

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CAPENS



P.L.U.

**Déclaration de projet avec mise en
compatibilité n°1 du Plan
Local d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

Mise en
compatibilité du
P.L.U. :

Approuvée le
13/04/2023

Révision du PLU approuvée le 06/12/2013

1ère révision allégée approuvée le 28/01/2021

2ème révision allégée approuvée le 10/10/2019

1ère modification approuvée le 28/01/2021

1ère mise en compatibilité approuvée le 13/04/2023

Visa

Date :

Signature :



16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.a

Envoyé en préfecture le 20/12/2021

Reçu en préfecture le 20/12/2021

Affiché le 21/12/2021



ID : 031-213101041-20211216-2021036-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
31 - HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	14
• présents	7
• volants	14
• absents	7
• exclus	0

De la commune CAPENS

2021/036

Séance du 16 décembre 2021 à 20 heures 30

Date de convocation :
10 décembre 2021

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
11 décembre 2021

Objet
PRESCRIPTION DE LA
DECLARATION DE
PROJET VALANT MISE
EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
CAPENS.

M. DANES Richard

Étaient présents :

Richard DANES, HERNANDEZ DE LA LOSA David, ROUANE Nicole, BONIFAS Marie-Laure, DEDIEU Joël, PEREZ Cédric, CARRERA Pamela.

Excusé : JEUCH Antoine et AUBERT Bernard donnent pouvoir à HERNANDEZ DE LA LOSA David, BALARESQUE Denis et DORBES Jean-Luc donnent pouvoir à DANES Richard, GISTAIN André et JEANJEAN Séverine donnent pouvoir à ROUANE Nicole, CALLEDE Maud donne pouvoir à CARRERA Pamela

Secrétaire de séance :

M. DEDIEU Joël

L'article L300-6 du code de l'urbanisme indique que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action, d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les raisons qui justifient une déclaration de projet ainsi que la mise en compatibilité du PLU de CAPENS qui seront engagés dans le cadre de cette procédure.

Midi Pyrénées Granulats exploite une carrière d'extraction de granulats sur la commune de Capens aux lieux-dits Les Quarts, Pratmiéjà, Biros et Pégullan depuis plusieurs décennies. L'exploitation et la remise en état de la carrière seront achevées en fin d'année 2030.

Actuellement en fin de ressource minérale, Midi Pyrénées Granulats envisage un projet d'extension au lieu-dit Pratmiéjà, situé entre l'A64 et la voie ferrée, lui permettant de maintenir jusqu'en 2030 son activité d'extraction. Ce projet concerne une surface d'environ 10ha au sein de laquelle la commune de Capens est propriétaire de 4,7 ha. Ces terrains ont été acquis par la commune le 10 Septembre 2021. Un contrat de forage a été signé le 04 novembre 2021 entre la commune de Capens et la société. Ce contrat acte les engagements réciproques de la commune et de la société Midi Pyrénées Granulats.

2021 / 036

Comme annoncé lors de la délibération n°2021-018 du 14 juin 2021, le partenariat au sein d'un projet global relevant de l'intérêt général porté par Midi Pyrénées Granulats se développera en trois temps :

1. Poursuite de l'exploitation d'une carrière par Midi Pyrénées Granulats permettant à la commune de percevoir, par l'application des conditions du contrat de fortage signé le 04 novembre 2021, une redevance financière rémunérant la commune pour chaque mètre cube extrait sur son terrain. Cette recette permettra de participer aux projets communaux. De plus, le projet de carrière localisé aux portes de l'agglomération toulousaine et au sein de notre communauté de communes dynamique permet d'alimenter le marché local en matériaux de construction. Enfin, permettre la poursuite des activités d'extraction sur notre commune contribue au maintien des emplois locaux représentant 12 emplois directs et 40 emplois indirects soutenus, soit autant de ménages qui participent à la dynamique de notre territoire.

2. Remblaiement à l'issue de la phase d'extraction, ce qui permettra d'offrir un site d'accueil de matériaux issus des chantiers de déconstruction et de terrassement et ce, dans un périmètre autorisé et contrôlé. Cette carrière participera à la lutte contre les sites de décharges illégaux.

3. Projet de production d'énergie renouvelable sur les terrains une fois remblayés. Ce projet assurera une rémunération long terme directement dans les recettes communales, et en tout premier lieu, offrira l'opportunité pour la commune de Capens d'œuvrer concrètement dans la transition énergétique du territoire.

Comme exposé ci-dessus, le projet d'extension de la carrière est indispensable à la pérennité de l'activité de cet acteur majeur sur la commune de Capens et au développement de projets communs de partenariat. Ce projet relève de l'intérêt général pour la commune et à une échelle plus large pour le Territoire.

Le projet a été étudié de manière détaillée par la commune. La vocation de l'emprise du projet diffère de celle envisagée au moment de l'établissement de l'actuel PLU en 2013. La zone du projet est matérialisée au Plan d'Aménagement et de Développement Durable comme espace de production agricole à préserver. Il est nécessaire de faire évoluer le PLU, en clarifiant et actualisant le PADD en ce sens et en faisant évoluer les pièces règlementaires écrites et graphiques du PLU.

Le site Natura 2000 « Garonne, Arlège, Hers, Salat, Pique et Neste » est présent sur la commune de Capens. De ce fait, la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet nécessite une évaluation environnementale. Enfin, la déclaration de projet nécessite de recueillir l'avis de l'autorité environnementale. Le projet étant soumis à évaluation environnementale : la loi n°2020-1525 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite « ASAP », promulguée le 7 décembre 2020, et notamment son article 40, indique que toute déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale nécessite dorénavant l'organisation d'une concertation obligatoire.

2021/036

Envoyé en préfecture le 20/12/2021

Reçu en préfecture le 20/12/2021

Affiché le 21/12/2021

Bureau
Le Traitement

conformément à l'article L.103-2 Code de l'urbanisme

ID: 031-213101041-20211216-2021036-DE

Les modalités de la concertation menée par la commune de Capens sont définies comme suit :

- communication de la concertation par le biais du site internet,
- registre destiné à recevoir les observations du public sur la procédure mis à disposition du public en mairie,
- observations pouvant être envoyées à la mairie par mail à l'adresse ep.plu.capens@orange.fr Les observations seront ajoutées au registre,
- organisation de la concertation jusqu'au 28/02/2022.

Au regard de l'ensemble des changements à opérer au PLU et de l'importance du projet ci-avant exposé, il est proposé d'engager une procédure spécifique de « Déclaration de projet » qui visera :

- à présenter le projet d'extension de l'activité extractive et de production d'énergie renouvelable à terme, et de démontrer son caractère d'intérêt général,
- à constituer un dossier de mise en compatibilité du PLU de Capens en vue de permettre la réalisation des aménagements et constructions nécessaires à ce projet. Cette mise en compatibilité nécessitera de compléter et modifier le PADD et de faire évoluer le volet règlementaire (écrit et graphique) spécifiquement sur ce secteur.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-6 et L153-54 et suivants ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu les articles L153-54 à L153-59 et L300-6 du code de l'urbanisme ;

Vu le PLU de la commune de CAPENS approuvé le 06 décembre 2013 et modifié en date des 10 octobre 2019 et 28 janvier 2021 ;

Vu la délibération n°2021-018 du 15 juin 2021 portant acquisitions des parcelles cadastrées : section A 336-337-911-913-915-917-919-921-923-925-927-933 situées au lieu-dit-Pratmiéjà à capens ;

Vu la délibération du 14 octobre 2021 pour le choix du bureau d'études

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

1) de prescrire la procédure de déclaration de projet du PLU de Capens portant sur l'extension de la carrière de Midi Pyrénées Granulats au lieu-dit Pratmiéjà et son réaménagement à vocation de site de production d'énergie renouvelable, valant mise en compatibilité du PLU;

2) de fixer les règles de concertation publique comme suit :

- communication de la concertation par le biais du site internet

Envoyé en préfecture le 20/12/2021

Reçu en préfecture le 20/12/2021

Affiché le 21/12/2021

Recevoir
Le rault

ID: 031-213101041-20211216-2021036-DE

2021/036

- registre destiné à recevoir les observations relatives à la procédure mise à disposition du public en mairie,
- observations pouvant être envoyées à la mairie par mail à l'adresse : *ep.plu.capens@orange.fr*. Les observations seront ajoutées au registre,
- organisation de la concertation jusqu'au 28/02/2022.

3) de préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à cette procédure sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

Où l'exposé du Maire le Conseil Municipal accepte à l'unanimité la prescription de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

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

Au registre sont les signatures.

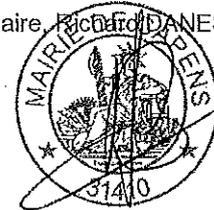
Pour copie certifiée conforme.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en le .

Publié ou notifié le .

Fait à capens, le 20 décembre 2021

Le Maire, Richard DANES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
31 - HAUTE-GARONNEEXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

2022 / 012

Nombre de conseillers	
• en exercice	14
• présents	12
• voiants	14
• absents	2
• exclus	0

De la commune CAPENS

Séance du 07 avril 2022 à 20 heures 30

Date de convocation :
31 mars 2022

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
01 avril 2022Objet
BILAN CONCERTATION
DE LA DECLARATION
DE PROJET ET DE LA
MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU

M. DANES Richard

Étaient présents :

DANES Richard, HERNANDEZ DE LA LOSA David, CALLEDE Maud, DORBES Jean-Luc, DEDIEU Joël, CARRERA Pamela, BONIFAS Marie-Laure, BALARESQUE Denis, JEUCH Antoine, PEREZ Cédric, GISTAIN André, ROUANE Nicole.

Excusés : AUBERT Bernard donne pouvoir à HERNANDEZ DE LA LOSA David, JEANJEAN Séverine donne pouvoir à CALLEDE Maud

Secrétaire de séance :

Mme ROUANE Nicole

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal de CAPENS prescrivant la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU et fixant les modalités de concertation - projet d'extension de l'activité extractive et de production d'énergie renouvelable à terme,

Considérant la concertation qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la délibération du 16 décembre 2021 susmentionnée et qui a donné lieu au bilan annexé à la présente délibération du Conseil Municipal ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation avec la population définie par la délibération en date du 16 décembre 2021 :

- Communication de la concertation par le biais du site internet
- Registre destiné à recevoir les observations du public

2022/012

sur la procédure mis à disposition du public en mairie,

- Observations pouvant être envoyées à la mairie par mail à l'adresse ep.plu.capens@orange.fr les observations seront ajoutées au registre,
- Organisation de la concertation jusqu'au 28/02/2022.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du bilan de la concertation rédigé par le BE PAYSAGES.

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

- d'accepter de clôturer la concertation du public sur la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU,
- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

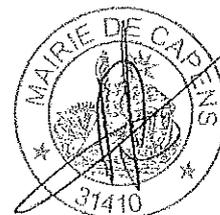
Pour copie certifiée conforme.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en le .

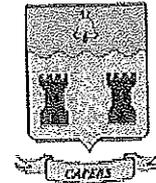
Publié ou notifié le .

Fait à Capens, le 13 avril 2022

Le Maire, Richard DANES



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE CAPENS



P.L.U.

Déclaration de projet avec mise en
compatibilité n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

Bilan de la concertation

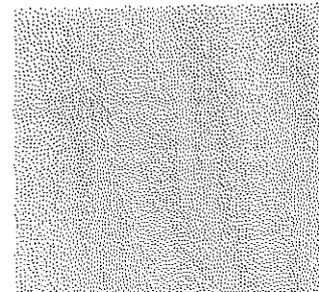
Visa

Date :

Signature :



16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr





I.	Préambule	3
II.	Le déroulement de la concertation.....	4
	1. La communication sur le site internet de la commune	4
	2. La mise en place d'un registre	4
	3. La mise en place d'une adresse mail dédiée	4
III.	Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place	5
	1. La communication sur le site internet de la commune	5
	2. La mise en place d'un registre	5
	3. La mise en place d'une adresse mail dédiée	5
IV.	Conclusion.....	5

I. Préambule

La commune de CAPENS a engagé une procédure de déclaration de projet par délibération du 16/12/2021. Cette procédure vise à :

- Présenter le projet d'extension de l'activité extractive et de production d'énergie renouvelable à terme, et de démontrer son caractère d'intérêt général,
- Constituer un dossier de mise en compatibilité du PLU de Capens en vue de permettre la réalisation des aménagements et constructions nécessaires à ce projet. Cette mise en compatibilité nécessitera de compléter et modifier le PADD et de faire évoluer le volet règlementaire (écrit et graphique) spécifiquement sur ce secteur.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies lors de la délibération du 16 décembre 2021 de la façon suivante :

- Communication de la concertation par le biais du site internet
- Un registre destiné à recevoir les observations de la population sur la procédure est mis à disposition à la mairie pendant les heures des permanences du secrétariat,
- Une adresse mail dédiée (ep.plu.capens@orange.fr) pour recueillir les observations de la population qui seront ajoutées au registre,
- Organisation de la concertation jusqu'au 28/02/2022.

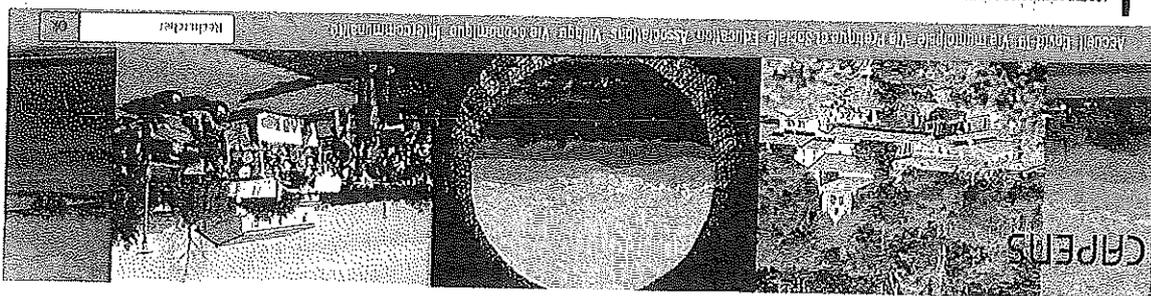


II. Le déroulement de la concertation

En application de ladite délibération en date du 16 décembre 2021 et conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée du 16/12/2021 au 28/02/2022.

1. La communication sur le site internet de la commune

Le 22/12/2021, le site internet de la commune mairie-capens31.fr a informé les visiteurs du lancement de la procédure de déclaration de projet et des modalités de concertation associées à la procédure :



Accueil / Archives A la une : PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET

— PRESCRIPTION DE DECLARATION DE PROJET —

Afin de participer à la concertation un registre destiné à recevoir les observations du public sur la procédure est à votre disposition au secrétariat de la Mairie le mardi de 9h à 12h, le mercredi de 13h30 à 16h30 et le jeudi de 9h à 12h.

Jusqu'au 28 février 2022

Vous pouvez également envoyer un mail sur la messagerie suivante : ep.mairie-capens31@orange.fr

Ci-dessous la délibération du Conseil Municipal n°2021/036.

Télécharger le fichier - PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPARUTION DU PLU (pdf - 11.6 Mo)



ARRET PROVISOIRE TRAVAUX
FERMETURE SECRETARIAT
JEU DE PISTE DE NOÛT
PASSAGE A NIVEAU
PASSAGE DES ENCOMBRANTS
Vaccination Moderna
COÛTINFORMATION DU 8 MAI
Vacances de Pâques
INSCRIPTION LISTE ELECTORALE
PRE INSCRIPTION
JOURNÉE ENERGIE HABITAT
TRAVAUX PONT DE LA BARRIÈRE

Figure 1: capture d'écran du site internet <https://www.mairie-capens31.fr/fr/archives-a-la-une/prescription-de-la-declaration-de-projet.html>

2. La mise en place d'un registre

Un registre à destination de la population a été ouvert le 22/12/2021, dès le démarrage de l'étude.

Pendant toute la durée de la procédure, aucune demande ou observation n'a été portée dans le registre jusqu'à sa clôture le 28/02/2022.

3. La mise en place d'une adresse mail dédiée

Une adresse mail dédiée à la procédure ep.mairie-capens31@orange.fr a été mise en place dès la prescription en conseil municipal, ce afin d'offrir la possibilité de s'exprimer à ceux qui ne pouvaient se rendre en mairie et accéder au registre.

Pendant toute la durée de la procédure, aucune demande ou observation n'a été envoyée sur cette adresse mail.

III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

1. La communication sur le site internet de la commune

La mention de la procédure de déclaration de projet à la une du site internet a permis d'informer tous les visiteurs pendant la durée de la concertation.

On peut considérer que cet outil a été efficace et a permis de toucher un large public sur place ou à distance du projet.

2. La mise en place d'un registre

La possibilité d'écrire dans le registre a été mentionnée sur la délibération affichée à compter du 21/12/2021 en Mairie et sur le site internet de la commune.

Personne ne s'est saisi de ce moyen. Il faut rappeler que la commune et l'entreprise qui opère à l'extraction de granulats sur le site ont communiqué en amont du lancement du projet, notamment auprès des riverains qui bénéficient d'une information complète sur le sujet.

3. La mise en place d'une adresse mail dédiée

La mise en place de l'adresse mail, comme le registre, a été publiée sur le site internet et affichée en mairie.

Pour autant personne n'a envoyé d'observation sur le projet par ce moyen de communication.

IV. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé du 16/12/2021 au 28/02/2022.

La commune a informé la population et a donné des possibilités d'expression sur le projet par différents canaux.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Envoyé en préfecture le 14/04/2022

Reçu en préfecture le 14/04/2022

Affiché le 14/04/22



ID : 031-213101041-20220407-DELIBERATION-DE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 18/04/23

ID : 031-213101041-20230413-2023010-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
31 - HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	14
• présents	12
• votants	14
• absents	2
• exclus	0

De la commune CAPENS

2023/010

Séance du 13 avril 2023 à 20 heures 30

Date de convocation :
03 avril 2023

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
04 avril 2023

Objet
Approbation de la mise en
compatibilité du PLU suite
à la déclaration de projet

M. DANES Richard

Étaient présents :

M. DANES Richard, M. GISTAIN André, M. BALARESQUE Denis, Mme CALLEDE Maud, M. AUBERT Bernard, M. HERNANDEZ DE LA LOSA David, M. ROUANE Nicole, M. JEUCH Antoine, Mme BONIFAS Marie Laure, M. DEDIEU Joël, M. DORBES Jean-Luc, Mme CARRERA Pamela.

Excusés : Mme JEANJEAN Séverine donne pouvoir à M. HERNANDEZ DE LA LOSA David, M. PEREZ Cédric donne pouvoir à M. DORBES Jean-Luc

Secrétaire de séance :

Mme CARRERA Pamela

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-4 à 153-59 et R.153-15,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2021 ayant prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Capens,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2022 ayant tiré le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Capens (PLU) de Capens,

Vu l'avis n°2022A069 du 4 Août 2022 de l'autorité environnementale (MRAe Occitanie) portant sur l'évaluation environnementale commune d'extension de la carrière de Capens de MPG et à la mise en compatibilité du PLU de Capens,

Vu les avis de personnes publiques recueillis lors de la réunion d'examen conjoint organisée le 13 octobre 2022, conformément à l'article L.153-54-2° du Code de l'Urbanisme rassemblés dans le procès-verbal de ladite réunion durant laquelle se sont en particulier exprimés :

- Les services de l'état (DDT31), émettant plusieurs observations qui portent sur :

2023 / 010

* le choix des outils réglementaires et de la pro compatible avec le projet,

* Des compléments sur l'agriculture à développer dans la note de présentation,

* une vigilance sur la remise en état du site actuel,

- Le PETR du SCOT du Pays Sud Toulousain et la Communauté de Communes du Volvestre se prononçant tous favorablement sur le dossier sans observation particulière,

- Vu les avis écrits formulés par les personnes publiques suivantes :

* un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, en date du 20 septembre 2022, notamment concernant le choix de la procédure et le complément attendu de l'état des lieux de l'activité agricole,

* un avis sans observation particulière de la part de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 21 septembre 2022,

- Vu l'arrêté Préfectoral en date du 23 novembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du 3 janvier au 4 février 2023 portant sur l'extension de la carrière exploitée par la Société Midi Pyrénées Granulats sur la commune de Capens et relative à :

* la demande d'autorisation environnementale présentée, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, par la Société Midi Pyrénées Granulats,

* la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU portée par la commune de Capens

- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 février 2023, donnant :

* un avis favorable avec une réserve à la Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour l'extension de la carrière de Capens de Midi Pyrénées Granulats (MPG) située sur la commune de Capens, la réserve portant sur la mise en place d'un merlon temporaire à l'Ouest le long de l'extension sur environ 500m et d'une hauteur minimale de 1.50m conformément à la proposition de MPG,

* un avis favorable sans réserve à la demande d'autorisation de défrichement de 0.29 ha sur les parcelles A 304 et A 305,

* un avis favorable sans réserve à la mise en compatibilité du PLU de Capens.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui justifient la déclaration de projet ainsi que la mise en compatibilité du PLU de Capens qui seront engagées dans le cadre de cette procédure.

- Considérant le caractère général que revêt ce projet de poursuite de l'activité extractive puis de production d'énergie renouvelable sur le site suite à l'exploitation, mis en évidence dans le dossier de déclaration de projet, notamment en raison de la contribution du projet à une production énergétique propre et renouvelable et en raison de son impact économique local,

- Considérant que le porteur de projet en relation avec la commune a apporté des précisions et garanties sur le volet d'intégration paysagère, notamment la mise en place d'un merlon temporaire,

- Considérant que le choix du site a été effectué après qu'une analyse comparative ait permis d'en identifier tous les avantages,

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 18/04/23

ID : 031-213101041-20230413-2023010-DE



- Considérant que la compatibilité du SCOT est démontrée dans le dossier,

- Considérant que la prise en compte des réserves ou observations des personnes publiques associées (PPA) entraîne des modifications au dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité de PLU sur les points suivants :

* Complément du volet agricole dans la note de présentation du dossier,

- Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel qu'il est désormais présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer. Ouf l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver le projet présenté.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en le .

Publié ou notifié le .

2023/010

Fait , le 17 avril 2023

Le Maire, Richard DANES



Envoyé en préfecture le 18/04/2023

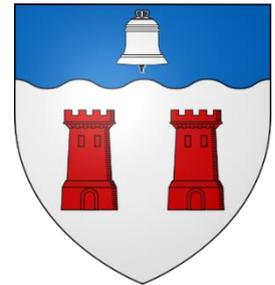
Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le



ID : 031-213101041-20230413-2023010-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE CAPENS



P.L.U.

**1^{ère} modification du Plan Local
d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

0- Pièces administratives
0.1. Délibérations

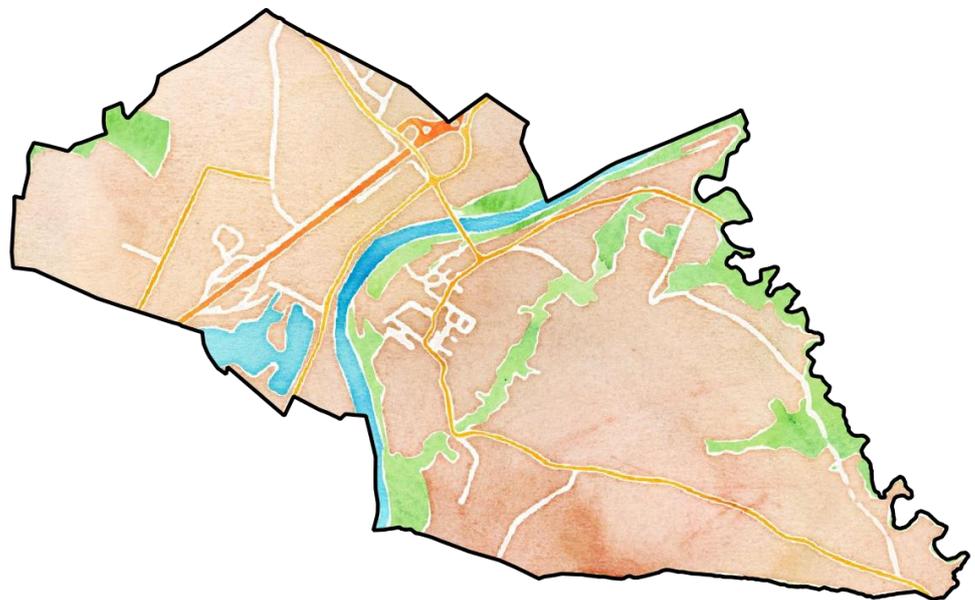
Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
28/01/2021

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

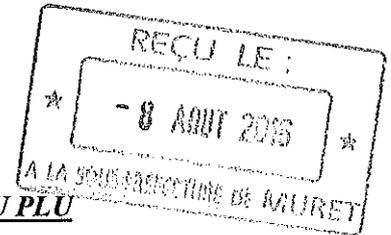
paysages-urba.fr

0.1

ARRONDISSEMENT DE MURET

CANTON : D'AUTERIVE

COMMUNE DE : CAPENS

ARRETE PRESCRIVANT UNE MODIFICATION DU PLU**Arrêté n° 2016/027 du 3 Août 2016 prescrivant une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la commune de CAPENS ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- a) poursuivre un développement cohérent de l'urbanisation à l'est du village, en continuité des lotissements existants sur le secteur Montgaillard ;
- b) permettre l'implantation d'activités commerciales et artisanales sur le secteur Saintes dans la continuité de celles déjà présentes sur la commune de Noé ;
- c) préserver des terrains actuellement occupés par des cultures agricoles ou en friche, situés entre des boisements de bord de Garonne et une piste cyclable récente, près du château de Saintes, patrimoine de caractère ;
- d) assurer une meilleure préservation des haies et fossés présents sur la commune ;
- e) clarifier le règlement écrit, permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles, mettre à jour les références législatives.

ARRETE

Article 1^{er} Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- a) ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 près du bourg sur le secteur Montgaillard et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- b) ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUx0 sur le secteur Saintes et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- c) reclassement en zone naturelle ou agricole de terrains en partie sud de la zone AUx0 sur le secteur Saintes ;
- d) ajout d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et mise à jour des emplacements réservés sur le règlement graphique ;
- e) évolution de divers points du règlement écrit.

Article 2 Une concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie ;
- insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant l'avancement du projet de modification du PLU ;
- Organisation d'une réunion publique.

Le bilan de la concertation sera tiré lors de l'approbation de la modification.

Article 3 Conformément à l'article L.153-38, une délibération motivée du conseil municipal justifiera l'utilité de l'ouverture des zones AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones.

Article 4 Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique.

A savoir :

- L'Etat (M. le Sous-préfet de Muret) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays du Sud Toulousain, chargé du SCOT (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président).

Article 5 Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 6 A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7 Le présent arrêté sera transmis au Sous-préfet de Muret.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Capens, le 3 Août 2016

Le Maire.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
31 - HAUTE-GARONNEEXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	12
• présents	11
• volants	11
• absents	1
• exclus	0

De la commune CAPENS

Séance du 10 octobre 2019 à 20 heures 30

Date de convocation :
05 octobre 2019

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
05 octobre 2019

Objet
Délibération justifiant l'ouverture de zones AU dans le cadre d'une modification du PLU

M. DANES Richard

Étaient présents :

DANES Richard, DORBES Jean-Luc, BOULOUCHE Jean-Denis, LABOULAIS Jean-Pierre, CALLEDE Maud, TRIPIER-MONDANCIN Odile, LECUSSAN Corinne, GISTAIN André, ABADIE Christophe, MIATTO Marc, BARTHEROTTE Carole

Secrétaire de séance :

Mme BARTHEROTTE Carole

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-38 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 3 août 2016 prescrivant la modification n° 1 du PLU ;

Considérant que l'article L153-38 prévoit que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Monsieur le Maire précise que la modification n° 1 du PLU a deux objets qui concernent les zones à urbaniser :

1. Sur le site de Montgaillard : poursuivre un développement cohérent de l'urbanisation à l'est du village, en continuité des lotissements existants, par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 près du bourg et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
2. Sur le site de Saintes : permettre l'implantation d'activités commerciales et artisanales dans la continuité de celles déjà présentes sur la commune de Noé et redéfinir les limites de la zone, par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUx0, la modification de l'OAP et le

reclassement en zone naturelle et agricole de terrains en partie sud de la zone AUx0.

1. Concernant le site de Montgaillard à l'est du village :

Monsieur le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AU) à vocation mixte définies par le PLU, à savoir :

- ✓ 0.1 ha en U1 et 1.11 ha en U2 en division parcellaire ; 1.85 ha en densification en zone U2. Ce potentiel brut de densification se répartit sur de nombreuses parcelles et ne permet pas la réalisation d'une opération d'ensemble structurante.
- ✓ 1.19 ha en extension en zone AU sur le site de Montgaillard ;
- ✓ Soit un potentiel brut total de 4.20 hectares ouverts à l'urbanisation.

Monsieur le Maire précise en outre les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 mixte « fermée » près du bourg pour une surface de 0.90 ha sur un total de 2.80 ha :

- ✓ Le secteur à ouvrir à l'urbanisation, renommé AU1, de 0.90 ha est plus favorable que celui déjà ouvert, renommé AU2, car il est plus central et directement aménageable en raison de l'accès par la voirie qui le longe.
- ✓ L'orientation d'aménagement et de programmation est reprise et prévoit un aménagement participant au maillage communal et à l'insertion paysagère.
- ✓ Afin d'avoir un développement progressif, un échancier sera introduit pour prioriser ce secteur central et reporter l'urbanisation du secteur AU2 en la conditionnant à la délivrance de 50% des permis de construire sur le secteur AU1.

2. Concernant la zone d'activité sur le secteur Saintes

Monsieur le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones U et AU ouvertes à vocation d'activité définies par le PLU, à savoir :

- ✓ 1.24 ha en zone UXa (zone de Lacaze),
- ✓ 4.27 ha en zone AUX,
- ✓ Soit un potentiel brut total de 5.51 hectares ouverts à l'urbanisation.

A noter que la 2^e révision allégée en cours d'études prévoit de reclasser 0.34 ha de cette zone AUX en un nouveau secteur UXb pour permettre le projet d'extensions d'une activité principalement située sur Noé.

Monsieur le Maire précise en outre les motifs qui justifient

l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUx0 « fermée » représentant 1.6 ha :

Le taux d'occupation des zones d'activités est supérieur à 85% sur l'ensemble de la communauté de communes du Volvestre et la situation de la zone à proximité immédiate de l'autoroute en fait une vitrine du développement économique de l'intercommunalité.

- ✓ La commune compte aujourd'hui deux zones économiques aménagées : la ZAC de Serres classée UX et la zone d'activité de Lacaze classée UXa. Ces deux zones n'offrent que très peu de possibilités d'accueil de nouvelles entreprises car elles sont entièrement commercialisées. Sur les 10 lots de la zone d'activités de Lacaze, 6 sont vendus, 3 sont en cours de cession avec une promesse de vente signée, et 1 fait l'objet d'une réservation.
- ✓ Une zone AUx est prévue au PLU de Capens dans le prolongement de la zone commerciale de Noé, et définie dans le SCOT.
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation permettra de redéfinir une limite plus cohérente pour cette zone AUx en l'alignant sur la limite créée par la nouvelle piste cyclable et en assurant son intégration paysagère par un ajout dans l'OAP. De plus, les 1.6 ha ajoutés pourraient difficilement être aménagés isolément et il est donc préférable de les associer dans une même zone. Les terrains en AUx0 situés au sud de la piste cyclable, soit 3.12 ha, seront par ailleurs reclassés en zone naturelle ou agricole.

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U et AU ne sont pas suffisantes pour mettre en œuvre le projet urbain motivant la modification du PLU ;

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

- ✓ Que l'ouverture à l'urbanisation de 0.90 ha de la zone AU0 de Montgaillard est justifiée par la volonté de définir un phasage plus cohérent en priorisant un nouveau secteur d'urbanisation plus favorable et en reportant l'urbanisation du secteur déjà ouvert, avec une capacité résiduelle d'urbanisation sur les zones U et AU déjà urbanisées insuffisante pour réaliser le projet urbain motivant la modification du PLU.
- ✓ Que l'ouverture à l'urbanisation de 1.60 ha de la zone AUx0 de Saintes est justifiée par la volonté de redéfinir une limite plus cohérente pour la zone AUx et de permettre le développement économique du territoire, avec une capacité résiduelle d'urbanisation sur les zones UX et AUx déjà urbanisées insuffisante pour réaliser le projet de modification du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme

Acte rendu exécutoire après le dépôt en le .
Publié ou notifié le .

Fait à Capens, le 11 octobre 2019

Le Maire, Richard DANES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	15
• présents	13
• votants	15
• absents	2
• exclus	0

Date de convocation :
22 janvier 2021

Date d'affichage :
23 janvier 2021

Objet
Approbation de la
modification du PLU de
Capens

De la commune CAPENS

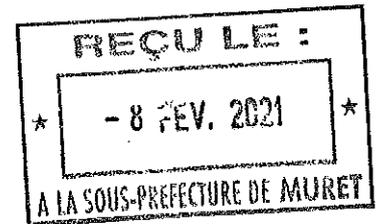
Séance du 28 janvier 2021 à 20 heures 30

2021 / 005

RECU le
15 FEV. 2020

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. DANES Richard



Étaient présents :

DANÈS Richard, DORBES Jean-Luc, BARTHEROTTE Carole, ROUANE Nicole, AUBERT Bernard, BONIFAS Marie-Laure, CALLEDE Maud, CARRERA Pamela, DEDIEU Joël, GISTAIN André, HERNANDEZ DE LA LOSA David, JEANJEAN Séverine, JEUCH Antoine.

Excusés : BALARESQUE Denis donne pouvoir à DANÈS Richard, PEREZ Cédric donne pouvoir à DORBES Jean-Luc

Secrétaire de séance :

Mme CARRERA Pamela

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du maire en date du 3 août 2016 prescrivant la modification du PLU et précisant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2019 ayant justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2019 ayant approuvé la révision allégée n° 2 du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 19 octobre 2019

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

- 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 ;
- Avis favorable du Conseil Départemental en date du 14 février 2020 avec des observations concernant les accès et voiries, notamment la limitation de la création d'accès individuels sur la future voie du secteur Montgaillard ;
- Avis favorable avec réserves de la chambre d'agriculture en date du 23 octobre 2019, demandant le retrait de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Montgaillard car prématurée et un complément de justification sur les bâtiments pouvant changer de destination et leur intégration dans le potentiel d'accueil.
- Avis favorable du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Sud Toulousain en charge du SCOT en date du 18 novembre 2019, assorti d'une recommandation de ne pas autoriser la construction d'installation légère démontable agricole en zone AU0 et de classer le terrain en A,
- Avis des services de l'Etat en date du 17 décembre 2019,
 - Favorable au reclassement en zone naturelle et agricole des terrains en partie sud de la zone AUx0 sur le secteur de Saintes, à la suppression de l'emplacement réservé N°2 (acquis par la commune) ;
 - Favorable à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 de Montgaillard sous réserve de justifier de la compatibilité du scénario choisi avec le projet communal du PLU en vigueur, d'optimiser la densité et d'inscrire le phasage dans le règlement écrit ;
 - Défavorable à la modification de l'emplacement réservé n°5, car cela remet en cause l'orientation du PADD de réalisation d'une nouvelle voie, à la régularisation des serres existantes en zones AU0 et à l'ouverture d'une partie de la zone AUx0
 - Demandant de faire apparaître au règlement graphique les enveloppes de risque inondation du PPRN en cours d'élaboration ; la mise à jour du tableau (liste) et du plan des servitudes d'utilité publique, la prise en compte de la révision allégée n°2.

Vu l'avis sur l'évaluation environnementale de la Mission régionale d'autorité environnementale du 10 décembre 2019 demandant des compléments au rapport de présentation sur la justification des secteurs de développement et sur l'analyse des paysages et de la biodiversité et la traduction des enjeux dans les OAP et le règlement, et la définition d'indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Vu l'arrêté du maire en date du 4 août 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 8 octobre au 8 novembre 2020 ;

2021/005

Vu les **observations du public** concernant la modification du PLU émises pendant l'enquête et notamment les remarques de M ROQUE ET MME CAZAUX demandant l'évolution du règlement de la zone AU concernant le stationnement, l'exigence d'un aménagement pour faire demi-tour et les largeurs de voiries ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 27 octobre 2020 donnant un avis favorable au projet, sous réserve que toutes les demandes de justification et de compléments des PPA, de la MRAe soient bien intégrées au dossier, et que le règlement de la zone AU soit modifié conformément aux demandes du public.

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

- Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 près du bourg sur le secteur Montgaillard et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUx0 sur le secteur Saintes et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- Reclassement en zone naturelle ou agricole de terrains en partie sud de la zone AUx0 sur le secteur Saintes ;
- Ajout d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et mise à jour des emplacements réservés sur le règlement graphique ;
- Évolution de divers points du règlement écrit.

Monsieur le Maire rappelle qu'une **concertation a été mise en œuvre** selon les modalités suivantes mentionnées dans l'arrêté en date du 3 août 2016 :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie ;
- Insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant l'avancement du projet de modification du PLU ;
- Organisation d'une réunion publique.

Les modalités de concertation se sont déroulées de la manière suivante :

- Un cahier de recueil des observations en mairie a été ouvert au moment de la prescription et n'a recueilli aucune observation.
- La feuille de communication distribuée en boîte aux lettres « D'une feuille à l'autre » de juin 2016 fait état de la prescription de la modification du PLU
- Une information a été donnée sur le site Internet de la commune, notamment pour annoncer la réunion publique.
- Une réunion publique, annoncée sur le site Internet et via les panneaux d'affichage, a été organisée le 1er octobre 2019 et a accueilli quelques participants.

Considérant le déroulement de la concertation tel que présenté par Monsieur le maire dans le bilan annexé à la présente délibération et l'absence de demandes du public émises à cette

occasion ;

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA, à l'avis de la MRAE, aux observations du public et à l'avis du commissaire enquêteur les réponses telles que présentées et expliquées dans les 3 notes annexées à la présente délibération, notamment qu'un classement en zone A de la parcelle avec les serres, bande entre le bâti existant et une voie nouvelle, apparaîtrait comme une erreur manifeste d'appréciation ; que l'objectif de création d'une nouvelle voie inscrit au PADD est maintenu dans une nouvelle forme, et que la zone AUX a été aménagée courant 2020 ;

Considérant que la **prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA, de la MRAE et des réserves du commissaire enquêteur** entraîne les modifications suivantes sur les pièces du dossier :

- Notice explicative : ajout des justifications demandées, compléments à l'évaluation environnementale ;
- OAP : Secteur Saintes : intégration des évolutions de la révision allégée n°2 (surfaces, tracé des secteurs...), compléments aux préconisations pour les aménagements paysagers et environnementaux (gestion des eaux pluviales, implantation des constructions, ajout d'un cordon boisé). Secteur Montgaillard : distinction de la voie principale et des voies secondaires.
- Règlement graphique : prise en compte de la révision allégée n°2 créant un secteur UXb, reprise du périmètre des aléas liés aux risques présents sur le PLU en vigueur ; réduction du nombre de constructions pouvant changer de destination.
- Règlement écrit : clarification des termes concernant les éléments de paysage, prise en compte de la révision allégée n°2 créant un secteur UXb, pour le règlement des zones AU : ajout d'une obligation de compatibilité aux OAP à l'article 2, d'une limitation des accès individuels sur la future voie du secteur Montgaillard, d'une obligation d'aménagement des impasses de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour à partir de 40m, clarification des exigences de largeur de chaussée et bande modes doux pour la voie principale, et de stationnement par logement et sur l'espace collectif.
- Annexes : mise à jour des plans relatifs aux aléas Inondation et Mouvements de terrain pour intégrer les dernières études des PPRN en cours. Pour information, la mise à jour du tableau (liste) et du plan des servitudes d'utilité publique demandées sont effectuées par un arrêté de mise à jour du PLU.

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée,

2021/005

conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

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

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 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, 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 Madame le sous-préfet de Muret.

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.

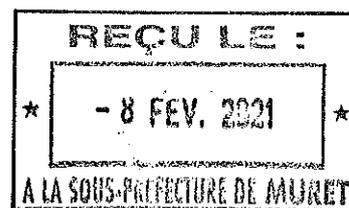
Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en le .

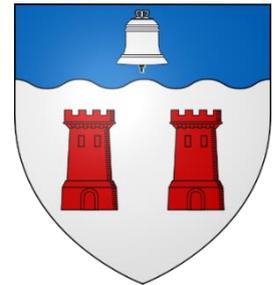
Publié ou notifié le .

Fait , le 04 février 2021

Le Maire, Richard DANES



DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE CAPENS



P.L.U.

**1^{ère} révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

0- Pièces administratives
0.1. Délibérations

Révision allégée du
P.L.U. :

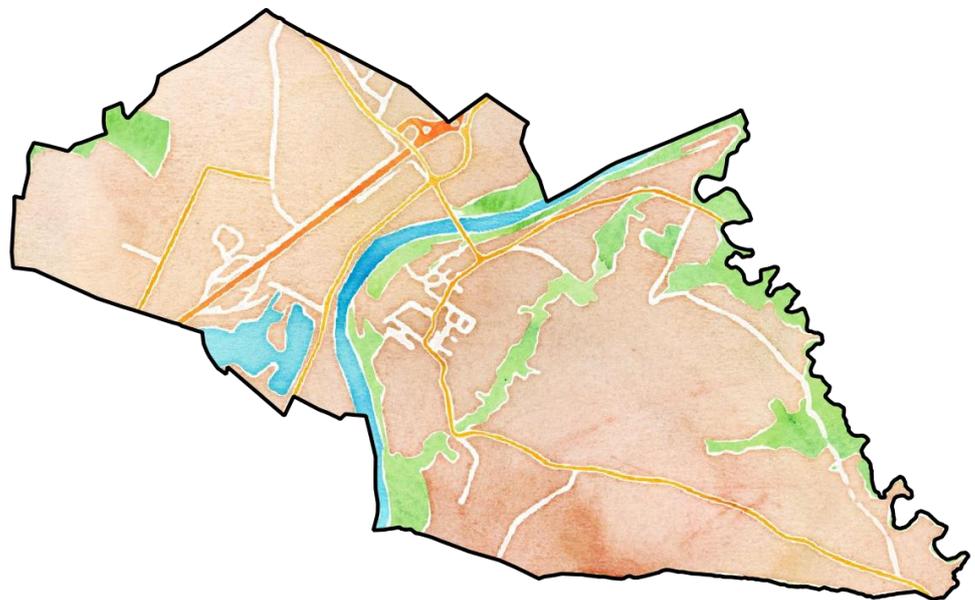
Arrêtée le
10/10/2019

Approuvée le
28/01/2021

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

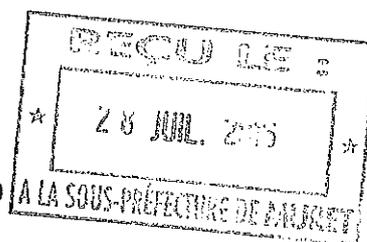
DÉPARTEMENT
31 - HAUTE-GARONNEEXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	15
• présents	11
• votants	15
• absents	4
• exclus	0

De la commune CAPENS

Séance du 23 juin 2016

à 20 heures 30

Date de convocation :
16 juin 2016Date d'affichage :
24 juin 2016

Objet
Révision "allégée" du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Capens.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. DANES Richard



Étaient présents :

DANES Richard, BOULOUCHE Jean-Denis, DORBES Jean-Luc, BEZIAUD Pascale, LABOULAIS Jean-Pierre, GISTAIN André, TRIPIER-MONDANCIN Odile, LECUSSAN Corinne, CALLEDE Maud, MIATTO Marc, BARTHEROTTE Carole.

Excusés : ABADIE Christophe donne pouvoir à BEZIAUD Pascale, CASTEL Alain donne pouvoir à DANES Richard, ANTONIOTTI Aurélie donne pouvoir à BOULOUCHE Jean-Denis, RIVIERE Marie-Ange donne pouvoir à LABOULAIS Jean-Pierre

Secrétaire de séance :

Mme BARTHEROTTE Carole

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 à L.153-34.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire présente le motif qui justifie la révision "allégée" du PLU, à savoir la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone Agricole du PLU, afin d'accueillir un projet de nouveau cimetière. En effet le petit cimetière actuel, aux pieds de l'église, est complet, et un nouvel équipement est donc nécessaire.

Cette révision a pour objet de réduire une zone agricole, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable.

Le projet de révision arrêté fera donc l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1) de prescrire la révision "allégée" du Plan Local d'Urbanisme,
- 2) d'approuver l'objectif développé par Monsieur le Maire,

- 3) que la concertation sera mise en oeuvre selon les modalités suivantes :
- mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie,
 - insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant l'avancement du projet de modification du PLU,
 - organisation d'une réunion publique.
- 4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage,
- 5) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à l'élaboration de la révision "allégée" du PLU sont inscrits au budget de l'exercice 2016.

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet de Muret et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- au président du PETR du Pays du Sud Toulousain,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture.

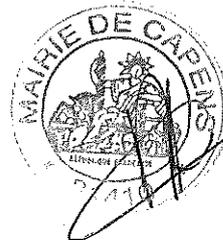
Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture De Muret le 24 juin 2016.

Publié ou notifié le 24 juin 2016.

Fait CAPENS, le 06 juillet 2016

Le Maire, Richard DANES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
31 - HAUTE-GARONNEEXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	12
• présents	11
• votants	11
• absents	1
• exclus	0

De la commune CAPENS

Séance du 10 octobre 2019 à 20 heures 30

Date de convocation :
05 octobre 2019

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
07 octobre 2019

Objet
Délibération arrêtant le projet de 1ère révision "allégée" (nouveau cimetière) du PLU et tirant le bilan de concertation.

M. DANES Richard

Étaient présents :

DANES Richard, DORBES Jean-Luc, BOULOUCHE Jean-Denis, LABOULAIS Jean-Pierre, CALLEDE Maud, TRIPIER-MONDANCIN Odile, LECUSSAN Corinne, GISTAIN André, ABADIE Christophe, MIATTO Marc, BARTHEROTTE Carole

Secrétaire de séance :

Mme BARTHEROTTE Carole

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14, et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2016 ayant prescrit la 1ère révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisé les modalités de concertation ;

Vu le projet de révision « allégée » n°1 du PLU ;

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

Monsieur le Maire rappelle que la 1ère révision « allégée » du PLU a été engagée afin d'accueillir un projet de nouveau cimetière sur des terrains communaux au sud du bourg. En effet, le petit cimetière actuel, aux pieds de l'église, est complet, et un nouvel équipement est donc nécessaire. Elle prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Ac en zone Agricole du PLU avec la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation garantissant l'intégration paysagère du projet.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation définies par la délibération en date du 23 juin 2016 :

- ✓ Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie ;
- ✓ Insertion dans le bulletin municipal d'un article

présentant l'avancement du projet de modification du PLU ;

- ✓ Organisation d'une réunion publique.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Un cahier de recueil des observations en mairie a été ouvert au moment de la prescription et n'a recueilli aucune observation.
- ✓ La feuille de communication distribuée en boîte aux lettres « D'une feuille à l'autre » de juin 2016 fait état de la prescription de la révision allégée du PLU pour créer un STECAL afin d'accueillir le nouveau cimetière.
- ✓ Une information a été donnée sur le site Internet de la commune, notamment via le compte rendu du conseil municipal du 23 juin 2016 et pour annoncer la réunion publique.
- ✓ Une réunion publique, annoncée sur le site Internet et via les panneaux d'affichage, a été organisée le 1^{er} octobre 2019 et a accueilli quelques participants.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rapport rédigé par le cabinet PAYSAGES joint en annexe à cette délibération, qui détaille les modalités de concertation et en développe le bilan.

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

- 1) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération,
- 2) d'arrêter le projet de révision « allégée » du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3) de soumettre ce projet de révision « allégée » à l'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;
- 4) de soumettre pour avis ce projet de révision « allégée » à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de PLU annexé à la présente délibération sera soumis à l'examen conjoint :

- de l'Etat (sous-préfecture de Muret) ;
- du Conseil Régional et le Conseil Départemental ;
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- du PETR du Pays Sud Toulousain chargé du SCOT ;
- de la Communauté de communes du Volvestre, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat

(PLH), dont la commune est membre ;

Et à leur demande :

- des communes limitrophes ;

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

- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
- au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF).

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme

Acte rendu exécutoire après le dépôt en le .

Publié ou notifié le .

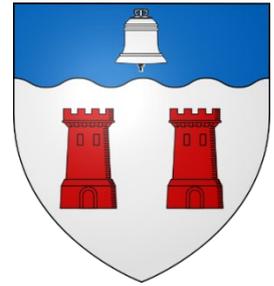
Fait à Capens, le 11 octobre 2019

Le Maire, Richard DANES



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CAPENS



P.L.U.

**2^{ème} révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme**

0 – Partie administrative

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le
10/10/2019

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	12
• présents	10
• votants	10
• absents	2
• exclus	0

De la commune CAPENS

Séance du 28 février 2019 à 20 heures 30

Date de convocation :
23 février 2019

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
24 février 2019

Objet
Délibération prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation

M. DANES Richard

Étaient présents :

Mrs DANES Richard, ABADIE Christophe, BOULOUCHE Jean-Denis, DORBES Jean-Luc, GISTAIN André, LABOULAIS Jean-Pierre, Mmes BARTHEROTTE Carole, CALLEDE Maud, LECUSSAN Corinne, TRIPIER MONDANCIN Odile,

Était excusé : Mr MIATTO Marc

Était absente non excusée : Mme ANTONIOTTI Aurélie.

Secrétaire de séance :

Mme BARTHEROTTE Carole

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-34 et L.103-2,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012,

Vu la première modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale du Pays Sud Toulousain approuvée le 26 février 2018,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 décembre 2013,

M. le Maire indique que le siège social de la société IRRIJARDIN est implanté depuis 1998 sur la commune voisine de NOE. La société y emploie actuellement 110 personnes.

Le site est constitué :

- de l'ensemble des services administratifs (direction générale, RH, comptabilité, service relation client, service vente à distance, call center, achat, marketing, digital, QSE/RSE, informatique, SAV,

développement franchise, ...),

- d'un centre technique Service Après-Vente,
- d'un entrepôt logistique.

Le groupe IRRIJARDIN est actuellement le leader français de la vente aux particuliers d'équipements pour la piscine, le SPA et l'arrosage de jardin. Son chiffre d'affaire annuel est aujourd'hui de 100 millions d'euros.

Dans le cadre de cette activité, IRRIJARDIN achète ses produits à des fabricants, et en tant que distributeur les revend à son réseau de magasins et à ses clients Internet. Le groupe est aujourd'hui présent sur l'ensemble du territoire français grâce à ses 100 magasins.

Depuis 2016, en recherche de sites de stockage, la société IRRIJARDIN a effectué plusieurs visites d'entrepôts dans la région toulousaine qui se sont avérées infructueuses (entrepôts non adaptés aux besoins). Des entrepôts correspondant à ce besoin seraient disponibles hors de la Région, vers Perpignan, dans la vallée du Rhône ou vers Marseille. L'Espagne serait également une possibilité.

Parallèlement à ce besoin d'entrepôts, les bureaux du siège social commencent à être un peu étroits pour accueillir l'ensemble des salariés.

Or, dans le cadre de son projet d'entreprise, la société souhaite renforcer et développer son activité sur les communes de CAPENS et de NOE.

Choix motivés notamment par :

- La nécessité d'être proche de ses stocks dans le développement accéléré de l'entreprise : le Chiffre d'Affaire atteint les 100 millions d'€, cap à passer de la société de taille moyenne à une société de taille supérieure. La proximité est un atout dans cette transition.
- La constitution d'un campus à partir des installations existantes : siège social, atelier technique, centre de formation, magasin, afin d'accueillir au quotidien les collaborateurs franchisés, permettrait de créer une synergie de travail renforcée à travers les regroupements, la collaboration entre les services administratifs et de vente.
- La constitution d'un campus permettrait de créer les conditions optimales pour accueillir les collaborateurs, les partenaires, les clients et former les collaborateurs,
- L'entrepôt et le campus associés permettraient également de renforcer l'image de qualité de l'entreprise.

Le projet sera également un important générateur d'emplois pour les communes :

- 20 recrutements de salariés supplémentaires sont prévus pour 2021,
- 15 embauches supplémentaires sont envisagées pour 2026.

Le projet proposé est donc d'implanter les nouveaux bâtiments à réaliser sur un terrain d'une surface de 34 967 m², situé en continuité immédiate du siège social actuel d'IRRIJARDIN. Le bâtiment à construire

occupera quant à lui 9020 m² de surface de plancher.

Ce projet d'extension présente l'avantage d'être situé à proximité immédiate de l'échangeur numéro 28 situé sur la commune de CAPENS. Ainsi, le site pressenti pour l'accueil des nouveaux bâtiments disposerait d'un accès direct depuis le rond-point de l'échangeur, ce qui permettra de desservir de manière optimisée le bâtiment sans impact sur les voiries environnantes.

Afin de permettre l'accueil de cette activité, qui présente un caractère d'intérêt général, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme communal pour que celui-ci soit en compatibilité avec le projet.

En effet, le règlement actuel du PLU, et notamment les règles concernant les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées ne sont pas explicites et donc soumis à interprétation. Cette rédaction introduit une fragilité juridique. Celle-ci pourra s'avérer problématique pour la délivrance du permis de construire, mais également lors de la phase d'enquête publique dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale ou en cas de recours des tiers sur le permis de construire.

Aussi, après échange avec les services de l'État concernant la procédure à adopter en matière d'évolution du document d'urbanisme, la procédure retenue est la révision allégée.

Monsieur le Maire propose en conséquence, d'engager une révision allégée du PLU pour mener à bien ces objectifs.

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

- de prescrire la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectif de permettre l'extension d'une activité existante et permettant de maintenir et développer de l'emploi localement,
- D'approuver les objectifs développés par le Maire,
- de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
 - insertion dans le bulletin municipal ou sur le site Internet d'un article présentant l'avancement du projet de révision allégée,
 - mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie,
 - de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU,
 - d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement,
 - d'associer les personnes publiques associées mentionnées aux articles

L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques associées prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13,

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture,
- au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dont la commune est membre et qui est compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre,
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- au Président de ou des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

POUR : 10

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en mairie de CAPENS le jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture De Muret le 01
mars 2019.

Publié ou notifié le 01 mars 2019.

Fait à Capens, le 01 mars 2019

Le Maire, Richard DANES

