

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1<sup>er</sup> avril 2025

### Délibération N° 25-04-01/D10

L'an deux mil vingt-cinq le 1<sup>er</sup> avril à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 24 mars s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André GALLINARO, Maire.

**Présents** : Mesdames SAVY Sylvie ; TIRMAN Sophie ; JOB Michèle ; DURIN-ZAGO Céline ; NICOLA Dominique et Messieurs GALLINARO André ; OF Jacques ; DECALONNE Thomas ; HINAUX Alain ; M. STEFANO Frédéric ; FAGGION André ; M. PATTYN Thaddée ;

**Pouvoirs** :

M.HERAIL Nicolas a donné pouvoir à Mme TIRMAN Sophie ;

M. MOUGNIBAS Jean-Claude a donné pouvoir à M. GALLINARO André ;

M. CESCHIN Jérémie a donné pouvoir à M. OF Jacques ;

M. ROUGE-GANEFF Gimer a donné pouvoir à Mme SAVY Sylvie ;

**Absents excusés** : Mme BAGATELLA-BESSET Carole ; Mme GAUBIL Christine ; M. CARRASCO Jérôme

**Secrétaire** Mme JOB Michèle

**Objet** : Approbation de la modification n°2 du PLU de Villeneuve-lès-Bouloc

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2019, ayant approuvé la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2021, ayant approuvé la 1<sup>ère</sup> modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 ayant décidé d'autoriser le Maire à procéder à la 2<sup>e</sup> modification du PLU et ayant précisé les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 5 octobre 2023 ayant prescrit la 2<sup>e</sup> modification du PLU ;

Vu la décision N°2024ACO92 du 4 juin 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) donnant un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification n° 2 du PLU en date du 15/05/2024 ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification n°2 du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
  - ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
  - ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;
  
- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
  - ✓ Le Conseil Départemental le 17 juin 2024 ;

- ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat le 3 juin 2024 ;
- ✓ Le syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain le 29 mai 2024.
- Avis avec remarques de la communauté de communes du Frontonnais du 12 juin 2024 alertant sur l'incomplétude des règles ne permettant pas le projet de changement de destination à Sainte-Croix et demandant :
  - ✓ D'intégrer en zone N la précision apportée sur les possibilités d'extension aux habitations en zone A,
  - ✓ De reporter dans le livret des OAP l'ensemble des modifications énoncées dans la notice explicative,
  - ✓ De préciser que la correction d'erreur matérielle concerne uniquement la version numérique PDF du règlement graphique.
- Avis favorable des services de l'Etat en date du 15 juillet 2024 avec plusieurs réserves :
  - ✓ Supprimer les interdictions d'installation de panneaux solaires, au sol ou en façade, dans les zones UB, UC, AU, A et N car elles ne sont pas justifiées et peuvent s'inscrire en contradiction avec les dispositions du code de l'urbanisme,
  - ✓ Limiter les extensions des habitations à 30% dans les zones A et N,
  - ✓ Ne pas désigner le bâtiment à Sainte-Croix pour changement de destination,
  - ✓ Compléter la justification de l'extension du secteur Ub pour l'extension de la maison médicale communale,
  - ✓ Présenter et justifier l'évolution de l'OAP du secteur AUa.
- Avis défavorable de la CDPENAF lors de la commission du 10 juillet 2024 sur les extensions et annexes aux habitations en zones A et N indiquant tous les points de la note de cadrage non repris strictement dans le PLU de Villeneuve-lès-Bouloc ;
- Avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 28 juin 2024, avec une réserve concernant la suppression de la règle interdisant les capteurs solaires au sol sur la totalité de la zone agricole, et une demande de reprise de la note de cadrage de la CDPENAF sur les extensions aux habitations en zones A et N.

Vu l'arrêté du maire N° 70/2024 en date du 5 octobre 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 2 du PLU du 26 novembre au 13 décembre 2024 ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 24 février 2025 donnant un avis favorable sans réserve ni recommandation sur le projet de modification n° 2 du PLU ;

Monsieur le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la modification n° 2 du PLU** à savoir :

- Faciliter la réalisation de projets en ajustant certains points du règlement écrit ;
- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Permettre le changement de destination pour des bâtiments en zone A ;
- Permettre l'agrandissement de la maison médicale.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

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

- **Sur la notice explicative** : compléments et ajustements des justifications suite aux évolutions des pièces réglementaires et aux remarques des PPA, notamment concernant la justification du projet d'extension de la maison médicale et l'évolution de l'OAP qui en découle.
- **Sur les OAP** : Actualisation du tableau des surfaces.
- **Sur le règlement graphique** : suppression de la 3<sup>e</sup> possibilité de changement de destination d'un bâtiment à Sainte Croix.
- **Sur le règlement écrit** :
  - ✓ Ajout aux articles A2 – secteur A et N2 –secteur N, pour préciser que l'autorisation des capteurs solaires au sol en dessous de 1.8 m et 8 m<sup>2</sup>, s'applique uniquement dans les jardins d'accompagnement des habitations existantes, et pour permettre les installations agrivoltaiques ;

- ✓ Retour à la rédaction initiale du PLU avec 30% maximum d'extension en surface de plancher pour les habitations existantes en zones A et N ;

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 ;

### LE CONSEIL

Oui l'exposé et après en avoir délibéré, décide à **L'UNANIMITE (16 voix POUR)** des membres présents et représentés

- **D'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 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 aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- Après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- Et sa transmission à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne.

Conformément à l'article L153-22 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 et an que dessus.  
Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme  
Le Maire,  
André GALLINARO

