0

Département de la Haute-Garonne

Septembre 2026

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE GARDOUCH

Dossier de mise à disposition du public

Pièces du dossier :

0. Pièces administratives

PLU :

Arrêté le :

Approuvé le :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

0.1

Département de la Haute-Garonne

Septembre 2026

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE GARDOUCH

Dossier de mise à disposition du public

Pièces du dossier :

0. Pièces Administratives

0.1 Délibérations

PLU :

Arrêté le :

Approuvé le :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 031-213102106-20261104-2026043Q-DE

Département de Haute Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GARDOUCH

Séance du 4 novembre 2026
Convocation du 28 octobre 2026

Délibération 2026-043-Q

L'an deux mille vingt-six, le quatre novembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GILLES BOURROUNET Maire,

Conseillers présents : Stéphane BOURGUIGNON, Véronique MALECKI, Brice SEGOUFFIN, Catherine GARDEY, Catherine MARCHON DUVEZIN, Anne MIQUEL, Olivier GUERRA, Bénédicte CUILLERIER, Vivian FALCOU, Mathieu LALANDE, Audrey PARABIS, Jean-Pierre BORIER, Marie DE BELLISSEN, Daniel CAVAILLE.

Mathieu LALANDE a été désigné secrétaire de séance

Objet : Dispense d'évaluation environnementale et modalités de mise à disposition du public du projet de modification du PLU de Gardouch pour la construction d'une nouvelle station d'épuration.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41, R104-33 et R104-35 ;
Vu la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 01/09/2026 par la Commune, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification du PLU ;
Vu l'avis conforme de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n°022915/KK AC PLU du 06/10/2026, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU
Vu les avis des personnes publiques associées sur le dossier ;
Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gardouch, approuvé le 10 décembre 2013 fait l'objet d'une procédure de modification :

- La commune de GARDOUCH doit réaliser une nouvelle station d'épuration pour anticiper l'accueil de nouveaux habitants. Réseau31 a déposé un permis de construire pour la construction d'une nouvelle station d'épuration (STEP) et un local technique en zone N du PLU, aux abords du Canal du Midi. Néanmoins, cette demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas conforme avec l'article NIO du règlement qui prévoit que la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout. En effet, le local technique inclus dans le projet a une hauteur de 5 mètres à l'égout du toit. Le projet ne peut pas être revu en raison de contraintes techniques et de prescriptions de l'ABF. En l'état actuel des dispositions du PLU, cette demande d'autorisation d'urbanisme ne pourra donc pas être accordée. La réalisation de cette STEP étant d'intérêt général pour la commune, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU afin de ne pas soumettre les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux et services publics aux règles de gabarit et de hauteur en zone N.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les éléments de descriptif environnemental

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 031-213102106-20261104-2026043Q-DE

et d'analyse des impacts sur l'environnement des évolutions prévues dans la modification, éléments contenus dans le dossier projet de modification et dans le formulaire d'examen adressé à l'autorité environnementale ;
Monsieur le Maire précise que le dossier d'auto-évaluation des incidences environnementales (annexe 3 au formulaire de demande adressé à l'autorité environnementale) conclut à l'absence d'incidences préjudiciables prévisibles qui nécessiterait une démarche d'évaluation environnementale.
Monsieur le Maire précise en outre que l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe d'Occitanie confirme cette appréciation.
Monsieur le Maire précise par ailleurs que, en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un délai d'un mois minimum, afin de recueillir ses observations et que le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de cette mise à disposition, ainsi que sur l'information du public concernant les dates et moyens de la mise à disposition.

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

1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis conforme de la MRAe en dispensant la procédure ;

2) La mise à disposition du public sera réalisée selon les modalités suivantes :
   - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables **en mairie de Gardouch du 17 novembre au 17 décembre 2026 aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet** mairie-gardouch31.fr
   - L'avis de l'autorité environnementale et le dossier transmis à l'autorité environnementale sont mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joints au dossier de mise à disposition du public ;
   - Les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais ;
   - Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
   - Les observations pourront également être adressées par écrit à Monsieur le maire à l'adresse suivante : Mairie de Gardouch, 34 rue de la République, 31290 Gardouch, ou par courrier électronique à l'adresse suivante secretariat.general@gardouch.fr pendant la durée de la mise à disposition du public.

3) Les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une information du public, au moins huit (8) jours avant son début, selon les moyens suivants :

   - Affichage de la délibération en mairie de Gardouch, affichage prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
   - Avis affiché sur la commune et notamment sur les lieux concernés, prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
   - Avis de cette mise à disposition inséré sur le site Internet mairie-gardouch31.fr
   - Avis de cette mise à disposition inséré dans un journal diffusé sur le département ;

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 031-213102106-20261104-2026043Q-DE

4) A l'issue de la mise à disposition Monsieur le Maire présentera au conseil municipal qui en délibèrera le bilan de celle-ci ;

5) Le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public et du bilan de la mise à disposition, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne, arrondissement de Toulouse.

Délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Gilles BOURROUNET, Maire

Certifié exécutoire par le maire,
compte tenu de la réception en Préfecture
et de la publication



Arrêté du 25 août 2026 prescrivant une Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de GARDOUCH

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-37 dans leur version en vigueur depuis le 26 mai 2026 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2013 ayant approuvé le PLU ;

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

La commune de GARDOUCH doit réaliser une nouvelle station d'épuration pour anticiper l'accueil de nouveaux habitants.
Réseau31 a déposé un permis de construire pour la construction d'une nouvelle station d'épuration (STEP) et un local technique en zone N du PLU, aux abords du Canal du Midi.
Néanmoins, cette demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas conforme avec l'article N10 du règlement qui prévoit que la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout. En effet, le local technique inclus dans le projet a une hauteur de 5 mètres à l'égout du toit. Le projet ne peut pas être revu en raison de contraintes techniques et de prescriptions de l'ABF. En l'état actuel des dispositions du PLU, cette demande d'autorisation d'urbanisme ne pourra donc pas être accordée.
La réalisation de cette STEP étant d'intérêt général pour la commune, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU afin de ne pas soumettre les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux et services publics aux règles de gabarit et de hauteur en zone N.

Cette évolution du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de Modification du PLU défini à l'article L153-37 du code de l'urbanisme.

Arrête.

Article 1er. Une procédure de Modification du PLU est engagée en vue de faire évoluer le règlement écrit de la zone N afin de permettre la réalisation du projet de nouvelle station d'épuration.

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

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays Lauragais, chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;

- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de Communes Terres du Lauragais ;

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

Article 4. Une consultation du public sera organisée sur le projet de Modification du PLU, soit par une mise à disposition du public ou une participation du public par voie électronique (PPVE) ou une enquête publique soit, si une évaluation environnementale est réalisée, par une enquête publique ou une PPVE.

Article 5. Les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier mis à la disposition du public ou soumis à enquête publique ou soumis à PPVE.

Article 6. Les modalités de la mise à disposition ou de la PPVE seront portées à la connaissance du public dans les conditions prévues aux articles L153-41 du code de l'urbanisme pour la mise à disposition et L123-19 et R123-46-1 du code de l'environnement pour la PPVE. Dans le cas d'une enquête publique, l'information du public sera assurée dans les conditions prévues à l'article L123-10 du code de l'environnement.

Article 7. Le cas échéant, à l'issue de la mise à disposition du public ou de la PPVE, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera.

Article 8. Le projet de Modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et le cas échéant, du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 9. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

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

Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la commune.

Fait à GARDOUCH, le mardi 25 août 2026.

Le Maire.



0.2

Septembre 2026

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE GARDOUCH

Dossier de mise à disposition du public

Pièces du dossier :

0. Pièces Administratives

0.2 Avis des Personnes Publiques Associées et MRAe

PLU :

Arrêté le :

Approuvé le :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n°1 PLU de GARDOUCH (31)

N°saisine : 022915/KK AC PLU

Avis émis le 06/10/2026

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, 3 septembre 2025, 10 juin 2026, du 15 juillet 2026 et du 2 septembre 2026 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 19 août 2026, portant délégation pour adopter les avis ;

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 demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°022915/KK AC PLU ;**
- **modification simplifiée n°1 PLU de GARDOUCH (31) ;**
- **déposée par la COMMUNE DE GARDOUCH ;**
- **reçue le 01/09/2026 ;**

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé de la Haute-Garonne en date du 25/09/2026 ;

Vu l'avis de la Direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 8/09/2026 ;

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 1er

Le projet de **modification simplifiée n°1 PLU de GARDOUCH (31)** , objet de la demande n°**022915/KK AC PLU**, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : https://evaluation-

environnementale.ecologie.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane PELAT conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 19 août 2026). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

De : Mairie
À : Urbanisme
Objet : TR: Projet modification du PLU de GARDOUCH
Date : vendredi 2 octobre 2026 09:08:21

De : BP-CDA31-URBANISME <urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr>
Envoyé : vendredi 2 octobre 2026 08:00
À : Mairie <mairie@gardouch.fr>
Cc : Florie MEISSONNIER <florie.meissonnier@haute-garonne.chambagri.fr>; Aude VIELLE <aude.vielle@haute-garonne.chambagri.fr>
Objet : Projet modification du PLU de GARDOUCH

Bonjour,

Le service urbanisme de la Chambre d'agriculture a bien reçu votre demande d'avis.
Étant donné les enjeux limités relevés, la Chambre d'agriculture n'a pas émis d'avis formel.
Celui-ci est donc réputé tacite.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement,

Le service urbanisme

Service urbanisme

05 61 10 42 92
urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr
Chambre d'agriculture de Haute-Garonne
32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

COURRIER ARRIVE
05 OCT. 2026

Toulouse le 30 SEP. 2026

Monsieur Gilles BOURROUNET
Maire de GARDOUCH
Mairie
31 290 GARDOUCH

DIRECTION STRATEGIE
ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

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

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification du P.L.U. de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe qu'il n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

COPIE :
- Mme Florence SIORAT et M. Gilbert HEBRARD
Conseillers Départementaux du canton de REVEL

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
OCCITANIE
HAUTE-GARONNE

Service de Développement Economique
Dossier suivi par Matthieu Hochedé
m.hochede@cm-toulouse.fr

Réf. : LASDEMH202609 014

À l'attention de Monsieur le maire
Commune de Gardouch
34 Rue de la République, 31290 Gardouch

Toulouse, le 24/09/2026

Objet : Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gardouch

Monsieur le Maire,

Par courrier de notification en date du 25 août 2026, la commune de Gardouch a sollicité l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme engagée conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme. Cette modification porte sur l'évolution des dispositions relatives à la hauteur des constructions en zone N afin de permettre la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.
Après examen des pièces du dossier transmis, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat formule les observations suivantes.

L'artisanat sur le territoire

La commune de Gardouch accueille un tissu artisanal de 58 établissements, répartis entre les secteurs des services (25 établissements), du bâtiment (18 établissements), de la fabrication (8 établissements) et de l'alimentation (7 établissements). Le secteur artisanal représente ainsi une composante importante de l'économie locale et contribue à l'offre de services de proximité ainsi qu'à l'attractivité du territoire.
L'étude territoriale met également en évidence une dynamique entrepreneuriale positive, avec une progression des créations d'établissements sur les dernières années et un potentiel de transmission représentant 21 % des entreprises artisanales de la commune.

Analyse du projet

La modification soumise à consultation vise exclusivement l'article N10 du règlement de la zone N. Elle prévoit que la limitation de hauteur actuellement fixée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques imposent une hauteur supérieure
Cette évolution réglementaire est motivée par le projet de renouvellement de la station d'épuration existante, implantée en zone naturelle à proximité du Canal du Midi, dont le bâtiment technique doit atteindre une hauteur d'environ 5 à 5,5 mètres pour répondre à des contraintes techniques spécifiques.
Le dossier précise que cette adaptation réglementaire présente un caractère ciblé et n'a pas pour objet d'augmenter de manière générale les droits à construire en zone N. Elle concerne exclusivement les équipements et ouvrages nécessaires aux réseaux et services publics ou d'intérêt collectif.
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat relève que cette modification :

- ne remet pas en cause la vocation naturelle des espaces concernés ;
- ne modifie pas les conditions d'implantation ou de développement des activités artisanales sur le territoire communal ;
- permet la modernisation d'un équipement public indispensable au fonctionnement du territoire ;
- contribue indirectement au maintien de conditions favorables à l'accueil des habitants, des entreprises et des activités économiques locales.

Par ailleurs, la modification apparaît compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, notamment celles visant à maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population et du développement communal.

Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Au regard des éléments exposés ci-dessus et de l'absence d'incidence identifiée sur les activités artisanales existantes ou futures, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne émet un **avis favorable** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gardouch.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
de Haute-Garonne

Lucien Amoros



PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

COURRIER ARRIVE
28 SEP. 2026

Direction départementale des territoires

Toulouse, le 17 septembre 2026

Le préfet de la région Occitanie
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire
Mairie
34 rue de la République
31290 GARDOUCH

Objet : Avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de GARDOUCH

Par arrêté en date du 25 août 2026, la commune de Gardouch a prescrit la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) exécutoire depuis le 8 janvier 2014. Le projet a été notifié à la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne par courrier le 7 septembre 2026.

Cette modification a pour unique objet de faire évoluer le règlement écrit de la zone N en dérogeant aux règles de hauteur pour les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre la réalisation du projet de nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU), sur la même emprise que la station existante.

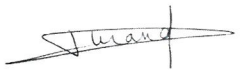
Cette modification n'appelle pas de remarque particulière et j'émets un avis favorable à ce projet.

Service Territorial
Affaire suivie par : Sara SAHUGUEDE
Mél : sara.sahuguede@haute-garonne.gouv.fr
1, place Emile Blouin
31952 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 06 71 53 33 12

Le présent avis de l'État en tant que personne publique associée devra être joint au dossier de mise à disposition du public. Il est rappelé que la modification ne sera exécutoire qu'à la date de publication du document sur le site du Géoportail de l'Urbanisme.

Pour le préfet et par délégation,
par subdélégation de la directrice
départementale des territoires,

La cheffe du pôle territorial nord



Marie DURAND