



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le **18 AVR. 2025**

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

à

Monsieur le maire de Gratens

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

P.J. : Rapport de la directrice départementale des territoires – copie des avis des services.

La commune de Gratens est actuellement couverte par une carte communale approuvée le 15 janvier 2007. Par délibération du 12 novembre 2020, la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal, le 19 décembre 2024. L'ensemble du dossier, soumis à la consultation des services de l'État, a été réceptionné, le 23 janvier 2025, en sous-préfecture de Muret.

La commune de Gratens compte 763 habitants pour un territoire qui s'étend sur environ 1 515 ha. Située à sept km de l'échangeur de l'A64 et à 10 km de la gare SNCF de Carbonne, la commune a connu une croissance démographique très dynamique et reste très attractive. Le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 80 habitants supplémentaires et de créer 60 logements d'ici à 2035, ce qui paraît réaliste. Cependant, le projet n'indique pas comment sont prises en compte les nombreuses autorisations d'urbanisme récentes accordées sur la base de la carte communale actuelle (permis de construire et permis d'aménager) et qui permettent déjà d'accueillir une partie de la population.

Les densités de construction projetées dans le tissu urbain existant et pour les extensions futures semblent faibles par rapport au SCoT en vigueur.

Le nouveau PLU se traduirait par une urbanisation en extension sur plus de cinq hectares pour la décennie 2025-2035. Cette surface est à comparer avec les préconisations formulées par le SCoT en cours de révision (entre un et quatre ha entre 2025 et 2040, en fonction des services et de la population des communes) et dont l'approbation pourrait intervenir début 2026. Ainsi, le projet de PLU ne sera pas compatible avec le futur SCoT.

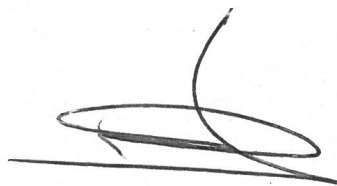
En conséquence, j'émet un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté, fondé sur les manques et incohérences relevés au sein des documents qui sont indiqués ci-après :

- la population estimée par le PLU en 2025 est de 840 habitants, supérieure de 80 habitants à la population communale de référence estimée par l'INSEE au 1^{er} janvier 2022. Ce chiffre doit être justifié et le PLU doit intégrer des engagements communaux pour adapter les équipements et services publics à cet accueil de population ;
- le diagnostic ne prend pas assez en compte les permis de construire déjà attribués dont les constructions n'ont pas démarré et qui peuvent permettre d'accueillir une partie des nouveaux habitants ;
- le PLU ne s'inscrit pas dans une trajectoire de sobriété foncière suffisamment ambitieuse. L'ouverture de deux nouvelles zones à l'urbanisation n'est pas justifiée et il conviendrait notamment de retirer du PLU la zone identifiée au sud du bourg dont la situation géographique n'est pas cohérente avec le projet d'ensemble ;
- les densités de constructions envisagées dans le tissu urbain existant ou pour les extensions sont trop faibles par rapport aux objectifs du SCoT ;
- le PLU devra prévoir une meilleure protection des milieux naturels sensibles à forts enjeux : corridors écologiques, milieux aquatiques, zones humides, boisements etc.

Le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique avec l'ensemble des avis formulés par les personnes publiques associées. Il est à noter que, depuis le 1^{er} 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 sont pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Enfin, il conviendra d'abroger la carte communale avant l'approbation du futur PLU selon les modalités rappelées à la fin du rapport de la directrice départementale des territoires.

Les services de la direction départementale des territoires (DDT) restent à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte des remarques susdéveloppées.



Pierre-André DURAND

Copie : M. le sous-préfet de Muret.