



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

SEANCE DU 17 MARS 2022

Le 17 du mois de Mars 2022 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Pigeonnier de Campagne, à Plaisance du Touch sous la Présidence de Mr Philippe GUYOT.

Étaient présents : COUTTENIER Sylviane, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, LAHACHE Frédéric, DE MACEDO Karine, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, LALANNE Marjorie, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, MONSEGOND Sylvie, MERAULT Jean-Luc, BARTHELLEMY Karine, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, BELMONTE Eline, MORIN Pierrick, DELPECH Gérard, TORIBIO Simone, POCHEZ Marjorie, COHEN Pascale, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François.

Pouvoirs :

Mme GOMEZ Valérie à M. TAUZIN Christian
 M. ABDELAOUI Rachid à M. ARDERIU François
 Mme DIAZ Yvette à M. DALLA-BARBA Daniel
 Mme GONZALVEZ Jeanne à Mme ANDRAU Eliane
 M. BESSEDE Jérôme à M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne

Mme BELISE Marie-Kathy à M. MORIN Pierrick
 Mme CARLESSO Danièle à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme MONTANT Floriane à M. BEHM Jean-François
 Mme QUEVAL Florence à M. BARBIER Pascal

Étaient excusés :

GOMEZ Valérie, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, GONZALVES Jeanne, BESSEDE Jérôme PERREU Anita, BELISE Marie-Kathy LACOMBE Bernard, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, MONTANT Floriane, QUEVAL Florence.

Secrétaire de séance : Mme Sylviane COUTTENIER

Date de convocation : 11 mars 2022
Délégués en exercice : 41
Membres Présents : 28

Vote	
Nombre de votants	: 37
Pour	: 33
Abstention	: 04
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lévigac-sur-Save

Rapporteur : M. 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 Lévigac-sur-Save approuvé par délibération du conseil municipal du 19 juin 2017,

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_041 du conseil communautaire du 17 mars 2022, portant justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 « Foulupié »,

Vu la délibération n°63 du conseil municipal de Lé vignac-sur-Save en date du 22 septembre 2021, acceptant le lancement, la poursuite, et l'achèvement par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), de la procédure de modification n°1 de son PLU, Considérant les objets développés dans la présente délibération qui nécessitent une procédure de modification du PLU de Lé vignac-sur-Save,

Exposé des motifs

Considérant les objectifs et modalités de la concertation, développés dans la présente délibération, prévue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ladite modification,

Considérant que les objets de ladite modification ne rentrent pas dans les cas d'une procédure de révision tels que listés dans l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme,

Contexte et rappels

M. le rapporteur informe que la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lé vignac-sur-Save en vigueur a été approuvée le 19 juin 2017 par son conseil municipal. La commune souhaite maintenant répondre à certains objectifs et enjeux à travers une procédure de modification de son PLU (sans changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD).

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 sera conduite par la Communauté de communes, et elle sera engagée à « l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale » (article L153-37 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire par arrêté du Président en suivant de la présente délibération de lancement.

Objets de la modification n°1 du PLU de Lé vignac-sur-Save

M. le rapporteur expose les objets de la modification n°1 du PLU de Lé vignac-sur-Save :

1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de « Foulupié »

- Par son accessibilité renforcée dans l'Ouest Toulousain, la commune de Lé vignac-sur-Save connaît une forte pression urbaine résidentielle.
- Les zones urbaines actuelles sont désormais largement construites et occupées, les possibilités étant désormais marginales et insuffisantes pour répondre aux besoins croissants, notamment d'accueil démographique.
- De ce fait, en cohérence avec les objectifs du PADD, il y a lieu de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0, inconstructible pour l'heure au PLU, située dans le secteur « Foulupié », secteur équipé et desservi de manière satisfaisante par la voirie et les réseaux et positionné idéalement, en entrée de ville sur la RN 224.
- Le potentiel d'urbanisation actuellement mobilisable justifie de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. En accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de celle-ci, il conviendra de faire évoluer le parti d'aménagement retenu au PLU par l'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le secteur et par la définition d'un règlement adapté pour cette zone.

2. Modification du zonage du règlement graphique

- L'opportunité de changement de destination de bâtiments patrimoniaux dans la zone agricole sera étudiée, elle pourra se traduire par l'identification de certaines constructions au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et intégrer les dispositions correspondantes dans le règlement écrit.

3. Réinterrogation des emplacements réservés

- Les emplacements réservés existants au PLU ont été définis au regard des objectifs et projets connus. Il apparaît désormais nécessaire de réinterroger cette liste et les servitudes apparaissant sur le plan graphique afin de tenir compte des projets et acquisitions qui ont été réalisés.

- Il s'agira donc d'effectuer un toilettage des emplacements réservés, par la création ou la suppression de certains d'entre eux.

4. Création d'un secteur UBa

- Le quartier « Les jardins de Mariette » est un secteur dense qui n'a pas fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques, cependant la forme urbaine et la densité du projet impliquent une approche dédiée des gabarits des constructions et de l'emprise au sol pour permettre aux constructions existantes d'évoluer en cohérence avec la spécificité du quartier.

- Un secteur UBa sera créé pour intégrer des dispositions réglementaires dédiées.

5. Adaptations du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles

- Après 4 années d'application, le règlement du PLU doit être adapté pour en faciliter l'application et intégrer le retour d'expérience de l'instruction du droit des sols (ajustements mineurs et corrections d'erreurs matérielles). Il s'agit notamment de :

- Questionner les règles d'implantation en limite séparative afin de les préciser (hauteur maximale en limite séparative, longueur maximale de construction sur une même limite)
- Questionner les règles relatives au stationnement dans le cas d'un changement de destination

Objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur présente les objectifs de la concertation :

- Informer, tout au long du processus de concertation, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur le projet de modification n°1 du PLU de Lévigac-sur-Save, afin de permettre à chacun de se l'approprier et de comprendre les objets de la procédure.
- Permettre à chacun de s'exprimer grâce à différents outils (registre, mail, courrier) et ainsi recueillir l'avis de celles et ceux qui le souhaitent sur l'ensemble des objets de la modification.

M. le rapporteur expose qu'une concertation sera organisée avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, a minima selon les modalités suivantes et durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à la clôture du registre (papier et numérique) :

- 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, place de la Mairie, 31530 Lévigac-sur-Save ; 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 Lévernac-sur-Save (<https://www.mairie-levignac.com/>) et de la Communauté de communes www.grandouesttoulousain.fr)
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification.

Autres informations relatives à la procédure de modification du PLU

M. le rapporteur rappelle que la procédure de modification sera lancée par arrêté communautaire. Ce dernier fixera les objets de la modification, les objectifs et les modalités de la concertation, dans le respect de la présente délibération.

Il ajoute que la délibération et l'arrêté de lancement seront transmis aux personnes publiques associées, aux communes et EPCI limitrophes, et aux associations mentionnées dans l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme le cas échéant. Débutera alors la phase d'élaboration du projet de modification, avec la concertation réalisée tout au long de cette étape.

M. le rapporteur informe qu'une fois le projet élaboré, le Conseil communautaire arrêtera le bilan de la concertation, et le dossier finalisé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées (joint au dossier d'enquête publique). Le dossier sera également soumis en parallèle à l'avis de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas, et celle-ci déterminera si le dossier doit être soumis à évaluation environnementale.

Il indique que le projet de modification pourra ensuite être soumis à enquête publique. Celle-ci devra durer au moins 15 jours si le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale, ou au moins 30 jours s'il a été soumis.

M. le rapporteur explique que le dossier de modification sera approuvé par le Conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain (anciennement Communauté de communes de la Save au Touch), éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées. Avant l'approbation, le dossier sera présenté au conseil municipal de Lévernac-sur-Save. Enfin, il sera publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

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

Article 1 : D'APPROUVER le principe de lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lévernac-sur-Save.

Article 2 : D'APPROUVER les objets de ladite modification du PLU :

- o *Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 dite de « Foulupié »,*
- o *Modification du zonage du règlement graphique (étudier l'opportunité de changements de destinations de bâtiments patrimoniaux en zone agricole)*
- o *Réinterrogation des emplacements réservés (notamment mise à jour selon les projets et acquisitions réalisés),*
- o *Création d'un secteur UBa (créer des dispositions règlementaires dédiées au quartier « Les jardins de Mariette » en cohérence avec ses spécificités, notamment au regard des gabarits et des emprises au sol),*
- o *Adaptation du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles (notamment concernant les règles d'implantation des constructions en limite séparative, ou celles relatives au stationnement dans le cas d'un changement de destination)*

Article 3 : D'APPROUVER les objectifs et modalités précités de la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Article 4 : D'AUTORISER M. le Président à conduire l'ensemble de la procédure décrite ci-dessus, et signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêté communautaire prescrivant la procédure de modification et fixant les objectifs et modalités de la concertation, ou encore, l'arrêté communautaire d'ouverture de l'enquête publique nécessaire à la présente procédure.

Article 5 : DE PRECISER que la Commune sera pleinement associée tout au long de la procédure, jusqu'à l'approbation du projet de modification par le conseil communautaire.

Article 6 : D'APPROUVER la prise en charge financière liée à l'élaboration du dossier de modification du PLU, qui est inscrite au budget prévisionnel de la communauté de communes.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Dont 4 abstentions : M. DALLA-BARBA Daniel, Mme DIAZ Yvette, M. BHEM Jean-François, Mme MONTANT Floriane.

Affichée
le : 24/03/2022.....

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

Le Président,
Philippe GUYOT

