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.

Etaient 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

Etaient 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	: 31
Abstention	: 06
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 Léguevin**

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 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,

REÇU EN PREFECTURE
le 24/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220317-DELIB_2022_

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 (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), de la procédure de modification n°1 de son PLU,

Exposé des motifs

Considérant les objets développés dans la présente délibération qui nécessitent une procédure de modification du PLU de Léguevin,

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 Léguevin en vigueur a été approuvée le 23 janvier 2020 (complétée par la délibération du 5 mars 2020). La Commune souhaite maintenant répondre à certains objectifs et enjeux à travers une procédure de modification de droit commun 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 du Grand Ouest Toulousain, 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 Léguevin

M. le rapporteur expose les objets de la modification de droit commun n°1 du PLU de Léguevin :

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

- 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. Modification des OAP n°5 et 6 La Mulatié / Lengel

- Réactualiser les OAP n°5 et 6 afin principalement de pouvoir 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.
- Reprendre en conséquence le règlement de la zone 1AUe associé à ces OAP.

3. 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 :

REÇU EN PREFECTURE
le 24/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220317-DELIB_2022_

- 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

4. 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

5. 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 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 Léguevin, 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 explique que la 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, 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)

REÇU EN PREFECTURE
le 24/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220317-DELIB_2022_

- 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)

- 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

Autres informations relatives à la procédure de modification du PLU

M. le rapporteur rappelle que la procédure de modification sera engagée 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 engageant la procédure 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 associés, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF – (avis joints au dossier d'enquête publique ; délai maximal de 3 mois). 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 y a été soumis.

M. le rapporteur explique que le dossier de modification sera approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de communes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur. Avant l'approbation, le dossier sera présenté au conseil municipal de Léguevin. 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 Léguevin.

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

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) *Modification des OAP n°5 et 6 La Mulatié / Lengel et du règlement de la zone 1AUe afin principalement de pouvoir 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, mais aussi de reprendre en conséquence le règlement de la zone 1AUe associé à ces OAP*

REÇU EN PREFECTURE
le 24/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220317-DELIB_2022_

3) *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*

4) *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*

5) *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 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 engageant la procédure de modification et fixant les objectifs et modalités de la concertation, ou encore, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

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 6 abstentions : M. DALLA-BARBA Daniel, Mme DIAZ Yvette, M. BHEM Jean-François, Mme MONTANT Floriane, M. MERAULT Jean-Luc, Mme BARTHELLEMY Karine.

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

Communauté de Communes Le Grand Ouest Toulousain

REÇU EN PREFECTURE
le 24/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220317-DELIB_2022_