACQUIERS ayant prescrit la Modification simplifiée du PLU et défini les objectifs suivants :

- Mettre à jour la liste des emplacements réservés pour la mettre en adéquation avec l'évolution des projets communaux ;
- Mettre en cohérence les pièces règlementaires du PLU avec le zonage d'assainissement, en prenant en compte les secteurs desservis par l'assainissement collectif et étudier l'opportunité de faire évoluer le coefficient d'emprise au sol sur ces secteurs ;
- Corriger des erreurs matérielles, notamment l'omission de certaines modifications des pièces règlementaires qui avaient été validées lors de la précédente Modification du PLU ;
- Dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie dans le centre bourg, mettre en place des dispositions règlementaires pour améliorer la protection des vues et du caractère patrimonial du plateau de l'Eglise et protéger les rez-de-chaussée commerciaux ;
- Apporter quelques modifications ponctuelles au règlement écrit, notamment concernant les clôtures, l'aspect extérieur des constructions et la gestion des eaux pluviales.

Vu la délibération n°26-001 du 29 janvier 2026 du Conseil communautaire ayant prononcé le transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes du Frontonnais (CCF) ;

Vu la délibération n°2026-036 du 05 juin 2026 du Conseil municipal de la commune de VACQUIERS ayant demandé à la CCF de poursuivre la procédure engagée ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-37 dans leur version en vigueur depuis le 26 mai 2026 ;

Considérant qu'au cours des études il est apparu nécessaire de compléter les objectifs initialement définis pour cette procédure avec les objectifs suivants :

- Réduire la zone UBa du secteur SARRAILLOU et modifier en conséquence l'OAP SARRAILLOU :

Afin de respecter l'objectif de recentrer l'urbanisation sur le bourg et éviter une densification trop importante d'un secteur n'ayant pas vocation à être densifié, il apparaît nécessaire de réduire la zone constructible de ce secteur et de supprimer les tranches 2 et 3 de l'OAP.

- Modifier le règlement écrit et les OAP Graves et Pourrique afin de permettre l'urbanisation de ces secteurs au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et équipements internes à la zone :

Actuellement, le règlement impose que ces secteurs fassent l'objet d'une opération d'ensemble. Or, le découpage foncier entre plusieurs propriétaires rend difficile le respect de cette obligation. Il apparaît donc nécessaire d'assouplir la règle afin de l'adapter aux contraintes opérationnelles et foncières de ces secteurs et permettre leur urbanisation.

- Modifier le règlement écrit pour mettre en cohérence les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques entre les zones AU et UB et pour autoriser les voies en impasse en zone AU.

Considérant que les objectifs complémentaires entrent dans le champ d'application de la Modification du PLU défini à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire d'abroger l'arrêté n°2026-013 du 06/03/2026 de la Maire de Vacquiers ayant prescrit la Modification simplifiée du PLU et de prescrire la Modification du PLU de la commune de VACQUIERS en complétant les objectifs initiaux ;

ARRETE

Article 1^{er}. L'arrêté n°2026-013 du 06/03/2026 prescrivant la Modification simplifiée du PLU de la commune de VACQUIERS est abrogé ;

Article 2. Une procédure de Modification du PLU de la commune de VACQUIERS est engagée en vue de :

- Mettre à jour la liste des emplacements réservés pour la mettre en adéquation avec l'évolution des projets communaux ;
- Mettre en cohérence les pièces règlementaires du PLU avec le zonage d'assainissement, en prenant en compte les secteurs desservis par

l'assainissement collectif et étudier l'opportunité de faire évoluer le coefficient d'emprise au sol sur ces secteurs ;

- Corriger des erreurs matérielles, notamment l'omission de certaines modifications des pièces réglementaires qui avaient été validées lors de la précédente Modification du PLU ;
- Mettre en place des dispositions réglementaires pour améliorer la protection des vues et du caractère patrimonial du plateau de l'Eglise et protéger les rez-de-chaussée commerciaux ;
- Apporter quelques modifications ponctuelles au règlement écrit, notamment concernant les clôtures, l'aspect extérieur des constructions et la gestion des eaux pluviales ;
- Réduire la zone UBa du secteur SARRAILLOU et modifier en conséquence l'OAP SARRAILLOU ;
- Modifier le règlement écrit et les OAP Graves et Pourrique afin de permettre l'urbanisation de ces zones au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et équipements internes à la zone ;
- Modifier le règlement écrit pour mettre en cohérence les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques entre les zones AU et UB et pour autoriser les voies en impasse en zone AU.

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de Modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. A savoir :

- L'Etat ;
- Le Conseil Régional ;
- Le Conseil Départemental ;
- Le Syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain, chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La chambre d'agriculture ;
- La chambre de commerce et d'industrie ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat ;
- La commune de Vacquiers.

Article 4. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de Modification du PLU.

Article 5. Une consultation du public sera organisée sur le projet de Modification du PLU, soit par une mise à disposition du public ou une participation du public par voie

électronique (PPVE) ou une enquête publique soit, si une évaluation environnementale est réalisée, par une enquête publique ou une PPVE.

Article 6. Les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier mis à la disposition du public ou soumis à enquête publique ou soumis à PPVE.

Article 7. Les modalités de la mise à disposition ou de la PPVE seront portées à la connaissance du public dans les conditions prévues aux articles L153-41 du code de l'urbanisme pour la mise à disposition et L123-19 et R123-46-1 du code de l'environnement pour la PPVE. Dans le cas d'une enquête publique, l'information du public sera assurée dans les conditions prévues à l'article L123-10 du code de l'environnement.

Article 8. Le cas échéant, à l'issue de la mise à disposition du public ou de la PPVE, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera.

Article 9. Le projet de Modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et le cas échéant, du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 10. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Vacquiers durant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la communauté de communes.

Fait à Bouloc, le 22 septembre 2026

Le Président
Hugo CAVAGNAC

