Ensemble des procédures d'évolution du PLU

Procédure	Approbation
Elaboration du PLU	Le 4 décembre 2004
1ère révision simplifiée du PLU	Le 2 septembre 2011
1ère modification du PLU	Le 14 septembre 2012
2ème modification du PLU	Le 18 juin2016
1ère révision allégée du PLU	Le 18 juin2016
2ème révision allégée du PLU	Le 18 juin2016
1ère modification simplifiée du PLU	Le 7 novembre 2026

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 031-213104227-20261107-202691-DE

Commune de ***PLAGNE***
Département de la Haute-Garonne

2026-9-1

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice : 7
Présents : 4
Votants : 4

L'an deux mille vingt-six, le 07 novembre à 17 heures
Le Conseil Municipal de la commune de PLAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr FONADE Thierry, Maire

Date de la convocation : 03 novembre 2026
Présents : Mmes SOUM Claire – PETAUT Laure – PETAUT Bernadette – FONADE Thierry – MONNIER Franck – DEDIEU Christian – POIROT Jean-Jacques

Absents :

Secrétaire de séance : Mme PETAUT Laure

Objet : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants relatifs à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plagne approuvé le 4 décembre 2004 et ayant fait depuis l'objet de plusieurs procédures d'évolution ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 juin 2024 décidant d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire du 19 juin 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

Vu les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, consistant notamment à :

- Autoriser l'assainissement individuel au sein de la zone 1AU ;
- Identifier en zone agricole et naturelle les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
- Ajuster et mettre à jour les règles applicables aux extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N ;
- Apporter diverses adaptations mineures au règlement du PLU ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 031-213104227-20261107-202691-DE

Vu l'avis conforme n° 2025ACO88 de la Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 19 juin 2025, concluant que la modification simplifiée n° 1 du PLU de Plagne ne nécessite pas d'évaluation environnementale ;

Vu les avis et observations formulés par les personnes publiques associées et notamment les observations des services de l'Etat ;

Vu la délibération 2026-4-3 du 11 mai 2026 du Conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

Vu les mesures de publicité mises en œuvre préalablement à cette mise à disposition ;

Vu le dossier de modification simplifiée ainsi que les avis des personnes publiques associées mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois ;

Vu les observations formulées au cours de cette mise à disposition et le tableau d'analyse et de réponse établi par la commune ;

Considérant que les services de l'Etat ont notamment appelé l'attention de la commune sur le respect du seuil de majoration de 20 % des possibilités de construction en zone agricole et sur la nécessité de mieux encadrer les changements de destination des sept bâtiments identifiés ;

Considérant que la commune a examiné la question de la majoration des possibilités de construire en zone A et considère que les adaptations apportées, notamment concernant les annexes des habitations existantes, demeurent limitées et ne conduisent pas à une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction de la zone ;

Considérant qu'en revanche, la commune a décidé de tenir compte de l'observation des services de l'Etat relative aux changements de destination et de renforcer leur encadrement dans le règlement écrit de la zone A ;

Considérant qu'en conséquence, le règlement est complété afin de prévoir que, pour les changements de destination à vocation d'habitation, un seul logement est autorisé par bâtiment identifié, dans la limite d'une surface plancher totale maximale de 200 m² à usage d'habitation ;

Considérant que cette disposition permet de limiter le développement de l'habitat dans les bâtiments agricoles identifiés, notamment ceux présentant des volumes importants, et contribue à préserver l'activité agricole et à limiter les conflits d'usage ;

Considérant que la mise à disposition du public, qui s'est déroulée du 23 juin 2026 au 23 juillet 2026, a donné lieu à une seule contribution comprenant cinq observations relatives notamment aux modalités de publicité et de consultation du dossier, au contenu technique de la modification, aux changements de destination, à certaines situations individuelles et aux conditions dans lesquelles la procédure a été conduite ;

Considérant que ces observations ont fait l'objet d'une analyse détaillée par la commune, annexée à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 031-213104227-20261107-202691-DE

Considérant notamment que les créneaux de consultation annoncés au public étaient compris dans les horaires effectifs d'ouverture de la mairie et que la consultation du dossier est demeurée effectivement possible dans les conditions annoncées ;

Considérant que les observations relatives à l'encadrement des changements de destination conduisent à compléter le règlement avant l'approbation définitive du dossier, tandis que les autres observations formulées ne justifient pas de modification supplémentaire du projet ;

Considérant que les autres éléments évoqués lors de la mise à disposition, notamment ceux étrangers à l'objet et au contenu du PLU, ne sont pas de nature à remettre en cause la présente procédure ;

Considérant qu'au regard des avis des personnes publiques associées et des observations recueillies auprès du public, les adaptations apportées au dossier ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification simplifiée mais permettent d'en améliorer et d'en préciser le contenu ;

Considérant qu'il convient dès lors de tirer le bilan de la mise à disposition du public et d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU ainsi amendée ;

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

DECIDE à 4 voix pour et 3 déports

Article 1 – Bilan de la mise à disposition

Le Conseil municipal tire le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Il prend acte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations formulées par le public, ainsi que les réponses apportées par la commune figurant dans les tableaux annexés à la présente délibération.

Article 2 – Prise en compte des avis et observations

Le Conseil municipal décide de modifier le projet soumis à la mise à disposition afin de tenir compte notamment de l'observation des services de l'Etat relative à l'encadrement des changements de destination.

En conséquence, le règlement de la zone A est complété afin de prévoir que :

« Pour les changements de destination à vocation d'habitation, un seul logement est autorisé par bâtiment identifié, dans la limite d'une surface plancher totale de 200 m² à usage d'habitation. »

Les autres dispositions du projet sont maintenues, sous réserve des ajustements rédactionnels et de mise en cohérence du dossier découlant de cette modification.

Article 3 – Approbation

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 031-213104227-20261107-202691-DE

Le Conseil municipal approuve la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Plagne, telle qu'elle est annexée à la présente délibération et telle qu'elle résulte de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du bilan de la mise à disposition du public.

Article 4 – Annexes à la délibération

Sont notamment annexés à la présente délibération :

- Le dossier définitif de modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Le bilan de la mise à disposition du public et le tableau des réponses apportées aux observations ;
- Le tableau d'analyse et de réponse aux observations des personnes publiques associées ;
- L'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Article 5 – Mesure de publicité à caractère exécutoire

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Plagne aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 6

Monsieur le Maire est autorisé à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à PLAGNE, les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre, les Membres du Conseil Municipal présents à la séance.

Le Maire,
Thierry FONADE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

MAIRIE DE PLAGNE
et (Haute-Savoie)

Réponse de la commune de Plagne aux remarques de la DDT (Etat)

Remarque des services de l'État (Préfecture)	Réponse de la commune de Plagne
1. Procédure de modification simplifiée et seuil de +20 % de constructibilité : La modification simplifiée ne doit pas entraîner une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction. Or, l'introduction de possibilités nouvelles (annexes jusqu'à 50 m²) pourrait être concernée et nécessite une justification par une analyse.	**La commune estime que cette observation n'appelle pas de justification complémentaire.** En effet, la modification envisagée ne conduit pas à une augmentation significative des droits à construire. Elle se limite à autoriser la réalisation d'annexes aux habitations existantes en zone A, lesquelles ne constituent pas des constructions principales. Ces annexes sont, par ailleurs, strictement encadrées (notamment en termes d'emprise au sol) et ne sont pas de nature à générer un développement urbain notable. D'autre part, le PLU, avant modification, autorisait déjà, en zone A, la création ou l'extension d'abris de jardin, sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 15 m² par unité foncière. En pratique, la modification du PLU ouvre donc la possibilité d'une surface supplémentaire maximale de 35 m² au titre des annexes. En outre, ces possibilités ne sont pas généralisées à l'ensemble de la zone A et leur mobilisation demeure, en pratique, limitée, tant dans le temps (toutes les habitations n'ayant pas vocation à réaliser des annexes) que dans l'espace (implantation à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation). Le nombre de projets susceptibles d'émerger reste faible et leur impact cumulé sur les capacités de construction de la zone A demeure marginal. Dès lors, la modification ne saurait être regardée comme entraînant une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction en zone A au sens de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, et ne nécessite pas, à ce titre, d'analyse complémentaire.
2. Encadrement des changements de destination (7 bâtiments identifiés) : Nécessité de limiter les risques de conflits d'usage en zone agricole, notamment en encadrant le nombre de logements ou la surface de plancher aménageable (ex : 200 m²).	La commune est **favorable à cette remarque**. Elle prévoit d'adapter son règlement écrit en zone agricole afin de **limiter le développement de l'habitat** dans les bâtiments concernés, notamment ceux présentant de grandes emprises au sol (anciens bâtiments agricoles). Un encadrement sera mis en place, pouvant inclure **une limitation de la surface de plancher aménageable par logement**, afin de préserver l'activité agricole et éviter les dérives.

Réponse aux observations de la mise à disposition du dossier PLU Plagne

Observations / remarques de M. Christian Dedieu	Réponse de la commune de Plagne
1. Vices de procédure et publicité défaillante : 1. Référence à la délibération d'ouverture de la concertation publique erronée. 2. Inadéquation entre les horaires d'ouverture réels et ceux communiqués entravent l'information loyale du public. Erreurs répétées sur l'affichage, l'article de presse, le journal municipal (pièces 1-2-3-9).	La commune prend acte de cette observation. Les horaires d'ouverture de la mairie ont évolué postérieurement à la préparation des supports d'information. Les créneaux annoncés les mardi et jeudi de **10 h à 12 h** étaient néanmoins intégralement compris dans les horaires réels d'ouverture de la mairie (**8 h 30 à 13 h**). Les horaires actualisés avaient par ailleurs été communiqués à la population dans le journal municipal. La consultation du dossier est donc demeurée effectivement possible dans les conditions annoncées.
2. Carences techniques : 1. Absence d'analyse chiffrée sur les 20 % de constructibilité zone A. 2. L'encadrement des changements de destination n'a pas été abordé . Ces deux points restent sans engament malgré les demandes de la DDT (pièces 4 et 5) 3. La délibération du 11 mai 2026, est entachée de fautes de français la rendant incompréhensible. Elle laisse à penser, par l'usage du futur de l'indicatif, que l'approbation du PLU est inéluctable. Quelles que soient les observations issues de la concertation (Pièce 6).	**La commune ne partage pas cette analyse.** Concernant la règle des **20 % en zone agricole**, ce point a été examiné dans le cadre de la réponse apportée à la DDT ; la commune a considéré que les possibilités d'extension concernées, limitées et dépendantes de la situation de chaque construction existante, ne permettaient pas d'établir une analyse chiffrée pertinente à l'échelle du territoire. Concernant **les changements de destination**, la remarque de la DDT a été retenue. Le règlement est complété afin de mieux encadrer ces possibilités. Pour les changements de destination à vocation d'habitation, un seul logement est autorisé par bâtiment identifié, dans la limite d'une surface de plancher totale maximale de 200 m² à usage d'habitation. Enfin, les remarques relatives à la rédaction de la délibération ne remettent pas en cause la poursuite de la procédure, le projet pouvant être adapté avant son approbation définitive afin de tenir compte des avis et observations recueillis.
3. Détournement de procédure Cette modification semble viser à régulariser a posteriori des situations illégales et à favoriser des intérêts privés., 1. Le changement, de fait, de destination d'un hangar. 2. Un permis de construire (2024) délivré en contradiction formelle avec les avis défavorables de la DDT et de la chambre d'agriculture (Pièce 7).	La commune précise que le permis de construire délivré le **10 juillet 2024** à M. Calmette porte sur la réalisation d'une habitation liée à son activité agricole et **ne repose pas sur le changement de destination faisant l'objet de la présente modification du PLU**. La modification ne rend donc pas ce terrain nouvellement constructible pour l'habitation. L'identification du bâtiment au titre du changement de destination constitue une évolution distincte, qui restera soumise, lors d'une éventuelle autorisation, aux dispositions et avis prévus par le Code de l'urbanisme.
4. Rupture d'impartialité La gestion administrative du dossier par des personnes bénéficiaires, directement ou indirectement, assurant le secrétariat de séance du conseil municipal du 11 mai 2026 et/ou participant à la discussion et au vote de la délibération en cause, démontre une confusion entre intérêt public et intérêts privés. (Pièce 8)	La commune ne partage pas cette analyse. La délibération du 11 mai 2026 avait uniquement pour objet de définir les modalités de mise à disposition du projet au public et ne valait ni approbation de la modification du PLU, ni création de droits individuels. Lors de l'approbation définitive, les élus présentant un intérêt personnel au regard de certaines évolutions du PLU ne participeront ni aux débats ni au vote concernés.

Observations / remarques de M. Christian Dedieu	Réponse de la commune de Plagne
5. Commande publique Par délégation, vous avez attribué un contrat d'entretien, (indexé sur le GNR) à un bénéficiaire de cette politique foncière. Ceci ne manque pas d'interroger.	Les éléments évoqués sur ce point sont sans lien avec l'objet et le contenu de la présente procédure de modification du PLU. Ils n'appellent donc pas de réponse dans le cadre de la présente mise à disposition.

Commune de ***PLAGNE***
Département de la Haute-Garonne

2026-4-3

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice : 7
Présents : 6
Votants : 5

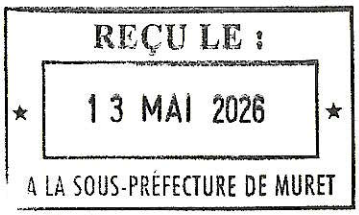
L'an deux mil vingt-six, le 11 mai à 20 h
Le Conseil Municipal de la commune de PLAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr FONADE Thierry, Maire

Date de la convocation : 06 mai 2026

Présents : Mmes et Mrs SOUM Claire – PETAUT Laure – PETAUT Bernadette – MONNIER Franck - POIROT Jean-Jacques – FONADE Thierry formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 7 membres.

Absents : Mr DEDIEU Christian

Le Conseil a choisi pour secrétaire : Mme SOUM Claire



OBJET : Délibération définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n° 1 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 4 décembre 2004 révisé ;

Vu l'arrêté du maire du 19 juin 2024 engageant la modification simplifiée n° 1 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

- Autoriser l'assainissement individuel au sein de la zone IAU ;
- Identifier dans les zones A et N des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Ajuster et mettre à jour les règles relatives aux extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N ;
- Réaliser des modifications mineures eu règlement.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

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

1- Décide de mette à disposition pendant une durée d'un mois, du 23 juin 2026 au 23 juillet 2026, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de Plagne

aux jours et horaires d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

2- Le dossier comprend :
- Le dossier de modification simplifiée,
- Des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

Le cas échéant :
- Sans l'avis de la CDPENAF qui n'a pas répondu alors qu'elle a été saisie le 14 janvier 2025, son silence vaut avis favorable tacite.
- De l'autorité environnementale

3- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie de Plagne.
L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

4- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire.
Cette dernière ou son représentant présenteront au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

5- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les, jour, mois et an sus dit. Au registre sont les signatures.

Le Maire.

Thierry FONADE

MAIRIE DE PLAGNE
31 (Haute-Garonne)

Commune de ***PLAGNE*** **2024-5-1**
Département de la Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE 19
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice 5
Présents : 4
Votants : 4

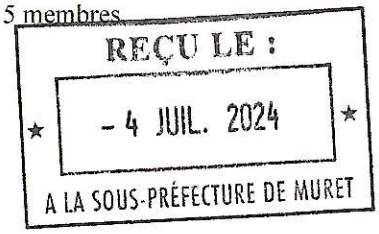
L'an deux mille vingt-quatre, 19 juin à 19 h
Le Conseil Municipal de la commune de PLAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr ROUAIX Henri, Maire

Date de la convocation : 13 juin 2024

Présents : Mme et Mrs GONZALEZ Danielle - DUCOS Lucien – ROUAIX Vincent - ROUAIX Henri formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 5 membres.

Absents : – ANTONY Laëtitia

Secrétaire de séance : Madame GONZALEZ



OBJET : Modification simplifiée du P.L.U.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37 et L153-45 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2004 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU, à savoir :

- Le lotissement communal est sur le point d'accueillir ses premiers logements individuels mais le règlement les bloque car il impose la réalisation d'un assainissement autonome regroupé. Ce type de dispositif (à la charge de la commune) est coûteux et son exploitation complexe. Après discussion avec le syndicat des eaux, celui-ci n'est pas opposé à l'assainissement individuel au sein de notre opération. Autoriser l'assainissement individuel pour les futures constructions prévues dans le lotissement communal et ainsi enfin accueillir de nouveaux habitants nécessaires au maintien et renouvellement de la population communale.

- Faciliter la réhabilitation et le maintien du bâti ancien notamment d'origine agricole, en identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination dans les zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N) ;

- Ajuster le règlement écrit des zones A et N, notamment en ce qui concerne les extensions et annexes des habitations existantes ;

- Modifier certaines règles, notamment celles relatives au stationnement dans les différentes zones U du PLU.

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

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

    - Autoriser l'assainissement individuel au sein de la zone IAU ;

- L'identification dans les zones A et N des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination ;

- L'ajustement et la mise à jour des règles relatives aux extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N ;

- Des modifications mineures du règlement.

Fait à PLAGNE, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre, les Membres du Conseil Municipal présents à la séance.

Le Maire,
Henri Rouaud.

MAIRIE DE PLAGNE
31 (Haute-Garonne)

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

DEPARTEMENT DE La Haute-Garonne
ARRONDISSEMENT DE Muret
COMMUNE DE PLAGNE

ARRETE N° 1
PRESCRIVANT UNE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le Maire de la commune de Plagne

Vu le Code de l''Urbanisme et notamment ses articles L153-37 et L153-45 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2004 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2024 ayant décidé de modifier le PLU ;

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

- Le lotissement communal est sur le point d'accueillir ses premiers logements individuels mais le règlement les bloque car il impose la réalisation d'un assainissement autonome regroupé. Ce type de dispositif (à la charge de la commune) est coûteux et son exploitation complexe. Après discussion avec le syndicat des eaux, celui-ci n'est pas opposé à l'assainissement individuel au sein de notre opération. Autoriser l'assainissement individuel pour les futures constructions prévues dans le lotissement communal et ainsi enfin accueillir de nouveaux habitants nécessaires au maintien et au renouvellement de la population communale.
- Faciliter la réhabilitation et le maintien du bâti ancien notamment d'origine agricole, en identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination dans les zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N) ;
- Ajuster le règlement écrit des zones A et N, notamment en ce qui concerne les extensions et annexes des habitations existantes ;
- Modifier certaines règles, notamment celles relatives au stationnement dans les différentes zones U du PLU.

Arrête

Article 1. Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants ;

- Autoriser l'assainissement individuel au sein de la zone IAU
- L'identification dans les zones A et N des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination
- L'ajustement et la mise à jour des règles relatives aux extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N ;
- Des modifications mineures du règlement.



Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et Ll32-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. A savoir :

L'Etat (Mme 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 Schéma de cohérence (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) ;
La Communauté de communes Cœur de Garonne compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;

Article 3. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire ;

Article 4. Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, **au moins 8 jours** avant le début de la mise à disposition.

Article 6. A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Madame le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de !'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 PLAGNE
Le 19 juin 2024 Le Maire
Henri ROUAIX



Commune de ***PLAGNE***
Département de la Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice : 7
Présents : 7
Votants 7

L'an deux mille seize, le 18 juin à 21 H
Le Conseil Municipal de la commune de PLAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr ROUAIX Henri, Maire

Date de la convocation : 13 juin 2016
Présents : Mme COTIN - CABANEL
Mrs – DUCOS – GONZALES – – ROUAIX D – ROUAIX H – BROUE J.P

Secrétaire de séance : M DUCOS

REÇU LE :
13 JUIL. 2016
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants, L123-6 et suivants, l'article L300-2,

Vu la délibération du 4 décembre 2004 approuvant le PLU,

Vu la 1ère révision simplifiée du PLU de Plagne approuvée le 2 septembre 2011,

Vu la 1ère modification du PLU de Plagne approuvée le 14 septembre 2012,

Vu la délibération prescrivant le révision allégée n°1 du PLU et fixant les modalités de concertation du 19 avril 2015,

Vu la délibération du 20 mai 2015 arrêtant projet du PLU et tirant le bilan de concertation,

Vu les avis émis par les personnes consultées conformément au code de l'urbanisme, recueillis au cours de l'examen conjoint du dossier du 26 mai 2015,

Vu l'avis émis par l'Autorité environnementale, saisie en application des articles L.104-1 et suivants, R.104-8 du code de l'urbanisme, qui dispense la révision allégée n°1 d'une évaluation environnementale,

Vu l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique le 27 janvier 2016,

Vu les résultats de l'enquête publique s'étant déroulée du 17 février au 17 mars 2016 et entendu le rapport du commissaire-enquêteur, qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable à la révision allégée n°1 du PLU accompagné de recommandations :

1 – Positionner sur le document graphique du PLU les périmètres de précaution des bâtiments agricoles soumis à déclaration ou classés conformément au respect de l'Article L.111-3 du code rural modifié par la loi n° 2006-11 du 05 janvier 2006 définissant les distances de constructibilité.

2 – Reprendre et corriger le tableau récapitulatif des surfaces des différentes zones après l'enquête publique.

3 – Intégrer dans le règlement écrit du PLU les modifications en raison de la loi ALUR.

4 – Réaliser la nouvelle rédaction de l'article A6 dans le Règlement écrit.

L'ensemble de ces recommandations a été intégré au dossier aux différentes procédures simultanées (révision allégée n° 2 et modification n° 2 du PLU).

Monsieur le Commissaire-enquêteur invite la municipalité à :

- Conduire une réflexion sur son schéma d'assainissement et sur les réseaux (voirie, électricité, eau, etc...) de façon à exploiter les espaces de la zone 2AU actuellement non ouverts à l'urbanisation et pour que dans le futur l'emprise et l'extension des zones urbanisables n'aient qu'un faible impact sur la consommation d'espace agricole.

Monsieur le Maire répond que la commune réfléchit actuellement sur l'avenir de ces zones IIAU qui ont plus de 9 ans. Les aménagements et les investissements ont été réalisés en priorité sur le lotissement communal (zone IAU du PLU) et la zone UA.

- Faire une étude de prix comparative, définir le prix de chaque parcelle et établir un dossier (plans, géomètre, bornage, viabilisation etc...) pour chaque parcelle de façon à faciliter la commercialisation des terrains du lotissement communal.

Monsieur le Maire répond que le lotissement communal est aujourd'hui desservi par l'ensemble des réseaux et un permis d'aménager a été déposé. Les terrains sont maintenant en vente.

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ne justifient pas de modification au projet de révision allégée n°1 du PLU.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable au projet de 1ère révision allégée. Elle est uniquement favorable à la réintégration de l'unité foncière (parcelles n° 217, 869, 872, 269) et opposée à l'extension de la zone UA au nord de cette unité foncière (parcelles concernées n° 814, 870, 885, 886, 887, 891) compte tenu des capacités de construction qui existent en zone U eu 1AU.

La Municipalité ne souhaite pas retoucher la révision allégée n°1 et répondre que limite de la zone UA a été prolongée en continuité de la parcelle bâtie pour :

- Limiter les découpages fonciers difficiles à travailler en agriculture
- Autoriser quelques constructions nouvelles en continuité du village
- Permettre à la construction implantée sur la parcelle limitrophe de pouvoir s'agrandir si nécessaire.

L'impact agricole est faible avec 3 700 m² consommés.

Enfin, les surfaces constructibles (5,4 ha) définies en zones U et AU sont compatibles avec le SCOT Sud-Toulousain (le PETR a émis un avis favorable).

Considérant que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément aux articles L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Décide d'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

Dit que, la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est tenue à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité et d'informations suivantes :

- De sa réception en préfecture ou en sous-préfecture accompagnée du dossier
- De son affichage en mairie
- De sa publication dans la presse.

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

Copie conforme au registre.

Le Maire,
H. ROUAIX

Déposé en Sous Préfecture :
Publié ou notifié le :
Certifié exécutoire :

MAIRIE DE PLAGNE
(Haute-Garonne)

REÇU LE :
13 JUIL. 2016
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

Commune de ***PLAGNE***
Département de la Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice : 7
Présents : 7
Votants 7

L'an deux mille seize, le 18 juin à 21 H
Le Conseil Municipal de la commune de PLAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr ROUAIX Henri, Maire

Date de la convocation : 13 juin 2016
Présents : Mme COTIN - CABANEL
Mrs – DUCOS – GONZALES – – ROUAIX D – ROUAIX H – BROUE J.P

Secrétaire de séance : M DUCOS

REÇU LE :
13 JUIL. 2016
SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants, L123-6 et suivants, l'article L300-2,

Vu la délibération du 4 décembre 2004 approuvant le PLU,

Vu la 1ère révision simplifiée du PLU de Plagne approuvée le 2 septembre 2011,

Vu la 1ère modification du PLU de Plagne approuvée le 14 septembre 2012,

Vu la délibération prescrivant le révision allégée n°2 du PLU et fixant les modalités de concertation du 19 avril 2015,

Vu la délibération du 20 mai 2015 arrêtant projet du PLU et tirant le bilan de concertation,

Vu les avis émis par les personnes consultées conformément au code de l'urbanisme, recueillis au cours de l'examen conjoint du dossier du 26 mai 2015,

Vu l'avis émis par l'Autorité environnementale, saisie en application des articles L.104-1 et suivants, R.104-8 du code de l'urbanisme, qui dispense la révision allégée n°2 d'une évaluation environnementale,

Vu l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique le 27 janvier 2016,

Vu les résultats de l'enquête publique s'étant déroulée du 17 février au 17 mars 2016 et entendu le rapport du commissaire-enquêteur, qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable à la révision allégée n°1 du PLU accompagné de recommandations :

1 – Positionner sur le document graphique du PLU les périmètres de précaution des bâtiments agricoles soumis à déclaration ou classés conformément au respect de l'Article L.111-3 du code rural modifié par la loi n° 2006-11 du 05 janvier 2006 définissant les distances de constructibilité.

2 – Reprendre et corriger le tableau récapitulatif des surfaces des différentes zones après l'enquête publique.

3 – Intégrer dans le règlement écrit du PLU les modifications en raison de la loi ALUR.

4 – Réaliser la nouvelle rédaction de l'article A6 dans le Règlement écrit.

L'ensemble de ces recommandations a été intégré au dossier aux différentes procédures simultanées (révision allégée n° 1 et modification n° 2 du PLU).

Monsieur le Commissaire-enquêteur invite la municipalité à :

- Conduire une réflexion sur son schéma d'assainissement et sur les réseaux (voirie, électricité, eau, etc...) de façon à exploiter les espaces de la zone 2AU actuellement non ouverts à l'urbanisation et pour que dans le futur l'emprise et l'extension des zones urbanisables n'aient qu'un faible impact sur la consommation d'espace agricole.

Monsieur le Maire répond que la commune réfléchit actuellement sur l'avenir de ces zones IIAU qui ont plus de 9 ans. Les aménagements et les investissements ont été réalisés en priorité sur le lotissement communal (zone IAU du PLU) et la zone UA.

- Faire une étude de prix comparative, définir le prix de chaque parcelle et établir un dossier (plans, géomètre, bornage, viabilisation etc...) pour chaque parcelle de façon à faciliter la commercialisation des terrains du lotissement communal.

Monsieur le Maire répond que le lotissement communal est aujourd'hui desservi par l'ensemble des réseaux et un permis d'aménager a été déposé. Les terrains sont maintenant en vente.

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ne justifient pas de modification au projet de révision allégée n°2 du PLU.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable à la révision allégée n°2 compte tenu des capacités de construction en zone U et 1AU. Elle souhaite donc maintenir en zone AP le secteur concerné et demande de faire apparaître sur le plan de zonage les périmètres règlementaires autour des installations agricoles soumises à RSD et I.C. protection de l'environnement.

La Municipalité a ajouté les périmètres agricoles sur le document graphique et la zone constructible ajoutée par la révision allégée n°2 n'impacte pas les périmètres des bâtiments d'élevages (RSD). La Municipalité a compensé la suppression d'une zone constructible (7500 m²) éloignée du village (UB reclassé trame verte) par la création d'une petite zone constructible (2000 m²) en continuité immédiate du village. Le SCOT n'a émis aucune observation.

Les surfaces constructibles (5,4 ha) définies en zone U et AU sont compatibles avec le SCOT Sud-Toulousain (le PETR a émis un avis favorable).

Considérant que la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément aux articles L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Décide d'approuver la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

Dit que, la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est tenue à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité et d'informations suivantes :

- De sa réception en préfecture ou en sous-préfecture accompagnée du dossier
- De son affichage en mairie
- De sa publication dans la presse.

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

Copie conforme au registre.

Le Maire,
H. ROUAIX

Déposé en Sous Préfecture :
Publié ou notifié le :
Certifié exécutoire :

MAIRIE DE PLAGNE (Haute-Garonne)

REÇU LE :
13 JUIL. 2016
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

Commune de ***PLAGNE***
Département de la Haute-Garonne

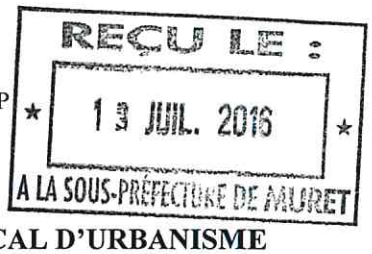
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice : 7
Présents : 7
Votants 7

L'an deux mille seize, le 18 juin à 21 H
Le Conseil Municipal de la commune de PLAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr ROUAIX Henri, Maire

Date de la convocation : 13 juin 2016
Présents : Mme COTIN - CABANEL
Mrs – DUCOS – GONZALES – – ROUAIX D – ROUAIX H – BROUE J.P

Secrétaire de séance : M DUCOS



OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICAITON N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-1 et R.123-4,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLAGNE approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2004 puis

- La 1ère révision simplifiée du PLU de Plagne approuvée le 2 septembre 2011
- La 1ère modification du PLU de Plagne approuvée le 14 septembre 2012

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et autres personnes consultées conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique le 27 janvier 2016,

Vu les résultats de l'enquête publique s'étant déroulée du 17 février au 17 mars 2016 et entendu le rapport du commissaire-enquêteur, qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable à la modification n°2 du PLU accompagné de recommandations :

1 – Positionner sur le document graphique du PLU les périmètres de précaution des bâtiments agricoles soumis à déclaration ou classés conformément au respect de l'Article L.111-3 du code rural modifié par la loi n° 2006-11 du 05 janvier 2006 définissant les distances de constructibilité.

2 – Reprendre et corriger le tableau récapitulatif des surfaces des différentes zones après l'enquête publique.

3 – Intégrer dans le règlement écrit du PLU les modifications en raison de la loi ALUR.

4 – Réaliser la nouvelle rédaction de l'article A6 dans le Règlement écrit.

L'ensemble de ces recommandations a été intégré au dossier aux différentes procédures simultanées (révision allégée n° 1 et révision allégée n° 2 du PLU).

Monsieur le Commissaire-enquêteur invite la municipalité à :

- Conduire une réflexion sur son schéma d'assainissement et sur les réseaux (voirie, électricité, eau, etc…) de façon à exploiter les espaces de la zone 2AU actuellement non ouverts à l'urbanisation et pour que dans le futur l'emprise et l'extension des zones urbanisables n'aient qu'un faible impact sur la consommation d'espace agricole.

Monsieur le Maire répond que la commune réfléchit actuellement sur l'avenir de ces zones IIAU qui ont plus de 9 ans. Les aménagements et les investissements ont été réalisés en priorité sur le lotissement communal (zone IAU du PLU) et la zone UA.

- Faire une étude de prix comparative, définir le prix de chaque parcelle et établir un dossier (plans, géomètre, bornage, viabilisation etc…) pour chaque parcelle de façon à faciliter la commercialisation des terrains du lotissement communal.

Monsieur le Maire répond que le lotissement communal est aujourd'hui desservi par l'ensemble des réseaux et un permis d'aménager a été déposé. Les terrains sont maintenant en vente.

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ne justifient pas de modification au projet de modification n°2 du PLU.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserve de correction du tableau de synthèse des adaptations du document graphique dans lequel n'apparait pas la zone 1 AU (p. 10 du rapport de présentation), de compléter le dossier avec une évaluation des capacités d'accueil en zone AU et UB avec le projet de règlement ainsi modifié et de préciser l'état d'avancement du lotissement communal.

Le tableau a été corrigé et intégré dans l'additif au Rapport de présentation de la modification. Un tableau a également été remis au CE faisant le point des surfaces des zones du PLU après les 3 procédures. Ce tableau a donc pu être présenté à la population. Une évaluation a été réalisée et reprise dans le rapport. Les capacités constructibles du PLU (la consommation foncière envisagée pour l'urbanisation) sont compatibles avec les objectifs du SCOT qui n'a émis aucune observation sur les 3 procédures. 7500 m² classés constructibles ont été déclassés en zone Naturelle et ont permis de respecter une trame verte définie par le SCOT.

Considérant que la modification n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Décide d'approuver le dossier de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à cette délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

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

Copie conforme au registre.



Le Maire,
H. ROUAIX



Déposé en Sous Préfecture :
Publié ou notifié le :
Certifié exécutoire :