PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

RAR
2C 166 970 8432 2

Muret, le 09 OCT. 2023

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Madame le maire de GREPIAC

Objet : projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté – Avis de l'État.

P.J. : rapport du directeur départemental des territoires – copie des avis des services

La commune de Grépiac est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 mai 2006. Par délibération en date du 13 octobre 2020 la commune en a prescrit la révision générale. Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2023. L'ensemble du dossier soumis à la consultation des services de l'État a été réceptionné le 24 juillet 2023 en sous-préfecture de Muret.

Le présent avis a été réalisé sur la base de ce dossier reçu en version papier et déclaré complet. La version dématérialisée (communiquée par le bureau d'études) n'a pas été analysée dans la mesure où la transmission ne s'est pas faite de manière officielle (via @ctes par exemple).

La commune de Grépiac compte 1 003 habitants (population municipale INSEE 2020) pour un territoire communal qui s'étend sur environ 818 ha. La démographie a été très dynamique entre 1990 et 2005 puis s'est stabilisé ensuite.

D'après le portail de l'artificialisation, au cours de la décennie 2011-2021, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers s'élève à 4 hectares alors que le projet arrêté comptabilise une consommation passée de 7 hectares et prévoit une surface disponible en extension d'environ 4 hectares. Compte tenu de la stabilité affichée des constructions nouvelles, notamment en extensions, et des faibles prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le projet de PLU ne semble pas s'inscrire dans les orientations de la loi climat et résilience qui prévoit une inflexion de la consommation d'espace sur tous les territoires dans la perspective de l'atteinte du zéro artificialisation nette en 2050.

Service DDT/ Service territorial/ Pôle territorial centre
Affaire suivie par : Jean Claude LARRIEU
Mél : jean-claude.larrieu@haute-garonne.gouv.fr
31, chemin Saint-Laurent
31390 CARBONNE
Tél. : 05 36 47 80 30
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

En effet, le projet de la commune vise à accueillir environ 250 habitants et à créer 115 nouveaux logements à l'horizon 2033. Ces objectifs, qui paraissent surestimés par rapport aux prescriptions du SCoT et à la dynamique actuelle, devront être mieux justifiés ou, à défaut, être revus à la baisse. L'ouverture des zones à urbaniser devra également être justifiée ou adaptée en conséquence. De plus, la consommation passée doit être mieux explicitée, tout en s'assurant que les autorisations d'urbanisme récemment délivrées et n'ayant pas occasionné de nouvelle construction avant 2021 ne sont pas comptabilisées.

Les objectifs inscrits dans le PADD visant à favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle avec une offre diversifiée de logements, un parc favorisant le renouvellement de population plus régulier, une population jeune devrait se traduire par des pièces réglementaires (règlement graphique, règlement écrit, OAP) plus prescriptives, plus exigeantes en logements collectifs et/ou destinés à la location. Et ce en particulier sur le secteur de Dreuilhes nouvellement ouvert à l'urbanisation.

Au sujet de la protection de l'environnement, le classement en espaces boisés classés permettrait une protection plus efficace des écosystèmes sensibles. Ces protections seraient complémentaires avec celles proposées sur les trames vertes et bleues (zonage à compléter par une OAP thématique désormais obligatoire).

En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les objectifs du PADD ne sont pas déclinés en prescriptions contraignantes dans le règlement écrit. Au sujet des mobilités, la création d'un espace réservé linéaire en direction d'Auterive facilitera la réalisation du schéma directeur cyclable du PETR.

En définitive, j'émets un avis favorable sous réserve que les observations listées ci-avant soient prises en compte préalablement à l'approbation finale du document.

Je vous rappelle que le présent avis sera joint, lors de l'enquête publique, au dossier de PLU arrêté, avec l'ensemble des avis formulés par les personnes publiques associées.

Il est à noter que, depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire des procédures d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme est conditionné à leur versement sur le Géoportail de l'urbanisme, faute de quoi, elles ne seront pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans l'amélioration de votre document.

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Muret,

Jean-Luc BLONDEL

Madame le maire
Mairie
10 Rue de la Maysou
31190 GREPIAC