



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

GRAGNAGUE

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
**A.4 – RAPPORT ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

MODIFICATION N°6		
Enquête Publique		Approuvée
05 juin 2023	24 juin 2023	17 juillet 2023

[illegible]

RAPPORT D'ANALYSE

JUIN 2023

TABLE DES MATIÈRES

1	GÉNÉRALITÉS.....	5
1.1	Contexte de l'enquête	5
1.1.1	Contexte territorial	5
1.1.2	Contexte intercommunal	5
1.2	Objet de l'enquête	5
1.2.1	La suppression du « pastillage »	5
1.2.2	La création de deux STECAL	5
1.2.3	Les observations du Contrôle de Légalité sur la modification n°5 du PLU	5
1.3	Cadre juridique et initiative de l'enquête	6
1.4	Présentation succincte du projet	6
1.4.1	La suppression du « pastillage »	6
1.4.2	La création de deux STECAL	7
1.4.3	Observations du Contrôle de Légalité.....	7
1.5	Liste des pièces présentes dans le dossier.....	7
1.5.1	Composition du dossier	7
1.6	Documents complémentaires.....	8
1.6.1	Présentation sommaire de CHATEAUFORM	8
1.6.2	Délibération complémentaire.....	9
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	9
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	9
2.2	Mesures de publicité.....	9
3	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	10
3.1	Dates de l'enquête	10
3.2	Tenue des permanences	10
3.3	Registres et dossier d'enquête	10
3.4	Visites des lieux, réunions et échanges	11
3.5	Clôture de l'enquête	11
4	SYNTHÈSE et ANALYSE des AVIS et des OBSERVATIONS	12
4.1	Avis des personnes publiques associées.....	12
4.1.1	L'État- Préfet de Haute-Garonne	12
4.1.2	Conseil Départemental de Haute-Garonne	12
4.1.3	CDPENAF	12

4.1.4	Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne.....	13
4.1.5	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne	13
4.1.6	SCOT du Nord Toulousain	13
4.1.7	Région OCCITANIE.....	13
4.2	Bilan de la consultation du public.....	13
4.3	Observations du commissaire enquêteur.....	13
4.4	Réponse de la commune de GRAGNAGUE	14
5	GLOSSAIRE.....	15
6	PIÈCES JOINTES - ANNEXES	16
6.1	Avis n° 2023ACO11 de la MRAe OCCITANIE en date du 18 janvier 2023 ;	16
6.2	Arrêté municipal du 10 mars 2023 prescrivant la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE ;	16
6.3	Accusé réception de la Région Occitanie en date du 16 mars 2023 ;	16
6.4	Accusé réception du SCOT du Nord Toulousain en date du 17 mars 2023 ;	16
6.5	Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne en date du 23 mars 2023 ;	16
6.6	Avis favorable en date du 13 avril 2023 de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;	16
6.7	Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne en date du 17 avril 2023 ; 16	
6.8	Décision n° E2300005/31 du 18 avril 2023 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Gérald BAUDE, commissaire-enquêteur ;	16
6.9	Arrêté municipal du 10 mai 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE ;	16
6.10	Avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne reçu le 13 mai 2023 ;	16
6.11	Délibération du conseil municipal du 22 mai 2023 ;	16
6.12	Avis favorable de la DDT du 02 juin 2023 ;	16
6.13	Certificat d'affichage du 15 mai 2023 du maire de GRAGNAGUE ;	16
6.14	Courrier de synthèse des observations du 26 juin 2023 ;	16
6.15	Courriel de réponse de GRAGNAGUE du 28 juin 2023 ;	16

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Contexte de l'enquête

1.1.1 Contexte territorial

Située au nord-est de Toulouse, Gragnague est une commune rurale de Haute-Garonne de 13,4 km² dans l'aire d'attraction de la métropole toulousaine. Cette situation explique une croissance démographique importante. Au dernier recensement municipal de 2020, Gragnague comptait 2576 habitants soit une augmentation de population de 46% depuis 2012.

1.1.2 Contexte intercommunal

Gragnague est membre de la Communauté de communes des côteaux du Girou qui compte actuellement 18 communes. Dans cette intercommunalité, les communes ont conservé leur compétence en matière d'urbanisme. Gragnague et la communauté de communes relèvent du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nord Toulousain approuvé en 2012 et en cours de révision depuis 2017. Les travaux concernant sa révision se poursuivent avec pour objectif une entrée en vigueur en 2025.

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers pour la modification n°6 du PLU de la commune concernant :

1.2.1 La suppression du « pastillage »

Cette suppression concernant les secteurs A1, NI1 et NI2 a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 25 janvier 2023. Elle concerne 41 « pastilles ».

1.2.2 La création de deux STECAL

Les deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées afin de permettre la création d'un centre de séminaires au château de Degrés relèvent du régime fixé par l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme.

1.2.3 Les observations du Contrôle de Légalité sur la modification n°5 du PLU

Les observations du Contrôle de Légalité ont été prises en compte pour partie. La commune a corrigé les articles suivants :

- Modification des articles AUa1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 et 1AU1
- Modification des articles AUa3 et AU3
- Modification de l'article A9

1.3 Cadre juridique et initiative de l'enquête

La commune de Gragnague dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 février 2014. Ce document a fait l'objet de cinq modifications approuvées par délibération du Conseil Municipal les 6 mars 2015, 21 février 2020, 9 juillet 2021 et 30 août 2022 ainsi que d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 23 février 2016. Il a également fait l'objet d'une mise en compatibilité à la suite de la déclaration de projet pour le lycée « Simone de BEAUVOIR » approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2019. Le Plan Local d'Urbanisme de Gragnague nécessite quelques adaptations réglementaires. Monsieur le Maire a donc décidé de prescrire par arrêté municipal en date du 10 mars 2023 une procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que :

- Elle ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Elle ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Le projet de modification n°6 du PLU de Gragnague respecte ces conditions. Il est soumis à enquête publique, en application des dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

1.4 Présentation succincte du projet

1.4.1 La suppression du « pastillage »

Elle concerne les secteurs A1, N1 et N2 et a pour conséquences :

- Modification des pièces graphiques du règlement ;
- Modification de l'article 2 des dispositions générales des pièces écrites du règlement ;
- Modification des articles A1, A2, A6, A7, A9 et A10 des pièces écrites du règlement ;
- Modification des articles N1, N2, N3, N6, N7, N9, N10, N11, N12, N13, N15 et N16 des pièces écrites du règlement ;
- Réalisation d'un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination. Ces bâtiments sont repérés sur les pièces graphiques (pièce 4-1 du dossier). Ils se situent route de l'AGOU, au château de DEGRÈS (STECAL Nt1 et Nt2), avenue du Chalet et avenue des Platanes. La liste des bâtiments ainsi inventoriés est une nouvelle annexe du règlement écrit du PLU modifié ;

1.4.2 La création de deux STECAL

Elle a pour objectif de permettre la création d'un centre de séminaires au château de Degrés. Le porteur de projet a fait réaliser un diagnostic écologique comportant une expertise faune-flore ayant pour but de choisir la solution qui concilie l'opportunité du projet d'aménagement avec la préservation de l'environnement. Concernant l'occupation du sol, les parcelles n°829, 899, 900 et 901 section B sont entièrement anthropisées et comportent un ancien hangar agricole et une piscine. Les parcelles n°8 et 10 section B sont occupées par des prairies permanentes appartenant à l'exploitant agricole qui souhaite arrêter son activité et vendre le château de Degrés afin de préserver de façon pérenne ce patrimoine architectural. L'urbanisation d'une partie de ces parcelles ne mettra donc pas en péril une exploitation agricole et aura un impact limité sur la consommation des espaces agricoles.

La création de ces deux STECAL a pour conséquences :

- Modification des pièces graphiques du règlement (pièce 4-1 et 2/2) ;
- Modification de l'article 2 des dispositions générales des pièces écrites du règlement créant les secteurs Nt1 et Nt2 en zone N ;
- Modification des articles N2 qui précise les emprises au sol maximales autorisées soit 950m² pour le secteur Nt1 et 2 850m² pour le secteur Nt2, N6, N7, N9, N10, N11, N13, N15 et N16 ;

1.4.3 Observations du Contrôle de Légalité

Les principales observations du contrôle de légalité sur la modification n°5 du PLU ont été prises en compte par la commune et ont amené les conséquences suivantes :

- Modification des articles AUa1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 et 1AU1 ;
- Modification des articles AUa3 et AU3 ;
- Modification de l'article A9 où l'emprise au sol est limitée à 1 250m² ;

1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier comportant quatre documents distincts numérotés de 1 à 4 a été élaboré par « L'atelier d'Aménagement et d'Urbanisme 2AU » 34B chemin du Chapitre 31100 TOULOUSE sous maîtrise d'ouvrage de la commune. Il comprend :

1.5.1 Composition du dossier

PIECES ADMINISTRATIVES & JURIDIQUES

- Pièce A-1 :

- Arrêté municipal du 10 mars 2023 prescrivant la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE ;
- Délibération du conseil municipal du 22 mai 2023 portant correction d'erreurs matérielles relatives au projet de modification n°6 du PLU ;
- Pièce A-2
 - Avis n° 2023ACO11 de la MRAe OCCITANIE en date du 18 janvier 2023 portant dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme sur la modification n°6 du PLU ;
- Pièce A-3
 - Avis favorable en date du 13 avril 2023 de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°6 du PLU portant délimitation de 2 STECAL (centre de séminaire) et encadrement de extensions et annexes en zone A et N ;
 - Avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne reçu le 13 mai 2023 demandant une convention avec la commune en vue de créer de zones de croisement des bus le long de la RD32 dont la largeur maximale actuelle est de 4,30m ;
 - Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne en date du 17 avril 2023 demandant d'ajouter à l'article A2 3^{ème} alinéa que les aménagements des bâtiments à usage d'habitation quelles qu'en soient la surface et l'emprise au sol. Elle demande également de préciser dans la notice explicative les changements de destination des constructions existantes ;

RAPPORT

- Pièce B
 - Rapport de présentation complémentaire (77 pages) ;
 - Diagnostic écologique réalisé par « Polyexpert Environnement » 104, rue de LEINSTER 44240 La Chapelle-sur-Erdre (31 pages) ;
- Pièce C
 - Règlement écrit du PLU modifié comprenant 5 annexes (103 pages) ;
 - Une annexe listant les bâtiments pouvant changer de destination (7 pages) ;
 - 2 pièces graphiques du PLU modifié au format A0 ;

1.6 Documents complémentaires

1.6.1 Présentation sommaire de CHATEAUFORM

Au cours des réunions et visites avec la commune et le porteur du projet des documents complémentaires me sont remis d'une part, un document présenté et commenté lors de la réunion publique initiée par la commune, qui s'est tenue le 25

janvier 2023 afin d'expliquer la suppression du « pastillage » d'autre part, un document de la société privée CHATEAUFORM spécialisée dans la gestion de séminaires, de formations et d'évènements professionnels. Elle est chargée de la maîtrise d'œuvre du projet au château de Degrés. Cette entreprise française créée en 1996 projette d'établir un centre de séminaires, de formations et d'évènements professionnels à destination de groupes constitués issues d'entreprises publiques et privées. Elle est implantée dans différentes régions françaises et en Espagne. Elle emploie 1 800 salariés.

1.6.2 Délibération complémentaire

La commune me remet une délibération supplémentaire datée du 22 mai 2023 pour corriger les erreurs matérielles relatives à la liste des bâtiments dont la destination change. Cette liste constitue une annexe du PLU modifié.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le dossier présenté est complet et suffisamment étayé de cartes aux bonnes échelles.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

- Considérant l'arrêté municipal du 10 mars 2023 prescrivant la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE ;
- Considérant l'arrêté municipal du 10 mai 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE ;
- Considérant l'avis n° 2023ACO11 de la MRAe OCCITANIE en date du 18 janvier 2023 portant dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme sur la modification n°6 du PLU ;
- Vu le code de l'Urbanisme ;
- Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123.1 et suivant ;
- Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023 ;
- Vu l'arrêté de délégation en date du 07/11/2022 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- Vu la décision de Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Toulouse n° E23000055/31 en date du 18 avril 2023 désignant Monsieur Gérald BAUDE en qualité de Commissaire Enquêteur ;

2.2 Mesures de publicité

La parution de l'avis d'enquête publique dans la presse régionale et locale, a eu lieu :

- Le 18 mai 2023, dans La Dépêche du Midi ;
- Le 18 mai 2023, dans Le Petit Journal ;

Et :

- Le 06 juin 2023, dans La Dépêche du Midi ;

- Le 08 juin 2023, dans Le petit journal ;

L'affichage de l'avis d'enquête publique s'est effectué à la mairie de GRAGNAGUE. Le certificat d'affichage a été fourni par le maire de GRAGNAGUE le 15 mai 2023. Les attestations de parution ont été fournies par les deux journaux.

Commentaire du commissaire enquêteur : Toutes les dispositions inhérentes à la publicité de l'enquête et prévues par l'arrêté municipal du 10 mai 2023 de Monsieur le maire de GRAGNAGUE, ont été respectées conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Dates de l'enquête

La durée légale de l'enquête publique a été de 20 jours consécutifs à compter du lundi 05 juin 2023 à 14h00 jusqu'au samedi 24 juin 2023 à 12h00.

3.2 Tenue des permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences dans les locaux de la mairie de GRAGNAGUE aux jours et heures suivants :

- Lundi 05 juin 2023 de 14h00 à 19h00 ;
- Vendredi 16 juin 2023 de 14h00 à 18h00 ;
- Samedi 24 juin 2023 de 09h00 à 12h00 ;

3.3 Registres et dossier d'enquête

Le dossier complet au format papier ainsi qu'un registre d'enquête ont été déposés à la Mairie de GRAGNAGUE du lundi 05 juin 2023 à 14h00 au samedi 24 juin 2023 à 12h00.

Le dossier de l'enquête publique a été accessible sur le site internet suivant :

- <http://www.gragnague.fr/>

Les observations et contributions ont été :

- Consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de GRAGNAGUE ;
- Envoyées par courriel à l'adresse : urbanisme@gragnague.fr
- Adressées par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique, à la mairie, 15 place de BELLEGARDE 31380 GRAGNAGUE.

Les jours et heures d'ouverture de la mairie de GRAGNAGUE au public ont été :

- Lundi : de 14h00 à 19h00 ;
- Mardi et mercredi : de 14h00 à 18h00 ;
- Jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 19h00 ;

- Vendredi : de 14h00 à 18h00 ;
- Samedi : de 09h00 à 12h00 ;

3.4 Visites des lieux, réunions et échanges

Une première réunion a eu lieu en mairie de GRAGNAGUE le vendredi 28 avril 2023 de 14h à 17h.

Participants : M. Claude PLAUT Maire-Adjoint à l'urbanisme et à l'assainissement, M. Denis BASSI Maire-Adjoint à la communication et Mme Audrey MANNEQUIN du service communal de l'urbanisme. Chacun expose les raisons de la 6^{ème} modification du PLU. La suppression du « pastillage » a fait l'objet d'une réunion publique le 25 janvier 2023. Le projet de création de 2 STECAL pour permettre la création d'un centre de séminaires au château de DEGRÉS. Après une visite de la commune avec les élus nous rencontrons le propriétaire du château de DEGRÉS qui nous explique le contenu du projet ainsi que les emplacements prévus pour les futurs bâtiments à bâtir ou à réhabiliter à partir des anciens logements et locaux agricoles de sa propriété.

Nous convenons d'une enquête de 20 jours avec 3 permanences :

- Lundi 05 juin 2023 de 14h00 à 19h00 (ouverture du registre) ;
- Vendredi 16 juin 2023 de 14h00 à 18h00 ;
- Samedi 24 juin 2023 de 09h00 à 12h00 (clôture du registre) ;

3.5 Clôture de l'enquête

Le samedi 24 juin 2023 à 12h00, le commissaire enquêteur a clos la présente enquête publique et a refermé le registre d'enquête à GRAGNAGUE, tous les documents légaux ayant été remplis et signés.

Commentaire du commissaire enquêteur : Les moyens mis à disposition ont permis au public d'être pleinement informé. L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. J'ai eu un excellent accueil à la mairie où j'ai obtenu toutes les précisions utiles et l'assistance durant les permanences.

4 SYNTHÈSE et ANALYSE des AVIS et des OBSERVATIONS

4.1 Avis des personnes publiques associées

4.1.1 L'État- Préfet de Haute-Garonne

Dans son courrier du 02 juin 2023, l'État représenté par le Préfet de la Haute-Garonne avec l'aide de la DDT (Direction Départementale des Territoires) donne un avis favorable sur le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme, sur les thèmes suivant :

- Création de deux STECAL d'une part, un secteur Nt1 d'autre part un secteur Nt2 ;
- La prise en compte des observations relatives au changement de destination de certains bâtiments ;
- La suppression du « pastillage » dans les secteurs A1, NI1 et NI2 ;

Commentaire du commissaire enquêteur : Les observations et avis sont en adéquation avec les objectifs essentiels et répondent au projet de modification n°6 du PLU.

4.1.2 Conseil Départemental de Haute-Garonne

Par courrier reçu le 16 mai 2023, le Conseil départemental de Haute-Garonne demande la création de zones de croisement pour les autocars sur la RD32 (section allant du carrefour R32 et RD45 à l'entrée du château soit, 460 mètres). Cette partie de la RD32 hors agglomération est actuellement d'une largeur de 4m30. IL demande d'établir une convention avec la commune qui assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux ;

Commentaire du commissaire enquêteur : La demande du Conseil Départemental de la Haute-Garonne est cohérente avec le projet de création d'un centre de séminaire et de formation. La commune partage la nécessité d'améliorer la voie d'accès (RD32) au château de DEGRÈS.

4.1.3 CDPENAF

Par courrier en date du 17 AVRIL 2023, le CDPENAF donne un avis favorable au projet de modification n°6 du PLU, notamment pour :

- La création de deux STECAL et demande prendre en compte l'exploitation agricole d'élevage située à 500 mètres du projet.
- L'encadrement des extensions et annexes des habitations en zone A et N ;

Commentaire du commissaire enquêteur : La création de 2 STECAL dans le respect de la doctrine de la CDPENAF relative à l'encadrement des extensions et annexes en zone A permet la réalisation du projet.

4.1.4 Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne

Par courrier en date du 17 AVRIL 2023, la Chambre d'agriculture donne un avis favorable au projet de modification n°6 du PLU, sous réserve de :

- Ajouter à l'article A2, 3^{ème} alinéa du règlement écrit : L'aménagement des constructions à « usage d'habitation » ;
- Améliorer la liste des changements de destination

Commentaire du commissaire enquêteur : Les demandes de la Chambre d'Agriculture ont déjà été prises en compte par la commune par la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2023

4.1.5 Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne

Par courrier en date du 23 mars 2023, le président M. Lucien AMOROS donne un avis favorable au projet de modification n°6 du PLU de la commune ;

4.1.6 SCOT du Nord Toulousain

Par courrier en date du 17 mars 2023, le président M. Philippe PETIT accuse réception de la demande de la commune et souhaite être informé des suites du dossier ;

4.1.7 Région OCCITANIE

Par courrier en date du 16 mars 2023, la présidente Mme Carole DELGA accuse réception de la demande de la commune ;

4.2 Bilan de la consultation du public

En dépit d'une publicité de l'enquête dans les journaux locaux et sur le site WEB officiel de la commune, nous n'avons reçu aucune personne lors des trois permanences. Aucune observation ou contribution ont été notées dans le registre mise à disposition du public dans les locaux de la mairie. Nous n'avons reçu aucun courriel électronique ou courrier postal.

4.3 Observations du commissaire enquêteur

Les observations des personnes publiques associées sont favorables. La demande complémentaire est une précision de la Chambre d'Agriculture notamment pour le nouvel article A2 : « Type d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières ». Elle demande d'ajouter à l'alinéa 3 :

« L'aménagement des constructions existantes *à usage d'habitation* quelles qu'en soient la surface... » ;

Le Conseil départemental de la Haute-Garonne souhaite que la nouvelle desserte par autocar prévue pour le projet de centre de séminaires et de formations au château de DEGRÈS soit améliorée. Il demande de créer des zones croisement dans la section

allant du carrefours de la RD32 et RD45 à l'entrée du château soit, environ 460 mètres. La RD32 est étroite, elle a actuellement une largeur de 4,30 mètres.

Quelles sont les réponses qui peuvent être apportées par la commune à ces demandes ?

4.4 Réponse de la commune de GRAGNAGUE

La synthèse de mes observations a été remise le 26 juin 2023 aux représentants de la commune de GRAGNAGUE. La réponse m'a été adressée par courriel le 28 juin 2023.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'étude du dossier, suivie de l'analyse des observations et contributions des personnes publiques associées ainsi que les précisions, justifications et corrections de la commune dans sa réponse à mes observations permettent d'avoir à ma disposition les éléments nécessaires et suffisants à la motivation de mon avis pour la conclusion de cette enquête relative à la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE.

TOULOUSE, le 30 juin 2023

Le Commissaire enquêteur

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'G' and 'B' intertwined.

Gérald BAUDE

5 GLOSSAIRE

■ **Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe)** : Elles ont été créées en 2016, afin de pouvoir exprimer des avis indépendants sur tous les « plans/programmes » et de contribuer à un meilleur fonctionnement démocratique pour la préparation des décisions environnementales.

■ **Zone Naturelle d’Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF)** : Zone naturelle présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour le compte du Ministère chargé de l'environnement. Deux types sont ainsi recensés : les zones de type 1 d'intérêt biologique remarquable, les zones de type II recouvrant les grands ensembles naturels.

■ **Natura 2000** : réseau de milieux remarquables de niveau européen proposés par chaque État membre de l’Union Européenne correspondant aux habitats et espèces mentionnés dans les directives « Oiseaux » (Zones de Protection Spéciales) et « Habitats » (Zones Spéciales de Conservation). Ces espaces sont identifiés dans un souci de lutte contre la détérioration progressive des habitats et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. Chaque État doit assortir cette liste de plans de gestion appropriés et de l'évaluation des montants nécessaires dans le cadre de cofinancements communautaires.

■ **Plan Local d’Urbanisme (PLU)** : document d’urbanisme qui, à l’échelle d’un groupement de communes ou d’une commune, établit un projet global de développement urbain et d’aménagement et fixe en conséquence les règles générales d’utilisation du sol sur le territoire considéré. Les PLU déterminent 4 types de zonages : Les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (ZAU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

■ **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** : outil de conception et de mise en œuvre d’une planification stratégie intercommunale, à l’échelle d’un large bassin de vie ou d’une aire urbaine. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles relatives à l’urbanisme, mises en œuvre à des échelles plus locales.

■ **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** : Elle est un des outils de la stratégie de lutte contre l’artificialisation des terres agricoles. Ce dispositif s'inscrit dans un développement du territoire par le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine. La CDPENAF a été mise en place par la Loi d’Avenir pour l’Agriculture, l’Agroalimentaire et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014. La CDPENAF a le pouvoir d’émettre un avis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme.

■ **Direction Départementale du Territoire (DDT)** : Elle est chargée de mettre en œuvre les politiques d'aménagement et de développement durable des territoires en instruisant les autorisations dans ses domaines de compétences et en aidant les porteurs de projet en amont pour faciliter l'intégration de ces politiques.

6 PIÈCES JOINTES - ANNEXES

- 6.1 Avis n° 2023ACO11 de la MRAe OCCITANIE en date du 18 janvier 2023 ;
- 6.2 Arrêté municipal du 10 mars 2023 prescrivant la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE ;
- 6.3 Accusé réception de la Région Occitanie en date du 16 mars 2023 ;
- 6.4 Accusé réception du SCOT du Nord Toulousain en date du 17 mars 2023 ;
- 6.5 Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne en date du 23 mars 2023 ;
- 6.6 Avis favorable en date du 13 avril 2023 de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- 6.7 Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne en date du 17 avril 2023 ;
- 6.8 Décision n° E2300005/31 du 18 avril 2023 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Gérald BAUDE, commissaire-enquêteur ;
- 6.9 Arrêté municipal du 10 mai 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de GRAGNAGUE ;
- 6.10 Avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne reçu le 13 mai 2023 ;
- 6.11 Délibération du conseil municipal du 22 mai 2023 ;
- 6.12 Avis favorable de la DDT du 02 juin 2023 ;
- 6.13 Certificat d'affichage du 15 mai 2023 du maire de GRAGNAGUE ;
- 6.14 Courrier de synthèse des observations du 26 juin 2023 ;
- 6.15 Courriel de réponse de GRAGNAGUE du 28 juin 2023 ;



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 6^{ème} modification du PLU de GRAGNAGUE (31)**

N°Saisine : 2022-011261
N°MRAe : 2023ACO11
Avis émis le 18 janvier 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

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. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 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 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-011261 ;**
- **6^{ème} modification du PLU à GRAGNAGUE (31) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la commune de GRAGNAGUE ;**
- **reçue le 01 décembre 2022 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 6^{ème} modification du PLU à GRAGNAGUE (31), objet de la demande n°2022-11261, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Marc TISSEIRE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023-AR-URBA-19	
Prescrivant la procédure de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE		

Le Maire de Gragnague,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification et à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 13 février 2014 approuvant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les délibérations en date du 06 mars 2015 approuvant les modifications n° 01 et n° 02 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 23 février 2016 approuvant la modification simplifiée n° 01 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 26 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité n° 01 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 24 février 2020 approuvant la modification n° 03 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 09 juillet 2021 approuvant la modification n° 04 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 août 2022 approuvant la modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les motifs suivants :

- **qu'il est nécessaire de procéder à la suppression du pastillage en zone A et en zone N du Plan Local d'Urbanisme en procédant aux opérations suivantes :**
- Le reclassement des secteurs A1, N11 et N12 en secteur A du règlement graphique du PLU.
- La suppression des références aux secteurs A1, N11 et N12, et l'actualisation de la numérotation des articles du code de l'urbanisme dans l'article 2 des dispositions générales du règlement écrit.
- La suppression des références aux secteurs A1, N11 et N12 dans les articles A1, A2, A6, A7, A9, A10, N1, N2, N3, N6, N7, N9, N10, N11, N12, N13, N15 et N16 du règlement écrit du PLU.
- **qu'il est nécessaire de mettre en place des nouvelles réglementations en zones A et N du Plan Local d'Urbanisme en procédant aux opérations suivantes :**
- La modification des articles A1, A2, A6, A7, A9 et A10

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023-AR-URBA-19	
Prescrivant la procédure de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE		

- La création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nt1 recouvrant partiellement ou totalement les parcelles cadastrées B901, B900, B899 et B829.
 - La création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nt2 recouvrant partiellement les parcelles B10 et B8.
 - La modification des articles N1, N2, N6, N7, N9, N10, N11, N13, N15, N16 afin de réglementer les STECAL.
 - Modification des annexes des pièces écrites du Plan local d'urbanisme pour intégration d'un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone A du PLU.
 - **qu'il est nécessaire de prendre en compte les recommandations de la préfecture de la Haute-Garonne portées, à connaissance lors du retour du contrôle de légalité de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en procédant aux opérations suivantes :**
 - La modification de l'article A9, concernant de l'emprise au sol maximum des constructions en secteur A2 pour simplification de lecture du document.
 - Modification des articles AUa1. 1AU1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 pour compléter la réglementation écrite concernant l'implantation des établissements et installations classées.
 - Modification des articles AUa3 et AUs3 concernant les caractéristiques des voies.
 - Modification de l'article Uc2 pour permettre la mise en compatibilité de l'article du règlement écrits avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le PLU.
- Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à (L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :
- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
 - Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
 - Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023-AR-URBA-19	
Prescrivant la procédure de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE		

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire.
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du Plan Local d'Urbanisme avec enquête publique ;

Considérant l'avis conforme Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme de GRAGNAGUE (31), émis le 18 janvier 2023 et enregistré par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sous le numéro 2023ACO11.

Considérant qu'en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant le début de l'enquête publique.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

Considérant qu'ainsi, une procédure de modification du PLU peut-être engagée.

ARRETE :

Article 1 : en vertu du champ d'application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, une procédure de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gragnague est engagée, en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- **Procéder à la suppression du pastillage en zone A et en zone N du Plan Local d'Urbanisme en procédant aux opérations suivantes :**
- Le reclassement des secteurs A1, N11 et N12 en secteur A du règlement graphique du PLU.
- La suppression des références aux secteurs A1, N11 et N12, et l'actualisation de la numérotation des articles du code de l'urbanisme dans l'article 2 des dispositions générales du règlement écrit.
- La suppression des références aux secteurs A1, N11 et N12 dans les articles A1, A2, A6, A7, A9, A10, N1, N2, N3, N6, N7, N9, N10, N11, N12, N13, N15 et N16 du règlement écrit du PLU.

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023-AR-URBA-19	
Prescrivant la procédure de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE		

- **Mettre en place des nouvelles réglementations en zone A et N du Plan Local d'Urbanisme en procédant aux opérations suivantes :**
- La modification des articles A1, A2, A6, A7, A9 et A10
- La création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nt1 recouvrant partiellement ou totalement les parcelles cadastrées B901, B900, B899 et B829.
- La création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nt2 recouvrant partiellement les parcelles B10 et B8.
- La modification des articles N1, N2, N6, N7, N9, N10, N11, N13, N15, N16 afin de réglementer les STECAL.
- Modification des annexes des pièces écrites du Plan local d'urbanisme pour intégration d'un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone A du PLU.
- **Prendre en compte les recommandations de la préfecture de la Haute-Garonne portées, à connaissance lors du retour du contrôle de légalité de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, en procédant aux opérations suivantes :**
- La modification de l'article A9, concernant de l'emprise au sol maximum des constructions en secteur A2 pour simplification de lecture du document.
- Modification des articles AUa1, 1AU1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 pour compléter la réglementation écrite concernant l'implantation des établissements et installations classées.
- Modification des articles AUa3 et AUS3 concernant les caractéristiques des voies.
- Modification de l'article Uc2 pour permettre la mise en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le PLU.

Article 2 : le dossier sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.1 32-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, aux communes limitrophes, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément aux articles L.151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme ; pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, de la CDPENAF, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant, conformément à l'article L.153-43 du Code de l' Urbanisme.

Article 4 : conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois, ainsi que sur le site internet de

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023-AR-URBA-19	
Prescrivant la procédure de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE		

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

Article 5 : le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Article 6 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Fait à Gragnague, le 10 mars 2023

Le Maire,
Daniel CALAS



Le présent arrêté peut faire l'objet devant le tribunal administratif compétent, par courrier ou par voie dématérialisée via l'application Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (en l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 16 mars 2023

Récépissé

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

NOS REF : CD/AD/SGC/A23-05807
OBJET : Modification n°6 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 13 mars 2023.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier 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.

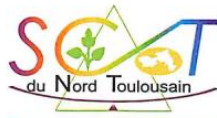
HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : **3010** (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av de la Pompiègnane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tél. :
3010 (service et appel gratuits)



laregion.fr



MAIRIE DE GRAGNAGUE
Monsieur Daniel CALAS
Maire
15, Place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE

Nos réf: MM/PP/2023-1T-12

Dossier suivi par Lucie DUGOUJON

Lucie.dugoujon@scot-nt.fr

Dossier suivi par Olivier LEFEVRE

olivier.lefevre@scot-nt.fr

Objet : AR Notification de prescription du projet de modification n°06 du PLU de la commune de GRAGNAGUE

Villeneuve-Lès-Bouloc, le 17/03/2023

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception, le 16/03/2023, de votre notification de prescription, par délibération du Conseil municipal en date du 10/03/2023, du projet de modification n°06 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRAGNAGUE.

En tant que personne publique associée et conformément à l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte souhaite être consulté sur votre projet de modification n°06 du PLU tout au long de la procédure.

Nous vous remercions de nous avoir tenus informés et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.


Philippe PETIT
Président



Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain

16 Avenue de Fontréal – Eurocentre – 31620 Villeneuve Lès Bouloc
05 61 50 62 90 – secretariat@scot-nt.fr – <http://www.scot-nt.fr/>

1/1



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE
HAUTE-GARONNE

Toulouse, le 23 mars 2023

AP



Mairie de Gragnague
Monsieur Daniel CALAS
Maire
15 place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Chef de projet Politiques Territoriales
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0323 020

Objet : Modification n°6 du PLU – Notification et consultation des PPA

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a été destinataire en date du 15 mars 2023 de votre courrier relatif à la modification n°6 de votre plan local d'urbanisme et nous vous en remercions.

Au regard des documents fournis, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne émet un avis favorable sur votre projet de modification.

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

Le Président,
L. AMOROS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean - +33 5 62 22 94 22 - crma@crma-occitanie.fr - www.artisanat-occitanie.fr
SIREN 130 027 931

CMA HAUTE-GARONNE

18 bis boulevard Lascrosses - BP 91030 - 31010 Toulouse Cedex 6 - +33 5 61 10 47 47 - contact@cm-toulouse.fr - www.cm-toulouse.fr - www.creer-et-gérer-son-entreprise.fr
SIRET 130 027 931 00133 - NDA 7631030031
Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020



Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 17 avril 2023

Service économie agricole

Affaire suivie par :Younes Rahhali
Téléphone : 06 85 44 01 11
Courriel : younes.rahhali@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 13 avril 2023 sur le projet de sixième modification du Plan Local d'Urbanisme de GRAGNAGUE

Objet : Délimitation de deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)
Encadrement des extensions et des annexes en zone A et N

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 15 mars 2023;

Vu le projet arrêté de modification du PLU de la commune de GRAGNAGUE;

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

Un **avis Favorable** sur le projet de deux STECAL pour la création d'un centre de séminaires au « Château de Degrès » assorti de la recommandation suivante :
- La commission recommande de prendre en compte l'existence d'une exploitation agricole d'élevage, dont les activités sont situées à 500 m du projet, vis-à-vis de potentielles nuisances

Détail des suffrages (18 votes) : **Favorable** à l'unanimité

Un **avis Favorable** sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N

Détail des suffrages (18 votes) : **Favorable** à l'unanimité

La présidente de séance,


Mélanie Tauber

Cité administrative - 2 bd Armand Dupont - BP 70091 - 31074 Toulouse cedex 9 • Tél. : 05 81 97 71 00
<http://www.haute-garonne.gouv.fr>



MONSIEUR DANIEL CALAS
MAIRE DE GRAGNAGUE
MAIRIE
15, PLACE BELLEGARDE
31 380 GRAGNAGUE

Réf : GD.AV.SD.2023_145
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Aude VIELLE/Jacqueline BESSETTES
Tél : 05 61 10 42 92

Toulouse, le 17 avril 2023

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Objet : Avis sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gragnague

Monsieur le Maire,

Par courrier du 13 mars 2023, reçu le 16 mars 2023, vous nous avez transmis le dossier concernant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

Les modifications apportées au dossier concernent les points suivants :

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

- La suppression des secteurs A1, NI1 et NI2 ;
- L'identification de bâtiments pouvant changer de destination ;
- La création de deux STECAL afin de permettre la mise en place d'un centre de séminaires au château de Degrés ;
- La prise en compte d'observations du contrôle de légalité dans le règlement écrit.

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur le dossier :

Les règles d'extension des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes en zone agricole sont conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.

Par ailleurs, nous demandons l'ajout suivant à l'article A2, 3^{ème} alinéa, du règlement écrit autorisant : L'aménagement des constructions existantes « à usage d'habitation » quelles qu'en soient la surface et l'emprise au sol à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ainsi que la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; sans quoi ces bâtiments doivent être identifiés comme pouvant changer de destination.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...

DECISION DU
18/04/2023

N° E23000055 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 18/04/2023

Vu enregistrée le 13/04/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Gragnague demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de Gragnague ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu l'arrêté de délégation du 7 novembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gérald BAUDE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Gragnague et à Monsieur Gérald BAUDE.

Fait à Toulouse, le 18/04/2023

La magistrate déléguée

Florence NÈGRE-LE GUILLOU



Envoyé en préfecture le 10/05/2023
 Reçu en préfecture le 10/05/2023
 Publié le 10/05/2023
 ID : 031-213102288-20230510-2023_AR_URBA_47-AR

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023 - AR - URBA - 47

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE

Le Maire de Gragnague,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 & R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 & R.123-1 à R.123-46 ;

Vu l'arrêté n° 2023 – AR – URBA - 19 en date du 10 mars 2023 prescrivant la procédure de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme, émis le 18 janvier 2023 et enregistré par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sous le numéro 2023ACO11 ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision n° E23000055/31 en date du 18 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant :

- Monsieur Gérald BAUDE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment son article R.123-11 qui définit les modalités de publicité.

ARRETE :

Article 1 : Durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gragnague, d'une durée de 20 jours consécutifs à compter du lundi 5 juin 2023, 14h00 jusqu'au samedi 24 juin 2023, 12h00 inclus.

Article 2 : Objet de l'enquête publique

Cette enquête publique porte sur la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gragnague, qui s'organise autour des axes suivants :

- **qu'il est nécessaire de procéder à la suppression du pastillage en zone A et en zone N du PLU en procédant aux opérations suivantes :**
- Le reclassement des secteurs A1, N11 et N12 en secteur A du règlement graphique du PLU.

Envoyé en préfecture le 10/05/2023
 Reçu en préfecture le 10/05/2023
 Publié le 10/05/2023
 ID : 031-213102288-20230510-2023_AR_URBA_47-AR

	ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023 - AR - URBA - 47	
Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE		

- La suppression des références aux secteurs A1, N11 et N12, et l'actualisation de la numérotation des articles du code de l'urbanisme dans l'article 2 des dispositions générales du règlement écrit.
- La suppression des références aux secteurs A1, N11 et N12 dans les articles A1, A2, A6, A7, A9, A10, N1, N2, N3, N6, N7, N9, N10, N11, N12, N13, N15 et N16 du règlement écrit du PLU.
- **qu'il est nécessaire de mettre en place des nouvelles réglementations en zone A et N du PLU en procédant aux opérations suivantes :**
 - La modification des articles A1, A2, A6, A7, A9 et A10
 - La création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nt1 recouvrant partiellement ou totalement les parcelles cadastrées B901, B900, B899 et B829.
 - La création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nt2 recouvrant partiellement les parcelles B10 et B8.
 - La modification des articles N1, N2, N6, N7, N9, N10, N11, N13, N15, N16 afin de réglementer les STECAL.
- Modification des annexes des pièces écrites du Plan local d'urbanisme pour intégration d'un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone A du PLU.
- **qu'il est nécessaire de prendre en compte les recommandations de la préfecture de la Haute-Garonne portées, à connaissance lors du retour du contrôle de légalité de la modification n°5 du PLU, en procédant aux opérations suivantes :**
 - La modification de l'article A9, concernant de l'emprise au sol maximum des constructions en secteur A2 pour simplification de lecture du document.
 - Modification des articles AUa1. 1AU1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 pour compléter la réglementation écrite concernant l'implantation des établissements et installations classées.
 - Modification des articles AUa3 et AU3 concernant les caractéristiques des voies.
 - Modification de l'article Uc2 pour permettre la mise en compatibilité de l'article du règlement écrits avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le PLU.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Gérald BAUDE en qualité de commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 10/05/2023
 Reçu en préfecture le 10/05/2023
 Publié le 10/05/2023
 ID : 031-213102288-20230510-2023_AR_URBA_47-AR

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023 - AR - URBA - 47

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE

Article 4 : Déroulement de l'enquête publique

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville pendant 20 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (*Lundi : 14h00 - 19h00, Mardi & Mercredi : 14h00 - 18h00, Jeudi : 9h00 - 12h30 et 13h30 - 19h00, Vendredi : 14h00 - 18h00*), à compter du lundi 5 juin 2023, 14 h00 jusqu'au samedi 24 juin 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la Mairie, à l'adresse suivante :
 Hôtel de Ville, 15 Place Bellegarde, 31380 Gragnague.

Ou bien par voie électronique à l'adresse suivante :
 urbanisme@gragnague.fr en indiquant en objet du courriel « *Observations PLU pour le commissaire enquêteur* ».

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que ceux de l'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ; seront joints au dossier d'enquête publique.

Les observations adressées par écrit ou par courriel au commissaire enquêteur seront annexées au registre d'enquête.

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la Mairie de Gragnague sise Hôtel de Ville, 15 Place Bellegarde, 31380 Gragnague, les jours et horaires suivants :

- Lundi 5 juin de 14h00 à 19h00
- Vendredi 16 juin de 14h00 à 18h00
- Samedi 24 juin de 9h00 à 12h00

Article 6 : Prolongation éventuelle de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête publique par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

Envoyé en préfecture le 10/05/2023
 Reçu en préfecture le 10/05/2023
 Publié le 10/05/2023
 ID : 031-213102288-20230510-2023_AR_URBA_47-AR

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023 - AR - URBA - 47

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE

Article 7 : Personne responsable du projet

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire responsable du projet, à l'adresse suivante :
 Hôtel de Ville, 15 Place Bellegarde, 31380 Gragnague.

Ou bien par voie électronique à l'adresse suivante :
 urbanisme@gragnague.fr en indiquant en objet du courriel « *Demande d'informations – projet de modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme* ».

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu au présent article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après clôture de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet à Monsieur le Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour transmettre à Monsieur le Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de la région Occitanie et du département de la Haute-Garonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 9 : Rapport et conclusion du commissaire enquêteur

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Ville, durant une durée d'un an.

Article 10 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : Le Petit Journal et La Dépêche du Midi.

Cet avis sera affiché notamment en Mairie, et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête publique pour la deuxième insertion.

Envoyé en préfecture le 10/05/2023

Reçu en préfecture le 10/05/2023

Publié le 10/05/2023

ID : 031-213102288-20230510-2023_AR_URBA_47-AR

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023 - AR - URBA - 47

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la Ville : <https://www.gragnague.fr/>

Article 11 : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée, sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Article 12 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la région Occitanie et du département de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 13 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Gragnague, le 10 mai 2023

Le Maire,

Daniel CALAS



Le présent arrêté peut faire l'objet devant le tribunal administratif compétent, par courrier ou par voie dématérialisée via l'application Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (en l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité



DIRECTION DU
DEVELOPPEMENT ET DE
L'APPUI AUX TERRITOIRES

Dossier suivi par :
Virginie PECO
Tél. : 05 34 33 48 71
Fax : 05 34 33 43 90
DDAT / VP / 20230419

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

Toulouse, le

Monsieur Daniel CALAS
Maire de GRAGNAGUE
Mairie de GRAGNAGUE
15 Place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE



Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification N°6 du P.L.U. de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes concernant des orientations d'aménagement :

• Zone du "Château de Degrés"

Cette modification du P.L.U. prévoit un développement important du "Château de Degrés" permettant la création d'un centre de séminaires, comprenant un espace d'hébergement de 152 chambres, de restauration, de détente et d'accueil de séminaires.

L'accès de cette zone s'effectue par un accès déjà existant, depuis la RD 32 hors agglomération dont la largeur maximum est de 4,30 mètres.

Le Secteur Routier (SR) de Villemur constate dans cette modification l'absence des nouvelles modalités d'accès. Il est néanmoins prévu une aire de stationnement pour les bus.

Au vu de l'importance du projet, sa desserte par les bus nécessite la création de zones de croisement le long de la RD 32 (section allant du carrefour RD 32 et RD 45 à l'entrée du "Château de Degrés", environ 460 mètres).

Le SR de Villemur précise que ces aménagements devront faire l'objet d'une convention avec la municipalité de Gragnague, qui en assurera la maîtrise d'ouvrage.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

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

Envoyé en préfecture le 24/05/2023
Reçu en préfecture le 24/05/2023
Publié le 24/05/2023
ID : 031-213102288-20230522-2023_038-AR

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 Mai 2023

Objet de délibération N° 38/2023 : Correction d'erreurs matérielles concernant le projet de modification n°6 du PLU avant enquête publique.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice : 18
Présents : 12
Qui ont pris part à la délibération : 15
Pour : 15
Contre : 0
Date de la convocation : 15/05/2023
Date d'affichage : 15/05/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de GRAGNAGUE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur CALAS Daniel, Maire de Gragnague.**

Présents : Daniel CALAS - Didier AVERSENG – Hélène BRUNEAU – Stéphanie CALAS - Serge SOUBRIER – Claude PLAUT – Amador ESPARZA -Martine DUTHEY - Denis BASSI David MARCOS - Pascal RAULLET – Jean-Paul ROZZI.

Procurations : Caroline SALESES a donné pouvoir à Didier AVERSENG – Marie-Laure DEJEAN adonné pouvoir à Martine DUTHEY – Sophie BOUSCASSE a donné pouvoir à Claude PLAUT.

Absents : Catherine ILLAC - Maxime SINQUIN - Chloé GREGOIRE.

Formant les membres en exercice.

Secrétaire de séance : Didier AVERSENG.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet de modification n°6 a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 13 mars 2023.

La DDT de la Haute-Garonne ayant constaté des erreurs matérielles, le Conseil Municipal décide de les corriger avant de soumettre le projet de modification à enquête publique.

Les modifications apportées au dossier sont les suivantes.

Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination :

1. Les changements de destinations autorisés pour le bâtiment n°3 sont limités à l'habitation et l'hébergement. La destination « activités » est supprimée.
2. Les bâtiments n° 4, 6, 7 et 8 sont supprimés de la liste identifiant les « bâtiments pouvant

Envoyé en préfecture le 24/05/2023
Reçu en préfecture le 24/05/2023
Publié le 24/05/2023
ID : 031-213102288-20230522-2023_038-AR

changer de destination ».

3. Le changement de destination autorisé pour les bâtiments n°9 est limité à l'habitation.
La destination « activités » est supprimée.

Suite à la suppression des bâtiments n° 4, 6, 7 et 8, les bâtiments n°9 sont renumérotés n°4.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés par 15 voix Pour
donne son accord pour apporter ces corrections concernant le projet de modification n°6 du
PLU avant enquête publique et charge monsieur le Maire de l'ensemble des modalités pratiques.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres
présents.

Pour copie conforme.

Gragnague, le 24 mai 2023

Le Maire,
Daniel CALAS





Direction départementale
des territoires

Toulouse, le 02 juin 2023

Le directeur départemental des
territoires de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Maire de Gragnague
15 place Bellegarde
31380 GRAGNAGUE

Objet : Modification n°6 PLU de Gragnague

PI : Courriers du contrôle de légalité en date du 09 novembre 2021 (Avis DDT 31 du 28 avril 2021 sur Modification n°4) et du 03 novembre 2022 (Avis DDT 31 du 07 juin 2022 sur Modification n°5)

Par courrier reçu le 17 mars 2023, vous avez informé la DDT de la Haute-Garonne d'un projet de 6^e modification du PLU de la commune de Gragnague. Cette procédure, arrêtée le 10 mars 2023, a pour objet de :

- créer deux STECAL (Nt1 de 0,13 ha / Nt2 de 0,61 ha) afin de permettre la création d'un centre de séminaires au château de Degrés ;
- modifier les règles de certaines zones dans le règlement écrit (dont certaines pour répondre aux observations du contrôle de légalité concernant la modification n°5 du PLU) ;
- supprimer le « pastillage » concernant les secteurs A1, NI1 et NI2 (pour répondre aux observations du contrôle de légalité concernant la modification n°4 du PLU).

Service Territorial
Pôle Territorial Nord/ UPF NL
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

Par délibération complémentaire du conseil municipal en date du 22 mai 2023, la commune a souhaité, avant le début de l'enquête publique, faire évoluer le projet de modification en ce qui concerne les changements de destination autorisés, afin de prendre en compte les remarques exprimées par les services de l'État sur le projet.

Le nouveau projet de modification fait l'objet des remarques suivantes.

* Concernant la création d'un centre de séminaires au château de Degrés, la procédure consiste en la création de deux STECAL :

- le secteur Nt1 permettant l'aménagement, l'extension et le changement de destination du château pour accueillir un espace de restauration et des salons de réception ;
- le secteur Nt2 pour la construction de nouveaux hébergements, d'un centre de séminaire et de parkings.

L'analyse des documents transmis montre que le projet est bien abouti et précis. Les surfaces de plancher existantes et créées sont bien indiquées. Les enjeux environnementaux ont bien été appréhendés dans le projet global du Château de Degrés.

* Concernant les observations faites au préalable par le contrôle de légalité sur les 4^e et 5^e modifications (dont les courriers sont annexés à cet avis), les réponses apportées dans cette nouvelle procédure sont jugées globalement satisfaisantes, y compris en ce qui concerne les changements de destination maintenus dans le projet modifié après délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2023.

Pour conclure, les services de l'État émettent un avis favorable sur le projet de modification n°6.

Par ailleurs, les services de l'État souhaitent souligner que la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue un enjeu important sur le territoire de la commune.

Le bilan de la consommation d'espaces affiché à la page 80 de la notice explicative fait référence au portail national de l'artificialisation selon lequel 31,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la commune entre 2011 et 2021.

Ce bilan indique également une nouvelle consommation de 9,7 ha entre 2021 et 2023, comprenant le projet du château de Degrés, objet de la présente procédure. En outre, ce bilan ne semble prendre en compte que le logement, sans mentionner les secteurs économiques urbanisés depuis 2021 ou en cours d'urbanisation.

Le PLU de la commune datant de 2014 et le rythme de consommation d'espace observé paraissant particulièrement rapide, la commune pourrait envisager une révision générale de son document afin de se donner les moyens de maîtriser son développement dans le temps et de conserver des marges de manœuvre à moyen et long terme dans un contexte de sobriété foncière désormais nécessaire.

Le présent avis de l'État, en tant que personne publique associée, devra être joint au dossier d'enquête publique.

Le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne



Yves SCHENFEIGEL

**Certificat d'affichage de l'arrêté n° 2023 – AR – URBA – 47 prescrivant
l'enquête publique relative à la modification n°06 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la Commune de GRAGNAGUE**

Je soussigné, **Daniel CALAS**, Maire de Gragnague, certifie que :

L'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 06 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GRAGNAGUE a été affiché :

- Sur les panneaux d'affichage extérieurs de la mairie,
- Sur le site internet de la mairie

À partir du 15 mai 2023

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Gragnague le 15 mai 2023

Le Maire,
Daniel CALAS



Toulouse, le 26 juin 2023

BAUDE Gérard
Commissaire Enquêteur

Monsieur Daniel CALAS
Maire de GRAGNAGUE
15, place BELLEGARDE
31380 GRAGNAGUE

Références : Arrêté municipal du 10/05/2023 portant ouverture d'enquête publique
Objet : Procès-verbal de synthèse des observations

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU s'est déroulée du 05 juin au 24 juin 2023.

En dépit des mesures de publicité par voie de presse et d'affichage, cette enquête n'a pas recueilli d'observation du public.

Je souhaite vous soumettre les observations des personnes publiques associées qui me semblent pertinentes et pour lesquelles je souhaite connaître vos réponses :

Les personnes publiques associées sont favorables, cependant :

1. La demande complémentaire est une précision de la Chambre d'Agriculture notamment pour le nouvel article A2 : « Type d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières ». Elle demande d'ajouter à l'alinéa 3 :

« L'aménagement des constructions existantes **à usage d'habitation** quelles qu'en soient la surface... » ;

2. Le Conseil départemental de la Haute-Garonne souhaite que la nouvelle desserte par autocar prévue pour le projet de centre de séminaires et de formations au château de DEGRÈS soit améliorée. Il demande de créer des zones croisement dans la section allant du carrefour de la RD32 et RD45 à l'entrée du château soit, environ 460 mètres. La RD32 est étroite, elle a actuellement une largeur de 4,30 mètres.

Quelles sont les réponses qui peuvent être apportées par la commune à ces demandes ?

Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de ce jour pour produire votre réponse sur les différents points abordés.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Commissaire enquêteur



Gérald BAUDE

gerald.baude@gmail.com

Objet: TR: Observations modifications 6 PLU

Importance: Haute

De : Urbanisme Mairie de Gragnague <urbanisme@gragnague.fr>

Envoyé : mercredi 28 juin 2023 18:00

À : gerald.baude@gmail.com

Cc : Samuel FAURE (samuel.faure@2au.fr) <samuel.faure@2au.fr>; Amador Esparza <amador.esparza@aol.fr>;

Adjoint Urbanisme <adurba@gragnague.fr>; dacalas@wanadoo.fr

Objet : RE: Observations modifications 6 PLU

Importance : Haute

Bonjour Monsieur BAUDE,

Pour répondre à vos observations suite à la clôture de l'enquête publique, Monsieur le Maire et ses Elus tiendront compte de la demande de la Chambre d'Agriculture en ajoutant à l'alinéa 3 : « *L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation quelles qu'en soient la surface...* »

Concernant le projet de séminaire et de formation au Château de Degrés, une convention sera passée avec le Conseil Départemental afin de mettre en place une zone de croisement adaptée pour les bus. Celle-ci sera mentionnée dans la prochaine délibération.

Je reste à votre disposition.

Cordialement,

Audrey Mannequin

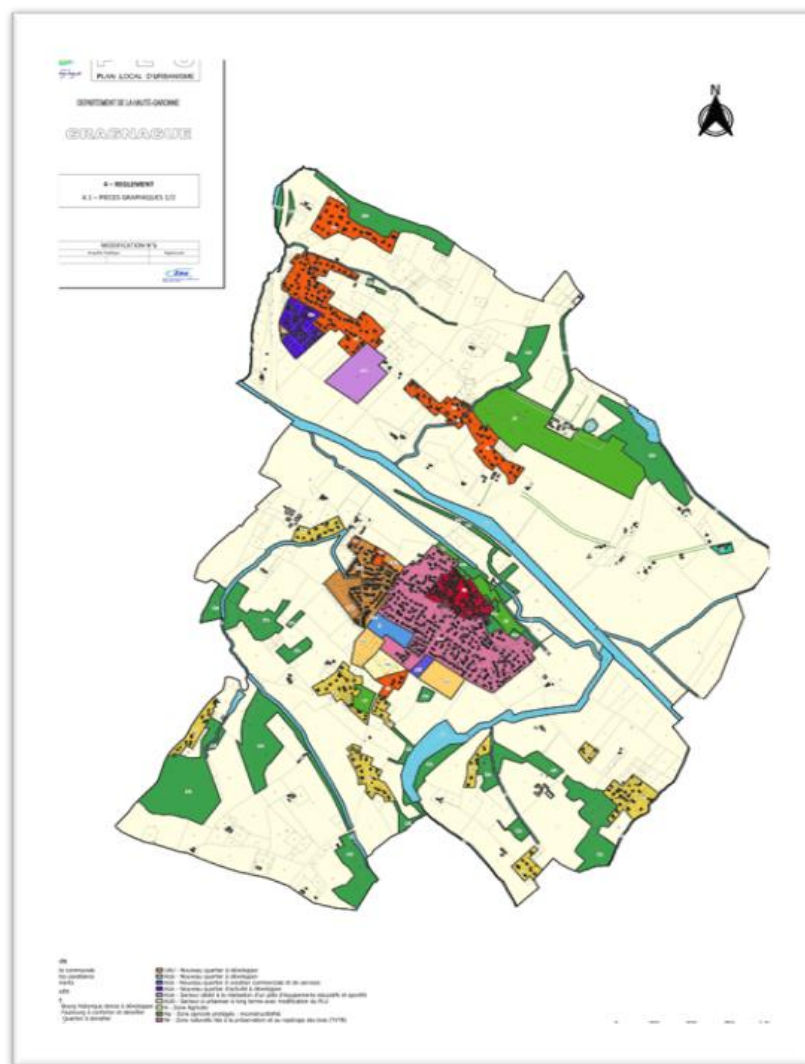


15 place Bellegarde
31380 Gragnague
05 61 74 96 41

DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
Commune de GRAGNAGUE (31380)

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 6 du PLU



Du 05 au 24 juin 2023

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ

Commissaire enquêteur : Gérald BAUDE

juin 2023

TABLE DES MATIÈRES

1	CONCLUSIONS	4
1.1	Sur la forme de l'enquête	4
1.2	Initiative de l'enquête	4
1.3	Problématiques locales	4
1.4	Les réponses aux objectifs fixés dans ce contexte local	5
1.5	Les apports des avis des personnes publiques associées	6
1.5.1	Chambre d'Agriculture	6
1.5.2	Le Conseil départemental de la Haute-Garonne	6
1.6	Les réponses de la commune	6
2	AVIS MOTIVÉ	7
2.1	Recommandations	7
2.2	Avis motivé	7

1 CONCLUSIONS

1.1 Sur la forme de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée selon les lois et règlement sans difficulté particulière et dans les conditions fixées par l'arrêté municipal signé par Monsieur le Maire de GRAGNAGUE le 10 mai 2023. En dépit d'une publicité en mairie et dans les journaux, je n'ai reçu aucune personne lors des trois permanences annoncées par voie de presse et sur le site WEB officiel de la commune. Il n'y a eu aucune observation ou contribution dans le registre mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

1.2 Initiative de l'enquête

La commune de GRAGNAGUE a décidé la modification n°6 de son PLU pour répondre aux anciennes observations du contrôle de légalité relative au « pastillage ». La commune a également souhaité prendre en compte les observations plus récentes du contrôle de légalité émises lors de la modification n°5 du PLU. Elles concernent divers points règlementaires du PLU. La suppression du « pastillage » a nécessité la création de deux STECAL pour permettre un nouveau projet porteur d'activités de services en lien avec la production maraîchère locale qui approvisionnera le futur centre de formations et de séminaires.

1.3 Problématiques locales

La technique du pastillage avait été utilisée avant la loi ALUR de 2014 pour gérer la présence de constructions non agricoles et, plus généralement, les secteurs bâtis isolés, dans les zones agricoles. Cela consistait à placer des micro-zones N au sein des zones A dans le plan d'urbanisme, du fait de leur caractère plus souple, permettant notamment des extensions et des aménagements des maisons concernées. Cette pratique a été censurée par le Conseil d'État car elle ne répond pas aux critères de la zone naturelle, laquelle doit être délimitée en raison du caractère d'espaces naturels des terrains ou de la volonté de préserver les milieux. GRAGNAGUE comportait **41 « pastilles »** sur son territoire.

L'ancien **château de DEGRÈS**, démoli pour l'essentiel a été reconstruit au XVIII siècle sur le flan de la colline dominant la rivière du Girou sur la commune de GRAGNAGUE. Toutes les anciennes dépendances ne sont plus utilisées à des fins agricoles. Le propriétaire privé actuel et le porteur projet « CHATEAUFORM » envisagent d'une part de réhabiliter certaines dépendances et de construire en limite de prairie un hôtel de 152 chambres pour une clientèle de groupes en séminaire ou en formation. Les circulations routières sont assurées uniquement par autocars sur la RD32, via

l'aéroport de Toulouse-Blagnac ou via la Gare Matabiau à Toulouse et la Halte ferroviaire de GRAGNAGUE.



1.4 Les réponses aux objectifs fixés dans ce contexte local

Le nombre relativement important de « pastilles » sur le territoire de la commune justifie pleinement une réécriture du règlement écrit relatif à toute la zone A concernant les types d'occupation et l'utilisation des sols interdits en secteur agricole. La réponse résout cette irrégularité réglementaire. Elle a fait l'objet d'une présentation publique aux gragnaguais le 25 janvier 2023.

Par ailleurs, les échanges entre la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la commune ont permis de dresser une liste précise des constructions pouvant changer de destination dans le respect de la doctrine de la CDPENAF. Elles sont repérées sur les pièces graphique du PLU modifié.

La question de la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) s'est particulièrement posée dans ce dossier. L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme dispose notamment que « leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

La création des deux STECAL doit présenter un caractère exceptionnel, de manière à éviter le mitage des espaces naturels. Les secteurs de taille et de capacité limitée sont créés sur des emprises anthropisées de 1 300m² pour le nouveau secteur Nt1 et 6 100 m² pour le nouveau secteur Nt2 en remplaçant le précédent pastillage A1 et NI2.

Les modifications dans le règlement écrit et les pièces graphiques du PLU modifié répondent aux objectifs assignés à la modification n°6 dans le contexte spécifique de la commune de GRAGNAGUE.

1.5 Les apports des avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées sont toutes favorables. Cependant certaines d'entre elles ont formulé des demandes précises.

1.5.1 Chambre d'Agriculture

La demande complémentaire est une précision de la Chambre d'Agriculture notamment pour le nouvel article A2 : « Type d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières ». Elle demande d'ajouter à l'alinéa 3 :

« L'aménagement des constructions existantes à **usage d'habitation** quelles qu'en soient la surface... » ;

1.5.2 Le Conseil départemental de la Haute-Garonne

Le Conseil départemental souhaite que la nouvelle desserte par autocar prévue pour le projet de centre de séminaires et de formations au château de DEGRÈS soit améliorée. Il demande de créer des zones croisement dans la section allant du carrefours de la RD32 et RD45 à l'entrée du château soit, environ 460 mètres. La RD32 est étroite, elle a actuellement une largeur de 4,30 mètres.

1.6 Les réponses de la commune

Par courriel en date du 28 juin 2023, la commune de GRAGNAGUE a confirmé ses engagements oraux de modification et de prise en compte :

1.6.1 Complément article A2

Elle complètera dans l'alinéa 3 du nouvel article A2 que :

« L'aménagement des constructions existantes à **usage d'habitation** quelles qu'en soient la surface... » ;

1.6.2 Zones de croisement

La commune s'engage à conventionner avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne en vue de réaliser les zones de croisement sur la RD32 dans la section allant du carrefours de la RD32 et RD45 à l'entrée du château soit, environ 460 mètres.

2 AVIS MOTIVÉ

2.1 Recommandations

Les contributions et avis des personnes publiques associées ont permis d'améliorer le projet initialement soumis à l'enquête publique. Leur pertinence est manifeste.

Recommandation n°1 : Je recommande de prendre en compte la présence d'une exploitation agricole d'élevage à moins de 500 mètres du projet de centre séminaire pour éviter d'éventuelles nuisances.

2.2 Avis motivé

Je prends acte des engagements pris par les édiles de la commune de GRAGNAGUE dans leur courriel en réponse.

Dans ces conditions, j'émet **un avis favorable** au projet de modification n°6 du PLU **sous réserve que :**

1. La commune conventionne avec le Conseil Départemental de Haute-Garonne en vue de réaliser des zones de croisement le long de la RD32 sur la section comprise entre la RD32 et RD45 à l'entrée du château de DEGRÈS.
2. La commune complète dans l'alinéa 3 du nouvel article A2 en précisant « L'aménagement des constructions existantes à **usage d'habitation** quelles qu'en soient la surface... » ;

En conséquence :

Je remets dans deux documents distincts, le rapport d'analyse et mes conclusions et avis motivés d'une part, à monsieur le Maire de GRAGNAGUE (15, place de BELLEGARDE 31380 GRAGNAGUE) et d'autre part, à madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

TOULOUSE, le 30 juin 2023

Le Commissaire enquêteur



Gérald BAUDE