

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

BOIS DE LA PIERRE

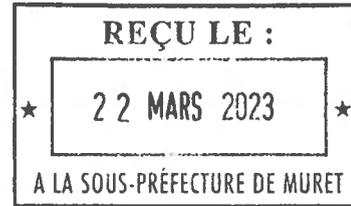
1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

1.1 – DELIBERATIONS

ELABORATION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
23 février 2024	30 septembre 2024	29 octobre 2024	11 avril 2025



REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT : MURET
CANTON : AUTERIVE
MAIRIE - 31390 BOIS DE LA PIERRE
1 place de la Mairie
Email : mairie.boisdelapierre@orange.fr
Tél. : 0561878608



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2023-02-05

Nombre de Conseillers

En exercice : 10
Présents (es) : 07
Absents (es) : 03
Votants (es) : 09
Procurations (s) : 02
Date de convocation :
02-03-2023
Date d'affichage :
10-03-2023

L'an deux mille vingt-trois, le 10 mars

Les membres du Conseil Municipal de la commune de BOIS DE LA PIERRE régulièrement composé, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de monsieur WAWRZYNIAK Stéphane, Maire.

Étaient présents : Laetitia BOINEAU, Jérôme BRISSEAU, Jocelyne DI MARE, Laurence MARLATS, Estelle RAMBLA-DINNAT, Stéphane WAWRZYNIAK, Éric WOUTERS.

Absente : Déolinda BERGES

Absentes excusées : Amandine GARCIA VILLAR, Hesther GROOT.

Procurations : Hesther GROOT donne procuration à Éric WOUTERS

Amandine GARCIA VILLAR donne procuration à Jocelyne DI MARE

En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, madame Estelle RAMBLA-DINNAT a été désignée secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 et L.153-14 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2015 ayant complété celle du 20 mars 2015 et précisé les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu le projet de PLU arrêté en 2019 ;

Vu les avis reçus de la part des personnes publiques associées (PPA) ;

Vu la délibération du 2 octobre 2020 ayant décidé de relancer le PLU.

Ceci exposé par Monsieur le Maire :

- Le projet de PLU arrêté le 10 mai 2019 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, en juin 2019.

- A cette occasion, le projet a fait l'objet d'un avis avec une réserve du PETR chargé du SCOT et d'un avis défavorable de la part des services de l'Etat, formulant des réserves sur les capacités du document à maîtriser le développement de l'urbanisation et sur l'ampleur de la consommation foncière générée, s'interrogeant sur la qualité des propositions d'aménagement ou encore la préservation de la trame verte et bleue, et les incertitudes sur la mise en place de l'assainissement collectif, et demandant de porter un véritable projet qualitatif permettant la création d'un cœur de village et de renforcer l'approche environnementale du PLU.

- Ces avis conduisent à réinterroger le projet de PLU, y compris en retravaillant certains objectifs définis au PADD et leur traduction efficiente dans les pièces opposables (règlement / OAP). Une telle évolution n'est possible qu'en reprenant le dossier avant l'arrêt du projet.

**Objet : ABROGATION
des DELIBERATIONS
de PRESCRIPTION du
PLU du 20-03-2015 et
du 28-08-2015 et de
la DELIBERATION
d'ARRET du PROJET
du 10-05-2019 et
NOUVELLE
PRESCRIPTION de
L'ELABORATION du
PLU**
Rendu exécutoire
compte-tenu de la
transmission en Sous-
préfecture le
10-03-2023

- De plus, les objectifs de la procédure mentionnés dans les délibérations de prescription de 2015 étaient succincts et peu précis.

- Le nouveau conseil municipal a exprimé le 2 octobre 2020 son désir de relancer le PLU en indiquant que l'élaboration du PLU doit être l'occasion de définir les bases d'un nouveau projet communal et de déterminer les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune. La délibération mentionne comme objectifs l'actualisation de l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et de celle des capacités d'urbanisation, la modification du PADD et des OAP et l'introduction de l'assainissement collectif avec projet de station d'épuration.

- Afin de clarifier cette reprise du projet de PLU, il est choisi de prescrire de nouveau l'élaboration du PLU.

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

1. **D'abroger** la délibération en date du 10 mai 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

2. **D'abroger** les délibérations du 20 mars 2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU et du 28 août 2015 ayant complété la délibération du 20 mars 2015 et précisé les modalités de concertation ;

3. **De prescrire** l'élaboration du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;

4. **D'approuver** les objectifs suivants de l'élaboration du PLU :

- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe de l'espace, dans un contexte de pression foncière croissante et en cohérence avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) en vigueur et à venir (SCOT en cours de révision) ;

- Etablir un vrai cœur de village et renforcer sa connexion avec le hameau de la Bordasse ;

- Promouvoir un urbanisme qualitatif, dans les projets nouveaux et par l'amélioration de l'aspect des constructions et des clôtures ;

- Favoriser les déplacements piétons et cyclables par des aménagements adaptés et un réseau de cheminements doux ;

- Etudier la mise en place d'un système d'assainissement collectif, améliorer la gestion des eaux pluviales et intégrer la prévention des risques naturels (inondation) ;

- Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants, préserver les espaces agricoles et les activités associées et protéger les espaces naturels et la trame verte et bleue et de la commune, notamment les boisements de la vallée de la Louge ;

- Permettre le maintien et l'évolution des activités économiques présentes sur la commune, notamment celles liées au handicap.

5. Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un nouveau registre de recueil des observations ;

- La publication d'un article sur le site internet municipal, présentant l'avancement du projet de PLU ;

- La tenue d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du nouveau projet de PLU ;

- La mise à disposition du public en mairie des documents d'études ;

- L'installation de panneaux d'exposition en mairie.

6. De soumettre à déclaration préalable, comme l'autorise l'article L113-2 du code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sur l'ensemble du territoire communal ;
7. De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
8. De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;
9. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement (chapitre 202 exercice 2023) ;

La présente délibération sera transmise pour information à Monsieur le Sous-préfet de Muret ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. A savoir :

- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- Aux Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture ;
- Au PETR du Pays Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- A la Communauté de Communes du Volvestre compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH).

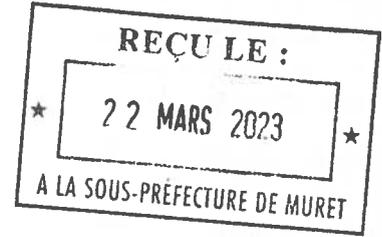
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Les conclusions du rapport sont votées à l'unanimité des membres présents.
Pour extrait conforme, ont signé au registre les membres présents.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Le Maire - Stéphane WAWRZYNIAK





REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT : MURET
CANTON : AUTERIVE
MAIRIE - 31390 BOIS DE LA PIERRE
1 place de la Mairie
Email : mairie.boisdelaPierre@orange.fr
Tél. : 0561878608



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2023-02-06

Nombre de Conseillers

En exercice : 10
Présents (es) : 07
Absents (es) : 03
Votants (es) : 09
Procurations (s) : 02
Date de convocation :
02-03-2023
Date d'affichage :
10-03-2023

L'an deux mille vingt-trois, le 10 mars

Les membres du Conseil Municipal de la commune de BOIS DE LA PIERRE régulièrement composé, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de monsieur WAWRZYNIAC Stéphane, Maire.

Étaient présents : Laetitia BOINEAU, Jérôme BRISSEAU, Jocelyne DI MARE, Laurence MARLATS, Estelle RAMBLA-DINNAT, Stéphane WAWRZYNIAC, Éric WOUTERS.

Absente : Déolinda BERGES

Absentes excusées : Amandine GARCIA VILLAR, Hesther GROOT.

Procurations : Hesther GROOT donne procuration à Éric WOUTERS

Amandine GARCIA VILLAR donne procuration à Jocelyne DI MARE

En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, madame Estelle RAMBLA-DINNAT a été désignée secrétaire de séance.

VOTE :

A l'unanimité
POUR : 09
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 17 février 2023, et certains de ses objectifs. Il s'agit notamment d'établir un vrai cœur de village et renforcer sa connexion avec le hameau de la Bordasse, de promouvoir un urbanisme qualitatif, dans les projets nouveaux et par l'amélioration de l'aspect des constructions et des clôtures et d'étudier la mise en place d'un système d'assainissement collectif, d'améliorer la gestion des eaux pluviales et d'intégrer la prévention des risques naturels (inondation) par exemple.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement qui ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il indique aux conseillers la démarche qui a été suivie par la commission Urbanisme pour concevoir un projet cohérent et respectant les contraintes supra communales.

Monsieur le Maire rappelle la place centrale du PADD au sein du PLU. La prochaine étape de la procédure consistera en la traduction de ce PADD en cohérence avec les grandes orientations définies, par la réalisation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Il s'organise selon les axes suivants :

Axe 1 : Préserver l'environnement et l'agriculture

Axe 2 : Maitriser le développement de la commune et favoriser la diversité de l'habitat

Axe 3 : Organiser un espace de vie solidaire et proposer un cadre de vie qualitatif

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD n'a pas à se conclure obligatoirement par un vote.

**Objet : DEBAT en
CONSEIL MUNICIPAL
sur les
ORIENTATIONS
GENERALES DU PADD
DU PLU de BOIS DE LA
PIERRE**
Rendu exécutoire
compte-tenu de la
transmission en Sous-
préfecture le
10-03-2023

- Les besoins fonciers retenus dans le PADD représentent un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels compris entre 50 et 75 % par rapport à ce qui a été consommé pour l'habitat les 10 dernières années. Cet objectif est cohérent avec celui affiché dans le cadre du SCOT ;

- Sur la cartographie présentée du PADD, il est demandé de quels outils de préservation, classement et protection des espaces naturels et agricoles la commune dispose.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

- **PREND ACTE et ATTESTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Les conclusions du rapport sont votées à l'unanimité des membres présents.

Pour extrait conforme, ont signé au registre les membres présents.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire - Stéphane WAWRZYNIAK





REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT : MURET
CANTON : AUTERIVE
MAIRIE - 31390 BOIS DE LA PIERRE
1 place de la Mairie
Email : mairie.boisdelaPierre@orange.fr
Tél. : 0561878608

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2024-01-01

Nombre de Conseillers

En exercice : 10
Présents (es) : 08
Procuration (s) : 02
Absents (es) : 02
Votants (es) : 08
Date de convocation :
16-02-2024
Date d'affichage :
23-02-2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 23 février

Les membres du Conseil Municipal de la commune de BOIS DE LA PIERRE régulièrement composé, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de monsieur WAWRZYNIAK Stéphane, Maire.

Étaient présents : Laetitia BOINEAU, Jérôme BRISSEAU, Amandine GARCIA VILLAR, Hesther GROOT, Laurence MARLATS, Estelle RAMBLA-DINNAT, Stéphane WAWRZYNIAK, Éric WOUTERS.

Absent(e)s excusé(e)s ayant donné procuration :

Déolinda BERGES donne procuration à Stéphane WAWRZYNIAK

Jérôme BRISSEAU donne procuration à Jocelyne DI MARE

En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, madame Amandine GARCIA VILLAR a été désignée secrétaire de séance.

Objet

ARRET PROJET
ELABORATION du PLU
Rendu exécutoire
compte-tenu de la
transmission en Sous-
préfecture le
23-02-2024

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-6, L153-14 et R153-3

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2023 ayant abrogé les délibérations de prescriptions de 2015 et la délibération d'arrêt projet de 2019, prescrit l'élaboration du PLU de BOIS DE LA PIERRE et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Considérant que l'article 2 du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 précise que le conseil municipal ou communautaire peut décider que seront applicables au projet les dispositions des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023 ;

Monsieur le Maire rappelle :

Les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- Le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 23 février 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les modalités de concertation avec la population définie par la délibération en date du 10 mars 2023 :

- La mise à disposition du public d'un nouveau registre de recueil des observations ;

- La publication d'un article sur le site internet municipal, présentant l'avancement du projet de PLU ;
 - La tenue d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du nouveau projet de PLU ;
 - La mise à disposition du public en mairie des documents d'études ;
 - L'installation de panneaux d'exposition en mairie.
- Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :
- Un registre de recueil des observations était accessible en mairie aux heures d'ouverture et a reçu une contribution ;
 - Une réunion publique de présentation du nouveau projet de PLU a eu lieu le 08 novembre 2023 avec une soixantaine de participants, suite à une information par affichage et information en boîte aux lettres ;
 - Les documents d'étude étaient à disposition du public dans les locaux de la Mairie ;
 - Un article informant de la réunion publique, puis le support présenté, les projets de PADD et de pièces réglementaires du PLU ont été publiés sur le site internet de la commune ;
 - Des panneaux d'exposition sur le diagnostic et le PADD ont été présentés en mairie à compter du 20 novembre 2023.

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet 2AU, joint en annexe à cette délibération, qui détaille ces modalités.

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

- 1) D'appliquer à l'élaboration du PLU actuellement engagée les articles R151-27 et R151-28 du CU, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2023 ;
- 2) D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 3) D'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 4) De soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- A l'Etat (sous-préfecture de Muret)
- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- Aux Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture ;
- Au PETR du Pays Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- A la Communauté de Communes du Volvestre compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Aux communes limitrophes.

Conformément aux articles L151-12 et L151-13, à l'article R113-1, à l'article R153-6, à l'article L153-13, et à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- A Tisséo-Collectivités - Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- A la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

La présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- Au Syndicat Intercommunal des Eaux du coteaux du Touch (SIECT)
- Au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Au Syndicat Départemental d'Electrification de la Haute Garonne
- A l'Office Public de l'Habitat de la Haute Garonne

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Les conclusions du rapport sont votées à l'unanimité.
Pour extrait conforme, ont signé au registre les membres présents.
Le Maire - Stéphane WAWRZYNIAK





Séance du 11 avril 2025

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseil Municipal du

11 avril 2025

Convocation du

02 avril 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 10

Présents : 9

Votants : 9

L'an deux mil vingt-cinq, le 11 avril, le Conseil Municipal dûment convoqué 02 avril, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Bois de la Pierre, sous la présidence de Monsieur WAWRZYNIAK Stéphane, Maire de Bois de la Pierre.

PRÉSENTS : WAWRZYNIAK Stéphane, DI MARE Jocelyne, BRISSEAU Jérôme, BERGÉS Deolinda, BOINEAU Laëtitia, GARCIA VILLAR Amandine, GROOT Hesther, MARLATS Laurence, RAMBLA DINNAT Estelle, WOUTERS Éric.

ABSENTS-EXCUSÉS :

ABSENTS : BERGÉS Deolinda.

PROCURATIONS :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : DI MARE Jocelyne.

OBJET : APPROBATION DU PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 mars 2023 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 10 mars 2023 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 février 2024 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

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, envoyée le 11 mars 2024,

Vu la consultation pour avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale envoyée le 18 juin 2024,

ayant abouti à :

- Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
 - ✓ Le Conseil Départemental ;
 - ✓ Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch ;
 - ✓ Le Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
 - ✓ La commune de Bérât,
- Un avis réservé de la Chambre d'agriculture en date du 3 juin 2024 demandant de compléter le diagnostic agricole, augmenter la densité, supprimer la zone AU de la Bordasse et prendre en compte diverses observations sur le règlement.

Annule et remplace la délibération précédente suite à une erreur matérielle

- Un avis favorable du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) SCOT, en date du 30 mai 2024, avec 3 réserves portant sur le dimensionnement du projet, et 2 observations.
- Un avis favorable des services de l'Etat en date du 13 juin 2024, assorti de réserves
 - 1 - Compatibilité des objectifs de développement démographique et de consommation foncière avec le futur SCoT en cours de révision
 - 2 - La zone AU de "La Bordasse" devra être abandonnée. La zone d'extension d'équipement devra être reclassée en zone A ou N.
 - 3 - Les zones AU devraient être fermées tant que le système d'assainissement collectif n'est pas opérationnel. A minima le règlement des zones concernées doit préciser que les autorisations d'urbanisme seront conditionnées à la réalisation des travaux
 - 4 - Le PLU devra prévoir la protection du ruisseau du Gragnon en particulier pour limiter les impacts du futur rejet des effluents domestiques traités de la commune.
- Un avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 6 juin 2024 concernant l'économie générale du projet de PLU, les STECAL Nj « Jardins collectifs » et A1 « Gyroclub », et les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N.
- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées n'ayant pas répondu à la consultation : Conseil régional Occitanie, Communauté de communes du Volvestre, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre de commerce et d'industrie, Centre National de la Propriété forestière, communes de Gratens, Longages et Peyssies, Office Public de l'Habitat Haute-Garonne (OPH 31) et Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne (SDEHG).

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 20 juin 2024 recommandant en synthèse de compléter l'approche environnementale concernant les enjeux, analyse des secteurs, la justification des choix, et la consommation d'espace hors habitat, d'ajouter des indicateurs de suivi et un résumé non technique et de préciser les règles pour les zones inondables.

Vu l'arrêté du maire en date du 23 août 2024 soumettant à une enquête publique le projet de du Plan Local d'urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal, du 30 septembre au 29 octobre 2024 ;

Vu les observations du public concernant l'élaboration du PLU émises pendant l'enquête et notamment le courrier 1 demandant le reclassement en zone UA au lieu de zone A de la parcelle 638, qui comporte une maison récente.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 décembre 2024 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec 7 réserves et 7 recommandations, détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Monsieur 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 apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, de la MRAE, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans les notes annexées 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.

Après avoir analysé les réserves émises par le commissaire enquêteur, considérant que : la réserve 3 ne peut être levée qu'en partie, car un zonage AUE avec OAP n'est pas approprié pour un terrain communal à visée d'équipement à long terme ; et que la réserve 4 est sans objet étant donné que la création d'un chemin piétonnier (objet de l'ER n°1) n'entraîne pas de consommation d'espace naturel agricole et forestier.

Annule et remplace la délibération précédente suite à une erreur matérielle

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA-PPC et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne comme principales modifications du dossier de PLU :

- Sur le rapport de présentation :
 - Intégration du diagnostic agricole actualisé, du résumé non technique et des indicateurs de suivi, compléments sur l'évaluation environnementale, éléments sur le projet d'assainissement collectif, actualisation sur les risques naturels.
 - Ajout de justifications sur le choix du scénario et ajustements vu le passage à horizon 2040 au lieu de 2035.
- Sur le PADD :
 - L'objectif de population est mentionné à horizon 2040 au lieu de 2035, la consommation d'espace par décennie et le nombre de logements nécessaires au vu du desserrement des ménages sont ajustés en conséquence.
 - Il est mentionné la réalisation du réseau d'assainissement collectif en lien avec le trait d'union.
- Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - Ajout d'une recommandation de faitage parallèle à la voie et de matériaux biosourcés pour tous les secteurs ;
 - Sur le schéma du secteur Trait d'Union, la fourchette du nombre de logement est resserrée sur sa partie basse et le corridor écologique au travers des jardins collectifs et des aires de jeux est mentionné ;
 - L'échéancier est revu pour prévoir le 1^{er} secteur à compter de 2026 vu que les travaux d'assainissement sont prévus courant 2025 ; les 2^e et 3^e secteurs seront ouverts à l'urbanisation à partir de 2028 et 2035 (au lieu de 2026 et 2030). La mention de la zone AUe0 est supprimée.
- Sur le règlement graphique :
 - Ajout des deux niveaux d'aléas de la zone inondable (CIZI) ;
 - Réduction du secteur A1 « Gyroclub » au plus près des bâtiments existants et projetés ;
 - Ajout d'un secteur NI réservé aux activités de loisirs et de sports, à la place de la partie non bâtie de UE - parcelle 46a ;
 - Suppression de la zone AUE0 reclassée en UE sur la parcelle 616 pour un projet de stationnement près de la voie, et en zone A sur la parcelle 711 ;
 - Le zonage UA est élargi au nord de la parcelle 930 et à la construction existante parcelle 467 le long du chemin d'Esquirol ;
 - La zone A est agrandie à la parcelle 926, et sur la parcelle 257 et son prolongement sur la 251, afin de permettre deux projets de bâtiment agricole, tout en assurant le maintien de la préservation de la trame verte existante ;
 - La limite zone UA - zone N est ajustée au profit de la zone N sur partie Est de la parcelle 689 et au profit de la zone UA sur les parcelles 471 – 472 – 689, pour permettre le projet de construction évoqué.
- Sur le règlement écrit :
 - Compléments aux règles pour les zones inondables et distinction des deux niveaux d'aléas de la CIZI en zones A et N ;
 - Ajout de la possibilité d'annexes et extensions des constructions existantes sans raccordement au réseau public d'assainissement en zones UA, UE et UX ;

Annule et remplace la délibération précédente suite à une erreur

- Ajout d'un règlement pour le secteur NI nouvellement
- En secteur Nj, limitation de la surface de plancher et emprise au sol totale de toutes les constructions à 50m² (au lieu de 150m² dans le PLU arrêté) ;
- Ajout d'un recul de 10 mètres (au lieu de 5 m dans le PLU arrêté) depuis le haut des berges des cours d'eau et fossés pour les constructions et installations dans toutes les zones ;
- Précision sur les panneaux photovoltaïques et ou de panneaux solaires destinés à chauffer l'eau : leur installation (et non utilisation) sera obligatoire pour un usage domestique (et non quand nécessaire au logement), pour les nouvelles constructions seulement en zones U et AU ;
- Ajout en annexe du Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie

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

- **d'approuver le 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 mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Stéphane WAWRZYNIAK



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>