

**N° 2024-21**

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Département de la Haute-Garonne
Canton de Portet-sur-Garonne
Commune de Lagardelle-sur-Lèze (31870)

Extrait du registre des Délibérations du conseil municipal
Séance du 27 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 27 mai, à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Lagardelle-sur-Lèze, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Floréal MUNOZ, Maire.

Date de la convocation : Le 20 mai 2024

Nombre de Conseillers : 23 – En exercice : 23 – Présents : 15 – Votants : 22

Présents : M. MUNOZ Floréal, Mme JOACHIM Hélène, M. DEJEAN Serge, Mme PAULIGNAN Myriam, Mme SINIGAGLIA Françoise, M. SERRES Alain, Mme BOY Giselle, Mme JOUEN Claudie, M. PINEAU Hervé, M. DARCHE Yoann, M. COSTES André, Mme WIECZORECK Jacotte, M. PASCUAL Vincent, Mme PUECH Florence, M. DUBOS Laurent.

Procurations : M. GIRAUD Jean-Claude à M. MUNOZ ; Mme SOUM Sylvie à Mme JOACHIM ; M. HENOT Pierre à Mme JOUEN ; Mme HEBRARD Céline à M. DUBOS ; Mme ESTER Eva à Mme SINIGAGLIA ; Mme SALA Chrystelle à M. DEJEAN ; M. MURATORIO Grégory à M. COSTES.

Absent : M. EXPERT Bernard

M. DEJEAN a été élu secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION : Prescription nouvelle 2^{ème} révision du PLU

DELIBERATION N° 2024-03-01

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L. 2121-7 ; L. 2121-9 et L. 2121-29 ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code de l'urbanisme et notamment :

- Les articles L. 103-1 à L. 103-4 sur les modalités de participation et de concertation du public ;
- Les articles L. 104-1 et R. 104-1 relatifs à la nécessité d'une évaluation environnementale ;
- Les articles L. 131-4 et suivants portant sur la nécessaire compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) avec certains autres documents de planification ;
- Les articles L. 132-7 et L. 132-9 portant sur les partenaires publics associés ;
- Les articles L. 151-1 et suivants sur le contenu du PLU ;
- Les articles L. 153-1 et suivants sur la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU ;

VU la 1^{ère} révision générale du PLU approuvée par délibération du 3 décembre 2004 et qui a fait l'objet de 4 modifications, 3 modifications simplifiées et 1 révision simplifiée ;

VU la 2^{ème} révision générale du PLU approuvée par délibération n°2021-12 du 21 février 2021 ;

1. Contexte de l'élaboration d'une nouvelle 2^{ème} révision générale du PLU

1.1. L'annulation de la 2^{ème} révision générale initiale du PLU

La commune a prescrit une première fois la 2^{ème} révision générale du PLU couvrant l'intégralité de son territoire, le 28 janvier 2015. Après six années de travail, de coopération avec les personnes publiques associées, de concertation avec le public suivie d'une enquête publique, la 2^{ème} révision du PLU a été approuvée le 20 février 2021.

La 2^{ème} révision du PLU ainsi approuvée a fait l'objet de 6 recours contentieux, deux d'entre eux ayant prospéré pour le même motif d'annulation devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans deux décisions n° 2104678 et 2104676 du 22 mars 2024. Le Tribunal a ainsi retenu le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 151-4 et L. 151-8, résultant d'une incohérence au sein du rapport de présentation sur la question du nombre de logements créé, par rapport à celui déterminé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Au regard des nouveaux objectifs fixés par la loi n° 2021-1104, du 22 août 2021, dite Climat et Résilience, qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme avant 2030, la commune a décidé de ne pas contester les deux jugements précités et de procéder à une nouvelle 2^{ème} révision de son PLU.

Celle-ci doit être réalisée rapidement car les deux jugements précités ont eu pour conséquence d'annuler définitivement la 2^{ème} révision du PLU, avec un retour à l'application du document d'urbanisme antérieur (à savoir la 4^{ème} modification du PLU émanant de la 1^{ère} révision du PLU).

1.2. Le nouveau projet de 2^{ème} révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle que le PLU est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant, sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière d'environnement, d'habitat, de services, de développement économique et social, de déplacement, d'urbanisme.

Après avoir expliqué les conséquences de l'annulation de la 2^{ème} révision générale du PLU initiale, dont la principale est le retour à l'application des règles prévues par la 4^{ème} modification et 3^{ème} modification simplifiée, émanant de la 1^{ère} révision PLU, il explique tout l'intérêt de lancer rapidement une nouvelle 2^{ème} révision générale du PLU :

- ❖ à savoir reprendre le contenu (pour la partie qui n'a pas été remise en cause par le Tribunal administratif de Toulouse) et les objectifs poursuivis par la 2^{ème} révision générale initiale, qui se déclinent comme suit :
 - Mise en conformité du PLU avec les dispositions des lois Grenelle I (3 août 2009), Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II du 12 juillet 2010), loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR du 24 mars 2014) ;
 - Prise en compte des évolutions du contexte réglementaire, notamment par le biais de la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012 et dont la première révision, lancée le 8 octobre 2018, est en cours ;
 - Poursuites des actions en faveur de la densification, de la cohérence et de l'aménagement durable du territoire ;
 - Approfondir la question de la construction maîtrisée des logements, notamment sociaux, en favorisant le renouvellement urbain ;
 - Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré ;
 - Valoriser et protéger les espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire ;
 - Réviser la carte du zonage et du règlement d'urbanisme ;

➤ Intégrer la doctrine de l'Etat en matière d'assainissement non collectif ;

❖ mais aussi :

- Réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols par tranche de dix années, afin de poursuivre l'objectif de sobriété foncière et d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 (loi Climat et Résilience), tout en renforçant la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine, en particulier, par la mise en œuvre d'un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables, la plantation de nouveaux arbres, arbustes, plantes vivaces ;
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre, accroître la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la protection et la remise en état des continuités écologiques ;
- Prévenir les risques naturels prévisibles, les pollutions et les nuisances de toute nature ;
- Lier urbanisation et mobilités, afin de permettre aux Lagardellois de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal et, particulièrement, en centre bourg ;
- Conserver le patrimoine bâti remarquable et veiller à un aménagement équilibré, proportionné, basé sur la qualité urbaine et architecturale ;
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme ;
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population ;
- Poursuivre la rénovation et la valorisation du centre-bourg pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune
- Préserver les commerces de proximité, en particulier ceux situés en centre bourg ;
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et anticiper leurs évolutions.

Monsieur le Maire rappelle que la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (loi Climat et Résilience), prévoit dans son article 6 (et inséré à l'article 194 de la loi Climat et résilience) deux outils visant à faciliter la mise en œuvre des mesures définies, pour réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- ✓ **Un Droit de Prémption Urbain (DPU)** sur les secteurs prioritaires à mobiliser pour leur potentiel foncier favorisant l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- ✓ **Un sursis à statuer**, valable dès le lancement d'une procédure d'élaboration, de révision ou de modification du PLU et jusqu'à son approbation, qui permet de mettre en attente l'instruction d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager ou déclaration préalable) entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration, durant la première tranche de 10 années, soit entre 2021 et 2031.

La décision de surseoir à statuer est motivée en considération, soit de l'ampleur de la consommation foncière résultant du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation, soit de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation, au regard des objectifs de réduction fixés dans le projet de document.

Contrairement au sursis à statuer classique, ce nouveau dispositif n'a donc pas une durée de validité limitée à 2 ans maximum et n'est pas lié à la tenue du débat sur le PADD.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur commune, une concertation sera organisée par la commune, tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit ici de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Les modalités de cette concertation sont les suivantes :

- Affichage en mairie, sur le panneau d'affichage extérieur et sur le site internet de la commune, de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information par voie de publication dans le bulletin municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile ;
- Information en ligne sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à la libre disposition du public des documents en cours de réalisation et d'un registre pour consigner les éventuelles observations, à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie ;
- Organisation de deux réunions publiques : la première à l'issue de la phase de travail consacrée à la présentation du PADD, la seconde à la fin de la procédure de révision et avant son arrêt. Ces réunions permettront aux administrés de pouvoir s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité ;
- Exposition publique en mairie, avant l'arrêt du PLU révisé, par le biais de panneaux de présentation format 0, en carton plume ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire, 3 rue du château du Vignaou – 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ou par courrier électronique à l'adresse suivante : lagardelle.urbanisme@orange.fr.

La commune se réserve aussi le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente, pour favoriser une information et une concertation de qualité.

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement, dite loi *ENL* ;

VU la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement, dite loi *Grenelle II* ;

VU la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole, dite loi *MAP* ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi *ALUR* ;

VU la loi n°2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi *ELAN* ;

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite loi *ASAP* ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ces effets, dite loi *Climat et résilience* ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;



VU le SCOT du Pays du Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012 et dont la première révision, lancée le 8 octobre 2018, est en cours ;
VU l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2002 approuvant le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondations et mouvements de terrains (PPRi) pour Lagardelle-sur-Lèze ;
VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2008 approuvant le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour Lagardelle-sur-Lèze ;

Monsieur le Maire propose à l'assemblée municipale de prescrire la 2^{ème} révision générale du PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres votants,

Pour : 22 voix - M. MUNOZ, Mme JOACHIM, M. DEJEAN, Mme PAULIGNAN, M. GIRAUD (P), Mme SINIGAGLIA, Mme BOY, Mme JOUEN, M. SERRES, M. PINEAU, M. HENOT (P), Mme SOUM (P), Mme HEBRARD (P), M. DARCHE, Mme ESTER (P), M. COSTES, Mme WIECZORECK, M. PASCUAL, Mme PUECH, M. MURATORIO (P), M. DUBOS, Mme SALA (P)

PRESCRIT la 2^{ème} révision générale du PLU selon les dispositions des articles L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

APPROUVE l'ensemble des objectifs énoncés de cette révision générale ;

APPROUVE les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée du projet de cette révision générale, telles qu'exposées ci-dessus ;

DIT que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes et organismes publics mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9, à savoir :

- Monsieur le Préfet et les services de l'Etat
- Madame la Présidente du Conseil régional
- Monsieur le Président du Conseil départemental
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie de Toulouse
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Garonne
- Monsieur le Président du Pays du Sud Toulousain
- Messieurs les Maires des communes de Beaumont-sur-Lèze, Eaunes, Labarthe-sur-Lèze, Miremont, Le Vernet
- Mesdames et Messieurs les Présidentes et Présidents des différents syndicats intercommunaux auxquels la commune adhère pour l'aménagement du sol (eau, électricité, assainissement...)

DEMANDE aux services de l'Etat d'être associés à cette révision générale du PLU, en application des articles L. 132-5 et L. 132-10 du code de l'urbanisme ;

INDIQUE qu'il sera procédé à la consultation, au cours de la procédure, des personnes publiques ou privées prévues aux articles L. 132-12 et suivants, dès lors qu'elles en feront la demande ;

DIT que Monsieur le Maire peut recevoir l'avis de tous organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et de déplacements ;

DIT que la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de cette révision générale du PLU sera confié au cabinet d'études pluridisciplinaires ADRET, situé à Toulouse, déjà en charge des précédentes révisions ;

PRECISE que conformément à l'article 6 de la loi du 20 juillet 2023, dite loi *Climat et résilience*, un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ;

SOLLICITE de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, qu'une compensation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme, prises en charge par la commune ;

INDIQUE que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;

DIT que, conformément aux articles R. 153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la mairie et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes aux effets ci-dessus ;

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, ont signé les membres présents.

Le secrétaire de séance,



Le Maire,

