

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE SAINT-HILAIRE



P.L.U.

2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme

- 0 Partie administrative
 - 0.1 – Délibérations du conseil municipal
 - 0.2 – Avis des personnes publiques associées

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
20/01/2020

Visa

Date :

Signature :



16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE SAINT-HILAIRE



P.L.U.

2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme

- 0 Partie administrative
 - 0.2 – Avis des personnes publiques associées

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
20/01/2020

Visa

Date :

Signature :

 **PAYSAGES**
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.2



SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT

du 30 septembre 2019

A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

2.2.6

2^{ème} MODIFICATION DU PLU DE SAINT-HILAIRE

Par courrier reçu le 2 août 2019, la commune de Saint-Hilaire a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune est située en territoire de Développement mesuré au SCoT.

Cette modification a pour objet :

- L'encadrement de la constructibilité dans les secteurs éloignés du centre-bourg :
 - En identifiant des zones UC et des secteurs UD_a et UD_b, où est institué un coefficient d'emprise au sol (15 % en UC et 10 % en UD) ;
 - En prévoyant l'obligation de conserver 50 %, au minimum, d'espaces de pleine terre sur toute unité foncière en zones UB, UC et UD ;
 - En instaurant, en secteur UD_a, le plus éloigné du centre-bourg et où le tissu bâti est très lâche, une bande de constructibilité de part et d'autre de l'unique rue desservant ce quartier afin d'éviter une « densification en deuxième rangée ».
- L'élévation du seuil de déclenchement, (de 50 à 60 % de délivrance des permis de construire de la zone AU4), pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 ;
- Des évolutions et clarifications réglementaires relatives à la gestion des accès, aux réseaux, à l'implantation, l'aspect extérieur et la hauteur des constructions, au stationnement et aux espaces verts.

Ces modifications n'appellent pas d'observation au regard du SCoT.

Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 2^{ème} modification du PLU de Saint-Hilaire.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Hilaire et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

COMITE SYNDICAL DU SMEAT

du 4 octobre 2019
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets



2.2.6

2^{ème} MODIFICATION DU PLU DE SAINT-HILAIRE

L'an deux mille dix-neuf, le quatre octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du trente septembre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du trente septembre deux mille dix-neuf.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	
LE MURETAIN AGGLO	
SICOVAL	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU Annette
CARLES Joseph, représenté par M. ALEGRE Raymond

Handwritten signature and number 21-2

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian

FOREST Laurent
FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-Pierre
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SOULET Serge
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 2	Votants : 4
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 4

Par courrier reçu le 2 août 2019, la commune de Saint-Hilaire a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-49 du Code de l'Urbanisme, son projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune est située en territoire de Développement mesuré au SCoT.

Cette modification a pour objet :

- L'encadrement de la constructibilité dans les secteurs éloignés du centre-bourg :
 - En identifiant des zones UC et des secteurs UDa et UDb, où est institué un coefficient d'emprise au sol (15 % en UC et 10 % en UD) ;
 - En prévoyant l'obligation de conserver 50 %, au minimum, d'espaces de pleine terre sur toute unité foncière en zones UB, UC et UD ;
 - En instaurant, en secteur UDa, le plus éloigné du centre-bourg et où le tissu bâti est très lâche, une bande de constructibilité de part et d'autre de l'unique rue desservant ce quartier afin d'éviter une « densification en deuxième rangée ».
- L'élévation du seuil de déclenchement, (de 50 à 60 % de délivrance des permis de construire de la zone AU4), pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 ;
- Des évolutions et clarifications réglementaires relatives à la gestion des accès, aux réseaux, à l'implantation, l'aspect extérieur et la hauteur des constructions, au stationnement et aux espaces verts.

Ces modifications n'appellent pas d'observation au regard du SCoT.

Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 2^{ème} modification du PLU de Saint-Hilaire.

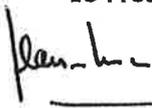
Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Hilaire et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne

Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Le Président



Jean-Luc MOUDENC



Roques, le 09 Septembre 2019

Mairie de Saint Hilaire
A l'attention de Mr le Maire
5 place des Troubadours
31410 Saint Hilaire

Objet : Révision du PLU de la commune de Saint Hilaire – Avis PPA
Service réf. : Direction du Développement Territorial et de l'Évaluation des Politiques Publiques
Affaire suivie par : Stéphane Brille

Monsieur le Maire,

Vous nous avez associés en Juin 2019 à la révision de votre PLU en qualité de Personne Publique Associée.

La révision du PLU appelle une seule remarque de notre part concernant la parcelle B1160.

En effet, nous avons pu constater que cette dernière située à proximité du Poste de Refoulement est un espace boisé classé.

Dans le cadre des orientations d'aménagements de nos systèmes épuratoires, les stations d'épurations de Lavernose / Saint Hilaire et du Fauga seraient mutualisées.

Une des solutions pour le réseau de transfert serait de passer au travers de ce bois pour rejoindre le pont de la Louge nous permettant ainsi d'éviter des tranchées dans le bourg de Saint Hilaire.

Nous souhaiterions donc vous demander si, dans le cadre de la révision de votre PLU, cet espace boisé classé pourrait être déclassé afin de nous permettre d'y réaliser la pose d'un réseau d'assainissement après accord des propriétaires.

Pour tout renseignement complémentaire éventuel, nos services se tiennent à votre entière disposition.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Alain Bertrand



10/24



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 4 septembre 2019

Service Territorial

Le directeur départemental des territoires

Pôle Territorial Nord

Unité Portage Politique – Grande Agglomération
Toulousaine

à

Affaire suivie par : Johan Lavielle

Téléphone : 05 81 97 73 06

Télécopie : 05 81 97 73 09

Courriel : [johan.lavielle](mailto:johan.lavielle@haute-garonne.gouv.fr)

[@haute-garonne.gouv.fr](mailto:johan.lavielle@haute-garonne.gouv.fr)

Monsieur le Maire

5 place des Troubadours

31 410 SAINT-HILAIRE

Objet : Avis sur le projet de deuxième modification du PLU de la commune de Saint-Hilaire

Par courriel du 1^{er} août 2019, la commune de Saint-Hilaire a transmis à la DDT de Haute-Garonne un projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette deuxième modification poursuit comme objectif principal une meilleure maîtrise de la densification de la commune, et notamment des espaces éloignés du centre-bourg, avec :

- l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol adapté aux caractéristiques de chaque tissu urbain et différencié en fonction de l'éloignement à la centralité pour les zones UC (15 %), UDa et UDb (10 %) ;
- l'instauration d'une bande de constructibilité – allant de 6 à 80 mètres de part et d'autre de la rue des Pyrénées – en zone UDa afin de contraindre la constructibilité des fonds de parcelle et limiter la densification par division parcellaire au fil de l'eau ;
- l'instauration d'un pourcentage d'espaces de pleine terre à conserver de 50 % dans les zones U, hors centre-bourg afin de limiter l'artificialisation des sols.
- la modification de la conditionnalité d'urbanisation de la zone AU5 – passant de 50 % à 60 % des permis de construire accordés de la zone AU4 – afin de rendre plus progressif le développement du secteur Maquari et permettre à la commune d'absorber les populations en cours d'installation avant d'en accueillir de nouvelles ;
- des ajustements réglementaires dans le but de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme : gestion des accès et caractéristiques de voiries, dispositions pour la collecte des déchets, clarification des règles d'implantation, de hauteur, de clôtures, de stationnement et de plantation à réaliser.

Les objectifs poursuivis par la commune vis-à-vis de la maîtrise de l'évolution de son urbanisation en encadrant plus fortement la possibilité de mutation de son tissu urbain dans les secteurs les plus éloignés s'avèrent pertinents et sont cohérents avec son ambition de conforter la centralité villageoise.

Néanmoins, vous trouverez ci après quelques remarques et observations qui pourront venir compléter utilement votre projet de modification.

AP 92

Par ailleurs, pour différer davantage l'urbanisation de la zone AU5, la condition peut également porter sur un taux d'ouverture de chantier ou de déclaration d'achèvement des travaux (et non de délivrance des permis) ainsi que sur des taux différenciés en fonction des zones (par exemple dès lors que 60 % des permis sont délivrés sur la zone AU4 et 90 % sur les zones AU1, 2 et 3).

En parallèle avec le développement du secteur Maquari, le rapport de présentation aurait dû faire un état des lieux sur la situation de l'assainissement collectif, au regard de la surcharge hydraulique actuelle de la station d'épuration de Lavernose-Lacasse et de sa non-conformité, notamment sur le traitement de l'azote. La poursuite du développement de ce secteur doit alors être conditionnée à la bonne capacité des réseaux d'assainissement collectif, ce qui nécessite au préalable un diagnostic des réseaux intercommunaux pour limiter les eaux parasites et réduire ainsi le taux de charge hydraulique de la station d'épuration.

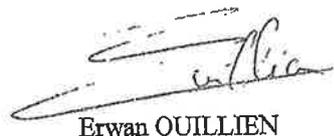
3. Favoriser la production de logements sociaux

Enfin, il est regrettable que la modification du règlement écrit des zones AU n'intègre pas une rédaction plus opérationnelle sur les logements sociaux. En effet, le règlement prévoit dans sa rédaction actuelle l'obligation de respecter un taux de 15 % de logements sociaux dans les zones AU, taux comptabilisé sur la totalité des zones AU2, 3, 4 et 5. Le contrôle de légalité dans son avis du 31 mai 2013 avait déjà souligné la difficile application de cette règle dans la mesure où il est nécessaire d'attendre l'urbanisation complète des premières zones pour pouvoir vérifier et potentiellement exiger la réalisation des logements sociaux manquants dans la dernière zone. Il convient de préciser par des jalons pragmatiques ce qui est attendu dans chaque zone AU afin de pouvoir s'assurer du respect de cette règle au fur et à mesure de l'urbanisation de ces zones.

Cet avis sera transmis au commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête publique.

Pour le directeur départemental des territoires

Le chef de l'unité Portage des Politiques GAT
Adjoint au chef du pôle territorial nord



Erwan QUILLIEN

Tr : consultation PPA modif PLU de St-Hilaire 31410**andre.morere@mairie-sthilaire31.fr** <andre.morere@mairie-sthilaire31.fr>jeudi 12 septembre 2019 à 09:45 réception

À : Mairie

Envoyé depuis mon téléphone Orange

----- Message original -----

Objet : RE: consultation PPA modif PLU de St-Hilaire 31410

De : MELLO Clémentine

À : andre.morere@mairie-sthilaire31.fr

Cc : ROBLEDO Paul

Monsieur le Maire,

Suite à votre mail ci-dessous, je vous indique que, par défaut, la Région n'émet pas d'avis sur les projets de PLU.

Par conséquent, je vous confirme que nous n'émettrons pas d'avis sur votre projet de modification du PLU. L'avis de la Région sera donc réputé favorable à compter du 09 octobre prochain, date du début de l'enquête.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement

Clémentine MELLO | Chargée de projet Planification



Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme
Pôle Aménagement, Mer et Changement Climatique
Site de Toulouse

clementine.mello@laregion.fr | Tél.: +33 (0)5 61 39 66 56
www.laregion.fr

De : andre.morere@mairie-sthilaire31.fr [mailto:andre.morere@mairie-sthilaire31.fr]**Envoyé :** lundi 9 septembre 2019 09:54**À :** MELLO Clémentine

AT 95

PROJET DE DELIBERATION
Aménagement du Territoire

Conseil Communautaire du 1 octobre 2019

Objet : Avis sur le projet de 2^{ème} modification du PLU de la commune de St Hilaire

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 portant fusion au 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération du Muretain, de la Communauté de Communes Axe Sud et de la Communauté de Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle ;

Vu les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

Vu les statuts et les délibérations définissant les intérêts communautaires annexés à l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016

Vu la délibération n°2013-075 du 19 novembre 2013 portant adoption du second Programme Local de l'Habitat 2014-2019

Vu la délibération du 17 mai 2017 portant engagement de l'élaboration du PLH 2019-2024 du Muretain Agglomération suite à la fusion

Considérant que la commune de Saint Hilaire a transmis, le 1 août 2019, pour avis au Muretain Agglo, son projet de modification du PLU ;

Objet de la modification

Le plan local d'urbanisme de la commune, en vigueur depuis le 02 avril 2013, n'a pas intégré l'effet de la suppression du COS imposé par la loi Alur, et n'a pas encadré les phénomènes de densification permettant de respecter les objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de développement durable.

La présente modification du PLU a ainsi pour objectif principal de réajuster le zonage et le règlement pour les rendre compatibles avec le PADD.

Ainsi Le PLU projette les principales nouvelles dispositions suivantes :

- La limitation de la densité, sur les secteurs les plus éloignés du centre par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol différencié dans les zones Urbaines : CES à 15 % en UC et 10 % en UD.
- La limitation de l'urbanisation en profondeur dans les espaces éloignés du centre bourg par l'instauration d'une bande de constructibilité ;
- La redéfinition de l'ouverture à l'urbanisation de la dernière zone AU (AU5) afin de rendre plus progressif le développement du secteur.

Enfin, cette modification permet aussi des ajustements réglementaires pour la gestion des accès, de la collecte des ordures ménagères, et clarifie des règles de hauteurs, d'implantation, de stationnement et de plantation à réaliser.

AB 97

Aménagement du Territoire

Rapporteur : Jean-Louis COLL

4.1 Avis sur le projet de 2eme modification du PLU de Saint Hilaire.

Vu les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

Vu la délibération n°2013-075 du 19 novembre 2013 portant adoption du second Programme Local de l'Habitat 2014-2019 ;

Vu la délibération du 17 mai 2017 portant engagement de l'élaboration du PLH 2019-2024 du Muretain Agglomération suite à la fusion ;

Considérant que la commune de Saint Hilaire a transmis, le 1 août 2019, pour avis au Muretain Agglo, son projet de modification du PLU ;

Objet de la modification

Le plan local d'urbanisme de la commune, en vigueur depuis le 02 avril 2013, n'a pas intégré l'effet de la suppression du COS imposé par la loi Alur, et n'a pas encadré les phénomènes de densification permettant de respecter les objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de développement durable.

La présente modification du PLU a ainsi pour objectif principal de réajuster le zonage et le règlement pour les rendre compatibles avec le PADD.

Ainsi Le PLU projette les principales nouvelles dispositions suivantes :

- La limitation de la densité, sur les secteurs les plus éloignés du centre par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol différencié dans les zones Urbaines : CES à 15 % en UC et 10 % en UD.
- La limitation de l'urbanisation en profondeur dans les espaces éloignés du centre bourg par l'instauration d'une bande de constructibilité ;
- La redéfinition de l'ouverture à l'urbanisation de la dernière zone AU (AU5) afin de rendre plus progressif le développement du secteur.

Enfin, cette modification permet aussi des ajustements réglementaires pour la gestion des accès, de la collecte des ordures ménagères, et clarifie des règles de hauteurs, d'implantation, de stationnement et de plantation à réaliser.

Analyse

Cette modification du PLU s'inscrit dans une logique d'ajustement des règles suite à l'approbation d'une révision d'un document d'urbanisme post loi ALUR.

Elle permet les adaptations nécessaires pour limiter les divisions foncières anarchiques qui déstabilisent les équilibres de constructibilité et le tissu urbain, particulièrement dans les secteurs les plus éloignés du centre.

Avis du Muretain Agglo au vu de ses compétences : aménagement de l'espace- Equilibre social de l'habitat- Politique de la Ville- Développement économique

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

ÉMET un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Saint Hilaire

TRANSMETTRA cet avis à la commune.

Analyse

Cette modification du PLU s'inscrit dans une logique d'ajustement des règles suite à l'approbation d'une révision d'un document d'urbanisme post loi ALUR.

Elle permet les adaptations nécessaires pour limiter les divisions foncières anarchiques qui déstabilisent les équilibres de constructibilité et le tissu urbain, particulièrement dans les secteurs les plus éloignés du centre.

Avis du Muretain Agglo au vu de ses compétences : aménagement de l'espace- Equilibre social de l'habitat- Politique de la Ville- Développement économique

A ce titre, il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Saint Hilaire
- de transmettre cet avis à la commune.



Toulouse le 6 septembre 2019

DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Monsieur André MORERE
Maire de SAINT-HILAIRE
Mairie de Saint-Hilaire
31410 SAINT-HILAIRE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mél du 1er août dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 1^e modification du PLU de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle de ma part aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien Cordialement.

Georges MÉRIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Elisabeth SERE et M. Antoine BONILLA
Conseillers Départementaux du canton de MURET

HT 96



Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président



Monsieur André MORERE
Maire
Hôtel de Ville
5 place des Troubadours
31410 SAINT-HILAIRE

Toulouse, le

26 AOUT 2019

Nos réf : DPEM/CD/FE/2019/13837
Affaire suivie par : Christophe DOUCET

Objet : Projet de modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique du 1er août 2019, vous avez adressé à Tisséo Collectivités le projet de modification n° 2 du PLU de votre commune.

Après instruction des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités ne formule pas d'observations particulières.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
1^{er} Adjoint au Maire de Toulouse



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MAIRIE de ST-HILAIRE
24 AOUT 2019
COURRIER ARRIVÉE

MONSIEUR ANDRÉ MORÈRE
MAIRE DE SAINT-HILAIRE
MAIRIE

31 410 SAINT-HILAIRE

Toulouse, le 20 août 2019

Réf : SB.JB.SD.2019_229
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél. : 05 61 10 42 69

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de 2^{ème} modification du PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 1^{er} août 2019, vous nous avez adressé le projet de 2^{ème} modification du PLU arrêté par le conseil municipal.

Nous formulons un **avis défavorable** au projet de 2^{ème} modification du PLU.

Communiqué spécial :

Le projet de loi de finances pour 2020 prévoit une réduction de 15 % de la TATFNB (Taxe Additionnelle à la Taxe sur le Foncier Non Bâti) qui représente plus de 50% du budget de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.

Le produit de cette taxe permet notamment de financer les dépenses liées à la réalisation des missions réglementaires et de développement des territoires.

La mise en œuvre d'une telle décision remettrait en cause les missions et les emplois de la Chambre d'agriculture.

En réaction à cette annonce et afin de sensibiliser les élus des territoires, les représentants de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne ont décidé de suspendre les missions qui lui sont confiées par l'article L 511-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment le suivi des documents d'urbanisme.

*Un **avis défavorable** est donc formulé sur chaque projet de PLU arrêté (élaboration, révision, modification), afin que le non traitement de ces dossiers par notre établissement ne soit pas considéré comme un avis tacite.*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...

CAF 100



Comptant sur votre compréhension,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos
meilleures salutations.

Bouscat
Serge BOUSCATEL
Président

AT
201



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°2 du PLU de Saint Hilaire (31)**

n°saisine 2019-7876

n°MRAe 2019DKO281

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

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 R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et à Christian Dubost, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification n°2 du PLU de Saint Hilaire (31) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 4 septembre 2019 ;**
- **n°2019-7876 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 août 2019 ;

Considérant que la commune de Saint Hilaire (1164 habitants et une évolution démographique annuelle moyenne de + 1,6 % entre 2011 et 2016, source INSEE 2016) engage la modification n°2 de son PLU ;

Considérant que cette modification prévoit

- l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol (entre 10 à 15%) dans les zones UB afin d'encadrer la densification des espaces diffus ;
- l'instauration d'une bande de constructibilité dans les espaces éloignés du centre bourg afin de limiter la dispersion des constructions en second rideau ;
- la constructibilité de la zone AU5 lorsque 60 % (au lieu de 50%) des permis de construire seront délivrés en zone AU4 afin d'optimiser l'urbanisation de la zone AU4 ;
- des évolutions réglementaires afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- des modifications mineures des règlements écrits et graphiques ;

Considérant la localisation de la commune de Saint Hilaire qui ne comporte aucune zone répertoriée à enjeux écologiques ou paysagers (ZNIEFF, NATURA 2000, etc...) ;

Considérant que la modification n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que les évolutions proposées permettent de mieux maîtriser la densification du tissu urbain ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification n°2 du PLU de Saint Hilaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

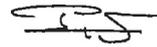
Le projet de modification n°2 du PLU de Saint Hilaire, objet de la demande n°2019-7876, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 7 novembre 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique), soit par :

Courrier
Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Télérecours accessible par le lien
<http://www.telerecours.fr>

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Avis SIECT sur modification PLU**Laurent Vignes** <laurent.vignes@siect.fr>lundi 7 octobre 2019 à 10:29 réception

À : mairie.sthilaire31@wanadoo.fr

Mr le Maire,

Vous trouverez ci-dessous les observations du SIECT suite à l'examen des documents transmis pour avis.

-L'urbanisation en profondeur, souvent éloignée des réseaux publics avec la multiplication de voies d'accès, pose souvent des problèmes de position des branchements. Le cout final du raccordement est élevé. Cela est d'autant plus problématique dans le cas de petits lotissements pour lesquels il difficilement envisageable de créer un réseau d'adduction dans une voie privée. Ces voies en impasse sont rarement récupérées par la commune. Il convient donc d'être très vigilant et de maîtriser cet étalement.

-La bande de constructibilité de la zone Uda est accueilli très favorablement tout comme l'ensemble des règles proposées pour gérer les implantations futures.

Nous n'avons pas d'observations supplémentaires et restons à votre disposition.

Pour rappel, nous souhaitons être consulté pour les dossier suivants :

- changements de destination
- créations de garage (surtout pour les constructions isolées et non rattachées à une maison existante)
- piscines

Nous espérons avoir répondu à vos attentes malgré ce retard...
Très cordialement,

Mr VIGNES Laurent
Service Urbanisme et Gestion du Patrimoine/ Parc auto
Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch
251 route de Saint Clar-de-Rivière 31600 LHERM
05.61.56.00.00 / 06.75.20.32.46