

SEANCE DU 20 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt février à vingt et une heures, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Elix le Château, régulièrement convoqué le 13/02/2026, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur DEPREZ François, Maire.

PRESENTS : DEPREZ François – GROS André -- AUTIGEON DURAND Emmanuelle - TROUILLET Gwendoline - PIALAT Alain - PARIS René - BARAS Philippe - DOYEN CHAPPE Magali - COLAS MARTIN Gaëlle.

EXCUSES : LUCBERNET LAVIGNE Sandrine (pouvoir à M DOYEN-CHAPPE) - DUBREUIL Brigitte (pouvoir à G COLAS-MARTIN) - ABADIE Laurent - AKA Alain - MARTINS Olivier - MARTINEZ Harold.

SECRETAIRE DE SEANCE : TROUILLET Gwendoline

Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 11/02/2026 : A l'unanimité.

Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme 2026 - 05

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L. 153-47 et L. 153-48 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/10/2025 ayant décidé d'autoriser le Maire à procéder à la modification simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 28/10/2025 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06/01/2026 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et ayant précisé les modalités de la mise à disposition du public ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée du PLU en date du 07/11/2025 ;

Vu la décision n° 008768/KK AC du 10/12/2025 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas la modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée du PLU :

• Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :

✓ Le Conseil régional Occitanie ;

✓ La chambre des métiers et de l'artisanat ;

✓ La chambre de commerce et d'industrie ;

✓ La chambre d'agriculture ;

✓ Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

• Avis favorable

✓ La Communauté des Communes Cœur de Garonne, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;

- ✓ Le PETR du Pays du Sud Toulousain chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- ✓ Le Conseil Départemental de Haute-Garonne ;

- Avis favorable avec réserves des services de l'Etat en date du 21 novembre 2025, avec les observations suivantes :

- Retirer l'insertion du paragraphe relatif aux destinations et sous-destinations issus du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 dans la mesure où cet objectif n'était inscrit ni dans la délibération, ni dans l'arrêté de prescription de la modification simplifiée et qu'il a été rajouté en cours de route.
- Dans la justification des choix du PLU actuel, il est précisé que la ZA Descaillaux a vocation à accueillir des activités artisanales et mixtes dans laquelle la restauration, les cinémas et centres de congrès (...) sont exclus car l'objectif de la commune est de renforcer la centralité du bourg et de compléter l'offre de proximité. En réponse à cet avis, le projet induit par la modification simplifiée du PLU propose une activité de spectacle/cabaret avec restaurant et grand parking garantissant l'accessibilité et le stationnement. Cette activité a vocation à n'ouvrir qu'épisodiquement la fin de semaine le soir. En aucun cas donc elle n'ouvrira en semaine le midi et n'est en conséquence pas de nature à concurrencer le centre-bourg au regard de l'offre de proximité présente car étant de plus sur un registre d'attractivité ponctuel et donc différent.

Vu le bilan de la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 19 janvier 2026 au 19 février 2026 et a fait l'objet d'une contribution envoyée par courriel le 30/01/2026 par Mme Françoise CASTILLE : ces observations qui concernent les problèmes de circulation et de vitesse récurrents sur le Chemin de l'Auberge, sont prises en compte par la commune qui va discuter avec la Communauté de Communes Cœur de Garonne afin d'étudier des aménagements supplémentaires de sécurité. Toutefois, ces observations ne remettent pas en cause le projet de modification simplifiée du PLU.

Monsieur le maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager la modification simplifiée du PLU à savoir :

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

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des remarques émises lors de la mise à disposition du public entraîne les modifications suivantes sur les pièces du dossier :

- ✓ retirer l'insertion du paragraphe relatif aux destinations et sous-destinations issus du décret n°2023-195 du 22 mars 2023

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-47 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver :

- **Le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il lui a été présenté ;**
- **La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

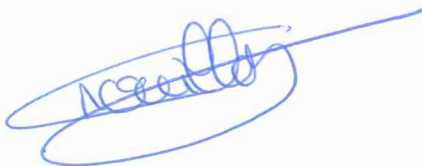
Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- Après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- Et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret

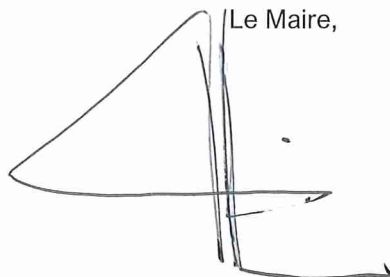
Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessous

Le secrétaire de séance

A blue ink signature, appearing to be 'M. S. S.', written in a cursive style.

Le Maire,

A black ink signature, appearing to be 'M. S. S.', written in a cursive style.