



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté de Communes
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 30 MARS 2023

Le 30 du mois de mars 2023 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté de Communes à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, GOMEZ Valérie, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, LALANNE Marjorie, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, BELMONTE Eline, MORIN Pierrick, BELISE Marie-Kathy, TORIBIO Simone, POCHEZ Marjorie, COHEN Pascale, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence.

Pouvoirs :

Mme DIAZ Yvette à Mme ANDRAU Eliane
 M. DALLA-BARBA Daniel à M. ARDERIU François
 Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck

Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
 Mme BARTHELLEMY Karine à M. MERAULT Jean-Luc
 M. MARTIN Yannick à Mme PERREU Anita

Etaient excusés :

DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, BARTHELLEMY Karine, DELPECH Gérard, LACOMBE Bernard, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, MONTANT Floriane.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de convocation : 23 mars 2023

Délégués en exercice : 41

Membres Présents : 31

Vote	
Nombre de votants	: 37
Pour	: 35
Abstention	: 00
Contre	: 02
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Modification de la délibération n°2022-43 engageant la 1ère Modification du PLU de Léguevin par le retrait de l'objectif de revoir les OAP 5 et 6 relatives au secteur du Muliatié

Rapporteur : Etienne CARDEILHAC-PUGENS

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, L153-31, et R153-20 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2020, complétée par la délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,
- Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), au 31/12/2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,



- Vu la délibération n°2022-02-02-23 du conseil municipal de Léguevin en date du 2 février 2022, demandant l'engagement, par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n°1 de son PLU,
- Vu la délibération n°2022-043 du Conseil Communautaire du 17 mars 2022 de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de Léguevin, et l'arrêté correspondant 2022-53-DAT,
- Vu la délibération de la commune de Léguevin du 20 mars 2023 demandant à la communauté de communes de modifier l'objet de la modification de droit commun n° 1 du PLU de Léguevin en retirant la modification des OAP n° 5 et 6 dans les secteurs de Mulatié et Lengel et d'engager une modification des OAP n° 5 et n° 6,

Considérant que la modification engagée avait pour objet, notamment de « Revoir les OAP n°5 et 6 dans les secteurs de Mulatié et Lengel, notamment afin d'améliorer la cohérence de l'aménagement avec la commune de Pibrac, limitrophe des secteurs ;

Considérant que le travail à réaliser pour permettre une mise à jour et une cohérence de l'ensemble des enjeux d'aménagement propres à ce secteur (desserte et maillage viaire, environnement...) ne permet pas de respecter le calendrier défini pour l'adoption de la modification du PLU,

Contexte et rappels

M. le rapporteur rappelle que la 1^{ère} modification du PLU de Léguevin a été engagé par délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022 et par arrêté en date du 18 mars 2022.

Pour mémoire, M. le rapporteur rappelle que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) à compter du 31 décembre 2018. Ainsi, la procédure de modification du PLU est conduite par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain.

M. le rapporteur rappelle que figurait dans cette modification l'objectif de « Modifier les OAP n°5 et 6 La Mulatié Lengel », cette réactualisation devant permettre d'améliorer la cohérence et la continuité avec le projet sur la commune de Pibrac (ZAC de l'Escalette, limitrophe du secteur), et avec la desserte en transport. Il s'agissait également de reprendre en conséquence le règlement de la zone 1AUe associé à ces OAP.

Or, il est apparu que les enjeux associés à la réactualisation du programme d'opération sur ce secteur (desserte et maillage viaire, environnement...) nécessitaient un travail approfondi pour être prises en compte dans la nouvelle OAP. Ce travail n'étant pas compatible avec le calendrier défini pour la finalisation de la modification n°1 du PLU, il est proposé de retirer cet objectif de la modification n°1 et d'engager une Modification n°2 du PLU dédié.

Ainsi redéfinis, les objectifs de la modification n°1 du PLU de Léguevin sont les suivants :

1. Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à CastelnouV

- Revoir l'OAP afin de prévoir notamment un aménagement progressif et coordonné du secteur (avec phasage)
- Questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant

2. Ajustements du règlement écrit

L'objectif est d'améliorer la cohérence et l'application des règles, ainsi que de permettre une meilleure faisabilité des projets. Cela concerne notamment les évolutions suivantes :

- Revoir et clarifier les règles relatives au stationnement dans les zones urbaines
- Revoir des règles relatives à l'implantation des constructions dans les zones urbaines
- Revoir le coefficient de biotope dans un souci de cohérence avec le gradient de densité souhaité selon les zones (UB, UC, UM...)
- Permettre une mise à jour des prescriptions techniques relatives aux réseaux divers, selon les compétences propres à chaque concessionnaire ou service compétent
- Ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés de manière à intégrer les enjeux d'éco-urbanisme

3. Ajustements du règlement graphique

Il est notamment question de :

- Inscrire des arbres et bâtiments remarquables en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

4. Corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité lors de la procédure de révision du PLU

La présente procédure de modification est l'opportunité de corriger des erreurs matérielles et de procéder à des ajustements mineurs. Des remarques émises dans les avis de l'Etat à l'arrêt du projet et du contrôle de légalité émis lors de la révision du PLU trouveront également une réponse dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU.

Il s'agit notamment de :

- Corriger la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit ;
- Revoir, dans le règlement graphique, la lisibilité du report à titre informatif du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans les zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- Mettre la rédaction des règles relatives aux logements locatifs subventionnés en cohérence et concordance avec le code de l'urbanisme
- Rectifier et mettre en cohérence les termes et références aux articles L151-19 ou L151-23 pour les éléments de paysage dans les règlements graphique et écrit ;
- Clarifier l'application du règlement de la zone 1AU aux différents secteurs
- Rectifier des incohérences et des imprécisions dans les règles.

Objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur rappelle les modalités de concertation, déjà engagée et qui restent inchangées :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant le projet de modification du PLU, accompagné d'un registre, accessibles en mairie et au siège de la communauté de communes durant leurs heures d'ouverture respectives. Le public pourra également s'exprimer par courrier (soit adressé à la mairie, avenue de Gascogne, BP 07, 31490 Léguevin ; soit adressé à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), ou mail (planification@grandouesttoulousain.fr)
- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Léguevin (<https://www.ville-leguevin.fr/>) et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain – anciennement communauté de communes de la Save au Touch (www.grandouesttoulousain.fr rubrique « Services / Aménagement du territoire / PLU/ Léguevin »)
- Insertion d'au moins deux articles sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification, l'un au lancement puis durant l'avancement de la procédure
- Insertion d'un article dans le « Lég' Actu » diffusé par la commune de Léguevin, présentant le projet de modification du PLU et son avancement

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1 : MET A JOUR les objectifs de la modification n°1 du PLU de Léguevin en retirant l'objectif n°2 relatif à la modification des OAP n°5 et 6 de Lengle/Mulatié de la modification n°1 du PLU de Léguevin. Les objectifs de la modification sont les suivants :

- 1) *Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel afin de prévoir un aménagement progressif et coordonné du secteur (avec phasage) et de questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant ;*
- 2) *Ajustements du règlement écrit afin de clarifier et rectifier certains points, notamment les règles relatives au stationnement et à l'implantation des constructions dans les zones urbaines, permettre l'évolution des constructions existantes en revoyant le coefficient de biotope dans un souci de cohérence avec le gradient de densité souhaité selon les zones (UB, UC, UM...), permettre une mise à jour des prescriptions techniques relatives aux réseaux divers, ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés*
- 3) *Ajustements du règlement graphique et des prescriptions ponctuelles afin d'inscrire des arbres et bâtiments remarquables en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme*
- 4) *Corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité lors de la procédure de révision du PLU :*
 - *Corriger la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit ;*
 - *Revoir, dans le règlement graphique, la lisibilité du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)*
 - *Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans les zones agricole (A) et naturelle (N) ;*
 - *Rectifier des incohérences et des imprécisions notamment dans les règles relatives aux logements locatifs subventionnés et aux éléments de paysage dans les règlements graphique et écrit.*

Article 2 : DEMANDE au Président de prendre un arrêté modifiant en ce sens l'arrêté n°2022_53_DAT qui prescrivait la modification n°1 ;

Article 3 : DIT que les modalités de concertation sont inchangées ;

Article 4 : AUTORISE le Président à prendre les mesures pour la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

Article 3 : RAPPELLE que la commune est pleinement associée tout au long de la procédure de modification du PLU.

La présente délibération a été approuvée à la majorité des suffrages exprimés

Dont 2 voix contre : M. MERAULT Jean-Luc, Mme BARTHELLEMY Karine

*Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,*

Philippe GUYOT,
Président



Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance

