



Mairie de
Saint-Élix-le-Château

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ELIX-LE-CHÂTEAU

Modification simplifiée n°1





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ELIX-LE-CHÂTEAU

Modification simplifiée n°1

PARTIE ADMINISTRATIVE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2025

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU N° 2025 19

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze octobre à vingt heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Elix le Château, régulièrement convoqué le 09/10/2025, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur DEPRez François, Maire.

PRESENTS : DEPRez François – LUCBERNET LAVIGNE Sandrine - GROS André – DUBREUIL Brigitte - ABADIE Laurent - AUTIGEON DURAND Emmanuelle - TROUILLET Gwendoline - PIALAT Alain - PARIS René - BARAS Philippe - DOYEN CHAPPE Magali - COLAS MARTIN Gaëlle.

EXCUSES : AKA Alain pouvoir à Laurent ABADIE) – MARTINS Olivier - MARTINEZ Harold.

SECRETAIRE DE SEANCE : AUTIGEON DURAND Emmanuelle.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2022 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente la raison pour laquelle il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU, à savoir :

- 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

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation d'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**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Muret

Pour extrait conforme,
Le Maire, François DEPRez



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.

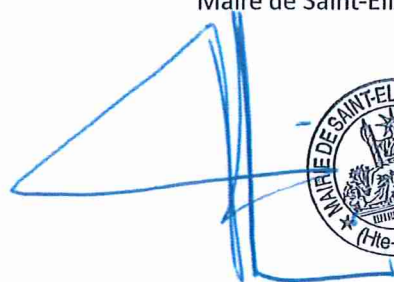
Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

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



Mairie de
Saint-Élix-le-Château

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ELIX-LE-CHÂTEAU

Modification simplifiée n°1

NOTICE EXPLICATIVE





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

1. PREAMBULE

1-1 Le document de planification en vigueur

1-2 Cadre législatif

1-3 Objets de la modification simplifiée n°1

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

2-1 Modifier l'article UX-1 afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités

2-2 Modifier l'article UX-6 (stationnement) afin d'intégrer la notion d'unité foncière de l'opération et intégrer les nouvelles destinations autorisées

3. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT (ZONE UX)

3-1 Règlement avant modification simplifiée

3-2 règlement après modification simplifiée





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

1- PREAMBULE

1-1 Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-ELIX LE CHATEAU a été approuvé le 21 novembre 2022, et n'a fait l'objet d'aucune évolution.

1-2 Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et fixer les règles d'occupation des sols.

Le code de l'urbanisme prévoit différentes procédures permettant de faire évoluer les documents d'urbanisme.

Au regard des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU est menée lorsque la commune décide de modifier une partie des dispositions réglementaires (règlement écrit ou graphique) et/ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) **sans pour autant** que les changements opérés n'entrent dans le champ de la **procédure de révision**, qui s'applique, en particulier (article L153-31 du code de l'urbanisme), lorsque le projet prévoit de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC), 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 graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) au-delà d'un certain délai,

Il faut noter que la **procédure de modification de droit commun**, à savoir une modification soumise à enquête publique, est mise en œuvre lorsque le projet de modification a pour effet notamment (article L153-41 du code de l'urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, la **procédure de modification est dite « simplifiée »**.





Mairie de Saint-Élix-le-Château

La procédure de modification simplifiée s'inscrit donc dans le cadre de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article [L. 153-31](#).

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Le présent projet de modification du PLU consiste exclusivement à

- modifier le règlement écrit de 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.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Ces changements réglementaires n'entrant dans le champ ni de la révision, ni de la modification de droit commun, ils relèvent bien de la procédure de modification dite « simplifiée ».

1-3 Objet de la modification simplifiée n°1

La procédure de modification simplifiée n°1 a été prescrite par délibération n°2025 19 du 15 octobre 2025 et par arrêté n°2025 053 du 28 Octobre 2025. Elle vise à modifier le règlement écrit de 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.

En effet, un porteur de projet privé prévoit l'installation d'une salle de spectacle/cabaret/restaurant au sein de la zone d'activités Descaillaux. Le projet prévoit en particulier un grand parking pour satisfaire aux besoins en stationnement de l'équipement. Cependant, aujourd'hui, le règlement écrit du PLU n'autorise ni les établissements de restauration ni les salles d'art et de spectacle dans la zone d'activités UX.

Il est donc proposé de modifier le règlement écrit du PLU, pour la zone UX, en permettant l'installation d'activités de salles d'art et de spectacle ainsi que de restauration. La modification portera également sur les critères relatifs au stationnement des véhicules liés à l'activité.

Cette modification simplifiée du PLU est également l'occasion d'intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée. De même elle n'a strictement aucun impact sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, ni aux autres espaces naturels d'intérêt plus commun présents sur le territoire (boisements, zones humides, ...). En effet, les objets de cette modification simplifiée ne sont pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

2-1 Modifier l'article UX-1 afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités

Les sous destinations interdites seront modifiées afin d'étendre les activités susceptibles d'être accueillies dans la ZA Descaillaux.

De plus, seront rajoutées les sous-destinations prévues par le décret n°2023-195 du 22/03/2023.

2-2 Modifier l'article UX-6 (stationnement) afin d'intégrer la notion d'unité foncière de l'opération et réglementer le stationnement pour les nouvelles destinations autorisées.

Le nouveau règlement précisera que le stationnement devra être effectué sur l'unité foncière du projet en lieu et place du terrain propre de l'opération et définira le nombre de place minimum pour les nouvelles destinations autorisées.





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

3. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT (ZONE UX)

3-1 Règlement avant modification simplifiée

ARTICLE UX-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit en UXg	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	Interdit en UXg	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Interdit en UXg	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit en UXg	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacle	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Le stationnement de caravanes isolées	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres des cours d'eau mesuré depuis le haut de talus de la berge.

ARTICLE UX-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins de la construction.

Destinations de la construction	Nombre minimum de places de stationnement
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher sans être inférieure à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination industrielle et d'entrepôt	une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher sans être inférieure à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure). Toutefois, le nombre de minimum de place de stationnement pourra être adapté en fonction de la vocation des locaux présents dans la construction.
Constructions à destination de bureau	une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

3-2 règlement après modification simplifiée

ARTICLE UX-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit en UXg	
	Restauration		
	Commerce de gros	Interdit en UXg	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Interdit en UXg	
	Hôtel	X	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit en UXg	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Le stationnement de caravanes isolées	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres des cours d'eau mesuré depuis le haut de talus de la berge.

ARTICLE UX-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur **le terrain propre l'unité foncière** de l'opération et correspondre aux besoins de la construction.

Destinations de la construction	Nombre minimum de places de stationnement
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher sans être inférieure à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination industrielle et d'entrepôt	une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher sans être inférieure à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure). Toutefois, le nombre de minimum de place de stationnement pourra être adapté en fonction de la vocation des locaux présents dans la construction.





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

Destinations de la construction	Nombre minimum de places de stationnement
Constructions à destination de bureau	une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).
Salle d'art et de spectacle	Une place de stationnement par tranche de 10 m ² de la salle d'art ou de spectacle dont la moitié au moins sera végétalisée

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.





Mairie de
Saint-Élix-le-Château

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ELIX-LE-CHÂTEAU

Modification simplifiée n°1

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES





Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

Chambre d'agriculture 31
Pôle Territoire – Urbanisme et foncier
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 TOULOUSE Cedex 3

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

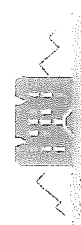
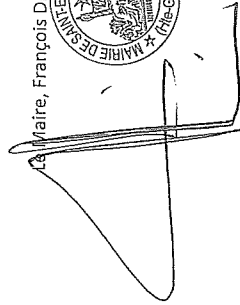
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPRez



Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

SNCF RESEAU
Immeuble TOULOUSE 2000
Bâtiment E
2 Esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Directeur,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

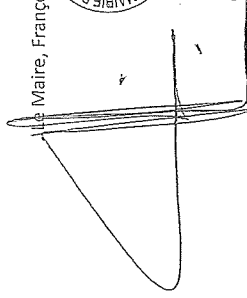
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPRez





Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

Communauté de communes Cœur de Garonne
12 Rue Notre Dame
31370 RIEUMES

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descallaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

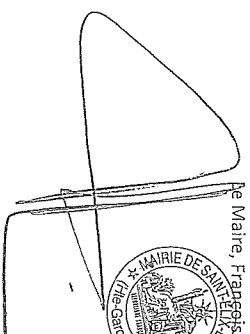
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ



9, rue des Écoliers – 31430 Saint-Elix-le-Château

Tél : 05 61 87 63 13



Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

PETR du Pays du Sud toulousain
Espace Jallier
34 Avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descallaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

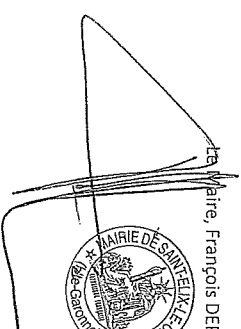
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ



9, rue des Écoliers – 31430 Saint-Elix-le-Château

Tél : 05 61 87 63 13



Mairie de
Saint-Élix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

Communauté de communes Cœur de Garonne
12 Rue Notre Dame
31370 RIEUMES

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Élix-le-Château.

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descailaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ



Mairie de
Saint-Élix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

PETR du Pays du Sud toulousain
Espace Jallier
34 Avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Élix-le-Château.

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descailaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

SOUS-PREFECTURE DE MURET
10 Allées Niel
BP 20212
31605 MURET CEDEX

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Élix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Sous-Préfet,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descallaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

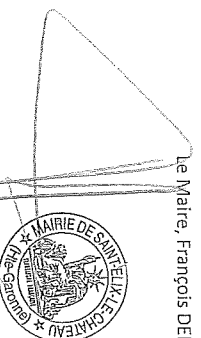
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ



M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

DDT Haute Garonne
Cité Administrative –
2 bd Armand Duportal
BP 70001 31074
TOULOUSE CEDEX 9.

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Élix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Directeur,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descallaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

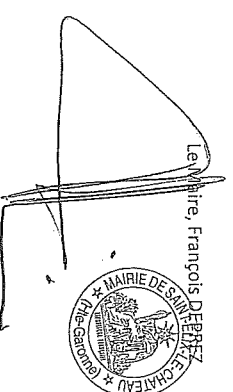
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ





Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

Conseil Régional Occitanie
22 boulevard du Maréchal Juin
31 406 TOULOUSE cedex 9

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Madame La Présidente,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

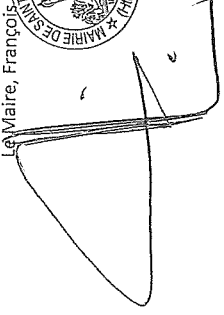
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPPEZ



9, rue des Écoliers – 31430 Saint-Elix-le-Château

Tél : 05 61 87 63 13



Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

Conseil Départemental de la Haute-Garonne
1 bd de la Marquette
31 090 TOULOUSE, cedex 9

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

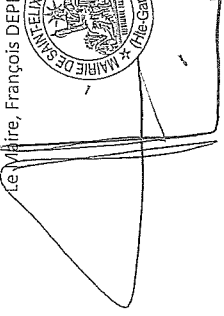
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPPEZ



9, rue des Écoliers – 31430 Saint-Elix-le-Château

Tél : 05 61 87 63 13

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU
à

Chambre de commerce et d'industrie (CCI 31)
2, rue d'Alsace-Lorraine
BP10202
31002 TOULOUSE Cedex 6

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descailaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

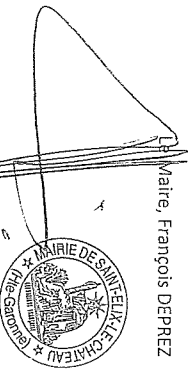
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Maire, François DEPREZ



M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU
à

Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA 31)
18 bis Boulevard Lasrosses
BP 91030
31010 TOULOUSE Cedex 6

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descailaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

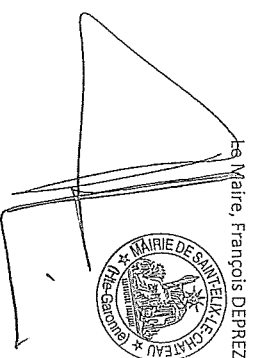
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Maire, François DEPREZ





Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

Chambre d'agriculture 31
Pôle Territoire – Urbanisme et foncier
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 TOULOUSE Cedex 3

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

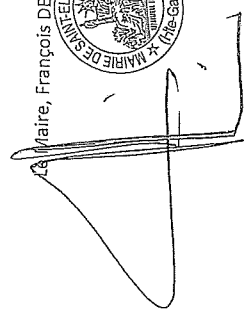
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPRez



Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

SNCF RESEAU
Immeuble TOULOUSE 2000
Bâtiment E
2 Esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.
Lettre recommandée avec AR

Monsieur Le Directeur,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.
- intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

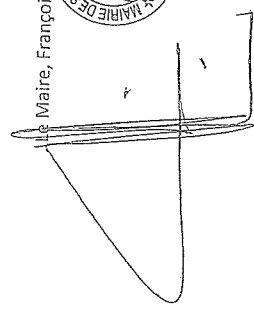
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPRez





Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

Communauté de communes Cœur de Garonne
12 Rue Notre Dame
31370 RIEUMES

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descalliaux.
- Intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

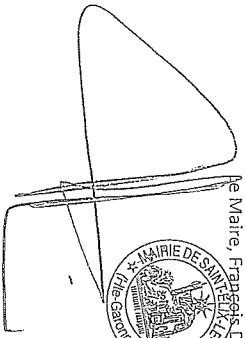
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ



9, rue des Écoliers – 31430 Saint-Elix-le-Château

Tél : 05 61 87 63 13



Mairie de
Saint-Elix-le-Château

M. Le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU

à

PETR du Pays du Sud toulousain
Espace Jallier
34 Avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

le 07/11/2025

OBJET : Consultation des PPA sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château.

Monsieur Le Président,

Par arrêté du 28/10/2025, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-42 du Code de l'urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descalliaux.
- Intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

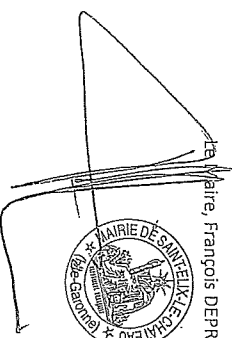
Vous trouverez, ci-joint, le projet de modification simplifiée tel qu'il sera mis à la disposition du public.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au 28 novembre 2025 pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, nos salutations distinguées.

Le Maire, François DEPREZ



9, rue des Écoliers – 31430 Saint-Elix-le-Château

Tél : 05 61 87 63 13



12 rue Notre Dame
31370 RIEUMES

05 61 91 94 96
accueil@cc-coeurdegaronne.fr

www.cc-coeurdegaronne.fr

DIRECTION

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

REÇU LE
19 NOV. 2025
ST ELIX LE CHATEAU

À Rieumes, le 17 novembre 2025

Mairie de Saint-Élix-le-Château

Monsieur le Maire

9 rue des Écoliers

31430 SAINT-ÉLIX-LE-CHÂTEAU

*Dossier suivi par : direction - Mélissa DAVID
05 61 91 94 96 - m.david@cc-coeurdegaronne.fr
Réf. : 2025D/000725*

Objet : Modification simplifiée du PLU – avis de la communauté de communes Cœur de Garonne

Monsieur le Maire,

Par courrier en date 07 novembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de communes Cœur de Garonne sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Élix-le-Château, portant notamment sur la zone UX (zone d'activité Descaillaux).

Au vu du dossier transmis, je vous fais part de l'avis favorable de la Communauté de communes Cœur de Garonne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.



Le Président,
Paul-Marie BLANC



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

N/Réf. : CE/11/2025

Dossier suivi par : Coline ETIENNE

scot@payssudtoulousain.fr

05.61.97.74.17.

REÇU LE
24 NOV. 2025
ST ELIX LE CHATEAU

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Elix-le-Château

Carbonne, le 23 novembre 2025

Objet : Avis SCoT sur la modification simplifiée du PLU de Saint-Elix-Le-Château

La commune de Saint-Elix-le-Château a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 novembre 2022. Par arrêté en date du 28 octobre 2025, la commune a prescrit une modification simplifiée du PLU qui consiste à :

- Modifier le règlement écrit de la zone Ux afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux
- Intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le Pays Sud Toulousain a été sollicité pour donner son avis avant enquête publique.

✓ **Présentation du projet de modification simplifiée**

Cette modification est nécessaire car un porteur de projet souhaite s'implanter sur la zone 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.

✓ **Compatibilité avec le SCoT**

La modification simplifiée proposée n'a pas d'incidence sur le SCoT actuel, ni sur celui arrêté en avril 2025.

Le projet est donc compatible

Cependant, il est spécifié dans le SCoT arrêté l'importance de prendre en compte la qualité urbaine des zones d'activités (nouvelle et existante). Ainsi, l'aménagement des zones d'activité doit intégrer des principes paysagers, architecturaux et urbanistiques pour une meilleure qualité urbaine et paysagère (cf Prescription 127). Le SCoT recommande ainsi la rédaction d'OAP thématique ou sectorielle, dans les PLU pour préciser la vocation et les principes d'aménagement des zones d'activités économiques pour mettre en œuvre les principes qualitatifs énoncés précédemment et assurer la protection des populations pour les activités générant des nuisances (pollutions, bruit, ...) (cf R60).

D'autre part, le SCoT arrêté prévoit le développement de la mutualisation de services et d'équipements au sein des zones d'activités économiques (cf R61), notamment par la mise à disposition d'équipements et de services spécifiques répondant aux attentes des entreprises (parkings, services de restauration...).

➤ **Compatible**

✓ **Avis :**

Par arrêté en date du 10 octobre 2025, la commune a prescrit une modification simplifiée du PLU. Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le Pays Sud Toulousain a été sollicité pour donner son avis avant enquête publique.

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCoT Sud Toulousain, émet un avis favorable au projet de modification simplifiée prescrit le 28 octobre 2025.

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur la compatibilité du PLU au SCoT actuel et au SCoT arrêté en avril 2025. Le SCoT informe la commune sur les attendus du SCoT en cours de révision, arrêté le 28 avril 2025 (prescription 127 et recommandations 60 et 61 du SCoT arrêté concernant l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère et des services des zones économiques).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Gérard CAPBLANQUET
Vice-président en charge du SCoT

2025032/04

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 Novembre 2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 13

Absents : 2

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 15

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze novembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Patrick LEFEBVRE.

Etaient présents :

M. BENAC Jean Pierre, Mme BRESSAC Isabelle, M. CORNET Olivier, Mme DA SILVA Corinne, M. FILHOS Francis, M. LASSERRE Christian, M. LEFEBVRE Patrick, M. MASCARAS Eric, M. MASSIP Cyril, M. MESTRE Christophe, M. VIGNES Stéphane, Mme VILA Marie, Mme ZIMMERMANN Diane

Procuration(s) :

Sonia COUDOURNAC à Olivier CORNET
Vanessa ROUSSET à Cyril MASSIP

Etai(ent) absent(s) :

Mme COUDOURNAC Sonia, Mme ROUSSET Vanessa

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme BRESSAC Isabelle

Date de convocation

06/11/2025

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU DE SAINT ELIX LE CHATEAU

Date d'affichage

06/11/2025

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

06/12/2025

et publication du :

06/12/2025

Monsieur le Maire de SAINT ELIX LE CHATEAU informe que, par arrêté du 28 octobre 2025, a été prescrite une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de sa commune conformément à l'article L153-42 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.

- d'intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

En qualité de personnes publiques associées, la commune de SAINT JULIEN SUR GARONNE limitrophe, doit donner son avis sur cette modification avant le 28 novembre prochain.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, au scrutin direct et à l'unanimité des membres présents et représentés émet un avis favorable sur la modification simplifiée n° 1 de la commune de SAINT ELIX LE CHATEAU.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à SAINT JULIEN SUR GARONNE

Le Maire, Patrick LEFEBVRE



REÇU LE
27 NOV. 2025
ST ELIX LE CHATEAU



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Carbonne, le 21 novembre 2025

La direction départementale des
territoires

à

Monsieur le maire
Mairie
9, rue des Écoliers
31430 SAINT-ELIX-LE-CHATEAU

REÇU LE
27 NOV. 2025
ST ELIX LE CHATEAU

Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Elix-le-Château

Vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme (CU), et avant mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Elix-le-Château.

Ce projet de modification simplifiée a pour objectifs :

- Point 1 : de modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux,
- Point 2 : d'intégrer les dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Vous trouverez ci-dessous mes observations sur ce projet de modification simplifiée.

Tout d'abord, il faut noter que la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2025, et l'arrêté du maire du 28 octobre 2025, précisent qu'une procédure de modification simplifiée sera mise en œuvre pour modifier le règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA de Descaillaux, et notamment l'accueil d'activités de spectacles, cabaret et restaurant.

Cependant, le projet envoyé pour avis concerne également d'autres points non présentés dans l'arrêté ou la délibération, à savoir la modification de l'article UX6 du règlement écrit, ainsi que l'ajout des destinations/sous-destinations prévues par le décret n°2023-195 du 22/03/2023.

La présente procédure est ainsi fragile juridiquement, car certaines modifications apportées au règlement écrit ne sont pas inscrites dans l'arrêté du maire et la délibération du conseil municipal.

Point 1 : Le PADD, dans son axe 2 « Maintenir un tissu économique diversifié » précise que le développement de la zone d'activités intercommunale de Descaillaux se fera en cohérence avec les orientations de développement économique de la communauté de communes Cœur de Garonne.

Dans le PLU exécutoire, la pièce 1.C (justification des choix), il est précisé que la ZA Descaillaux à vocation à accueillir des activités artisanales et mixtes. La restauration y est exclue, car l'objectif de la commune est de renforcer la centralité du bourg et compléter l'offre de proximité. De même, les cinémas, les centres de congrès et d'exposition... sont exclus en raison de leur inadéquation avec la vocation de la zone.

Les modifications apportées par cette procédure autorisant le nouveau projet de salle de spectacles, cabaret et restaurant ne semblent pas cohérentes avec la vocation première de la zone de Descaillaux. S'agissant d'une zone d'activités intercommunale, il est nécessaire de se rapprocher de la communauté de communes Cœur de Garonne afin de s'assurer que le projet s'inscrit bien dans la stratégie de développement économique du territoire.

Point 2 : Concernant l'intégration des dispositions réglementaires relatives au décret n°2023-195 du 22/03/2023 (cf destinations et sous-destinations), je vous renvoie à ma précédente observation sur les risques de fragilité juridique de la présente procédure (modifications apportées non annoncées dans l'arrêté du maire et la délibération du conseil municipal).

De plus, ces dispositions réglementaires ne concernant pas seulement la zone UX, les modifications devraient être étendues à l'ensemble des zones identifiées dans le PLU. Les nouvelles destinations et sous destinations devraient être citées pour toutes les zones pour une meilleure cohérence du règlement écrit.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU, sous réserve de la prise en compte des observations émises précédemment.

Le pôle territorial de Carbonne reste à votre disposition pour vous apporter toute information utile en complément du présent avis.

Pour la directrice départementale des
territoires et par délégation



Le Chef du Pôle Territorial Centre

Guillaume FARRE FROPIER



DIRECTION
STRATÉGIE
ET PROSPECTIVE
TERRITORIALE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05

Toulouse le 22 DEC. 2025

Monsieur François DEPREZ
Maire de Saint Elix le Château
Mairie de Saint Elix le Château
31 430 SAINT ELIX LE CHATEAU

REÇU LE

26 DEC. 2025

ST ELIX LE CHATEAU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 7 novembre dernier .

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.

Sébastien VINCINI
Président

COPIES :
- Mme Sandrine BAYLAC et M. Loïc GOJARD
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
COMMUNE DE SAINT ELIX LE CHATEAU
SIRET/SIREN
21310476300015
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
213104763, 9, 31476, RUE DES ECOLIERS, 31430, SAINT-ELIX-LE-CHATEAU, France, secretariat@stelixlechateau.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable

DEPREZ		FRANCOIS	
MAIRE			
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)			
LAHILLE		MARIE	
secretaire de mairie			
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)			
9	Rue des Ecoliers	31430	Haute-Garonne
05 61 87 63 13	Saint-Elix-le-Chateau	9 Rue des Ecoliers 31	
secretariat@stelixlechateau.fr			
2. Identification du PLU			
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(ii))			
PLU			
2.2 Intitulé du document			
PLAN LOCAL URBANISME DE SAINT-ELIX LE CHATEAU			
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document			
21-11-2022			
https://www.stelixlechateau.fr/fr/urbanisme-et-travaux/plan-local-d-urbanisme.html			
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU			

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

REGLEMENT DE LA ZONE UX

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?



Oui



Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET

30-06-2022

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?



Oui



Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

29-10-2012

SCOT PAYS TOULOUSAIN

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale 12-10-2021
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle NEANT

Annexe II

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification

D'une modification simplifiée (articles L. 153-45 et L. 153-46 du code de l'urbanisme)

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

952

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)				
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	0	0	0	0
zones 1 AU	0	0	0	0
zones 2 AU	0	0	0	0
zones A	0	0	0	0
zones N	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

0

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Modification du règlement écrit de la zone UX afin de diversifier l'accueil de nouvelles activités dans la ZA Descaillaux.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de déclasser un espace boisé classé

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

- de créer de nouvelles protections environnementales

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	

Annexe II

Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	

Annexe II

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Chateau et borne geodesique
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	corridor ecologique

Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	

Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	

Annexe II

D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☐ Oui ☒ Non			
Si oui, précisez :			

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. <i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
07-11-2025
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Communes limitrophes
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☐ Oui ☒ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités
mise a disposition du public apres avis des PPA (modalites de mise a disposition du public seront fixees par le Conseil Municipal)

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☐
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☐
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☐
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐			
(personne publique responsable)			
Fait à		le,	
Nom		Prénom	
Qualité			
Signature			



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 modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château (31)

N°saisine : 008768/KK AC PLU

Avis émis le 10/12/2025

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 R104-33 à R104-37 ;

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 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 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 25 août 2025, 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°008768/KK AC PLU ;**
- **Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château (31) ;**
- **déposée par la commune de Saint-Elix-le-Château ;**
- **reçue le 13/11/2025 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17/11/2025 et la réponse en date du 01/12/2025 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Haute-Garonne en date du 17/11/2025 et la réponse en date du 27/11/2025 ;

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 **modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Elix-le-Château (31)**, objet de la demande n° **008768/KK AC PLU**, 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 portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier 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.