

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU TROIS MARS DEUX MILLE VINGT CINQ

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	10

Date de la convocation

24 février 2025

Date d'affichage

24 février 2025

Objet de la délibération

**APPROBATION de la
MODIFICATION N°4
du PLU de la commune
de PEYSSIES**

**Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture**

le

**Et publication ou
notification**

Du

L'an deux mille vingt-cinq,

Et le trois mars à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Daniel GRYCZA, Maire

Présents : Mesdames Corinne DEJEAN et Audrey LE GALES.

Messieurs : Daniel GRYCZA, Marcel FABRIS, Gérard SOUVERVILLE, Gilbert GUILHEM, Roger GHIRARDO et Eric SOULA.

Absents excusés : Mesdames Marianne LAUZERAL, Christiane DANGLA et Alexia RON.
Messieurs : Gérard ROUJAS, Yoann CLAUDIN, Sébastien DARAUD

Procuration : M Yoann CLAUDIN donne procuration à Mme Corinne DEJEAN ; Mme Marianne LAUZERAL donne procuration à M Eric SOULA.

Secrétaire de séance : Mme Corinne DEJEAN

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

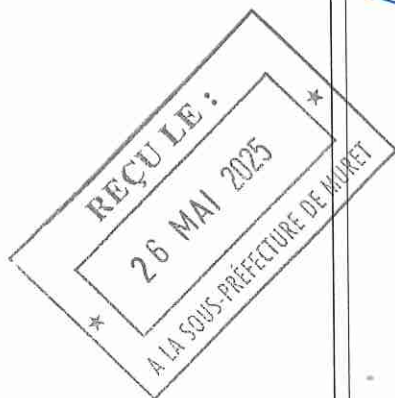
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2006 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°0017.2024 du Maire en date du 13 septembre 2024 ayant prescrit la modification du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 17 avril 2024 ;

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 Communauté de Communes du Volvestre.
- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
 - Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
 - La Chambre d'Agriculture 31 ;
 - La ville de Carbonne ;
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Avis favorable avec observation ou réserve pour :
 - Le SCOT Pays Sud Toulousain ;
 - La Direction Départementale des Territoires ;
 - Réseau 31.



Vu l'Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme selon la saisine 2024-013231 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe 2024ACO105) en date du 25 juin 2024, donnant un avis favorable à l'exemption d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 septembre 2024 décidant, sur avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification du PLU ;

Vu l'arrêté du maire n°0017.2024 en date du 13 septembre 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du mardi 15 octobre 2024 9h00 au mardi 19 novembre 2024 à 18h00 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 17 décembre 2024 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU assorti des réserves suivantes :

- Revoir le règlement écrit en prenant en compte les demandes du Commissaires Enquêteur, les observations des PPA, ainsi que les réponses formulées par la Mairie.
- Intégrer, au dossier de modification du PLU, les corrections et compléments proposés dans le cadre de la réponse de la commune au PV de synthèse adressé par le commissaire enquêteur à l'issue du déroulement de l'enquête,
- Intégrer, au dossier de modification du PLU, les corrections et compléments proposés dans le cadre de la réponse de Réseau31 au PV de synthèse adressé par le commissaire enquêteur à l'issue du déroulement de l'enquête,

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

- Faire évoluer le règlement écrit de sorte à y modifier l'emprise au sol des constructions en zone UB et AU,
- La mise à jour réglementaire,
- Diverses modifications du règlement écrit encadrant l'aspect des constructions,
- Procéder à des adaptations mineures, en particulier en zone AUe et UXa,
- Réviser et moderniser le zonage d'assainissement approuvé en 2006 en lien avec le PLU actualisé,
- Définir des zones précises d'assainissement collectif et non collectif.
- Extension vers des zones prioritaires : L'inclusion des zones de Micouveau, Bonzom, et Carbonne permettra de soutenir le développement urbain tout en assurant une gestion efficace des eaux usées.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses en vue de prendre en compte les avis.



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

- Intégrer les corrections nécessaires pour résoudre les erreurs identifiées dans le procès-verbal de synthèse.
- Garantir la mise en conformité entre le règlement graphique et le règlement écrit, notamment pour les zones AU0.
- Prise en compte des observations de la DDT
Améliorer la lisibilité des documents graphiques, en particulier la distinction des zones UB et leurs légendes.
- Imposer des aménagements spécifiques dans les zones AU, UA et UB, tels que : La plantation d'un arbre tous les 150 m² pour créer des îlots de fraîcheur.
- L'installation de dispositifs pour dissimuler les conteneurs poubelles dans les projets nécessitant un permis d'aménager.
- Mettre en cohérence le règlement écrit du PLU et le schéma d'assainissement pour éviter les incohérences.
- Pour la zone AU1 : Afin de rendre compatible le règlement écrit du PLU avec le zonage d'assainissement préciser dans le règlement écrit, à l'article AU4 – 2. Assainissement (page 28) qu'en cas d'absence d'un réseau collectif, les constructions nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs. Son raccordement au système d'assainissement sera étudié lors du projet d'ouverture de la zone à l'urbanisation.
- Pour les parcelles hors zonage d'assainissement, classées en UBa : ces parcelles ne seront pas desservies par le réseau d'assainissement, mais sont identifiées en zone UBa dans le règlement du PLU : ainsi, il est préconisé de les placer en zones UBb dans le PLU. Il s'agit des parcelles suivantes : B 244, B 1382 et B 1383, situées route des Lacs, B1193, B1192, B1340, B1339 et B635, situées Chemin de Baudéan.
- Adapter le PLU lors de sa mise en compatibilité avec le SCOT du Sud Toulousain, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

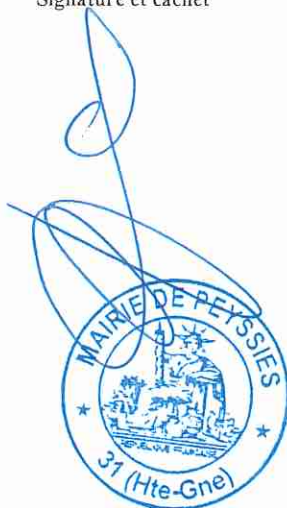
Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

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

- d'approuver la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération (POUR = 14, CONTRE = 0, ABSTENTION = 0).



MAIRE
Daniel GRYCZA
Signature et cachet



Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret

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

Ainsi fait et délibéré les jours, mois, an que ci-dessus. Au registre sont les signatures.