

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune d'Odars

0.

Documents Administratifs



PLU approuvé le : 26 juin 2019

Modification approuvée le :



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL



Mairie d'Odars
16 allée des Pyrénées
31450 Odars

**MAIRIE DE ODARS**

16 allée des Pyrénées
31450 ODARS
Téléphone 05.62.71.71.40

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2024 /C050****OBJET : ARRETE ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ODARS**

Le **Maire** de la Commune d'**Odars**,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-37, L 153-39 et L 153-45,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Odars approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2019 (D2019-06-01)

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU pour :

- Permettre le développement de la commune et accueillir de nouveaux habitants dans une urbanisation cohérente et maîtrisée
- ouvrir à l'urbanisation environ 2,5 hectares de la zone AUO de Pibrac et sortir tous les ENAF de la zone Urbaine pour les préserver d'une urbanisation potentielle
- Faire un toilettage du règlement
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publiques

Considérant que les modifications n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risque de nuisance,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté engage la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune d'Odars dont l'objet porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation environ 2,50 hectares de la zone AUO de Pibrac et la définition d'une OAP pour encadrer son urbanisation
- sortir tous les ENAF de la zone Urbaine pour les préserver d'une urbanisation potentielle

- réaliser un tollérage du règlement
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le

ID : 031-213104029-20240923-A2024C050-AR

ARTICLE 2 :

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. Seront consultés :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.
- Madame la Présidente du Conseil Régional.
- Monsieur le Président du Conseil Départemental.
- Monsieur le Président du SMEAT (syndicat mixte du SCOT).
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture.
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat.
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Monsieur le Président du SMTC
- Les différents concessionnaires.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification fera l'objet d'une analyse au cas par cas, pour appréhender les enjeux environnementaux du projet, qui sera notifiée pour avis, à l'autorité environnementale.

Article 4 :

Il sera procédé à une enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à laquelle sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5 :

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 adressé à Monsieur le Préfet du département de Haute Garonne.

ARTICLE 8 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché durant un mois à la Mairie d'Odars. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la commune.

Fait à Odars, le 23/09/2024
Patrice ARSEQUEL, Le Maire





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2024-10-02

L'an deux mil vingt-quatre, le seize octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune d'ODARS, dûment convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Patrice ARSEGUEL, Maire.

DATE DE CONVOCATON : 11 octobre 2024

PRÉSENTS : ARSEGUEL Patrice, BRETHOUS Jacques, COUJOU DELABIE Marie-Ange, DECROIX Jacques, FAURE Celine, JOURNOU Mathieu, JULIEN-DELANNOY Martine, LUVISUTTO Alain, SORIANO Timothée.

ABSENTS EXCUSES : BERTHELOT Beatrice donne procuration à LUVISUTTO Alain, HAMON Yann donne procuration à ARSEGUEL Patrice, SUE-NEGRIN Lydie donne procuration à JULIEN Martine

ABSENTS : CLARET Laurie, MERLÉ Laure

Secrétaire de séance : LUVISUTTO Alain

Nombre de membres : En Exercice : 14 Présents : 9 Votants : 12

Participation : Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

D2024-10-02 DELIBERATION ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU D'ODARS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le PLU est en vigueur depuis le 23/08/2019 et qu'il n'a pas encore fait l'objet d'une modification. Il précise au CM que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Odars porte sur l'ouverture à l'urbanisation, environ 2,5 hectares du secteur classé en zone AU0 (urbanisation dite fermée) au lieu-dit Pibrac et de reclasser le reste de la zone AU0, en zone Agricole. Cette modification a également pour objet, de sortir de la zone Urbaine, les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) identifiés par les fichiers de l'OCSGE, de l'IGN pour les reclasser en zone Naturelle ou agricole selon les contextes (fonds de jardins et éventuellement les parcelles non bâties situées en limite de secteurs naturels et ou agricoles) de manière à inscrire le PLU communal dans la loi Climat et résilience en vigueur.

Monsieur le Maire rappelle les dispositions de la loi Climat et Résilience du 21/08/2021.



L'aménagement du territoire d'Odars doit participer à l'effort national pour réduire d'au moins 50% sa consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation recensée sur les dix dernières années antérieures. L'analyse de la consommation foncière confirme qu'Odars a consommé sur la période 2011-2021, 10,77 hectares d'ENAF selon les données du portail de l'artificialisation national et de l'OCSCGF. Au regard de la loi, la commune disposerait d'un peu moins de 5,5 hectares de potentiel foncier consommable pour la période 2021-2031. Elle a déjà consommé 0,89 hectare sur la période 2021-2024, soit une moyenne de 0,3 ha/an. Bien que le bilan triennal fasse état d'une baisse de 72% par rapport à la consommation recensée entre 2011 et 2021, le PLU doit se mettre en conformité avec la loi.

Monsieur le Maire rappelle que la zone AU0 du secteur de Pibrac a moins de 6 ans. En conséquence, la zone constitue encore une réserve foncière pour le développement de la commune dont l'ouverture à l'urbanisation relève d'une procédure de modification de droit commun puisqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU et que la modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Monsieur le Maire précise les dispositions de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, qui impose au conseil municipal de prendre une délibération motivée, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, lorsque le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation une zone AU0. Il explique que la commune doit prendre les dispositions nécessaires pour permettre son développement parce que la densification de son enveloppe urbaine ne se réalise pas à la hauteur des projections imaginées dans le PLU en vigueur et qu'elle est dépendante de la capacité des réseaux existants. En effet, l'analyse de la production de logements sur la commune d'Odars depuis l'approbation du PLU en 2019 montre qu'il a été autorisé seulement 23 logements uniquement par densification et fait le constat que le gisement foncier dans l'enveloppe urbaine semble difficile à mobiliser et que les opportunités paraissent réduites.

Monsieur le Maire est alors convaincu que le développement de la commune repose désormais essentiellement sur les possibilités que la commune donnera pour étendre la zone urbaine et permettre la construction d'une cinquantaine de logements sur les 114 logements estimés dans le PLU en vigueur.



Il rappelle que la commune **compte** au 1er janvier 2022, 929 habitants, mais aussi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur a fixé l'objectif d'atteindre **1 166 habitants** à l'horizon 2030 et que cette croissance s'inscrit dans la volonté de maintenir une dynamique démographique au regard du **désertement** des ménages et surtout pour permettre la **pérennité** et le bon fonctionnement des équipements publics communaux dont notamment son école qui a déjà connu la fermeture d'une classe.

La zone AUO de Pibrac constitue une opportunité pour accueillir des nouveaux logements et en ligne de nouveaux habitants tout en maîtrisant son urbanisation, alors qu'il est très difficile de maîtriser la densification de l'enveloppe urbaine tant dans le temps que dans le nombre de logements qui pourrait se créer. L'ouverture de la zone AUO du secteur de Pibrac, le reclassement du restant de ce secteur en zone agricole et classer des ENAF identifiés en zone urbaine, en zone naturelle ou agricole pour une surface d'au moins 3,16 hectares vont permettre d'insérer le PLU de la commune d'Odars dans les objectifs de résilience promues par les lois en vigueur.

Le projet de modification du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique pendant une durée d'1 mois. A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adaptera le projet éventuellement **modifié** pour tenir compte des avis amis et des observations du public.

Après en avoir délibéré, le **conseil municipal** décide, à l'unanimité :

- D'engager une procédure de **modification** de son PLU qui sera menée avec l'appui technique des services du Sicoval.
- De signer la convention de prestation avec le Sicoval qui réalisera pour le compte de la commune les études liées au projet de modification n°1 du PLU.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus. Copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Le Maire
Patrice ARSÉGUEL

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



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification du PLU de ODARS (31)**

N° Saisine : 2025-014481
N° MRAe : 2025ACO60
Avis émis le 29 avril 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement **et** du développement durable (MRAe), en **tant** qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale **de** l'environnement et du développement durable ;

Vu **les** arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 **et** 25 novembre 2024 portant nomination **des** membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu **le** règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, **et** notamment son article 8 ;

Vu **la** décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en **date** du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu **la** demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas **relative** au dossier suivant :

- **n° 2025 - 014481 ;**
- **1^{ère} modification du PLU de ODARS (31) ;**
- **déposée par la commune d'Odars ;**
- **reçue le 27 février 2025 ;**

Vu **la** consultation de l'agence régionale de santé en date du 11/03/2025 **et** l'absence de réponse **dans** un délai de 30 jours ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en **date** du 08/04/2025 ;

Considérant qu'au regard des **éléments** transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification du PLU d'ODARS (31), objet de **la** demande n°2025-014481, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera **publié** sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation **par** Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans **le** présent avis.

