A 31 MR Cantaloube

Urbanisme Mairie de Gragnague

De: didier.cantaloube@free.fr
Envoyé: samedi 9 juillet 2022 10:37
À: Urbanisme Mairie de Gragnague
Objet: Observations PLU pour le commissaire-enquêteur
Pièces jointes: Commentaires Didier CANTALOUBE enquête publique PLU5.pdf

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint mon courrier à l'attention du commissaire enquêteur de l'enquête publique du PLU modification n°5.
Merci de le lui transmettre.
Merci de me faire une réponse de prise en compte de ce mail.
Salutations.
Didier CANTALOUBE

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

Gragnague le 08/07/2022

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous trouverez ci-dessous en noir le courrier que vous avez sans doute reçu de nombreux gragnaguais et pour lequel je suis en accord.

Vous trouverez également en bleu et en italique des éléments que j'ai ajoutés. Merci de les prendre en compte.

La **modification n°5 du PLU** de Gragnague (qui reprend intégralement la modification n°4) a fait l'objet de vives critiques de la part de la population du village. Elles se sont matérialisées par une pétition signée par environ 15% du corps électoral demandant à la mairie, sans succès, un référendum et l'organisation de commissions participatives pour que les Gragnaguais soient associés aux évolutions du PLU.

La mairie a répondu que l'enquête publique serait l'unique participation des citoyens aux projets du maire et de son équipe, alors que ceux-ci n'ont jamais présenté et encore moins discuté de ces importantes évolutions lors des élections municipales, il y a deux ans.

C'est donc dans ce contexte que je m'adresse à vous pour vous demander **d'émettre un avis défavorable** sur cette modification de sorte que nous ayons une chance de pouvoir obtenir un débat-citoyen sur l'évolution de notre commune. Il faut d'ailleurs noter que votre prédécesseur, dans le cadre de la modification n°4, avait aboutie à un « *avis favorable sous réserves* ». Or aucune des réserves n'ayant été levée par l'équipe municipale avant qu'elle accorde, dès la fin des délais légaux, des permis de lotir et de construire sur la zone concernée, son ***avis est donc réputé défavorable***.

Plusieurs raisons appuient ma demande sur le fond du dossier :

1/ Les modifications apportées au PLU sont telles **qu'elles auraient dû s'inscrire dans le cadre d'une procédure de « révision »** et non d'une simple « modification ». En effet, la révision est nécessaire lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou encore de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou bien de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Or en l'espèce, les modifications envisagées sont susceptibles **de porter atteinte à la qualité du site,** mais aussi **d'induire de graves risques de nuisances :**

- La voie qui va connecter cette zone de 9ha au lotissement de Trézemines traverse l'avenue de la briqueterie qui est un axe piétonnier classé chemin de GR très utilisé par les promeneurs et les randonneurs, sans qu'il soit prévu autre chose qu'un passage clouté (Cf. Annexe 2-B). C'est une **atteinte à la qualité du site et au milieu naturel, ainsi qu'une mise en danger des randonneurs.**
- **La hauteur des bâtiments passe de R+1 à R+2,** ce qui n'existe dans aucune des communes rurales de la communauté de commune. Accorder un permis de construire pour un bâtiment d'habitation de 12m de haut correspond à un changement radical du

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

PLU et de l'habitat de la commune. Il ne peut pas être qualifié de simple modification. **Là encore il s'agit d'une atteinte à la qualité du site et des paysages.**

- De même l'implantation du bâtiment R+2, dont le permis a été accordé (Cf. Annexe 1) se fait en lieu et place d'un espace public destiné, dans le PLU, à un lieu de vie autour d'une place arborée, avec des commerces de proximité et des espaces de loisir pour enfants et adultes (Cf. Annexe 2-A). C'est une réutilisation de l'espace public qui est loin d'être mineure. Nous y voyons une **dégradation de la qualité du site assortie d'une nuisance importante pour les habitants actuels et futurs** de cette zone.
- Il faut noter aussi que le projet de lotissement « Le Lauzis » ne correspond en rien au plan d'urbanisation prévu dans le PLU puisqu'au lieu de deux voies structurantes, il se limite à une simple raquette (cf. Annexe 2-A et 2-B). Cette modification du plan de circulation est importante et **va induire de graves risques de nuisance** pour les habitants des lotissements de Trézemines et de la Briqueterie. Ces modifications auraient nécessité une étude des flux et un débat.
- La nouvelle implantation de l'école se fait sur un espace qui était dédié aux sports et aux loisirs (cf. Annexe 2-A) dans une zone classée UI. C'est un changement d'affectation qui n'est pas mineur et qui aurait dû relever lui aussi d'une procédure de révision. Ce changement d'affectation est d'autant plus significatif que la mairie n'a pas prévu de compensation sur cette perte. La mairie préférant reporter, selon ses propres dires, tous les efforts de la commune sur le gymnase du Lycée. Or il faut noter que celui-ci est plus proche de Garidech que du centre du village. Cette décision pénalise donc les habitants du centre et les futurs habitants de la zone de 9ha qui s'ouvre à la construction. Il s'agit bien d'une **dégradation de la qualité du site**.
- Enfin, et c'est sans doute le point le plus problématique de cette modification du PLU, **les voies d'accès et les stationnements** pour cette zone de 9ha, comprenant 200 logements, des commerces et une extension importante de l'école, **sont totalement inadaptées** pour accueillir un flot de voitures, de camions et de bus très important, particulièrement aux heures d'entrée et de sortie de l'école. La mairie prétend qu'elle a fait « réaliser de nombreuses études » sur cette question. Or nous émettons un doute sur l'existence de ces études puisque la mairie n'a jamais été capable de les fournir malgré des demandes répétées et en dépit de ses obligations légales. La seule étude qu'elle a fournie concerne l'implantation d'un feu devant l'école pour sécuriser la sortie des enfants. Cette étude ne répond absolument pas à la question de l'absorption par les voies d'accès existantes des nouveaux flux de véhicules lorsque cette zone de 9ha. sera aménagée.
  Autrement dit, le tracé des voies de desserte indispensables pour absorber le nombre d'habitants conséquent de ces deux lotissements, des commerces et d'une école de regroupement intercommunal, est aujourd'hui parfaitement hypothétique.
  En regardant l'Annexe 2-B, il apparaît clairement que le schéma de principe pour desservir correctement toute cette zone devrait traverser à l'Ouest un chemin de GR puis une Zone classée actuellement A, pour contourner les lotissements de Trézemines et de la Briqueterie, et qu'à l'Est elle débouche également sur une Zone actuellement classée en A qui, par définition, doit être protégée de toute urbanisation.
  Ainsi, cette ouverture à l'urbanisation induit des **risques de nuisance** évidents tout en réduisant potentiellement une protection résultant des zonages actuellement applicables.
  Or, il est parfaitement incohérent et contraire aux principes qui s'appliquent en matière de planification urbaine de prévoir une ouverture à l'urbanisation, avec la densification importante à l'échelle de la commune que cela suppose, tout en renvoyant la problématique des accès et de la desserte de ce secteur à des études ultérieures... **Le propre de la planification est d'anticiper les conséquences liées aux changements d'occupation des sols, cela afin de réduire les risques et les nuisances ultérieures** pouvant résulter d'une ouverture à l'urbanisation. **Ici c'est tout le contraire qui est effectué.**

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

Si on ne veut pas mettre en danger les enfants et les riverains des lotissements de Trézemines et de la briqueterie, et pas davantage ceux du centre historique du village, il faudrait traiter ce problème avant de donner des permis de lotir et de construire.
Avec une précipitation certaine, cette modification du PLU met clairement la charrue avant les bœufs. Dans l'intérêt des anciens comme des nouveaux habitants, **pour préserver la qualité de vie et la sécurité de chacun**, nous demandons que la question des voies d'accès et des parkings pour cette zone soit incluse comme préalable dans la révision du PLU.

2/ La seconde raison qui justifie notre demande d'avis défavorable est liée au fait que cette urbanisation, et les aménagements indispensables qu'elle induit (comme la réalisation d'axes structurant sur des parcelles classées aujourd'hui en zone A, même si cela est largement éludé comme on l'a vu dans le document soumis à enquête publique), méconnaît ouvertement l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Celui-ci fixe comme politique urbaine : « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ». **Cet objectif doit d'ores et déjà être décliné dans les documents d'urbanisme** et force de constater qu'**il est totalement absent dans la modification n° 5 soumise à l'enquête.**

3/ Ci-après mes compléments d'informations :

3-1/ Circulation centre-bourg :
N'ayant aucune étude sérieuse fournie par la mairie sur ce sujet, j'ai fiat moi-même un comptage en novembre 2021. Vous trouverez en annexe 3 le résultat de ce comptage. On peut y voir un très important trafic au heures de pointe (jusqu'à 431 véhicules/h !). ***Et cela alors que les zones à urbaniser par le PLU5 ne sont pas encore lancées en construction !***
Ces informations sont confirmées par l'enquêtrice du PLU4 qui avait écrit toute une page de commentaires allant en ce sens (voir annexe 4).

3-2/ Urbanisme à long terme (30-40 ans) :
Je regrette fortement que la mairie n'ait pas une vue à long et même très long terme en matière d'urbanisme. Moi, je l'ai.
La situation mondiale fait que la population française va augmenter (guerres, immigration due aux catastrophes climatiques et aux zones de notre planète qui vont devenir inhabitables, ...).
Ce qui veut dire que d'autres surfaces de notre village devront être mises à urbaniser (je souhaite le plus tard possible).
Vous trouverez en annexe 5 une projection que j'ai faite avec les zones à urbaniser par le PLU5 et de futures zones qui le seront sans doute à un horizon lointain.

3-3/ Voiries :
On voit donc que si rien n'ait fait, tout le flux automobile va se concentrer vers le centre du bourg alors qu'il est déjà très tendu au heures de pointe.
En complément de ce qui a été dit au point 1 et aux paragraphes ci-dessus, je voulais porter à votre attention que depuis 2012 je soutiens l'idée auprès de la mairie d'étudier un contournement de Gragnague par le coté ouest dans le genre de celui en annexe 6. ***Sans résultat.***
Je tiens à signaler comme noté sur l'annexe que ***l'étendue de la construction de l'immeuble sénior mentionnée dans le PLU5 va rendre impossible un passage pour cette voie modale***

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

que je propose. ***Cela était déjà confirmé par les commentaires de l'enquêteur lors du PLU3*** *(voir annexe 7).*
Au PLU 3, ma proposition a été refusée par la mairie car « incompatible avec le projet centre-bourg ! Je ne vois pas le rapport.
Au PLU4, pas de réponse de la mairie malgré une page entière de l'enquêtrice soutenant l'idée mais confirmant que cela devrait être fait dans le cadre d'une révision et non d'une modification (également dit par l'enquêteur PLU3).

Je ne demande pas de faire cette voie immédiatement mais que son étude soit faite en vue de prévoir et anticiper sa réalisation sur les OAP ou tout autre document et empêcher toute construction sur son emprise afin de ne pas faire dans des décennies ce qu'a fait Hausman à Paris.
C'est pour cela que je vous demande de donner un avis défavorable afin que l'immeuble tel que défini ne soit pas construit pour permettre plus tard une voie de contournement adaptée.

3-4/ Population :
Dernier point, je revendique que les objectifs du PADD en termes de population ne sont pas tenus.
Le PADD vise un objectif de 3000 habitants en 2030.
Or, déjà dans le RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE (PIECE N°1 DU PLU) fourni lors de l'Enquête d'Utilité Publique (EUP) de la modification 4 du PLU (PLU4), il y est indiqué une population en 2020 de 2576 habitants

> La commune de Gragnague est en pleine expansion. Elle connaît ces dernières années un développement important sur le plan de l'urbanisation (achèvement de la ZAC Trèzemines-Tuileries) qui a conduit sa population à atteindre les **2 576 habitants en 2020** (recensement communal).

En 2022, vu le nombre d'habitations qui se sont construites depuis, nous pouvons considérer que les 2600 habitants sont atteints à ce jour. Le PLU 5 autorise la construction au sud-ouest de Gragnague de 2 lotissements (Le Lauzis et Le Claouset) ainsi qu'un immeuble pour séniors. Ces constructions fourniront 198 logements soit environ 400 personnes minimum.
Donc ***vers 2026****, quand ces constructions seront finies,* ***la population aura atteint les 3000*** *habitants SANS COMPTER LES HABITATIONS CONSTRUITES AILLEURS SUR LA COMMUNE, notamment 2 lotissements actuellement en construction au centre-bourg (32 lots au total soit 80 habitants).*
En conclusion, si l'augmentation de population continue à ce rythme, en 2030 nous serons plus de 3500 habitants ! ***Donc l'objectif de 3000 habitants maximum demandé par le PADD ne sera pas atteint !***

Dans l'espoir que vous pourrez accéder à notre demande et qu'ainsi les habitants de notre commune pourront être associés aux évolutions importantes de son urbanisme, je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux

Nom et signature

Didier CANTALOUBE



Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

ANNEXE 1 : **Résidence Sénior R+2**



Le projet de **résidence sénior** qui a obtenu un PC à la suite du vote par le Conseil Municipal de la modification n°4 du PLU se situe à l'entrée de l'agglomération en lieu et place d'un espace dédié aux commerces et à la convivialité prévu dans le PLU depuis l'origine, en 2014.

Il s'agit d'un immeuble de 12m de haut à son faitage, de 60m de long et de 50m de large. Il sera réalisé sur la zone AUs qui, dans le PLU3, était réservée pour la création d'une place de village avec en périphérie des commerces en rdc et des logements en R+1.

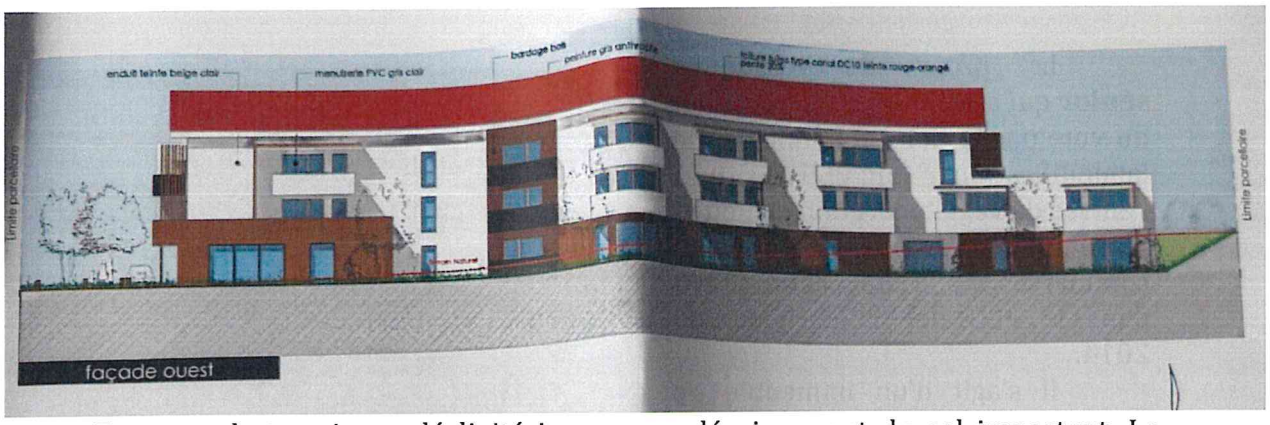
Cette place aurait dû être la porte d'entrée à la fois du village et d'un nouveau quartier de 4 hectares, le Claouset. Elle aurait dû offrir des lieux de rencontre (bar-restaurant ; salle de jeux pour les jeunes, espace de jeux pour les petits) et des commerces de proximité **qui sont les caractéristiques des villages à la française où il fait bon vivre**. Comment est-il possible que l'équipe municipale ait pu changer ce projet, qu'elle avait elle-même « vendu » aux habitants, sans même organiser un débat avec la population ?



Les caractéristiques de ce projet sont tout à fait disproportionnées en regard de l'environnement communal et de son caractère rural.

La société ANGELOTTI, a obtenu de la Mairie que, sur une parcelle de 5000 m^2, soit construit un immeuble en R+2, avec 74 logements, dont 60 T2 et 14 T3. Cette construction a une emprise au sol de **60%**, ce qui dépasse largement les autorisations des **zones urbaines intenses du grand Toulouse** qui sont limitées à **50%** d'emprise au sol ! Elle comporte comme seul espace vert un patio artificiel de 400 m^2 situé en étage (R+1), et donc très difficile à entretenir.

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

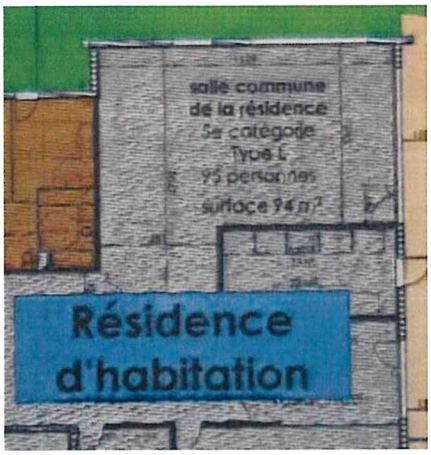


En outre, le terrain en déclivité impose un décaissement du sol important. La ligne en rouge, sur l'image si dessus extrait du permis de construire, indique le niveau du terrain avant travaux. Ainsi les logements en RDC se retrouvent à 2m30 sous le niveau de la rue des écoles qui longe le projet. Seulement 6 logements sur 74 sont de plein pied.

Pour en revenir à l'aspect « intergénérationnel » de ce projet, mentionné dans l'EUP du PLU4, comme indiqué ci-dessous :

> ***Une salle commune sera implantée au cœur de la résidence ; elle permettra l'organisation d'animations et de multi-activités pour les résidents. Cette salle également ouverte aux associations et écoles du village favorisera le caractère inter générationnel de la structure.***

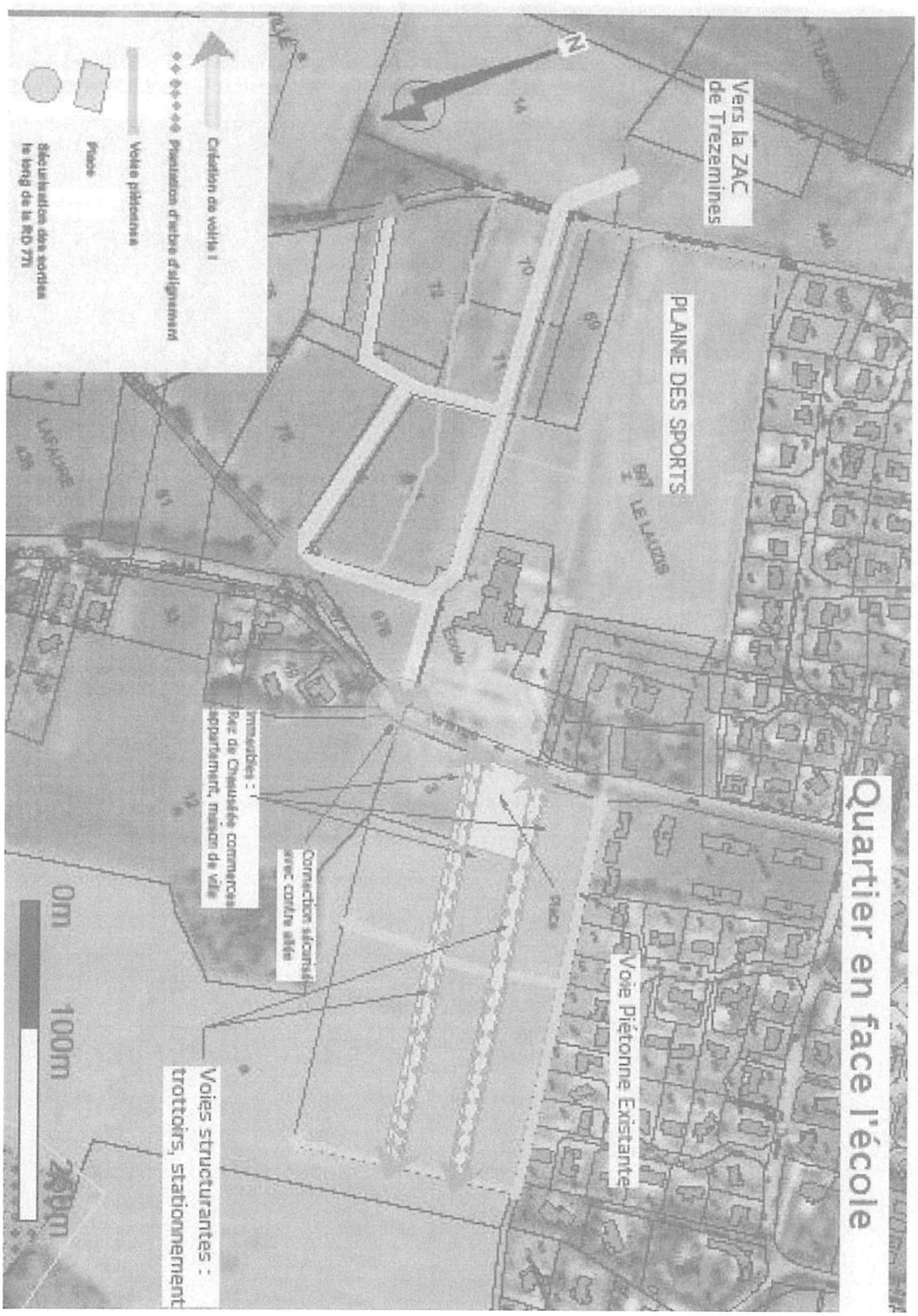
En réalité, il s'agit d'une salle en forme de « L » de 90m² seulement, pour une centaine de résidents ! Elle nous parait bien trop petite pour remplir la fonction qui lui est assignée. Elle sera d'autant plus inadaptée pour faire de la mixité intergénérationnelle que les associations et l'école voisine n'ont pas été associées à sa conception.



Finalement, ce projet, outre son caractère inadapté à l'environnement, reproduit les erreurs d'urbanisme des années 70 : ce n'est pas en concentrant une même catégorie sociale que l'on craie de la mixité, bien au contraire, on la stigmatise.

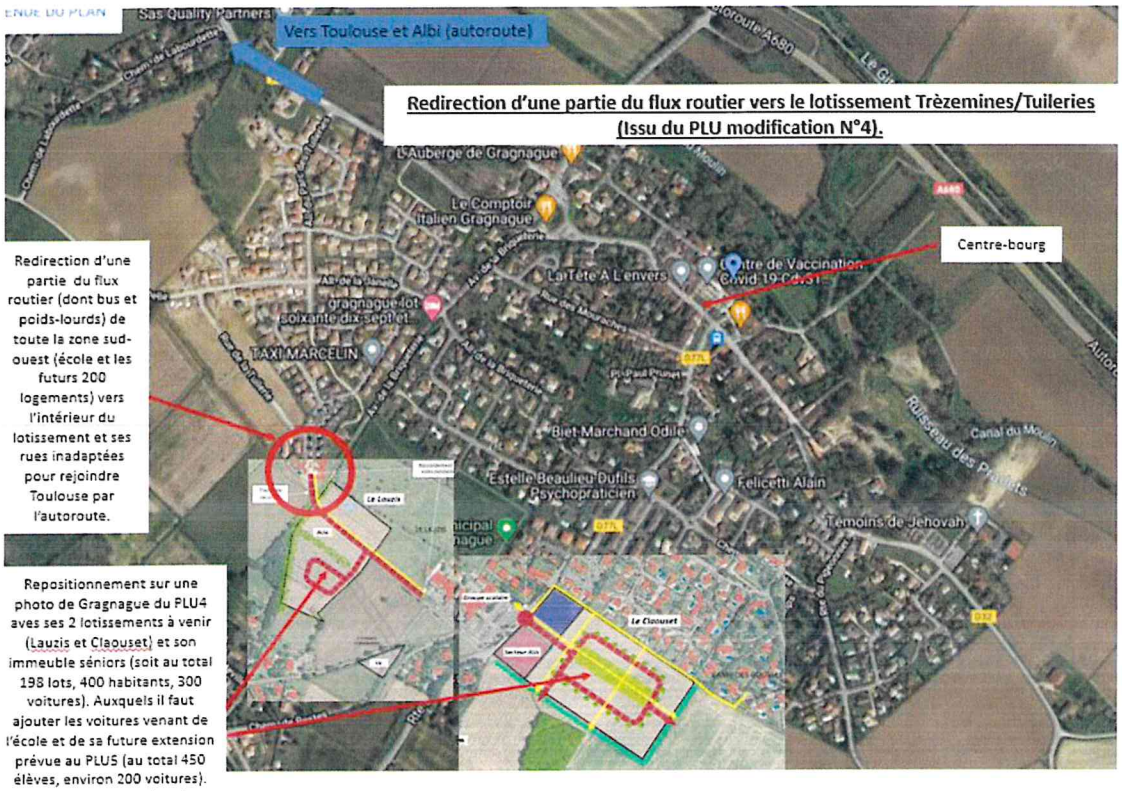
Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

ANNEXE 2-A : **PLU 3 - Quartier Lauzis-Ecoles**



Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

ANNEXE 2-B : **PLU 4-5 Quartier Lauzis-Ecoles**



Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

*ANNEXE 3 : **Comptage de véhicules au centre du bourg***

Comptage du trafic au centre village le 07-10-2021				
Horaires	Nombre de véhicules	dont bus	dont camion + 3,5t	Véhicules / h
7h00-7h15	59	2	2	275
7h15-7h30	61	2	0	
7h30-7h45	62	0	0	
7h45-8h00	93	2	2	
8h00-8h15	93	2	3	416
8h15-8h30	94	1	3	
8h30-8h45	99	1	1	
8h45-9h00	130	3	0	
9h00-9h15	96	0	1	
Totaux :	787	13	12	

Horaires	Nombre de véhicules	dont bus	dont camion + 3,5t	Véhicules / h
16h00-16h15	89	0	0	311
16h15-16h30	81	0	0	
16h30-16h45	68	0	0	
16h45-17h00	73	0	0	
17h00-17h15	107	1	0	431
17h15-17h30	107	6	0	
17h30-17h45	123	1	0	
17h45-18h00	94	5	0	
18h00-18h15	86	0	0	
Totaux :	828	13	0	

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

*ANNEXE 4 : **Commentaires enquêtrice PLU4.***

Mairie

Dossier n° E21000042/31

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

◆

***Objet* : Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de GRAGNAGUE (31380)**

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

Didier CANTALOUBE : Participant en 2012 à la Commission Consultative du Développement Durable de Gragnague : « Compte tenu de l'expansion de l'habitat (2 576 h/2020) le quota prévu pour 2030 (3 000h) sera atteint plus rapidement que prévu ». Il se pose les problèmes de circulation interne et déjà très intense au centre du bourg . Les proposition d'un délestage avait été faite lors de la modification du PLU. Elle est réitérée pour son inscription dans le registre de l'enquête publique n°4 (plan ci-après)

➢ J'ai pu constater les passages quasi constants des automobiles et poids lourds devant la place de la Mairie lors de mes permanences (matin et après-midi) ainsi que l'état des voiries qui présentent un caractère accidentogènes en centre bourg : étroitesse, manque de visibilité, de trottoirs . Les voies internes des lotissements successifs obligent les riverains à se raccorder sur les voies existantes non suffisamment adaptées. C'est le problème des bourgs ruraux qui se développent sur l'héritage des voiries existantes qui ne sont plus adaptées au trafic routier actuel. Les études successives des Opérations d'aménagement programmées obéissent aux règles des Codes de l'urbanisme et de l'Environnement imposées par l'état et par les documents des autorités supérieures : SCOT, Intercommunalité et PLU communaux, pour les principaux.

➢ La densification autour des bourgs n'a pas assez tenu compte des structures routières indispensables aux nouveaux modes de circulation, ni au supplément des véhicules entrant dans la circulation au fur et à mesure de l'arrivée des habitants des lotissements. Les enquêtes publiques le relève dans la plupart des PLU et des modifications de PLU. Cet élément devrait impérativement être inclus dans toutes les études futures des PLU intercommunaux (PLUi). Une projection telle que préconisée sur le document joint représente la base de l'étude qui permettrait l'implantation des zones à urbaniser pour densifier les bourgs anciens en évitant les problèmes qui se posent et se poseront à l'avenir sur l'urbanisation.

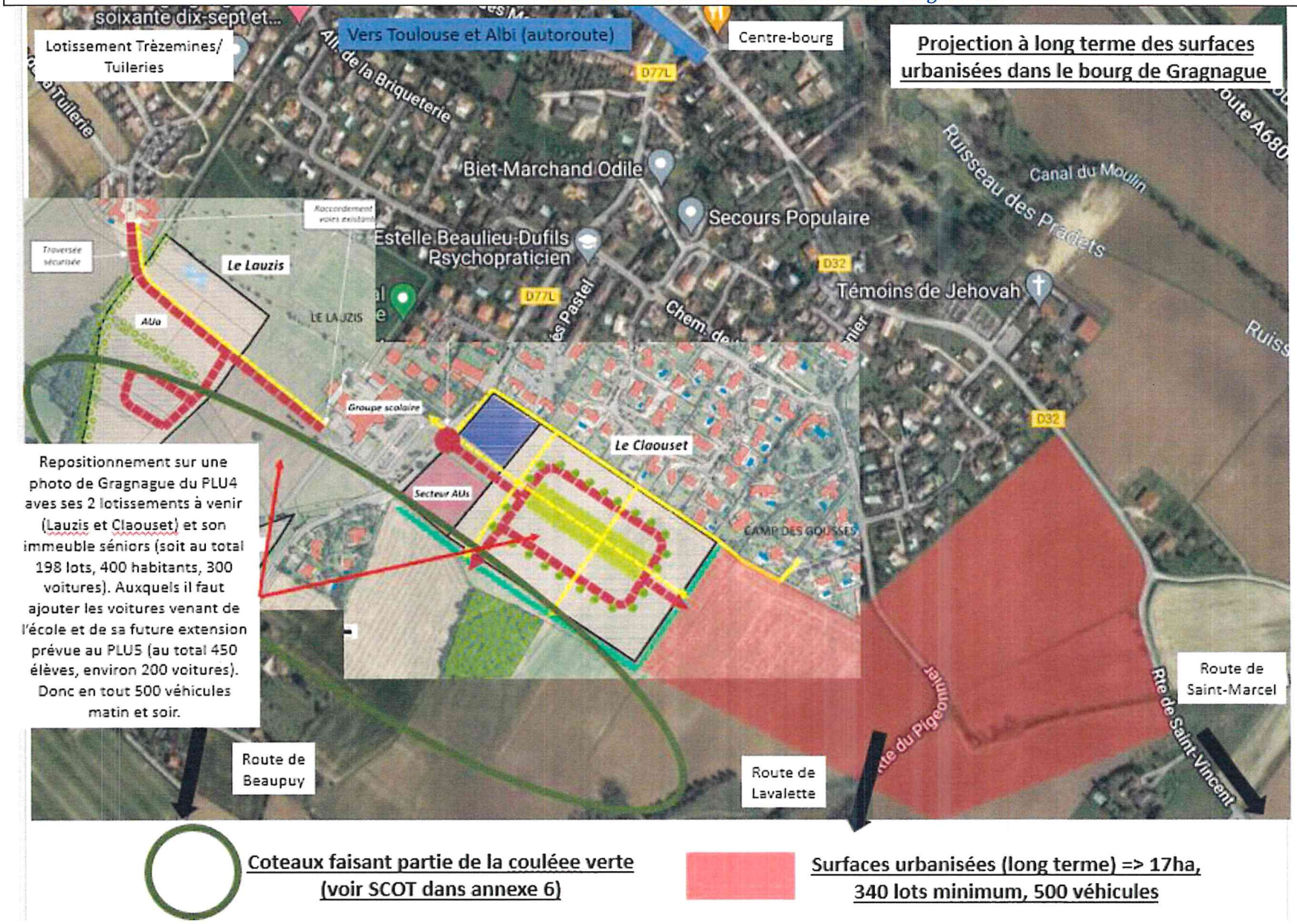
➢ La Commune de Gragnague est déjà parcourue par les accès vers les communes riveraines (Garidech, Montrasruc-la-Conseillère, St-Jean-Lerm, Bonrepos-Riquet, St-Marcel-Paulet, Beaupuy et Lavalette et CastelMaurou) et la mise en place d'un contournement est une proposition judicieuse . Une structure de cette ampleur résoudrait en grande partie les problèmes exprimés par les administrés : accès à la zone AUa « le Claouzet », desserte pour la structure séniors et les commerces, accès au groupe scolaire et son développement sur une partie de la zone UI (sports), accès à la zone AUa « Le Lauzis » sans passer par la voirie du lotissement de « trèzemines »

➢ La construction d'un tel réseau routier ne peut être pris en charge par les financements communaux. Elle demande l'approbation et la participation des fonds départementaux et plus. Comme elle peut bénéficier aux lotisseurs demandeurs actuels, la convention au titre du PUP serait peut-être possible pour les accès au « Lauzis » côté groupe scolaire et au »Claouset » au sud de la résidence seniors.

Inconvénient : la modification qui devrait déjà remettre en cause les dessertes viaires des Opérations d'Aménagement Programmées mises à l'enquête publique.

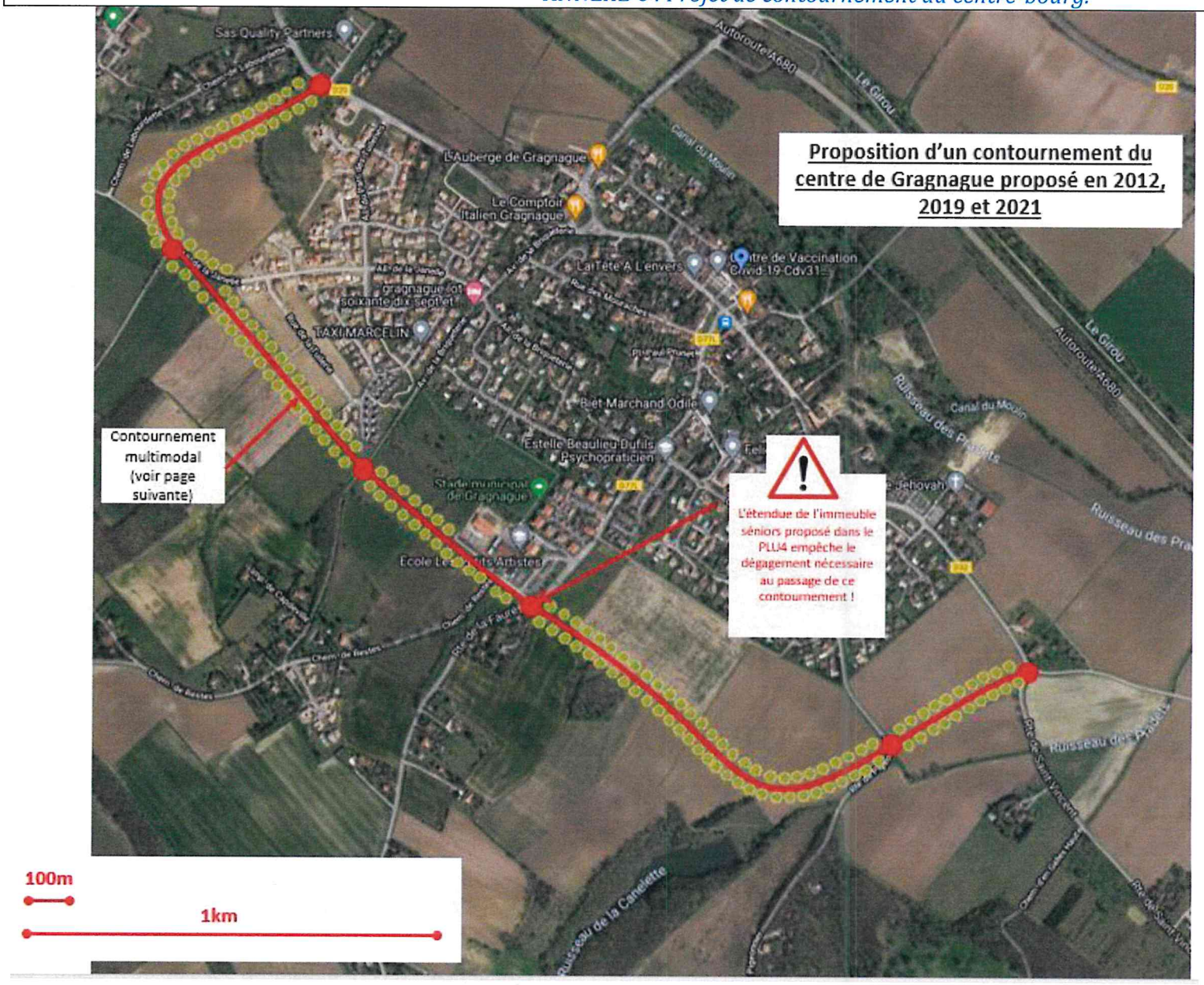
Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

ANNEXE 5 : Vision de l'urbanisation à long terme.



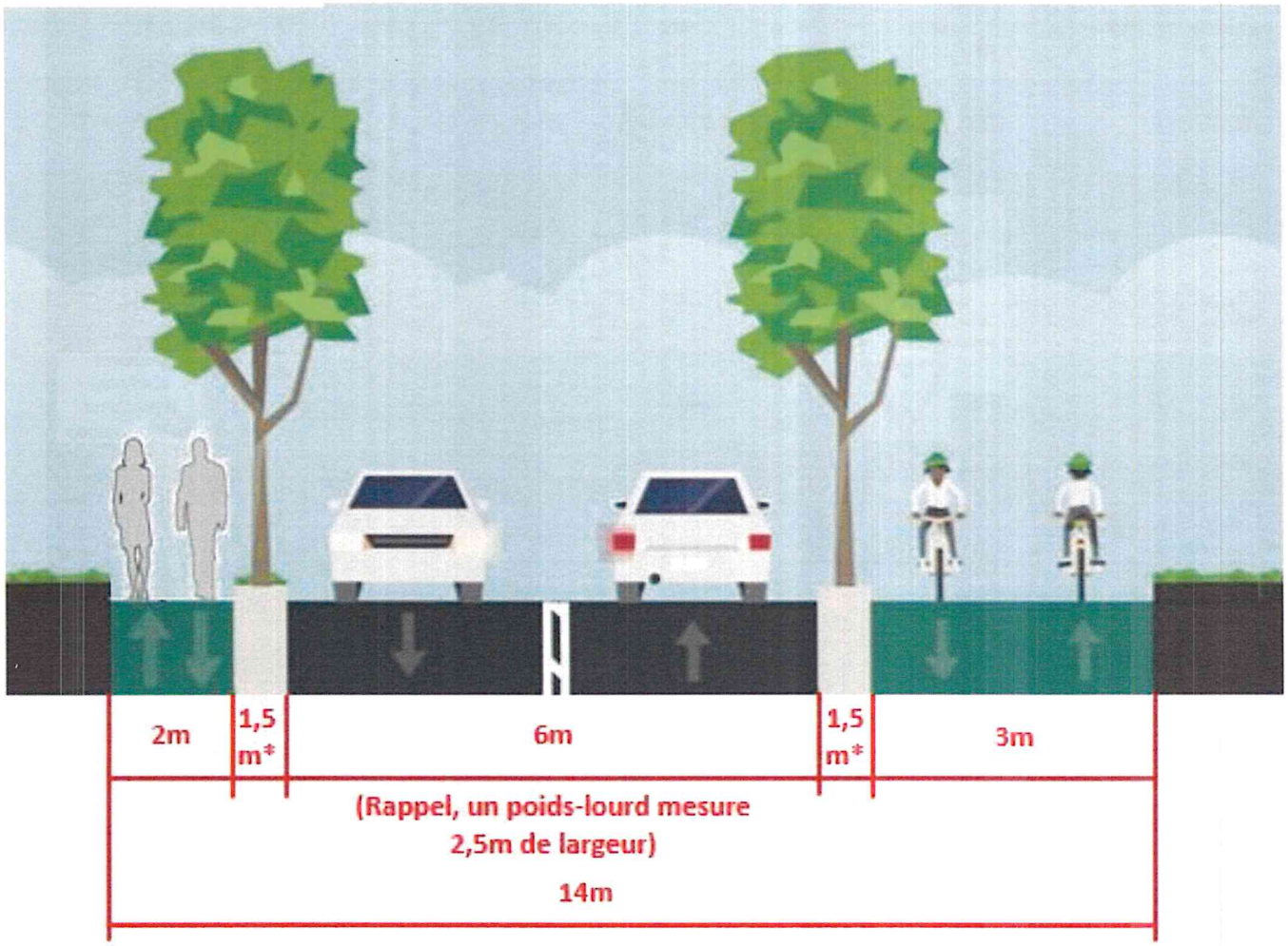
Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

ANNEXE 6 : Projet de contournement du centre-bourg.



Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

Exemple de type de voirie pour le contournement



*Echelle non respectée

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE

*ANNEXE 7 : **Commentaires enquêtrice PLU3.***

ENQUETE PUBLIQUE

1/ RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par contre, et également hors enquête, il convient de distinguer le cas particulier de Mr CANTALOUBE qui propose un tracé pour une future déviations

de la zone agglomérée de GRAGNAGUE, déviation, qui selon l'intéressé, sera nécessaire à plus ou moins long terme.

Cette proposition, si elle était retenue et compte-tenu de son importance, ne peut s'inscrire que dans une procédure de révision.

Néanmoins, on constate que ce tracé proposé impacte une bonne partie au sud-ouest de la zone **AUs**, en réduisant son emprise et en modifiant les données du schéma d'aménagement de l'**OAP**.

On peut donc considérer que cette proposition concerne indirectement la 3° modification du PLU, en obligeant les Elus à se prononcer d'ores et déjà sur l'opportunité de cette déviation proposée par Mr CANTALOUBE.

VI. ANALYSE DES PROPOSITIONS

Concernant précisément la 3° modification du PLU, aucune proposition n'a été enregistrée pendant la durée de l'enquête, celle de Mr CANTALOUBE, évoquée ci-avant ne pouvant être prise en compte de par sa nature et son importance.

Elle doit donc être examinée dans un contexte plus élargi sur le PLU.

Nom : Didier CANTALOUBE
Adresse : 5 impasse de Clos du Village 31380 GRAGNAGUE



Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 0561737050 / fax : 0561737059
e-mail : toulouse@g2c.fr

COMMUNE DE GRAGNAGUE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

P.L.U DE LA COMMUNE DE GRAGNAGUE SYNTHESE AVIS PPA ET COMMISSAIRE ENQUETEUR	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Courrier électronique n°2 : Mr CANTALOUBE : projet de contournement de Gragnague, qui selon lui, s'avère nécessaire compte tenu de l'évolution prévisible de la commune dans les années à venir et qui pourrait se traduire par une saturation de la circulation dans le centre du village et dans sa périphérie. Le projet de tracé impacte en partie la zone AUs.	La commune émet un avis défavorable, le projet de contournement n'étant pas compatible avec les projets du bourg-centre.
Observation orale n°5 et observation écrite n°2 : Mr et Mme PIECOURT : sont propriétaires d'une parcelle bâtie en zone UC contiguë à un terrain leur appartenant classé en zone A agricole. Ces parcelles sont situées face au terrain classé AUe qui doit recevoir le futur lycée. Ils demandent à ce que la parcelle en zone A soit partiellement intégrée à la zone UC afin d'être constructible. Demande déjà formulée lors de l'Enquête Publique sur le projet de construction du lycée.	Ce changement de zonage apparaît impossible dans le cadre de la procédure en cours. Cette requête sera donc intégrée lors de la prochaine évolution du document d'urbanisme le permettant.

Enquête publique modification n°5 du PLU de Gragnague
A.32 Anne-Joëlle HARTIG-TOTI

Urbanisme Mairie de Gragnague

De: Annejoelle Hartig <annejoellehartig@gmail.com>
Envoyé: samedi 9 juillet 2022 18:48
À: Urbanisme Mairie de Gragnague
Objet: Observation PLU pour le Commissaire Enquêteur
Pièces jointes: PLU_5_Courr_ComissaireEnqueteur.pdf

bonjour,
je vous prie de trouver en PJ un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur,
au sujet du PLU 5 de la commune de GRAGNAGUE.

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception du présent message,
et de toute l'attention que vous porterez à ma demande.

Avec mes salutations respectueuses,
Anne-Joëlle HARTIG TOTI
habitante de Gragnague

Anne-Joëlle HARTIG-TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

Gragnague le 09 juillet 2022

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Habitante de Gragnague depuis 2004, j'ai choisi de m'installer ici pour profiter de la tranquillité, des espaces autour des habitations et de l'esprit village qui caractérise Gragnague. Ayant pris connaissance du projet d'urbanisme je m'oppose à celui-ci car il va à mon avis entrainer un déséquilibre et dégrader la qualité de vie que j'ai recherchée en venant vivre ici.

La **modification n°5 du PLU** de Gragnague (qui reprend intégralement la modification n°4) a fait l'objet de vives critiques de la part de la population du village. Elles se sont matérialisées par une pétition signée par environ 15% du corps électoral demandant à la mairie, sans succès, un référendum et l'organisation de commissions participatives pour que les Gragnaguais soient associés aux évolutions du PLU.

La mairie a répondu que l'enquête publique serait l'unique participation des citoyens aux projets du maire et de son équipe, alors que ceux-ci n'ont jamais présenté et encore moins discuté de ces importantes évolutions lors des élections municipales, il y a deux ans.

C'est donc dans ce contexte que je m'adresse à vous pour vous demander **d'émettre un avis défavorable** sur cette modification de sorte que nous ayons une chance de pouvoir obtenir un débat-citoyen sur l'évolution de ma commune. Il faut d'ailleurs noter que votre prédécesseur, dans le cadre de la modification n°4, avait aboutie à un « *avis favorable sous réserves* ». Or aucune des réserves n'ayant été levée par l'équipe municipale avant qu'elle accorde, dès la fin des délais légaux, des permis de lotir et de construire sur la zone concernée, son ***avis est donc réputé défavorable.***

Plusieurs raisons appuient ma demande sur le fond du dossier :

1/ Les modifications apportées au PLU sont telles **qu'elles auraient dû s'inscrire dans le cadre d'une procédure de « révision »** et non d'une simple « modification ». En effet, la révision est nécessaire lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou encore de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou bien de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Or en l'espèce, les modifications envisagées sont susceptibles **de porter atteinte à la qualité du site,** mais aussi **d'induire de graves risques de nuisances :**

- La voie qui va connecter cette zone de 9ha au lotissement de Trézemines traverse l'avenue de la briqueterie qui est un axe piétonnier classé chemin de GR très utilisé par les promeneurs et les randonneurs, sans qu'il soit prévu autre chose qu'un passage clouté (Cf. Annexe 2-B). C'est une **atteinte à la qualité du site et au milieu naturel, ainsi qu'une mise en danger des randonneurs.**
- **La hauteur des bâtiments passe de R+1 à R+2**, ce qui n'existe dans aucune des communes rurales de la communauté de commune. Accorder un permis de construire

Anne-Joëlle HARTIG-TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

pour un bâtiment d'habitation de 12m de haut correspond à un changement radical du PLU et de l'habitat de la commune. Il ne peut pas être qualifié de simple modification. **Là encore il s'agit d'une atteinte à la qualité du site et des paysages.**

- De même l'implantation du bâtiment R+2, dont le permis a été accordé (Cf. Annexe 1) se fait en lieu et place d'un espace public destiné, dans le PLU, à un lieu de vie autour d'une place arborée, avec des commerces de proximité et des espaces de loisir pour enfants et adultes (Cf. Annexe 2-A). C'est une réutilisation de l'espace public qui est loin d'être mineure. Nous y voyons une **dégradation de la qualité du site assortie d'une nuisance importante pour les habitants actuels et futurs** de cette zone.
- Il faut noter aussi que le projet de lotissement « Le Lauzis » ne correspond en rien au plan d'urbanisation prévu dans le PLU puisqu'au lieu de deux voies structurantes, il se limite à une simple raquette (cf. Annexe 2-A et 2-B). Cette modification du plan de circulation est importante et **va induire de graves risques de nuisance** pour les habitants des lotissements de Trézemines et de la Briqueterie. Ces modifications auraient nécessité une étude des flux et un débat.
- La nouvelle implantation de l'école se fait sur un espace qui était dédié aux sports et aux loisirs (cf. Annexe 2-A) dans une zone classée UI. C'est un changement d'affectation qui n'est pas mineur et qui aurait dû relever lui aussi d'une procédure de révision. Ce changement d'affectation est d'autant plus significatif que la mairie n'a pas prévu de compensation sur cette perte. La mairie préférant reporter, selon ses propres dires, tous les efforts de la commune sur le gymnase du Lycée. Or il faut noter que celui-ci est plus proche de Garidech que du centre du village. Cette décision pénalise donc les habitants du centre et les futurs habitants de la zone de 9ha qui s'ouvre à la construction. Il s'agit bien d'une **dégradation de la qualité du site.**
- Enfin, et c'est sans doute le point le plus problématique de cette modification du PLU, **les voies d'accès et les stationnements** pour cette zone de 9ha, comprenant 200 logements, des commerces et une extension importante de l'école, **sont totalement inadaptées** pour accueillir un flot de voitures, de camions et de bus très important, particulièrement aux heures d'entrée et de sortie de l'école. La mairie prétend qu'elle a fait « réaliser de nombreuses études » sur cette question. Or nous émettons un doute sur l'existence de ces études puisque la mairie n'a jamais été capable de les fournir malgré des demandes répétées et en dépit de ses obligations légales. La seule étude qu'elle a fournie concerne l'implantation d'un feu devant l'école pour sécuriser la sortie des enfants. Cette étude ne répond absolument pas à la question de l'absorption par les voies d'accès existantes des nouveaux flux de véhicules lorsque cette zone de 9ha. sera aménagée.
  Autrement dit, le tracé des voies de desserte indispensables pour absorber le nombre d'habitants conséquent de ces deux lotissements, des commerces et d'une école de regroupement intercommunal, est aujourd'hui parfaitement hypothétique.
  En regardant l'Annexe 2-B, il apparaît clairement que le schéma de principe pour desservir correctement toute cette zone devrait traverser à l'Ouest un chemin de GR puis une Zone classée actuellement A, pour contourner les lotissements de Trézemines et de la Briqueterie, et qu'à l'Est elle débouche également sur une Zone actuellement classée en A qui, par définition, doit être protégée de toute urbanisation.
  Ainsi, cette ouverture à l'urbanisation induit des **risques de nuisance** évidents tout en réduisant potentiellement une protection résultant des zonages actuellement applicables.
  Or, il est parfaitement incohérent et contraire aux principes qui s'appliquent en matière de planification urbaine de prévoir une ouverture à l'urbanisation, avec la densification importante à l'échelle de la commune que cela suppose, tout en renvoyant la problématique des accès et de la desserte de ce secteur à des études ultérieures... **Le propre de la planification est d'anticiper les conséquences liées aux changements d'occupation des sols, cela afin de réduire les risques et les nuisances ultérieures**

Anne-Joëlle HARTIG-TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

pouvant résulter d'une ouverture à l'urbanisation. **Ici c'est tout le contraire qui est effectué.**
Si on ne veut pas mettre en danger les enfants et les riverains des lotissements de Trézemines et de la briqueterie, et pas davantage ceux du centre historique du village, il faudrait traiter ce problème avant de donner des permis de lotir et de construire.
Avec une précipitation certaine, cette modification du PLU met clairement la charrue avant les bœufs. Dans l'intérêt des anciens comme des nouveaux habitants, **pour préserver la qualité de vie et la sécurité de chacun**, nous demandons que la question des voies d'accès et des parkings pour cette zone soit incluse comme préalable dans la révision du PLU.

2/ La seconde raison qui justifie ma demande d'avis défavorable est liée au fait que cette urbanisation, et les aménagements indispensables qu'elle induit (comme la réalisation d'axes structurant sur des parcelles classées aujourd'hui en zone A, même si cela est largement éludé comme on l'a vu dans le document soumis à enquête publique), méconnaît ouvertement l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Celui-ci fixe comme politique urbaine : « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ». **Cet objectif doit d'ores et déjà être décliné dans les documents d'urbanisme** et force de constater qu'**il est totalement absent dans la modification n° 5 soumise à l'enquête.**

Dans l'espoir que vous pourrez accéder à ma demande et qu'ainsi les habitants de ma commune pourront être associés aux évolutions importantes de son urbanisme, je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux



Anne-Joëlle HARTIG-TOTI

Anne-Joëlle HARTIG-TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

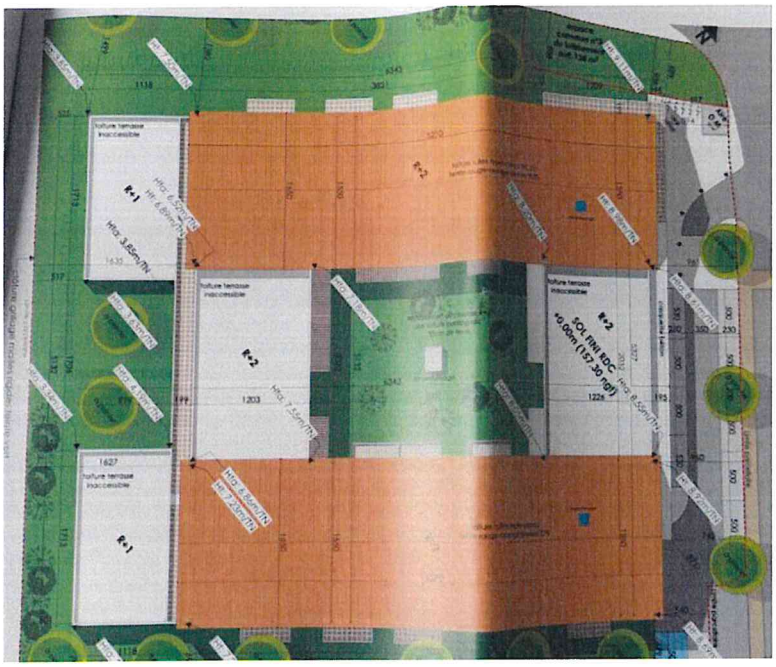
ANNEXE 1 : **Résidence Sénior R+2**



Le projet de **résidence sénior** qui a obtenu un PC à la suite du vote par le Conseil Municipal de la modification n°4 du PLU se situe à l'entrée de l'agglomération en lieu et place d'un espace dédié aux commerces et à la convivialité prévu dans le PLU depuis l'origine, en 2014.

Il s'agit d'un immeuble de 12m de haut à son faitage, de 60m de long et de 50m de large. Il sera réalisé sur la zone AUs qui, dans le PLU3, était réservée pour la création d'une place de village avec en périphérie des commerces en rdc et des logements en R+1.

Cette place aurait dû être la porte d'entrée à la fois du village et d'un nouveau quartier de 4 hectares, le Claouset. Elle aurait dû offrir des lieux de rencontre (bar-restaurant ; salle de jeux pour les jeunes, espace de jeux pour les petits) et des commerces de proximité **qui sont les caractéristiques des villages à la française où il fait bon vivre**. Comment est-il possible que l'équipe municipale ait pu changer ce projet, qu'elle avait elle-même « vendu » aux habitants, sans même organiser un débat avec la population ?

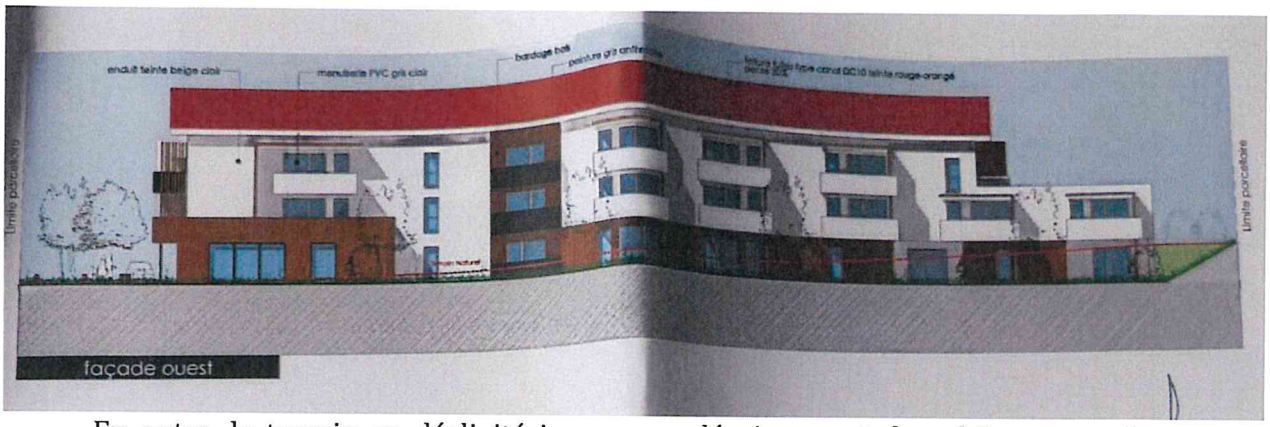


Les caractéristiques de ce projet sont tout à fait disproportionnées en regard de l'environnement communal et de son caractère rural.

La société ANGELOTTI, a obtenu de la Mairie que, sur une parcelle de 5000 m², soit construit un immeuble en R+2, avec 74 logements, dont 60 T2 et 14 T3. Cette construction a une emprise au sol de **60%,** ce qui dépasse largement les autorisations des **zones urbaines intenses du grand Toulouse** qui sont

Anne-Joëlle HARTIG-TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

limitées à **50%** d'emprise au sol ! Elle comporte comme seul espace vert un patio artificiel de 400 m^2 situé en étage (R+1), et donc très difficile à entretenir.

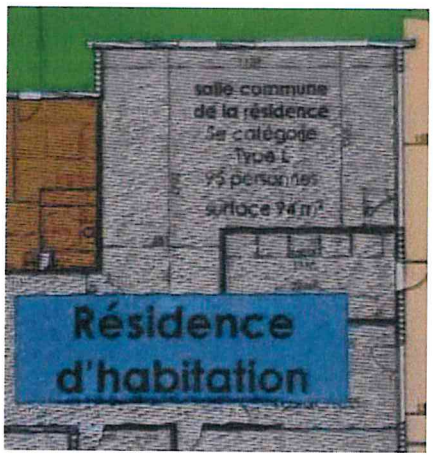


En outre, le terrain en déclivité impose un décaissement du sol important. La ligne en rouge, sur l'image si dessus extrait du permis de construire, indique le niveau du terrain avant travaux. Ainsi les logements en RDC se retrouvent à 2m30 sous le niveau de la rue des écoles qui longe le projet. Seulement 6 logements sur 74 sont de plein pied.

Pour en revenir à l'aspect « intergénérationnel » de ce projet, mentionné dans l'EUP du PLU4, comme indiqué ci-dessous :

> ***Une salle commune sera implantée au cœur de la résidence ; elle permettra l'organisation d'animations et de multi-activités pour les résidents. Cette salle également ouverte aux associations et écoles du village favorisera le caractère inter générationnel de la structure.***

En réalité, il s'agit d'une salle en forme de « L » de 90m² seulement, pour une centaine de résidents ! Elle nous parait bien trop petite pour remplir la fonction qui lui est assignée. Elle sera d'autant plus inadaptée pour faire de la mixité intergénérationnelle que les associations et l'école voisine n'ont pas été associées à sa conception.



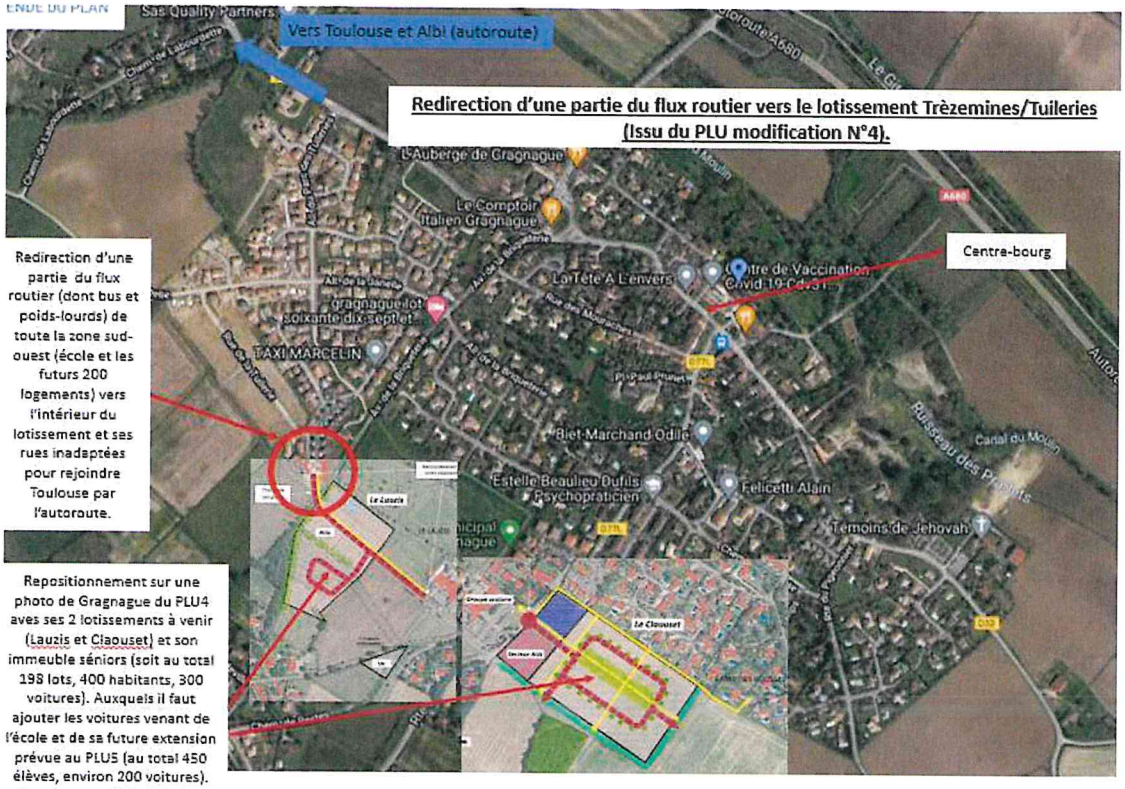
Finalement, ce projet, outre son caractère inadapté à l'environnement, reproduit les erreurs d'urbanisme des années 70 : ce n'est pas en concentrant une même catégorie sociale que l'on craie de la mixité, bien au contraire, on la stigmatise.

Anne-Joëlle HARTIG-TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

ANNEXE 2-A : **PLU 3 - Quartier Lauzis-Ecoles**

Anne-Joëlle HARTIG-TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

ANNEXE 2-B : **PLU 4-5 Quartier Lauzis-Ecoles**



A-33 Marie Glachant

Enquête publique modificative n°5 du PLU de Gragnague

Urbanisme Mairie de Gragnague

De: glachant marie jo <mjglachant@yahoo.com>
Envoyé: samedi 9 juillet 2022 22:38
À: Urbanisme Mairie de Gragnague
Objet: Courrier enquête publique 2022.docx
Pièces jointes: Courrier enquête publique 2022.docx

Monsieur,
Je vous fais part de mon avis défavorable sur la modification n°5 du PLU de Gragnague.
Ci-joint mon courrier.

Mme Glachant

Envoyé de mon iPhone

Marie Glachant

875 route de la Faure

31380 Gragnague

Le 09 juillet 2022

Objet : Observations PLU pour le commissaire enquêteur

Monsieur,

Je vous fais part de mon désaccord sur la modification n°5 du PLU de Gragnague, pour les raisons suivantes :

- La hauteur des bâtiments qui va pouvoir atteindre 12m de haut, une aberration pour un village rural comme Gragnague, qui va clairement dégrader le paysage.

- L'ouverture à une urbanisation à outrance : ces projets de lotissements sont démesurés, pourquoi céder au promoteur Angelotti (toujours le même...) autant de terres aussi rapidement ?? On sacrifie les espaces verts de Gragnague pour goudronner et bétonner, alors qu'aujourd'hui la lutte contre l'artificialisation des sols est la priorité.

- Gragnague n'est pas équipé pour accueillir une arrivée massive d'habitants : les enfants à l'école sont déjà actuellement dans des Algecos, les parkings vont être encore plus saturés, les routes et l'organisation de la circulation ne sont pas adaptées.

Ces modifications trop impactantes du PLU vont à l'encontre de la qualité de vie et la sécurité des habitants.
Je vous demande de bien vouloir en tenir compte pour émettre un avis défavorable.

Sincères salutations.

Marie Glachant

Enquête publique modification n° 5 du PLU
A34 - Jacques TOTI

Urbanisme Mairie de Gragnague

De: jacques toti <jtoti@hotmail.fr>
Envoyé: dimanche 10 juillet 2022 14:19
À: Urbanisme Mairie de Gragnague
Objet: Observations PLU pour le commissaire-enquêteur
Pièces jointes: Courrier enquête publique VF-Jacques.docx

Importance: Haute

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint un courrier au sujet du PLU5 de Gragnague destiné au commissaire enquêteur.

Bien cordialement.

M. J.Toti

Jacques TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

Gragnague le 09 juillet 2022

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Habitant de Gragnague depuis 2004, j'ai choisi de m'installer ici pour profiter de la tranquillité, des espaces autour des habitations et de l'esprit village qui caractérise Gragnague. Ayant pris connaissance de ce projet d'urbanisme je m'oppose à celui-ci car il va à mon avis entrainer un déséquilibre et dégrader la qualité de vie que j'ai recherché en venant vivre ici.

La **modification n°5 du PLU** de Gragnague (qui reprend intégralement la modification n°4) a fait l'objet de vives critiques de la part de la population du village. Elles se sont matérialisées par une pétition signée par environ 15% du corps électoral demandant à la mairie, sans succès, un référendum et l'organisation de commissions participatives pour que les Gragnaguais soient associés aux évolutions du PLU.

La mairie a répondu que l'enquête publique serait l'unique participation des citoyens aux projets du maire et de son équipe, alors que ceux-ci n'ont jamais présenté et encore moins discuté de ces importantes évolutions lors des élections municipales, il y a deux ans.

C'est donc dans ce contexte que je m'adresse à vous pour vous demander **d'émettre un avis défavorable** sur cette modification de sorte que nous ayons une chance de pouvoir obtenir un débat-citoyen sur l'évolution de ma commune. Il faut d'ailleurs noter que votre prédécesseur, dans le cadre de la modification n°4, avait aboutie à un « *avis favorable sous réserves* ». Or aucune des réserves n'ayant été levée par l'équipe municipale avant qu'elle accorde, dès la fin des délais légaux, des permis de lotir et de construire sur la zone concernée, son ***avis est donc réputé défavorable.***

Plusieurs raisons appuient ma demande sur le fond du dossier :

1/ Les modifications apportées au PLU sont telles **qu'elles auraient dû s'inscrire dans le cadre d'une procédure de « révision »** et non d'une simple « modification ». En effet, la révision est nécessaire lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou encore de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou bien de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Or en l'espèce, les modifications envisagées sont susceptibles **de porter atteinte à la qualité du site,** mais aussi **d'induire de graves risques de nuisances :**

- La voie qui va connecter cette zone de 9ha au lotissement de Trézemines traverse l'avenue de la briqueterie qui est un axe piétonnier classé chemin de GR très utilisé par les promeneurs et les randonneurs, sans qu'il soit prévu autre chose qu'un passage clouté (Cf. Annexe 2-B). C'est une **atteinte à la qualité du site et au milieu naturel, ainsi qu'une mise en danger des randonneurs**.
- **La hauteur des bâtiments passe de R+1 à R+2**, ce qui n'existe dans aucune des communes rurales de la communauté de commune. Accorder un permis de construire

Jacques TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

pour un bâtiment d'habitation de 12m de haut correspond à un changement radical du PLU et de l'habitat de la commune. Il ne peut pas être qualifié de simple modification. **Là encore il s'agit d'une atteinte à la qualité du site et des paysages.**

- De même l'implantation du bâtiment R+2, dont le permis a été accordé (Cf. Annexe 1) se fait en lieu et place d'un espace public destiné, dans le PLU, à un lieu de vie autour d'une place arborée, avec des commerces de proximité et des espaces de loisir pour enfants et adultes (Cf. Annexe 2-A). C'est une réutilisation de l'espace public qui est loin d'être mineure. Nous y voyons une **dégradation de la qualité du site assortie d'une nuisance importante pour les habitants actuels et futurs** de cette zone.
- Il faut noter aussi que le projet de lotissement « Le Lauzis » ne correspond en rien au plan d'urbanisation prévu dans le PLU puisqu'au lieu de deux voies structurantes, il se limite à une simple raquette (cf. Annexe 2-A et 2-B). Cette modification du plan de circulation est importante et **va induire de graves risques de nuisance** pour les habitants des lotissements de Trézemines et de la Briqueterie. Ces modifications auraient nécessité une étude des flux et un débat.
- La nouvelle implantation de l'école se fait sur un espace qui était dédié aux sports et aux loisirs (cf. Annexe 2-A) dans une zone classée UI. C'est un changement d'affectation qui n'est pas mineur et qui aurait dû relever lui aussi d'une procédure de révision. Ce changement d'affectation est d'autant plus significatif que la mairie n'a pas prévu de compensation sur cette perte. La mairie préférant reporter, selon ses propres dires, tous les efforts de la commune sur le gymnase du Lycée. Or il faut noter que celui-ci est plus proche de Garidech que du centre du village. Cette décision pénalise donc les habitants du centre et les futurs habitants de la zone de 9ha qui s'ouvre à la construction. Il s'agit bien d'une **dégradation de la qualité du site**.
- Enfin, et c'est sans doute le point le plus problématique de cette modification du PLU, **les voies d'accès et les stationnements** pour cette zone de 9ha, comprenant 200 logements, des commerces et une extension importante de l'école, **sont totalement inadaptées** pour accueillir un flot de voitures, de camions et de bus très important, particulièrement aux heures d'entrée et de sortie de l'école. La mairie prétend qu'elle a fait « réaliser de nombreuses études » sur cette question. Or nous émettons un doute sur l'existence de ces études puisque la mairie n'a jamais été capable de les fournir malgré des demandes répétées et en dépit de ses obligations légales. La seule étude qu'elle a fournie concerne l'implantation d'un feu devant l'école pour sécuriser la sortie des enfants. Cette étude ne répond absolument pas à la question de l'absorption par les voies d'accès existantes des nouveaux flux de véhicules lorsque cette zone de 9ha. sera aménagée.
  Autrement dit, le tracé des voies de desserte indispensables pour absorber le nombre d'habitants conséquent de ces deux lotissements, des commerces et d'une école de regroupement intercommunal, est aujourd'hui parfaitement hypothétique.
  En regardant l'Annexe 2-B, il apparaît clairement que le schéma de principe pour desservir correctement toute cette zone devrait traverser à l'Ouest un chemin de GR puis une Zone classée actuellement A, pour contourner les lotissements de Trézemines et de la Briqueterie, et qu'à l'Est elle débouche également sur une Zone actuellement classée en A qui, par définition, doit être protégée de toute urbanisation.
  Ainsi, cette ouverture à l'urbanisation induit des **risques de nuisance** évidents tout en réduisant potentiellement une protection résultant des zonages actuellement applicables.
  Or, il est parfaitement incohérent et contraire aux principes qui s'appliquent en matière de planification urbaine de prévoir une ouverture à l'urbanisation, avec la densification importante à l'échelle de la commune que cela suppose, tout en renvoyant la problématique des accès et de la desserte de ce secteur à des études ultérieures... **Le propre de la planification est d'anticiper les conséquences liées aux changements d'occupation des sols, cela afin de réduire les risques et les nuisances ultérieures**

Jacques TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

pouvant résulter d'une ouverture à l'urbanisation. **Ici c'est tout le contraire qui est effectué.**
Si on ne veut pas mettre en danger les enfants et les riverains des lotissements de Trézemines et de la briqueterie, et pas davantage ceux du centre historique du village, il faudrait traiter ce problème avant de donner des permis de lotir et de construire.
Avec une précipitation certaine, cette modification du PLU met clairement la charrue avant les bœufs. Dans l'intérêt des anciens comme des nouveaux habitants, **pour préserver la qualité de vie et la sécurité de chacun**, nous demandons que la question des voies d'accès et des parkings pour cette zone soit incluse comme préalable dans la révision du PLU.

2/ La seconde raison qui justifie ma demande d'avis défavorable est liée au fait que cette urbanisation, et les aménagements indispensables qu'elle induit (comme la réalisation d'axes structurant sur des parcelles classées aujourd'hui en zone A, même si cela est largement éludé comme on l'a vu dans le document soumis à enquête publique), méconnaît ouvertement l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Celui-ci fixe comme politique urbaine : « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ». **Cet objectif doit d'ores et déjà être décliné dans les documents d'urbanisme** et force de constater qu'**il est totalement absent dans la modification n° 5 soumise à l'enquête**.

Dans l'espoir que vous pourrez accéder à ma demande et qu'ainsi les habitants de ma commune pourront être associés aux évolutions importantes de son urbanisme, je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux

Jacques TOTI



Jacques TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

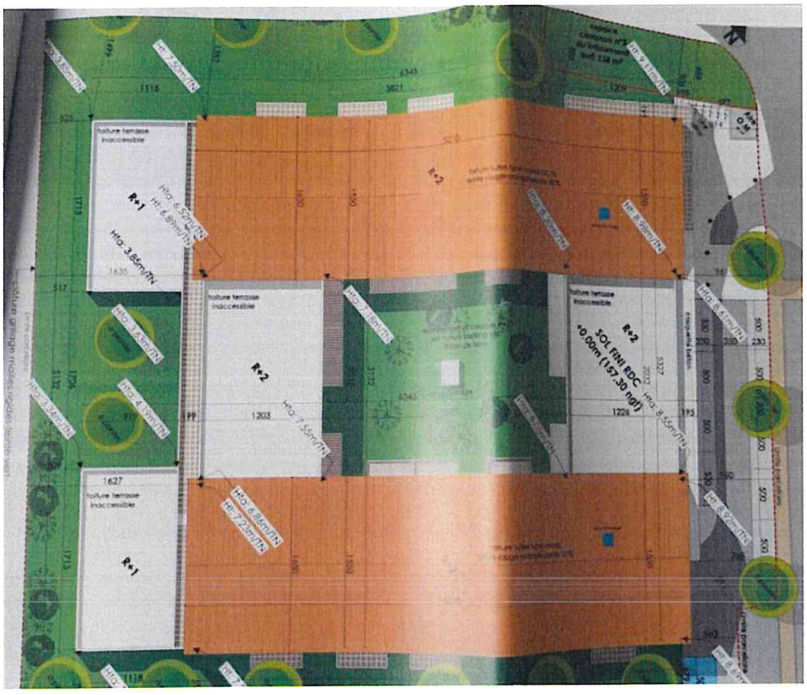
ANNEXE 1 : **Résidence Sénior R+2**



Le projet de **résidence sénior** qui a obtenu un PC à la suite du vote par le Conseil Municipal de la modification n°4 du PLU se situe à l'entrée de l'agglomération en lieu et place d'un espace dédié aux commerces et à la convivialité prévu dans le PLU depuis l'origine, en 2014.

Il s'agit d'un immeuble de 12m de haut à son faitage, de 60m de long et de 50m de large. Il sera réalisé sur la zone AUs qui, dans le PLU3, était réservée pour la création d'une place de village avec en périphérie des commerces en rdc et des logements en R+1.

Cette place aurait dû être la porte d'entrée à la fois du village et d'un nouveau quartier de 4 hectares, le Claouset. Elle aurait dû offrir des lieux de rencontre (bar-restaurant ; salle de jeux pour les jeunes, espace de jeux pour les petits) et des commerces de proximité **qui sont les caractéristiques des villages à la française où il fait bon vivre**. Comment est-il possible que l'équipe municipale ait pu changer ce projet, qu'elle avait elle-même « vendu » aux habitants, sans même organiser un débat avec la population ?



Les caractéristiques de ce projet sont tout à fait disproportionnées en regard de l'environnement communal et de son caractère rural.

La société ANGELOTTI, a obtenu de la Mairie que, sur une parcelle de 5000 m², soit construit un immeuble en R+2, avec 74 logements, dont 60 T2 et 14 T3. Cette construction a une emprise au sol de **60%,** ce qui dépasse largement les autorisations des **zones urbaines intenses du**

Jacques TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

grand Toulouse qui sont limitées à **50%** d'emprise au sol ! Elle comporte comme seul espace vert un patio artificiel de 400 m² situé en étage (R+1), et donc très difficile à entretenir.

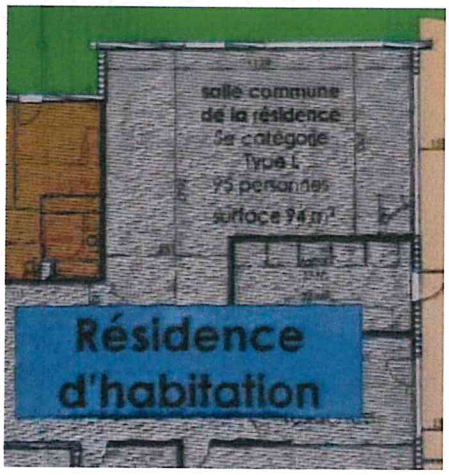


En outre, le terrain en déclivité impose un décaissement du sol important. La ligne en rouge, sur l'image si dessus extrait du permis de construire, indique le niveau du terrain avant travaux. Ainsi les logements en RDC se retrouvent à 2m30 sous le niveau de la rue des écoles qui longe le projet. Seulement 6 logements sur 74 sont de plein pied.

Pour en revenir à l'aspect « intergénérationnel » de ce projet, mentionné dans l'EUP du PLU4, comme indiqué ci-dessous :

> ***Une salle commune sera implantée au cœur de la résidence ; elle permettra l'organisation d'animations et de multi-activités pour les résidents. Cette salle également ouverte aux associations et écoles du village favorisera le caractère inter générationnel de la structure.***

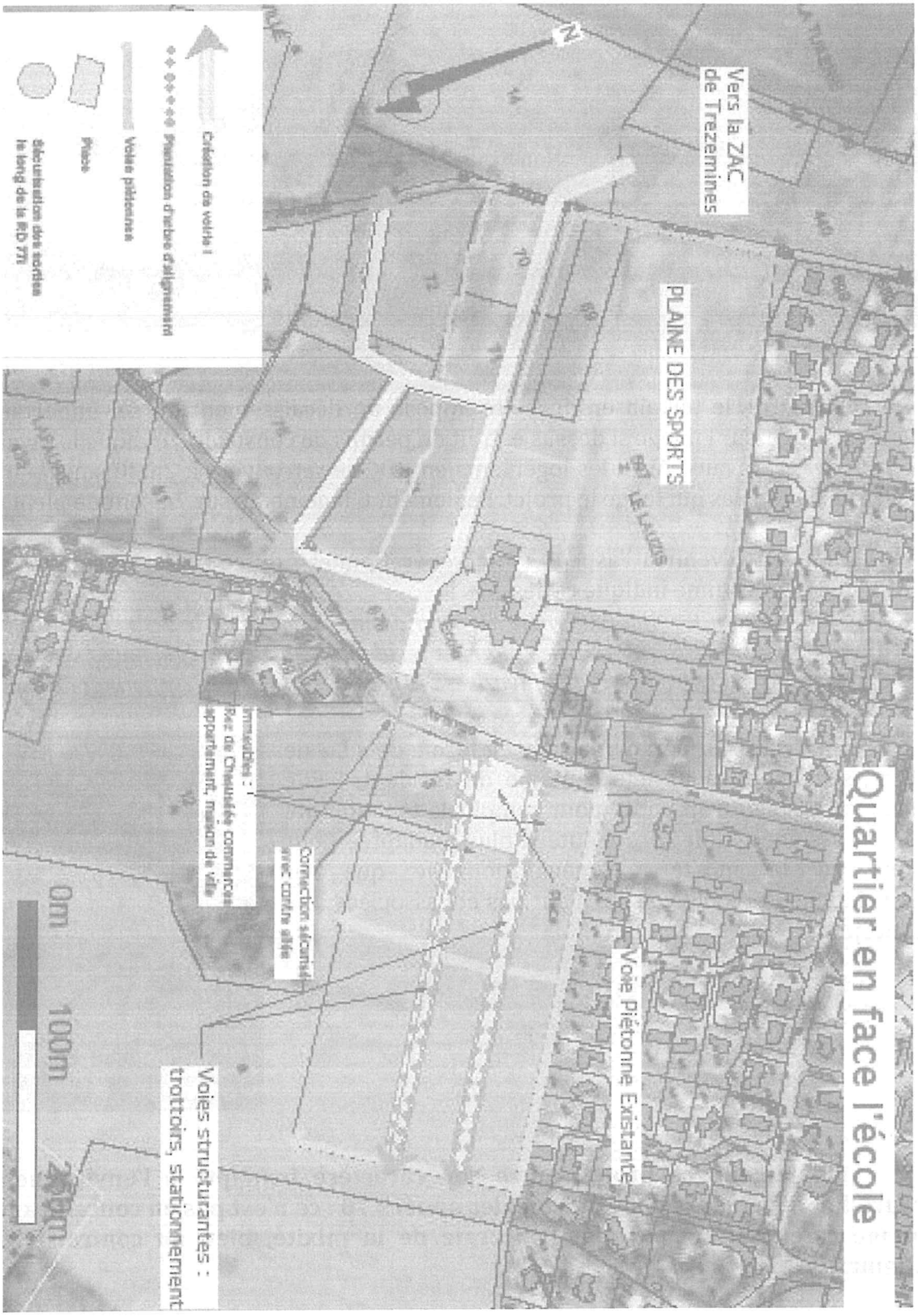
En réalité, il s'agit d'une salle en forme de « L » de 90m² seulement, pour une centaine de résidents ! Elle nous parait bien trop petite pour remplir la fonction qui lui est assignée. Elle sera d'autant plus inadaptée pour faire de la mixité intergénérationnelle que les associations et l'école voisine n'ont pas été associées à sa conception.



Finalement, ce projet, outre son caractère inadapté à l'environnement, reproduit les erreurs d'urbanisme des années 70 : ce n'est pas en concentrant une même catégorie sociale que l'on craie de la mixité, bien au contraire, on la stigmatise.

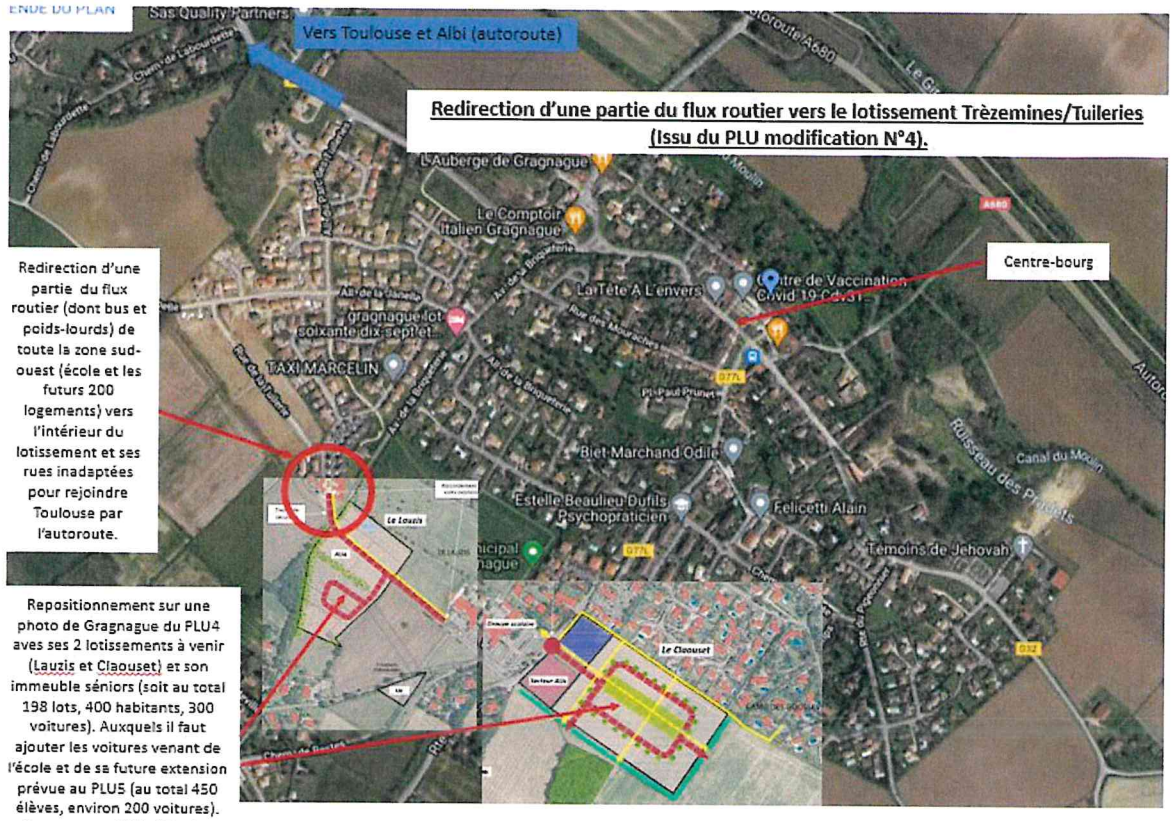
Jacques TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

ANNEXE 2-A : **PLU 3 - Quartier Lauzis-Ecoles**



Jacques TOTI
2 impasse du petit parc
31380 Gragnague

ANNEXE 2-B : **PLU 4-5 Quartier Lauzis-Ecoles**



Enquête publique modification n°5 du PLU
A33 - Sandra PHILIPPON

Urbanisme Mairie de Gragnague

De: Sandra PHILIPPON <sphilipponbernard@free.fr>
Envoyé: dimanche 10 juillet 2022 23:02
À: Urbanisme Mairie de Gragnague
Objet: Avis défavorable enquête publique
Pièces jointes: FFC8E30A-8CD2-478E-96F0-C38F8C3004D9.pdf

Philippon Sandra
45 bis route de la Faure
31380 Gragnague

Gragnague le, 10 juillet 2022

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je viens par ce courriel vous adresser mes fortes inquiétudes quant aux divers projets d'urbanisation qui touchent notre village. Je suis bien consciente qu'un certain développement de la commune est inéluctable, néanmoins, comment garder l'esprit et le bon vivre à Gragnague en laissant une hyper urbanisation non maîtrisée envahir nos rues?

La **modification n°5 du PLU** de Gragnague (qui reprend intégralement la modification n°4) a fait l'objet de vives critiques de la part de la population du village. Elles se sont matérialisées par une pétition signée par environ 15% du corps électoral dont je fais partie) demandant à la mairie, sans succès, un référendum et l'organisation de commissions participatives pour que les Gragnaguais soient associés aux évolutions du PLU.

La mairie a répondu que l'enquête publique serait l'unique participation des citoyens aux projets du maire et de son équipe, alors que ceux-ci n'ont jamais présenté et encore moins discuté de ces importantes évolutions lors des élections municipales, il y a deux ans.

C'est donc dans ce contexte que je m'adresse à vous pour vous demander **d'émettre un avis défavorable** sur cette modification de sorte que nous ayons une chance de pouvoir obtenir un débat-citoyen sur l'évolution de notre commune. Il faut d'ailleurs noter que votre prédécesseur, dans le cadre de la modification n°4, avait aboutie à un « *avis favorable sous réserves* ». Or aucune des réserves n'ayant été levée par l'équipe municipale avant qu'elle accorde, dès la fin des délais légaux, des permis de lotir et de construire sur la zone concernée, son ***avis est donc réputé défavorable***.

Plusieurs raisons appuient ma demande sur le fond du dossier :

1/ Les modifications apportées au PLU sont telles **qu'elles auraient dû s'inscrire dans le cadre d'une procédure de « révision »** et non d'une simple « modification ». En effet, la révision est nécessaire lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou encore de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou bien de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Or en l'espèce, les modifications envisagées sont susceptibles **de porter atteinte à la qualité du site,** mais aussi **d'induire de graves risques de nuisances :**

- La voie qui va connecter cette zone de 9ha au lotissement de Trézemines traverse l'avenue de la briqueterie qui est un axe piétonnier classé chemin de GR très utilisé par les promeneurs et les randonneurs, sans qu'il soit prévu autre chose qu'un passage clouté (Cf. Annexe 2-B). C'est une **atteinte à la qualité du site et au milieu naturel, ainsi qu'une mise en danger des randonneurs.**
- **La hauteur des bâtiments passe de R+1 à R+2**, ce qui n'existe dans aucune des communes rurales de la communauté de commune. Accorder un permis de construire pour un bâtiment d'habitation de 12m de hautcorrespond à un changement radical du PLU et del'habitat de la commune. Il ne peut pas être qualifié de simple modification. **Là encore il s'agit d'une atteinte à la qualité du site et des paysages.**
- De même l'implantation du bâtiment R+2, dont le permis a été accordé (Cf. Annexe 1) se fait en lieu et place d'un espace public destiné, dans le PLU, à un lieu de vie autour d'une place arborée, avec des commerces de proximité et des espaces de loisir pour enfants et adultes(Cf. Annexe 2-A). C'est une réutilisation de l'espace public qui est loin d'être mineure. Nous y voyons une**dégradation de la qualité du site assortie d'une nuisance importante pour les habitants actuels et futurs** de cette zone.
- Il faut noter aussi que le projet de lotissement « Le Lauzis » ne correspond en rien au plan d'urbanisation prévu dans le PLU puisqu'au lieu de deux voies structurantes, il se limite à une simple raquette (cf. Annexe 2-A et 2-B). Cette modification du plan de circulation est importante et **va induire de graves risques de nuisance** pour les habitants des lotissements de Trézemines et de la Briqueterie. Ces modifications auraient nécessité une étude des flux et un débat.
- La nouvelle implantation de l'école se fait sur un espace qui était dédié aux sports et aux loisirs (cf. Annexe 2-A)dans une zone classée UI. C'est un changement d'affectation qui n'est pas mineur et qui aurait dû relever lui aussi d'une procédure de révision. Ce changement d'affectation est d'autant plus significatif que la mairie n'a pas prévu de compensation sur cette perte. La mairie préférant reporter, selon ses propres dires, tous les efforts de la commune sur le gymnase du Lycée. Or il faut noter que celui-ci est plus proche de Garidech que du centre du village. Cette décision pénalise donc les habitants du centre et les futurs habitants de la zone de 9ha qui s'ouvre à la construction. Il s'agit bien d'une **dégradation de la qualité du site**.
- Enfin, et c'est sans doute le point le plus problématique de cette modification du PLU, **les voies d'accès et les stationnements** pour cette zone de 9ha, comprenant 200 logements, des commerces et une extension importante de l'école, **sont totalement inadaptées** pour accueillir un flot de voitures, de camions et de bus très important, particulièrement aux heures d'entrée et de sortie de l'école. La mairie prétend qu'elle a

fait « réaliser de nombreuses études » sur cette question. Or nous émettonsun doute sur l'existence de ces études puisque la mairie n'a jamais été capable de les fournir malgré des demandes répétées et en dépit de ses obligations légales. La seule étude qu'elle a fournie concerne l'implantation d'un feu devant l'école pour sécuriser la sortie des enfants. Cette étude ne répond absolument pas à la question de l'absorption par les voies d'accès existantes des nouveaux flux de véhicules lorsque cette zone de 9ha.sera aménagée.

Autrement dit, le tracé des voies de desserte indispensables pour absorber le nombre d'habitants conséquent de ces deux lotissements, des commerces et d'une école de regroupement intercommunal, est aujourd'hui parfaitement hypothétique.

En regardant l'Annexe 2-B, il apparaît clairement que le schéma de principe pour desservir correctement toute cette zone devrait traverser à l'Ouest un chemin de GRpuis une Zone classée actuellement A, pour contourner les lotissements de Trézemines et de la Briqueterie, et qu'à l'Est elle débouche également sur une Zone actuellement classée en A qui, par définition, doit être protégée de toute urbanisation.

Ainsi, cette ouverture à l'urbanisation induit des **risques de nuisance** évidents tout en réduisant potentiellement une protection résultant des zonages actuellement applicables.

Or, il est parfaitement incohérent et contraire aux principes qui s'appliquent en matière de planification urbaine de prévoir une ouverture à l'urbanisation, avec ladensification importante à l'échelle de la commune que cela suppose, tout en renvoyant la problématique des accès et de la desserte de ce secteur à des études ultérieures... **Le propre de la planification est d'anticiper les conséquences liées aux changementsd'occupation des sols, cela afin de réduire les risques et les nuisances ultérieures** pouvant résulter d'une ouverture à l'urbanisation. **Ici c'est tout le contraire qui est effectué.**

Si on ne veut pas mettre en danger les enfants et les riverains des lotissements de Trézemines et de la briqueterie, et pas davantage ceux du centre historique du village, il faudrait traiter ce problème avant de donner des permis de lotir et de construire.

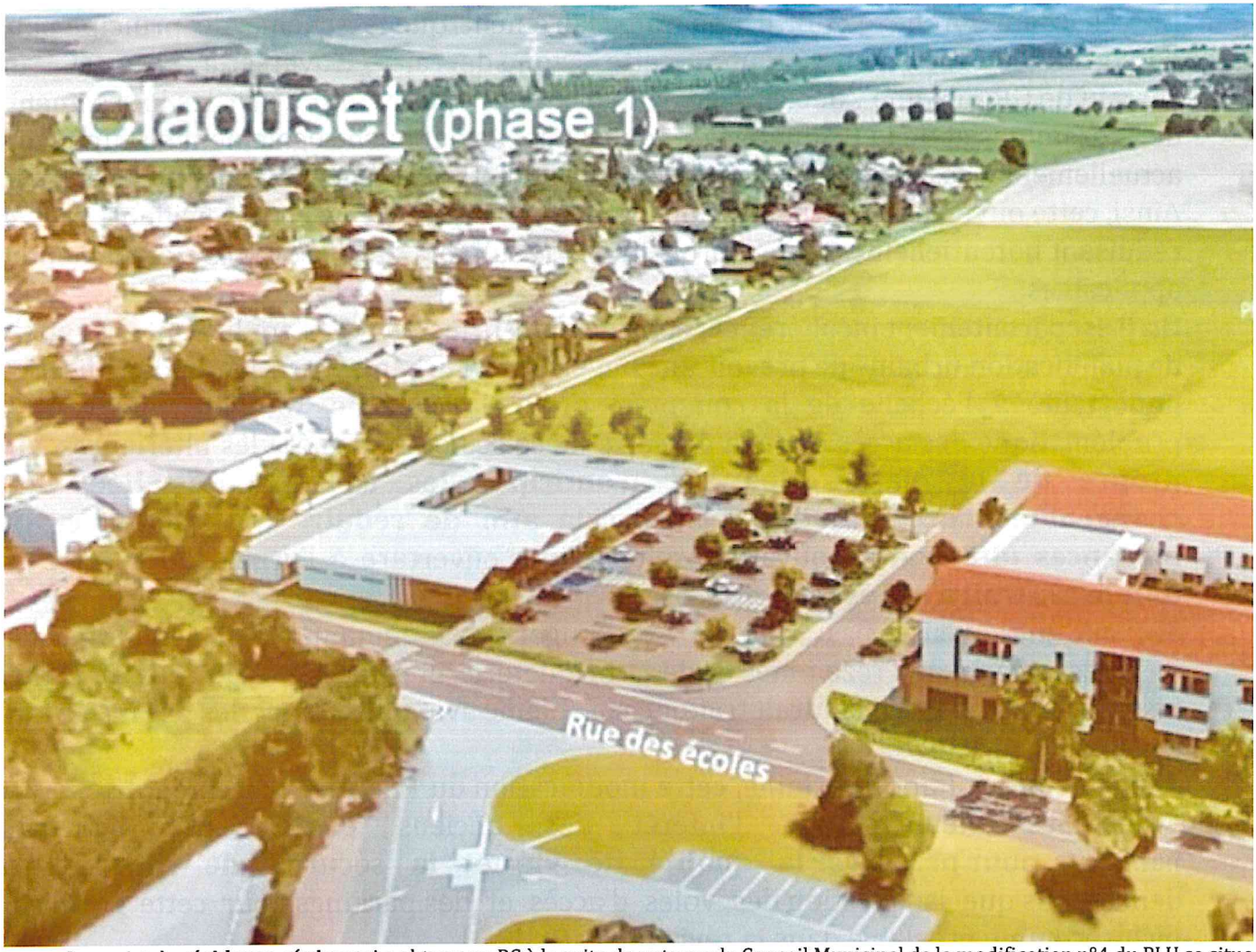
Avec une précipitation certaine, cette modification du PLU met clairement la charrue avant les bœufs. Dans l'intérêt des anciens comme des nouveaux habitants, **pour préserver la qualité de vie et la sécurité de chacun**, nous demandons que la question des voies d'accès et des parkings pour cette zone soit inclusecomme préalable dans la révision du PLU.

2/ La seconde raison qui justifie notre demande d'avis défavorable est liée au fait que cette urbanisation, et les aménagements indispensables qu'elle induit (comme la réalisation d'axes structurant sur des parcelles classées aujourd'hui en zone A, même si cela est largement éludé comme on l'a vu dans le document soumis à enquête soumis à enquête publique), méconnaît ouvertement l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Celui-ci fixe comme politique urbaine : « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ». **Cet objectif doit d'ores et déjà être décliné dans les documents d'urbanisme** et force de constater qu'**il est totalement absent dans la modification n° 5 soumise à l'enquête**.

Dans l'espoir que vous pourrez accéder à notre demande et qu'ainsi les habitants de notre commune pourront être associés aux évolutions importantes de son urbanisme, je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux .

Sandra Philippon.

ANNEXE 1 : **Résidence Sénior R+2**



Le projet de **résidence sénior** qui a obtenu un PC à la suite du vote par le Conseil Municipal de la modification n°4 du PLU se situe à l'entrée de l'agglomération en lieu et place d'un espace dédié aux commerces et à la convivialité prévu dans le PLU depuis l'origine, en 2014.

Il s'agit d'un immeuble de 12m de haut à son faitage, de 60m de long et de 50m de large. Il sera réalisé sur la zone AUs qui, dans le PLU3, était réservée pour la création d'une place de village avec en périphérie des commerces en rdc et des logements en R+1.

Cette place aurait dû être la porte d'entrée à la fois du village et d'un nouveau quartier de 4 hectares, le Claouset. Elle aurait dû offrir des lieux de rencontre (bar-restaurant ; salle de jeux pour les jeunes, espace de jeux pour les petits) et des commerces de proximité **qui sont les caractéristiques des villages à la française où il fait bon vivre**. Comment est-il possible que l'équipe municipale ait pu changer ce projet, qu'elle avait elle-même « vendu » aux habitants, sans même organiser un débat avec la population ?



Les caractéristiques de ce projet sont tout à fait disproportionnées en regard de l'environnement communal et de son caractère rural.

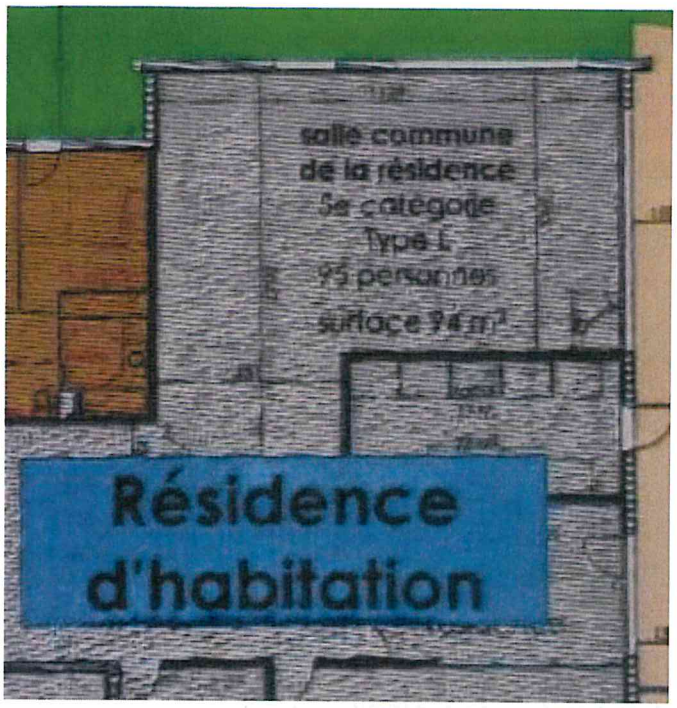
La société ANGELOTTI, a obtenu de la Mairie que, sur une parcelle de 5000 m², soit construit un immeuble en R+2, avec 74 logements, dont 60 T2 et 14 T3. Cette construction a une emprise au sol de **60%,** ce qui dépasse largement les autorisations des **zones urbaines intenses du grand Toulouse** qui sont limitées à **50%** d'emprise au sol ! Elle comporte comme seul espace vert un patio artificiel de 400 m² situé en étage (R+1), et donc très difficile à entretenir.



En outre, le terrain en déclivité impose un décaissement du sol important. La ligne en rouge, sur l'image si dessus extrait du permis de construire, indique le niveau du terrain avant travaux. Ainsi les logements en RDC se retrouvent à 2m30 sous le niveau de la rue des écoles qui longe le projet. Seulement 6 logements sur 74 sont de plein pied.

Pour en revenir à l'aspect « intergénérationnel » de ce projet, mentionné dans l'EUP du PLU4, comme indiqué ci-dessous :

Une salle commune sera implantée au cœur de la résidence ; elle permettr
d'animations et de multi-activités pour les résidents. Cette salle également
associations et écoles du village favorisera le caractère inter générationnel

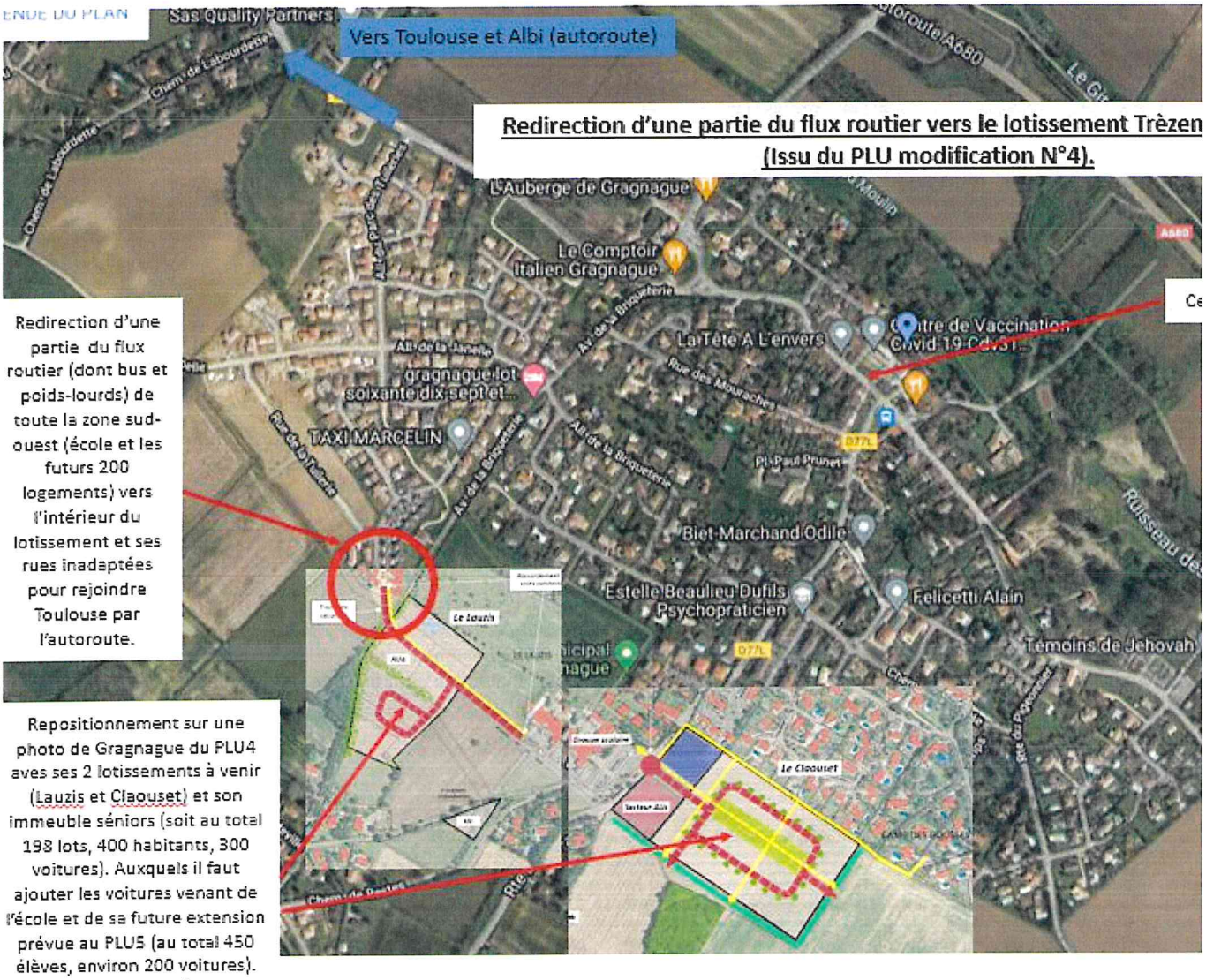


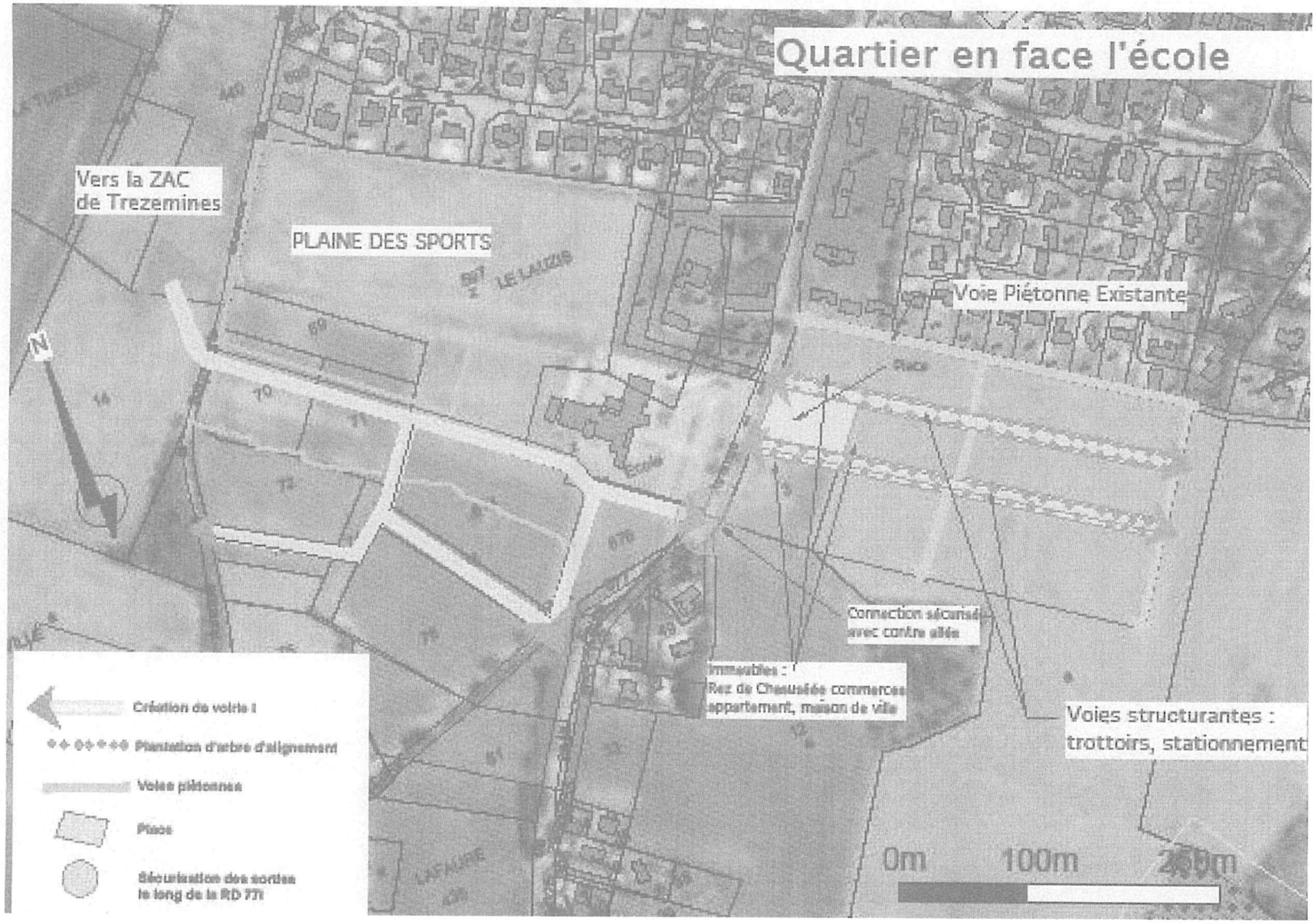
En réalité, il s'agit d'une salle en forme de « L » de 90m² seulement, pour une centaine de résidents ! Elle nous parait bien trop petite pour remplir la fonction qui lui est assignée. Elle sera d'autant plus inadaptée pour faire de la mixité intergénérationnelle que les associations et l'école voisine n'ont pas été associées à sa conception.

Finalement, ce projet, outre son caractère inadapté à l'environnement, reproduit les erreurs d'urbanisme des années 70 : ce n'est pas en concentrant une même catégorie sociale que l'on craie de la mixité, bien au contraire, on la stigmatise.

ANNEXE 2-A : **PLU 3 - Quartier Lauzis-Ecoles**

ANNEXE 2-B : **PLU 4-5 Quartier Lauzis-Ecoles**


Vers Toulouse et Albi (autoroute)
Redirection d'une partie du flux routier vers le lotissement Trèzen (Issu du PLU modification N°4).
Redirection d'une partie du flux routier (dont bus et poids-lourds) de toute la zone sud-ouest (école et les futurs 200 logements) vers l'intérieur du lotissement et ses rues inadaptées pour rejoindre Toulouse par l'autoroute.
Repositionnement sur une photo de Gragnague du PLU4 aves ses 2 lotissements à venir (Lauzis et Claouset) et son immeuble séniors (soit au total 198 lots, 400 habitants, 300 voitures). Auxquels il faut ajouter les voitures venant de l'école et de sa future extension prévue au PLU5 (au total 450 élèves, environ 200 voitures). Donc en tout 500 véhicules matin et soir.
Sas Quality Partners
L'Auberge de Gragnague
Le Comptoir Italien Gragnague
La Tête A L'envers
gragnague lot soixante dix sept et...
TAXI MARCELIN
Biet Marchand Odile
Estelle Beaulieu Dufils Psychopraticien
Felicetti Alain
Témoins de Jehovah
Le Lauzis
Le Claouset


Quartier en face l'école
Vers la ZAC de Trezemines
PLAINE DES SPORTS
LE LAUZUE
Voie Piétonne Existante
Place
Connection sécurisée avec contre allée
Immeubles : Rez de Chaussée commerces appartement, maison de ville
Voies structurantes : trottoirs, stationnement
0m
100m
Création de voirie
Plantation d'arbre d'alignement
Voies piétonnes
Places
Sécurisation des sorties le long de la RD 771

Enquête publique modification n°5 du PLU
A.36 Aurelia MASCHERINI

Urbanisme Mairie de Gragnague

De: aurelia mascherini <aureliamascherini@hotmail.com>
Envoyé: dimanche 10 juillet 2022 16:29
À: Urbanisme Mairie de Gragnague
Objet: observations Plu pour le commissaire enqueteur

A l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur,

Monsieur,

Je viens par ce courriel vous faire part de mes inquiétudes quant à la modification n°5 du PLU.
Nous sommes venus dans ce village pour son cadre de vie et sa tranquillité. Nous apprécions particulièrement l'environnement « campagne ». Ce nouveau projet détériorerait les côteaux et la nature environnante. Il est contraire à la charte de l'environnement signé par le conseil municipal. Par ailleurs, cette urbanisation, et les aménagements indispensables qu'elle induit (comme la réalisation d'axes structurant sur des parcelles classées aujourd'hui en zone A), méconnaît ouvertement l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Celui-ci fixe comme politique urbaine : « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ». **Cet objectif doit d'ores et déjà être décliné dans les documents d'urbanisme** et force de constater qu'**il est totalement absent dans la modification n° 5 soumise à l'enquête**.
De plus, la densité de population importante qu'amènerait ce projet, ne ferait qu'aggraver la circulation déjà saturée aux abords de l'école, mettant en danger nos enfants. **Les voies d'accès et les stationnements** pour cette zone de 9ha, comprenant 200 logements, **sont totalement inadaptées** pour accueillir un flot de voitures, de camions et de bus très important, particulièrement aux heures d'entrée et de sortie de l'école. Les infrastructures en général, sont inadaptées à la population actuelle : pas de voies douces ou piétonnières, cantine trop petites, terrains de loisirs et de jeux sous dimensionnées et à l'abandon(jeux proche du théâtre de verdure ne sont plus entretenus depuis longtemps).comment pourraient -elles l'être avec une population plus importante ?
La construction de la nouvelle école ne prévoit pas de cantine supplémentaire. L'école compte actuellement 14 classes (357 élèves). Une ouverture de classe est prévue à la rentrée (le nombre d'enfants inscrits est à ce jour de 375). Aujourd'hui, les horaires de la cantine s'étale de 11h45 à 13h30, pour faire manger les enfants. Il est impossible d'accueillir correctement les enfants sur le temps cantine avec 3 ou 4 classes supplémentaires. Une fois encore, les infrastructures ne permettent pas d'accueillir autant de nouveaux habitants à la fois. Il est temps de ralentir cette course effrénée à la construction qui se fait en dépit de tout bon sens .Ce cercle vicieux de collecte foncière pour pallier à des choix politiques couteux(lycée, gymnase) doit cesser .

C'est donc dans ce contexte que je m'adresse à vous pour vous demander **d'émettre un avis défavorable** sur cette modification de sorte que nous ayons une chance de pouvoir obtenir un débat-citoyen sur l'évolution de notre commune. Il faut d'ailleurs noter que votre prédécesseur, dans le cadre de la modification n°4, avait aboutie à un « *avis favorable sous réserves* ». Or aucune des réserves n'ayant été levée par l'équipe municipale avant qu'elle accorde, dès la fin des délais légaux, des permis de lotir et de construire sur la zone concernée, son ***avis est donc réputé défavorable***.

Je vous remercie pour l'intérêt porté à mes inquiétudes.

Cordialement,

Aurelia Mascherini
1 impasse du lac
31380 Gragnague

Enquête publique modification n°5 du PLU
A37. Lionel GARCIA

Urbanisme Mairie de Gragnague

De: lionel garcia <garcia-lionel@hotmail.fr>
Envoyé: dimanche 10 juillet 2022 16:31
À: Urbanisme Mairie de Gragnague
Objet: Observations PLU pour le commissaire enqueteur

A l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur,

Monsieur,

Je viens par ce courriel vous faire part de mes inquiétudes quant à la modification n°5 du PLU.
Nous sommes venus dans ce village pour son cadre de vie et sa tranquillité. Nous apprécions particulièrement l'environnement « campagne ». Ce nouveau projet détériorerait les côteaux et la nature environnante. Il est contraire à la charte de l'environnement signé par le conseil municipal. Par ailleurs, cette urbanisation, et les aménagements indispensables qu'elle induit (comme la réalisation d'axes structurant sur des parcelles classées aujourd'hui en zone A), méconnaît ouvertement l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Celui-ci fixe comme politique urbaine : « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ». **Cet objectif doit d'ores et déjà être décliné dans les documents d'urbanisme** et force de constater qu'**il est totalement absent dans la modification n° 5 soumise à l'enquête**.
De plus, la densité de population importante qu'amènerait ce projet, ne ferait qu'aggraver la circulation déjà saturée aux abords de l'école, mettant en danger nos enfants. **Les voies d'accès et les stationnements** pour cette zone de 9ha, comprenant 200 logements, **sont totalement inadaptées** pour accueillir un flot de voitures, de camions et de bus très important, particulièrement aux heures d'entrée et de sortie de l'école. Les infrastructures en général, sont inadaptées à la population actuelle : pas de voies douces ou piétonnières, cantine trop petites, terrains de loisirs et de jeux sous dimensionnées et à l'abandon(jeux proche du théâtre de verdure ne sont plus entretenus depuis longtemps).comment pourraient -elles l'être avec une population plus importante ?
La construction de la nouvelle école ne prévoit pas de cantine supplémentaire. L'école compte actuellement 14 classes (357 élèves). Une ouverture de classe est prévue à la rentrée (le nombre d'enfants inscrits est à ce jour de 375). Aujourd'hui, les horaires de la cantine s'étale de 11h45 à 13h30, pour faire manger les enfants. Il est impossible d'accueillir correctement les enfants sur le temps cantine avec 3 ou 4 classes supplémentaires. Une fois encore, les infrastructures ne permettent pas d'accueillir autant de nouveaux habitants à la fois. Il est temps de ralentir cette course effrénée à la construction qui se fait en dépit de tout bon sens .Ce cercle vicieux de collecte foncière pour pallier à des choix politiques couteux(lycée, gymnase) doit cesser .

C'est donc dans ce contexte que je m'adresse à vous pour vous demander **d'émettre un avis défavorable** sur cette modification de sorte que nous ayons une chance de pouvoir obtenir un débat-citoyen sur l'évolution de notre commune. Il faut d'ailleurs noter que votre prédécesseur, dans le cadre de la modification n°4, avait aboutie à un « *avis favorable sous réserves* ». Or aucune des réserves n'ayant été levée par l'équipe municipale avant qu'elle accorde, dès la fin des délais légaux, des permis de lotir et de construire sur la zone concernée, son ***avis est donc réputé défavorable***.

Je vous remercie pour l'intérêt porté à mes inquiétudes.

Cordialement,

Lionel Garcia
1 impasse du lac
31380 Gragnague
06 20 75 08 91