



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 11 janvier 2021

Carole Delga

Récépissé



**MONSIEUR DANIEL CALAS
MAIRE
MAIRIE DE GRAGNAGUE
15 PLACE BELLEGARDE
31380 GRAGNAGUE**

NOS REF : CD/AD/SGC/A21-00587
OBJET : Modification N° 4 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 11 janvier 2021.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



laregion.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Toulouse, le 18 JANVIER 2021

DREAL - Direction énergie connaissance
Département de l'autorité environnementale
Affaire suivie par : Sylvain RIZZO
Téléphone : 0561585534
ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Le directeur régional
à
Monsieur le Maire
Commune de GRAGNAGUE

15 place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

Numéro d'enregistrement de la demande : 2021-009063
Collectivité : Commune de GRAGNAGUE
Procédure : 4ème modification du PLU de GRAGNAGUE (31)
Localisation : la commune de Gragnague sur le département de Haute-Garonne
date de réception du dossier : 12 janvier 2021

Vous avez déposé, en application des articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale concernant le document d'urbanisme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réceptionné en DREAL en **date du 12 janvier 2021.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai de 2 mois, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef de la division Autorité environnementale



David PICHOT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Handwritten initials

Département de la Haute-Garonne

Le Président

A

Mairie de GRAGNAGUE
Monsieur Le Maire
Place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE

Gragnague, le 27/01/2021



Affaire suivie par : JC PALUDETTO / B TRILLOU

Objet : Consultation PLU modification n°4

Monsieur Le Maire,

Vous avez sollicité la Communauté de Communes des Coteaux du Girou dans le cadre de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Les documents associés à ce dossier ont retenu toute notre attention et amènent des observations qui s'appliquent à toutes les zones du PLU.

Les descriptions des voiries ne nous paraissent pas adaptées aux futurs usages car il est prescrit une plateforme de 3,5m.

Aussi, nous attirons votre attention que cette dimension ne permet ni une circulation à double sens, ni le retournement des véhicules de ramassage des déchets ménagers.

En conséquence, nous préconisons les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale des voies :
 - o Sens unique : 3,5 m de chaussée
 - o Double sens : 5 m de chaussée pour les zones réservées à l'habitat et 6 m pour les zones d'activités économiques et pour les équipements collectifs en tenant compte si nécessaire des transports en commun et des livraisons.
- Rayon de giration minimal 8m
- Voies en impasse : présence d'aire de retournement selon le descriptif ci-joint
- Résistance des voies : la structure devra être compatible avec des véhicules d'un PTAC de 26 tonnes.
- Trottoirs : largeur minimale de 1,50 m

Je vous d'agrée, Monsieur Le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Président
Daniel CALAS



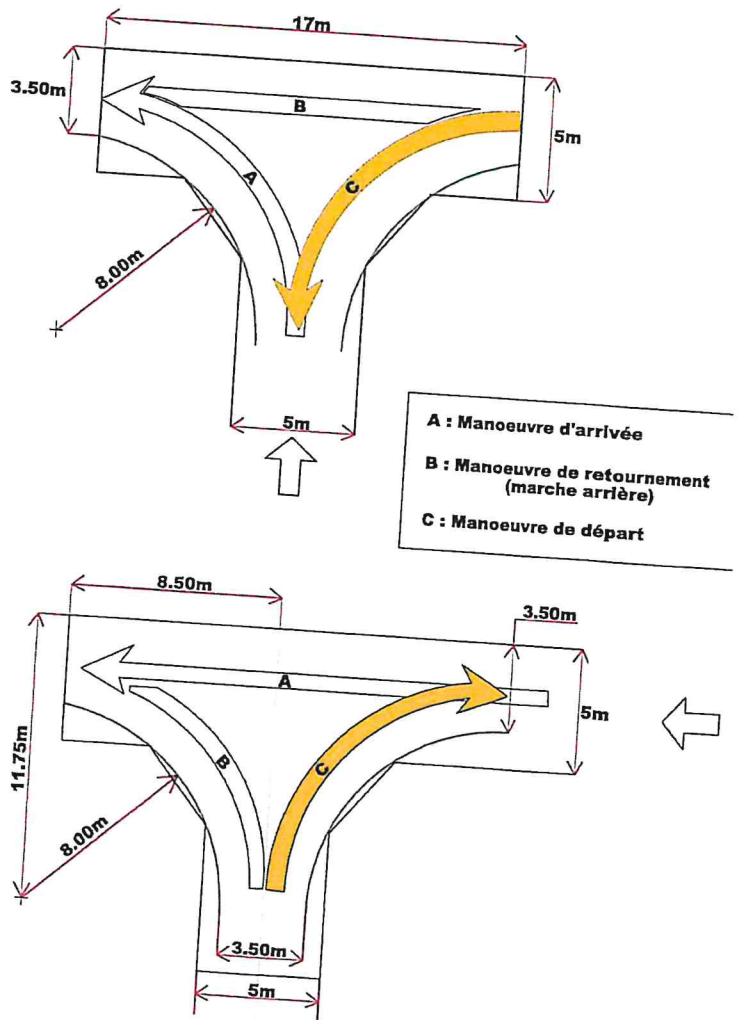
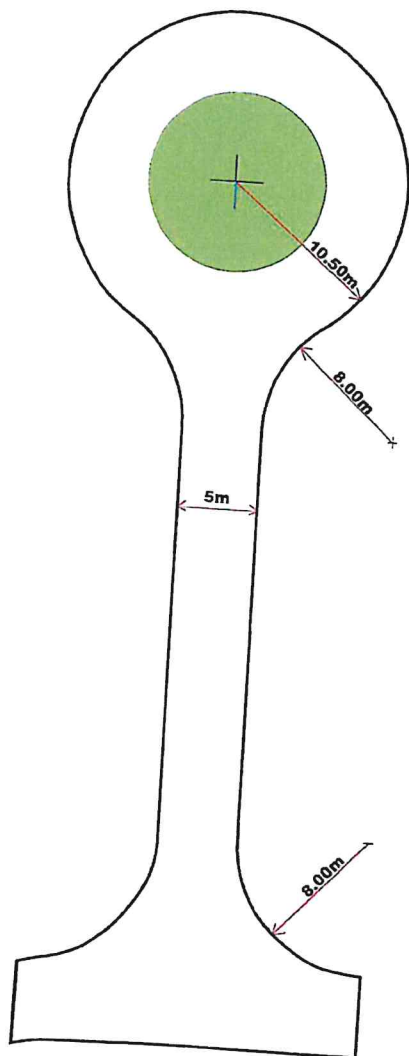
Pièce-jointe : description des aires de retournement

AIRE DE RETOURNEMENT

Caractéristiques de la chaussée

- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 1,20 mètres au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3,50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20m²

Ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la chaussée (hors de stationnement exclues) au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres, et l'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



Mairie de Gragnague
Mr Daniel CALAS
15 place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE

Direction des Affaires Economiques
et de la Formation
tél. : 05.61.10.47.15



Toulouse le 20 janvier 2021

Nos Réf. : CC/VA/SDE/NS0121 04

Objet : Modification n°4 du PLU – notification et consultation des PPA

Monsieur le Maire,

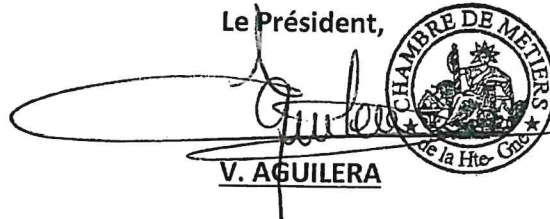
Nous accusons réception du courrier, relatif à la notification de modification n°4 du PLU de votre commune, et nous vous en remercions.

Après consultation des éléments que vous nous avez transmis, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement n'a pas de remarque particulière à formuler.

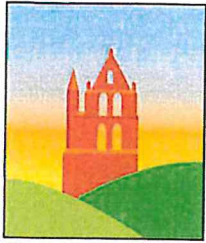
Nous transmettons un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de ma sincère considération.

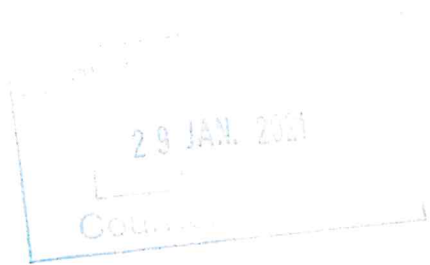
Le Président,


V. AGUILERA





GARIDECH



Mairie de Gragnague

A l'attention de M. Le Maire

15 Place Bellegarde

31380 GRAGNAGUE

Garidech, le 27 Janvier 2021

Objet : Avis sur le projet de modification n°4 du PLU de GRAGNAGUE

Monsieur le Maire, Cher collègue,

J'accuse réception de votre courrier par lequel vous me transmettez le dossier relatif au projet de modification n° 4 du PLU de votre commune.

Après consultation et étude de celui-ci, j'ai le plaisir de vous informer que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler.

J'émetts donc un **avis favorable** sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, Cher collègue, à mes sentiments les meilleurs.

Christian CIERCOLES

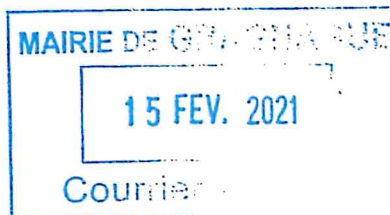
Maire de GARIDECH





DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Toulouse le 1er février 2021



Monsieur le Maire
Mairie de Gragnague
31 380 GRAGNAGUE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 11 janvier dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 4^e modification du PLU de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que la modification projetée n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Sabine GEIL-GOMEZ et M. Didier CUJIVES
Conseillers Départementaux du canton de PECHBONNIEU



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°4 du PLU
de Gragnague (31) déposée par la commune**

n°saisine : 2021-9063

n°MRAe 2021DKO38

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° **2021-9063** ;
- **relative à la modification n°4 du PLU de GRAGNAGUE (31)** ;
- **déposée par la commune de GRAGNAGUE** ;
- **reçue le 12 janvier 2021** ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1^{er} février 2021 et la réponse en date du 18 février 2021 ;

Considérant que la commune de GRAGNAGUE (1817 habitants en 2017, 0,7 % d'augmentation annuelle de la population entre 2012 et 2017 source INSEE) engage une modification de son PLU afin :

- d'effectuer des modifications mineures des pièces écrites du règlement ;
- de créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) afin de permettre le développement d'un restaurant ;
- d'ouvrir à l'urbanisation de la zone AU0 « *Le Claouset* » (4,4 ha) et d'une partie de la zone AU0 « *Le Lauzis* » (3,5 ha) ;
- de mettre en place un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU ;

Considérant que les zones concernées par la modification n°4 du PLU sont situées en dehors des secteurs répertoriés pour leurs enjeux écologiques ou paysagers, des continuités écologiques, des périmètres de captage et des secteurs présentant des risques ;

Considérant que l'analyse de la capacité d'urbanisation, de densification et de mutation des espaces bâtis (annexée au présent rapport), qui identifie un gisement foncier total de 4 hectares, ne permet pas de répondre à l'accueil de population à l'horizon 2030 au regard des tendances démographiques actuelles ;

Considérant que l'implantation prochaine d'un lycée sur la commune est susceptible de soutenir la croissance démographique de la commune ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°4, objet de la demande n°2021-9063, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 03 mars 2021,

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Thierry Galibert

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 8 avril 2021

Service économie agricole

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI
Téléphone : 05 61 10 60 29
Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 1 avril 2021 sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de GRAGNAGUE

Objet : Délimitation de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone A

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code l'urbanisme, notamment l'article L 151-13

Vu le dossier de saisine réceptionné au secrétariat de la commission le 13 janvier 2021 ;

Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme de GRAGNAGUE ;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis favorable sur le projet de STECAL A2 destiné à la transformation du bâtiment existant en restaurant et en la création d'installations nécessaires à ce projet.

Détail des votes (14 votes) : favorable à l'unanimité

La présidente de séance,

Mélanie TAUBER



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 28 avril 2021

La Cheffe du Pôle Territorial Nord

à

Monsieur le Maire, Daniel CALAS
15 place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE

Objet : Modification n°4 PLU de Gragnague

Par courrier reçu le 13 janvier 2021, vous avez informé la DDT de la Haute-Garonne d'un projet de 4^e modification du PLU de votre commune. Cette procédure, prescrite le 08 décembre 2020, a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Le Claouset » et d'une partie de la zone AU0 « Le Lauzis ». Il s'agit également d'en organiser et encadrer le développement urbain au travers de la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui couvre l'ensemble du secteur ainsi que de la définition d'un règlement adapté pour ces zones.

Enfin, cette 4^e modification a comme objectif de réaliser quelques évolutions mineures sur des adaptations réglementaires notamment en zone Ua et Aus, de créer un STECAL pour le développement d'une entreprise et enfin de mettre en place un phasage pour les zones AU.

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

Cette procédure de planification appelle de la part de mon service des observations que je vous invite à prendre en compte.

1. Pousser une réflexion in-fine sur l'intensification d'intérêt général

Dans le cadre de l'objectif «Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), plusieurs leviers doivent être visés pour protéger les sols et notamment en adoptant un modèle économique qui fait dépendre la consommation d'espaces naturels de trois variables : la surface construite, le taux de renouvellement urbain et la densité de l'habitat.

Pour répondre au mieux à cet enjeu de consommation de l'espace, et afin de justifier de la prochaine ouverture partielle de zones AUO, l'annexe 1 du rapport de présentation présente un atlas foncier. Dans votre méthodologie présentée de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, sont identifiés 7, 2 ha dont seulement 4 ha (avec un potentiel de 32 logements soit 8 logements/ha) seraient mobilisables si on prend en considération :

- une rétention foncière de 0,2 pour le gisement sur terrain libre (dent creuse) et,
- une rétention foncière de 0,5 pour le gisement sur terrain bâti (division parcellaire).

À titre informatif, le taux de rétention est une valeur plafond et il doit être accompagné d'une politique volontariste, et la consommation d'espaces doit être liée à cette politique. À aucun moment, celui-ci ne doit être un droit à étalement urbain.

Au-delà de ce potentiel urbanisable, le gisement sur du renouvellement urbain est manquant, avec l'analyse des logements vacants de longue durée ou encore les zones U qui ont été bâties et les autorisations (PC PA...) en cours de validité.

Aussi, l'évaluation de la densité constatée sur votre commune depuis septembre 2012 permettra également de vérifier le bon respect de la densité de 10 à 20 logements/ha (prévue au SCoT depuis son approbation-T0)

Pour conclure sur ce volet, il conviendrait, en parallèle de cette volonté communale de faciliter l'extension urbaine, de pousser une réflexion in-fine sur l'intensification d'intérêt général en renforçant notamment la densité sur les zones urbanisées actuelles.

2. Approfondir et traduire les exigences d'aménagement durable sur ces nouveaux secteurs « Le Claouset » et « Le Lauzis »

Actuellement en zone AUO, le projet porte sur 3 nouveaux secteurs d'urbanisation avec la répartition suivante:

- secteur AUa « Le Lauzis » : environ 52 logements sur 3,5 ha (soit 15 logements/ha) ;
- secteur AUa « Le Claouset » : environ 66 logements sur 4,4 ha (soit 15 logements/ha) ;
- secteur Aus : environ 88 logements locatifs sociaux sur 1,1 ha .

En premier lieu, je vous encourage à prendre en compte les remarques mentionnées plus haut sur la densification afin de conforter cette extension.

Aussi, compte tenu de l'attractivité de la commune, la densité choisie dans ces zones d'extension Aua devrait se situer dans la fourchette haute du taux fixé par le SCoT Nord Toulousain .

Aujourd'hui, l'OAP affiche sur ces 2 secteurs une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, ce qui paraît faible au vu de son implantation stratégique, proche des commerces, des activités de services, du groupe scolaire et de son extension, à mi-chemin du futur lycée de Gragnague ainsi que du centre bourg. Une densité plus haute allant vers les 20 logements à l'hectare est attendue des services de l'État pour rendre plus cohérent ce projet urbain.

Les interfaces entre le périmètre actuel de l'OAP et les quartiers limitrophes sont plus ou moins traitées comme notamment le maillage viaire (voiries, circulations douces....).

Aussi, les formes urbaines attendues auraient pu être complétées par les typologies d'habitat . Je tiens à souligner par ailleurs, que la forte densité sur le secteur Aus à vocation sociale à 100 %, localisé en bordure de route, peut être un frein à la diversité et les formes urbaines,

L'OAP accompagnée d'un texte explicatif favoriserait l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes. Il est difficile de comprendre derrière le sens de cette orientation, et pour cela il conviendra de préciser si on parle de photovoltaïque en façade des constructions, ou encore en toiture, sur ombrière...

Les autres points en lien avec les évolutions mineures ou la création de STECAL n'appellent pas d'observation particulière. .

Mes services restent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

L'adjointe à la cheffe du Pôle Territorial Nord

Hélène DAMIRON

