

<p>Département de la Haute-Garonne Arrondissement de MURET</p> <p>Mairie de GRATENS 1, Place de la Mairie 31430 GRATENS</p> <p>REÇU LE : 27 MARS 2026</p> <p>A LA SOUS-PREFECTURE DE MURET</p>	<p>Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal</p> <p>Séance du 12 Mars 2026</p> <p>Délibération : 2026DEL012</p>	<p>Nombre de conseillers en exercice : 15</p> <p>Présents: 12 Absents : 03 Quorum : atteint Procurations : 02 Votants : 12 Pour : 14 dont 2 procurations Contre : 0 Abstentions : 0</p> <p>Date de convocation : 07/03/2026</p>
---	---	---

L'an deux mille vingt-six, le douze mars à dix-neuf heures, en application du III de l'article 19 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de GRATENS à la mairie, sous la Présidence de M. DUTREY Alain, Maire.

Etaient présents : M. CHAUVIN Olivier, M. DANGLA Claude, M. DUTREY Alain, MME FISSOT Eloïse, MME LEMARCHAND Valérie, M. MAUROY Frédéric, M. MORIN Maurice, M. PAPAIX David, MME SAURRAT Catherine, MME SIADOUS Stéphanie, MME SANS D'AGUT Carine, M. TOUSTOU Thierry.

Etaient absents : M. BRIQUET Jean-Charles, MME CACAULT Pénélope, MME MARTIN Violette

Procurations : MME CACAULT Pénélope à MME SIADOUS Stéphanie, MME MARTIN Violette à MME FISSOT Eloïse

MME SAURRAT Catherine a été élue secrétaire de séance.

Objet: Approbation du PLU – Commune de GRATENS.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 novembre 2020 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 07/12/2023 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu l'association des personnes publiques associées et consultées tout au long de la procédure ;

Vu les modalités de concertation mises en œuvre avec le public tout au long des études ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2024 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la délibération en date du 12/03/2026 abrogeant la carte communale ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Cœur de Garonne en date du 23 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) en date du 20/03/2025 avec des observations concernant la desserte en eau potable des zones constructibles ;

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 24/02/2025 ;

Vu l'avis favorable de RTE en date du 12/02/2025 ;

Vu l'avis favorable de la DGAC demandant l'intégration de la servitude relative aux zones de dégagement concernant des installations particulières dans les annexes du PLU ;

Vu l'avis favorable de l'ABF en date du 28 février 2025 avec des remarques portant principalement sur des compléments à apporter au diagnostic et sur les OAP des zones AU situées en entrée de ville ;

Vu l'avis défavorable de l'Etat en date du 18 avril 2025 motivé notamment par la consommation foncière du projet, la densité trop faible, le phasage des zones AU, la diversification du parc de logements et le niveau de protection de la TVB ;

Vu l'avis défavorable du PETR du Pays Sud Toulousain en charge du SCOT en date du 04 juin 2025 motivé notamment par la consommation foncière du projet, la densité trop faible, la localisation des zones AU, le scénario démographique retenu, la diversification du parc de logements, la protection de la trame verte et bleue (TVB) et la demande d'un meilleur encadrement des projets d'énergies renouvelables.

Vu l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture en date du 08 août 2025 motivé notamment par le diagnostic agricole à compléter, le scénario démographique retenu, la consommation foncière du projet et le phasage des zones AU ;

Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 05 juin 2025 ;

Vu l'avis avec recommandations et demande de compléments de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 25 avril 2025 ;

Vu les avis réputés favorables pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil Régional, Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, CNPF) n'ayant pas répondu à la consultation ;

Vu l'arrêté du maire en date du 08 octobre 2025 soumettant à enquête publique unique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal et l'abrogation de la carte communale, du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 04 janvier 2026 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec une recommandation.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Monsieur le Maire expose la procédure depuis l'arrêt du PLU le 19 décembre 2024.

Les consultations sur le projet de PLU arrêté

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux PPA et PPC, à la MRAe ainsi qu'à la CDPENAF.

Les suites qui ont été données à ces avis sont présentées en annexe à la présente délibération.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet et les choix politiques du PLU arrêté.

- **Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC)**

Conformément à l'article L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux PPA qui ont pu exprimer un avis au plus tard 3 mois après transmission du projet arrêté. Ces avis, ainsi qu'un tableau présentant les modifications que la Commune envisageait d'apporter au dossier de PLU pour les prendre en compte ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Le détail de ces observations, remarques ou réserves et la suite qui leur a été donnée est présentée en annexe de la présente délibération.

Des modifications de règlement (graphique et écrit), des OAP et des compléments dans le rapport de présentation ont été effectuées pour répondre à ces avis.

Seules sont rappelées ci-dessous les suites données aux principales réserves et remarques émises par les PPA-PPC :

Concernant l'avis des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du PETR Sud Toulousain portant sur la consommation foncière excessive du projet et la densité trop faible retenue, la commune prend en compte cette remarque en réduisant de 1,5 ha la zone 1AU située à l'entrée est du bourg et en augmentant en conséquence la densité sur les 2 zones 1AU ayant pour vocation l'accueil de logements à 15 logements à l'hectare, de manière à respecter les objectifs démographiques et de logements fixés dans le PADD, ainsi que les orientations du SCOT approuvé en matière de densité.

Concernant l'avis des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du PETR Sud Toulousain portant sur la justification du scénario démographique retenu, la commune prend en compte cette remarque en affinant la justification développée dans le rapport de présentation, notamment en actualisant les dernières données du recensement et des permis accordés et réalisés.

Concernant l'avis des services de l'Etat et du PETR portant sur la diversification du parc de logements, la commune réaffirme sa volonté de favoriser la mixité sociale qui s'est traduite dans le PLU par des OAP préconisant des formes urbaines favorisant la diversification du parc de logement et par un programme de logements sociaux en projet sur une parcelle communale en centre bourg.

Concernant l'avis des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du PETR Sud Toulousain portant sur le phasage des zones AU, la commune a pris en compte cette remarque en inversant le phasage prévu de manière à ouvrir dans un premier temps la zone 1AU située au cœur du bourg.

Concernant l'avis des services de l'Etat et du PETR portant sur la traduction réglementaire et la protection de la TVB, la Commune y donne une suite favorable en complétant la TVB sur le règlement graphique en cohérence avec la TVB du SCOT approuvé et en modifiant le règlement graphique et écrit afin de renforcer et compléter la protection de la TVB.

Concernant la remarque du PETR et des services de l'Etat portant sur un meilleur encadrement des projets d'énergies renouvelables, la commune y donne une suite favorable en renforçant la protection des corridors écologiques et en améliorant les exigences d'intégration paysagère des projets agrivoltaiques dans le règlement écrit.

- **Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**

Dans son avis en date du 25 avril 2025 sur le projet de PLU arrêté, la MRAe a émis un certain nombre de recommandations, exposées dans l'annexe à la présente délibération, qui portent principalement sur la nécessité d'une meilleure justification de la consommation foncière et du scénario démographique et de développement retenu, une meilleure protection de la TVB et de prise en compte du risque inondation.

L'avis de la MRAE a été joint au dossier soumis à enquête publique, accompagné du mémoire en réponse de la Commune.

Concernant la recommandation de la MRAE portant sur la consommation foncière excessive du projet et la densité trop faible retenue, la commune prend en compte cette remarque en réduisant de 1,5 ha la zone 1AU située à l'entrée est du bourg et en augmentant en conséquence la densité sur les 2 zones 1AU ayant pour vocation l'accueil de logements à 15 logement à l'hectare, de manière à respecter les objectifs démographiques et de logements fixés dans le PADD, ainsi que les orientations du SCOT approuvé en matière de densité.

Concernant la recommandation de la MRAE portant sur justification du scénario retenu, la commune y a donné une suite favorable en affinant la justification développée dans le rapport de présentation, notamment en actualisant les dernières données du recensement et des permis accordés et réalisés et en complétant l'analyse des scénarios de développement dans le rapport environnemental.

Concernant la recommandation de la MRAE portant sur une meilleure protection de la TVB, la Commune y donne une suite favorable en complétant la TVB sur le règlement graphique en cohérence avec la TVB du SCOT approuvé et en modifiant le règlement graphique et écrit afin de renforcer et compléter la protection de la TVB.

Concernant la recommandation de la MRAE portant sur un meilleur encadrement des projets d'énergies renouvelables, la commune y donne une suite favorable en renforçant la protection des corridors écologiques et en améliorant les exigences d'intégration paysagère des projets agrivoltaiques dans le règlement écrit.

Concernant la recommandation de la MRAE portant sur la prise en compte du risque inondation, la commune y donne une suite favorable en reportant les différents niveaux d'aléas de la CIZI sur le règlement graphique.

- **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis à la CDPENAF.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur l'économie générale du projet de PLU et sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N du PLU.

La prise en compte de ces observations est présentée de manière détaillée en annexe de la présente délibération.

Concernant l'avis défavorable de la CDPENAF sur l'économie générale du projet, la Commune y donne une suite favorable en réduisant de 1,5 ha la zone 1AU située à l'entrée est du bourg, en augmentant en conséquence la densité sur les 2 zones 1AU ayant pour vocation l'accueil de logements à 15 logements à l'hectare et en inversant le phasage prévu de manière à ouvrir dans un premier temps la zone 1AU située au cœur du bourg.

Concernant l'avis défavorable de la CDPENAF sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des constructions existantes en zone A et N, la Commune décide d'adopter les règles plus restrictives demandées par la CDPENAF.

L'enquête publique

A la suite de ces consultations, le PLU arrêté a été soumis à enquête publique unique avec l'abrogation de la carte communale.

- Modalités de l'enquête publique

Par décision du 24 septembre 2025 le président du tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur et un suppléant.

L'enquête publique unique portant sur le projet de PLU arrêté et l'abrogation de la carte communale s'est déroulée du 10 novembre 2025 à 09h00 au 12 décembre 2025 à 17h00 conformément aux modalités définies par l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 08 octobre 2025 :

- Le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de GRATENS
- 3 permanences ont été mises en œuvre sur le territoire.
- Les dossiers du PLU et d'abrogation de la carte communale ont été mis à disposition du public en version papier à la mairie et en version informatique sur le lieu d'enquête ;
- Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition sur le site internet de la mairie (www.gratens.fr).
- Conformément aux dispositions de l'article R123-13 du code de l'environnement, le public a pu exprimer ses observations sur un registre papier disponible sur les lieux d'enquête, sur une adresse électronique ainsi que par courrier postal.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure ;
- Du projet de PLU arrêté ;
- Du dossier d'abrogation de la carte communale ;
- De l'intégralité des avis émis par les PPA, les PPC et la MRAe accompagné du mémoire en réponse de la Commune.

- Participation du public

8 observations ont été déposées au cours de l'enquête publique.

Ces observations ont été exposées et analysées dans le rapport du commissaire enquêteur.

- Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis à la Commune un procès-verbal de synthèse le 17 décembre 2025.

La Commune a remis au commissaire enquêteur sa réponse le 30 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 04 janvier 2026. Ces documents sont tenus à la disposition du public, depuis le 07/01/2026, selon les modalités prévues par le code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec 1 recommandation portant sur la création d'un STECAL pour permettre la création d'un terrain de PADEL au niveau du château.

Le détail de la suite donnée aux conclusions du commissaire enquêteur et aux observations du public est exposé dans l'annexe à la présente délibération.

Concernant la recommandation du commissaire enquêteur, la Commune ne peut pas y donner une suite favorable à ce stade de la procédure dans la mesure où la création d'un STECAL aurait nécessité un avis favorable de la CDPENAF avant l'enquête publique. La commune pourra néanmoins étudier l'opportunité de permettre la réalisation de projet lors d'une procédure ultérieure d'évolution de son PLU.

Concernant les observations émises par le public, la commune donne une suite favorable aux demandes qui ne remettent pas en cause le PADD et n'induisent pas de consommation d'espace supplémentaire, en identifiant 2 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en faisant évoluer l'OAP du centre bourg et en adaptant le règlement écrit pour mieux encadrer les projets d'énergie renouvelable.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant que les modifications effectuées ne modifient pas l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal par délibération en date du 19 décembre 2024.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'approuver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

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

Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- et sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet de Muret.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public :

- en version papier en mairie ;
- sur le site internet de la Commune.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus
Pour copie conforme,

GRATENS, le 18/03/2026.



Le Maire
M. Alain DUTREY