



**DELIBERATION N° 2023/32**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de TOULOUSE

*Commune de LEVIGNAC SUR SAVE*

**Objet : Evolution des objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévignac**

Convocation du : 24 mars 2023

Rapporteur : Monsieur David GAILLARD

Nombre de Membres en exercice : 19

Le 29 mars 2023 à 20h00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Stéphane CHARPENTIER, Maire.

Un extrait de la présente délibération a été publié en ligne sur le site internet municipal et affiché en Mairie le 31 mars 2023.

Délibération rendue exécutoire de plein droit le 31 mars 2023 en application des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres présents () : 17

Etaient absents excusés représentés () : 2

Etaient absents excusés non représentés () :

Nombre de votants : 19

Secrétaire de séance : Bernard GENSSLER

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

## DE LA COMMUNE DE LEVIGNAC SUR SAVE

### SEANCE PUBLIQUE DU 29 mars 2023

- 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°02021/32 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 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 Maire 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, le conseil municipal, 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

Monsieur le Maire 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 Maire indique que le changement de composition du conseil municipal 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 ces 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 Inondables (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. Questionner 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 Maire 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 Lévig-nac-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 Maire 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 Lévig-nac-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](mailto:planification@legrandouesttoulousain.fr))
- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Lévig-nac-sur-Save (<https://www.mairie-levignac.com/>) et de la communauté de communes ([www.legrandouesttoulousain.fr](http://www.legrandouesttoulousain.fr))
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification

### **Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité**

- **COMPLETE les objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévig-nac par les objectifs suivants :**
  - Adaptations du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles concernant la zone AU0 de Foulupié,
  - Prise en compte de l'avis de la DDT 31, du 19 mai 2022, réalisation d'OAP sur des dents creuses,
  - Traduction opérationnelle des ambitions économiques de la CCGOT, réalisation d'une OAP sur la zone UE du Péchiou,
  - 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.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme à signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de la procédure.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Ainsi fait et délibéré le 29 mars 2023

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

**Le secrétaire**



**Le Maire**  
**Stéphane CHARPENTIER**

