

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BAZUS**

Séance n°3 : 28 juin 2018

Nombre de membres	L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit juin
Afférent au conseil municipal : 15	à dix-huit heures trente minutes,
En exercice : 13	le Conseil municipal de BAZUS, régulièrement convoqué
Qui ont pris part à la décision : 9	s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
Date de la convocation : 22/06/2018	de ses séances, sous la présidence de Madame
Date d'affichage : 22/06/2018	GALY Brigitte, Maire.

Présents : Mrs LAFON Julien, COURNEDE Cédric, RIVIERE Erick, FAVA Serge, Mmes GALY Brigitte, CANO-MARMOL Isabelle, BOULOUYS Véronique, MONTANER Véronique.

Excusés : Mrs BONNET Maxime, PARENT Franck, PENNEC Gilbert, MEJA Frédéric, Mme LAURENT Delphine.

Excusé ayant donné procuration : Mr PENNEC Gilbert a donné procuration à Mme GALY Brigitte

Secrétaire de séance : Mme BOULOUYS Véronique.

Délibération n°3-13

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et 22 et R. 153-20 et 21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2014 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du 7 mars 2016 en conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 mai 2017 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois (dossier envoyé entre le 1^{er} et le 12 juin 2017), des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes publiques consultées (PPC), sur le projet de PLU arrêté (article L. 153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à ;

- Une absence de réponse dans les délais impartis, équivalant à un avis favorable pour la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- Un avis favorable sans remarque particulière pour :
 - ✓ La région Occitanie, le 10 août 2017 ;
 - ✓ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), le 14 juin 2017 ;
 - ✓ Le syndicat mixte des transports TISSEO / SMTC, le 23 juin 2017
- Un avis favorable avec remarques, ou observations pour :

- ✓ Le Conseil Départemental, le 25 juillet 2017 avec deux observations;
- ✓ Le syndicat mixte du SCOT nord toulousain, le 04 septembre 2017 avec remarques ;
- ✓ Réseau de transport d'électricité (RTE), le 28 juin 2017 avec remarques ;
- ✓ Transport et infrastructures gaz France (TIGF), le 21 juin 2017 avec remarques ;
- ✓ Service départemental d'incendie et de secours (SDIS), le 19 juin 2017 avec remarques.
- Un avis favorable, avec deux réserves, de la chambre d'agriculture en date du 10 août 2017 ;
- Un avis favorable des services de l'Etat, avec quatre réserves et deux observations, en date du 11 août 2017 ;
- Un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avec une réserve, en date du 03 août 2017.

Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 27 octobre 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal, du 20 novembre au 21 décembre 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 janvier 2018 donnant un avis défavorable au projet de PLU, motivé par cinq réserves et une recommandation, précisées dans les conclusions ;

Vu la réunion du 30 janvier 2018 avec les services de la direction départementale des territoires (DDT) et le syndicat mixte en charge du SCOT du nord toulousain, ayant permis de clarifier certaines réserves et observations de ces deux PPA et leur position par rapport aux réserves du commissaire enquêteur.

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

Après avoir entendu l'exposé de madame le Maire, la commune décide d'apporter aux avis des PPA les réponses, telles que présentées dans les documents en annexe de cette délibération (Tableau de traitement des avis PPA-PPC, réponses aux demandes de précisions du commissaire enquêteur), sur les questions de forme prises en compte par la commune, concernant des compléments ou corrections à apporter aux rapport de présentation, règlement écrit ou graphique, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes (observations du Conseil Départemental, syndicat mixte du SCOT, TRE, TIGF, SDIS, Chambre d'Agriculture, DDT 31 et CDPENAF).

Sur les autres remarques, portant plus sur le fond, des services de l'Etat, de la Chambre d'agriculture, du syndicat mixte du SCOT nord toulousain et du commissaire enquêteur, il est notamment apporté les réponses suivantes :

- Concernant la demande de fermeture de la zone AU3 faite par l'Etat et reprise par le commissaire enquêteur dans ses réserves justifiant l'avis défavorable, avec pour corollaire, pour ce dernier, de revoir à la baisse les objectifs de développement urbain. Considérant que :
 - ✓ Le SCOT et l'Etat ont validé les objectifs de la commune en matière d'accueil de population et de création de logements, ceux-ci étant ambitieux mais compatibles avec les préconisations du SCOT ;
 - ✓ La réunion du 30 janvier avec les services de la DDT et du SCOT a permis de vérifier que le reclassement en zone AU fermée de la zone AU3, n'est pas légalement possible au regard de l'article R. 151-20 3° alinéa du code de l'urbanisme. En effet, cette zone est desservie, avec des capacités suffisantes pour alimenter les constructions à implanter, par une route départementale et les réseaux d'eau potable et d'électricité et sera raccordée au réseau d'assainissement collectif dans les prochains mois ;
 - ✓ Le déclassement de la zone AU3 en zone A, remettrait en cause une orientation définie par le PADD, obligerait, en conséquence, à reprendre toutes les études du PLU au niveau du débat sur le PADD et repousserait l'approbation du PLU de plus d'un an, laissant la commune pendant ce délai soumise au régime du RNU. Il en serait de même en cas de modification des objectifs d'accueil de population et de création de logements.

En conséquence, la commune, en accord avec les services de l'Etat et du SCOT décide de maintenir le classement AU3 de la zone à l'entrée nord du bourg au lieu-dit « Garrigue Haute ». De même, les objectifs de développement urbain affichés dans les orientations du PADD sont conservés.

- Concernant la demande de l'Etat de préciser la notion de phasage d'ouverture des zones AU en fonction de l'avancement de la réalisation des constructions. Considérant que la bonne gestion de l'accueil de populations nouvelles, notamment par rapport à une utilisation raisonnée des équipements publics existants et de ceux programmés, nécessite une maîtrise dans le temps de l'urbanisation de la commune. Il est décidé de renforcer les conditions d'ouverture des zones AU2 et AU3, dans les OAP. Ainsi,

l'ouverture des zones AU2 par rapport à la zone AU1 et AU3 par rapport à la AU2, se feront en fonction du constat du dépôt de 70 % des déclarations d'ouverture de chantier pour les lots prévus dans la zone précédentes. De plus, pour respecter le phasage de réalisation des constructions prévu dans le SCOT et avec son accord, la zone AU2 ne pourra pas être ouverte avant 2020 et la zone AU3 avant 2025, quelques soient les autres règles applicables dans le règlement et les OAP.

- Concernant la demande de l'Etat de reprendre la délimitation des zones inondables et d'interdire les constructions nouvelles en zone A et N inondables et celle de la chambre d'agriculture de reclasser en zone A les zones N situées en secteurs inondables. Considérant, qu'il est primordial d'assurer la sécurité des habitants par rapport aux risques connus :
 - ✓ La délimitation de la carte informative des zones inondables sera corrigée sur le règlement graphique du PLU ;
 - ✓ Les secteurs inondables seront maintenus en zone N du PLU, qui interdit toute nouvelle construction quelque soit sa destination, sachant qu'un classement en zone N n'interdit pas la culture des sols.
- Concernant la demande de l'Etat et du SCOT de préciser les attentes en matière de réalisation de logements sociaux. Considérant que :
 - ✓ La commune est classée au SCOT dans les communes non pôles et de plus n'est pas directement desservie par les transports en commun. Elle n'a donc pas d'obligation à fixer un niveau de réalisation de logements sociaux ;
 - ✓ La communauté de communes des coteaux du Girou n'étant pas compétente en matière de PLU et n'ayant pas engagé de démarche de programme local de l'habitat (PLH), il n'est pas possible de gérer la production de logements locatifs au niveau de l'intercommunalité ;
 - ✓ Compte tenu de sa taille et de sa situation, la commune est peu attractive pour la réalisation de programme de logements par des bailleurs sociaux.

En conséquence, il est décidé de rester sur la demande de diversité de logements dans les opérations d'aménagement d'ensemble prévue dans les OAP.

- Concernant la demande de l'Etat d'ajout d'indicateurs de suivi des divisions parcellaires en zone U, afin de quantifier l'impact de la densification de ces secteurs, la commune décide de donner une suite favorable à cette observation.
- Concernant les autres réserves et recommandation du commissaire enquêteur :
 - ✓ Pour la demande d'analyse et de prise en compte du PLU en vigueur de 2010 à 2012 dans le rapport de présentation. Après évaluation de l'impact de celui-ci et compte tenu de sa durée réduite d'application et du fait qu'il avait été élaboré selon la loi SRU, avant les lois Grenelle et ALUR qui ont fortement modifié la perception de l'urbanisation des communes, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, la commune décide de rester sur l'analyse déjà présente dans le rapport de présentation du PLU ;
 - ✓ Pour les demandes de M. DE VECCHI et de M. et Mme PITTON, de classement en zone Uc de tout ou partie de leurs parcelles. Considérant que le classement de l'ensemble des terrains demandés remettrait en cause l'orientation du PADD sur l'augmentation de population et la réalisation de logements et les préconisations du SCOT. En conséquence, La commune décide de donner une suite favorable partielle à ces demandes en reclassant en zone Uc, une surface d'environ 2500 m² pour M. DE VECCHI et 1300 m² pour M. et Mme PITTON qui s'ajoute à la parcelle contiguë déjà bâtie de 1200 m².
 - ✓ Pour la demande de prévoir une extension de la zone Ue, en créant sur la zone A limitrophe une zone Ue0, afin de recevoir dans le futur des équipements publics nécessaires à l'augmentation de la population. Considérant que :
 - le seul équipement public dont l'agrandissement est prévu et nécessaire pour le moment est l'école, ce projet étant prévu en extension du bâtiment actuel sur le site actuel de l'école ;
 - les terrains classés en zone A limitrophes sont déjà propriétés de la commune qui peut les mobiliser rapidement en cas de besoin ;
 - le PADD prévoit le secteur de la zone Ue pour l'accueil d'équipements publics. Ainsi, si le besoin de foncier pour ce type de projet se faisait jour, une révision « allégée », procédure

simple durant au maximum 9 mois, pourrait être mise en œuvre pour reclasser rapidement la zone A nécessaire en zone constructible en fonction des besoins.

En conséquence, la commune décide de ne pas créer de zone Ue0 et de maintenir les terrains lui appartenant en zone A.

- ✓ Pour la recommandation d'aménagement d'un cheminement doux le long de la zone Uc à l'extrême est du village après la station d'épuration. Considérant que ce type de travaux relève de la compétence de la communauté de communes (C3G). La commune suit la demande du commissaire enquêteur en sollicitant de la C3G la programmation future de cet équipement. Le PLU pourra faire l'objet d'une procédure légère d'évolution, en fonction des besoins exprimés par la C3G pour ce projet, en temps voulu.

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.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des présents d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

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.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il deviendra exécutoire après :

- Transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

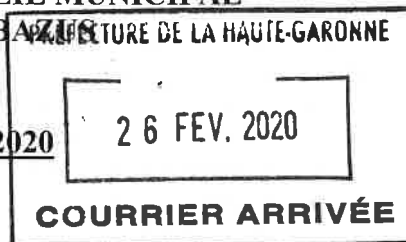
Le Maire
Brigitte GALY



Acte rendu exécutoire après dépôt
En Préfecture le 02/07/2018
Et publication ou notification du 02/07/2018

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BAZUS**

Séance n°1 : 3 février 2020



Nombre de membres
Afférent au conseil municipal : 15
En exercice : 12
Qui ont pris part à la décision : 11
Date de la convocation : 28/01/2020
Date d'affichage : 28/01/2020

L'an deux mille vingt, le trois février
à dix-huit heures trente minutes,
le Conseil municipal de BAZUS, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de Madame
GALY Brigitte, Maire.

Présents : Mrs PENNEC Gilbert, RIVIERE Erick, FAVA Serge, PARENT Franck, MEJA Frédéric, LAFON Julien, COURNEDE Cédric, Mmes GALY Brigitte, LAURENT Delphine, CANO-MARMOL Isabelle, BOULOUYS Véronique.

Excusés : Mrs BONNET Maxime.

Secrétaire de séance : Mme BOULOUYS Véronique.

Délibération n°1-1

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-47 et L. 153-48 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2018 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2019 ayant prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;
Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée du PLU en date du 5 août 2019.
Vu la dispense de l'évaluation environnementale après examen au cas par cas en date du 30 octobre 2019 ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée du PLU :

1. Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le Conseil Régional Occitanie ;
 - ✓ La Chambre des métiers et de l'artisanat ;
 - ✓ La Chambre de commerce et d'industrie ;
 - ✓ La chambre d'agriculture ;
 - ✓ Le syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain.
2. Avis favorable sans observations ou réserves pour :
 - ✓ Le Conseil Départemental.
3. Avis favorable des services de l'Etat en date du 4 octobre 2019, avec observations demandant de :
 - modifier le seuil de superficie des logements en zone Ue ;
 - rajouter le cheminement doux dans le secteur est des OAP ;

-créer une protection paysagère sur les plantations participant au corridor écologique.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2019 ayant précisé les modalités de la mise à disposition du public ;

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 18/11/2019 au 19/12/2019 et n'a pas fait l'objet des remarques.

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification simplifiée du PLU à savoir :

- Compléter le document graphique du PLU concernant le risque inondation en actualisant le périmètre de la zone inondable ;
- Reporter entièrement les continuités écologiques au sein du document graphique ;
- Compléter la légende du document graphique concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones AU1, AU2 et AU3.

Considérant que l'ensemble des PPA a donné un avis favorable sans réserve ou recommandation au projet de modification simplifiée du PLU ;

Considérant le déroulement de la mise à disposition du public et de l'absence de remarques écrites portées sur le registre, ou orales lors des heures d'ouverture de la mairie pendant lesquelles le dossier était accessible au public ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il lui a été présenté ;
- d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, 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 à l'article L.153-22, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne

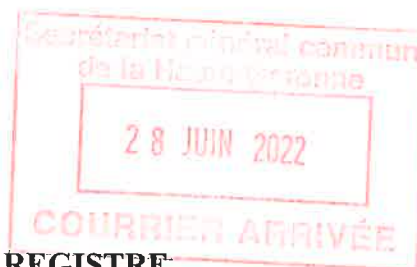
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Maire
Brigitte GALY



Acte rendu exécutoire après dépôt
En Préfecture le 24/02/2020
Et publication ou notification du 24/02/2020



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BAZUS**

Séance n°3 : 23 juin 2022

Nombre de membres
Afférent au conseil municipal : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part à la décision : 11
Date de la convocation : 17/06/2022
Date d'affichage : 17/06/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois juin
à dix-huit heures trente minutes,
le Conseil municipal de BAZUS, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de Madame
GALY Brigitte, Maire.

Présents : Mrs LAFON Julien, PORTHEAULT Hervé, BERGÉ Christian, DRUILLE Gérard, PARENT Franck, BENAC Florent, Mmes GALY Brigitte, BOULOUYS Véronique, CANO-MARMOL Isabelle, BLANGUERNON Emilie.

Excusés : Mrs COURNEDE Cédric, DA TEREZA Antoine, MEJA Frédéric, Mmes LAURENT Delphine, GIRARD Marie-Pierre.

Excusés ayant donné procuration : Mme GIRARD Marie-Pierre a donné procuration à Mme BOULOUYS Véronique.

Secrétaire de séance : Mme BOULOUYS Véronique.

Délibération n°3-6

OBJET : Approbation de la modification du PLU de la commune de Bazus.

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L.153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2018 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2021 ayant décidé de modifier le PLU et de fixer les objectifs du PLU et les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté du maire en date du 8 mars 2021 ayant prescrit la modification du PLU et fixé les modalités de concertation ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 23/11/2021;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :

1. Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - Le Conseil Régional Occitanie ;
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie ;
2. Avis favorable sans observation ou réserve pour :
 - Le Conseil Départemental 31 en date du 01/12/2021

- Des services de l'Etat en date du 14/12/2021
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 15/12/2021
 - Le SCOT-NT en date du 18/01/2022.
3. Avis défavorable de la chambre d'agriculture en date du 08/12/2021 ;

Vu la décision n° 2022DKO41 du 4 février 2022 de la **mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)** ne soumettant pas la modification du PLU à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du maire en date du 4 avril 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 02/05/2022 au 19/05/2022 ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 16 juin 2022 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, car aucune observation du public ont été faite. Cependant, il a émis des recommandations ;

Madame le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU** à savoir :

- reporter la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCOT en zone agricole (A) afin d'être compatible avec le SCOT Nord Toulousain.
- de modifier le changement de seuil de superficie des logements de fonction en zone Ue.

Considérant le déroulement de la concertation tel que présenté par Madame le maire dans la délibération en date du 29 mars 2022 présentant le bilan annexé à la présente délibération ;

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA, 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 la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne les **modifications suivantes sur les pièces du dossier** :

- Sur le règlement graphique : un nouveau périmètre est proposé et concerne le tracé de la zone Ace Nord.
- Sur le règlement écrit : réglementation des clôtures dans les zones Ace.

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :
- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée 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.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Le Maire
Brigitte GALY



Acte rendu exécutoire après dépôt
En Préfecture le 28/06/2022
Et publication ou notification du 28/06/2022



