

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE

Berger
Levrault

Commune d'Odars

0.

Documents Administratifs



PLU approuvé le : 26 juin 2019

Modification approuvée le :



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL



Mairie d'Odars
16 allée des Pyrénées
31450 Odars



MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées
31450 ODARS
Téléphone 05.62.71.71.40

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2024 /C050

OBJET : ARRETE ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ODARS

Le Maire de la Commune d'Odars,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-37, L 153-39 et L 153-45,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Odars approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2019 (D2019-06-01)

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU pour :

- Permettre le développement de la commune et accueillir de nouveaux habitants dans une urbanisation cohérente et maîtrisée
- ouvrir à l'urbanisation environ 2,5 hectares de la zone AUO de Pibrac et sortir tous les ENAF de la zone Urbaine pour les préserver d'une urbanisation potentielle
- Faire un toilettage du règlement
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publiques

Considérant que les modifications n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, 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 grave risque de nuisance,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté engage la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune d'Odars dont l'objet porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation environ 2,50 hectares de la zone AUO de Pibrac et la définition d'une OAP pour encadrer son urbanisation
- sortir tous les ENAF de la zone Urbaine pour les préserver d'une urbanisation potentielle

- réaliser un toilettage du règlement
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE



ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132.-9 du Code de l'Urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique. Seront consultés :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du SMEAT (syndicat mixte du SCOT),
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Monsieur le Président du SMTC
- Les différents concessionnaires.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification fera l'objet d'une analyse au cas par cas, pour appréhender les enjeux environnementaux du projet, qui sera notifiée pour avis, à l'autorité environnementale.

Article 4 :

Il sera procédé à une enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à laquelle sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7 :

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet du département de Haute Garonne.

ARTICLE 8 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché durant un mois à la Mairie d'Odars. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la commune.

Fait à Odars, le 23/09/2024
Patrice ARSÉGUÉL, Le Maire





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2024-10-02

L'an deux mil vingt-quatre, le seize octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la **Commune** d'ODARS, dûment convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Patrice ARSÉGUEL, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 11 octobre 2024

PRÉSENTS : ARSÉGUEL Patrice, BRETHOUS Jacques COUJOU DELABIE Marie-Ange, DECROIX Jacques, FAURE Céline, JOURNOU Mathieu, JULIEN-DELANNOY Martine LUVISUTTO Alain, SORIANO Timothée.

ABSENTS EXCUSES : BERTHELOT Béatrice donne procuration à LUVISUTTO Alain, HAMON Yann donne procuration à ARSEGUEL Patrice, SCIE-NEGRIN Lydie donne procuration à JULIEN Martine.

ABSENTS : CLARET Laurie, MERLE Laure.

Secrétaire de séance : LUVISUTTO Alain

Nombre de membres : En Exercice : 14 **Présents** : 9 **Votants** : 12

Participation : **Pour** : 12 **Contre** : 0 **Abstention** : 0

D2024-10-02 DELIBERATION ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU D'ODARS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le PLU est en **vigueur** depuis le 23/08/2019 et qu'il n'a pas encore fait l'objet d'une modification. Il précise au CM que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Odars porte sur l'ouverture à l'urbanisation, environ 2,5 hectares du secteur classé en zone AU0 (urbanisation dite fermée) au lieu-dit Pibrac et de reclasser le reste de la zone AU0, en zone Agricole. Cette modification a également pour objet, de sortir de la zone **Urbaine**, les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) identifiés par les fichiers de l'OCSGE de l'IGN pour les reclasser en zone Naturelle ou agricole selon les contextes (fonds de **jardins** et éventuellement les parcelles non bâties situées en limite de secteurs naturels et/ou agricoles) de manière à inscrire le PLU communal dans la loi Climat et résilience en vigueur.

Monsieur le Maire rappelle les dispositions de la loi Climat et Résilience du 21/08/2021.



L'aménagement du territoire d'Odars doit participer à l'effort national pour réduire d'au moins 50% sa consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation recensée sur les dix dernières années antérieures. L'analyse de la consommation foncière confirme qu'Odars a consommé sur la période 2011-2021, 10,77 hectares d'ENAF selon les données du portail de l'artificialisation national et de l'OCSGE. Au regard de la loi, la commune disposerait d'un peu moins de 5,5 hectares de potentiel foncier consommable pour la période 2021-2031. Elle a déjà consommé 0,89 hectare sur la période 2021-2024, soit une moyenne de 0,3 ha/an. Bien que le bilan triennal fasse état d'une baisse de 72% par rapport à la consommation recensée entre 2011 et 2021, le PLU doit se mettre en comptabilité avec la loi.

Monsieur le Maire rappelle que la zone AU0 du secteur de Pibrac a moins de 6 ans. En conséquence, la zone constitue encore une réserve foncière pour le développement de la commune dont l'ouverture à l'urbanisation relève d'une procédure de modification de droit commun puisqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU et que la modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Monsieur le Maire précise les dispositions de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, qui impose au conseil municipal de prendre une délibération motivée, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, lorsque le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation une zone AU0. Il explique que la commune doit prendre les dispositions nécessaires pour permettre son développement parce que la densification de son enveloppe urbaine ne se réalise pas à la hauteur des projections imaginées dans le PLU en vigueur et qu'elle est dépendante de la capacité des réseaux existants. En effet, l'analyse de la production de logements sur la commune d'Odars depuis l'approbation du PLU en 2019 montre qu'il a été autorisé seulement 23 logements uniquement par densification et fait le constat que le gisement foncier dans l'enveloppe urbaine semble difficile à mobiliser et que les opportunités paraissent réduites.

Monsieur le Maire est alors convaincu que le développement de la commune repose désormais essentiellement sur les possibilités que la commune donnera pour étendre la zone urbaine et permettre la construction d'une cinquantaine de logements sur les 114 logements estimés dans le PLU en vigueur.



Il rappelle que la commune **compte** au 1er janvier 2022, 920 habitants, mais aussi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur a fixé l'objectif d'atteindre **1 166 habitants** à l'horizon 2030 et que cette croissance s'inscrit dans la volonté de maintenir une dynamique démographique au regard du desserrement des ménages et surtout pour permettre la pérennité et le bon fonctionnement des équipements publics communaux dont notamment son école qui a déjà connu la fermeture d'une classe.

La zone AU0 de Pibrac constitue une opportunité pour accueillir des nouveaux logements et in fine de nouveaux habitants tout en maîtrisant son urbanisation, alors qu'il est très difficile de maîtriser la **densification** de l'enveloppe urbaine tant dans le temps que dans le nombre de logements qui pourrait se créer. L'ouverture de la zone AU0 du secteur de Pibrac, le reclassement du restant de ce secteur en zone agricole et classer des ENAF identifiés en zone urbaine, en zone naturelle ou agricole pour une surface d'au moins 3,16 hectares vont permettre d'inscrire le PLU de la commune d'Odars dans les objectifs de résilience promues par les lois en vigueur.

Le projet de modification du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique pendant une durée d'1 mois. A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en **délibérera** et adoptera le projet éventuellement **modifié** pour tenir compte des avis émis et des **observations** du public.

Après en avoir délibéré, le **conseil municipal** décide, à l'unanimité :

- D'engager une procédure de **modification** de son PLU qui sera menée avec l'appui technique des services du Sicoval.
- De signer la convention de prestation avec le Sicoval qui réalisera pour le compte de la commune les études liées au projet de modification n°1 du PLU.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus. Copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Le Maire
Patrice ARSÉGUEL

Le Maire / Président certifie informer que la **présente** délibération 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>.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le



ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 1^{ère} modification du PLU de ODARS (31)**

N°Saisine : 2025-014481

N°MRAe : 2025ACO60

Avis émis le 29 avril 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 R. 104-1 à R. 104-35 ;

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 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 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 07 janvier 2022, 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° 2025 - 014481 ;**
- **1^{ère} modification du PLU de ODARS (31) ;**
- **déposée par la commune d'Odars ;**
- **reçue le 27 février 2025 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 11/03/2025 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en date du 08/04/2025 ;

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 1^{ère} modification du PLU d'ODARS (31), objet de la demande n°2025-014481, 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

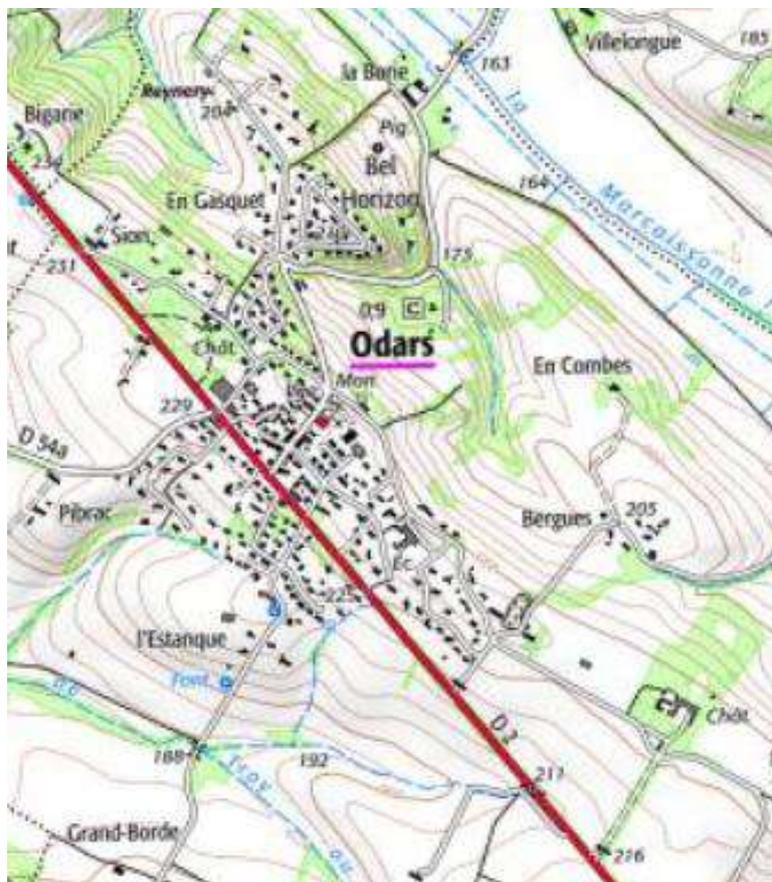
Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière 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.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE D'ODARS

Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme



PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Mlle Alexandra RALUY Août 2025

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le



Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE

PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE	p 2
TITRE I - MESURES INTERVENUES POUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p 5
1-1 Arrêté municipal en date du 23 septembre 2024	p 5
1-2 Désignation du commissaire enquêteur	p 6
1-3 Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique en date du 3 juin 2025	p 5
1-4 Objet de l'enquête	p 6
TITRE II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p 6
2-1 Durée	p 6
2-2 Lieux	p 6
2-3 Modalités de réception et observations du public	p 6
2-4 Publicité	p 6
2-5 Visite des lieux	p 7
2-6 Réunions préparatoires	p 7
TITRE III - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p 7
3-1 Le registre d'enquête publique	p 7
3-2 Le dossier de l'enquête publique	p 7
TITRE IV - ANALYSE DE L'EXISTANT	p 8
4-1 Situation géographique	p 8
4-2 Le milieu naturel	p 9
4-2-1 Topographie	p 9
4-2-2 Géologie	p 9
4-2-3 Hydrographie	p 9
4-2-4 Biodiversité	p 10
A/ Milieux humides	p 10
B/ Milieux agricoles et pelouses sèches	p 10
C/ Milieux boisés	p 11
4-3 Le milieu physique	p 10
4-3-1 Paysage	p 11
4-3-2 Urbanisation	p 12
4-3-3 Patrimoine archéologique	p 13
4-3-4 L'activité agricole	p 13
4-4 Le milieu humain	p 13
4-4-1 L'évolution démographique	p 13
4-4-2 L'emploi et les commerces	p 14
4-4-3 Le parc immobilier	p 15
A/ Caractéristique du parc	p 15
B/ Le parc locatif	p 15
4-4-4 Les équipements publics	p 15
4-4-5 Le réseau d'assainissement	p 16

TITRE V –LES RISQUES	p 16
5-1 Prévention des risques naturels prévisibles	p 16
5-1-1 Zonages environnementaux	p 17
5-1-2 Trame verte et bleue	p 17
5-2 Environnement sonore	p 18
TITRE VI – ANALYSE DES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU SUR LA COMMUNE	p 18
6-1 Contexte	p 18
6-2 P.A.D.D	p 19
6-3 Analyse de la consommation foncière	p 19
6-4 Impacts de l'urbanisation sur l'environnement	p 21
6-5 Analyse des incidences	p 22
TITRE VII - AVIS DES SERVICES CONCERNÉS	p 23
7-1 Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	p 23
7-2 Chambre des Métiers et de l'Artisanat	p 23
7-3 CCI Toulouse Haute-Garonne	p 23
7-4 TEREKA	p 23
7-5 CDPENAF	p 23
7-6 SDIS	p 24
7-7 Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine	p 24
7-8 Réseau de transport électricité	p 24
7-9 Commune limitrophes	p 24
7-10 TISSEO	p 24
7-11 Région Occitanie	p 24
7-12 Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne	p 25
7-13 SICOVAL	p 25
7-14 Direction départementales des Territoires	p 25
7-15 Chambre d'agriculture	p 26
TITRE VIII - OBSERVATIONS DU PUBLIC	p 28
8-1 Observations orales	p 28
8-2 Observations écrites	p 29
8-3 Contributions écrites registre dématérialisé	p 31
8-4 Analyse des observations	p 33
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE - MÉMOIRE EN RÉPONSE	p 41

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

TITRE I - MESURES INTERVENUES POUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1-1 ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Celle-ci a pour objet de lancer la procédure relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Odars.

1-2 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 21 MAI 2025

Vu la loi n°83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et notamment son article 2 ;

Vu le décret n° 85-448 du 23 avril 1985 modifié ;

Vu la liste des personnes habilitées à remplir les fonctions du commissaire enquêteur arrêté par la commission compétente pour le département de la Haute-Garonne au titre de l'année 2025 en application de l'article 2 de la loi susvisée ;

Vu l'arrêté de délégation du 01 mars 2025 du président du tribunal administratif de TOULOUSE ;

DECIDE

Monsieur Claude LANGLOIS demeurant 22 Allée des vignes 31772 COLOMIERS est désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique visée ci-dessus.

Mademoiselle Alexandra RALUY, demeurant 22 rue Labruyère 31300 TOULOUSE est désignée en qualité de commissaire-enquêteur suppléante pour conduire l'enquête publique visée ci-dessus.

1-3 ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3 JUIN 2025

-Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8 ;

-Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, et R 123-9 ;

-Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2024 portant sur l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

-Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juin 2025 prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odars ;

-Vu les pièces du dossier soumis en enquête publique.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

1-4 OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de la présente enquête publique est de lancer la procédure relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odars.

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

-D'ouvrir à l'urbanisation avec un classement en zone AU, environ, 2,5 hectares de terrain classés en zone AU0 sur le secteur de Pibrac pour accueillir du logement sur la commune dans une programmation et une densification répondant au PLH intercommunal en limitant la consommation d'espace. Elle souhaite également reclasser en zone agricole le résidu de la zone AU0

-Classez les ENAF en zone Urbaine en zone Naturelle ou Agricole lorsqu'ils sont en contact avec une zone Naturelle ou Agricole pour garantir leur préservation.

TITRE II - DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2-1 DURÉE

Celle-ci est fixée du 20 juin 2025 au 17 juillet inclus sans prolongation pendant 28 jours.

2-2 LIEUX

Un avis au public a été affiché par le service de la Mairie sur le panneau réservé à cet effet pendant la durée de l'enquête publique et aux lieux et place habituels de la commune. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Odars (31).

Nota : voir Annexes.

2-3 MODALITÉS DE RÉCEPTION ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire-enquêteur a assuré les permanences à la mairie d'Odars :

Mardi 24 juin 2025.	de 9 h 00 à 12 h 00
Permanence assurée conjointement par Monsieur LANGLOIS et Mlle RALUY	
Mercredi 2 juillet 2025.	de 15 h 00 à 18 h 00
Permanence assurée Mlle RALUY	
Jeudi 17 juillet 2025.	de 14 h 00 à 17 h 00
Permanence assurée Monsieur LANGLOIS	

2-4 PUBLICITÉ

AFFICHAGE : sur le panneau municipal réservé à cet effet en mairie et aux lieux et place habituels de la commune ainsi que sur le site internet de la mairie.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

INSERTION DANS LA PRESSE : rubrique "annonces légales".

LA DÉPECHE DU MIDI du 5 juin 2025
LA DÉPECHE DU MIDI du 23 juin 2025.

VOIX DU MIDI du 5 juin 2025
VOIX DU MIDI du 26 juin 2025

Nota : voir Annexes.

2-5 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux a été effectuée par le commissaire enquêteur sur la commune d'Odars.

2-6 REUNIONS PREPARATOIRES

Une réunion préparatoire a été organisée le mercredi 2 juillet 2025 en présence de Monsieur le Maire, de son adjoint à l'urbanisme ainsi de certains membres du conseil municipal pour une présentation du projet de modification n°1 de la commune afin d'exposer les attentes de la municipalité et d'échanger.

Une réunion complémentaire a eu lieu le 4 juillet 2025 avec le porteur du projet, Madame BACHELET au siège du SICOVAL.

TITRE III - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

3-1 LE REGISTRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier le lien permettant d'accéder au registre dématérialisé est consultable sur le site internet de la mairie : <https://www.odars.fr>

Un registre papier paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pour y inscrire ses remarques et observations.

Un registre numérique a été mis en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-mairie-odars> ;
et adresse des dépôts des contributions : modification-plu-mairieodars@mail.registre-numerique.fr

3-2 LE DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier papier a été paraphé par le commissaire enquêteur et mis en ligne sur le site internet de la commune.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Il comprend les pièces suivantes :

- 0 Document administratif ;
- 1.1 Notice explicative ;
- 2 Projet d'aménagement et de développement durable ;
- 3 Orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4 Règlement graphique ;
- 5 Règlement écrit ;
- 6 Liste des emplacements réservés
- 8 Servitudes d'utilité publique ;
- 9 et suivants Attestations OPH 31 ;
- 14 Note complémentaire de la notice explicative avec annexe1 ;
- 15 Avis PPA ;
- 16 Réponse au PPA ;
- 17 Tableau réponses au PPA

TITRE IV - ANALYSE DE L'EXISTANT

4-1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune d'Odars est située à une quinzaine de kilomètres de Toulouse de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne, et elle appartient au canton d'Escalquens.

Elle s'étend sur 665 hectares et compte une population estimée à 954 habitants environ en 2025 pour 920 habitants en 2022 (source INSEE).

Administrativement, la commune est limitrophe de plusieurs communes : Belberaud, Escalquens, Auzielle, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille, Fourquevaux, Préserville, Lauzerville et Montlaur.

Les axes principaux qui desservent la commune sont :

-La route départementale n°54 qui traverse Odars et relie la commune à Escalquens à l'ouest et à Lauzerville au nord.

-La route départementale n°94 qui permet de rejoindre les communes voisines comme Fourquevaux et Saint-Pierre-de-Lages.

Ces routes facilitent l'accès à la RN126 et à l'A61, deux grands axes qui mènent vers Toulouse ou Castres.

L'ensemble du territoire communal est considéré majoritairement comme rural car il est marqué par l'importance de la surface agricole (environ 90,4% en 2018) malgré son appartenance à l'aire d'attraction de Toulouse qui regroupe 527 communes d'une capacité de plus de 700 000 habitants.

4-2 LE MILIEU NATUREL

4-2-1 Topographie

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

La commune d'Odars s'inscrit dans l'entité géographique du Lauragais, région caractérisée par un relief vallonné et une forte identité rurale. Le territoire communal est traversé par la vallée de la Marcaissonne, qui façonne le paysage en creusant son lit au fil du temps. Autour de cette vallée principale, une série de vallons et de collines s'étendent, entaillées par des ruisseaux permanents ou temporaires qui rythment les saisons et irriguent les terres agricoles.

La superficie de la commune est de 1 379 hectares. Elle culmine à une altitude qui varie entre 158 m au point le plus bas (dans la vallée de la Marcaissonne) et 243 m au point le plus haut (en sommet de coteaux). Les pentes peuvent être très escarpées rendant difficile l'accès à certaines zones et le développement de l'urbanisation.

4-2-2 Géologie

La commune d'Odars se situe dans l'unité géologique des *Coteaux accidentés de l'Ariège*, caractérisée par des formations complexes de marnes, molasses, poudingues, conglomérats, grès et bancs calcaires. Ces sols, majoritairement argilo-calcaires, sont issus de dépôts fluviatiles et présentent une diversité importante selon la topographie

La commune est implantée sur des sols caractéristiques des coteaux du Lauragais. Ceux-ci sont caractérisés par des terres argileuses appelées « Terrefort » qui sont des sols difficiles à travailler. Les sols calcaires (argilo-calcaires) dominent sur les versants à forte pente là où l'érosion est la plus marquée. Les sols bruns calciques limono-argileux à argilo limoneux se localisent surtout sur les versants à pentes modérées.

4-2-3 Hydrographie

Le réseau hydrographique de ce secteur est relativement dense et façonne profondément le relief, dessinant les lignes maîtresses du paysage.

La commune d'Odars s'inscrit dans deux zones hydrographiques :

- « de l'Hers Mort , du confluent des Rosiers jusqu'à celui de la Marc »,
- « de l'Hers Mort, du confluent de la Marcaissonne jusqu'à celui de la Sausse ».

À l'échelle communale, le réseau s'organise principalement autour de la vallée creusée par le ruisseau de la Marcaissonne, qui traverse Odars d'Est en Ouest. Plus au sud, le territoire est également parcouru par le ruisseau de Troy.

Le réseau hydrographique communal comprend :

- Le ruisseau de la Marcaissonne ;
- Le ruisseau d'Escalquens (ruisseau de Troy) ;
- Et le ruisseau d'En Burgade.

Pour la gestion de l'eau, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

En termes de qualité de la masse d'eau, l'évaluation « SDAGE 2010 » avait permis de mettre en évidence une mauvaise qualité en termes d'état chimique et médiocre en termes d'état écologique. Dans le cadre de la préparation du SDAGE 2016-2021, une nouvelle évaluation de l'état de cette masse d'eau a été faite en 2013 montrant déjà une amélioration, avec un état écologique devenu moyen et un état chimique devenu bon.

4-2-4 BIODIVERSITE

La commune d'Odars présente un caractère agricole important ainsi que des milieux ouverts enherbés, des cours d'eau en bon état, un patrimoine ancien favorable à l'avifaune et aux chiroptères ainsi qu'une continuité écologique. Ces atouts peuvent être source d'une biodiversité non négligeable qu'il est nécessaire de conserver.

La biodiversité doit être conservée et son érosion limitée tout en développant la commune, notamment en évitant l'étalement de l'urbanisation et le mitage de milieux agricoles et naturels.

Les ruisseaux de la commune doivent eux aussi être préservés et restaurés. L'amélioration de ces continuités peut se traduire par la plantation de haies bocagères assurant une connexion entre les pelouses sèches et les cordons rivulaires de ces ruisseaux. Le potentiel des réservoirs de biodiversité doit être maximisé.

Il n'est pas recensé sur la commune d'Odars d'espèces protégées, rares ou menacées sur la commune d'Odars en raison de la faible pression d'observation.

La base de données BAZNAT, gérée par l'association Nature Midi-Pyrénées, recense les espèces animales et végétales observées par commune. Pour la commune d'Odars, les données collectées entre 1996 et 2015 révèlent une belle diversité biologique.

On y a identifié dix espèces de mammifères, quatre espèces de reptiles et amphibiens, ainsi que trente-deux espèces d'oiseaux. Certaines de ces espèces ne font que passer, tandis que d'autres s'y reproduisent régulièrement.

Parmi les mammifères présents, on retrouve le blaireau, l'écureuil roux, le hérisson d'Europe, le liérot et le lièvre d'Europe. Côté avifaune, la commune accueille notamment la chevêche d'Athéna, la corneille noire, le coucou gris, le faisan de Colchide, le faucon crécerelle, le grimpereau des jardins, l'hirondelle de fenêtre, la huppe fasciée et le tarier pâtre. Enfin, la flore locale comprend des espèces remarquables telles que l'orchis pourpre et l'ornithogale en ombelle.

Certaines de ces espèces sont protégées dans au moins un département de Midi-Pyrénées, ce qui souligne l'intérêt écologique du territoire communal et l'importance de sa préservation

De plus, les différents bâtiments anciens, bien que peu représentés à l'échelle communale, sont autant de lieux favorables à la reproduction des chiroptères et de l'avifaune. Ils permettent par exemple à l'Effraie des clochers, mais également aux Hirondelles des fenêtres et rustique et Chevêche d'Athéna d'y nicher.

A/ MILIEUX HUMIDES

Quelques vieux arbres remarquables, notamment des chênes pubescents sont présents sur les berges de la Marcaissonne.

Ces éléments arborés peuvent présenter un intérêt pour les chiroptères notamment et pour les coléoptères saproxyliques (Grand capricorne). La Mésange charbonnière, le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, le Pic épeiche peuvent aussi se reproduire dans ces arbres.

B/ MILIEUX AGRICOLES ET PELOUSES SECHES

Les grandes cultures ne sont généralement pas très favorables à la faune remarquable. Pourtant, certaines espèces parviennent à s'y adapter.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

C'est le cas de l'Alouette des champs, mais aussi de l'Œdicnème criard, un oiseau au caractère steppique. Face à la disparition progressive de ses habitats naturels, il se tourne parfois vers ces milieux agricoles comme solution de repli. Bien qu'il puisse fréquenter les plaines pour se reproduire ou hiverner, sa présence n'a pas encore été confirmée sur la commune.

La raréfaction des pelouses sèches, ou leur fermeture par la végétation ligneuse, menace également plusieurs espèces emblématiques de ces milieux. Parmi elles, le Damier de la Succise et l'Azuré du Serpolet, deux papillons de jour protégés à l'échelle nationale et européenne, illustrent bien cette fragilité.

Malgré une certaine dégradation, le bocage qui structure ces paysages conserve un potentiel écologique intéressant. Il pourrait notamment accueillir des oiseaux comme le Tarier pâtre, le Chardonneret élégant ou encore le Bruant zizi, qui trouvent dans ces milieux morcelés des conditions propices à leur présence.

C/ MILIEUX BOISES

Bien que les boisements présents sur la commune soient peu étendus, ils peuvent abriter une biodiversité intéressante. Les arbres morts ou vieillissants jouent un rôle essentiel dans ces milieux, en hébergeant une faune spécialisée comme les coléoptères saproxyliques. Parmi eux, le Lucane Cerf-volant et le Grand Capricorne sont des espèces emblématiques, dont la présence sur le territoire ne peut être exclue.

Ces boisements pourraient également accueillir un cortège typique d'oiseaux forestiers. Le Pic épeiche et la Sittelle torchepot figurent parmi les espèces les plus probables, aux côtés du Grimpereau des bois, du Lorient d'Europe et du Pouillot véloce. La Chouette hulotte et l'Épervier d'Europe sont aussi susceptibles d'y trouver refuge.

En bordure de ces zones boisées, les reptiles trouvent des conditions favorables, notamment la Couleuvre verte et jaune ainsi que le Lézard vert occidental. Et si de petits points d'eau sont présents au cœur de ces boisements, la Salamandre tachetée pourrait également y être observée.

La population et les aménageurs doivent être sensibilisés à la préservation de la biodiversité.

Une attention particulière devra être accordée à la faune potentiellement présente lors de l'aménagement des zones à urbaniser. La présence d'habitats pour la faune devra être un critère à prendre en compte.

4-3 LE MILIEU PHYSIQUE

4-3-1 PAYSAGE

Le paysage communal d'Odars reflète pleinement l'identité du Lauragais, avec ses formes douces et ses contrastes subtils. Façonné par un sol particulièrement sensible à l'érosion, le territoire se compose d'une succession de collines ondulantes, entrecoupées de vallées discrètes où serpentent de petits cours d'eau.

Cette topographie singulière a naturellement influencé l'organisation de l'espace communal, qui se divise en trois grandes entités paysagères :

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Au nord, la plaine de la Marcaissonne s'étire en fond de vallée, offrant des terres ouvertes et fertiles. Les coteaux, qui occupent la majeure partie du territoire, dessinent un relief plus marqué, propice aux cultures et à la mosaïque bocagère. Enfin, le plateau et sa ligne de crête accueillent le cœur historique du village, perché en hauteur, comme un belvédère sur le paysage environnant.

Les principaux éléments déterminants du paysage qui structurent le territoire communal sont représentés par :

- La plaine de la Marcaissonne ;
- Les coteaux ;
- Le plateau ou ligne de crête.

Le paysage communal d'Odars se distingue aussi par la présence d'éléments remarquables à savoir : les alignements d'arbres, les ripisylves des cours d'eau, les zones boisées et les éléments patrimoniaux enrichissent son identité et crée une spécificité.

Ces composantes, qu'elles soient naturelles ou patrimoniales, jouent un rôle essentiel dans la qualité du cadre de vie. Elles ponctuent le paysage, créent des ambiances variées et offrent des repères visuels qui renforcent le lien entre les habitants et leur environnement.

Qu'il s'agisse de haies, de bosquets, de murets en pierre ou de chemins bordés d'arbres, chacun de ces éléments contribue à l'harmonie du territoire. Ils ne sont pas seulement esthétiques : ils participent à la biodiversité locale, à la mémoire des lieux et à la richesse du quotidien.

4-3-2 URBANISATION

Historiquement, la commune d'Odars s'est développée autour d'un noyau villageois à vocation agricole, avec une urbanisation concentrée autour du centre ancien.

Jusqu'au milieu du XXe siècle, l'expansion urbaine est restée limitée, préservant un cadre rural marqué par les exploitations agricoles et les espaces naturels.

À partir des années 1970–1980, la commune a connu une croissance résidentielle avec l'apparition de lotissements pavillonnaires, attirant une population en quête de tranquillité à proximité de Toulouse.

Le village ancien regroupe les bâtiments historiques, la mairie, l'église, et quelques commerces de proximité.

On y trouve des maisons anciennes en briques toulousaines, avec des façades parfois enduites à la chaux, des toitures en tuiles canal et des encadrements de fenêtres typiques de la région.

Les typologies architecturales représentées de référence sont :

- l'Église Saint-Martin, monument central du village qui incarne l'histoire religieuse et communautaire d'Odars avec son clocher-mur est emblématique de l'architecture locale ;
- Et la mairie ; installée dans un bâtiment ancien, joue un rôle symbolique et administratif, renforçant l'identité du centre.

La qualité architecturale se retrouve dans les matériaux employés comme la brique et le centre ancien reste relativement bien identifié et contribue à la qualité du village.

De plus, la commune d'Odars est constituée de petits patrimoines bâtis ou vernaculaires non protégés mais présentant un intérêt patrimonial parce qu'il constitue un témoignage de ce qu'a été à une époque donnée, l'architecture locale « ordinaire ».

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

A partir de 1950, le développement urbain se fait au gré des opportunités foncières, principalement sous la forme de lotissements pour produire en série des parcelles et accueillir principalement des maisons individuelles implantées au centre d'un jardin. Le nouveau tissu pavillonnaire en limite du village est en rupture avec les formes anciennes du village ancien. On ne constate aucun lien avec l'existant et il ne s'intègre pas avec son environnement rural.

Cela participe à l'affaiblissement du centre-bourg et à une dévalorisation du paysage.

4-3-2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune d'Odars compte 4 secteurs archéologiques identifiés dans le (PLU) en vigueur. Ces zones sont soumises à des servitudes d'utilité publique liées à la protection du patrimoine archéologique.

Un site inscrit au registre des monuments historiques est recensé sur la commune d'Odars :
-Le Pigeonnier dit Reynery (n° PA31000007) inscrit par arrêté du 15 Avril 1997.

4-3-3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La zone agricole couvre plus de 72 % du territoire communal. En octobre 2015, l'agriculture occupait 490 hectares sur la commune d'Odars. Cette Surface Agricole Utile (SAU) était exploitée par 26 agriculteurs, illustrant le poids important de l'activité agricole dans l'occupation des sols, malgré une faible représentation dans l'emploi local.

Parmi les 26 exploitants identifiés, 6 ont leur siège sur la commune et quatre n'ont pas été identifié.

Les productions végétales sont en grandes cultures. L'assolement est dominé par les cultures de céréales (blé dur, blé tendre) et oléagineux (tournesol, colza). Aucune parcelle ne fait partie d'un plan d'épandage d'effluents d'élevage ou de boues d'épuration.

Seule la ferme pédagogique possède des animaux (10 caprins, 5 ovins, 4 équins) est recensé en production animale.

4-4 LE MILIEU HUMAIN

4-4-1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Le premier recensement date de 1968 pour une population de 244 habitants et compte 920 habitants en 2022.

Les données issues des recensements de l'INSEE mettent en évidence une croissance démographique soutenue sur la commune d'Odars au cours des dernières décennies.

Entre 1968 et 2015, la population est passée de 244 à 844 habitants, soit une multiplication par trois en 47 ans. Cela représente une augmentation moyenne de 12,7 habitants par an, avec des taux de croissance particulièrement élevés entre 1975 et 1990.

4-4-2 L'EMPLOI ET COMMERCES

La population active incluant les actifs occupés et les chômeurs a connu une croissance continue, en lien avec l'augmentation générale de la population.

Entre 1999 et 2015, elle est passée de 286 à 429 personnes, soit une hausse significative de près de 50 %. En 2015, les actifs représentaient 50,82 % de la population totale.

Le taux d'activité a connu une forte baisse entre 1999 et 2007, traduisant une période de repli économique ou démographique. Cependant, cette tendance s'est inversée à partir de 2007 : le taux est reparti à la hausse pour atteindre 72,5 % en 2015, signe d'un regain d'activité et d'une mobilisation plus importante de la population en âge de travailler.

Le taux de chômage a connu des variations notables au cours des dernières années. En 2006, il s'établissait à 4,2 % puis il a atteint un pic de 6,1 % en 2012, marqué par une conjoncture économique défavorable. En 2015, il a légèrement reculé pour s'établir à finalement à 4,8 %, traduisant une amélioration partielle du marché de l'emploi.

En 2015, la grande majorité des personnes en emploi sur la commune d'Odars occupent une position de salarié (85,5 %), avec une nette prédominance de professions dites supérieures.

Les cadres constituent la catégorie la plus représentée, suivis par les professions intermédiaires. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont peu nombreux.

La part des agriculteurs est marginale, représentant moins de 2 % des actifs.

Cette structure professionnelle engendre une forte mobilité quotidienne : la commune ne propose pas suffisamment d'emplois correspondant aux qualifications de ses habitants.

En 2015, seulement 9,6 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. À l'inverse, 90,4 % exercent leur activité dans une autre commune, traduisant une dépendance forte aux pôles d'emploi extérieurs.

L'indicateur de concentration d'emploi confirme ce déséquilibre : À Odars, il s'élève à 21,55 en 2012. À titre de comparaison, celui du SICOVAL atteint 96,6 la même année, illustrant une offre d'emploi locale bien plus dense

Odars peut être qualifiée de commune résidentielle.

Sur la commune, les emplois se concentrent principalement dans l'industrie, qui représente 23,4 % des postes disponibles. Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale suit de près avec 21,2 % des emplois.

Une activité plus modeste est observée dans le commerce et les services, qui regroupent 19,7 % des postes.

En revanche, les secteurs de la construction et de l'agriculture restent très peu représentés sur la commune.

L'activité économique repose essentiellement sur de petits établissements, souvent à taille très réduite. On note que 85 % des établissements n'ont aucun salarié et près de 14 % emploient entre 1 et 9 personnes, ce qui témoigne d'un tissu entrepreneurial modeste.

En 2013, on dénombrait 65 établissements, dont 66,7 % étaient actifs dans le secteur des services.

Parmi ces structures, on comptait en 2014 quelques commerces de proximité essentiels à la vie locale : un café, un tabac-presse, un garagiste, et un dépôt de pain ouvert le dimanche matin.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Il faut aussi noter la présence de l'entreprise Interoil Maurans SAS certifiée ISO 9001, dont l'effectif est de 20 à 49 emplois.

4-4-3 LE PARC IMMOBILIER

A/ CARACTERISTIQUE DU PARC

En 2015, le paysage urbain est essentiellement constitué de maisons individuelles. Celles-ci représentent 97,5% du parc de logements. La commune ne compte 64% de maisons individuelles, 30% de groupement d'habitat et 6% de type collectif.

Ce parc de logement est dominé par de grands logements. En 2015, 63% des résidences principales sont constituées de 5 pièces ou plus et 35% de 4 pièces.

Le parc immobilier est plutôt récent car 46% des résidences principales ont été bâties entre 1946 et 1990 et un quart entre 1991 et 2005.

B/ LE PARC LOCATIF

Le parc locatif sur la commune représente 10,6 % des résidences principales dont 5 logements HLM et 2 logements à titre gracieux.

Cependant depuis 1999, la commune a amorcé une diversification de son parc de logements en introduisant des logements à louer. En 2015, ce type de logement représente 25% du parc.

On compte d'ailleurs 29 logements sociaux que la commune a développés sur la dernière décennie.

4-4-4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

En matière d'équipements sportifs, de loisirs, culturels, la commune dispose d'un appareil satisfaisant à son échelle qui assure une petite animation dans la commune. En revanche, elle dispose de très peu de commerces de première nécessité, qui la rend ainsi dépendante de communes voisines.

La commune d'Odars bénéficie d'un tissu associatif riche et dynamique, véritable pilier de la vie locale. Ces associations jouent un rôle essentiel dans l'animation du territoire et contribuent activement à son attractivité.

Elles proposent une large palette d'activités, accessibles à tous les publics.

Ces initiatives renforcent le lien social et favorisent la participation des habitants à la vie collective, faisant d'Odars une commune où il fait bon vivre et s'impliquer.

La commune dispose d'un groupe scolaire qui accueille 2 classes en maternelle et 2 classes en primaire et d'une crèche gérée par la communauté d'agglomération du SICOVAL.

On peut constater sur ces trois dernières années, une augmentation des effectifs scolaires pour l'école maternelle et une diminution des effectifs pour l'école primaire.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

4-4-5 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Depuis le 1er janvier 2004, la commune d'Odars confie la gestion de l'assainissement au SICOVAL, la communauté d'agglomération du Sud-Est toulousain.

Aujourd'hui, un nouveau schéma directeur est en cours d'élaboration afin d'actualiser les données et de planifier les actions à venir, en tenant compte des évolutions du territoire et des enjeux environnementaux.

L'assainissement collectif représente 73 % des abonnés de la commune desservie principalement par un réseau de type séparatif gravitaire et par refoulement (le long de la route d'En Gasquet)

On note aussi la présence de deux postes de refoulement sur le territoire.

Les eaux usées sont collectées puis acheminées jusqu'à la STEP de Labège dont la capacité était de 18 000 EH en 2013 pour un nombre équivalent habitants raccordés de 14 000 EH.

De nombreux hameaux ne bénéficient pas d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Cela représente en 2013, 87 habitations dépendante d'un assainissement individuel.

La commune d'Odars bénéficie d'un réseau d'alimentation en eau potable qui couvre l'ensemble de sa zone urbaine avec une ressource et une alimentation depuis un réservoir qui lui permet d'envisager un développement urbain.

TITRE V - LES RISQUES

5-1 PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

La commune a ainsi fait l'objet de plusieurs arrêtés préfectoraux :

-L'arrêté du 6 décembre 1993 faisant suite à des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse. Depuis le 1er octobre 2013, elle est soumise à un PPRS, inscrit en servitude d'utilité publique.

-Les arrêtés du 15 juillet 1998, du 19 mars 1999, du 25 août 2004 et du 21 mai 2013 consécutif à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Le territoire communal d'Odars est exposé à un aléa faible à moyen regroupé en une zone unique, de couleur bleue, notée B2 sur la carte des aléas.

-Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain sur le bassin « Marcaissonne-Saune-Seillonne » a été prescrit par arrêtés préfectoraux du 22/12/2011 sur les communes d'Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

La commune d'Odars fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles :

- Arrêté du Inondations et coulées de boue le 11/02/1997 ;
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain le 29/12/1999 ;
- Inondations et coulées de boue le 25/09/2000 ;
- Inondations et coulées de boue le 28/01/2009.

5-1-1 ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

La commune d'Odars recense sur l'ensemble du territoire communal plusieurs enjeux environnementaux mais aucun n'est concerné par les sites NATURA 2000, situés à près de 10 km de la limite communale.

Cependant, l'absence de zonages identifiés dans la bibliographie ne signifie pas une absence totale de biodiversité sur la commune.

En effet, plusieurs types de biotopes présents sur la commune d'Odars, et notamment les milieux ouverts de type prairial, peuvent accueillir une flore et des habitats d'espèces faunistiques diversifiés, le plus souvent protégés et parfois à forts enjeux de conservation au niveau local.

De plus, il faut noter la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) dans un rayon de 2 kilomètres autour des limites communales :

- ZNIEFF « *Bords de canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguevives* » située au Sud-Ouest ;
- ZNIEFF « *Coteau de Souillabou* » et « *Rives du ruisseau de Tissier* » situées au Sud de la commune ;
- ZNIEFF « *Prairie humide des bords de la Saune* » située au Nord du territoire.

Aucune zone de protection ou d'inventaire n'est recensée sur la commune.

5-1-2 TRAME VERTE ET BLEUE

Les principaux éléments de la trame vert et bleue de la commune sont identifiés dans deux documents cadre : le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT du Pays Sud-Toulousain, approuvé le 28 octobre 2012 en cours de révision.

Les deux éléments identifiés par le SRCE sur la commune d'Odars sont :

- Les cours d'eau constituant des corridors biologiques à préserver ;
- Un corridor de type « Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine » à remettre en bonne état qui s'appuie sur en partie sur le ruisseau de la Marcaissonne, lui-même identifié en tant que cours d'eau surfacique à préserver.

Au niveau communal, le maillage vert et bleu du SCOT identifie plusieurs éléments :

- Les boisements sont considérés comme étant des espaces naturels protégés (prescriptif) ;
- Le ruisseau de la Marcaissonne et ses berges ont été identifiés comme étant une continuité écologique à maintenir et renforcer (prescriptif).

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Celle-ci participe au réseau de trame verte et bleue identifiée sur les coteaux molassiques du Lauragais qui établit des liaisons supra communales entre les boisements existants dans ce secteur. Cette connexion se fait à travers les boisements, mais également le « maillage bocager » et les prairies permanentes et pelouses sèches.

Enfin, le SCOT identifie une liaison verte et bleu assurant la connexion entre les coteaux et la plaine de l'Hers (au niveau de Labège). Celle-ci traverse la commune d'Odars d'Est en Ouest dans la partie Sud du territoire, en milieu ouvert et non urbanisé. Cette connexion est importante à préserver, voire à restaurer car les connexions entre l'Est et l'Ouest se font de plus en plus rares en se rapprochant de la périphérie toulousaine.

La commune ne comprend pas de réservoirs de biodiversité d'intérêt régional.

Il est mentionné qu'aucun habitat ou espèces d'intérêt communautaire n'a été relevé à proximité immédiate du captage.

5-2 ENVIRONNEMENT SONORE

Sur le territoire de la commune d'Odars, les principales nuisances sonores proviennent du trafic routier de la Route Départementale n°2 (RD 2). Conformément à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Haute-Garonne, elle est identifiée comme « voie bruyante ».

Ce classement, juridiquement opposable, entraîne l'application de servitudes spécifiques dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

TITRE VI - ANALYSE DES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU SUR LA COMMUNE

6-1 CONTEXTE

Au cours des cinq dernières années, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Odars avait prévu des mesures visant à densifier son enveloppe urbaine. Toutefois, cette dynamique s'est révélée insuffisante, entraînant une stagnation du développement urbain.

Afin de relancer sa croissance démographique, la commune envisage désormais une nouvelle stratégie fondée sur l'extension de son périmètre urbanisé.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, structuré et maîtrisé, qui intégrera logements, commerces et services. Ce projet sera mis en œuvre sur le secteur AU0 de Pibrac, identifié comme future zone d'urbanisation.

Le projet de modification n°1 porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation d'environ 2,5 hectares du secteur AU0 de Pibrac de Pibrac qui en compte 4,2 hectares ;
- Le reclassement de 1,7 hectares du secteur AU0 en zone Agricole (A), pour préserver et protéger l'espace agricole et naturel suivant les objectifs de la loi ZAN ;
- Sortir de la zone Urbaine des terrains naturels, agricoles et forestiers (souvent des fonds de jardins ou des parcelles non bâties à proximité des zones agricoles ou naturelles), et les reclasser en zone Naturelle (N) ou Agricole (A) selon leur situation.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

6-2 P.A.D.D.

Les objectifs d'accueil de population ont été définis dans le PADD du PLU de 2019 et la commune maintient sa volonté d'atteindre à 1 166 habitants à l'horizon 2030 (contre 920 habitants en 2022).

Cependant, l'équipe municipale souhaite maîtriser ce développement et conserver un PADD fondé sur les spécificités et les potentialités de la commune en répondant aux volontés suivantes :

- Maintenir une dynamique démographique raisonnable dans les années à venir en permettant l'installation de nouveaux habitants et favoriser le logement pour tous ;
- Conforter le développement des équipements et des services à la population et faciliter l'offre de proximité tout en soutenant le développement économique ;
- Améliorer et sécuriser les déplacements ;
- Développer des dynamiques et centralités sur le noyau village ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie identitaire de la commune.

La commune d'Odars constate un écart significatif entre la projection de 91 logements nécessaires pour inscrire le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans la logique du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur.

Dans un contexte de desserrement des ménages et la programmation des logements familiaux prévue dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) 2017-2024 et 2025-2030, limitée à 43 logements (7 en première période, 36 en seconde). Cet écart permet de répondre aux besoins non satisfaits à l'échelle intercommunale du SICOVAL.

Cependant, la projection de production d'environ 40 logements par densification de l'enveloppe urbaine apparaît incertaine. Elle repose sur des initiatives privées qui, à ce jour, ne se concrétisent pas malgré la démarche volontaire de la commune de l'instauration d'une expérimentation BIMBY en 2019.

Il est donc probable que l'objectif démographique fixé en 2019 soit difficile à atteindre, et peut-être trop ambitieux dans le contexte actuel.

Face à cette incertitude, la commune souhaite agir en faveur de son développement démographique et accueillir un programme de logements et de services diversifiés, tant sur le plan quantitatif que qualitatif (notamment en matière de logements locatifs sociaux - LLS et de logements à accession abordable - LAA).

Dans cette optique, la mise en œuvre d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble maîtrisée apparaît comme une opportunité pertinente au regard des orientations du PLH.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 de Pibrac permettra l'arrivée d'environ 100 nouveaux habitants, contribuant à compenser le desserrement de la population et à pérenniser les équipements communaux qui participent au dynamisme de la commune.

6-3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Définition et analyse de la consommation d'ENAF :

-Cela désigne la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. Autrement dit, lorsqu'un terrain non bâti est transformé pour accueillir des constructions ou des infrastructures, il est considéré comme consommé.

Voir ci-dessous cartographie identifiant les zones ENAF sur le territoire communal.

ODARS
Consommation planifiée d'ENAF
(sur la base du DU en vigueur)



-La loi Climat et Résilience de 2021 précise les critères permettant de déterminer si un ENAF est effectivement consommé. Cette politique vise à préserver les sols en limitant leur imperméabilisation et en favorisant la renaturation des espaces déjà artificialisés.

La consommation d'ENAF sur le territoire d'Odars, sur la période 2011-2021 est estimée à 10,77 hectares.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Entre 2011 et 2021, la commune d'Odars a consommé 10,77 hectares de foncier, soit en moyenne 1,08 hectares par an. Pour répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience, elle devra réduire cette consommation de moitié sur la période 2021–2031, ce qui représente un plafond de 5,38 hectares, soit 0,56 hectares par an maximum.

Sur la période de 2021 à 2024, la commune d'Odars a consommé seulement 0,89 hectares soit une moyenne de 0,3 hectares par an. Cela représente une baisse de 72 % par rapport à la période précédente.

Cette trajectoire est encourageante et montre que la commune est sur la bonne voie pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050, à condition de continuer à densifier les espaces déjà bâtis et à limiter l'étalement urbain.

La consommation planifiée d'ENAF est de 6 hectares environ (5,7 ha), situés en zone urbaine du PLU en vigueur, auxquels le projet de modification veut ajouter 2,5 hectares en ouvrant une partie de la zone AU0 de Pibrac.

La commune d'Odars prévoit d'urbaniser 2,5 hectares de la zone AU0 et 2,88 hectares d'espaces naturels situés en zone urbaine, soit un total de 5,38 hectares mobilisables.

Pour respecter la loi Climat et Résilience, 3,12 hectares d'espaces naturels seront protégés en zone urbaine, et 1,5 hectare de la zone AU0 sera reclassé en zone agricole.

Ces ajustements permettront de limiter l'artificialisation des sols dans le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif du projet de modification n°1 du PLU est donc de sortir de la zone urbaine les ENAF identifiés par l'OCSGE pour une surface d'environ 3 hectares (2,7 ha) par un classement en zone N ou A, voire EBC.

6-4 IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commune a engagé **volontairement** une expertise écologique complémentaire sur le secteur AU0 de Pibrac concerné, afin de s'assurer de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs.

Réalisée en juin 2024 par le bureau SIRE Conseil, cette étude n'a révélé ni la présence de zones humides, ni celle d'espèces faunistiques patrimoniales nécessitant une protection particulière.

Ces résultats confirment que le secteur AU0 de Pibrac ne présente pas de qualité environnementale notable susceptible de freiner son évolution dans le cadre de la présente modification.

L'étude n'a pas relevé également la présence d'un patrimoine faunistique à protéger.

Les incidences du projet sur un site Natura 2000 :

La commune d'Odars n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Les incidences sur les zones humides :

La modification n'a pas d'incidences sur les zones humides

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Les incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité :

Le secteur de Pibrac est principalement agricole, sans enjeux majeurs liés à son exploitation. Il est bordé de haies à préserver pour la biodiversité, conformément aux OAP. Les futurs aménagements urbains devront renforcer les trames vertes, intégrer la gestion des eaux pluviales et anticiper les îlots de chaleur pour garantir un développement durable et respectueux de l'environnement.

Les incidences du projet sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 implique la consommation d'environ 2,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Afin de respecter les orientations des politiques nationales, notamment celles portées par la loi Climat et Résilience, cette consommation est compensée par une réduction équivalente de la zone urbaine existante, au profit d'espaces agricoles.

Cette démarche permet de maintenir un équilibre territorial et d'inscrire le développement de la commune d'Odars dans une logique de sobriété foncière et de préservation des terres agricoles.

Les incidences sur l'eau potable et l'assainissement :

Le projet entraînera une hausse du volume d'eau à traiter, déjà anticipée dans le PLU 2019. Les infrastructures existantes (station d'épuration et réseau d'alimentation en eau potable) permettent de répondre aux besoins, rendant les impacts minimes.

Les incidences sur la gestion des eaux pluviales :

Les OAP et le règlement du PLU en vigueur exige une gestion des eaux pluviales avec rétention en cas d'imperméabilisation, à l'échelle du secteur et de la parcelle. Cette règle, déjà intégrée, est renforcée pour s'aligner avec le règlement pluvial intercommunal.

Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti :

La modification a peu d'incidences sur le paysage ou le patrimoine.

Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat :

La modification du PLU vise à maîtriser les effets de l'urbanisation sur le climat en favorisant les espaces verts, la plantation d'arbres et des aménagements bioclimatiques pour limiter les îlots de chaleur, améliorer l'air et réduire la consommation énergétique.

6-5 ANALYSE DES INCIDENCES

Le commissaire enquêteur constate d'après les éléments issus du dossier que la modification N°1 du projet de PLU ne présente pas d'impact significatif sur un espace boisé classé, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Les objets de cette modification n'ont pas d'impact sur la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Pibrac s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur. Les incidences sur l'environnement sont ainsi appréhendées, évitées, réduites, voire compensées pour avoir un impact très minime.

En conclusion, la présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

TITRE VII - AVIS DES SERVICES CONCERNÉS

7-1 MISSION REGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

AVIS CONFORME DE DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme,

Le projet d'élaboration relative la modification N°1 du projet de PLU de la commune d'Odars (31), objet de la demande n°2025-014481 en date du 29 avril 2025 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

7-2 CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Odars et n'appelle pas de remarque particulière.

7-3 CCI TOULOUSE HAUTE-GARONNE

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Odars et n'appelle pas de remarque particulière.

7-4 TEREGA

Pas d'observations.

7-5 COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

S'il apparaît que la commune étant couverte par un SCOT approuvé, la saisine de la CDPENAF pour une ouverture à l'urbanisme n'est pas nécessaire. Aucune des modifications apportées au PLU de la commune de nécessite un passage en CDPENAF.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

7-6 SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA HAUTE GARONNE.

Pas d'observations sinon l'intégration des dispositions réglementaires dans le dossier.

7-7 SYNDICAT MIXTE D'ÉTUDES DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

AVIS FAVORABLE. Le dossier présente de façon claire l'analyse des potentiels foncières ainsi que les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Les recommandations et prescriptions du squat en vigueur sont respectées.

7-8 RESEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

Remarque :

Porter à connaissance de la liste des servitudes I4 et des prescriptions de RTE en matière d'urbanisme réglementaire.

Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en zone EBC.

7-9 COMMUNES LIMITROPHES

Commune de Belberaud :

Avis favorable sans observation.

Commune de Fourquevaux :

Avis favorable sans observation.

Commune de Labastide Beauvoir.

Avis favorable sans observation.

Commune d'Escalquens :

Avis favorable. Demande le renforcement de la sécurité des axes de circulation de la RD2, et l'intersection avec la RD54A sur les routes qui mènent à Escalquens.

Commune de Lauzerville.

Avis favorable sans observation.

7-10 TISSEO

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Odars.

7-11 REGION OCCITANIE

Récépissé sans avis.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

7-12 UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE GARONNE

Remarque :

-Le Pigeonnier dit Reynery, est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 17 avril 1977. Ce monument génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres (SUP AC1) qui devrait figurer sur le règlement graphique.

-Les OAP :

De manière générale, le couvert végétal des parcelles à vocation d'habitat devrait être en continuité de l'existant et à l'image de la végétation des secteurs pavillonnaires déjà urbanisés.

Il est important de maintenir des cohérences urbaines qui garantissent la qualité paysagère et du cadre de vie et de préserver les zones arborées des secteurs urbanisés (pavillonnaires).

Un élément de légende pour être ajouté du type « armature végétale à créer ou à renforcer incohérence avec les zones pavillonnaires arborées ».

7-13 SICOVAL

Direction eau et assainissement :

La notice du service au pluvial urbaine sera intégrée au dossier dans annexe sanitaire.

Direction, aménagement, urbanisme, habitat :

Avis favorable.

Service des eaux pluviales urbaines :

Avis favorable avec réserve : joindre les prescriptions techniques et méthodologiques.

Service déchets :

Mettre à jour la notice dans le dossier annexe sanitaire.

7-14 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

AVIS FAVORABLE de la DDT avec réserves au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'ODARS :

-Sous réserve d'un phasage de l'OAP de Pibrac en deux lots pour différer après 2031, une partie de la production de logements envisagée afin de répondre aux objectifs d'accueil de la période suivante (2031-2036).

-Les hypothèses de développement de la commune est à requestionner au regard des objectifs déclinés dans le PLH. En effet, les objectifs d'accueil que s'est fixés la commune et le rattrapage qu'elle entend poursuivre n'apparaît pas compatible avec les objectifs du PLH.

-Un besoin d'extension et à justifier au regard de la part importante de foncier potentiellement mobilisable en densification. Il est nécessaire de justifier Par la démonstration d'un besoin non satisfait dans les tissus urbanisés de la commune, toute ouverture à l'urbanisation. Cette densification consiste à intervenir sur l'ensemble des espaces déjà organisés. Afin d'optimiser au mieux l'exploitation de ce potentiel, l'étude doit permettre de prioriser les secteurs d'intervention et d'identifier les outils des acteurs à mobiliser.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

-Il serait opportun de profiter de cette modification pour créer les conditions favorables d'un développement de la commune au sein de l'enveloppe urbaine et à ce titre, l'instauration de secteurs d'OAP en densification compléter, compléterait utilement la présente procédure de modification.

• **Réponse de la commune :**

La commune prendra en compte les remarques et observations de la DDT.

Un phasage sera introduit dans l'OAP de Pibrac pour répondre favorablement aux remarques de l'État. Il n'est pas envisagé d'introduire des OAP en secteur urbain pour encadrer la densification opérée par des propriétaires privés. La commune ne souhaite pas s'immiscer dans les décisions privées. En revanche, elle met ses services à disposition pour accompagner les projets lorsqu'il se manifeste pour garantir leur bonne intégration dans le paysage urbain.

7-15 CHAMBRE D'AGRICULTURE

AVIS DEFAVORABLE de la Chambre d'Agriculture au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Odars.

La modification n°1 du PLU intègre des mesures de reclassement en zone A et N d'espace en extension classé auparavant en zone urbaine et porte sur l'ouverture partielle de la zone AU0 de Pibrac.

Même si ces reclassements permettent de recentrer l'urbanisation autour du centre bourg et si un besoin de diversification de l'offre de logement est nécessaire, le scénario de développement proposé ne semble pas adapté aux évolutions récentes et envisagées au niveau intercommunal.

À ce titre, nous sollicitons une révision du dossier incluant le reclassement de la parcelle a 209 en zone a ainsi qu'une réduction de l'enveloppe de la zone AU projetée afin de tenir compte des autorisations déjà délivrées et de la consommation d'ENAF observées depuis 2021.

-Demande de compléter les données concernant la période allant de 2016 à 2019 sur la création de logements

-Constate que la consommation d'ENAF enregistrée entre 2021 et 2024 n'a pas été intégrée à l'analyse. Il conviendra donc de reprendre les calculs en conséquence. Par ailleurs, nous demandons que les projets autorisés soient pris en compte.

-L'étude de densification devra être complétée avec les parcelles maintenues en zone urbaine : ZA n°8, B n°219, B n°477, B n°209, B n°548, etc. L'ensemble des projets déjà autorisés doit y figurer.

-Demande le reclassement de la parcelle A n°209 en zone a en raison d'une densité non encadrée et manifestement trop faible. Par ailleurs, nous sollicitons que la limite de la zone urbaine soit arrêtée à hauteur de la parcelle A n°339.

-Concernant l'OAP de Pibrac, il a rappelé que la transition avec les espaces agricoles doit être comprise dans le périmètre de l'OAP et à la charge du porteur de projet. Il est demandé une reprise du schéma en conséquence. De plus, un recul de 3 mètres est recommandé aux abords des espaces agricoles afin que la haie bocagère puisse remplir pleinement son rôle de lisière.

Une modification du règlement écrit est donc également à prévoir.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

• **Réponse de la commune :**

La commune prend note des observations :

Concernant les objectifs fixés par le SCOT, il appartient au SMEAT d'émettre un avis sur cette thématique au regard de sa compétence SCOT. Celle de la chambre d'agriculture concerne la protection et la préservation des espaces agricoles exploités par des agriculteurs en activité.

Le gisement de 112 logements comprend déjà les projets autorisés récemment qui viendront, dès qu'ils seront construits, en déduction. Les permis accordés ont donc bien été pris en compte dans l'estimation.

Les calculs de la Chambre d'agriculture sortent de leur contexte et n'intègrent pas le retard que la commune a connu en termes de production de logements sur les dernières années. Il est également rappelé que la modification du PLU s'inscrit dans un PADD approuvé en 2019 qui n'est pas questionner dans le cadre d'une modification et qu'à ce jour aucune législation en vigueur n'impose à Odars de questionner le développement que la commune avait imaginé en 2019. Il faut également noter que les données chiffrées du PADD sont des perspectives vers lesquelles le développement de la commune doit tendre et c'est sur la base de ces perspectives à atteindre que le PLU a développé des dispositions réglementaires. En aucun cas, cela veut dire que la commune devra les atteindre. C'est dans un rapport de compatibilité qu'il faut les apprécier. Etabli sur une période d'environ 20 ans, le PADD doit intégrer les aléas d'un contexte qui n'est pas connu à l'avance et le PLU d'Odars a connu des conjonctures peu favorables au développement de logements comme la période COVID, la crise financière bloquant l'accès à l'emprunt et maintenant la loi ZAN, ... La chambre d'agriculture devrait prendre en considération les conjonctures actuelles dans ses avis et inscrire son avis dans le PADD en vigueur qui n'est pas questionné ici.

Il est rappelé à la Chambre d'agriculture que la consommation d'ENAF a été enregistrée par l'OCSGE ; données nationales (voir la notice explicative jointe) et que c'est dans l'objectif de disposer d'une analyse commune pour tous les territoires qu'il faut la prendre en considération, même s'il est constaté des erreurs d'appréciations. A noter que dans le tableau page 19 et suivantes, tous les ENAF en zone urbaine ont questionnés au regard de leur contexte (s'y reporter). La carte page 17 comprend déjà une légende - voir la page suivante (page 18) de la notice explicative.

L'étude de densification intègre l'ensemble des parcelles présentant un potentiel probable – voir la notice explicative.

La parcelle A 209 ne sera pas reclassée en zone agricole. La densité projetée jugée faible par la chambre d'agriculture répond à son contexte marqué par la proximité d'un Monument Historique et comme l'a signalé l'ABF, il est nécessaire de maintenir la cohérence urbaine pour garantir la qualité paysagère et celle du cadre de vie, tout en veillant à préserver l'environnement du MH. Envisager une faible densité s'inscrit dans ce contexte de préservation tout en assurant la continuité urbaine jusqu'au maisons existantes implantées sur les parcelles n° 532 et n° 533. En conséquence, la zone Urbaine ne sera pas réduite. La parcelle B 477 fait l'objet de projets en cours d'étude. Elle sera maintenue en zone constructible. Cette parcelle n'appartient pas à un agriculteur en activité

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

A noter que l'ensemble des parcelles (ENAF et parcelles bâties présentant du potentiel foncier) ont été questionnées dans le cadre de la modification. Les décisions prises par la commune ont été mesurées aux regards des contextes des terrains, du paysage et des projets en cours après avoir échangé avec les propriétaires sur leur devenir. La commune souhaite densifier l'espace urbain, mais aussi préserver son cadre de vie. A noter également qu'Odars préserve 87,30% de son territoire pour de l'activité agricole (compris les espaces naturels) pour répondre aux besoins de l'agriculture et maintenir la qualité du cadre de vie des habitants, ce qui reste très important pour une commune de l'agglomération de Toulouse (3ème ville de France) et très vertueux.

La commune ne souhaite pas définir d'OAP de densification parce que ces OAP spécifiques bloquent souvent les projets, faisant de la densification une contre production. Elle pense que les règles du PLU sont suffisantes pour permettre la densification dans le respect du paysage urbain et préfère laisser la liberté aux propriétaires bénéficiant de potentiel foncier de composer le devenir de leur parcelle.

La chambre d'agriculture remet en question le projet de la commune définit dans le PADD et interroge les projections avancées. Il faut replacer les projections dans le PADD de 2019 dont les objectifs ne font pas l'objet de la modification n°1. Il est rappelé que la modification n°1 s'inscrit dans la continuité et en réponse au PADD de 2019 dont les objectifs d'accueil de population reposent sur des chiffres de production de logements. Ces chiffres s'inscrivent comme des objectifs à atteindre qui ne pourront être interrogés dans une prochaine révision, mais ne font pas l'objet de la présente modification. Ils ne seront donc pas modifiés.

Un recul de 3 mètres sera mis en place aux abords des espaces agricoles pour que la haie bocagère prévue puisse remplir son rôle de lisière. La règle liée sera ajoutée au règlement.

La conclusion et l'avis de la Chambre d'agriculture reposant sur la vision d'un scénario de développement qui ne serait pas adapté aux évolutions récentes et envisagées au niveau intercommunal ne peut être pris en considération par la commune dans la modification en cours car aucun document approuvé ne stipule les évolutions sur lesquelles la chambre d'agriculture appuie dans son avis. La parcelle A 209 reste maintenue en zone urbaine. La zone AU a déjà été réduite de près de la moitié. Il est proposé de la réduire encore en créant une zone Naturelle linéaire entre le hameau existant de Pibrac et la zone AU, soit une bande de 10 mètres de large environ.

TITRE VIII - OBSERVATIONS DU PUBLIC

8-1 OBSERVATIONS ORALES

Lors des permanences, quelques personnes se sont présentées sans souhaiter consigner leurs observations dans le registre d'enquête publique. Les échanges avec le commissaire enquêteur leur ont apporté des réponses satisfaisantes, ne rendant pas nécessaire une contribution écrite. En revanche, les autres participants ont été invités à formuler leurs doléances par écrit sur les registres mis à leur disposition.

8-2 OBSERVATIONS ÉCRITES

OBSERVATION ECRITE N°1 : Monsieur Sylvain LAFITEAU Madame Camille PONCE

- Demande le retrait de l'emplacement réservé numéro 8 figurant toujours sur le plan de zonage actuel.
- Demande la requalification de cette emprise en zone constructible telle qu'elle est figurée sur l'ancien document P.O.S en vigueur au moment de l'acquisition de notre terrain.

OBSERVATION ECRITE N°2 : Monsieur Marc PIRCHER

Plusieurs interrogations :

- Comment assurer une traversée sécurisée de la RD 2 pour les habitants de « Pibrac » ?
- Pourquoi prévoir une arrivée massive de population plutôt qu'étaler leur venue ?
- Quelles justifications pour avoir 1166 habitants en 2030 comme objectif ?

OBSERVATION ECRITE N°3 : Monsieur Lionel MALLET

En tant que propriétaire dont la résidence principale est directement mitoyenne à la future zone AU0 de Pibrac, il souhaite exprimer ses plus vives préoccupations quant aux conséquences de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Odars. Ce projet, tel qu'il est présenté, comporte de nombreux points négatifs qui affectent profondément mon cadre de vie et la pérennité de mon patrimoine.

- Conteste l'implantation des futurs logements situés en limite de propriété ;
- Constate la perte de vue sur le paysage depuis sa parcelle ;
- L'impact des nuisances sonores et visuelles permanentes du fait de ce projet de construction ;
- Dans l'OAP, s'interroge sur l'absence obligation stricte concernant l'implantation de commerce, notamment de type « commerce de fête » ;
- Demande de décaler vers l'est de la zone urbanisée, les maisons groupées ainsi que leur implantation, demande à réduction des eaux de la hauteur des maisons situées en limite de propriété, demande la création d'un écran végétal dense permanent pour atténuer les nuisances, demande la suppression ou le réagencement des commerces dans un souci d'équilibre, de tolérance du projet et de limitation de l'impact sur les zones agricoles et les riverains ;
- Reprends les observations des PPA sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 jugeant la densité excessive et incompatible avec les recommandations du SCOT.

OBSERVATION ECRITE N°4 : Monsieur Madame BLANC

- Demande la suppression de la zone EBC sur la parcelle n°67. E En effet, celle-ci est divisée en deux zones d'une part UC et d'autre part EBC.

OBSERVATION ECRITE N°5 : Madame Magali GERINO

- Estime que l'ouverture de 2,5 hectares à l'urbanisation sur la commune n'est pas justifiée au regard de la dynamique démographique actuelle et met en péril les services publics tels que l'école communale dans la décennie jusqu'à 2031.
- Estime que la surconsommation des zones à urbaniser aujourd'hui ne répond pas à une vision durable de la gestion des espaces de la commune pour les équipes municipales futures qui se trouveront en déficit de zones AU.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Il convient de différer une partie des logements prévue à plus tard après 2030 afin d'assurer l'arrivée des régulières d'enfants à l'école et de rester dans la dynamique de croissance actuelle 0,8% par an.

- La concentration de logement dans la future zone AU 0 de Pibrac contribue à l'étalement de l'enveloppe urbaine, alors que des engagements de densification ne sont pas remplis.
- Le reclassement de 1,7 hectares en zone agricole (ENAF), son calcul et son positionnement est difficile d'accès dans les documents mis à disposition.

OBSERVATION ECRITE N°6 : Monsieur Madame DENIS

- Demande la modification de la limite de zonage entre sa propriété situé en zone UC et le fond de ses parcelles en zone A. La propriété foncière est constituée de plusieurs parcelles c'est-à-dire n°211, n°216 et n°528.
- Demande le maintien de l'unité foncière n°528 en zone UC, conformément au zonage actuel. Toute modification compromettrait nos projets de construction à venir, notamment la réalisation d'un garage fermé, d'une annexe et d'un abri, indispensables à l'évolution de notre propriété.

OBSERVATION ECRITE N°7 : Monsieur Gabriel SYLVESTRE

- Propriétaire foncier des parcelles n°419, 421, 423 et 428 section B, demande le maintien ou le classement en zone UC. En effet, ces terrains sont issus d'un partage qui aujourd'hui m'amputerait la valeur foncière urbanisable d'environ 8000 m2 et créer un déséquilibre dans cet héritage.

OBSERVATION ECRITE N°8 : GROUPE GARONA

Titulaire d'une promesse de vente sur l'OAP de Pibrac, souhaite que les points suivants soient pris en compte concernant :

- L'importance de la trame paysagère prévue le long de la RD2 dépendra des contraintes techniques ;
- Rectifier la limite de zonage entre la zone AU et A ;
- Dans la partie écrite de l'OAP, il est mentionné à un seul accès sur la RD 2, contrairement au schéma qui prévoit 2 accès ;
- Manque de lisibilité concernant 2 éléments de légende du schéma de l'OAP ;
- L'implantation des constructions dans le texte de l'OAP en contradiction avec sa représentation graphique ;
- Demande le caractère non obligatoire de la toiture à 2 ponts dans le règlement. Écrits de l'OAP ;
- Demande la suppression de la limitation de surface de vente de 400 m2 dans le règlement écrit AU1 de la zone ;
- Dans le règlement écrit, clarifier l'article AU3 sur le recul d'implantation par rapport à la RD 2.
- Demande que les articles AU3 et AU5 devant être appliqués aux subdivisions internes de l'opération.
- Dans le règlement écrit, article AU4 demande la possibilité de réaliser en limite séparative une simple clôture grillagée.
- Concernant l'article AU7 du PLU, souhaite avoir la confirmation que les places de stationnement et les liaisons douces et les espaces verts à tenant à la chaussée sont bien pris en compte dans la largeur de la plate forme demandée.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

OBSERVATION ECRITE N°9 : Madame Cécile FAURE

Représente aussi la famille LACHAUD et HOT

S'oppose au projet d'urbanisation de la zone AU0 de Pibrac au motifs suivants :

- La parcelle est entourée de terres agricoles et donc devra Être conservé
- L'accès à cette parcelle par une route très étroite à double circulation rend un croisement impossible.
- La zone ne dispose pas du réseau d'assainissement ni du réseau d'eau pluviale.
- Contrairement à ce qui est indiqué dans le projet, la parcelle ne peut être considérée comme bâtie. Elle ne comporte qu'une ruine assimilable à un ancien hangar, dont l'état de dégradation exclut toute utilisation ou valorisation en tant que construction ;
- Bien que la parcelle soit particulièrement arborée et présente un environnement propice à la biodiversité, aucune étude préalable n'a été menée concernant la présence de la faune et de la flore.

8-3 CONTRIBUTIONS ÉCRITES REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

CONTRIBUTION N°1 : Patrice

Exprime un avis favorable sur la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars.

CONTRIBUTION N°2 et N°3 : Monsieur Madame Jean-Claude PASQUET

- Propriétaires des parcelles n°294 et n°295 inscrites dans la zone UC, la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars supprime la constructibilité de la parcelle n°295.
- Ces parcelles ont fait l'objet d'un projet BIMBY (6 lots) intégrant les dispositifs de la densification urbaine avec un avis favorable du SDEHG pour l'électrification du projet.
- Constata le maintien de la constructibilité (UBp) sur les terrains situés en face malgré un environnement plus agricole au détriment du développement en continuité de la zone urbaine UBp déjà existante sur cette partie de la commune.

CONTRIBUTION N°4 et N°5 : Monsieur Lionel MALLET

-Voir observation écrite n°3.

CONTRIBUTION N°6 : Monsieur Patrice ARSEQUEL - Maire de la commune d'Odars

-Demande la suppression de l'emplacement réservé n°7 qui a fait l'objet d'un avis défavorable par la direction des routes à la réalisation de cet aménagement en raison de contraintes techniques et foncières. En conséquence, la commune a informé la propriétaire concernée qu'elle était libre de procéder à la vente de son terrain. Pour acter cette évolution et afin de ne pas bloquer inutilement les projets de cet administré, le Conseil Municipal a décidé lors de sa séance du 28 avril 2021, de délaissier officiellement l'emplacement réservé n° 7. C'est pourquoi, il apparaît pleinement cohérent que la présente modification n°1 du PLU permette de régulariser cette situation et de mettre en cohérence les documents réglementaires avec les décisions précédents par la commune.

CONTRIBUTION N°7 : Monsieur Jean-Baptiste

-Avis défavorable sur le projet de modification n°1 de la commune car trop de consommation foncière sans réel besoin.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

CONTRIBUTION N°8 : Monsieur Olivier BEGOIN

-Propriétaire d'un ensemble foncier comprenant des parcelles n°49, 51, 267, 269, 434, 435, 436 et 437, Souhaite que les parcelles n°435 (anciennement 272) et n°436 (anciennement 275) partiellement classée en zone NB et NBC sur le POS.

- En comparant les documents d'urbanisme, il apparaît que le poste de 1999 soit différent de 2009 suggérant une erreur sur le document graphique sur la limite de zone qui a conduit à une diminution de la zone constructible. De ce fait lors de l'adoption du PLU en 2019, nos parcelles ont été reclassées en zone agricole.

- Demande une mesure corrective sur le plan graphique PLU et le reclassement en UC d'autant que nous constatons que plusieurs parcelles voisines auparavant en zone agricole ont été reclassées en zones constructibles UC.

CONTRIBUTION N°9 : Monsieur Lionel MALLET

Demande de modifications majeures dans l'organisation de l'OAP de Pibrac :

-Suppression de la zone de commerce ;

-Recul de l'ensemble du projet vers la D 2 ;

-Absence de mesures compensatoires adaptées, bruits, paysages, vues,...

-Aucune mesure concrète n'est proposée pour limiter les nuisances sonores et visuelles induites par les parkings et les habitations en limite immédiate ;

-Préserver la vue panoramique sur les coteaux du Lauragais des Pyrénées ;

-Conservez ou replanter des haies bocagères ;

-Retrait obligatoire de 20 mètres, instauré en limite du projet ;

-Les parking devront être implantés en cœur d'îlots et non en périphérie ;

-Les aménagements devront avoir une armature végétale de transition en bordure des parcelles n°257 et 258 ;

-Répartition harmonieuse entre habitats individuels groupés et petits collectifs, sans concentration à lisière ;

En conséquence, demande le retrait du plan d'aménagement actuel, la reconfiguration complète du projet avec suppression des commerces et recul des constructions, l'ajout de mesures de protection paysagère et de retrait en bordure des parcelles n°257 et 258.

CONTRIBUTION N°10 : Monsieur Didier FAGOT

-Propriétaire de la parcelle n°502 situé au 120, chemin d'En Peyroulier à Odars, constate qu'il est envisagé qu'une partie de ma parcelle soit déclarée en terrain agricole.

-S'oppose fermement cette modification. Indique que la parcelle fait l'objet d'un recours contentieux déposé auprès du tribunal administratif en vue d'une division parcellaire.

-Conteste le motif de nuisance sonore de la RD2 visant le déclassement de ces parcelles en zone A.

CONTRIBUTION N°11 : Monsieur Remi NOGUES

-Propriétaire de la parcelle n°445, conteste le reclassement en zone agricole de la parcelle pour cause de nuisances sonore de la RD 2.

-S'oppose fermement cette modification

CONTRIBUTION N°12 : Monsieur Gabriel SYLVESTRE

-Rétère son opposition au déclassement des parcelles n°409, 421, 428 en zone agricole en partie.

-Souligne qu'un passage avait été laisser gracieusement au syndicat pour alimenter la conduite d'eau de l'habitation de Monsieur Michel JOUSSET au n°82.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

CONTRIBUTION N°13 : Monsieur Serge COLLE-Ancien maire d'Odars

-Avis favorable sur la modification n°1 du PLU qui s'inscrit dans la continuité des actions menées depuis plusieurs années par les différentes municipalités à savoir : le développement modéré et maîtrisé de l'urbanisme, le respect du caractère rural du visage, et la sécurisation de la traversée par la D2.

CONTRIBUTION N°14 : Monsieur Chetouani MANSOUR

-S'oppose au reclassement en zone agricole d'une partie de la parcelle n°501 et au projet de modification n°1 du PLU.
-Conteste l'activité agricole de cette parcelle et demande son maintien en terrain constructible.

CONTRIBUTION N°15 : Monsieur Ninon CABOT

-Conteste l'urbanisation de la commune dans sa totalité car ne répondant pas à un besoin réel. Compte tenu contexte actuel de crise climatique, l'imperméabilisation des sols et la consommation des ressources nécessaires pour produire cette urbanisation induit une problématique improductive pour les générations futures.

CONTRIBUTION N°16 : Madame Ginette ARLIGUIE

-Étant impacté par le déclassement d'une partie de notre terrain constructible en zone agricole, soutient le projet de modification n°1 du PLU dans ces grandes lignes, à savoir : le développement modéré de l'urbanisation malgré l'effet très pénalisant sur les particuliers, et la sécurisation de la traversée du village. Par ailleurs, la création de logements en bordure de la RD 2, à l'entrée de la commune, nous semble pertinente. Elle constitue un moyen efficace pour renforcer la visibilité de la traversée du village et inciter les automobilistes à ralentir, contribuant ainsi à une meilleure sécurité.

CONTRIBUTION N°17 : Monsieur Madame BOUTELEUX-GOURDIN

-Propriétaire des parcelles n°406 et 408, mitoyenne de l'OAP de Pibrac en zone UB, s'oppose à la construction de cette zone très dense.
-Demande une zone retrait végétalisée tout le long de la D54A comme définit pour la D2 ;
-S'oppose à la construction de bâtiments R + 1 ;
-S'inquiète de la perte de valeur du patrimoine foncier ;
-S'interroge sur l'utilité réelle des commerces dans le projet de l'OAP de Pibrac.

9-4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Pour alléger la lecture, les contributions et doléances seront regroupées selon les réponses apportées par le porteur de projet dans le Procès-Verbal de synthèse (voir chapitre suivant).

Les avis exprimés, qu'ils soient favorables ou défavorables au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Odars, ne donnent lieu à aucun commentaire particulier.

La commune en prend acte conformément à la procédure.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Ils sont recensés ci-dessous :

CONTRIBUTION N°16 : Madame Ginette ARLIGUIE

CONTRIBUTION N°13 : Monsieur Serge COLLE-Ancien maire d'Odars

CONTRIBUTION N°15 : Monsieur Ninon CABOT

OBSERVATION ECRITE N°1 : Monsieur Sylvain LAFITEAU Madame Camille PONCE

● **Réponse de la commune :**

L'Emplacement Réservé n°8 est supprimé conformément à la délibération du conseil municipal, et l'EBC sera actualisé en intégrant les arbres et haies existants, avec obligation de maintenir la haie en bordure de la RD2 ainsi que les arbres tiges présents.

● **Avis du commissaire enquêteur : Favorable**

OBSERVATION ECRITE N°2 : Monsieur Marc PIRCHER

● **Réponse de la commune :**

La sécurisation des déplacements vers la D2 pour les habitants de Pibrac sera assurée par un chemin piétonnier et un passage piéton, réalisés dans le cadre de l'urbanisation du secteur AU, conformément à l'OAP.

La commune ne prévoit pas une forte croissance démographique, mais souhaite un renouvellement modéré de la population pour maintenir les équipements publics, notamment l'école. L'aménagement du secteur AU sera progressif, avec une commercialisation des terrains en deux phases, dont la temporalité reste à définir avec le futur aménageur. L'objectif de 1166 habitants, fixé en 2019 dans le PLU, répond aux exigences du PLH intercommunal, basé sur une moyenne de 2,5 personnes par ménage.

● **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur souligne que la modification n°1 du PLU a été conçue pour répondre aux préoccupations soulevées, qu'elles soient d'ordre sécuritaire, démographique, urbanistique ou liées aux équipements publics.

OBSERVATION ECRITE N°3 : Monsieur Lionel MALLET

CONTRIBUTION N°4 et N°5 : Monsieur Lionel MALLET

Monsieur Mallet, propriétaire riverain du secteur AU0, s'inquiète de l'impact de l'urbanisation sur sa propriété. Il demande une meilleure insertion paysagère des constructions, notamment par la limitation de leur hauteur à un seul niveau (RDC) et un recul par rapport aux limites de sa parcelle. Ces demandes sont entendues : des prescriptions seront ajoutées dans l'OAP et le règlement pour garantir ces dispositions, ainsi qu'une zone non aedificandi de 10 mètres.

Il souhaite préserver sa vue sur les Pyrénées. Ce point sera examiné lors de l'instruction des permis de construire. Il alerte également sur les nuisances potentielles liées aux voies et stationnements proches. La commune précise que les jardins seront aménagés en bordure pour créer une distance avec les infrastructures, et que les seuils de pollution seront respectés.

Concernant la densité bâtie, Monsieur. Mallet demande une réduction à l'ouest du secteur. La commune répond que la densité projetée est similaire à celle de son hameau, et que les commerces en façade le long de la RD2 serviront de barrière acoustique. Il demande aussi que ces commerces soient réagencés ou supprimés ; la commune maintient leur présence mais s'engage à limiter les nuisances par leur nature et leur implantation.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Monsieur Mallet estime que l'ouverture de la zone AU0 est prématurée et contraire à la sobriété foncière. La commune affirme que le projet anticipe les exigences de la loi Climat et Résilience, et reste compatible avec le SCOT, dont les densités sont indicatives.

Enfin, il demande un recul de 20 m des constructions, une hauteur limitée à R+0, un écran végétal dense en lisière de sa parcelle, et un aménagement progressif de la zone AU0. La commune accepte la plupart de ces demandes, sauf le recul de 20 m jugé excessif, et prévoit un phasage dans l'OAP.

Globalement, Monsieur. Mallet ne s'oppose pas à l'urbanisation mais souhaite des garanties pour préserver son cadre de vie. La commune a entendu ses sollicitations et s'engage à les intégrer dans le projet.

CONTRIBUTION N°9 : Monsieur Lionel MALLET

● Réponse de la commune :

Monsieur Mallet a mal interprété les dispositions de l'OAP et les règles du PLU, notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions. Bien que la hauteur maximale autorisée soit de 6 mètres, aucune construction n'est encore définie. Pour le rassurer, la commune propose de limiter la hauteur à 3,50 mètres sur sablière dans la zone concernée.

Afin de renforcer la transition avec le secteur agricole, le recul par rapport à la limite séparative sera augmenté. Une zone naturelle ou non aedificandi d'environ 10 mètres de profondeur sera également ajoutée.

Concernant le stationnement, aucun parking n'est prévu en limite de la propriété de Monsieur Mallet. L'OAP ne l'identifie pas, et cette remarque sera prise en compte dans la définition finale du projet, encore en cours d'élaboration.

Enfin, la lisière végétale existante ne sera pas modifiée. La haie actuelle sera conservée et renforcée pour préserver la qualité paysagère du site.

● Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que la commune a bien pris en compte toutes les doléances et les exigences de Monsieur MAILLET en apportant des réponses attentives et des prescriptions sur le projet de l'OAP de Pibrac.

CONTRIBUTION N°2 et N°3 : Monsieur Madame Jean-Claude PASQUET

● Réponse de la commune :

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, M.Mme Pasquet n'ont pas concrétisé leur projet de densification, notamment en raison de contraintes liées à la loi Climat et Résilience qui impose la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), dont leurs parcelles font partie, mais le PLU leur maintient un potentiel constructible de 4060 m² permettant la création de 2 à 4 lots sans artificialiser les zones protégées.

● Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que la réponse de la commune respecte les obligations environnementales avec les droits des propriétaires, tout en permettant une densification maîtrisée et adaptée aux capacités du secteur.

OBSERVATION ECRITE N°5 : Madame Magali GERINO

● Réponse de la commune :

Mme Gerino s'oppose à l'ouverture du secteur AU0 à l'urbanisation, craignant un impact négatif sur les services publics, notamment l'école.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

La commune défend cette ouverture comme nécessaire pour attirer de nouvelles familles et éviter la fermeture de classes.

Mme Gerino redoute une arrivée trop rapide des habitants ; la commune prévoit un phasage progressif intégré dans l'OAP.

Elle craint un manque de foncier pour les futures équipes municipales ; la commune rappelle que la zone AU0 deviendra caduque en 2025 et que les contraintes du ZAN limiteront toute extension future.

Mme Gerino demande de repousser une partie des logements après 2030 ; la commune accepte et intégrera cette demande dans la programmation.

Elle critique une vision à court terme ; la commune répond que le PLU actuel est conçu pour un horizon 2030, sauf révision générale.

La densification est rappelée comme une priorité depuis 2019, mais la commune constate une stagnation et souhaite relancer la dynamique.

Mme Gerino demande des précisions sur le reliquat de 1,7 ha rendu à la zone agricole ; la commune renvoie aux pages 19 à 25 et 9 à 12 du dossier pour les détails.

• Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur souligne que la modification n°1 du PLU incarne une réponse cohérente et anticipée aux défis démographiques et urbanistiques auxquels Odars est confrontée. Elle s'inscrit pleinement dans le respect des lois en vigueur, notamment celles relatives à la sobriété foncière et à la Zéro Artificialisation Nette, tout en affirmant la volonté de la commune de préserver ses services publics et son attractivité.

CONTRIBUTION N°2 et N°3 : Monsieur Madame Jean-Claude PASQUET

• Réponse de la commune :

M. Mme Pasquet souhaitent que leurs parcelles restent en zone UB, en s'appuyant sur un ancien projet de division foncière étudié dans le cadre de l'étude BIMBY.

Ce projet n'a pas été réalisé depuis 5 ans, et incluait du terrain non constructible (zone A), ce qui le rendait juridiquement inapplicable.

Depuis l'approbation du PLU, aucun projet de densification n'a été engagé sur ces parcelles.

La loi Climat et Résilience de 2021 impose désormais la protection des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), identifiés par l'IGN. Les parcelles 294 et 295 sont classées ENAF et en continuité avec des terres agricoles, donc à préserver.

Pour ne pas pénaliser les propriétaires, le PLU maintient 4060 m² constructibles, permettant la création de 2 à 4 lots sans nouvelle voirie, contrairement au projet BIMBY.

Toute artificialisation de ces ENAF réduirait le quota de consommation foncière autorisé à la commune pour la période 2021–203.1

• Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que la réponse de la commune respecte les obligations environnementales avec les droits des propriétaires, tout en permettant une densification maîtrisée et adaptée aux capacités du secteur.

OBSERVATION ECRITE N°4 : Monsieur Madame BLANC

• Réponse de la commune :

Les propriétaires demandent la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) d'environ 1400 m², instauré pour protéger une zone identifiée comme ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier). La commune reconnaît que les végétaux présents, principalement du bambou, sont invasifs et sans réelle valeur écologique.

En conséquence, la suppression de l'EBC est acceptée par la commune.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

- **Avis du commissaire enquêteur : Favorable**

CONTRIBUTION N°6 : Monsieur Patrice ARSEGUEL - Maire de la commune d'Odars

- **Réponse de la commune :**

Avis défavorable du CD31 pour cet ER. En conséquence il sera supprimé et intégré dans la modification n°1 du PLU.

- **Avis du commissaire enquêteur : Favorable**

CONTRIBUTION N°15 : Monsieur Ninon CABOT

- **Réponse de la commune :**

Madame CABOT exprimé son avis défavorable concernant la consommation excessive de terres, revendiquant la préservation du caractère villageois d'Odars. La commune prend acte de cette remarque et réaffirme sa volonté de préserver l'identité du village. Il n'est pas question de transformer le village d'Odars, mais de garantir sa vitalité en maintenant un seuil de population suffisant. En effet, la baisse du nombre d'habitants entraînerait la suppression progressive des équipements publics et des services essentiels.

La commune souligne que peu de logements sont disponibles à la vente et que les foyers sont de plus en plus petits, ce qui justifie la création de nouveaux logements pour stabiliser la démographie.

Deux options sont envisageables : densifier le bâti existant, comme à Saint-Orens, ou permettre une légère extension de l'enveloppe urbaine afin de préserver le cœur du village. La municipalité a choisi de créer un nouveau quartier maîtrisé sur 2,5 hectares, avec des services intégrés, sans extension de réseaux. Ce choix permet une urbanisation cohérente, évitant le mitage du territoire et garantissant une meilleure capacité d'accueil.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur souligne que la modification n°1 du PLU incarne une réponse cohérente et anticipée aux défis démographiques et urbanistiques auxquels Odars est confrontée. Elle s'inscrit pleinement dans le respect des lois en vigueur, notamment celles relatives à la sobriété foncière et à la Zéro Artificialisation Nette, tout en affirmant la volonté de la commune de préserver ses services publics et son attractivité

CONTRIBUTION N°8 : Monsieur Olivier BEGOIN

- **Réponse de la commune :**

La commune accepte de rectifier la limite de zonage au plus proche de la construction. L'erreur matérielle sera établie.

- **Avis du commissaire enquêteur : Favorable**

OBSERVATION ECRITE N°6 : Monsieur Madame DENIS

- **Réponse de la commune :**

Les limites seront rétablies conformément à sa demande Ce rétablissement va générer de la consommation d'ENAF qu'il faudra prendre en compte. La parcelle n°528 sera rattachée à la zone UC.

- **Avis du commissaire enquêteur : Favorable**

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

CONTRIBUTION N°10 : Monsieur Didier FAGOT

- **Réponse de la commune** : *Avis Favorable (voir périmètre dans le PV de synthèse).*

La parcelle B502 est en grande partie classée comme ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) selon le tracé établi par l'OCSGE de l'IGN, un classement indépendant de la volonté de la commune. En vertu de ce classement, la commune est tenue de prendre des mesures pour préserver ces espaces de toute urbanisation.

Plutôt que de retirer entièrement l'ENAF identifié, la commune a choisi de redéfinir les limites de la zone UC de manière cohérente, en assurant une égalité de traitement entre les propriétaires concernés, tout en protégeant au maximum les surfaces classées ENAF.

Les portions d'ENAF maintenues en zone UC sont considérées comme consommées au sens de la loi Climat et Résilience, ce qui impacte directement la trajectoire de la commune vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Le déclassement opéré vise donc à inscrire le PLU dans cette trajectoire réglementaire.

Même si le tracé de l'OCSGE peut sembler incohérent au regard de la réalité du terrain, il s'impose à la commune. Le maintien d'ENAF en zone urbaine entraîne mécaniquement une consommation foncière comptabilisée dans les objectifs ZAN.

- **Avis du commissaire enquêteur** : **Favorable**

CONTRIBUTION N°11 : Monsieur Remi NOGUES

- **Réponse de la commune** : *Avis Favorable*

La parcelle B445 est en grande partie classée comme ENAF par l'OCSGE de l'IGN, selon un tracé indépendant de la volonté de la commune. Ce classement impose à la commune de prendre des mesures pour éviter toute urbanisation sur ces espaces.

Plutôt que de retirer l'ensemble de l'ENAF identifié, la commune a choisi de redéfinir les limites de la zone UC de manière cohérente, afin d'assurer une égalité de traitement entre les propriétaires concernés tout en protégeant une majorité de surface classée ENAF.

Les portions d'ENAF maintenues en zone UC sont considérées comme consommées au sens de la loi Climat et Résilience, ce qui impacte la trajectoire de la commune vers la zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.

Bien que le tracé de l'OCSGE puisse sembler incohérent, il s'impose à la commune. Le maintien d'ENAF en zone urbaine entraîne une consommation foncière comptabilisée dans les objectifs ZAN.

- **Avis du commissaire enquêteur** : **Favorable**

OBSERVATION ECRITE N°7 : Monsieur Gabriel SYLVESTRE

CONTRIBUTION N°12 : Monsieur Gabriel SYLVESTRE

- **Réponse de la commune** : *Avis Favorable*

Les parcelles n°419, 421, 423 et 428 sont classées en zone UC et sont constructibles. Une petite partie de leur surface a été retirée en raison de leur identification comme ENAF par l'OCSGE. Même si ce classement semble incohérent au regard de la loi Climat et Résilience ; car ces parcelles sont déjà considérées comme consommées ; le tracé de l'OCSGE s'impose à la commune.

Le maintien des ENAF en zone urbaine entraîne une consommation d'espaces naturels comptabilisée dans les objectifs de sobriété foncière

- **Avis du commissaire enquêteur** : **Favorable**

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

CONTRIBUTION N°14 : Monsieur Chetouani MANSOUR

● **Réponse de la commune** : *Avis Favorable*

La limite de zonage sera reprise comme sur le PLU en vigueur.

● **Avis du commissaire enquêteur** : **Favorable**

CONTRIBUTION N°17 : Monsieur Madame BOUTELEUX-GOURDIN

● **Réponse de la commune** :

La commune comprend les inquiétudes de M.Mme BOUTELEUX_GOURDIN. Le projet d'OAP prévoit des mesures de protection pour les riverains, notamment un recul des constructions et un traitement paysager des lisières.

À ce stade, aucun projet de construction précis n'est défini. La commune s'engage à organiser une concertation afin que chaque habitant puisse évaluer la qualité du futur projet, qui vise à valoriser le patrimoine local.

La part de logements sociaux reste fixée à 30 %, mais sans répartition imposée entre logement locatif social et logement à prix maîtrisé, afin de permettre une plus grande flexibilité.

● **Avis du commissaire enquêteur** :

Le commissaire enquêteur constate que la commune a entendu les inquiétudes et elle s'engage à faire faire de transparence et de concertation sur ce projet d'OAP de Pibrac.

OBSERVATION ECRITE N°8 : GROUPE GARONA

● **Réponse de la commune** :

L'ensemble des remarques seront prises en compte à savoir :

Point 1 – Sera ajouté : l'alignement d'arbres sera réalisé, sous réserve qu'il n'y ait pas de contraintes de réseaux particulières

Point 2 – Le périmètre du secteur AU sera mis en cohérence entre le règlement graphique et l'OAP. La surface du secteur AU sera revue à la baisse pour prendre en compte les différentes observations reçues lors de l'enquête publique. Une zone Naturelle sera créée.

Point 3 – L'OAP sera complétée pour indiquer les 3 accès potentiels.

Point 4 - La légende sera mise à jour en supprimant les mentions inutiles.

Point 5 – La disposition sera complétée comme suit : « sans rechercher une uniformité, les constructions devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux et présenter des lignes de faîtages de préférence et principalement parallèles à la RD2 ».

Point 6 – Il sera ajouté « principales » à toitures et de « préférence ».

Le caractère à 2 pans est souhaité pour les toits principaux.

Point 7 – La règle sera reformulée pour s'adapter aux attentes. Il est attendu la réalisation de cellules de vente indépendantes, sans lien possible les unes avec les autres. 400 m² de surface de vente correspond à une cellule pour un magasin de proximité répondant aux besoins d'une commune de la taille d'Odars.

Point 8 – Il est convenu que la marge de recul minimum imposée se mesurera à partir du bord de la chaussée.

Point 9 – La règle imposée dans les généralités sera supprimée sous réserve qu'un cahier des charges de cession des lots soit mis en place pour encadrer l'après-vente, car les règles ne pourront être remises en place après les divisions qu'une fois le PC achevé.

Point 10 – La règle sur les clôtures sera modifiée. Le mur maçonné sera supprimé. Le grillage à mailles rigide de couleur sombre doublé d'une haie végétale.

Point 11 – Il est confirmé que la plate-forme comprend la chaussée et l'accotement et que dans l'accotement, il peut y avoir les trottoirs, les pistes piéton/cycle, les bandes enherbées.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

• Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur invite la commune à accorder une attention particulière à la qualité des morphologies urbaines du projet, et à ses gabarits architecturaux notamment en ce qui concerne sa situation d'entrée de ville. Il souhaite qu'une attention soit portée à son aspect esthétique (couleur, matériaux, clôture, végétal employés, etc...). Il recommande un travail étroit avec l'aménageur, en intégrant les remarques formulées par la population. Il rappelle que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue une base indicative de recommandations, et souligne que la commune doit viser une ambition architecturale et urbaine de haut niveau.

OBSERVATION ECRITE N°9 : Madame Cécile FAURE

• Réponse de la commune

Il y a un PA 0314022400001 qui a été accordé le 26 juin 2024 pour la création de 4 lots. Le terrain sera maintenu en zone UC. Il est rappelé que les réseaux permettant la viabilisation du terrain sont présentant à proximité.

• Avis du commissaire enquêteur : Favorable

Le commissaire enquêteur relève que les observations du public ont principalement porté sur l'ouverture de la zone AU0, l'OAP de Pibrac et la réduction du foncier constructible. Une majorité des contributions exprime des préoccupations d'intérêt privé ou une opposition véhémement. De nombreuses propositions modificatives ont été enregistrées. Après analyse, il considère que les avis exprimés sont représentatifs des opinions locales et devront être pris en compte lors de la décision finale.

Le commissaire enquêteur indique que les observations et propositions recueillies ne compromettent pas la réalisation globale du projet. Elles apportent néanmoins des éléments pertinents, constructifs et enrichissants, susceptibles d'être intégrés dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odars.

Le commissaire enquêteur se déclare satisfait de la qualité des réponses apportées au public. Il souligne les efforts déployés par la commune pour prendre en compte l'ensemble des doléances exprimées par les habitants, témoignant d'une démarche constructive et d'une volonté de dialogue.

Le rapport d'enquête ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête publique, le procès verbal de synthèse et les réponses apportés par le porteur au projet de modification n°1 du PLU de commune d'Odars permettent de motiver mes conclusions et de formuler mon avis.

Les conclusions et avis motivés font l'objet d'un document séparé, joint au rapport d'enquête.

Fait à TOULOUSE Le 18 août 2025
Le Commissaire Enquêteur
Mlle Alexandra RALUY

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le



Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commu ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE MEMOIRE EN REPONSE

TOULOUSE le 21 juillet 2025

MAIRIE D'ODARS
Monsieur Le Maire
16 allée des Pyrénées
31450 ODARS

OBJET / Procès verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

Monsieur le Maire,

L'enquête publique portant sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ODARS s'est clôturée le 17 juillet 2025. Un registre d'enquête publique dématérialisé a été mis à disposition sur le site internet de la commune ainsi qu'un registre d'enquête publique papier en mairie.

Le commissaire-enquêteur considère :

-D'une part ;

Le contenu du registre d'enquête publique a montré un intérêt mesuré de la part des habitants de la commune pour ce projet. En effet, le commissaire-enquêteur a recueilli plusieurs doléances sur le registre d'enquête publique papier () et sur le registre dématérialisé (). L'ensemble de ces contributions recueillies portent essentiellement sur le classement et déclassement des limites de zonage A, UB, UA et l'impact potentiel sur la réalisation de leurs projets futurs (voir copie registre).

Les propriétaires mitoyens de la zone AU ; principale caractéristique de la modification du PLU ; ont apporté leurs contributions et leurs remarques. Deux personnes n'ont pas souhaité écrire sur les registres car la réponse leur a été apporté lors des permanences par le commissaire-enquêteur.

Cela montre que l'information sur le projet de la modification N°1 de la commune a bien été diffusé et que les habitants affectés par ces changements inhérents ont pu s'exprimer.

-Et d'autre part ;

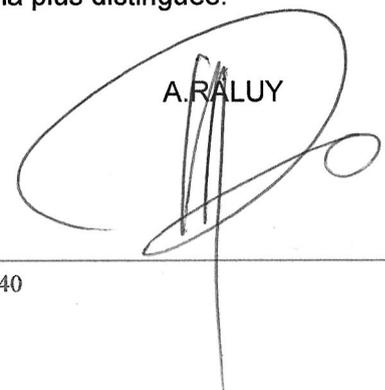
Je constate que le dossier est complet et ne fera pas l'objet de remarques particulières de la part du commissaire-enquêteur sur le contenu du dossier. Au regard des avis des EPCI, le maître d'ouvrage a apporté les éléments de réponse nécessaire et les modifications du dossier à l'exception de la Chambre d'Agriculture qui émet un Avis Défavorable auquel il convient de répondre.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, je vous invite à émettre des remarques dans un délai de 15 jours.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération la plus distinguée.

PJ/ Copie doléances des registres d'enquête publique

A. RALUY



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odars

REPONSES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

M. Lafitau Sylvain :

L'ER n°8 n'est plus requis pour la commune d'Odars, il sera supprimé conformément à la délibération n°2023-09-05 du CM du 20/09/2023.

L'EBC sera mis à jour au regard des arbres et haies existants. La haie en limite de l'emprise de la RD2 devra être maintenue ainsi que les arbres tiges existants.

M. Pircher Marc

La sécurisation vis-à-vis de la D2, pour les habitants de Pibrac sera assurée par l'aménagement d'un chemin piétonnier réalisé par le futur aménageur du secteur AU et par l'aménagement d'un passage piéton au niveau du carrefour, en compatibilité avec les dispositions de l'OAP. Ces aménagements ne peuvent se faire que dans le cadre de l'urbanisation du secteur AU.

La commune n'envisage pas une arrivée massive d'habitants. Il s'agit de trouver un équilibre entre un desserrement de la population et son renouvellement pour maintenir les équipements communaux existants, notamment l'école, au bénéfice des habitants. L'opération envisagée sur Pibrac permettra cette maîtrise de l'arrivée des habitants avec une commercialisation des futurs terrains qui pourrait s'étaler sur 2 phases. Cette programmation et sa temporalité est encore à caler avec le futur aménageur.

Atteindre 1166 habitants est le chiffre qui a été défini en 2019, lors de l'élaboration du PLU. Ce chiffre répondait aux objectifs de production de logements requis par le PLH intercommunal en vigueur à ce moment pour des ménages composés de 2,5 personnes en moyenne.

M. Mallet Lionel :

M. Mallet est propriétaire riverain du secteur AU de Pibrac, il s'inquiète de l'impact direct et négatif que pourrait avoir l'urbanisation du secteur sur sa propriété.

Il formule les observations suivantes :

- Maisons individuelles pouvant avoir une hauteur de 6 mètres sur sablière qui obstrueront son point de vu sur le paysage existant. Nécessité d'une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager.

Cette inquiétude est entendue. Des prescriptions vont être ajoutées dans l'OAP pour imposer des maisons en RDC. Un recul des constructions vis-à-vis de la limite séparative sera également inscrit dans l'OAP et dans le règlement écrit. Une zone non aedificandi ou une zone Naturelle sera

également inscrite au règlement graphique sur une largeur d'environ 10 m. pour garantir le retrait des futures des constructions.

- Perte de vue sur le paysage et la chaîne des Pyrénées. Ce point sera examiné pour maintenir une vue sur le grand paysage dans le projet opérationnel et le permis de construire.
- Présence de voie et stationnement à proximité de la parcelle de M. Mallet qui pourrait générer des nuisances.

Ces inquiétudes sont entendues. L'urbanisation ne veut pas dévaloriser le site, bien au contraire, elle cherche à garantir la bonne intégration des constructions dans un environnement paysager de qualité. Elle cherche aussi à pouvoir intégrer le hameau existant où vit M. Mallet, dans l'enveloppe urbaine d'Odars quand il est isolé aujourd'hui. Les nuisances générées par l'urbanisation projetée restent minimales au regard du trafic important de la RD2 qui dessert la propriété de M. Mallet, source de bruit. Les seuils d'exposition aux pollutions seront dans tous les cas, respectés conformément au code de la santé publique.

Au droit de la parcelle de M. Mallet, ce seront les jardins des maisons qui seront aménagés de manière à mettre de la distance avec les infrastructures routières.

- M. Mallet s'inquiète d'une densité bâtie plus importante vers l'ouest.

M. Mallet n'a très bien apprécié la densité projetée sur le secteur AU. En développant 2 groupements de maisons individuelles à l'Ouest, la densité est similaire à celle du hameau dans lequel il vit. La densité sera plus importante à l'Est du Sud et le long de la RD2. De plus pour faire barrage aux bruits de la RD2, le choix s'est porté sur l'implantation des commerces en premier front. Ils protègent ainsi du bruit, les logements qui se développeront en 2^{ème} et troisième ligne.

Le type de commerces n'est pas spécifié. Dans tous les cas, ils ne sont pas orientés vers des aspects festifs. La commune attend du service et du commerce de proximité pour répondre aux besoins de ses habitants.

Toutefois, il est possible de recommander dans l'OAP des destinations qui ne généreront pas de nuisances pour le quartier, qui est dominé par de l'habitat.

- M. Mallet demande les ajustements suivants :
 - o Décalage vers l'Est les constructions et intégrer une véritable zone tampon végétalisée : Cette demande sera prise en compte
 - o Réduction de la hauteur des maisons en limite des parcelles 257 et 258 : cette demande sera prise en compte en développant des maisons sans étage
 - o Création d'un écran végétal dense en limite de secteur AU : ce point est déjà prévu dans l'OAP. Il sera renforcé.
 - o Suppression des commerces ou réagencement : les commerces envisagés sont maîtrisés dans un souci d'intégration dans le paysage et de qualité architecturale et urbaine. Ils seront maintenus le long de la RD2 et en partie Est du site pour protéger les logements des nuisances sonores de la RD2

Observation 2 :

- M. Mallet pense que l'ouverture de la zone AU0 est prématurée et contraire aux principes de sobriété foncière promut par la loi climat et résilience.
 - o La modification n°1 du PLU s'est assurée d'inscrire son projet dans la sobriété urbaine promut par la loi climat et résilience par anticipation bien que la loi ne demande, une

mise en compatibilité, qu'à compter de 2028. Notez également que la loi ZAN est encore en discussion à l'assemblée nationale et que de nombreux amendements ont déjà été émis. Dans cette volonté de prendre les devants, en modérant la consommation d'ENAF, la modification n°1 a notifié dans sa notice explicative les justifications.

- M. Mallet défend que la densité projetée sur le secteur AU n'est pas compatible avec le SCOT
 - o Il est rappelé à M. Mallet que les densités affichées dans le SCOT en vigueur ne sont que des recommandations et non des prescriptions comme il le relève. La modification du PLU est donc compatible avec le SCOT. En projetant une densité moyenne de 20 log/ha, la commune veut répondre à l'objectif de sobriété foncière portée par la loi climat et résilience et afficher l'effort qu'elle pourrait mettre en œuvre dans ce sens. En aucun cas, ce choix entre en incompatibilité avec le SCOT en vigueur. A noter que la révision du SCOT en cours projette une densité à venir de 30 log/ha. Ce n'est pas par 2 que la densité sera multipliée dans les années à venir, mais par 3 dès que la révision du SCOT sera approuvée.
- M. Mallet s'inquiète des impacts que pourraient générer les futures constructions et souligne que le PLU ne prévoit aucun dispositif tampon
 - o M. Mallet n'a pas su voir la zone tampon qui est notifiée sur l'OAP. Il est toutefois possible d'y ajouter une zone non aedificandi sur le règlement graphique.

Il demande ce qui suit :

- Un recul minimum des constructions d'au moins 20 mètres : Ce recul est trop important, il est toutefois projeté d'envisager un recul à 8 m. pour les constructions générant de l'emprise au sol
- La réduction de la hauteur des constructions à R+0 proche de ses limites : oui
- L'intégration d'un écran végétalisé en lisière de la parcelle 258 : oui. A noter toutefois que l'intégration de cette lisière obstruera son champ de vision sur les Pyrénées.
- Un aménagement progressif de la zone AU0 : oui, un phasage de la programmation sera intégré dans l'OAP.

Globalement, la commune remarque que M. Mallet ne s'oppose pas à l'urbanisation de la zone, mais il veut être rassuré par la mise en place de dispositions, pour préserver sa propriété et son cadre de vie. La commune a entendu ses requêtes et souhaite leur donner une réponse favorable dans la mesure où elles ne mettent pas en péril la réalisation du projet.

Mme Ponce et M. Fafitau :

Ils reviennent sur le sujet de l'EBC et de l'ER n°8.

Leurs demandes seront prises en compte. L'ER n°8 sera supprimé et l'EBC sera mis à jour

Mme Gerino :

Mme Gerino considère que l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 n'est pas justifiée et met en péril l'avenir des services publics, notamment l'école jusqu'en 2031. Au contraire, la commune pense qu'il est vital d'anticiper l'avenir d'Odars en provoquant l'arrivée de nouvelles familles pour préserver son école qui a déjà perdu une classe.

Elle pense que l'arrivée des nouveaux habitants ne sera pas progressive. Il est répondu, que la commune veut s'assurer que l'arrivée des nouveaux habitants sera progressive. Une programmation avec un phasage sera ajoutée dans l'OAP pour y parvenir.

Elle pense également que si le secteur AU0 est consommé aujourd'hui, les prochaines équipes municipales se trouveront en déficit de zone AU. Il est rappelé à Mme Gerino qu'en octobre 2025, la zone AU0 sera caduque en conséquence, il n'y aura plus d'espace urbanisable similaire sur la commune d'Odars pour les prochaines équipes municipales dans les années à venir. Au regard du ZAN en vigueur aujourd'hui. Il faut aussi savoir qu'il deviendra très difficile d'engager des extensions de l'enveloppe urbaine puisque d'ici 2050, il faudra mener la commune vers la zéro artificialisation. En conséquence, si ce secteur AU0 n'est pas ouvert maintenant à l'urbanisation, la commune se trouvera inévitablement en déficit de zone AU en extension de l'enveloppe urbaine dès qu'il s'agit d'ENAF. Elle demande de différer une partie des logements après 2030. Par une programmation, il est possible de différer une partie de l'urbanisation après 2030. L'OAP intégrera cette demande.

Les arguments s'appliquent à une vision à court terme : La vision est effectivement à court terme puisqu'elle s'inscrit dans le PLU en vigueur dont le projet a été élaboré pour un horizon 2030. A moins que la commune s'engage dans une révision générale de son PLU, les projets actuels doivent s'inscrire dans la cohérence du PLU en vigueur dont l'horizon est désormais à 5 ans.

La densification de l'espace urbain est une priorité : la commune rappelle à Mme Gerino que la densité a été sa priorité depuis l'approbation du PLU en 2019, mais la commune est forcée de constater qu'elle est au point mort depuis 5 ans, et qu'il faut réagir, au risque de perdre des habitants.

Mme Gerino attend des précisions sur le reliquat de 1,7 ha rendu à la zone Agricole. Il faut se reporter à la page 32 de la notice explicative qui présente l'avant et l'après du zonage. La zone AU ne couvre pas l'ensemble du périmètre de la AU0, pour restituer 1,7 ha à l'espace agricole.

Pour ce qui concerne le retour de foncier en zone agricole ou naturel de parcelle urbaine, il faut se reporter aux tableaux pages 19 à 25 et pages 9 à 12 qui identifient toutes les parcelles questionnées et les réponses apportées.

M et Mme Pasquet

Ils souhaitent que leurs parcelles 294 et 295 soient maintenues en zone UB car un projet de division foncière avait été étudié lors de l'étude BIMBY engagée par la commune.

M. et Mme Pasquet n'ont pas mis en œuvre le projet étudié depuis 5 ans. A noter que dans l'étude BIMBY, le BET, dans sa proposition, avait inclus du terrain non constructible (classé en zone A) ce qui ne permet pas le développement qui avait été dessiné.

Depuis que le PLU est en vigueur M. et Mme Pasquet n'ont pas finalisé de projet de densification. Cependant, la loi a évolué en définissant de nouvelles obligations à traduire dans les PLU, pour les communes. En effet, la loi Climat et résilience d'Aout 2021 définit la notion d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) que l'OCSGE de l'IGN a identifié dans sa base de données. Ces ENAF sont à préserver et protéger d'une éventuelle artialisation, par des dispositions réglementaires. Comme les parcelles 294 et 295 sont recensés en ENAF et qu'elles sont en continuité directe avec des espaces agricoles, elles sont à protéger dans le PLU conformément aux objectifs fixés par la loi climat et résilience.

Pour ne pas léser M. et Me Pasquet, le PLU maintient 4060 m² de potentiel densifiable sur leur propriété, ce qui peut permettre la création de 2 à 4 lots à bâtir par DP division, et qui plus est, permet des aménagements moins couteux qu'avec la création d'une nouvelle voie comme le prévoyait l'étude BIMBY.

Ces ENAF, qui pourraient être consommés dans les années à venir, viennent en déduction du potentiel attribué à la commune, en matière de consommation d'ENAF, pour la décennie en cours (2021-2031). A noter également que le secteur n'est pas structuré pour un développement important, la voirie n'est pas adaptée et les réseaux présente peu de capacité.

M. et Mme Blanc :

Ils demandent la suppression de l'EBC créé pour protéger l'ENAF recensé par l'OCSGE pour une surface d'environ 1400 m².

La commune convient que les essences des végétaux ne présentent pas une grande qualité écologique et qu'elles sont surtout invasives. S'agissant de bambou, l'EBC sera supprimé.

M. Arseguel :

Suppression de l'ER n°7

Cet ER avait été inscrit pour permettre l'élargissement de la RD54A. Or le CD31 a émis un avis défavorable à cet élargissement, en conséquence par le CM du 28/04/2021 a décidé de libérer le foncier de l'ER. M. Arseguel (Maire) + relaye la décision du conseil municipal. Cette décision est à prendre en compte dans la modification n°1.

M. Cabot :

Exprime son avis défavorable sur le fait de consommer trop de terre et revendique la préservation d'un petit village.

La commune prend note de la remarque et répond. Elle veille à la préservation du caractère villageois. Il n'est pas question de transformer Odars, au contraire, mais la commune doit pouvoir accueillir de nouveaux logements pour maintenir ses équipements et stabiliser sa croissance démographique, qui pourrait se trouver en déclin si rien n'est anticipé. Qui dit perte d'habitants, dit perte de vitalité et suppression des équipements. Alors, il faut veiller au maintien d'un seuil de population qui se régule avec le développement de nouveaux logements, puisque peu de maisons sont en vente sur la commune et avec le temps, les maisons sont occupées par de moins en moins de personnes par foyer. Pour accueillir les logements, 2 options sont possibles :

- démolir des constructions existantes pour en construire de nouvelles avec plus de densité (comme à Saint-Orens) ou
- permettre une petite extension de l'enveloppe urbaine pour préserver le bourg actuel. La municipalité ne veut pas transformer son petit bourg d'Odars, mais elle veut qu'il se maintienne avec les services qui animent le village.

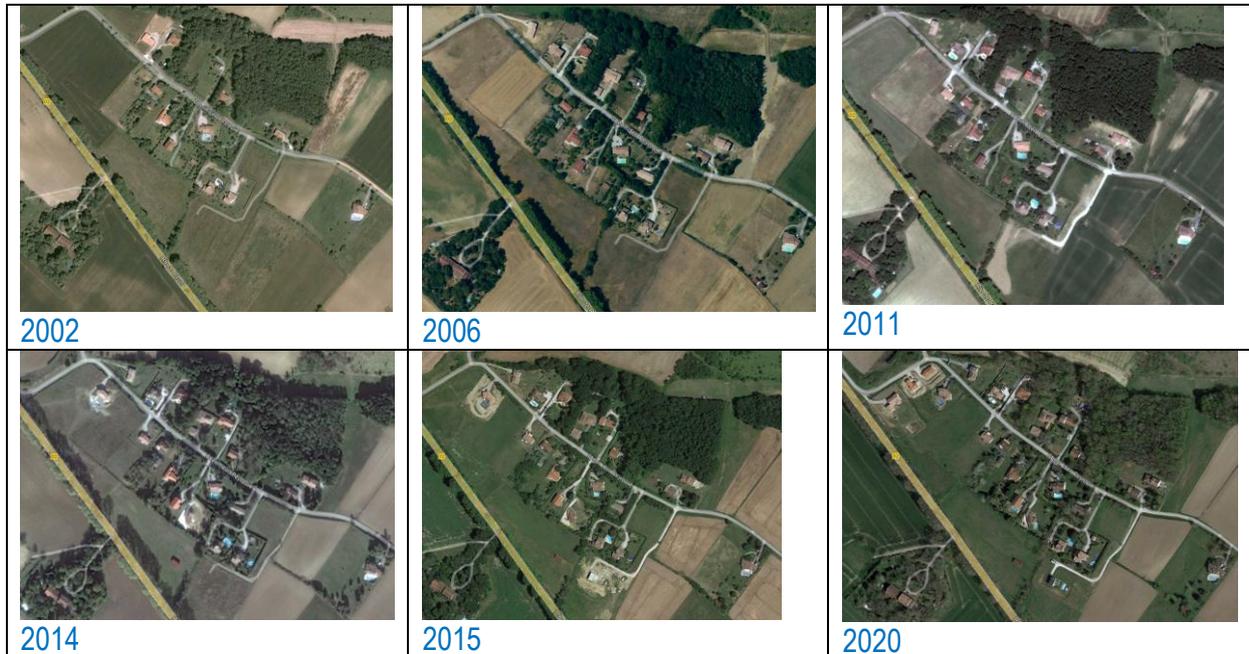
Construire un nouveau quartier à l'image des lotissements en y introduisant des services est le choix envisagé, dans une maîtrise de la consommation foncière. La municipalité a fait le choix d'urbaniser 2,5 hectares dans un projet maîtrisé (sans générer d'extension de réseaux) plutôt que 2,5 ha en diffus dans une logique de coup par coup mitant l'ensemble de la commune sans accueillir autant d'habitants.

M. Begoin :

Demande de rétablir le classement de sa propriété qui a été classée en zone Agricole lors de l'élaboration du PLU. Parcelles 435 et 436

Lors de l'élaboration du PLU, les limites du secteur UC ont été définies avec le cadastre et la photo aérienne de l'époque, mais aussi avec le paysage. Ces documents n'avaient pas identifié de constructions sur ces parcelles. Dans une volonté de réduire l'enveloppe urbaine des hameaux excentrés du bourg, le secteur NB du POS a été réduit pour s'en tenir aux parcelles des constructions existantes, en venant les circonscrire au plus près.

Les photos qui suivent montrent que le hameau est bien cerné d'espaces agricoles. Ce n'est qu'en 2015 que la construction est édifiée.



Il est proposé de rétablir l'erreur matérielle constatée au plus proche de la construction, puisque le terrain n'est pas recensé par l'OCSGE en ENAF, conformément à l'ancien POS.

M. Lionel Mallet :

Nouvelle requête pour s'opposer à l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 situé en limite de sa propriété – Parcelle n°258, qui d'après sa lecture du projet de modification implante

- des maisons de 6 mètres de hauteur et sans retrait vis-à-vis de sa limite séparative.
- Prévoit un parking en bordure directe de sa propriété
- Modifie brutalement la lisière paysagère
- Impactant sa vue sur le paysage

M. Mallet n'a pas su bien apprécier l'OAP et les règles du PLU.

Si la hauteur maximale autorisée est de 6 mètres, rien ne peut aujourd'hui certifier que les constructions feront cette hauteur. Par sécurité et pour satisfaire M. Mallet, il est proposé de modifier l'OAP et les règles pour limiter la hauteur des constructions sur la frange à 3,50 mètres sur sablière et d'augmenter le recul vis-à-vis de la limite séparative avec le secteur agricole. Une zone non aedificandi ou Naturelle sera également ajoutée sur 10 mètres de profondeur environ.

Il n'est pas prévu de parking en limite de sa propriété. L'OAP n'a pas identifié ce parking. Cette remarque sera prise en compte dans la définition du projet dont la définition n'est pas encore arrêtée.

La lisière ne sera pas modifiée. La haie existante est maintenue et sera à renforcer.

Le futur projet veillera à maintenir un cône de vue sur le grand paysage pour tous.

L'OAP sera modifiée pour encadrer les remarques de M. Mallet et préserver son environnement.

M. Julien Denis :

Modification du tracé des limites de zonage entre la zone urbaine et la zone Agricole qui impacte un projet de construction de garage et annexe.

M. Denis demande de rétablir les limites de sa propriété en zone Urbaine.

Les limites seront rétablies conformément à sa demande Ce rétablissement va générer de la consommation d'ENAF qu'il faudra prendre en compte. La parcelle 528 sera rattachée à la zone UC.

M. Fagot Didier :

Il s'oppose au déclassement d'une partie de sa parcelle B 502 – 120 chemin d'En Peyrolier

La parcelle B502 constitue pour une grande partie de la parcelle un ENAF recensé par l'OCSGE de l'IGN. Un tracé indépendant des volontés de la commune. Au regard de ce classement, la commune doit prendre des dispositions pour préserver l'ENAF d'une urbanisation potentielle. Plutôt que retirer l'ensemble de l'ENAF identifié, le choix de la commune s'est porté sur une cohérence de tracé des limites de la UC et pour une égalité de traitement pour l'ensemble des propriétaires du secteur touché par l'ENAF, tout en protégeant un maximum de surface classée ENAF. Les surfaces d'ENAF maintenues en zone UC constitue de l'ENAF consommé au sens de la loi en vigueur et vient impacter la trajectoire communale menant à la zéro artificialisation nette d'ici 2050. Le déclassement opéré vise à inscrire le PLU dans la trajectoire ZAN.

Si nous comprenons que le tracé de l'OCSGE ne semble pas cohérent puisque les parcelles sont consommées au sens de la loi climat et résilience, le tracé s'impose à la commune. En maintenant les ENAF en zone urbaine, ils vont générer de la consommation d'ENAF.

La commune souhaite cependant répondre favorable à M. Fagot



Périmètre de l'ENAF en zone urbaine qu'il convient de préserver

M. Nogues Rémi :

Il s'oppose au déclassement de sa parcelle B445.

La parcelle B445 constitue pour une grande partie de la parcelle un ENAF recensé par l'OCSGE de l'IGN. Un tracé indépendant des volontés de la commune. Au regard de ce classement, la commune



doit prendre des dispositions pour préserver l'ENAF d'une urbanisation potentielle. Plutôt que retirer l'ensemble de l'ENAF identifié, le choix de la commune s'est porté sur une cohérence de tracé des limites de la UC et pour une égalité de traitement pour l'ensemble des propriétaires du secteur touché par l'ENAF, tout en protégeant un maximum de surface classée ENAF. Les surfaces d'ENAF maintenues en zone UC constitue de l'ENAF consommé au sens de la loi en vigueur et vient impacter la trajectoire communale menant à la zéro artificialisation nette d'ici 2050. Le déclassement opéré vise à inscrire le PLU dans la trajectoire ZAN.

Si nous comprenons que le tracé de l'OCSGE ne semble pas cohérent puisque les parcelles sont consommées au sens de la loi climat et résilience, le tracé s'impose à la commune. En maintenant les ENAF en zone urbaine, ils vont générer de la consommation d'ENAF.

La commune souhaite cependant répondre favorable à M. Nogues, en ajoutant une partie de la parcelle au secteur UC ans la continuité des parcelles riveraines.

M. Gabriel Sylvestre (sur registre papier et numérique)

S'oppose au déclassement de son terrain

Les parcelles 419, 421, 423 et 428 sont constructibles et classées en zone UC. Ce sont seulement quelques m² qui on étaient retirés au regard de leur identification en ENAF par l'OCSGE.

Si nous comprenons que le tracé de l'OCSGE ne semble pas cohérent puisque les parcelles sont consommées au sens de la loi climat et résilience, le tracé s'impose à la commune. En maintenant les ENAF en zone urbaine, ils vont générer de la consommation d'ENAF.

La comme souhaite cependant répondre favorable à M. Sylvestre. On revient sur le découpage du PLU en vigueur.

Mme Faure représentante également la famille Lachaud et Hot

S'oppose au maintien de la parcelle en zone UC et demande son classement en zone agricole.

Il y a un PA 0314022400001 qui a été accordé le 26 juin 2024 pour la création de 4 lots. Le terrain sera maintenu en zone UC. Il est rappelé que les réseaux permettant la viabilisation du terrain sont présentant à proximité.

M. Serge Colle

Notifie que le projet de modification du PLU s'inscrivent dans la continuité des actions menées depuis plusieurs années.

La commune prend acte de l'observation

M. Mansour Chetouani

S'oppose au déclassement de sa parcelle – parcelle B501

La comme souhaite répondre favorable à M. Chetouani, le PLU en vigueur sera repris.

Mme Ninon Cabot

Avis défavorable au projet au fait de vouloir permettre la construction d'autant de bâtiments.

La commune prend acte de la remarque

Mme Ginette Arliguier

La commune prend acte de la remarque

M. et Mme Bouteleux-Gourdin

S'oppose au développement de l'urbanisation du secteur AU0, en raison de la densité portée qu'il justifie de plus importante que celle du village.

Demande une zone de retrait vis-à-vis des habitations situées au-delà de la RD54A.

S'inquiètent du trafic que va générer les constructions du nouveau quartier, de la hauteur permises pour des collectifs et de la présence de logements sociaux.

La commune entend les inquiétudes de M. et Mme Bouteleux. Le projet d'OAP a veillé à mettre en place des dispositions pour préserver l'ensemble des habitants environnants en imposant un recul des constructions et un traitement paysager des lisières. Ici, il s'agit d'encadrer la planification urbaine. Le projet de constructions n'est pas encore défini. La commune s'engage à communiquer et concerter sur la définition du projet de constructions pour que chaque habitant puisse apprécier sa qualité, qui au contraire viendra valoriser le patrimoine de chacun.

A noter que la part de logements sociaux est identique, sauf que les 30% ne sont pas afficher avec une répartition imposée entre le logement locatif social et le logement accessible à prix maîtrisé pour plus de flexibilité.

Groupe Garona :

L'ensemble des remarques émises vont trouver une réponse favorable.

Il sera également ajouté une zone non aedificandi ou un espace naturel tampon vis à vis des riverains pour leur préserver de la distance avec les futures constructions et la hauteur des constructions sera revue à la baisse en limite du hameau de Pibrac.

Point 1 – Sera ajouté : l'alignement d'arbres sera réalisé, sous réserve qu'il n'y ait pas de contraintes de réseaux particulières

Point 2 – Le périmètre du secteur AU sera mis en cohérence entre le règlement graphique et l'OAP. La surface du secteur AU sera revue à la baisse pour prendre en compte les différentes observations reçues lors de l'enquête publique. Une zone Naturelle sera créée.

Point 3 – L'OAP sera complétée pour indiquer les 3 accès potentiels.

Point 4 - La légende sera mise à jour en supprimant les mentions inutiles.

Point 5 – La disposition sera complétée comme suit : « sans rechercher une uniformité, les constructions devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux et présenter des lignes de faitages de préférence et principalement parallèles à la RD2 »

Point 6 – Il sera ajouté « principales » à toitures et de « préférence ».
Le caractère à 2 pans est souhaité pour les toits principaux.

Point 7 – La règle sera reformulée pour s'adapter aux attentes. Il est attendu la réalisation de cellules de vente indépendantes, sans lien possible les unes avec les autres. 400 m² de surface de vente correspond à une cellule pour un magasin de proximité répondant aux besoins d'une commune de la taille d'Odars.

Point 8 – Il est convenu que la marge de recul minimum imposée se mesurera à partir du bord de la chaussée.

Point 9 – La règle imposée dans les généralités sera supprimée sous réserve qu'un cahier des charges de cession des lots soit mis en place pour encadrer l'après-vente, car les règles ne pourront être remises en place après les divisions qu'une fois le PC achevé.

Point 10 – La règle sur les clôtures sera modifiée. Le mur maçonné sera supprimé. Le grillage à mailles rigide de couleur sombre doublé d'une haie végétale.

Point 11 – Il est confirmé que la plateforme comprend la chaussée et l'accotement et que dans l'accotement, il peut y avoir les trottoirs, les pistes piéton/cycle, les bandes enherbées.

Modification n°1 du PLU d'Odars

Suivi des modifications suite aux avis des PPA

Organisme et dates	Remarques émises	Modifications du dossier pour approbation
MRAE 29/04/2025	Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine	Pas d'évolutions
Chambre des métiers et de l'artisanat 22/05/2025	Pas de remarques – Avis favorable	Pas d'évolutions
CCI Toulouse-Haute-Garonne 14/05/2025	Pas d'observations – Avis favorable	Pas d'évolutions
SDIS Envoyé le 23/04/2025	Intégration des dispositions règlementaires dans le dossier	Les dispositions règlementaires sont déjà dans le PLU en vigueur en annexes Pas d'évolutions
SMEAT 06/06/2025	Le dossier présente de façon claire l'analyse des potentiels foncières ainsi que les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Les recommandations et prescriptions du SCOT en vigueur sont respectées – Avis favorable	Pas d'évolutions
TEREGA 14/05/2025	Terega n'a pas d'ouvrage sur la commune d'Odars – Pas d'observations	Pas d'évolutions
RTE 17/04/2025	Note d'information sur la servitude I4	La note d'information sera jointe à l'annexe servitudes d'utilité publique
Région Occitanie 16/05/2025	Récépissé sans avis	
Commune de Belberaud 27/05/2025	Pas d'observations – Avis favorable	Pas d'évolutions

Commune de Fourquevaux 15/05/2025	Pas d'observations – Avis favorable	Pas d'évolutions
Commune de Labastide-Beauvoir 07/06/2025	Pas d'observations – avis favorable	Pas d'évolutions
Tisséo 13/05/2025	Pas d'observations particulières – Avis favorable	Pas d'évolutions
SDAP 10/06/2025	OAP – Il est important de maintenir les cohérences urbaines qui garantissent la qualité paysagère et le cadre de vie. Préciser que l'armature végétale à créer ou à renforcer sera réalisée en cohérence avec les zones pavillonnaires arborées.	L'OAP sera précisée
Sicoval	Service Habitat (PLH) : RAS Service Eau et Assainissement : RAS Service eau pluviales urbaines : Joindre la doctrine au PLU Service Déchets : Mettre à jour la notice	La commune prend acte des avis La notice du service eau pluviales urbaines sera intégré au dossier dans le dossier annexe sanitaire La nouvelle version de la notice sera jointe au dossier dans le dossier annexe sanitaire
Commune d'Escalquens 21/05/2025	Demande pour maîtriser la circulation sur l es route qui mène à Escalquens – Avis favorable	Pas d'évolution sur le dossier
Direction départementale des territoires 19/06/2025	L'état relève que le projet de la commune d'Odars est plutôt vertueux au regard des politiques publiques, mais il suscite 2 réserves : - les besoins en logements semblent trop important par rapport aux perspectives des futurs PLH et SCOT - le secteur AU en extension semble surdimensionné L'avis est toutefois favorable sous réserve de mettre en place un phasage de l'OAP sur le secteur	Un phasage sera introduit dans le OAP de Pibrac pour répondre favorablement aux remarques de l'Etat. Il n'est pas envisagé d'introduire des OAP en secteur urbain pour encadrer la densification opérée par des propriétaires privés. La commune ne souhaite pas s'immiscer dans les décisions privées, en revanche elle met ses services à disposition pour accompagner les projets lorsqu'ils se manifestent pour garantir leur bonne intégration dans le paysage urbain.

	de Pibrac pour différer après 2031 une partie de la production de logements envisagés.	
Comme de Lauzerville 26/05/2025	Avis favorable	Pas d'évolution
CDPENAF	La modification n'est soumise à l'avis de la CDPENAF	Pas d'évolution
Chambre d'agriculture	<p>Rappel des objectifs fixés par le SCOT-GAT en vigueur et de ceux projetés dans la révision en cours.</p> <p>Rappel des objectifs du PLH du Sicoval.</p> <p>Evolution du nombre de logements et prise en compte des autorisations d'urbanisme accordées.</p> <p>Interroge le scénario de développement du PADD.</p>	<p>C'est au SMEAT d'émettre un avis sur cette thématique au regard de sa compétence SCOT. Celle de la chambre d'agriculture concerne la protection et la préservation des espaces agricoles exploités par des agriculteurs en activité.</p> <p>C'est au Sicoval d'émettre un avis sur le projet au regard de sa compétence PLH. Celle de la chambre d'agriculture concerne la protection et la préservation des espaces agricoles exploités par des agriculteurs en activité.</p> <p>Le gisement de 112 logements comprend déjà les projets autorisés récemment qui viendront, dès qu'ils seront construits, en déduction. Les permis accordés ont donc bien été pris en compte dans l'estimation.</p> <p>Les calculs de la Chambre d'agriculture sortent de leur contexte et n'intègrent pas le retard que la commune a connu en termes de production de logements sur les dernières années. Il est également rappelé que la modification du PLU s'inscrit dans un PADD approuvé en 2019 qui n'est pas questionner dans le cadre d'une modification et qu'à ce jour aucune législation en</p>

	Interroge l'étude de consommation d'ENAF	<p>vigueur n'impose à Odars de requestionner le développement que la commune avait imaginé en 2019.</p> <p>Il faut également noter que les données chiffrées du PADD sont des perspectives vers lesquelles le développement de la commune doit tendre et c'est sur la base de ces perspectives à atteindre que le PLU a développé des dispositions réglementaires. En aucun cas, cela veut dire que la commune devra les atteindre. C'est dans un rapport de compatibilité qu'il faut les apprécier. Etabli sur une période d'environ 20 ans, le PADD doit intégrer les aléas d'un contexte qui n'est pas connu à l'avance et le PLU d'Odars a connu des conjonctures peu favorables au développement de logements comme la période COVID, la crise financière bloquant l'accès à l'emprunt et maintenant la loi ZAN,...</p> <p>La chambre d'agriculture devrait prendre en considération les conjonctures actuelles dans ses avis et inscrire son avis dans le PADD en vigueur qui n'est pas requestionné ici.</p> <p>Il est rappelé à la Chambre d'agriculture que la consommation d'ENAF a été enregistrée par l'OCSGE – données nationales (voir la notice explicative jointe) et que c'est dans l'objectif de disposer d'une analyse commune pour tous les territoires qu'il faut la prendre en considération, même s'il est constaté des erreurs d'appréciations.</p> <p>A noter que dans le tableau page 19 et suivantes, tous les ENAF en zone urbaine ont été</p>
--	--	--

	<p>Interroge l'étude de densification</p> <p>Demande le classement de parcelles urbaines en zone Agricole</p>	<p>requestionnés au regard de leur contexte (s'y reporter).</p> <p>La carte page 17 comprend déjà une légende - voir la page suivante (page 18) de la notice explicative.</p> <p>L'étude de densification intègre l'ensemble des parcelles présentant un potentiel probable – voir la notice explicative.</p> <p>La parcelle A209 ne sera pas reclassée en zone agricole. La densité projetée jugée faible par la chambre d'agriculture répond à son contexte marqué par la proximité d'un Monument Historique et comme l'a signalé l'ABF, il est nécessaire de maintenir la cohérence urbaine pour garantir la qualité paysagère et celle du cadre de vie, tout en veillant à préserver l'environnement du MH. Envisager une faible densité s'inscrit dans ce contexte de préservation tout en assurant la continuité urbaine jusqu'au maisons existantes implantées sur les parcelles 532 et 533. En conséquence, la zone Urbaine ne sera pas réduite.</p> <p>La parcelle B477 fait l'objet de projets en cours d'étude. Elle sera maintenue en zone constructible. Cette parcelle n'appartient pas à un agriculteur en activité.</p> <p>A noter que l'ensemble des parcelles (ENAF et parcelles bâties présentant du potentiel foncier) ont été questionnées dans le cadre de la modification. Les décisions prises par la</p>
--	---	---

	<p>Réalisation d'une OAP thématique densification</p> <p>Interroge le scénario de développement et préconise une reprise des objectifs chiffrés de développement</p>	<p>commune ont été mesurées aux regards des contextes des terrains, du paysage et des projets en cours après avoir échangé avec les propriétaires sur leur devenir.</p> <p>La commune souhaite densifier l'espace urbain, mais aussi préserver son cadre de vie.</p> <p>A noter également qu'Odars préserve 87,30% de son territoire pour de l'activité agricole (compris les espaces naturels) pour répondre aux besoins de l'agriculture et maintenir la qualité du cadre de vie des habitants, ce qui reste très important pour une commune de l'agglomération de Toulouse (3^{ème} ville de France) et très vertueuse.</p> <p>La commune ne souhaite pas définir d'OAP de densification parce que ces OAP spécifiques bloquent souvent les projets, faisant de la densification une contre production. Elle pense que les règles du PLU sont suffisantes pour permettre la densification dans le respect du paysage urbain et préfère laisser la liberté aux propriétaires bénéficiant de potentiel foncier de composer le devenir de leur parcelle.</p> <p>La chambre d'agriculture remet en question le projet de la commune définit dans le PADD et interroge les projections avancées. Il faut replacer les projections dans le PADD de 2019 dont les objectifs ne font pas l'objet de la modification n°1.</p> <p>Il est rappelé que la modification n°1 s'inscrit dans la continuité et en réponse au PADD de 2019 dont les objectifs d'accueil de population</p>
--	--	---

	<p>Demande la reprise de l'OAP pour mettre de la distance avec les limites de la zone agricole</p> <p>Conclusion : Le scénario proposé ne semble pas adapté aux évolutions récentes et envisagées au niveau intercommunal et demande le classement de la parcelle A209 en zone A et la réduction de l'enveloppement AU. Avis défavorable</p>	<p>reposent sur des chiffres de production de logements. Ces chiffres s'inscrivent comme des objectifs à atteindre qui ne pourront être interrogés dans une prochaine révision, mais ne font pas l'objet de la présente modification. Ils ne seront donc pas modifiés.</p> <p>Un recul de 3 mètres sera mis en place aux abords des espaces agricoles pour que la haie bocagère prévue puisse remplir son rôle de lisière. La règle liée sera ajoutée au règlement.</p> <p>La conclusion et l'avis de la Chambre d'agriculture reposant sur la vision d'un scénario de développement qui ne serait pas adapté aux évolutions récentes et envisagées au niveau intercommunal ne peut être pris en considération par la commune dans la modification en cours car aucun document approuvé ne stipule les évolutions sur lesquelles la chambre d'agriculture appuie dans son avis. La parcelle A209 reste maintenue en zone urbaine. La zone AU a déjà été réduite de près de la moitié. Il est proposé de la réduire encore en créant une zone Naturelle linéaire entre le hameau existant de Pibrac et la zone AU, soit une bande de 10 mètres de large environ.</p>
--	--	---

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

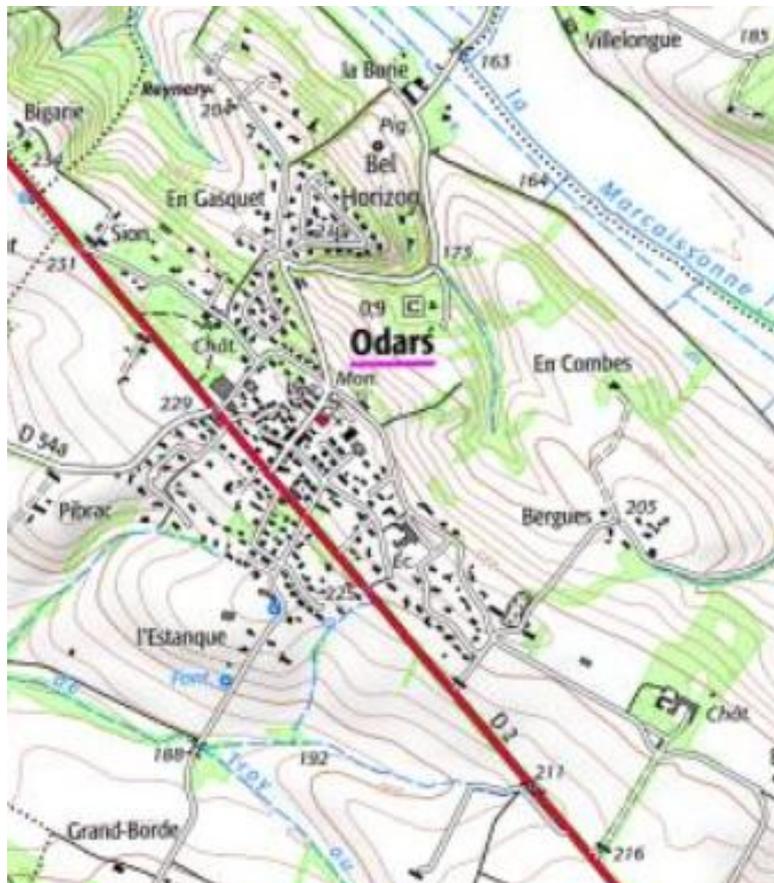


ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE D'ODARS

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



PARTIE II CONCLUSION

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Mlle Alexandra RALUY Août 2025

PARTIE II CONCLUSION

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

SOMMAIRE

PARTIE II LES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES	p 2
TITRE I - CONCLUSION GÉNÉRALE	p 4
1-1 Objet de l'enquête	p 4
1-2 Cadre législatif	p 4
1-3 Objectif du projet	p 4
1-3-1 Justificatif au regard des objectifs du PADD	p 4
1-3-2 Justificatif au regard des objectifs du PLH	p 5
1-3-3 Justificatif au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience	p 5
1-3-4 Justificatif au regard des objectifs du SCOT-GAT	p 5
1-4 Régularité de la procédure d'enquête publique	p 6
1-5 Déroulement de l'enquête publique	p 6
1-6 Analyse du dossier	p 7
TITRE II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p 8
2-1 Notification des personnes publiques associées	p 8
2-2 Avis sur les observations écrites et participation du public	p 9
2-3 Avis sur le Mémoire en Réponse du maître d'ouvrage	p 10
2-4 Bilan du commissaire enquêteur sur le projet	p 11
2-4-1 Avantages	p 12
2-4-2 Inconvénients	p 16
TITRE III - CONCLUSION	p 18
TITRE IV ANNEXES ADMINISTRATIVES	p 19

TITRE I - CONCLUSION GÉNÉRALE

1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de la présente enquête publique est de lancer la procédure relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odars.

1-2 CADRE LÉGISLATIF

Par arrêté municipal en date du 23 septembre 2024, doublé d'une délibération du conseil municipal du 16 octobre 2024 portant sur l'engagement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 du secteur de Pibrac, pour accueillir du logement de façon maîtrisée en relais d'une densification de son espace urbain qui ne se réalise pas pour développer de l'habitat et dont la commune a besoin, pour maintenir la dynamique démographique de son territoire.

1-3 OBJECTIF DU PROJET

Les objectifs de la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars sont :

- D'ouvrir à l'urbanisation avec un classement en zone AU, environ 2,5 hectares de terrain classés en zone AU0 sur le secteur de Pibrac pour accueillir du logement sur la commune dans une programmation et une densification répondant au PLH intercommunal en limitant la consommation d'espace. Elle souhaite également reclasser en zone agricole le résidu de la zone AU0 ;
- Classez les ENAF en zone Urbaine en zone Naturelle ou Agricole lorsqu'ils sont en contact avec une zone Naturelle ou Agricole pour garantir leur préservation.

1-3-1 Justificatif au regard des objectifs du PADD

Le PADD en vigueur a fixé l'objectif d'atteindre 1166 habitants pour l'horizon 2030, avec un accueil progressif. Cette croissance s'inscrit dans la volonté communale de maintenir sa dynamique démographique au regard du desserrement des ménages et surtout de permettre la pérennité et le bon fonctionnement de ses équipes publiques dans son école, qui a déjà connu la fermeture d'une classe.

Depuis 5 ans, la croissance démographique de la commune n'a permis d'accueillir que 50 habitants supplémentaires. Le foncier privé en zone urbanisée ne semble que partiellement mobilisable malgré les outils tel que la réalisation d'une étude BIMBY en juin 2018 et la mise en place de dispositions réglementaires dans son PLU pour faciliter la densification.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

1-3-2 Justificatif au regard des objectifs du PLH

Le futur PLH 2025-2030 (arrêté en novembre 2024) prévoit pour la commune d'Odars la production de 6 logements/an, dont 30% de logement social locatif et/ou logement en accession abordable.

L'enveloppe urbaine de la commune ne permet pas d'accueillir ce type de logements. En conséquence, la production de logements estimée par le PLH ne pourra se réaliser qu'avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Pibrac dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble suffisamment dense pour assurer son équilibre financier.

1-3-3 Justificatif au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience

L'objectif national de la loi Climat et Résilience est de réduire de 50% la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031, sur la base de la consommation foncière recensée consommée sur la période 2011-2021. Il est donc demandé à la commune de suivre cette même trajectoire pour inscrire le développement d'Odars dans la trajectoire « zéro artificialisation nette ».

Dans le respect de la loi Climat et Résilience, la modification en cours doit apporter des compensations en garantissant la préservation d'ENAF en zone urbaine. Il est ainsi envisagé de reclasser en zone Naturelle ou Agricole ou encore de faire mention d'une protection au titre d'Espace Boisé Classé ou de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, des parcelles recensées en ENAF par l'OCSGE.

Le dossier stipule que 6 hectares d'ENAF sont en zone urbaine du PLU en vigueur auquel le projet de modification veut rajouter 2,5 hectares en ouvrant une partie de la zone AU0. L'enveloppe foncière de la zone AU0 existante du PLU en vigueur sera réduite de moitié pour un reclassement en zone A et permettra de compenser l'utilisation de la surface foncière urbanisée.

Ce sont alors 3,12 hectares d'ENAF qui vont être protégés en zone urbaine et 1,5 hectares de zones AU0 qui seront reclassées en zone agricole de manière à inscrire la modification dans le respect de la loi.

Le commissaire enquêteur constate que la modification du n°1 du PLU d'Odars permet à la commune de se mettre en conformité avec la loi Climat et Résilience en atteignant son objectif de développement foncier pour maintenir sa dynamique démographique.

Le commissaire enquêteur considère que le foisonnement de données comptables sur les zones urbanisées et le calcul d'ENAF peut être jugée difficilement assimilable et s'avérer difficile à interpréter pour un public non averti.

1-3-4 Justificatif au regard des objectifs du SCOT-GAT

La commune d'Odars a mobilisé et consommé le demi pixel du secteur du Panorama et le demi pixel des secteurs de Mirraoussou et l'Estanque entre 2010 et 2018. Il lui reste les 1,5 pixels du secteur de Pibrac. Les recommandations du SCOT en matière de densification vise à tendre vers 30 logements par hectare et en dehors des noyaux villageois, la densité est recommandée et évaluée à 10 logements par hectare.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

En conséquence l'ouverture à l'urbanisation de 2,5 hectares de la zone AU0 de Pibrac, s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation De la zone AU0 de Pibrac s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur, les incidences sur l'environnement sont ainsi appréhendés, évité, réduite, voire compensée, pour avoir un impact très minime. La modification ne réduit pas un espace boisé classé ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin, ne comporte pas de graves risques de nuisances. En conséquence, la présente modification n°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

1-4 RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire-enquêteur a constaté le respect des obligations réglementaires :

- La production d'un dossier d'enquête publique établi par le maître d'ouvrage,
- La mise à disposition d'un registre d'enquête publique papier et d'un registre électronique sur le site de la commune : <https://www.odars.fr>;
- Le registre numérique a été mis en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-mairie-odars> ;et adresse des dépôts des contributions : modification-plu-mairieodars@mail.registre-numerique.fr ;
- L'accueil du public dans une salle mise à disposition à la mairie,
- Les mesures de publicité se sont traduites par l'affichage sur les panneaux disponibles en ville, en mairie et insertion des annonces légales dans la presse (voir Annexes).

Le commissaire-enquêteur constate que la publicité était visible sur les panneaux disposés en lieux et place habituels de la commune d'Odars ; que la diffusion du projet sur le site internet de la mairie était accessible et qu'au vu de la présence des habitants aux permanences, le commissaire-enquêteur considère donc que l'information a été bien diffusée.

En conséquence, les mesures de publicité ont répondu aux dispositions de l'article articles R.123-11 du code de l'environnement.

1-5 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La décision du tribunal administratif en date du 21 mai 2025 a désigné Monsieur Claude LANGLOIS en qualité de commissaire enquêteur. La suppléance a été activée par Monsieur LANGLOIS au bénéfice de Mademoiselle Alexandra RALUY (voir Annexe).

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 20 juin 2025 au jeudi 17 juillet à 17h00, soit une durée d'enquête de 28 jours inclus sans prolongation.

Les permanences ont été assurée par les commissaires enquêteurs conjointement et à tour de rôles.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le dossier papier de l'enquête publique a été paraphé ainsi que le registre papier par le commissaire enquêteur. De même, une vérification a été effectuée sur la disponibilité du dossier sur le site internet de la Mairie ainsi que l'accès au registre numérique dématérialisé.

Le nombre de permanence était satisfaisant compte tenu du nombre de personnes reçus. En effet, le commissaire enquêteur a comptabilisé 18 personnes rencontrées pendant les trois permanences. La répartition des contributions s'établit comme suit :

- Contributions orales sont au nombre de 9 et se sont traduites en majorité par des contributions sur le registres numérique;
- Observations écrites registre papier sont au nombre : 9
- Contributions dématérialisées sont au nombre : 17

En conséquence, il apparaît également que la durée de consultation et les modalités de sa mise en œuvre de réception du public étaient suffisantes.

Les trois permanences ont globalement eu lieu dans des conditions sereines, hormis celle du 17 juillet 2025, marquée par une activité intense et une forte participation.

Le commissaire enquêteur a constaté que :

- le déroulement de l'enquête publique ;
 - les observations enregistrées ;
 - du recueil des doléances du public ;
 - les renseignements recueillis auprès du porteur du projet ;
 - l'information faite auprès de la population ;
- permettent d'attester du bon déroulement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur considère que le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux dispositions des articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement et s'est effectuée sans incident.

L'enquête publique s'est achevée le 17 juillet 2025. Le 20 juillet, le commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal de synthèse au maire de la commune d'Odars ainsi qu'au SICOVAL, par voie électronique. En raison des contraintes de disponibilité du porteur du projet, une réunion a été organisée dès le 21 juillet 2025, en présence de Monsieur le Maire et de Madame BACHELET, responsable de l'élaboration de la modification n°1 du PLU. Cette rencontre a permis d'apporter des réponses aux observations du public ainsi qu'aux avis des personnes publiques associées (PPA). Les réponses au procès-verbal de synthèse ont été rédigées le jour même.

1-6 ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait bien l'ensemble des pièces et avis exigés par la législation et réglementations applicables et notamment la décision de dispense prise après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (MRAe) en date objet de la demande n°2025-014481 en date du 29 avril 2025.

Ce dossier complet et composé de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement comprenait bien en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure de procédure relative à la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Un complément d'information a été sollicité afin de clarifier la notice explicative 1-1, transmise au porteur du projet et annexée au dossier d'enquête publique. Le commissaire enquêteur a exprimé son regret quant à l'absence, dans le dossier d'enquête publique, d'une notice explicative présentant les caractéristiques et la composition de la commune. Il souligne le manque d'un document introductif équivalent à celui figurant dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur.

Dans l'ensemble des pièces fournies, le commissaire enquêteur estime que la composition du dossier offrait une lecture claire et accessible, permettant ainsi une information complète et de qualité au public.

TITRE II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2-1 NOTIFICATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avant l'ouverture de l'enquête publique, Monsieur le Maire a transmis le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Toutes ont répondu par un avis formel dans les délais impartis. L'avis de la Chambre d'Agriculture, quant à lui, a été reçu en cours d'enquête publique et intégré au dossier en conséquence.

Le commissaire enquêteur ne reprendra pas l'ensemble des avis (voir Partie I Rapport d'enquête -TITRE VII), mais soulignera les éléments qui paraissent les plus importants à savoir:

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE :

Constat général : Le scénario de développement proposé dans le dossier ne semble pas adapté aux évolutions intercommunales récentes. Une révision est demandée.

1- Demandes principales :

- Reclassement de la parcelle A n°209 en zone A (densité trop faible).
- Réduction de la zone AU projetée, en tenant compte des autorisations déjà délivrées et de la consommation d'ENAF depuis 2021.
- Arrêt de la zone urbaine à la parcelle A n°339.

2- Données à compléter ou corriger :

- Ajouter les chiffres de création de logements entre 2016 et 2019.
- Intégrer la consommation d'ENAF entre 2021 et 2024 et les projets déjà autorisés.
- Compléter l'étude de densification avec les parcelles en zone urbaine (ZA n°8, B n°219, B n°477, etc.).

3- Concernant l'OAP de Pibrac :

- Intégrer la transition avec les espaces agricoles dans le périmètre de l'OAP.
- Prévoir un recul de 3 mètres pour permettre à la haie bocagère de jouer son rôle.

4- Règlement écrit : Une modification du règlement est nécessaire pour refléter ces ajustements.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

AVIS D.D.T :

Phasage et stratégie de développement de l'OAP de Pibrac :

1- Phasage en deux temps de l'OAP : Il est envisagé de scinder l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) de Pibrac en deux lots. Cette approche permettrait de différer une partie de la production de logements après 2031, afin de répondre aux objectifs d'accueil fixés pour la période 2031–2036.

2- Réévaluation des hypothèses de développement Les hypothèses actuelles de développement de la commune doivent être réinterrogées à la lumière des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH). En effet, les ambitions d'accueil et de rattrapage affichées par la commune ne semblent pas cohérentes avec le niveau d'ouverture à l'urbanisation prévu. La stratégie repose sur une densification ciblée des espaces déjà urbanisés. Pour en maximiser le potentiel, l'étude devra :

-Prioriser les secteurs d'intervention

-Identifier les outils et les acteurs à mobiliser

3- Opportunité de modification du PLU Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pourrait être l'occasion de favoriser un développement maîtrisé au sein de l'enveloppe urbaine existante. À ce titre, l'instauration de nouveaux secteurs d'OAP en densification viendrait utilement compléter la démarche engagée.

Le commissaire enquêteur constate que la majorité des avis rendus par les personnes publiques associées (PPA) sont favorables, bien que souvent accompagnés d'observations ou de recommandations (voir Partie I – Rapport d'enquête – TITRE VII). À l'exception notable de la Chambre d'Agriculture, dont l'avis est défavorable..

Le commissaire enquêteur prend acte que l'ensemble des observations formulées par les personnes publiques associées (PPA) seront intégrées au projet, sous forme de modifications, préalablement à l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Odars (voir Procès-Verbal de Synthèse).

2-2 AVIS SUR LES OBSERVATIONS ÉCRITES ET PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique avait pour objectif d'améliorer la qualité de la décision politique et de contribuer à la légitimité démocratique permettant au public d'accéder aux informations et aux décisions qui régissent sa commune en participant dans un délai de 28 jours pour y formuler ses observations et ses propositions.

Lors des trois permanences tenues dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu une vingtaine de personnes. Ces habitants ont pu exprimer leurs observations et poser leurs questions concernant le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 et la préservation des zones ENAF, considérées comme essentielles pour la protection des espaces naturels et agricoles de la commune. Enfin, de nombreux participants ont évoqué les conséquences de la politique urbaine sur leurs intérêts privés, notamment en matière de cadre de vie, de valorisation foncière et de tranquillité résidentielle.

Le commissaire enquêteur a constaté un vif intérêt porté au projet par la population.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le commissaire enquêteur a souligné que les habitants de la commune d'Odars ont activement participé au débat public relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Odars. Par la diversité et parfois la contradiction de leurs arguments, ils ont enrichi la réflexion collective et contraint la municipalité à examiner avec attention les impacts potentiels de cette modification sur la vie locale et le cadre de vie des citoyens.

Le commissaire enquêteur avise que le porteur du projet a formulé des réponses claires, étayées et argumentées aux doléances exprimées, en particulier celles des propriétaires fortement impactés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 et par le reclassement en zone ENAF de terrains initialement considérés comme constructibles. .

Dans son Mémoire en Réponse, le porteur du projet a examiné de manière détaillée point par point, l'ensemble des préoccupations soulevées par les doléances et contributions écrites du public ainsi que des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces observations portaient notamment sur la croissance démographique, la densification urbaine, la requalification des espaces naturels, ainsi que sur les enjeux liés à l'aménagement du territoire. À travers cette analyse approfondie, il a clarifié sa position et confirmé les orientations retenues pour le projet (voir Partie I – rapport d'enquête -Mémoire en Réponse).

Suite au constat d'un vif intérêt porté par la population sur le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, le commissaire enquêteur constate que le public a donné implicitement son accord à cette modification.

2-3 AVIS SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La commune a fait parvenir le Mémoire en Réponse au commissaire enquêteur en date du 21 juillet 2025.

Les réponses qui concernent l'ensemble des doléances écrites sur le registre d'enquête publique papier et dématérialisé apportent les réponses nécessaires et les justificatifs qui permettent d'apprécier la pertinence de certaines observations du public.

Le commissaire enquêteur considère donc que le Mémoire en Réponse a répondu favorablement aux attentes en permettant une lecture plus individuelle du projet relatif à la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars.

Il a permis également à la commune de réaffirmer ses positions et ses choix urbains et environnementaux suite aux observations émises par l'ensemble des PPA.

2-4 BILAN DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET

Le commissaire enquêteur a examiné les observations qui ont été recueillies pendant l'enquête et a arrêté son avis en fonction des informations compulsées et des dispositions réglementaires.

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune, l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées conformément aux dispositions réglementaires. À l'issue de cette consultation, aucun avis défavorable n'a été émis, à l'exception de celui formulé par la Chambre d'Agriculture. Cette dernière a exprimé des réserves portant principalement sur la préservation des terres agricoles, la cohérence du développement territorial, et l'impact potentiel sur l'activité agricole locale.

Le commissaire enquêteur a procédé à l'analyse des observations et contributions recueillies dans le registre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU. Il ressort de cette analyse que, bien que plusieurs avis exprimés traduisent une opposition marquée au projet, ces éléments ne sont pas de nature à remettre en cause sa légitimité ni à en entraver la réalisation dans son ensemble.

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'un examen attentif de ses incidences potentielles sur l'environnement. À l'issue de cette analyse, il ressort que le volet environnemental est pleinement conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Le projet n'affecte aucun élément particulier de l'environnement ayant des incidences sur les milieux naturels, de l'habitat, des espèces, du paysage, et de la ressource hydrologique.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur signale que la modification n°1 du PLU constitue une étape nécessaire pour permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme plus structurant et adapté à ses enjeux de développement inscrit dans les objectifs de la loi ZAN et de la loi Climat et Résilience. Le PLU offre une vision prospective du territoire, intégrant les dimensions environnementales, économiques et sociales, tout en garantissant une meilleure maîtrise de l'urbanisation. Aucun élément recueilli lors de l'enquête ne remet en cause la pertinence de cette démarche ni sa compatibilité avec les intérêts des habitants.

Le commissaire enquêteur souligne également que les dispositions du projet respectent les droits des propriétaires fonciers, sans générer de contraintes excessives ou de déséquilibres dans l'usage des sols. Aucune expropriation, ni mesure coercitive n'est prévue dans le cadre de cette procédure. Le projet repose sur une logique d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels et agricoles.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que le projet peut être poursuivi dans les conditions prévues, et qu'il constitue une étape pertinente dans la structuration du territoire communal.

Le commissaire enquêteur est amené à comparer les avantages du projet avec les inconvénients qu'il génère, ce qu'il est convenu d'appeler « la théorie du bilan ». C'est ainsi qu'il convient d'examiner les éléments portés à sa connaissance et d'y répondre.

2-4-1 AVANTAGES

• Maîtriser la consommation foncière :

La maîtrise foncière permet de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% sur la période 2021-2031, contribuant ainsi à répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience. La commune d'Odars prévoit d'ouvrir environ 2,5 hectares à l'urbanisation dans la zone AU0, tandis que 1,7 hectare est reclassé en zone agricole pour préserver ces espaces naturels.

Cette stratégie vise à accueillir environ 50 nouveaux logements d'ici 2030, en relais d'une densification urbaine qui stagne, afin de faire passer la population de 920 habitants en 2022 à 1166 habitants en 2030. Le projet permet de maintenir la dynamique démographique locale, importante notamment pour pérenniser l'école qui a déjà connu une fermeture de classe.

L'analyse montre qu'entre 2019 et 2024, seulement 23 logements ont été construits dans l'enveloppe urbaine, sans construction de logements sociaux. La commune d'Odars ne compte aucun logement vacant (0% de vacance), ce qui souligne une forte pression résidentielle.

Le potentiel théorique de densification dans l'enveloppe urbaine est estimé à 112 logements, combinant 87 logements issus d'une étude MEDISPO et 25 logements issus d'une analyse complémentaire des secteurs prioritaires.

En limitant strictement l'urbanisation et en maîtrisant les extensions foncières, la commune d'Odars préserve son cadre de vie, notamment l'armature végétale et ses typologies, tout en favorisant une mixité sociale, avec une priorité au développement de logements sociaux dans l'opération d'aménagement d'ensemble prévue.

Cette maîtrise foncière contribue à contrôler le rythme de la croissance, évitant un étalement urbain excessif sur des surfaces importantes, tout en assurant une compatibilité avec les capacités techniques des réseaux (eau, assainissement).

Ainsi, la politique foncière menée est un levier clé pour concilier développement démographique (environ 240 habitants supplémentaires attendus d'ici 2030), protection des espaces agricoles et naturels (plusieurs hectares sécurisés), et qualité du cadre de vie local.

Le commissaire enquêteur note que ce dossier présente une maîtrise de son foncier par une démarche réglementaire structurée : combiner la sobriété foncière, le respect des exigences nationales/supra-locales (SCOT, loi Climat et Résilience, loi ZAN), la protection des espaces agricoles et la réponse ; bien que partielle ; aux besoins démographiques.

Toutefois, cette maîtrise est entravée par la faible mobilité du foncier urbain et la dépendance forte à la décision privée, ce qui fait de l'extension encadrée l'outil principal à court terme pour maintenir la vitalité communale sans compromettre durablement les espaces naturels.

Le commissaire enquêteur constate que le maintien d'accueillir 240 habitants à l'horizon 2030 illustrent une démarche ambitieuse qui doit être accompagné par une croissance maîtrisée et durable sur la commune d'Odars.

Sur le territoire communal, les nouvelles zones constructibles seront regroupés et contraintes uniquement autour du centre-bourg. L'urbanisation linéaire existante et le mitage sont bloqués. Les hameaux et habitats isolés n'auront plus la possibilité d'extension foncière.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le commissaire enquêteur rappelle le caractère rural de la commune et préconise une tolérance de densité. En effet, toutes les typologies urbaines ne se prêtent pas au caractère agricole du territoire.

● Mixité sociale :

La commune ne présente pas une réalisation tangible de logements sociaux, avec un taux de logement social faible (environ 7,5%) et aucun programme social nouveau réalisé depuis plusieurs années. La difficulté provient en partie de la nature rurale du secteur, où la demande penche majoritairement vers la maison individuelle en accession à la propriété, ainsi que du faible engagement d'acteurs publics ou privés majeurs dans la création de tels logements. Cette situation complique la mise en œuvre d'une réelle mixité sociale sur le long terme, d'autant plus que le projet reste très dépendant des initiatives privées et de la capacité d'extension foncière maîtrisée.

L'un des objectifs de cette modification n°1 du PLU est la possibilité de favoriser une mixité sociale mieux équilibrée. La commune met en avant la nécessité d'accueillir des familles et des jeunes ménages, notamment des populations prioritaires avec un besoin réel en logements sociaux.

Le projet prévoit la maîtrise de l'urbanisation par l'ouverture de la zone AU0 de Pibrac permettant la réalisation d'une opération d'aménagement complète, mixant logements individuels et collectifs, incluant notamment des logements sociaux pour répondre aux obligations réglementaires et aux besoins du territoire. Ce volet vise aussi à soutenir la dynamique démographique nécessaire au maintien des services publics, notamment de l'école qui a déjà perdu une classe.

Le commissaire enquêteur souligne la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une partie maîtrisée de la zone AU0 de Pibrac afin d'accueillir environ 50 nouveaux logements, notamment sociaux, en réponse à une forte demande locale et pour soutenir la démographie et les équipements publics. Le projet s'inscrit dans un contexte où la densification de l'existant demeure limitée, et où la pression sur le foncier est importante, avec un taux très faible de logements sociaux produits..

Malgré son passé rural et une typologie des bâtiments liées aux activités agricoles, la commune se caractérise aujourd'hui par une seule forme d'urbanisation. Cette homogénéité limite la diversité sociale et fonctionnelle du territoire. L'OAP représente une opportunité stratégique pour impulser une nouvelle dynamique urbaine. Elle peut encourager l'émergence de formes d'habitat plus variées, mieux intégrées dans leur environnement, et alignées avec les principes du développement durable.

La commune aura en charge l'aménagement de la zone AU0 et pourra offrir une mixité sociale, des équipements de commerce, et un aménagement paysager et urbain en corrélation avec les principes traduits dans son OAP. Le commissaire enquêteur souhaite que l'OAP intègre l'ensemble des prescriptions nécessaires à une insertion cohérente dans le paysage d'entrée de ville, tout en veillant scrupuleusement au respect des exigences architecturales et urbanistiques.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

• Volet économique :

Le projet de modification n°1 du PLU favorise et maintient l'activité économique par l'ouverture de la zone AU0 de Pibrac.

Le projet d'aménagement proposé offre une réponse économique proactive en visant à densifier l'urbanisation de manière contrôlée et qualitative. Le développement d'environ 50 nouveaux logements dans la zone de Pibrac, associé à la création de services et commerces intégrés dans l'aménagement, contribuera potentiellement à vitaliser le tissu économique local et à soutenir les activités commerciales existantes. Cette stratégie vise également à renforcer l'attractivité de la commune et à conforter les équipements publics nécessaires au bien-être des habitants.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de modification n°1 de PLU permet la mixité des fonctions urbaines afin de permettre l'accueil de commerces et services au sein de la nouvelle zone d'habitat et le maintien de l'activité de commerce existante sur la commune.

• Activité agricole :

La protection de l'activité agricole sur la commune s'est traduite par un recentrage de l'urbanisation sur le village, la protection et la valorisation de l'espace agricole en limitant la pression foncière.

Le maintien de la vocation agricole est clairement souligné dans la modification, avec un reclassement foncier significatif (1,7 hectare rehaussé en zone agricole) visant à protéger les terres agricoles et à freiner l'artificialisation. Cette mesure participe à conserver le potentiel productif agricole et à assurer une certaine continuité des activités agricoles traditionnelles dans les périphéries urbaines. La commune veille, dans sa démarche, à concilier développement urbain et préservation de ce tissu économique agricole, essentiel à l'identité et à l'équilibre territorial.

La nouvelle zone AU0 de Pibrac est implantée sur un secteur agricole qui ne pénalise pas l'économie des exploitations existantes.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de modification du PLU préserve l'espace agricole en réduisant la consommation d'espace foncier ainsi qu'en instaurant des zones tampons (ENAF) entre les zones d'habitats et les zones agricoles.

• Préservation des espaces naturels :

Le projet n'entraîne aucune altération significative des milieux naturels. Il ne concerne ni des zones humides, ni des espaces classés en continuités écologiques (trames verte et bleue), ni des sites Natura 2000 ou protégés au titre de la biodiversité. Aucun habitat d'espèces protégées n'est directement impacté, et aucune atteinte aux équilibres écologiques n'a été identifiée.

Du point de vue paysager, les modifications proposées s'inscrivent dans une logique de cohérence avec le tissu urbain existant et ne génèrent pas de rupture visuelle ou d'atteinte aux éléments remarquables du paysage communal.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le projet respecte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en matière de préservation des paysages et d'intégration des constructions.

Enfin, il convient de souligner que la modification n°1 du PLU ne déclenche pas de procédure d'évaluation environnementale au sens de l'article R.104-1 du Code de l'urbanisme, les critères de sensibilité environnementale n'étant pas réunis. Cette absence d'incidence notable confirme le caractère neutre du projet sur le plan écologique.

Un point fort de la modification est la volonté explicite de préserver les espaces naturels par une reclassification de plusieurs zones en « N » (zones naturelles) hors enveloppe urbaine. La démarche intègre notamment l'importance de préserver les continuités écologiques, la biodiversité locale, ainsi que des éléments patrimoniaux et paysagers majeurs (comme le pigeonnier historique et la végétalisation). Cette orientation participe aussi à répondre aux exigences réglementaires environnementales nationales et territoriales, renforçant la qualité de vie et les services écosystémiques.

Le commissaire enquêteur note que la mesure la plus importante de cette modification n°1 du PLU visant la protection des espaces naturels est la consommation planifiée d'environ 5,7 hectares en zone urbaine, à laquelle s'ajoute l'ouverture à l'urbanisation de 2,5 hectares dans la zone AU0 de Pibrac, totalisant 5,38 hectares d'espaces mobilisables. Pour compenser, environ 3 hectares d'espaces naturels seront classés en zones protégées (N, A ou EBC) et 1,5 hectare de la zone AU0 sera reclassé en zone agricole, limitant ainsi l'artificialisation.

Le commissaire enquêteur relève que le projet de modification n°1 du PLU est satisfaisant dans la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité.

• Valorisation des paysages:

La valorisation des paysages constitue un objectif transversal de la démarche. Le plan intègre notamment des prescriptions visant à préserver le caractère rural et historique du territoire, en limitant la densification dans les secteurs sensibles, et en encadrant l'habitat de manière cohérente avec le tissu existant (par exemple, en adaptant la typologie des logements pour respecter le cadre paysager). L'attention portée à la conservation des éléments paysagers et monumentaux améliore la qualité esthétique et contribue à l'attractivité résidentielle.

Le commissaire enquêteur a constaté que le projet de modification n°1 du PLU a recensé dans la traduction de son zonage et de son règlement écrit la préservation du paysage et du patrimoine. Il convient d'élargir le champ d'application de protection et de prescriptions architecturales.

Le commissaire enquêteur recommande et propose l'intégration de « la palette des teintes et des matériaux du midi-toulousain » dans le règlement écrit du PLU. En effet, elle vise à préserver l'identité architecturale locale tout en assurant une cohérence visuelle avec le paysage environnant et serait en parfaite adéquation avec la volonté d'harmonie de préservation paysager et architectural que le projet de modification n°1 du PLU veut donner sur sa commune.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

● Sécurité routière :

Le projet d'aménagement prévoit une maîtrise de l'urbanisation adaptée aux capacités des infrastructures routières et de desserte qui se traduisent deux objectifs : la sécurité des infrastructures existantes et les nouveaux aménagements urbains nécessaires à la viabilité de l'ouverture de la zone AU0.

-On identifie dans les secteurs soumis à contraintes environnementales ou patrimoniales (comme Chemin de Reynerie), la densification est volontairement limitée, ce qui contribue à éviter une augmentation inacceptable des flux routiers ou des risques liés à la circulation.

-Et la RD2 traverse la commune à vive allure, générant nuisances sonores, insécurité routière et une rupture nette entre les quartiers périphériques et le cœur du village. Les habitants ont exprimé leurs inquiétudes face à l'absence de ralentissements, de passages piétons sécurisés et de liaisons franches vers le centre. Cette situation confère à cet axe un caractère dangereux, peu adapté à une traversée apaisée.

L'OAP de Pibrac offre l'opportunité de transformer cette entrée de ville en un espace plus sûr, lisible et attractif. Elle permettrait :

-La mise en place d'aménagements de régulation du trafic (rond-point, chicanes, sorties sécurisées) ;

-L'intégration de cheminements piétons et cyclables continus et protégés;

-La création d'une liaison claire et agréable vers le centre-bourg;

-La valorisation de l'espace par l'implantation de commerces de proximité, appuyés par une aire de stationnement adaptée.

Cette approche contribue globalement à garantir un cadre sécuritaire cohérent pour la mobilité dans le village.

Le commissaire enquêteur considère que le projet vise à concilier les enjeux de mobilité, de sécurité et de dynamisation économique, tout en renforçant l'identité paysagère de la commune. Il s'agit de faire de cette zone un véritable lieu de vie, accueillant et connecté, au service des habitants et des usagers.

2-4-2 INCONVÉNIENTS

● Production logements sociaux :

L'essentiel des nouveaux logements sociaux ne pourra se réaliser qu'à travers la réalisation d'OAP car les initiatives privées sont rares.

Le commissaire enquêteur rappelle que les projets sociaux et locatifs ne sont pas toujours viable économiquement d'où une difficulté supplémentaire pour trouver des bailleurs sociaux.

● Valorisation des paysages :

La réalisation de cet objectif dépend fortement de la qualité des projets d'aménagement au regard de l'ouverture de la zone AU0 et de la capacité de la commune à faire respecter les prescriptions paysagères. Le risque demeure que, sous la pression du développement, des éléments paysagers soient modifiés ou détruits, détériorant ainsi l'identité visuelle et environnementale du territoire.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le commissaire enquêteur souhaite que la commune soit vigilante afin de garantir une intégration harmonieuse dans le tissu urbain, notamment dans le secteur stratégique de l'entrée de ville (OAP de Pibrac), le projet devra respecter les prescriptions réglementaires en matière d'implantation, de volumétrie, de matériaux et de traitement des espaces extérieurs. Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale, afin d'assurer une continuité esthétique et une valorisation du cadre bâti.

En conséquence, les avantages sont supérieurs aux inconvénients.

Le commissaire enquêteur considère que :

- Après avoir étudié les différentes pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- Après avoir effectué les permanences prévues et tenues en mairie ;
- Après avoir analysé les observations, propositions formulées par le public ;
- Après avoir communiqué au responsable du projet sous forme de procès-verbal de synthèse les doléances et les contributions écrites recueillies au cours de l'enquête publique et reçu en retour son avis.

Considérant sur la forme et la procédure de l'enquête publique :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure ;
- Que le public a été correctement informé de la tenue de l'enquête publique ;
- Que le dossier soumis en enquête publique était complet ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Considérant que les incidences sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Odars :

- Que le projet ne modifie pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Que les secteurs ouverts à l'urbanisation respectent les objectifs de mixité sociale ;
- Que le projet relatif à la modification n°1 du PLU à maîtriser son développement urbain ;
- Que le projet relatif à la modification n°1 du PLU a parfaitement intégré le caractère limitatif du foncier, en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers en respectant les préconisations du SCOT, et en application de la loi ZAN et de la loi Climat et Résilience ;
- Que les trames vertes et bleues, et les corridors de continuités écologiques ont été bien identifiés et ne sont pas impactées par le projet relatif à la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars ;
- Que l'absence d'incidences éventuelles sur l'environnement et la décision de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale après examen au cas par cas ;
- Que le projet relatif à la modification n°1 du PLU respecte la compatibilité avec les documents énumérés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme ;
- Que le projet relatif à la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars a reçu un avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées et que toutes les réserves et/ou recommandations seront prises en considération ;
- Que le porteur du projet a apporté toutes les précisions nécessaires dans son Mémoire en Réponse ;

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

- Que les observations reçus en cours de l'enquête ne remettent pas en question les objectifs du document d'urbanisme ;
- Que l'enquête publique a montré un intérêt général et d'utilité publique du projet relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Que le projet présente une bonne acceptabilité sociale.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que la modification n°1 du PLU de la commune d'Odars présente un bilan globalement équilibré qui témoigne d'une volonté affirmée de développement maîtrisé et durable, répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

TITRE III CONCLUSION

Après examen des pièces du dossier, le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE assorties de deux recommandations** sur la procédure relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odars (31).

Recommandation n°1 : reprendre l'ensemble des réponses apportées aux observations du public, en intégrant les ajustements nécessaires au dossier ainsi qu'au règlement graphique, conformément aux éléments précisés dans le Mémoire en Réponse (voir Partie I - rapport d'enquête, page 42).

Recommandation n°2 : reprendre l'ensemble des recommandations émises par des PPA (voir le Mémoire en Réponse - avis PPA page 42).

Fait à TOULOUSE Le 18 août 2025
Le Commissaire Enquêteur
Mlle Alexandra RALUY

ANNEXES ADMINISTRATIVES



ARRÊTÉ N° 2025 C 040

PRESCRIVANT UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE D'ODARS

Le maire d'Odars ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, et R 123-9 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2024 portant sur l'engagement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision N° E25000073/31 en date du 21 mai 2025 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur LANGLOIS Claude, commissaire enquêteur ;

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Odars pour une durée de 28 jours consécutifs à compter du 20 juin 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 17 juillet 2025 à 17h.

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- d'ouvrir à l'urbanisation, avec un classement en zone AU, environ 2,5 hectares de terrain classé en zone AU0, sur le secteur de Pibrac, pour accueillir du logement sur la commune dans une programmation et une densification répondant au PLH intercommunal en limitant la consommation d'espace. Elle souhaite également reclasser en zone Agricole, le résidu de la zone AU0.
- classer les ENAF en zone Urbaine, en zone Naturelle ou Agricole lorsqu'ils sont en contact avec une zone Naturelle ou Agricole, pour garantir leur préservation.

Article 2 :

Une annonce légale faisant connaître l'ouverture d'enquête publique sera publiée quinze jours avant le début de l'enquête publique, et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux diffusés dans le département : La Dépêche du Midi et la Voix du Midi.

Article 3 :

Un avis au public sera affiché notamment à la mairie d'Odars et sur les panneaux prévus dans chaque quartier de la commune pour l'information du public, quinze jours au moins avant la date d'ouverture d'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également affiché à la salle des fêtes ainsi qu'au lieudit Pibrac.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête publique.

Article 4 :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU.

**Article 5 :**

Monsieur LANGLOIS Claude a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 6 :

Le dossier de projet de modification du Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, le dossier comprenant les informations environnementales et la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site internet suivant : <https://www.odars.fr>
- en format papier, à la mairie d'Odars, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundis : 9h00 – 12h00 et 14h00 – 17h00, mardis : 9h00-12h00, mercredis : 14h00- 19h00, jeudis : 9h00 – 12h00 et 14h00-18h00,

- sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-mairie-odars>

Adresse email de dépôt des contributions : modification-plu-mairie-odars@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Article 7 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en Mairie,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie – 16 Avenue des Pyrénées – 31450 ODARS,
- sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-mairie-odars>

Adresse email de dépôt des contributions : modification-plu-mairie-odars@mail.registre-numerique.fr

Article 8 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie d'Odars aux jours et heures suivants :

- le mardi 24 juin 2025 de 9h à 12h,
- le mercredi 2 juillet 2025 de 15h à 18h
- le jeudi 17 juillet 2025 de 14h à 17h.

Article 9 :

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 10 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune d'Odars le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.



Article 11 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet suivant : <https://www.odars.fr>
- sur support papier, à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Article 12 :

Dans un délai de 2 mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Article 13 :

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : Mairie – 16 avenue des Pyrénées – 31450 ODARS.

Article 14 :

A l'issue de l'enquête publique le Conseil municipal délibérera pour approuver le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de Haute-Garonne
- M. le Président du tribunal administratif

Fait à Odars, le 3 juin 2025

Le Maire

Patrice ARSEGUEL



La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 21/05/2025

Vu enregistrée le 05/05/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune d'Odars demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Odars ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Claude LANGLOIS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

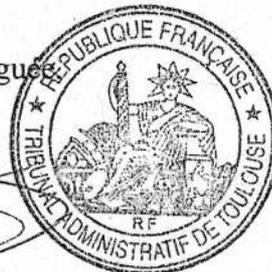
ARTICLE 2 : Mademoiselle Alexandra RALUY est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune d'Odars, à Monsieur Claude LANGLOIS et à Mademoiselle Alexandra RALUY.

Fait à Toulouse, le 21/05/2025

La magistrate déléguée



Nb
Florence NÈGRE-LE GUILLOU



MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées
Téléphone 05.62.71.71.40
mairie.odars@orange.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Patrice ARSEGUEL, Maire d’Odars,

CERTIFIE

Avoir procédé à l’affichage de l’avis de mise à l’enquête publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune d’Odars sur les sites suivants :

- A la Mairie,
- Sur le site de Pibrac,
- A la salle des fêtes,
- Sur les panneaux prévus dans chaque quartier de la commune.

L’enquête publique a lieu du 20 juin 2025 à 09h00 au 17 juillet 2025 à 17h00.

L’affichage a débuté le 6 juin 2025.

Fait à ODARS, le 24 juin 2025

Le Maire, Patrice Arséguel

05-62-71-71-40

Annonces judiciaires et légales

Clôture

7409449001 - TCT
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Toulouse : 26 mai 2025.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À CAPITAL VARIABLE A YANA & B BEAUTY'S.
24, boulevard Victor-Hugo, 31770 Colomiers.
RCS Toulouse 921 191 102.
Activité : coiffure.
Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7409449201 - TCT
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Toulouse : 26 mai 2025.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE CASTILLO RESINE
541, avenue René-Dreyfus, 31800 Saint-Gaudens.
RCS Toulouse 802 851 455.
Activité : travaux de revêtement des sols et des murs.
Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7409448901 - TCT
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Toulouse : 26 mai 2025.
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE ISOLCARBO
31 bis, route du Baque, 31390 Carbone.
RCS Toulouse 912 123 247.
Activité : travaux d'isolation.
Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Vie de sociétés

7409538101 - VS
BC TRUCKS
SAS au capital de 1 000 euros
Siège social : Impasse Jean-Mermoz, 31140 SAINT-ALBAN
AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Saint Alban (31140) du 14 mai 2025 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée
Dénomination : BC TRUCKS
Siège : Impasse Jean Mermoz 31140 Saint Alban.
Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
Capital : 1 000 euros
Objet : réparation mécanique et tous travaux nécessaires à l'entretien et réparations de tous véhicules industriels (poids lourds, véhicules utilitaires, remorques), achat, vente et location de véhicules de toutes catégories, vente de pièces détachées, lubrifiants et accessoires, travaux peinture et carrosserie.
Président : M. Maxime BOILLOT, demeurant : 1891 chemin de la Côte Ferrand 82210 Castelmayran.
Directeur général : M. Loïc OOURTY, demeurant : 51 chemin Al Gravas 82370 Campsas.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : les cessions d'actions à un tiers à quelque titre que ce soit sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
La société sera immatriculée au R.C.S. de Toulouse.
Pour avis

7409338601 - VS
AVIS DE CONSTITUTION
Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 10 mai 2025, à La Fauga.
Dénomination : ILYNVEST.
Forme : société par actions simplifiée unipersonnelle.
Objet : en France et à l'étranger la propriété, l'acquisition et la gestion de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers, l'animation par prestations de services et de management dans les sociétés filiales, notamment la gestion administrative, juridique, commerciale et financière de toute société filiale, la gestion des investissements mobiliers et immobiliers, la gestion du personnel et de la politique de développement.
Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 1 000 euros divisé en 100 actions de 10 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.
Cession d'actions et agrément : en cas de pluralité d'actionnaires, les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par un des actionnaires sont soumises à l'agrément de la communauté des actionnaires à la majorité représentant plus de la moitié des actions du capital social de la société.
Siège social : 4, impasse hameau de Grange, 31410 La Fauga.
La société sera immatriculée au RCS de Toulouse.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : dans les conditions statutaires et légales.
Ont été nommés :
Président : M. Khalid HAKAOULI, 4, impasse hameau de Grange, 31410 La Fauga.
Pour avis, La Préfecture.

Autres légales

7409166901 - DL
TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTAUBAN
LIQUIDATION JUDICIAIRE
Date du jugement : 20 mai 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE MABINO, 777, avenue de Toulouse 16, Clos du Frescaty 82600 Verdun-sur-Garonne, RCS Montauban 918 250 127.
Activité : commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé. Jugement du tribunal de commerce de Montauban en date du 20 mai 2025 prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur Selar BE-NOIT & Associés prise en la personne de Me Béatrice AMIZET 16, rue Mary Lafon 82000 Montauban, et mettant fin à la mission de l'administrateur.

7409166701 - DL
TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTAUBAN
CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF
Date du jugement : 20 mai 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE ROQUES COIFFURE, 401, avenue de Toulouse Mbe Bal N 198 - 82000 Montauban, RCS Montauban 888 983 243.
Activité : salon de coiffure. Jugement du tribunal de commerce de Montauban en date du 20 mai 2025 prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.
Pour avis, La Préfecture.

7409450801 - DL
TRIBUNAL DE COMMERCE DE MARSEILLE
CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF
Date du jugement du tribunal des activités économiques de Marseille : 26 mai 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE ICARE, 3, chemin des Gorges de Cabrières, Zac du Griffon, 13127 Vitrolles.
RCS Salon-de-Provence 450 938 550. Activité : télécommunications filaires. Jugement du tribunal de commerce de Marseille en date du 26 mai 2025, prononçant la clôture de la procédure pour insuffisance d'actif, nom du liquidateur : Me Laure Simon.

7409166801 - DL
TRIBUNAL DE COMMERCE DE BELFORT
LIQUIDATION JUDICIAIRE
Date du jugement : 21 mai 2025. SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AVIONS MAURICLISSAN, 30, rue Édouard Branly 90000 Belfort, RCS Belfort 891 384 356. Activité : construction aéronautique et spatiale. Jugement du Tribunal de commerce de Belfort en date du 21 mai 2025 prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur Me Flavien MARCHAL Espace Vauban - boulevard Fichelleau - 90000 Belfort, et mettant fin à la mission de l'administrateur.

Avis administratifs

7408395501 - AA
Commune de NOUVELLES
Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté n° 2025/09 en date du 15/05/2025, le maire de Nouvelles a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
A cet effet, M. CUSSAC Jean-Marc a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera du 05/08/2025 au 07/07/2025 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Pendant toute cette durée, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête.
Les observations pourront également être adressées :
Par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie, place de l'Église, 31450 Nouvelles.
Par message, à l'adresse suivante : mairie.nouvelles@wanadoo.fr.
Le commissaire enquêteur recevra le public aux dates suivantes :
- Jeudi 5 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.
- Jeudi 19 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.
- Jeudi 3 juillet 2025 de 16 h 00 à 19 h 00.
Son rapport et ses conclusions, transmis au maire dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Nouvelles pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

7409692701 - AA
Commune d'ODARS
Avis d'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
1ER AVIS
Par arrêté n° 2025 C 040 en date du 3 juin 2025, le maire de la commune d'Odars, Patrice ARSEQUEL a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme.
A cet effet, M. LANGLOIS Claude, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Toulouse par décision du 21 mai 2025 N° E25000073/31.
L'enquête se déroulera à la Mairie d'ODARS, du vendredi 20 juin 2025 à 9 h 00 au jeudi 17 juillet 2025 à 17 h 00 soit pendant 28 jours.
Le dossier soumis à l'enquête publique sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :
- Sur le site internet : <https://www.odars.fr>
- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, en Mairie d'Odars, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- lundis : 9 h 00 - 12 h 00 et 14 h 00 - 17 h 00.
- mardis : 9 h 00-12 h 00.
- mercredis : 14 h 00- 19 h 00.
- jeudis : 9 h 00 - 12 h 00 et 14 h 00-18 h 00.
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leur frais.
M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Odars selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- le mardi 24 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.
- le mercredi 2 juillet 2025 de 15 h 00 à 18 h 00
- le jeudi 17 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en Mairie.
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie - 16, avenue des Pyrénées 31450 Odars.
Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-mairie-odars>
Adresse email de dépôt des contributions : modification-plu-mairie-odars@mail.registre-numerique.fr
Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.
Le commissaire enquêteur adressera à la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse et au Maire dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Sur le site internet : <https://www.odars.fr>
- Sur support papier à la Mairie d'Odars où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.
À l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

7409181201 - VS
ADDITIF
Complément annonce n° d'ordre 74087381 LA VOIX DU MIDI du 29 mai 2025.
Concernant l'annonce sous-énoncée, de constitution de la SCI MANSANTH suivant acte reçu par Me AZIBERT le 9 mai 2025. Il y a lieu d'ajouter : enregistré au Service départemental de l'enregistrement de Toulouse le 18 mai 2025, dossier 2025 00016157, Référence 310-4P61 2025 N 01545.
Pour avis.

7407238301 - VS
CANTINE
SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 17, Grande Rue Saint Michel 31400 TOULOUSE
RCS Toulouse 981 492 329
GÉRANCE
Par décision assemblée générale extraordinaire du 31 janvier 2025, il a été décidé de nommer M. RASEL Dewan demeurant 1, rue Maryse Bastié 31100 Toulouse en qualité de gérant en remplacement de M. JAHANGIR HOSSAIN Mohammad, à compter du 31/01/2025. Modification au RCS de Toulouse.

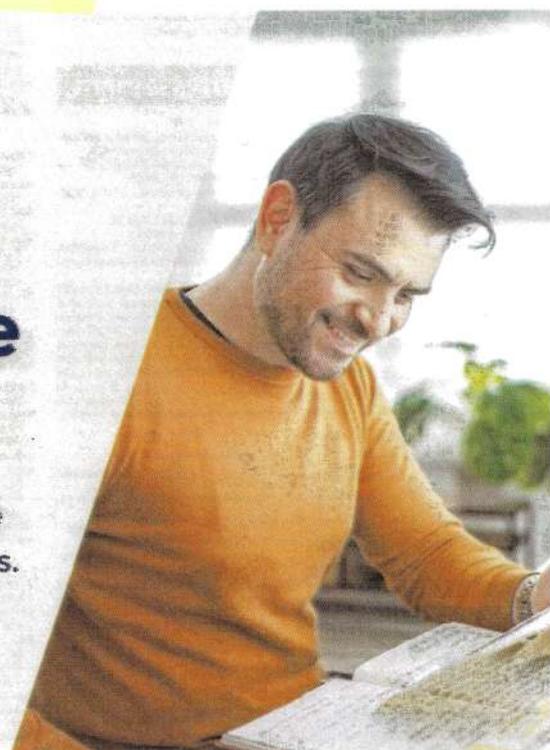


La centrale des marchés MEDIALEX

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

lacentraledesmarches.com



Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX

www.medialex.fr

Mail : annonces.legales@medialex.fr

Tél. : 02 99 26 42 00

10, rue du Breil - CS 56324 35063 Rennes cedex

Annonces judiciaires et légales

Tarif de référence stipulé dans Art 2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 € ht le caractère

Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale. www.actulegales.fr.

Avis administratifs

7409714101 - AA

Commune d'ODARS

Avis d'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme 2E AVIS

Par arrêté n° 2025 C 040 en date du 3 juin 2025, le maire de la commune d'Odars, Patricia ARSEQUEL, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. LANGLOIS Claude, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Toulouse par décision du 21 mai 2025 N° E25000073/31.

L'enquête se déroulera à la Mairie d'ODARS, du vendredi 20 juin 2025 à 9 h 00 au jeudi 17 juillet 2025 à 17 h 00 soit pendant 28 jours.

Le dossier soumis à l'enquête publique sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

- Sur le site internet : <https://www.odars.fr>
- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, en Mairie d'Odars, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- lundi : 9 h 00 - 12 h 00 et 14 h 00 - 17 h 00
- mardi : 9 h 00 - 12 h 00
- mercredi : 14 h 00 - 19 h 00
- jeudi : 9 h 00 - 12 h 00 et 14 h 00 - 18 h 00

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leur frais.

M, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Odars selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- le mardi 24 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 2 juillet 2025 de 15 h 00 à 18 h 00
- le jeudi 17 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en Mairie,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie - 16, avenue des Pyrénées 31450 Odars.

Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-mairie-odars>

Adressé email de dépôt des contributions : modification-plu-mairie-odars@registre-numerique.fr

Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.

Le commissaire enquêteur adressera à la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse et au Maire dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

7411859401 - AA

Mairie de CASTANET-TOLOSAN

Maintien des taux de la taxe d'aménagement (TA) et de la taxe d'aménagement majorée (TAM) et actualisation des périmètres suite à la révision du plan local d'urbanisme

AVIS ADMINISTRATIF

Par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2025, le Conseil municipal a décidé de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 5 % et d'actualiser son périmètre d'application sur les zones UG.UD, UIN, UX, UE et AU, définies au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2025 conformément à l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme, ainsi que de maintenir le taux majoré de 16 % sur la taxe d'aménagement sur les zones UA et UB définies au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2025 conformément à l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil municipal ainsi que le plan délimitant les périmètres d'application de la taxe d'aménagement aux taux de 5 % et de 16 %, sont tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.

7411998401 - AA

Commune de BOIS-DE-LA-PIERRE

Institution du Droit de préemption urbain (DPU)

AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 13 juin 2025, le conseil municipal de Bois-de-la-Pierre a décidé d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbaniser (PU) telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 11 avril 2025.

Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois à compter du 17 juin 2025.

Le texte complet de cette délibération est consultable dans les locaux de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le Maire,
Stéphane WAWRZYŃIAK

Avis administratifs

7408234401 - AA

Mairie de CASTANET-TOLOSAN

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

AVIS AU PUBLIC

Par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2025, le Conseil municipal de Castanet-Tolosan a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 27 juin 2025 et publiée sur le site internet de la commune pendant deux mois à compter du 27 juin 2025. Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et accessible sur le site de la commune.

7412061601 - AA

Communauté d'Agglomération du GRAND QUEST TOULOUSAIS

Programme Local de l'Habitat 2025-2030

APPROBATION

Délibération n° 082 en date du 2 juin 2025

La Communauté d'Agglomération du Grand Ouest Toulousain a approuvé, par délibération en date du 2 juin 2025, son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030.

La délibération d'approbation est affichée pendant un mois :

- au siège de la Communauté d'Agglomération,
- dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Le document sera disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Ouest Toulousain et à l'accueil des communes membres à partir de la date exécutoire du document c'est-à-dire à l'issue du délai de deux mois prévu par le contrôle de légalité par les services de l'Etat.

7411859101 - AA

Mairie de CASTANET-TOLOSAN

Actualisation du périmètre du droit de préemption urbain renforcé (DPUUR) suite à la révision du Plan local d'urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2025, le conseil municipal a décidé d'actualiser le périmètre du droit de préemption urbain renforcé (DPUUR) sur les zones UA, UB, UX et AU définies dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2025.

La délibération du conseil municipal ainsi que le plan délimitant le périmètre du DPUUR renforcé sont tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.

7411858901 - AA

Mairie de CASTANET-TOLOSAN

Actualisation du Périmètre du Droit de Préemption Urbain simple (DPU) suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2025, le conseil municipal a décidé d'actualiser le périmètre du droit de préemption urbain simple (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2025. La délibération du conseil municipal ainsi que le plan délimitant le périmètre du DPU, sont tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.

Vie de sociétés

7411728001 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 12 juin 2025, il a été constituée une SARL ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SEAVIEW

Objet social : la prise de participation sous quelque forme que ce soit, dans toute société existante ou à créer, soit par la souscription ou l'acquisition d'actions, parts sociales ou obligations, soit par apport, soit de toute autre manière. L'animation de groupe de sociétés, l'exercice de fonctions de direction et toutes prestations de quelque nature que ce soit au profit de ses filiales. L'exercice de toute activité économique, la création, l'acquisition et la cession de toute entreprise.

Siège social : 33, avenue Carné 31120 Lacroix-Falgardes.

Capital : 1 000 euros.

Durée : 99 ans.

Président : M. DESAINT CAMILLE, demeurant 33, avenue Carné 31120 Lacroix-Falgardes.

Immatriculation au RCS de Toulouse.

7411937301 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé du 11 juin 2025, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : TUBALCA Audit et Conseil.

Objet social : l'activité d'agent commercial, notamment dans le domaine des infrastructures de stockage. Le conseil aux professionnels dans tous les domaines de la gestion, de l'élaboration et la mise en place de procédures, du management, de la conduite du changement et de projet.

Siège social : 128, rue des Arcs Saint-Cyprien, 31300 Toulouse.

Capital : 1 000 euros.

Durée : 99 ans.

Président : M. CRUCHANT Loïc demeurant 128, rue des Arcs Saint-Cyprien, 31300 Toulouse.

Clauses d'agrément : en cas de pluralité d'actionnaires, toute cession d'actions à un tiers, un associé, un conjoint, ascendant ou descendant d'un associé ou du cédant, sera soumise à l'agrément préalable de la société. La décision d'agrément devra être prise à la majorité des 2/3 des voix dont disposent les actionnaires présents, votant à distance ou représentés.

Immatriculation au RCS de Toulouse.

7410764801 - VS

LAURENT SAS

Capital social : 3 000 euros

Siège social : 7, rue de la Mothe-AILLANT-SUR-TOLON

93110 MONTHOLON

831 799 895 RCS Sens

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes de l'AGE en date du 26 mai 2025, les actionnaires ont décidé, à compter du 1er juin 2025, de transférer le siège social à 8, rue de Labourdette, 31150 Grantesour et d'étendre l'objet social aux activités de : prestations administratives.

Président : M. Laurent BERTAPELLO, demeurant 8, rue de Labourdette, 31150 Grantesour.

Directeur général : Mme Christelle BERTAPELLO, demeurant 8, rue de Labourdette, 31150 Grantesour.

Radiation au RCS Sens et immatriculation au RCS de Toulouse.

7411724201 - VS

LMD NETTOYAGE

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros

Siège social : 25, rue du Cher Apt 176 31190 TOULOUSE (Haute-Garonne)

AVIS DE CONSTITUTION

Objet : nettoyage de locaux pour particulier et professionnel.

Durée : 99 ans.

Président : M. BOKESA BALA Simplifico, né le 11 janvier 1985 à Baskato (Guinée Équatoriale GNQ) demeurant à 25, rue du Cher Apt 176 - 31190 Toulouse de nationalité guinéenne.

Conditions d'admission aux assemblées d'actionnaire : de droit commun.

Conditions d'exercice du droit de vote (proportionnel au nombre d'action détenues).

Immatriculation au RCS de Toulouse.



La centrale des marchés MEDIALEX

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

lacentraledesmarches.com

Annonces légales et judiciaires



Faites-nous parvenir vos annonces légales et judiciaires

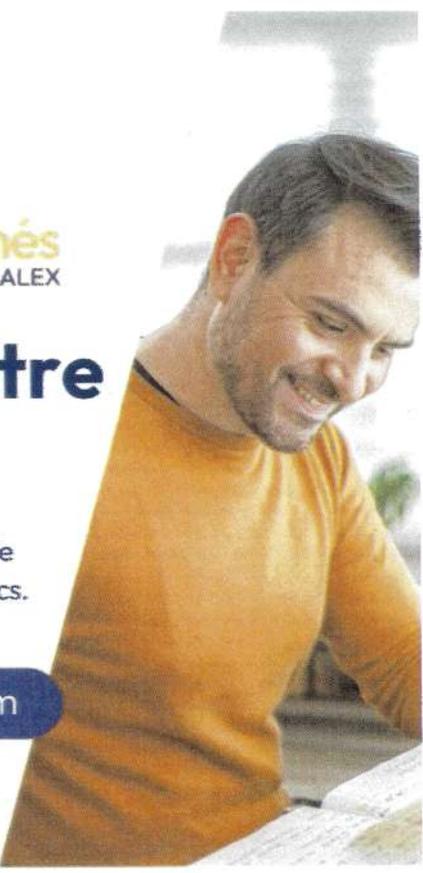
Vie de société, fonds de commerce, enquête publique, marché public, avis d'attribution, publication judiciaire, vente judiciaire et autre annonce

www.medialex.fr

Mail : annonces.legales@medialex.fr

Tél. : 02 99 26 42 00 - Fax : 0 820 309 009

Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324 35063 Rennes cedex



ANNONCES

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
 Reçu en préfecture le 09/10/2025
 Publié le
 ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE

Loterie de France - Résultats des tirages du samedi 20 juin 2025

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Le numéro 1000000000 est sorti.

KENO - Résultats des tirages du samedi 21 juin 2025

Tirage du midi

4	17	20	25	26	31	32	33	34	36
37	45	47	49	53	56	58	63	65	67

Multiplieur: x 2

Tirage du soir

2	7	8	10	12	16	19	23	29	33
36	45	46	49	50	57	60	64	66	67

Multiplieur: x 2

LOTTO - Résultats des tirages du samedi 21 juin 2025

18	20	25	34	49
19	16	19	23	40

Le numéro 7 208 314 est sorti.

KENO - Résultats des tirages du dimanche 22 juin 2025

Tirage du midi

1	5	7	11	20	22	24	30	31	33
34	43	44	48	51	56	60	61	62	66

Multiplieur: x 3

Tirage du soir

2	5	15	24	26	28	34	38	39	41
43	46	47	48	49	51	52	53	54	55

Multiplieur: x 3

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

6	5	2	3	9	7	4	8	1
8	7	9	1	4	5	2	6	3
4	1	3	2	6	8	5	7	9
7	3	1	6	2	9	8	4	5
9	6	8	5	3	4	1	2	7
2	4	5	8	7	1	9	3	6
5	2	6	9	8	3	7	1	4
1	8	7	4	5	6	3	9	2
3	9	4	7	1	2	8	6	5

SUDOKU DIFFICILE

3	7	4	9	5	8	6	2	1
8	9	1	6	2	4	7	3	5
2	5	6	1	3	7	4	8	9
5	1	7	2	4	3	9	6	8
6	8	2	5	7	9	3	1	4
4	3	9	8	1	6	2	5	7
7	4	5	6	3	1	8	9	2
9	2	3	4	8	5	1	7	6
1	6	8	7	9	2	5	4	3

Mots croisés N° 611

HORIZONTALEMENT :
 I. - COMMUNISME. - II. - TROUSSE. CAS. - III. - BBC. ERGOTS. - IV. - KIEV. RAI. - V. - ULYSSE. IPE. - VI. - LU. UNE. - VII. - ÉPAISSE. - VIII. - TIRE. ÉPAVE. - IX. - TMT. ASANAS. - X. - ESSEN. LALO. -

VERTICALEMENT :
 A. - CIBOULETTE. - B. - ORB. LUPENS. - C. - MOCKY. ARTS. - D. - MI. ISAHÉ. - E. - USEES. AN. - F. - NERVEUSES. - G. - NEPAL. - H. - SCOREE. ANA. - I. - MATAYAR. UNVAL. - J. - ESSIEU. ESO. -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

PROFESSEUR BALLA VOYANT MEDIUM

06 70 99 93 69

Rencontres union

FEMMES

06 14 59 17 90

Michèle séparée 49a discrète, amie de l'amour de temps en temps, reçois chez moi

Divorcée vivant seule ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement

Tél. 06.19.43.36.04

Des expertes du SEXE AU TELEPHONE le chauffent EN DIRECT ET SANS ATTENTE au 0895 895 738

STOP CELIBAT Rencontres Sérieuses Recevez la liste de personnes à contacter avec tel et photo

06 45 20 24 17

Valérie 51a en vacances dans le sud pour 3 semaines. Réservez votre place pour profiter de la mer et du soleil. 06 895 10 03 23

Marie-Pierre 51a en vacances dans le sud pour 3 semaines. Réservez votre place pour profiter de la mer et du soleil. 0895 10 23 32

Clairé 51a en vacances dans le sud pour 3 semaines. Réservez votre place pour profiter de la mer et du soleil. 0895 10 16 10

Seule 68 et encore jolie femme souhaite relation sérieuse C.N.R. 06 21 96 34 98

Trouvez l'Amour sincère

Contactez votre agence de rencontres sérieuses

07 63 70 58 62

Votre rendez-vous à l'agence de Toulouse ou à votre domicile pour découvrir nos services, parler de vos attentes amoureuses et consulter des profils avec photos, c'est gratuit !

Pour toute la Haute-Garonne Stéphanie Carigiet à votre écoute

twoday 25 ans d'expérience

38 rue Gabriel Péri TOULOUSE twoday-haute-garonne.fr

MONSIEUR DRAME GRAND VOYANT MEDIUM

Spécialité des problèmes affectifs Amour, Santé, Intégrité affective.

Chaque dans les projets, travail, réussite dans les examens et concours etc

07 80 18 54 75

PROFESSEUR ALI Résultats sous 3 jours Grand Medium

PAIEMENT APRES RESULTATS

06 46 92 74 90

MAÎTRE BOUMBA VOYANT MEDIUM CURISEUR

Spécialiste de l'amour et du spirituel, retour de l'âme aimée, fidélité dans le couple, santé, bien-être, impuissance sexuelle, désencombrement.

Déplacement possible

06 28 68 33 46

LA DEPECHE

Journal de la Haute-Garonne

06 46 92 74 90

LE FRAGILE

06 46 92 74 90

ACPM

06 46 92 74 90

Légales

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

AVIS AU PUBLIC

Plan particulier d'intervention de la société TotalEnergies Marketing France sise à Lespinasse

Par arrêté préfectoral du 4 juin 2025, le plan particulier d'intervention de l'établissement de la société TotalEnergies Marketing France sise à Lespinasse, est approuvé.

Les dispositions du plan s'appliquent sur les communes de Lespinasse et Saint-Joy.

Conformément aux dispositions de l'article R741-30 du code de la sécurité intérieure, le plan particulier d'intervention de l'établissement de la société TotalEnergies Marketing France sera mis à disposition du public dans les lieux suivants :

- Préfecture, service Interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de protection civile (SIPAC/EDPC)
- Mairie de Lespinasse
- Mairie de Saint-Joy

Il pourra être consulté sur place aux heures habituelles d'ouverture au public par les personnes qui souhaitent en prendre connaissance.

Le préfet de la Haute-Garonne,

préfet de la Haute-Garonne,

Signé
 Pierre-André DURAND

ENQUÊTES PUBLIQUES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'ODARS

Avis d'Enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2025 040 en date du 03/06/2025, le maire de la Commune d'ODARS, Patrice ARSEGLUÉ a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur LANGLOIS Claude, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 21 mai 2025 N° E25000731.

L'enquête se déroulera à la Mairie d'ODARS, du vendredi 20 juin 2025 à 9h au jeudi 17 juillet 2025 à 17h soit pendant 28 jours.

Le dossier soumis à l'enquête publique sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

- Sur le site internet : <https://www.odars.fr>
- En format papier et sur un support informatique mis gratuitement à disposition du public, en Mairie d'ODARS, aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - Lundi 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00
 - Mardi 9h00 à 12h00
 - Mercredi 14h00 à 19h00
 - Jeu-di 9h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00
- Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leur frais.

Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'ODARS selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Le mardi 24 juin 2025 de 9h à 12h
- Le mercredi 2 juillet 2025 de 15h à 18h
- Le jeudi 17 juillet 2025 de 14h à 17h

Pendant le délai de l'enquête, le maire pourra émettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en Mairie
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie - 18 avenue des Pyrénées - 31450 ODARS
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-mairie-odars>

Adresse email de dépôt des contributions : modification-plu-mairie-odars@mail.registre-numerique.fr

Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.

Le Commissaire enquêteur adressera à La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse et au Maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Sur le site internet : <https://www.odars.fr>
- Sur support papier à la Mairie d'ODARS ou s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

MAIRIE DE TOULOUSE

AVIS D'ATTRIBUTION TRAVAUX

Objet : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : VILLE DE TOULOUSE, M. Jean-Luc MOUDENC - Maire, Direction de la commande publique, 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 TOULOUSE - CEDEX 5, Tél. : 05 81 91 73 36, mml - correspondre@aws-france.com, web : <https://www.toulouse.fr>, SIRET 2131055400017

Objet : 25V0077PA - REMPLACEMENT DE LA COUVERTURE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE ERNEST RENAN - AMU/EO

Référence acheteur : 25V0077PA

Nature du marché : Travaux

Procédure adaptée

Classification CPV :

Principale : 45200000 - Travaux de couverture et travaux d'autres corps de métier spécialisés

Attribution du marché

Nombre d'offres reçues : 5

Date d'attribution : 10/06/25

Coiffant n° : 25V0221

COUFFANT-COUVREUR, 11 RUE ANTOINE BECOUERELE, 31140 LAUNAGUET

Montant HT : 83 057,20 Euros

Renseignements complémentaires : Montant décomposé comme suit : 70 000,00 euros(HT) (solution de base) et 13 057,20 euros(HT) (PSE 1)

Evel le 18/06/25 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.aggsoft.marches-publics.info>

MAIRIE DE TOULOUSE

AVIS D'ATTRIBUTION TRAVAUX

Objet : 25V0018PA - YS-EO - TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE ET SECURISATION DE LA HALLE COUVERTE DE BAGATELLE

Référence acheteur : 25V0018PA

Nature du marché : Travaux

Procédure adaptée

Classification CPV :

Principale : 45201920 - Travaux d'entretien de toiture

Attribution du marché

LOT N° 01 - Eclaircissement - Couverture

Nombre d'offres reçues : 6

Date d'attribution : 20/05/25

Marché n° : 25V0179

OCCITANIE TOITURE, 136 RUE DOMINIQUE CLOPP, 31000 TOULOUSE

Montant HT : 114 550,00 Euros

LOT N° 02 - Sécuration

Nombre d'offres reçues : 3

Date d'attribution : 20/05/25

Marché n° : 25V0180

VERTICAL SLID OUEST, 4 CHE DU CHAPITRE, 31000 TOULOUSE

Montant HT : 13 998,00 Euros

Evel le 18/06/25 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.aggsoft.marches-publics.info>

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'ATTRIBUTION FOURNITURES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : REGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE, Tél. : 05 81 33 50 50, mml - marches.publics@laregion.fr, web : <http://www.laregion.fr>, SIRET 2005379100014

Objet : FOURNITURE ET LIVRAISON D'EQUIPEMENTS SPECIFIQUES GENEVAUX POUR LES LYCEES DE LA REGION OCCITANIE - 05 LOTS

Référence acheteur : 2024-PCS-0470

Nature du marché : Fournitures

Procédure ouverte

Classification CPV :

Principale : 39300000 - Equipement divers

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Toulouse

ANNONCES

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 031-213104029-20251008-D2025_10_01-DE

Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

MAITRE BAMBO
Voyant Médium spiritiste
Résout tous vos problèmes - Amour
- Maladie - Santé - Impulsions sexuelle etc.
- Relations familiales - Rapports sur ADV
06 71 33 69 01

PROFESSEUR BALLA
VOYANT MEDIUM
« Vous rencontrez des difficultés dans votre vie en ce moment ?
« Vous voulez en savoir plus sur votre avenir ?
« Besoin d'une solution concrète rapide ?
Spécialiste dans de nombreux domaines :
- Relations sociales, héritage, retour de l'étranger, problèmes de la vie, problèmes familiaux, matrimoniaux etc.
Grâce à ses clairvoyances et son don spirituel ancestral, IL VOUS AIDERA A RESOLVRE TOUTES VOS PROBLEMES, même les cas les plus délicats.
Contactez-moi vite pour toute question
06 70 99 93 69

MR MADDOU
Voyant - Médium
Centre pour vos difficultés et vos soucis
Aide à résoudre tous vos problèmes
Horaires de passage :
07.54.29.09

RENCONTRES UNION

FEMMES

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a
discrète, envie de m'amuser de
temps en temps, respect chez moi

Légales

La Direction de l'Adm. journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 33 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et du ministère de l'économie, des finances et de l'énergie, du 14 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la notification et au mode de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'impression des annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données nationale centralisée, le tarif est fixé sans au caractère, à 23,187 € HT pour chaque ligne et respecté, soit un forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : services_publics@mid-legales.fr, 05.42.11.37.37/04.67.37.39.53
Courriel : mid-legales@groupedespeche.fr

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ENQUÊTE PUBLIQUE Commune d'ODARS

Avis d'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme
Par arrêté n° 2025 040 en date du 03/06/2025, le maire de la Commune d'ODARS, Patrice ARSENGUE, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Monsieur LANGLOIS Claude, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 21 mai 2025 N° E2500007391.
L'enquête sera déroulée à la Mairie d'ODARS, du vendredi 29 juin 2025 à 9h au jeudi 17 juillet 2025 à 17h soit pendant 20 jours.
Le dossier soumis à l'enquête publique sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :
- Sur le site internet : <https://www.odars.fr>
- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, en Mairie d'Odars, aux jours et heures habituels d'ouverture :
o LUNDI 9H00 à 12H00 et 14H00 à 17H00
o MARDI 9H00 à 12H00
o Mercredi 14H00 à 19H00
o Jeudi 9H00 à 12H00 et 14H00 à 18H00
- Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leur frais.
Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'ODARS selon les dates et les horaires indiqués ci-dessus :
- Le mardi 24 juin 2025 de 9h à 12h
- Le mercredi 2 juillet 2025 de 15h à 18h
- Le jeudi 17 juillet 2025 de 14h à 17h
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra émettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en Mairie
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie - 16 avenue des Pyrénées - 31450 ODARS
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :
<https://www.registre-nominatif.com/modification-plu-mairie-odars>
Adresse email de dépôt des contributions :
modification-plu-mairie-odars@mail.registre-nominatif.com
Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.
Le Commissaire enquêteur adressera à La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse et au Maire d'une part et le Maire de la commune de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- Sur le site internet : <https://www.odars.fr>
- Sur support papier à la Mairie d'ODARS où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.
A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ORDONNÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 3 JUILLET 2025
POUR LA DÉCLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET DE CRÉATION
D'UNE AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE, EN VUE DE LA MISE
EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERVILLE

1. Objet de l'enquête :
La loi du 5 juillet 2000 impose la réalisation d'une aire d'accueil pour les communes d'au moins cent mille habitants. Le schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage de la Haute-Garonne, pour la période 2020-2025, définit comme objectif premier l'augmentation de la capacité d'accueil des gens du voyage sur le territoire départemental, afin de répondre à cette exigence.
La communauté de communes des Hauts-Tolosans, compétente en la matière, mène, dans ce cadre, un projet de création d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage, sur la commune de Merville.
Elle prévoit l'aménagement d'une aire de dix emplacements, sur une surface de six mille cinq-cents mètres carrés. La parcelle accueillant le projet, propriété de la communauté de communes précitée, est située au sud de la commune, à trois kilomètres des écoles, des commerces et des transports en commun.
L'enquête publique unique comprend les objets suivants :
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Merville ;
- l'intérêt général, par déclaration du projet, de la création d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage, sur la commune de Merville.
Monsieur Jean-Louis CLAUSTRISSE, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse. Monsieur Michel JONÈS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
2. Consultation du dossier d'enquête :
L'enquête se déroulera sur la commune de Merville, du 28 juin 2025 à 09h00 au 9 juillet 2025 à 18h00.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :
- En mairie de Merville, située place du 11 novembre 1918, 31330 MERVILLE, désignée siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- En mairie de Daux, aux places de la mairie - 31700 Daux, et d'Aussone, site 23 place de la mairie - 31940 Aussone, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur le site internet : <https://www.haute-garonne.gov.fr/enquetes/enquetes>, en consultant l'article "Mise en compatibilité du PLU applicable à la commune de Merville".
3. Présentation des observations :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :
- Présenter ses observations et propositions ;
- Sur les registres papier déposés aux mairies de Merville, Daux et Aussone ;
- Par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : contact@hautstolosans.fr.
Par courrier postal, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Merville, place du 11 novembre 1918, 31330 MERVILLE, en insérant sur l'envoie le mention suivante - Enquête publique sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Merville / A l'attention de Monsieur Jean-Louis CLAUSTRISSE, commissaire enquêteur ;
- Reconstituer le commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
Lieu de permanence - Permanence 1 - Permanence 2 :
Mairie de Merville - Mercredi 25 juin 2025 de 9h à 12h - Mercredi 9 juillet 2025 de 14h à 18h
4. Suites de l'enquête :
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée à la préfecture de la Haute-Garonne et au maire de Merville, Daux et Aussone, où elle sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Ces documents seront également consultables à l'adresse internet suivante : <https://www.haute-garonne.gov.fr/enquetes/enquetes>, en consultant l'article "Mise en compatibilité du PLU applicable à la commune de Merville".
A l'issue de l'enquête, le préfet de la Haute-Garonne adressera l'ensemble du dossier d'enquête, les registres d'enquête ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la communauté de communes des Hauts-Tolosans. Celle-ci transmettra ces documents, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis, observations et résultats issus de l'enquête, à la commune de Merville, qui disposera d'un délai de deux mois pour approuver par délibération la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme.
S'il y a désaccord ou en l'absence de délibération dans le délai précité, il appartiendra au préfet de la Haute-Garonne de se prononcer sur cette mise en compatibilité et de notifier sa décision au maire de Merville et au président des communautés de communes des Hauts-Tolosans dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.
Enfin, la communauté de communes des Hauts-Tolosans se prononcera, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération.

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'ATTRIBUTION

AVIS D'ATTRIBUTION FOURNITURES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur - RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31400 TOULOUSE, Tél. : 05 63 52 50 50, mail : marches-publics@region.fr, web : <http://www.laregion.fr>, SIPREF 20005379100014
Objet : Fourniture et livraison d'équipements spécifiques pour les lycées de la Région Occitanie dans le cadre du PPE 2024 (Plan Pluriannuel d'Équipements) et de la réforme du BAC PRO CIEL (Cybersécurité, Informatique et Réseau, Electronique)
Référence acheteur : 2024-FCS-0411
Nature du marché : Fournitures
Procédure ouverte
Classification CPV :
Principale : 39182100 - Matériel pédagogique
La procédure d'achat du présent avis est ouverte par l'accord sur les marchés publics de l'OCM : OUI
Nombre d'attributions : Outre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessus avec leur pondération
40% Valeur technique de l'offre
10% Complément de garantie
50% Prix
Date d'envoi de l'avis de publicité initial au JOUE et au BOAMP : 10/12/2024
Le marché s'inscrit dans un projet-programme financé par des fonds communautaires.
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV
BP 7007 - 31068 Toulouse - Cedex 07
Tél : 0562735757 - Fax : 0562735740
greffe-ta-toulouse@juradm.fr
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV
BP 7007 - 31068 Toulouse - Cedex 07
Tél : 0562735757 - Fax : 0562735740
greffe-ta-toulouse@juradm.fr
Attribution du marché
Valeur totale du marché (hors TVA) : 873859 euros(€) LOT N° 01 - TRAVAIL DU BOIS : TOUR A COMMANDE NUMÉRIQUE
Nombre d'offres reçues : 4, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 4
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250133
J.P. PALMIERO INDUSTRIE, 290 RUE DES PEUPLIERS, 82170 GRISOLLES
Montant HT : 55 249,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 02 - TRAVAIL DU BOIS : TOUPIES A ARBRES FIXES ET INCLINABLES
Nombre d'offres reçues : 6
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250134
J.P. PALMIERO INDUSTRIE, 290 RUE DES PEUPLIERS, 82170 GRISOLLES
Montant HT : 75 700,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 03 - PRESSE NUMÉRIQUE POUR L'ATELIER IMPRIMERIE DU LYCÉE CHAMPOLLION
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250135
RICOH FRANCE, 7 AV ROBERT SCHUMAN, 94150 RUNGIS
Montant HT : 74 240,50 Euros
Le titulaire est une PME : NON
Sous-traitance : non.
LOT N° 04 - MACHINE DE DECOUPE A FILBRASIF 2 AXES NUMÉRIQUES
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 28/05/25
Marché n° : 20250136
LF TECHNOLOGIES, 9 RUE AMPÈRE, 85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ
Montant HT : 145 960,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 05 - MACHINE D'ESSAI DIDACTIQUE POUR LA CARACTÉRISATION DES MATÉRIAUX
Ce lot a été déclaré INFRACTUEUX.
LOT N° 06 - VALISE DE DIAGNOSTICS POUR ATELIER MAINTENANCE DES ENGINES
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250137
DISTRAME, 40 RUE DE VIENNE, 10300 SAINTE-SAVINE
Montant HT : 4 947,35 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 07 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UNE CELLULE DE CONDITIONNEMENT MULTIFORMATS
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 15/05/25
Marché n° : 20250138
ERM AUTOMATISMES INDUSTRIELS, 561 ALL BELLECOUR, 84200 CARPENTRAS
Montant HT : 57 705,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 08 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UN CLIMATISER REVERSIBLE CONNECTÉ
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250139
ERM AUTOMATISMES INDUSTRIELS, 561 ALL BELLECOUR, 84200 CARPENTRAS
Montant HT : 12 471,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 09 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UN TELESCOPE MOTORISÉ
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 15/05/25
Marché n° : 20250140
SYSTEME ETUDES TECHNIQUE, RUE JEAN JAURES, 13170 LES PENNES-MIRABEAU
Montant HT : 9 735,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 10 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UNE ÉOLIENNE AÉRO-PORTÉE NOMADE
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250141
ERM AUTOMATISMES INDUSTRIELS, 561 ALL BELLECOUR, 84200 CARPENTRAS
Montant HT : 9 221,99 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 11 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE : OBJETS CONNECTÉS ET CYBERSECURITE POUR BAC PRO CIEL
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250142
didabid, 5 RUE DU GROUPE MANOUKIAN, 78990 ELANCOURT
Montant HT : 18 915,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 13 - MAQUETTE PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE DE LA CONDUCTIVITÉ THERMIQUE ET DE L'ÉMISSION DES MATÉRIAUX
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 15/05/25
Marché n° : 20250144
ERM AUTOMATISMES INDUSTRIELS, 561 ALL BELLECOUR, 84200 CARPENTRAS
Montant HT : 3 173,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 14 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UN ROBOT MOBILE
Ce lot a été déclaré SANS SUITE.
LOT N° 15 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UNE BARRIÈRE AUTOMATIQUE
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 15/05/25
Marché n° : 20250158
DISTRAME, 40 RUE DE VIENNE, 10300 SAINTE-SAVINE
Montant HT : 2 150,40 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.

Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 16 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE DE VOLET ROULANT SOLAIRE AUTONOME
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 16/05/25
Marché n° : 20250146
SYSTEME ETUDES TECHNIQUE, RUE JEAN JAURES, 13170 LES PENNES-MIRABEAU
Montant HT : 8 865,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 17 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE : CONCEPTION DE RESEAUX LAN
Nombre d'offres reçues : 3, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 3
Date d'attribution : 27/05/25
Marché n° : 20250147
CREA TECHNOLOGIE, 164 AVENUE JOSEPH KESSEL, 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX
Montant HT : 8 737,32 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 18 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UN PLOTE AUTOMATIQUE DE VOLIER
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 15/05/25
Marché n° : 20250148
CREA TECHNOLOGIE, 164 AVENUE JOSEPH KESSEL, 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX
Montant HT : 7 848,15 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 19 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE : GESTION DE PILE HYDROGENE
Nombre d'offres reçues : 3, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 3
Date d'attribution : 27/05/25
Marché n° : 20250149
CREA TECHNOLOGIE, 164 AVENUE JOSEPH KESSEL, 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX
Montant HT : 3 298,48 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 20 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE : ÉTUDE D'OPÉRATION DE
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250150
SYSTEME ETUDES TECHNIQUE, RUE JEAN JAURES, 13170 LES PENNES-MIRABEAU
Montant HT : 4 260,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 21 - PUPITRE PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE DES BUS MULTIPLEXES
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 15/05/25
Marché n° : 20250151
DISTRAME SA, 40 RUE DE VIENNE, 10300 SAINTE SAVINE
Montant HT : 4 252,50 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 22 - MALLETTES PÉDAGOGIQUES D'ÉTUDE D'UN GÉNÉRATEUR DE PUISSANCE ET D'UN RÉDUCTEUR A VIS SANS FIN
Ce lot a été déclaré INFRACTUEUX.
LOT N° 23 - SYSTÈME PÉDAGOGIQUE D'ÉTUDE D'UNE MACHINE A GÉOMÉTRIES
Ce lot a été déclaré INFRACTUEUX.
LOT N° 24 - TRACTEUR AGRICOLE PÉDAGOGIQUE POUR LE LEGTA DE PAMBERS
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 28/05/25
Marché n° : 20250152
ETABLISSEMENTS DUEAUX, AV DE LA RESISTANCE, 09200 SAINT-GERONS
Montant HT : 61 218,67 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 25 - STATIONS DE TOPOGRAPHIE
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 16/05/25
Marché n° : 20250153
GEOMESURE, 560 RUE HENRI FARMAN, 34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS
Montant HT : 92 295,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 26 - MATÉRIEL DE COUTURE ET DE REPASSAGE
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 16/05/25
Marché n° : 20250154
THICHLER MATERIEL CONFECTON TMC, 101 RUE SONIA DELAUNAY, 42153 ROCHERS
Montant HT : 87 670,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 27 - ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES POUR BAC PRO CIEL : ASSEMBLAGE ET RÉPARATION DE CARTES ÉLECTRONIQUES
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 27/05/25
Marché n° : 20250155
Le Circuit Imprimé Français, 240 rue Hélène Boucher, 78530 BUC
Montant HT : 100 057,45 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 28 - ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES POUR BAC PRO CIEL : MACHINE DE GRAVURE POUR RÉALISATION DES CIRCUITS IMPRIMÉS
Nombre d'offres reçues : 3, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 3
Date d'attribution : 27/05/25
Marché n° : 20250156
Le Circuit Imprimé Français, 240 rue Hélène Boucher, 78530 BUC
Montant HT : 12 274,70 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 29 - MOBILIER SPÉCIFIQUE POUR LABORATOIRE DE FABRICATION (FAB LAB) : POSTE DE TRAVAIL ÉLECTRONIQUE
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 27/05/25
Marché n° : 20250157
Le Circuit Imprimé Français, 240 rue Hélène Boucher, 78530 BUC
Montant HT : 7 211,82 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.
LOT N° 30 - MICROSCOPE STEREOSCOPIQUE POUR L'ÉQUIPEMENT D'UN BAC PRO CIEL
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 20/05/25
Marché n° : 20250158
DISTRAME, 40 RUE DE VIENNE, 10300 SAINTE-SAVINE
Montant HT : 2 150,40 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.