

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents En Qui ont pris
au CA exercice part à la
DELIBERATION

92 92 65

PRESENTS 50
POUVOIRS Suppléants 4
POUVOIRS Titulaires 11
ABSENTS 27

Vote Pour : 65
Vote Contre : 0
Abstention : 0

Date de la Convocation

17 OCTOBRE 2023

Date d’Affichage

17 OCTOBRE 2023

L’an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-trois octobre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans ces locaux, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Martine CLARAZ ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Sylvie DA SYLVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Patrick LAGASSE, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Benoit TRAGNE, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Michel MALGOUYRES à Sébastien MONTEILLET, Francis MONSARRAT à Olindo VIVAN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER.

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU à Julien BACOU, Michel BONNET à Jean-François BAULES, Sébastien CHARRUYER à Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO à Claire VILLENEUVE, Olivier DAMEZ à Christophe GOURMANEL, Max ESCAFFRE à Pascal HEBRARD, Claire FITA à Blaise AZNAR, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Michelle LAVIT à Louisa KAOUANE, Francis RUFFEL à Martine SOUQUET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU.

Absents - Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Bernard EGUILUZ, Muriel GEFFRIER, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Jean-Paul LALANDE, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE NERIN, Agnès MERONI, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Montserrat REILLES, Didier SALANDIN, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, François VERGNES.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°230_2023

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 10- Approbation de la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Labastide-de-Lévis

Exposé des motifs

La commune de Labastide-de-Lévis a saisi, par délibération du Conseil municipal du 1^{er} juin 2021, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compétente en matière de planification urbaine pour faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Président de la Communauté a engagé par arrêté n°78_2021A du 19 juillet 2021 une procédure de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis pour les motifs suivants :

- Correction d'erreurs matérielles,
- Modification du règlement relatif notamment aux extensions de construction visant à aller dans le sens de la densification et de la transition écologique,
- Précisions concernant le recours à certains matériaux ou dispositifs (vérandas, bardage bois, panneaux solaires, ...),
- Modification du pastillage de certains bâtiments,
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Hauts du village,
- Modification du règlement de la zone UI afin de permettre la création de locaux de services et économiques.

Ce dernier point a été abandonné car il n'entre pas dans le champ des adaptations autorisées dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU.

Le dossier de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis a été notifié aux personnes publiques associées, ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Par décision n°2023ACO106 du 5 juillet 2023, la MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme sur la procédure de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis.

Trois personnes publiques associées (Direction Départementale des Territoires, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, CDPENAF) ont exprimé un avis favorable. Toutefois, la CDPENAF désapprouve l'ajout de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination et recommande de réévaluer le choix de certains bâtiments. Elle se prononce défavorablement sur les évolutions du règlement écrit en zone A et N et rappelle les valeurs qu'elle recommande :

- une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extensions, plafonnée à 250 m²,
- une emprise au sol maximale d'une extension relativement à la surface de la construction principale, sans créer d'effet de seuil,
- une emprise au sol maximale de l'annexe de 30m², et de 60m² pour les piscines, margelles comprises,
- une distance maximale d'une annexe avec l'habitation principale comprise entre 20 et 25 m ; et une distance d'au moins 20m, entre la piscine, lorsqu'elle jouxte une parcelle agricole cultivée, et les limites de propriété pour prendre en compte les distances de non-traitement.

La Direction Départementale des Territoires, quant à elle, a demandé de motiver le classement d'une zone UI en U2, considérant que cette adaptation ne relève pas d'une erreur matérielle, d'harmoniser les codes couleurs des éléments modifiés dans la note explicative et le règlement écrit, de réaliser des fiches descriptives individuelles propres à chaque bâtiment et répondant aux critères de changement de destination ainsi que d'apporter toutes les justifications nécessaires à cette augmentation significative de bâtiments. Elle alerte également sur le classement d'une parcelle de la zone Ne en zone A, qui ne relève pas de l'erreur matérielle et par conséquent, qui n'entre pas dans le cadre d'une modification de droit commun de PLU.

La modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis a été soumise à enquête publique du samedi 1^{er} juillet 2023 à 9h00 au vendredi 28 juillet 2023 à 18h00. Les modalités de l'enquête publique ont été précisées dans l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°32_2023A du 8 juin 2023, complété par l'arrêté n°33_2023A du 12 juin 2023 organisant l'enquête publique.

Monsieur le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Labastide de Lévis, les jours et heures suivants :

- Samedi 1^{er} juillet 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 12 juillet 2023 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 28 juillet 2023 de 15h00 à 18h00

Deux registres d'observations, côtés et paraphés ont été mis à la disposition du public désirant les consulter à la mairie de Labastide de Lévis et au siège de la Communauté d'Agglomération, avec le dossier d'enquête publique relatif à la modification n° 1 du PLU de Labastide-de-Lévis. Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr et sur le poste informatique de la commune, pendant les jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Monsieur le commissaire enquêteur a procédé à la notification des observations recueillies au cours de l'enquête publique dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête publique. Il a formulé un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis, à la condition que la recommandation suivante soit respectée, à savoir, la création d'une fiche descriptive individuelle répondant aux critères de changement de destination pour les pastillages identifiés.

L'enquête publique a permis de recueillir 12 observations. Les principales remarques confirment le classement de bâtiments en changement de destination. Les autres contributions sont hors cadre de la modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis.

Ces avis des personnes et organismes recueillis sur le projet de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis et les observations du public, figurent de manière détaillée avec les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur joint à son rapport, en annexe de la présente délibération.

Au regard des éléments du dossier et de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de répondre favorablement à l'ajout de fiches spécifiques à chaque changement de destination et d'apporter des compléments en lien avec les évolutions de zonage.

Le dossier de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis a été exposé en commission Aménagement du 10 octobre 2023, de manière à établir une présentation synthétique de la procédure et de l'enquête publique relatives à cette modification de PLU.

La procédure est arrivée à son terme, et il s'agit désormais d'approuver la modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis.

Le Conseil de communauté,

Oui cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article L.153-24 relatif au caractère exécutoire d'un plan local d'urbanisme sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labastide-de-Lévis approuvé par délibération du conseil municipal du 25 novembre 2005 et révisé par le conseil communautaire du 17 septembre 2018 ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 17 janvier 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021-D28 en date du 1^{er} juin 2021 exprimant son accord pour le lancement, par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°1 du PLU de Labastide de Lévis ;

Vu l'arrêté n°78_2021A du Président de la Communauté d'agglomération du 19 juillet 2021 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Labastide de Lévis ;

Vu la délibération n°134_2023 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 22 mai 2023 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis ;

Vu l'arrêté n°32_2023A du Président de la Communauté d'agglomération du 8 juin 2023, complété par l'arrêté n°33_2023A en date du 12 juin 2023 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de Labastide-de-Lévis, laquelle s'est déroulée du samedi 1^{er} juillet au vendredi 28 juillet 2023 inclus ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées, notifiées avant ouverture de l'enquête publique ;

Considérant l'avis n° 2023-011822 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie dispensant la modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis d'évaluation environnementale ;

Considérant l'avis, en date du 2 août 2023 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, favorable sur les dispositions portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et défavorable sur les prescriptions de la constructibilité en zone A et N ainsi que sur l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination ;

Considérant les observations consignées au procès-verbal de synthèse et le rapport établi par Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

Considérant les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable associant une recommandation au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Labastide de Lévis ; à savoir que pour chaque pastillage identifiant un changement de destination, une fiche descriptive individuelle répondant aux critères de changement de destination, soit créée ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Labastide de Lévis en date du 25 septembre 2023 expliquant comment il a été répondu aux réserves et recommandations énoncées par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur, et émettant un avis favorable au projet de modification soumis pour approbation au Conseil Communautaire et demandant d'explicitier chaque changement de destination ;

Considérant que les modifications suivantes ont été apportées au dossier soumis pour approbation, en réponse aux avis des personnes publiques associées : ajout d'une fiche descriptive individuelle pour chaque changement de destination identifié, ajout de pièces justificatives des 2 erreurs matérielles intégrées au dossier, mise en cohérence entre le règlement écrit et la notice explicative ;

Considérant la présentation du dossier en commission Aménagement en date du 10 octobre 2023 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Labastide-de-Lévis tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** le dossier de modification n°1 du PLU de Labastide-de-Lévis modifié pour prendre en compte certaines évolutions procédant des avis émis et de l'enquête publique, tel qu'annexé à la présente délibération ;

- **DIT** que la présente délibération sera publiée ; elle fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Labastide-de-Lévis pendant un mois et qu'une mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **DIT** que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Labastide-de-Lévis pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, et à la mairie de Labastide-de-Lévis ;

- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 07 NOV. 2023

- publication - mise en ligne

Le 07 NOV. 2023

et/ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,


Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023



ID : 081-200066124-20231023-230_2023-DE