

ARRETE N° 2025 053 DU 28/10/2025 PRESCRIVANT UNE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Saint-Elix le Château

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2022 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2025 ayant décidé de modifier le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Un porteur de projet souhaite s'implanter sur la zone d'activités Descaillaux afin de développer une activité de spectacle/cabaret/restaurant avec un grand parking.
- Cependant, le règlement écrit actuel de la zone UX du PLU n'autorise pas ce type de construction.
- Il est donc proposé de modifier le règlement écrit du PLU pour la zone UX afin de permettre ce type d'activités et de manière plus large de diversifier l'accueil de nouvelles activités

ARRETE

Article 1^{er}. Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation de l'objectif suivant :

- Modifier le règlement écrit pour la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux et notamment l'accueil d'activités de spectacle/cabaret/restaurant

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. A savoir :

- L'Etat (M. Sous-préfet de Muret) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays du Sud Toulousain chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de Commune Cœur de Garonne, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

Article 3. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée.

Article 4. Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, **au moins 8 jours** avant le début de la mise à disposition.

Article 6. A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

A St Elix Le Château, le 28 Octobre 2025

François DEPREZ

Maire de Saint-Elix le Château



Monsieur le Maire informe que la présente décision 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 Télécours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>