



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D2024100101

Séance du 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2024

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 02/10/2024

ID : 031-243100633-20241001-D2024100101PLU3-DE



L'an deux mille vingt-quatre et le 1<sup>er</sup> du mois d'octobre à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de DEYME s'est réuni salle du Conseil Municipal sur convocation régulière, sous la présidence de Monsieur **Éric BORRA, Maire**.

Convocation le : 25 septembre 2024

Membres en exercice : 15

Membres présents : 12

Membres votants : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

✓	BORRA Éric, Maire	✓	PERINO Gisèle	✓	MICHAUD Christian	✓	GARDELLE Nadine
✓	BATLLE Alain	Proc	BOUSQUET Michel	✓	SENTENAC Aurélie	✓	GRISEZ Christelle
Abs	CARRIERE Alexis	✓	COLOMBO Céline	Abs	AIROLA Alain	✓	SCHNEIDER Cécile
✓	RIOU Jean-Claude	✓	LERIN Olivia	✓	MEGHABBAR Nabile		

Procurations : Michel BOUSQUET à Éric BORRA

Absents excusés : Michel BOUSQUET

Absents non excusés : Alexis CARRIERE et Alain AIROLA

Objet : **APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
PLU DE LA COMMUNE DE DEYME**

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2016 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2021 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 octobre 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU ;

Vu la délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du secteur des Monges en date du 6 octobre 2023 ;

Vu l'avis de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** (MRAe) d'Occitanie n°2024ACO74, en date du 30 avril 2024, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLU ;

Vu la consultation pour avis, des **Personnes Publiques Associées** sur le projet de modification n°3 du PLU, ayant abouti à :

- Un avis favorable sans remarque particulière ou un avis non concerné pour :
  - le SMEAT en date du 24/04/2024 et du 10/06/2024
  - Téréga, en date du 15/04/2024
  - La CCI Toulouse Haute-Garonne en date du 13/05/2024
  - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 11/04/2024
  - Le Sicoval – service Habitat en date du 13/06/2024
  - Le Sicoval – services eau et assainissement en date du 19/06/2024
- Un avis favorable avec remarque simple pour :
  - Le Sicoval – service déchets en date du 15/05/2024 : joindre le cahier des prescriptions
  - Le Sicoval – service eaux pluviales urbaines en date du 20/06/2024 : Joindre le règlement hydraulique
  - Tisséo en date du 16/05/2024 qui préconise l'aménagement d'un aménagement sécurisé entre l'arrêt de Bus « Granaillet » et le parc d'activités le long de la RD813
- Un avis du Service Départemental de Secours et d'Incendie (SDIS), en date du 25/04/2024, mentionnant les dispositions règlementaires spécifiques pour la lutte contre l'incendie à prévoir,
- Un avis défavorable de la Chambre d'agriculture au regard de la consommation de l'espace, en date du 14/05/2024, avec les observations suivantes :

- L'extension projetée est surdimensionnée au regard d'Auzeville-Tolosane et de la ZA du Rivel à Montgis
- Le secteur d'implantation du projet Agribiotech doit être clarifié et une implantation de moindre impact agricole doit être privilégié
- Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone naturelle doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.
- Un avis favorable de la DDT sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :
  - Différencier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers planifiés et effective, et revoir le bilan de la consommation
  - Réaliser une étude de densification complète et à l'échelle intercommunale, qui justifiera l'absence de solutions alternatives à l'urbanisation en extension
  - Renforcer la préservation des éléments environnementaux à protéger
  - Compléter le parti d'aménager proposé dans l'OAP du secteur des Monges pour porter l'ambition d'un pôle d'économie éco-responsable sur l'ensemble de l'OAP

Vu l'arrêté AP2024/02 du maire, en date du 17/05/2024, soumettant à enquête publique le projet de modification n°3 du PLU ;

Vu les **observations du public** concernant la modification n°3 du PLU émises pendant l'enquête ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 12 juillet 2024 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti des 4 observations et des demandes suivantes :

- Observations :
  - Tous les bâtiments des entreprises ne sont pas portés sur le règlement graphique
  - Les enjeux environnementaux sont insuffisamment pris en compte :
    - Présence d'une colonie d'Ardéidae non mentionnée sur ce site dans l'expertise écologique réalisée par SIRE Conseil
    - Clôtures sans zone de passage de faune, espaces herbacés tondu régulièrement, rares arbres dont espèces exotiques.
- Demandes :
  - Informer les habitants et usagers des risques éventuel technologiques dus aux entreprises et au passage des camions
  - Sécuriser le ruisseau longeant la propriété en zone UB, busé en amont et en aval, recevant les eaux pluviales de la parcelle
  - Remplacement des parties en bois par du Corten, selon la demande de piscines-Everblue.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification n°3 du PLU :

- Permettre des évolutions règlementaires pour faciliter l'instruction des autorisations de construire
- Ouvrir à l'urbanisation, 2,39 hectares de zone AU0 sur le secteur des Monges pour poursuivre le développement économique du parc d'activités existant et notamment accueillir une entreprise issue de la filière des agro-biosciences dans la recherche et l'innovation.
- Classer la zone Uecom en UE pour maîtriser le développement des grandes enseignes commerciale sur l'axe RD813

Après avoir apporté les réponses aux remarques et observations des Personnes Publiques Associées, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, telles qu'elles sont présentées et expliquées dans la réponse au PV de synthèse de l'enquête publique et dans la réponse apportée aux PPA, annexées à la présente délibération.

Considérant que la prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur, entraine comme **principales modifications au dossier de PLU** :

- L'apport de précisions à la notice explicative pour :
  - Justifier de l'ouverture à l'urbanisation de 2,39 hectares de zone AU0 et le reclassement du restant en zone Agricole ou Naturelle au regard :
    - Du PADD
    - De la stratégie économique intercommunale
    - De l'étude de densification et du potentiel foncier mobilisable dans l'espace urbanisé du parc d'activités des Monges et des autres parcs d'activités intercommunaux

- De la loi Climat et Résilience et de l'analyse d'impact
- Du SCOT GAT
- Identifier les modifications apportées au règlement graphique,
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard des évolutions portées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 et son reclassement en zone Agricole et Naturelle
- Expliquer les modifications apportées au règlement écrit
- Actualiser les tableaux de surfaces
- Présenter des incidences des modifications projetées sur l'environnement
- Sur le règlement graphique :
  - Extension du secteur UE
  - Suppression du sous-secteur UEcom
  - Suppression du secteur AU0 des Monges
  - Extension de la zone Agricole et Naturelle
  - Mise en place de protections supplémentaires pour préserver des haies, boisements et zones humides
- Sur le règlement écrit :
  - Mise à jour des dispositions générales
  - Ajout de la dérogation relative aux constructions d'intérêt collectif
  - Adaptation de quelques règles pour les secteurs UA, UB, UC, UE, N et A
- Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - Ajustements et précisions apportées sur l'OAP des Monges pour assurer les mesures d'ERC (éviter, réduire, compenser) dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités.
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique.

Considérant que la modification n°3 du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

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

➤ **d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et la modification n°3 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 Préfet.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, la modification n°3 du PLU ainsi approuvée sera mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Fait et délibéré en séance

Le 1<sup>er</sup> octobre 2024

Le Maire, Eric BORRA

*Le secrétaire de séance*



Publiée 1<sup>er</sup> octobre 2024

Transmise au Représentant de l'État le 1<sup>er</sup> octobre 2024

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.