



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	: 02
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Evolution des objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac-sur-Save

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 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,



99_DE-031-243100781-20230330-DEL_2023_06

- Vu la délibération n°2021/32 du conseil de Lévigac-sur-Save, instaurant un périmètre de sursis à statuer sur l'Ilot des Silos,
- 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°2022_042 du conseil communautaire du 17 mars 2022, entraînant le lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lévigac
- Vu la délibération n°2023_037 du conseil communautaire du 9 février 2023, instaurant un périmètre de prise en considération sur la zone d'activités UE du PLU de Lévigac,
- Vu la délibération n°63 du conseil municipal de Lévigac-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,
- Vu la délibération n° 2023/32 du conseil municipal de Lévigac-sur-Save en date du 29 mars 2023 sollicitant le Grand Ouest Toulousain pour faire évoluer les objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac-sur-Save,
- Vu la délibération du conseil communautaire 2023-037 du 16 février 2023 instaurant un périmètre d'études sur le secteur de la zone d'activité UE,
- Vu le courrier adressé par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne en date du 19 mai 2022,
- Considérant les objets développés dans la présente délibération qui nécessitent une évolution des objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac-sur-Save,
- Considérant que les nouveaux objets ajoutés 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 rappelle que la modification du PLU de Lévigac a été sollicitée par le conseil municipal du 22 septembre 2021 et engagée par le conseil communautaire du 17 mars 2022. Or, plusieurs éléments de contexte appellent aujourd'hui à compléter les objectifs de cette modification.

D'une part, la commune a fait l'objet d'élections municipales anticipées à l'été 2022, le conseil municipal nouvellement élu souhaite faire évoluer les objectifs de cette modification et a sollicité la communauté de communes en ce sens.

D'autre part, la Direction Départementale des Territoires a adressé un courrier au Grand Ouest Toulousain le 30 mai 2022, pointant la nécessité de mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Foulupié, notamment par un travail sur le centre-bourg existant (analyse de la vacance et intensification des dents creuses à proximité du centre-bourg).

Enfin, le travail engagé par la Communauté de Communes, en lien avec les communes membres, sur le Schéma Directeur du Développement Economique, a permis d'identifier la zone d'activité du Péchiou, à Lévigac, comme une zone mixte artisanat/services à aménager en partie d'ici 2031.



Il est nécessaire de permettre le développement d'une zone qualitative, foncièrement optimisée et dotée d'un maillage viaire efficace, notamment pour le raccordement à la RN224. C'est pourquoi, la Communauté de Communes a instauré, par délibération en date du 16 février 2023, un périmètre de prise en considération sur la Zone UE, le temps de mener les études nécessaires, et notamment d'établir une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) sur cette zone.

Ces différents éléments conduisent à faire évoluer les objectifs de la modification déjà engagée, sans changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD.

Rappel des objets de la modification n°1 du PLU de Lévigac visés par la délibération du 17 mars 2022

M. le rapporteur rappelle les objets de la modification n°1 du PLU de Lévigac-sur-Save déjà délibérés :

- 1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de « Foulupié »**
- 2. Modification du zonage du règlement graphique**
- 3. Réinterrogation des emplacements réservés**
- 4. Création d'un secteur UBa**
- 5. Adaptations du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles**

Proposition d'évolution des objectifs de la modification

M. le rapporteur indique que le changement de composition du conseil municipal de Lévigac ainsi que l'engagement du travail de modification du PLU durant l'année 2022 ont mis à jour de nouveaux enjeux à prendre en compte. Ainsi, il est proposé de rajouter les objets suivants à la modification :

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

Ajout d'un nouveau point : faire évoluer le règlement de la zone AU0 qui ne permet pas l'évolution des bâtiments existants.

- 6. Prise en compte de l'avis de la DDT 31, du 19 mai 2022**

Consultée sur la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 de « Foulupié », la DDT a notamment considéré qu'il convenait de définir sur la commune de Lévigac « un périmètre de développement urbain en intensification en connexion avec le centre-bourg, l'objectif (...) étant de densifier le tissu urbain à proximité du centre-bourg, pour participer à son renforcement et à sa vitalité ».

Afin de prendre en compte cet avis, il est proposé de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des dents creuses identifiées dans les actuelles zones urbaines, proches du centre-bourg. Deux secteurs sont d'ores-et-déjà pré-identifiés, sur la zone à l'arrière de la maternelle et sur la zone des Silos, concernée par un périmètre de sursis à statuer. Les analyses ultérieures devront permettre de juger de la pertinence de la mise en place d'un tel outil d'aménagement sur ces zones.

- 7. Traduction opérationnelle des ambitions économiques de la CCGOT**

La zone UE du Péchiou fait l'objet d'un sursis à statuer pour « permettre à la CCGOT de finaliser l'élaboration de son Schéma Directeur de Développement économique et de mener les études complémentaires nécessaires ». Ce Schéma pose les ambitions économiques pour le territoire intercommunal et considère Le Péchiou comme une zone mixte artisanat/service, à aménager en partie d'ici 2031.

Dans ce cadre, une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de la zone et en particulier ses accès, semble pertinente. Il est proposé de réaliser une OAP sur la zone.

8. Prise en compte des remarques transmises par le contrôle de légalité à l'issue de la révision du PLU de 2017

Suite à l'approbation de la dernière révision du PLU, la Préfecture, en tant que contrôleur de la légalité **des actes**, a émis des remarques à prendre en compte lors d'une prochaine modification. Elles sont les suivantes :

- **Améliorer la prise en compte du risque inondation**, en faisant apparaître les différents niveaux d'aléas de la Cartographie Informative des Zones Inondable (CIZI) sur le règlement graphique et en modifiant le règlement des zones NL et Nco, « pour éviter toute interprétation erronée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ».
- **Corriger une erreur matérielle sur le règlement de la zone A** : les bâtiments à usage forestier doivent y être interdits.

9. Requestionner les besoins en services et équipements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2017 fixe comme objectif de « Préserver un niveau élevé d'équipements et de services ». Durant les 6 années écoulées, peu de projets en ce sens ont vu le jour et les besoins en services et équipement ont pu évoluer, tant au regard de l'évolution de la population, de l'usage et l'usure des équipements existants, que des évolutions sociétales.

C'est pourquoi la municipalité souhaite mettre à profit la modification du PLU pour questionner ses besoins et les réponses possibles à y apporter. Sans présager des résultats de cette nouvelle réflexion, celle-ci pourra entraîner des modifications mineures du règlement écrit ou graphique des zones urbaines, une prise en compte dans les OAP ou bien trouver écho dans la ré-interrogation des emplacements réservés.

Rappel des objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur rappelle les objectifs de la concertation tels qu'ils ont été définis dans la délibération du 17 mars 2022, qui sont inchangés :

- 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 Lé vignac-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 Lé vignac-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@legrandouesttoulousain.fr)



- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Lévis-sur-Save (<https://www.mairie-levignac.com/>) et de la communauté de communes (www.legrandouesttoulousain.fr)
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification

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

Article 1 : COMPLETE les objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévis-sur-Save par les objectifs suivants :

- o Adaptations du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles concernant la zone AUO de Foulupié,
- o Prise en compte l'avis de la DDT 31, du 19 mai 2022, réalisation d'OAP sur des dents creuses,
- o Traduction opérationnelle des ambitions économiques de la CCGOT, réalisation d'une OAP sur la zone UE du Péchiou,
- o Prise en compte des remarques du contrôle de légalité sur la révision du PLU de 2017, amélioration de la prise en compte du risque inondation et correction d'une erreur matérielle sur le règlement de la zone A.

Article 2 : AUTORISE M. le Président à signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêté communautaire complétant les objectifs de la modification n°1 déjà engagée.

Article 3 : PRECISE que la commune sera pleinement associée tout au long de la procédure, jusqu'à l'approbation du projet de modification par le conseil communautaire.

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

Dont 2 abstentions : 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

