

P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

BOIS DE LA PIERRE

1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

**1.1 – DELIBERATIONS**

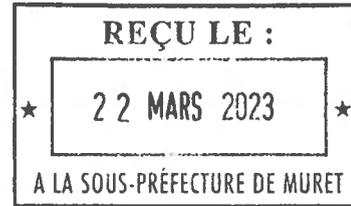
**ELABORATION**

Arrêté	Enquête Publique	Approuvé
23 février 2024		





REPUBLIQUE FRANCAISE  
ARRONDISSEMENT : MURET  
CANTON : AUTERIVE  
MAIRIE - 31390 BOIS DE LA PIERRE  
1 place de la Mairie  
Email : mairie.boisdelapierre@orange.fr  
Tél. : 0561878608



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2023-02-05

### Nombre de Conseillers

En exercice : 10  
Présents (es) : 07  
Absents (es) : 03  
Votants (es) : 09  
Procurations (s) : 02  
Date de convocation :  
02-03-2023  
Date d'affichage :  
10-03-2023

L'an deux mille vingt-trois, le 10 mars

Les membres du Conseil Municipal de la commune de BOIS DE LA PIERRE régulièrement composé, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de monsieur WAWRZYNIAK Stéphane, Maire.

**Étaient présents :** Laetitia BOINEAU, Jérôme BRISSEAU, Jocelyne DI MARE, Laurence MARLATS, Estelle RAMBLA-DINNAT, Stéphane WAWRZYNIAK, Éric WOUTERS.

**Absente :** Déolinda BERGES

**Absentes excusées :** Amandine GARCIA VILLAR, Hesther GROOT.

**Procurations :** Hesther GROOT donne procuration à Éric WOUTERS

Amandine GARCIA VILLAR donne procuration à Jocelyne DI MARE

En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, madame Estelle RAMBLA-DINNAT a été désignée secrétaire de séance.

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 et L.153-14 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2015 ayant complété celle du 20 mars 2015 et précisé les modalités de concertation ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

**Vu** le projet de PLU arrêté en 2019 ;

**Vu** les avis reçus de la part des personnes publiques associées (PPA) ;

**Vu** la délibération du 2 octobre 2020 ayant décidé de relancer le PLU.

### Ceci exposé par Monsieur le Maire :

- Le projet de PLU arrêté le 10 mai 2019 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, en juin 2019.

- A cette occasion, le projet a fait l'objet d'un avis avec une réserve du PETR chargé du SCOT et d'un avis défavorable de la part des services de l'Etat, formulant des réserves sur les capacités du document à maîtriser le développement de l'urbanisation et sur l'ampleur de la consommation foncière générée, s'interrogeant sur la qualité des propositions d'aménagement ou encore la préservation de la trame verte et bleue, et les incertitudes sur la mise en place de l'assainissement collectif, et demandant de porter un véritable projet qualitatif permettant la création d'un cœur de village et de renforcer l'approche environnementale du PLU.

- Ces avis conduisent à réinterroger le projet de PLU, y compris en retravaillant certains objectifs définis au PADD et leur traduction efficiente dans les pièces opposables (règlement / OAP). Une telle évolution n'est possible qu'en reprenant le dossier avant l'arrêt du projet.

**Objet : ABROGATION  
des DELIBERATIONS  
de PRESCRIPTION du  
PLU du 20-03-2015 et  
du 28-08-2015 et de  
la DELIBERATION  
d'ARRET du PROJET  
du 10-05-2019 et  
NOUVELLE  
PRESCRIPTION de  
L'ELABORATION du  
PLU**  
Rendu exécutoire  
compte-tenu de la  
transmission en Sous-  
préfecture le  
10-03-2023

- De plus, les objectifs de la procédure mentionnés dans les délibérations de prescription de 2015 étaient succincts et peu précis.

- Le nouveau conseil municipal a exprimé le 2 octobre 2020 son désir de relancer le PLU en indiquant que l'élaboration du PLU doit être l'occasion de définir les bases d'un nouveau projet communal et de déterminer les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune. La délibération mentionne comme objectifs l'actualisation de l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et de celle des capacités d'urbanisation, la modification du PADD et des OAP et l'introduction de l'assainissement collectif avec projet de station d'épuration.

- Afin de clarifier cette reprise du projet de PLU, il est choisi de prescrire de nouveau l'élaboration du PLU.

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

1. **D'abroger** la délibération en date du 10 mai 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

2. **D'abroger** les délibérations du 20 mars 2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU et du 28 août 2015 ayant complété la délibération du 20 mars 2015 et précisé les modalités de concertation ;

3. **De prescrire** l'élaboration du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;

4. **D'approuver** les objectifs suivants de l'élaboration du PLU :

- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe de l'espace, dans un contexte de pression foncière croissante et en cohérence avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) en vigueur et à venir (SCOT en cours de révision) ;

- Etablir un vrai cœur de village et renforcer sa connexion avec le hameau de la Bordasse ;

- Promouvoir un urbanisme qualitatif, dans les projets nouveaux et par l'amélioration de l'aspect des constructions et des clôtures ;

- Favoriser les déplacements piétons et cyclables par des aménagements adaptés et un réseau de cheminements doux ;

- Etudier la mise en place d'un système d'assainissement collectif, améliorer la gestion des eaux pluviales et intégrer la prévention des risques naturels (inondation) ;

- Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants, préserver les espaces agricoles et les activités associées et protéger les espaces naturels et la trame verte et bleue et de la commune, notamment les boisements de la vallée de la Louge ;

- Permettre le maintien et l'évolution des activités économiques présentes sur la commune, notamment celles liées au handicap.

5. Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un nouveau registre de recueil des observations ;

- La publication d'un article sur le site internet municipal, présentant l'avancement du projet de PLU ;

- La tenue d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du nouveau projet de PLU ;

- La mise à disposition du public en mairie des documents d'études ;

- L'installation de panneaux d'exposition en mairie.

6. De soumettre à déclaration préalable, comme l'autorise l'article L113-2 du code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sur l'ensemble du territoire communal ;
7. De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
8. De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;
9. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement (chapitre 202 exercice 2023) ;

La présente délibération sera transmise pour information à Monsieur le Sous-préfet de Muret ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. A savoir :

- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- Aux Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture ;
- Au PETR du Pays Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- A la Communauté de Communes du Volvestre compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH).

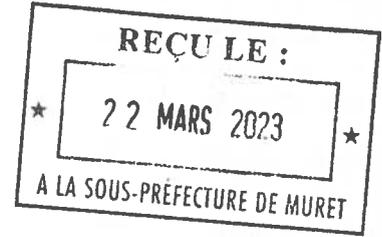
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Les conclusions du rapport sont votées à l'unanimité des membres présents.  
Pour extrait conforme, ont signé au registre les membres présents.  
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Le Maire - Stéphane WAWRZYNIAK





REPUBLIQUE FRANCAISE  
ARRONDISSEMENT : MURET  
CANTON : AUTERIVE  
MAIRIE - 31390 BOIS DE LA PIERRE  
1 place de la Mairie  
Email : mairie.boisdelapierre@orange.fr  
Tél. : 0561878608



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2023-02-06

### Nombre de Conseillers

En exercice : 10  
Présents (es) : 07  
Absents (es) : 03  
Votants (es) : 09  
Procurations (s) : 02  
Date de convocation :  
02-03-2023  
Date d'affichage :  
10-03-2023

L'an deux mille vingt-trois, le 10 mars

Les membres du Conseil Municipal de la commune de BOIS DE LA PIERRE régulièrement composé, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de monsieur WAWRZYNIAK Stéphane, Maire.

**Étaient présents** : Laetitia BOINEAU, Jérôme BRISSEAU, Jocelyne DI MARE, Laurence MARLATS, Estelle RAMBLA-DINNAT, Stéphane WAWRZYNIAK, Éric WOUTERS.

**Absente** : Déolinda BERGES

**Absentes excusées** : Amandine GARCIA VILLAR, Hesther GROOT.

**Procurations** : Hesther GROOT donne procuration à Éric WOUTERS

Amandine GARCIA VILLAR donne procuration à Jocelyne DI MARE

En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, madame Estelle RAMBLA-DINNAT a été désignée secrétaire de séance.

### VOTE :

A l'unanimité  
POUR : 09  
CONTRE : 00  
ABSTENTION : 00

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 17 février 2023, et certains de ses objectifs. Il s'agit notamment d'établir un vrai cœur de village et renforcer sa connexion avec le hameau de la Bordasse, de promouvoir un urbanisme qualitatif, dans les projets nouveaux et par l'amélioration de l'aspect des constructions et des clôtures et d'étudier la mise en place d'un système d'assainissement collectif, d'améliorer la gestion des eaux pluviales et d'intégrer la prévention des risques naturels (inondation) par exemple.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement qui ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il indique aux conseillers la démarche qui a été suivie par la commission Urbanisme pour concevoir un projet cohérent et respectant les contraintes supra communales.

Monsieur le Maire rappelle la place centrale du PADD au sein du PLU. La prochaine étape de la procédure consistera en la traduction de ce PADD en cohérence avec les grandes orientations définies, par la réalisation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Il s'organise selon les axes suivants :

Axe 1 : Préserver l'environnement et l'agriculture

Axe 2 : Maitriser le développement de la commune et favoriser la diversité de l'habitat

Axe 3 : Organiser un espace de vie solidaire et proposer un cadre de vie qualitatif

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD n'a pas à se conclure obligatoirement par un vote.

**Objet : DEBAT en  
CONSEIL MUNICIPAL  
sur les  
ORIENTATIONS  
GENERALES DU PADD  
DU PLU de BOIS DE LA  
PIERRE**  
Rendu exécutoire  
compte-tenu de la  
transmission en Sous-  
préfecture le  
10-03-2023

- Les besoins fonciers retenus dans le PADD représentent un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels compris entre 50 et 75 % par rapport à ce qui a été consommé pour l'habitat les 10 dernières années. Cet objectif est cohérent avec celui affiché dans le cadre du SCOT ;

- Sur la cartographie présentée du PADD, il est demandé de quels outils de préservation, classement et protection des espaces naturels et agricoles la commune dispose.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

- **PREND ACTE et ATTESTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Les conclusions du rapport sont votées à l'unanimité des membres présents.

Pour extrait conforme, ont signé au registre les membres présents.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire - Stéphane WAWRZYNIAK





REPUBLIQUE FRANCAISE  
ARRONDISSEMENT : MURET  
CANTON : AUTERIVE  
MAIRIE - 31390 BOIS DE LA PIERRE  
1 place de la Mairie  
Email : mairie.boisdelaPierre@orange.fr  
Tél. : 0561878608

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2024-01-01

### Nombre de Conseillers

En exercice : 10  
Présents (es) : 08  
Procuration (s) : 02  
Absents (es) : 02  
Votants (es) : 08  
Date de convocation :  
16-02-2024  
Date d'affichage :  
23-02-2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 23 février

Les membres du Conseil Municipal de la commune de BOIS DE LA PIERRE régulièrement composé, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de monsieur WAWRZYNIAK Stéphane, Maire.

**Étaient présents :** Laetitia BOINEAU, Jérôme BRISSEAU, Amandine GARCIA VILLAR, Hesther GROOT, Laurence MARLATS, Estelle RAMBLA-DINNAT, Stéphane WAWRZYNIAK, Éric WOUTERS.

### **Absent(e)s excusé(e)s ayant donné procuration :**

Déolinda BERGES donne procuration à Stéphane WAWRZYNIAK

Jérôme BRISSEAU donne procuration à Jocelyne DI MARE

En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, madame Amandine GARCIA VILLAR a été désignée secrétaire de séance.

### Objet

ARRET PROJET  
ELABORATION du PLU  
Rendu exécutoire  
compte-tenu de la  
transmission en Sous-  
préfecture le  
23-02-2024

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-6, L153-14 et R153-3

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2023 ayant abrogé les délibérations de prescriptions de 2015 et la délibération d'arrêt projet de 2019, prescrit l'élaboration du PLU de BOIS DE LA PIERRE et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le 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 ;

Considérant que l'article 2 du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 précise que le conseil municipal ou communautaire peut décider que seront applicables au projet les dispositions des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;

### **Monsieur le Maire rappelle :**

Les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- Le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 23 février 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

**Monsieur le Maire rappelle** au conseil municipal les modalités de concertation avec la population définie par la délibération en date du 10 mars 2023 :

- La mise à disposition du public d'un nouveau registre de recueil des observations ;

- La publication d'un article sur le site internet municipal, présentant l'avancement du projet de PLU ;
  - La tenue d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du nouveau projet de PLU ;
  - La mise à disposition du public en mairie des documents d'études ;
  - L'installation de panneaux d'exposition en mairie.
- Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :
- Un registre de recueil des observations était accessible en mairie aux heures d'ouverture et a reçu une contribution ;
  - Une réunion publique de présentation du nouveau projet de PLU a eu lieu le 08 novembre 2023 avec une soixantaine de participants, suite à une information par affichage et information en boîte aux lettres ;
  - Les documents d'étude étaient à disposition du public dans les locaux de la Mairie ;
  - Un article informant de la réunion publique, puis le support présenté, les projets de PADD et de pièces réglementaires du PLU ont été publiés sur le site internet de la commune ;
  - Des panneaux d'exposition sur le diagnostic et le PADD ont été présentés en mairie à compter du 20 novembre 2023.

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet 2AU, joint en annexe à cette délibération, qui détaille ces modalités.

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

- 1) D'appliquer à l'élaboration du PLU actuellement engagée les articles R151-27 et R151-28 du CU, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- 2) D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 3) D'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 4) De soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- A l'Etat (sous-préfecture de Muret)
- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- Aux Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture ;
- Au PETR du Pays Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- A la Communauté de Communes du Volvestre compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Aux communes limitrophes.

Conformément aux articles L151-12 et L151-13, à l'article R113-1, à l'article R153-6, à l'article L153-13, et à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- A Tisséo-Collectivités - Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- A la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

La présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- Au Syndicat Intercommunal des Eaux du coteaux du Touch (SIECT)
- Au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Au Syndicat Départemental d'Electrification de la Haute Garonne
- A l'Office Public de l'Habitat de la Haute Garonne

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Les conclusions du rapport sont votées à l'unanimité.  
Pour extrait conforme, ont signé au registre les membres présents.  
Le Maire - Stéphane WAWRZYNIAK

