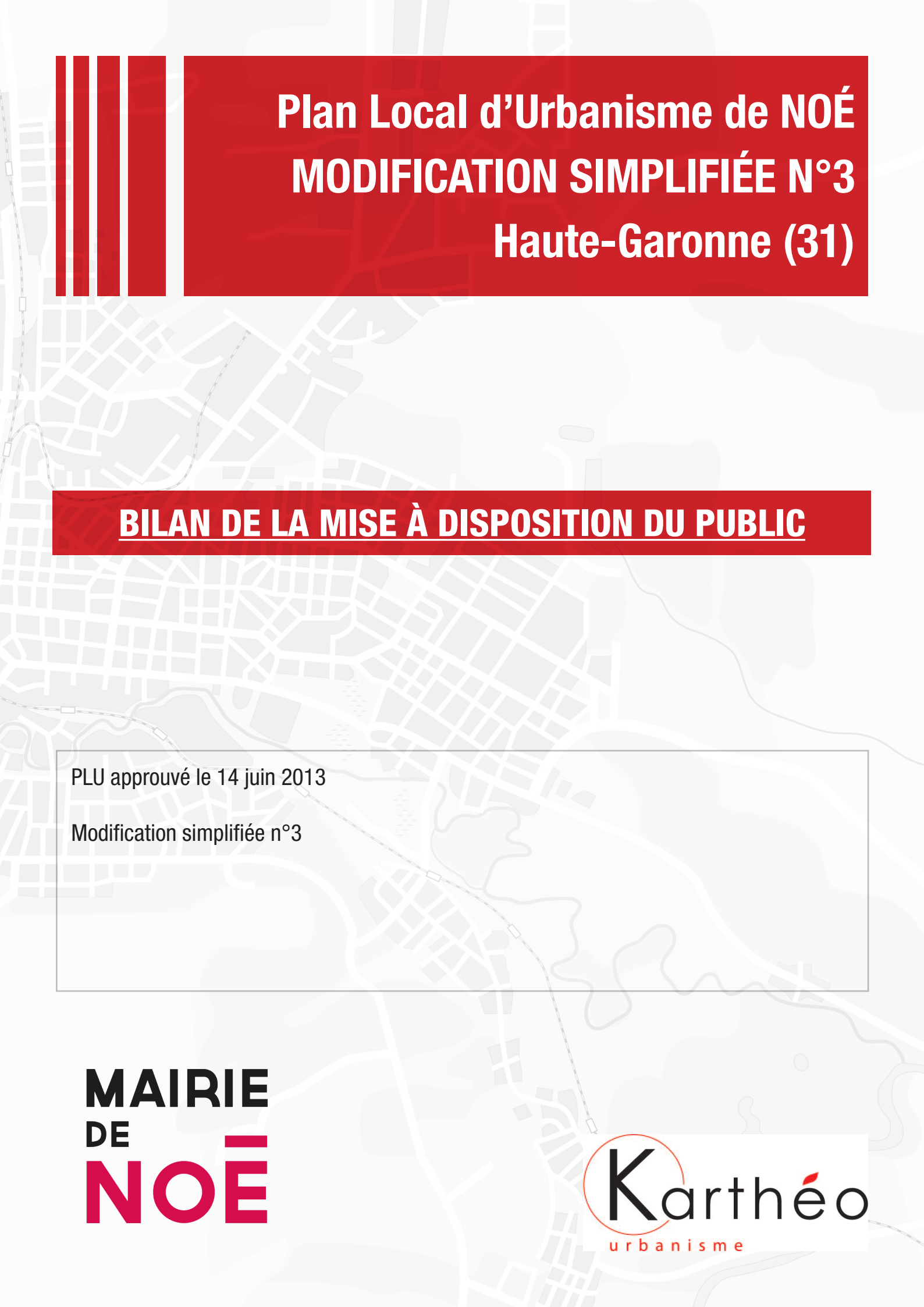




Plan Local d'Urbanisme de NOÉ

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Haute-Garonne (31)

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

PLU approuvé le 14 juin 2013

Modification simplifiée n°3

MAIRIE
DE
NOÉ

Karthéo
urbanisme

La commune de Noé est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2013, et dont la révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2023. Par arrêté du maire en date du 27 septembre 2024, la commune de Noé a prescrit une modification simplifiée de son PLU, appelée modification simplifiée n°3 (MS3).

1. Objet de la mise à disposition

Cette procédure a pour but de modifier les articles U1-11-4 ; U2-11-4 ; AU-11-3 et A-11-4 du règlement écrit sur l'insertion des panneaux photovoltaïques sur toiture. Ce dernier stipule une intégration des panneaux dans la toiture, or les produits actuels sur le marché permettent une installation en surimposition qui ôte toute problématique.

L'arrêté du maire pris en date du 27 septembre 2024 précise les objectifs de la procédure de modification simplifiée. Il s'agit de revoir la rédaction des articles U1-11-4 ; U2-11-4 ; AU-11-3 et A-11-4 du règlement écrit. Sont présentées ci-après les évolutions apportées aux différentes pièces du dossier de PLU.

Le PLU actuellement applicable sur la commune autorise l'installation de panneaux de production photovoltaïque en toiture des bâtiments dans les zones A, U et AU du PLU. Cependant, cette autorisation est assortie de la condition que ces panneaux soient insérés dans la toiture ce qui interdit leur installation en surimposition.

Or, les procédés couramment utilisés actuellement et les consignes de sécurité tendent à privilégier un positionnement en surimposition du toit. Le PLU est actuellement inutilement bloquant sur ce sujet et ses dispositions tendent à limiter le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable. Sans attendre l'aboutissement de la révision du PLU qui a été engagé et qui va nécessiter un temps d'étude assez long, il a été proposé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin, notamment, d'assouplir les dispositions réglementaires du PLU sur le sujet.

2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 a été notifié le 17 juillet 2025, au Préfet de Haute-Garonne et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition au public, à savoir :

- Le Département de la Haute-Garonne ;
- La Région Occitanie ;
- La Communauté de communes du Volvestre ;
- Le PETR du Pays Sud Toulousain ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne ;
- La Chambres des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne ;
- La Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne ;
- Le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine

Quatre contributions ont été reçues et jointes au dossier de mise à disposition. Les contributions sont rappelées ci-dessous.

» La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne :

- La demande d'avis a bien été reçue par le service urbanisme de la CA 31. Du fait de la nature limitée des enjeux, la CA 31 n'a pas émis d'avis formel. Il est donc réputé favorable.

» La Chambres des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne :

- La CMA 31 a émis un avis favorable concernant la MS3 du PLU de Noé, le projet n'appelant pas à de remarques particulières de leur part.

» La Région Occitanie :

- La notification a bien été reçue par la Direction Adaptation au changement climatique, Planification territoriale, Habitat,

Nature, Eau, Engagement pour traitement de la Région Occitanie. Aucun commentaire ou avis n'a par la suite été transmis à la commune de Noé.

» Le SMEAT :

- Le SMEAT rappelle que la procédure n'appelle pas de remarques particulières de sa part, la commune se situant en dehors du périmètre d'application du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT), et n'étant donc soumis à aucun rapport de compatibilité.

L'ensemble de ces retours des PPA n'appelle à aucune modification dans le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Noé.

3. Composition du dossier de mise à disposition

Le dossier mis à disposition du public était composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Noé comprenant notamment une explication de la procédure de modification simplifiée et son déroulement, ainsi que l'exposé des motifs des modifications envisagées (contexte, extrait de la pièce du PLU modifiée avec modifications apparentes) ;
- Le règlement écrit modifié (pièce 2 du PLU avec modifications apparentes) ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification ;
- L'avis de dispense d'évaluation environnementale rendu par la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Occitanie (MRAE Occitanie) ;
- La délibération n°49-2025 définissant les modalités de mise à disposition du public de ce projet de modification simplifiée ;
- La délibération n°50-2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Noé.

4. Modalités de mise à disposition du public mises en œuvre et bilan

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification sont précisées par le Conseil municipal dans la délibération n°49-2025 du 13 novembre 2025.

La mise à disposition du public du dossier pendant 1 mois, du 1er au 31 décembre 2025, inclus :

- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), consultables en mairie de Noé, du 1er au 31 décembre 2025 aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site Internet de la commune www.mairie-noe.fr
- L'avis de l'autorité environnementale et le dossier transmis à l'autorité environnementale ont été mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joints au dossier de mise à disposition du public ;

La mise à disposition du public a fait l'objet d'une information du public au moins huit jours avant son début, selon les moyens suivants :

- Affichage de la délibération en mairie de Noé et sur le site internet de la commune, 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 de la commune www.mairie-noe.fr dans la rubrique « Urbanisme » ;

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public a pu faire part de ses observations par les biais suivants :

- Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Maire, était tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
- Les observations ont également pu être adressées par écrit à Monsieur le Maire à l'adresse suivante Mairie de Noé 1 esplanade Abolin 31410 NOÉ ou par courrier électronique à l'adresse suivante urbanisme@mairie-noe.fr pendant la durée de la mise à disposition du public.

Au total, une seule contribution a été reçue sur le registre disponible en mairie.

5. Analyse des contributions reçues

Concernant l'unique contribution reçue dans le cadre de la MS3 du PLU de Noé, datée du 18/12/2025, celle-ci ne concerne pas le projet de modification simplifiée. En effet, le pétitionnaire y demande le passage en terrains constructibles de plusieurs parcelles, demande qui relève de la révision générale en cours du PLU de Noé mais pas de la MS3.

La contribution est disponible ci-dessous :

le 18/12/25 : Jean DEGUILHEM :
Demande pour qu'un ensemble de parcelles (5)
deviennent constructibles, ce qui représente une
surface d'environ 4700 m².
Les 5 parcelles sont les suivantes : 1843, 1845, 1846,
1850, 1208.
Elles sont situées au cœur du village, derrière le
bâtiment des anciennes écoles, avec une entrée
par la route de Toulouse (par la parcelle 1208).
A ce jour, un bâtiment est en cours de construction,
mitoyen de la parcelle 1843. Ce bâtiment longera,
et sera accessible par, le chemin de Mandillon.
DEGUILHEM.

Cette contribution n'appelle à aucune remarque ou modification dans le cadre de la MS3 du PLU de Noé. Elle est en effet sans rapport avec le projet.