

ENQUÊTE PUBLIQUE **pour révision du plan local d'urbanisme de la** **commune de Grépiac (31)**

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR



*Commissaire-enquêteur désigné par Le tribunal administratif de
Toulouse : Françoise MILLAN*

**Le présent compte rendu d'enquête publique comprend 2 parties
reliées dans 2 documents séparés :**

La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (le présent
document)

La partie B : Conclusions motivées (présentées dans un document
séparé)

Nota : On trouvera à la fin de chaque partie, un glossaire
indiquant la signification des principales abréviations utilisées.

SOMMAIRE

I		GENERALITES	4
	1-1	PRÉAMBULE	4
	1-2	OBJET DE L'ENQUÊTE	4
	1-3	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	6
	1-4	NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	6
		1-4-1 Contexte géographique et administratif	6
		1-4-2 Documents de planification territoriaux	8
		1-4-3 Diagnostic territorial	9
		1-4-4 Orientations générales du programme d'aménagement et de développement durable	12
	1-5	COMPOSITION DÉTAILLÉE DU DOSSIER	14
2		ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	16
	2-1	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	16
	2-2	MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	17
	2-3	INFORMATION DU PUBLIC	17
	2-4	PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE E VISITE DES LIEUX	18
	2-5	CLIMAT DE L'ENQUÊTE	20
	2-6	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	21
	2-7	COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE	21
3		ANALYSE DES DOCUMENTS MIS A L'ENQUÊTE	21
4		ANALYSE DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	24
	4-1	Contributions lors des permanences	24
	4-2	Résumé comptable des observations	24
	4-3	Synthèse des contributions	25
	4-4	Demandes concernant les contributions du public	26
5		ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES ET DE LA CDPENAF	28
	5-1	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	28
	5-2	AVIS DE LA CDPENAF	31
6		CONCLUSION GÉNÉRALE	31

ANNEXES AU PRÉSENT RAPPORT D'ENQUÊTE	33
* ANNEXE 1 : Arrêté municipal en date du 09/10/2023	
* ANNEXE 2 : Avis d'ouverture de l'Enquête publiques	
* ANNEXE 3 : certificat d'affichage	
* ANNEXE 4 : Procès-verbal de synthèse	
GLOSSAIRE	59

1 – GENERALITES

1.1 PRÉAMBULE

Le présent rapport concerne l'enquête publique ayant pour objet la révision n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Grépiac, qui s'est déroulée du 13 novembre 2023 au 14 décembre 2023.

Il traite de l'organisation de la procédure, relate les observations et propositions produites pendant cette dernière et leur analyse par le commissaire enquêteur.

Ce rapport est complété par un document exposant les «conclusions motivées du commissaire enquêteur», énonçant son point de vue personnel et éventuellement les recommandations et/ou réserves qu'il juge nécessaire d'émettre à l'égard du projet.

1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette enquête publique porte sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de GREPIAC qui a été approuvé en 2007, il y a donc 15 ans.

Compte tenu des enjeux auxquels est soumis ce territoire et afin de bâtir un projet communal permettant de mieux maîtriser les choix de demain tout en les inscrivant dans une démarche d'aménagement et de développement durable, le conseil municipal a délibéré pour lancer la révision du plan local d'urbanisme le 15 OCTOBRE 2020, mettant par le fait, fin à une procédure entamée en 2012 et inaboutie.

Par cette délibération, le conseil municipal s'est fixé comme objectifs d'établir une stratégie d'aménagement et de développement urbain tenant compte :

- des évolutions apportées par les lois « Grenelle 11 », « ALUR » et « Climat Résilience », en regard des exigences en matière de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de mobilisation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ou encore de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

- de la nécessité de mise en compatibilité du PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Toulousain, qui précise les orientations et objectifs à concrétiser au PLU de GREPIAC.

- du constat d'un PADD vieux de 15 ans qui ne reflète pas les actuelles dynamiques urbaines et territoriales du territoire. Ce document doit être réactualisé pour définir de nouvelles orientations en adéquation avec les objectifs et la vision d'aménagement du territoire, et intégrer les évolutions récentes et celles prévisibles dans les prochaines années.

Le projet de développement communal s'appuie sur la volonté de réorganiser la centralité du village et le maillage territorial pour améliorer le cadre de vie et les fonctionnements et inscrire les espaces de la commune dans les défis des transitions.

Les principaux objectifs de la révision visent à :

- définir une stratégie d'accueil et de développement urbain, en cohérence avec les attendus du SCOT ;
- valoriser le cœur de village et intensifier les liens inter-quartiers ;
- élaborer une stratégie globale cohérente des équipements de la commune ;
- préserver et protéger les richesses naturelles et agricoles, ainsi que les éléments constituant la trame verte et bleue ;
- mettre en place des circulations douces sécurisées ;
- se mettre en compatibilité avec le SCOT en vigueur et s'articuler au mieux avec les travaux de révision en cours dudit SCOT.

Le conseil municipal, par délibération du 23 juin 2021, a approuvé le bilan de la concertation engagée et arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune de GREPIAC avec en corollaire la consultation des personnes publiques associées puis l'organisation de l'enquête publique.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le plan local d'urbanisme est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement le titre V du livre 1er articles L 151-1 à L 154-4 et R 151-1 à R 153-22

En matière d'évaluation environnementale, le plan local d'urbanisme est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre IV titre préliminaire du livre articles L 104-1 à L 104-8 et R 104-1 à R 104-34. L'article R 104-8 stipule notamment que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

La présente enquête relève pour la partie organisation et conduite du code de l'environnement du code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-18 et R 123-1 à R.123-46.

C'est dans le cadre de cette réglementation que Madame la maire de GREPIAC a demandé par courrier enregistré le 14 septembre 2003 par Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de sa commune.

1-4 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1-4-1 Le contexte géographique, démographique et administratif

La commune de GREPIAC se situe à 25 km au sud de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne. La commune dépend administrativement du canton de Auterive et de l'arrondissement de Muret.

- la RD 35D qui correspond à l'annexe de Venerque à La Bruyère- Dorsa ;
- la RD 43 qui traverse la commune d'est en ouest.

GREPIAC appartient à la Communauté de Communes du bassin Auterivain Haut Garonnais qui compte 19 communes pour 31 700 habitants.

Ces principaux domaines de compétence sont :

- * L'accueil du service public
- * l'emploi et l'insertion
- * Le développement économique
- * La gestion et la prévention des déchets
- * L'innovation technologique
- * La petite enfance, l'enfance et la jeunesse
- * Le sport et la culture
- * Le tourisme
- * L'assainissement (exercice de la compétence déléguée à Réseau31)
- * L'environnement/le chantier d'insertion
- * La Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations dit GEMAPI,
- * L'aménagement de l'espace (avec le Pays Sud Toulousain)
- * Les services à la personne (portage de repas à domicile)
- * L'habitat pour tous (avec la maison de l'habitat, les gens du voyage)

1.4.2 Le schéma de cohérence territoriale du Pays Sud Toulousain

Le SCOT Sud Toulousain approuvé en 2012 fait l'objet d'une révision, laquelle a été prescrite le 10 octobre 2018. Il s'agit par cette révision :

- * d'adosser le SCoT aux politiques sectorielles portées par le Pays Sud Toulousain (Plan Climat Air-Énergie Territorial et Plan de Mobilité Rurale) et les communautés de communes (Plan Local de l'Habitat), ainsi qu'aux Schémas qui s'imposent à lui (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires/SRADDET, Schéma Régional des Carrières, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

- * de participer à la mise en application de la loi du 22 août 2021 "Climat & Résilience" qui impose au SCOT d'intégrer un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.
- * d'optimiser le modèle d'organisation territoriale à l'horizon 2040-2050 ;
- * d'adapter le territoire au changement climatique et diminuer la vulnérabilité de la population ;
- * de renforcer le dynamisme du territoire en préservant, en étayant et en valorisant ses ressources propres.

La Communauté de Communes du bassin Auterivain Haut Garonnais est membre du Syndicat Mixte d'Études pour entreprendre et mettre en œuvre cette révision du schéma de cohérence territoriale du Pays Sud Toulousain qui a fait l'objet de conférence débats et concertation d'avril à juin 2023.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du ScoT qui, à ce jour, s'impose aux documents de planification traduit le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) en orientations générales :

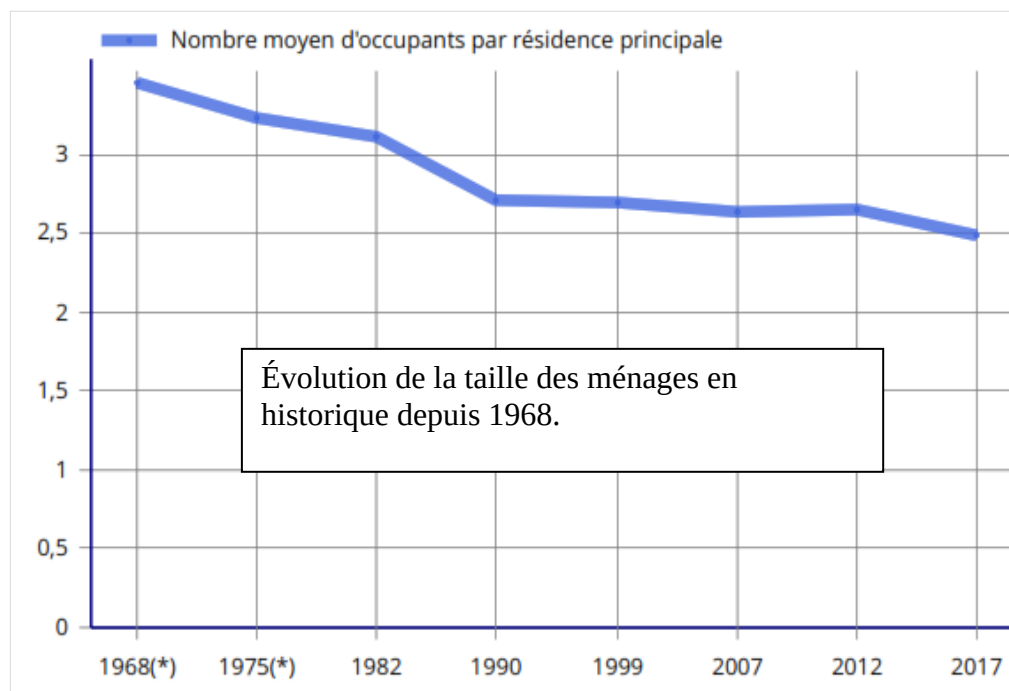
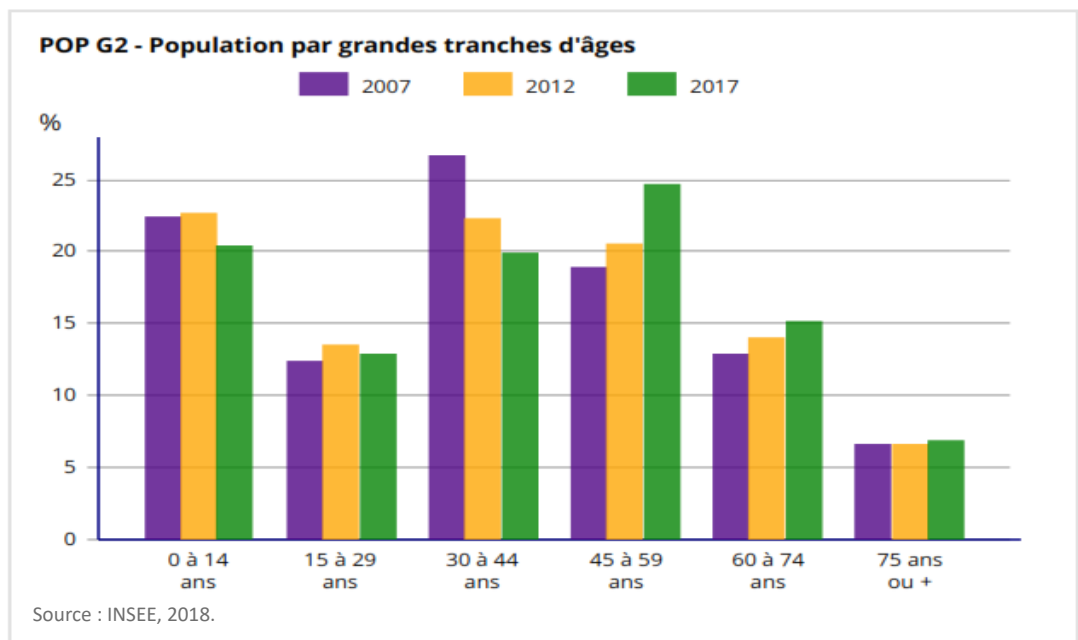
- Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030
- Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures
- Conforter l'autonomie économique du territoire
- Assurer une urbanisation durable pour tous

1.4.3 Le diagnostic territorial

Le territoire de GREPIAC est largement dominé par les terres agricoles qui, selon la base de données CORINE Land Cover 2018, concernent près de 84 % de la superficie de la commune. Les espaces naturels occupent quant à eux 7,5 % du même territoire.

La qualité et la diversité des ses paysages, qui alternent vallées, plaines, terrasses et côteaux s'explique par son appartenance à deux unités paysagères bien marquées : le Lauragais et la vallée de l'Ariège, rivière qui la traverse, de nord en sud, sur plusieurs kilomètres.

Le profil de la population est plutôt familial, jeune, mais avec une tendance récente au vieillissement. La stabilité résidentielle est forte, majoritairement en résidence principale dont 85 % de propriétaires.



1-4-4 Les orientations générales du programme d'aménagement et de développement durables

Le (PADD) de GREPIAC, expression du projet politique de la commune, vise à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique.

Il résulte d'un projet d'intérêt général simple proposant d'accueillir de nouveaux habitants en améliorant le cadre de vie tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Cela passe par :

- le soutien et le renforcement de l'animation et de la vitalité du centre-bourg, en priorisant et organisant son développement, en pérennisant les services et équipements publics existants qui le composent pour développer un lien social entre les habitants. Cette centralité doit s'articuler autour d'un secteur comprenant le cœur du village, l'espace socio-culturel et l'espace de loisirs de l'îlot, et conforter les modes de circulations douces
- La volonté d'atteindre environ 1 150 habitants en 2033, en rapport avec les attendus du SCOT. La municipalité a pour ambition de favoriser au maximum les potentiels situés dans son actuel tissu urbain (9 % du territoire communal) en densifiant et en mobilisant le bâti existant, mais aussi de proposer des zones constructibles dans le respect des espaces agricoles, naturels, en cohérence avec les formes urbaines existantes, et dans les secteurs exempts de risques naturels. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune sur les années 2011/2021, pour de l'habitat et des espaces publics, a été à 6,13 hectares, la quasi-totalité pour développer l'habitat. Cette consommation reste relativement faible pour une commune proche de la métropole toulousaine. Néanmoins l'enjeu est de réduire cette consommation sur la prochaine décennie en privilégiant le renouvellement et la densification dans l'enveloppe urbaine existante et en favorisant des formes urbaines plus denses.

Le tissu bâti actuel résulte de 3 logiques de construction :

* l'esprit village localisé dans le centre-bourg à la densité forte et au front bâti continu,

* le pavillonnaire diffus développé principalement le long des axes de circulation sur des terrains plus vastes, et parfois autour d'anciens corps de ferme,

* les nouveaux quartiers supports de lotissements qui constituent le développement principal de la commune.

- un engagement à inscrire tous les espaces de la commune dans les défis des transition, pour lutter contre le changement climatique, par des mesures de préservation des espaces naturels dans leur rôle d'espace de vie, en incitant à des pratiques plus vertueuses dans les habitudes de consommation, et en jouant un rôle de protection des populations et des biens contre les risques naturels, la préservation des continuités écologiques et le cadre naturel de la commune composé de ripisylves des principaux ruisseaux et de reliquat de masse boisée et le maintien du caractère agricole du territoire.

Le territoire est concerné par deux ZNIEFF, l'une de type 1 identifiée «cours de l'Ariège» (1 341 ha) qui couvre 56 communes, et une ZNIEFF de type 2 : «l'Ariège et ripisylves» (1 975 ha), couvrant les mêmes territoires.

Par ailleurs, le cours de l'Ariège est protégé par un Arrêté de protection du Biotope (APB) visant à prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation, et est également désigné « Zone Spéciale de Conservation » (ZSC) au titre du réseau des sites Natura 2000, renforçant la protection au travers de trois grands enjeux :

- le rétablissement de la libre circulation du cours d'eau,
- l'amélioration de la qualité de l'eau,
- la conservation des habitats.

La trame verte recouvre les ripisylves le long des cours d'eau et des corridors de boisements plus diffus constitués d'un réseau de haies à l'est de la commune, qui permettent de connecter les divers milieux agricoles, à des espaces plus

naturels vers la rivière de l'Ariège, plus favorables à la biodiversité.

La trame bleue est constituée des réservoirs de diversité recensés par APB, Natura 2000 et la ZNIEFF n°1 précitée, les autres petits cours d'eau et les zones humides identifiées par le département de la Haute Garonne.

La commune de GREPIAC se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Une limite claire à l'urbanisation doit être affirmée afin de préserver la structure végétale, les milieux humides, les cours d'eau et la végétation des coteaux.

Les risques naturels affectant la commune font l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR) et concernent le risque inondation par débordements des cours d'eau de l'Ariège, la Hyse, le Massacre, la Lantine et le Tédélou et le risque mouvement de terrain notamment sur les berges de l'Ariège au droit du village et à l'amont du hameau de Gaillard-Tournié.

1.5 COMPOSITION DÉTAILLÉE DU DOSSIER

Le dossier de révision du PLU de la commune de GREPIAC se compose de 5 dossiers présentés sous chemise, des avis des personnes publiques associées et d'une requête d'un particulier formée par un avocat.

Nom des pièces	Nbre pages
<u>Pièce n°1 – Rapport de Présentation</u>	
<u>Livret 1-1</u> – Diagnostic, état initial de l'environnement et justification des choix.....	167
<u>Livret 1-2</u> – Évaluation environnementale.....	79
<u>Pièce n°2 – PADD.....</u>	18
<u>Pièce n°3 – Règlement</u>	
<u>Livret 3-1</u> – Règlement graphique	
<i>Pièce 3-1-1</i> – Plan de la commune.....	1
<i>Pièces 3-1-2</i> – Plan des zones urbanisées.....	1
<u>Livret 3-2</u> – Règlement écrit	65
<u>Livret 3-3</u> – Annexes réglementaires	8
<u>Pièce n°4 – Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles</u>	13

Pièces n°5 – Annexes	
<u>Livret 5-1</u> – Pièces administratives	
* délibération du conseil municipal séance du 13/10/2020.....	2
* délibération du conseil municipal séance du 05/02/2022.....	18
<u>Livret 5-2</u> – Annexes sanitaires	
* (PPR) 64 pages plus une planche graphique	64
Carte des zones exposées au bruit.....	1
Arrêté de classement.....	6
Installations classées pour la protection de l'environnement.....	1
<u>Livret 5-3</u> – SUP	
PPR (manque le volet 1)	
Note communale.....	20
règlement.....	44
Zonage réglementaire-planche 4.....	1
Carte informative-planche 1.....	1
Carte des enjeux-planche 3.....	1
carte des aléas liés aux mouvements de terrain	1
Plan des SUP (halage et marchepied et risques naturels prévisibles.....	2
site archéologique.....	1
*réseau d'eau potable.....	3
<u>Livret 5-4</u> – Réseaux	
Résultats contrôle poteaux et bouches d'incendie publics.....	3
<u>Livret 5-5</u> – Bilan de la concertation.....	21
<u>Livret 5-6</u> – Lexique général.....	15
Avis des Personnes Publiques Associées	
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale	8
- réponse de la commune à MRAE	6
- SYMAR Val d'Ariège	17
- TISSEO	1
- SDIS	8
- Mairie de Miremont	1
- CNPF	1
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat	1
- Direction Développement et Appui aux Territoires (Conseil Départemental 31)	2
- Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	

(CDPENAF)	2
- Pays Sud Toulousain	3
- Direction Départementale des Territoires	2
- Chambre d'Agriculture	8
Courrier SELARL VERCELLONE AVOCAT Affaire Gorgues/Mairie de GREPIAC	4

L'intitulé des pièces doit être amélioré pour permettre une meilleure compréhension. Un meilleur classement des documents sera également réalisé dans le sous-dossier des annexes. Le PPR doit figurer seulement dans le dossier SUP et retiré du dossier Annexes Sanitaires.

Le plan graphique aurait été plus lisible si il comportait l'indication des lieux-dits. Il a parfois été très difficile de repérer certaines parcelles.

Le volet 1 du PPR, initialement absent a été rajouté au dossier. Le réseau d'eau potable doit passer du livret 5-3 au livret 5-4

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces ci-avant listées, a été mis à la disposition du public à la mairie de Grépiac où il a été consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi 13 novembre 2023 à 9h00 au jeudi 14 décembre à 12 heures, soit 31 jours consécutifs.

Le registre d'enquête publique papier a été côté et paraphé par le commissaire dès le 13 novembre à l'ouverture de l'enquête.

Un exemplaire de ce dossier complet m'a été remis dès le 9 octobre 2023 lors d'une réunion en mairie.

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision N°E23000128/31 en date du 19 septembre 2023 (annexe 1), Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Madame Françoise MILLAN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Grépiac.

2.2 MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Par arrêté municipal en date du 09 octobre 2023 (annexe 1), prescrivant l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de GREPIAC, Madame le maire a fixé les modalités de la procédure en conformité avec les lois et décrets applicables, à savoir :

- la durée : 31 jours, du lundi 13 septembre 2023 à 9h00 au jeudi 14 décembre 2023 à 12 h,
- le siège de l'enquête : mairie de Grépiac,
- le lieu de dépôt du dossier réglementaire et du registre d'enquête publique : mairie de Grépiac
- les dates, horaires et lieux auxquels le commissaire-enquêteur recevra le public :
 - le lundi 13 novembre 2023 de 9h à 12h,
 - le mardi 28 novembre 2023 de 13 h 30 à 17 h 30,
 - le jeudi 14 décembre 2023 de 9 h à 12 h
 dans les locaux de la mairie.

2.3 INFORMATION DU PUBLIC

Les modalités d'information du public prévues par l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique ont été les suivantes :

- l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché sur les différents panneaux d'affichage de quartiers :

- * espace socio-culturel l'Amassada,
- * bibliothèque,
- * épicerie,
- * école,
- * croisement RD43 ET RD 35
- * rond point de Dreuilhes
- * rond point centre village

Le certificat d'affichage, attestant de la bonne exécution de celui-ci sur chaque site annoncé a été remis au commissaire enquêteur en date du 14 décembre 2023. (annexe 3)

- les parutions dans la presse locale de l'avis d'enquête publique (annexe 2) ont été effectuées aux dates suivantes indiquées dans le tableau ci après.

Journaux concernés	1ere parution	2ème parution
Voix du Midi	19/10/2023	16/11/2023
LA DÉPÊCHE DU MIDI 31	19/10/2023	16/11/2023

- autres information :

- * sur le site internet de la ville de GREPIAC,
- * dans le bulletin communal.

Par ailleurs, en début d'année la population a été conviée à une réunion publique sur le sujet de la révision du PLU, le 5 janvier 2023.

2.4 PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE ET VISITE DES LIEUX

Suite à l'ordonnance me désignant pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de GREPIAC, j'ai pris contact la mairie pour les informer de ma disponibilité et de mon souhait de les rencontrer et d'obtenir un exemplaire du dossier mis à l'enquête.

C'est ainsi qu'une réunion a été rapidement programmée en date du 9 octobre au matin. Le jour dit, Madame Céline GABRIEL, maire de la commune, Mme Céline ALLARD, Secrétaire Générale de la mairie, Mme Valérie COUCHE, conseillère municipale et M. PRUNET BOLAND Christophe du bureau d'études CAIRN, m'ont reçu et présenté le contexte communal, les objectifs de la révision, les différents délais et aspects techniques du dossier.

Nous avons échangé sur les consultations des personnes publiques associées et sur les modalités d'organisation de l'enquête publique (détermination des dates de déroulement de l'enquête publique, dates et durée des permanences, nature des registres, publicités...).

Un retro-planning de l'enquête a ensuite été proposé selon les termes définis ci-après, sachant que le siège de l'enquête a été défini dans les locaux de la mairie.

Les dates de l'enquête publique ont été définies en concertation, du lundi 13 novembre 2023 à 9 h au jeudi 14 décembre à 16 h, soit une période de 31 jours consécutifs.

Les modalités d'affichage et les parutions presse sont réalisées par l'autorité organisatrice, selon les voies réglementaires, en divers lieux de la commune et dans deux journaux d'annonces légales, comme précédemment indiqué au 2-3 du présent document.

Le commissaire-enquêteur tiendra trois permanences en fonction des jours d'ouverture de la mairie :

DATE	LIEU	HORAIRE	OBSERVATION
13/11	Mairie Grépiac	9 h à 12 h	Ouverture EP
28/11		13 h 30/17 h	/
14/12		9 h à 12 h	Clôture EP

Le rapport de synthèse sera remis à l'autorité organisatrice dans les 8 jours suivant la clôture, celle-ci ayant 15 jours pour y répondre.

Le rapport d'enquête et ses conclusions devront être transmises pour le 14 janvier 2024, dernier délai.

J'ai effectué ce même jour, une visite globale du territoire de la commune. Cela m'a permis de mieux appréhender les caractéristiques géographiques de la commune et son environnement global.

2.5 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. L'accueil à la Mairie de GREPIAC a été de qualité et les agents m'ont fourni tous les renseignements demandés et ont été vraiment disponibles.

Le public a pu accéder sans problème au dossier d'enquête publique et au registre papier mis à disposition dans les locaux de la mairie de Muret.

Un poste informatique était également mis à disposition du public pour consulter le dossier d'enquête présent sur le site internet de la commune <https://grepiac.fr/urbanisme>

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun a pu émettre ses observations et propositions de la manière qui lui paraissait la plus adéquate :

- soit, sur le registre d'enquête papier disponible à la mairie,
- soit les adresser par courrier postal, à l'intention du commissaire-enquêteur, à la mairie de Grépiac, 10 rue de la Maysou 31190 GREPIAC
- soit par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquetepublique@grepiac.fr

Le commissaire enquêteur a constaté que la commune de Grépiac a organisé la consultation du dossier dans un local correct, bien aéré et bien éclairé, permettant de recevoir facilement tout public, tout en respectant les règles sanitaires de distance en cas de besoin, et la confidentialité des propos.

Le commissaire enquêteur a lui-même testé le bon fonctionnement des différentes adresses de consultation et de messagerie.

2.6 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est achevée normalement le jeudi 14 décembre 2023 à 12 heures, date à laquelle j'ai clos le registre d'enquête.

Celui comportait 7 annexes numérotées de 1 à 7, qui ont été agrafées au registre.

2.7 COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

J'ai établi mon procès verbal de synthèse à la clôture de l'enquête (annexe 4), conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Celui-ci a été transmis à la mairie de Grépiac dès le lundi 18 décembre 2023.

J'ai reçu par mail le mercredi 27 décembre le mémoire en réponse de la commune de GREPIAC.

Procès-verbal de synthèse transmis le 18 décembre 2023 par courriel	Dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, soit 4 jours après la clôture
Réponses retournées le 27 décembre 2023 par mail, PV non paraphé.	le délai réglementaire de réponse qui est de 15 jours à réception du procès-verbal est respecté et même réduit à 9 jours.

3 - ANALYSE DES DOCUMENTS MIS A L'ENQUÊTE

Les documents mis à l'enquête sont conformes aux dispositions réglementaires prévues par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme.

A la lecture attentive du dossier j'ai noté quelques interrogations ou observations, décrites ci-dessous et développées, dans le procès-verbal de synthèse adressé au maître d'ouvrage qui a apporté des réponses ou compléments de réponse dans son mémoire en retour.

Sur la présentation du dossier :

Observation du CE : La hiérarchie des titres n'apparaît pas toujours respectée, il semble y avoir confusion sur certaines pièces entre le titre « Livret » et le titre « Pièce ». La pièce n°3 intitulée « Règlement graphique » comporte également le règlement écrit. Il faudra amener plus de clarté et de cohérence.

Le règlement graphique aurait été plus facilement lisible s'il comportait la mention des lieux-dit. De même l'indication des zonages auraient pu être dans des caractères plus gros et mieux identifiables.

Le document PPR (Plan de Prévention des Risques) est inséré dans le dossier Servitudes d'Utilité Publiques, mais aussi dans le dossier Annexes Sanitaires. De plus, il manque le volet n°1 dudit PPR.

Le document réseau d'eau potable est quant à lui, inséré dans le dossier servitudes d'utilité publique.

Sur le règlement écrit :

La rédaction du règlement m'a interpellé à plusieurs reprises, sur différentes zones et thématiques, notamment en regard :

- des implantations des constructions à venir et de leurs annexes, notamment les piscines, par rapport aux différentes limites du terrain, ou entre plusieurs constructions sur une même parcelles
- l'amélioration de la lisibilité de la règle concernant les extensions et créations d'annexes, à partir de leur propre définition et des prescriptions de la CDEPENAF
- de l'aspect architectural des toitures
- de l'obligation de prévoir des places de stationnement
- le coefficient d'imperméabilisation maximal

- d'apparentes contradictions entre les articles N1, le tableau des destinations et l'article N4, tous relatifs aux possibles occupations des sols en zone N

Observation du CE : D'une manière générale, je pense que le règlement mérite d'être corrigé sur certains points.

Quelques schémas explicitent comment réaliser les terrassements, comment organiser les ouvertures, comment intégrer les coffres de volets roulants... C'est une belle approche de la règle écrite. La liste de ces schémas pourrait être complétée notamment pour expliciter les exigences en terme de pans de toitures par rapport au faîtage...

Par ailleurs l'ensemble de ces schémas pourraient figurer en dispositions générales, avec la palette de couleur. Ils seraient ainsi groupés et cela allégerait le règlement écrit dans lequel ils sont insérés quatre ou cinq fois.

La distance des arbres, arbustes et arbrisseaux par rapport aux limites séparatives n'est pas une pure question de droit privé relevant du seul code civil. En effet, l'article 671 de ce code ne fixe des distances (2m ou 0,50m selon que la hauteur dépasse ou non 2 mètres) qu'à défaut de «règlements particuliers» ou d'«usages constants et reconnus». Or, la Cour de cassation a considéré que «le plan d'occupation des sols a le caractère d'un règlement au sens de l'article 671 du code civil ». Il en est donc de même pour le PLU. Reste que les auteurs doivent justifier l'édiction de règles plus rigoureuses voire plus souples que celles résultant des usages ou, à défaut, du code civil. Ceci étant le cas pour le PLU de Grépiac (exemple en zone N, article N5 : le retrait des haies végétales est imposé à au moins 1 mètre de la limite de propriété).

Sur le règlement graphique :

Observations du CE : D'après les documents précédemment lus, il apparaît que le développement de l'urbanisation doit être priorisée dans le centre bourg. Dans ce cas, n'est-il pas souhaitable de resserrer au plus les zones UB des hameaux ?

L'OAP de Dreuilhe prévoit une voirie en raquette, sans possibilité de raccordement au maillage routier existant.

4 - ANALYSE DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

4.1 – CONTRIBUTIONS LORS DES PERMANENCES

17 personnes se sont déplacées lors des 3 permanences. Toutes avaient déjà pris connaissance du projet de révision, en mairie ou sur le site internet de la commune. Elles sont venues pour approfondir le sujet et déposer leurs observations ou requêtes.

Pour chaque personne reçue, la première démarche a été de localiser les parcelles objets des requêtes, d'en repérer le zonage ainsi que le règlement associé et d'en examiner les évolutions.

Les échanges ont donné lieu à des débats intéressants sur le devenir de ce territoire. La plupart souhaitent que le cadre de vie et le caractère de village soit conservé et l'environnement naturel préservé.

Toutes les personnes reçues, sauf une, ont consigné leurs observations ou requêtes par écrit soit sur le registre papier lors de leur visite, soit par courrier postérieur à leur visite.

4.2 RÉSUMÉ COMPTABLE DES OBSERVATIONS

16 rendez-vous ont été conduits lors des 3 permanences.
8 contributions ont été inscrites sur le registre papier.
1 courrier postal a été adressé à la mairie tandis que 5 autres m'ont été remis lors des différentes permanences et 3 autres me sont parvenus par mail.

Une dernière observation a été transmise en dehors de la période légale d'enquête publique, et n'a pu être juridiquement retenue dans les conclusions du présent dossier.

Toutes les contributions sont formulées par des particuliers. Aucune association ne s'est manifestée.

Pour information, 110 visiteurs ont téléchargé le dossier zip entre le 24/7/2023 et le 1/1/2024, période qui va au-delà de la procédure de l'enquête publique.

4.3 SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Les contributions sont regroupées dans le tableau suivant. A Un observation a été formulée oralement, toutes les autres sont inscrites sur le registre papier ou annexées au registre d'enquête publique. Elles sont identifiées par les préfixes R, C, M ou O en fonction de leur provenance.

R déposée sur le registre papier,

C adressée par courrier papier

M adressée par mail

O observation orale

	R/C /M	DATE	NOM	OBJET
1	R	13/11/23	SERRES Laurence MATTIUCI Pascal	Classement parcelle 615 en zone UB
2	R	13/11/23	CHIEULET Loïc	Installation siège d'exploitation
3	R	28/11/23	MM.SALAFA frères	Classement parcelles 200,299 et 173 en zone constructible
4	R	28/11/23	Mme MONICOLLE Hameau de Gaillard Tournie	Classement parcelles 702 et 732 (dans une plus grande proportion) en zone constructible
5	R	28/11/23	BORTOLOTO Marie-Christine	Classement parcelles B 833, B832, B825 et B 824 en zone constructible
6	C	27/11/23	HOUGARDY Christiane	Classement parcelles A264, en zone constructible
7	C	28/11/23	SAURAT Jean	Règlement OAP Dreuilhes
8	C	01/12/23	ANGELOTTI Groupe immobilier	Zonage et OAP La Pigeonnière

9	C	28/11/23	LAVEISSIERE Nicolas BOUYSSOU Associés	Classement parcelle B 81
10	R	14/12/23	SERRES Laurence	Classement parcelles voisines à La Garenne
11	C	14/12/23	GORGUES Jean-Marc GORGUES Michel SELARL VERCELLONE Avocats	Classement parcelles D 161, 171 et D222 en constructible Classement propriétés situées à la Vernière et Verliac
12		14/12/23	Mme, M. ROCHEFORT Stéphane VALVERDE Benoît COLAS ANGELOTTI Immobilier	Zonage et OAP La Pigeonnière
13	R	14/12/23	TOURNIE Charles Gaillard Tournie	Classement parcelle B 562 en zone constructible
14	R	14/12/23	BRUNATO Corine	Classement parcelle n° 169 en zone constructible
15	O	14/12/23	/	Info sur possibilité de changement de destination d'un immeuble en zone A du PLU
16	M	14/12/23	Hélène ERMOSILLA	Demande d'info sur équipements sources d'ondes électromagnétiques.
17	M	10/12/23	Nicolas LAMBERT	Demande d'info sur OAP Dreuilhes
18	R	14/12/23	Clément BRUNET	Classement parcelles 636, 635,627, 626, 624, 618, 617,605,606

4.4 DEMANDES CONCERNANT LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les contributions ont été traitées une par une puisqu'elles relèvent du domaine individuel.

J'ai interrogé Le maître d'ouvrage quant à son positionnement sur ces contributions. Matérialisées et développées dans le rapport de synthèse (annexe 4) qui comprend le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ces échanges sont repris dans

Ledit document sous les rubriques respectives «observation CE» et «réponse du maître d'ouvrage».

8 contributions sur 17 concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles privées.

1 contribution en lien avec les précédentes, indiquait le reclassement en zone UB de parcelles initialement en A

2 contributions émanaient de personnes exploitantes agricoles ou en projet de l'être demandeuses de voir classer des parcelles en zone agricole pour y exercer des activités de maraîchage ou d'arboriculture.

1 contribution concernait le projet d'installer un siège d'exploitation à proximité des bâtiments agricoles préexistants.

1 contribution était relative au projet de changement de destination d'un bâtiment en zone A

3 contributions ont été formulées sur les OAP

1 contribution concerne les antennes relais

Chacune de ces contribution est développée et localisée sur le terrain dans le PV de synthèse.

En tout état de cause, la révision du PLU doit et ne peut qu'être compatible avec les documents d'aménagement qui lui sont supérieurs, le SCOT, et le cadre législatif encadrant l'aménagement des sols, dont la loi Climat et Résilience de 2021 qui a fixé un double objectif : diviser par deux le rythme de bétonisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette, c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces artificialisées.

5 - ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA CDPENAF

5.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

5.1.1 Avis de l'État en date du 19 octobre 2023

Avis favorable assorti de réserves et d'observations à prendre en compte :

- justifier les objectifs d'accueil d'une population nouvelle de 250 habitants et de création de 115 nouveaux logements (ou les revoir à la baisse) et l'ouverture des zones à urbaniser
- traduire l'objectif de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle de manière plus prescriptive et plus exigeante en logements collectifs, dans les pièces réglementaires, et en particulier sur le secteur de Dreuilhes
- privilégier des classements en espace boisés classés pour une protection plus efficace des écosystèmes sensibles, en complément des trames vertes et bleues proposées (zonage à compléter par une OAP thématique désormais obligatoire)
- décliner en prescriptions contraignantes dans le règlement écrit, les objectifs du PADD en terme de développement des énergies renouvelables

5.1.2 Avis de la Chambre d'Agriculture de la haute-Garonne en date du 16 octobre 2023

Il ne peut être émis d'avis favorable au projet arrêté. Ce avis pourra être reconsidéré après prise en compte de diverses observation et notamment :

- la nécessité de compléter le diagnostic agricole et sa prise en compte dans le PLU ;
- la reprise des objectifs d'accueil et de l'étude d'intensification, l'augmentation de la densité pour atteindre 20 logements par hectare, la suppression des emprises en extension (zone U et AU), la réduction de 50 % de la consommation d'ENAF, la justification d'une éventuelle zone AU à proximité immédiate de la zone UA, la mise en œuvre d'un OAP centre-bourg
- la reprise du carnet des OAP, du zonage et du règlement en conséquence

5.1.3 Avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 17 octobre 2023

Avis assorti d'observations notamment pour l'OAP « Dreuilhes » en ce qui concerne l'implantation de la voie d'accès du lotissement qui parallèle à la RD 35 va complexifier la giration des véhicules venant de Mazerat. La Direction des Routes préconise une voie d'accès perpendiculaire à la RD 35.

D'une manière générale il est recommandé que :

- les accès retenus seront ceux qui présentent le moins de danger pour l'utilisateur (lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, l'accès sera implanté sur la voie la moins circulée)
- les sorties sur les voies communales soient privilégiées
- le gestionnaire de voirie sera sollicité pour création de tout nouvel accès
- les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées dans les fossés routiers départementaux sont interdits. (exception au cas par cas, après étude particulière et sur autorisation établie sous forme de permission de voirie par le gestionnaire de la route départementale)

5.1.4 Avis du Centre National de la Propriété Foncière en date du 31 juillet 2023

Avis défavorable au motif que l'exploitation forestière est interdite dans les zones Ntvb et N1. Le PLU ne doit pas conduire à réglementer la gestion sylvicole.

5.1.5 Avis du Pays Sud Toulousain

La prévision de consommation d'espaces à 3,5 ha d'ici 2033 est compatible avec le SCOT et la loi climat et résilience. Néanmoins, il conviendrait de tendre vers une diminution de l'ordre de 55 % qui seront intégrés au futur SCOT. Il est préconisé une densité plus importante à 20 logements/hectare.

5.1.6 Avis du Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières (SYMAR)

Ce service attire l'attention sur le fait qu'il manque dans le PLU deux affluents de la hyse, qui doivent être préservés à l'identique des autres cours d'eau, sur l'importance des classement Ntvb pour tous les cours d'eau et leur zone tampon et Atvb au-delà dans les espaces agricoles, et la gestion des ruissellements.

5.1.7 Avis du Mission Régionale de l'Environnement et du Développement Durable du 17 octobre 2023

L'avis demande plus de lisibilité dans les pièces fournies, une étude des objectifs de croissance démographique et de production de logements plus proches des tendances actuelles. De même, il est souhaité un bilan clair des consommations d'espaces passées et envisagées, en présentant également les espaces aujourd'hui agricoles, naturels et forestiers voués à perdre cet usage ou cette vocation, et notamment les emplacements réservés et les terrains de la zone de loisirs le long de l'Ariège.

Enfin elle demande de ré-analyser le choix de l'emplacement de la zone AUB de « La Pigeonnière » implantée au milieu d'un espace boisé et éloigné du bourg qui contribuera à enserrer cet espace naturel, et le développement de la zone NI.

5.1.8 Autres avis

* Le SDIS Haute Garonne fait un rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours et des besoins en eau nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie.

* La Chambre des Métiers et de l'Artisanat souhaite que les destinations d'artisanat et de commerce soient autorisées en zone AU.

* TISSEO et la mairie de Miremont n'ont pas fait d'observation sur le projet de révision du PLU.

5.2- AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN DATE DU 12 OCTOBRE 2023

* Avis favorable sur l'économie générale du projet de PLU sous réserve de :

- d'approfondir l'analyse du potentiel de densification,
- d'affiner le projet urbain sur le secteur de Dreuilhes en réalisant un plan d'implantation détaillé des constructions associé à une traduction réglementaire,
- supprimer la zone à urbaniser de la Pigeonnière,
- classer en espaces boisés classés, à minima les boisements situés sur des secteurs sous pression, ou justifier le non classement en EBC le cas échéant,

* Avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N

6 CONCLUSION GÉNÉRALE

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des avis des personnes publiques associées, les visites sur site effectuées permettent de conclure que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes.

Les règles de forme et de publication de l'enquête, de mise à la disposition du public, de tenue du dossier et du registre d'enquête, de présence du commissaire-enquêteur en mairie de GREPIAC aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectées.

Dans ces conditions, j'estime avoir agi dans le respect de la loi et ainsi pouvoir émettre sur le projet de révision du PLU de GREPIAC un avis fondé qui fait l'objet du document « conclusions et avis motivé » élaboré conjointement.

Je tiens in fine à remercier Madame le Maire et les conseillers chargés de l'urbanisme ainsi que les agents de la mairie de GREPIAC, pour la qualité de l'accueil reçu et des relations entretenues.

Fait à ST Pierre de Rivière,
le 7 janvier 2024
La commissaire enquêteur

Françoise MILLAN

Le présent rapport et les documents "conclusions et avis motivé" sont complémentaires et indissociables.

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

ANNEXE 1 : Arrêté municipal du 05/10/2023, prescrivant l'enquête publique

ANNEXE 2 : Avis d'ouverture de l'enquête publique/Parutions presse

ANNEXE 3 : Certificat d'affichage

ANNEXE 4 : Procès verbal de synthèse

ANNEXE 1

Département de la Haute-Garonne Arrondissement de Muret Canton d'Auterive	 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Envoyé en préfecture le 12/10/2023 Reçu en préfecture le 12/10/2023 Publié le GREPIAC ID : 031-213102338-20231010-202338-AR
---	---	---

ARRETE N.28 DU 10 OCTOBRE 2023
**PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET
 DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 (PLU)**

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

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 octobre 2020 ayant prescrit la révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 juillet 2023 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la décision N° E23000128/31 en date du 19 septembre 2023 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Mme Françoise MILLAN en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Le Maire de GREPIAC

- ARRETE -

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique sur la révision générale du PLU de Grépiac.

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- Définir une nouvelle stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 à 15 ans à venir (résidentiels, économiques, serviciels, ...) qui tiennent compte de la capacité du territoire à soutenir cette croissance, notamment au regard de ses équipements,
- Définir les territoires et les modalités de développement urbain en cohérence avec les attendus du SCOT et des nouvelles Lois,
- Proposer et décliner une stratégie de valorisation du cœur de village et de liens inter-quartiers,
- Mettre en place une stratégie globale et cohérente d'équipement de la Commune,
- Préciser les modalités de préservation/valorisation des richesses naturelles et agricoles de la Commune, en particulier en s'appuyant sur les qualités remarquables de l'Ariège et de ses abords, véritable colonne vertébrale naturelle de la Commune,
- Définir et protéger les éléments qui constituent la trame verte et bleue (TVB) sur la Commune, en relation avec les éléments déterminés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et au SCOT,
- Proposer un maillage de circulations douces et sécuriser les déplacements doux,
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'actuel SCOT du Pays du Sud Toulousain tout en veillant à s'articuler étroitement avec les travaux de révision du SCOT engagés parallèlement,

Article 2. La durée prévue de l'enquête publique est de 31 jours, du 13 Novembre 2023 à 9h00 au 14 décembre 2023 à 12h00

Article 3. Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie et sur les lieux suivants : panneaux d'affichage de quartiers, l'espace socio-culturel l'Amassada, la bibliothèque, l'épicerie, l'école, le croisement RD43 et RD35, au rond-point de Dreuilhe, rond-point du centre du village

Article 4. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractère apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le Département de la Haute-Garonne :

- La Dépêche
- La voix du Midi

Mairie de Grépiac
 10, rue de la Mayotte
 31190 GREPIAC

mairies@grepiac.fr

Tél. 05.61.98.34.60
 Site : grepiac.fr

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le
 Tribunal Administratif de Toulouse : 68 rue Raymond IV - BP 7907 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, ci, à la mairie de Grépiac et autres lieux fréquentés par le public, et publié sur la commune.

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
 Reçu en préfecture le 12/10/2023
 Publié le 12/10/2023
 ID : 031-213102338-20231010-202328-A/R

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du PLU;

Article 5. Mme Françoise MILLAN, retraitée de la fonction publique, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

Article 6. Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, le rapport sur les incidences environnementales, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site Internet suivant <https://grepiac.fr/urbanisme/> ;
- en format papier à la mairie de Grépiac aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi, Mardi, Vendredi de 9h00 à 12h00 – 13h30 à 17h30 ; Jeudi de 9h00 à 12h00 ;

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Grépiac aux jours et heures habituels d'ouverture Lundi, Mardi, Vendredi de 9h00 à 12h00 – 13h30 à 17h30 ; Jeudi de 9h00 à 12h00 ;

Article 7. Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme. le Commissaire enquêteur - Mairie de Grépiac - 10 Rue de la Maysou, 31190 GREPIAC ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@grepiac.fr ;

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet suivant : <https://grepiac.fr/urbanisme/>

Article 8. Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Grépiac aux jours et heures suivants :

- Le lundi 13 novembre de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 28 novembre de 13h30 à 17h30 ;
- Le jeudi 14 décembre de 9h00 à 12h00.

Article 9. Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Grépiac le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 11. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site Internet suivant <https://grepiac.fr/urbanisme/> ;
- sur support papier, à la mairie. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur ;

Article 12. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Mme le Maire, Céline GABRIEL, aux coordonnées suivantes : 10 rue de la Maysou, 31190 GREPIAC.

Fait à GREPIAC le 10 octobre 2023

Le Maire.



7343789101 - AA

Commune de GRÉPIAC

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°27 en date du 13 octobre 2023, Mme le maire de Grépiac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'urbanisme (PLU).

A cet effet, Mme Françoise MILLAN, retraitée de la fonction publique, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Grépiac du 13 novembre 2023 à 9 h 00 au 14 décembre 2023 à 12 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi, vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 30 ; jeudi de 9 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Grépiac :

- le lundi 13 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 28 novembre de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- le jeudi 14 décembre de 9 h 00 à 12 h 00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité environnementale :

- sur le site Internet : <https://grepiac.fr/urbanisme/> ;
- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : mairie de Grépiac, 10, rue de la Maysou, 31190 Grépiac,
- par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique@grepiac.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie et sur le site internet municipal.

A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

734635

C
1
31
M
D
DI
NI
NO

Suite
bre 202
tions et
tion de
Nouv
nierie B
matique
nance
seil en
munica
opérati
comme
res, ou
ment à
leire ou
lopperr
soit ses
créatio
d'allian
ou de j
ou en g
autem
Nomi
Est n
la soci
BOUI
2 mars
Natio
N° 150
2015 ;
ronne
de la S
M. K
gné, as
rempla
compt
10 den

734641

OR

Siège

81

7343789101 - AA

Commune de GRÉPIAC

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°27 en date du 13 octobre 2023, Mme le maire de Grépiac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'urbanisme (PLU).

A cet effet, Mme Françoise MILLAN, retraitée de la fonction publique, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Grépiac du 13 novembre 2023 à 9 h 00 au 14 décembre 2023 à 12 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi, vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 30 ; jeudi de 9 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Grépiac :

- le lundi 13 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 28 novembre de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- le jeudi 14 décembre de 9 h 00 à 12 h 00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité environnementale :

- sur le site Internet : <https://grepiac.fr/urbanisme/> ;
- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : mairie de Grépiac, 10, rue de la Maysou, 31190 Grépiac,
- par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique@grepiac.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie et sur le site internet municipal.

A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire,



SARL

51, n

500

7

Aux ten
du 3 oct
de la SA
transm
l'emp
428 Cl
MCHC
d'eff
com

7340773

2,1

SAS
Siège
311
894

D

Par 08
société
1 800 m
30, route
gardi, à
numéro
en quai
cité 603
taillée d
de petit
formé
1884-85
Carnac
donnée
100
MCHC
fin, son
d'oppos
de l'etat
les cré
opport
d'oppos
des en
lourde
sur de la
Celle
l'oppor
de l'etat
L'adep
l'etat

ANNEXE 3



Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Muret
Canton d'Auterive

Mairie de Grépiac
10, rue de la Mayeou
31190 GREPIAC
Site : Grépiac.fr
Tél. 05.51.08.54.60
mairie@grepiac.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Mme Céline GABRIEL, Maire de la commune de GREPIAC, certifie :

- avoir fait afficher au moins 15 jours avant le début de l'enquête et tout au long de l'enquête publique, au niveau du panneau d'affichage de la mairie, l'avis d'enquête publique de la révision du plan local d'urbanisme de la commune,
- et mis à la disposition du public en mairie, le dossier d'enquête publique de la révision du plan local d'urbanisme, pendant toute la durée de l'enquête.

Fait à Grépiac

Le 14/12/2023

Signature,

Le Maire,
Céline GABRIEL




GLOSSAIRE

APB	Arrêté de Protection de Biotope
CA	Chambre d'Agriculture
CDPENAF	Commission Départementale de protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Code de l'Environnement
CIZI	Cartographie informative des Zones Inondables
CNPF	Centre National de la Propriété Foncière
CU	Code de l'Urbanisme
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
DREAL	Direction Générale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EIE	État Initial de l'Environnement
EnR	Énergies Renouvelables
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacements réservés
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
GES	Gaz à Effet de Serre
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PA	Permis d'Aménager
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAS	Plan d'Aménagement Stratégique
PC	Permis de Construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations

SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SPANC	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRADETT	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	Station d'épuration
SUP	Servitudes d'Utilité Publique
SYMAR	Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières du Val d'Ariège
TVB	Trame Verte et Bleue
ZSC	Zone Spéciale de Conservation
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
Zone A	Zone Agricole
Zone AU	Zone à urbaniser
Zone N	Zone Naturelle
Zone U	Zone Urbaine

