

République française - Département du Tarn
**Extrait des délibérations du conseil municipal
de la Commune de Saint Lieux les Lavaur**

Nombre de membres	Séance du mercredi 01 février 2023
<p><u>Membres en exercice</u> : 15 <u>Présents</u> : 12 <u>Votants</u> : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention: 0</p> <p><u>Date de la convocation</u> : 27 janvier 2023</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois et le premier février à 20 heures 30 le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, sous la présidence de Monsieur Gilles CORMIGNON, Maire.</p> <p><u>Présents</u> : Monsieur Gilles CORMIGNON, Monsieur Daniel ARMENGAUD, Monsieur Franck BRETEAU, Madame Christine DE MEYER, Madame Pascale GOMBAULT, Madame Sylvie RAYSSEGUIER, Monsieur Benoît COLAS, Monsieur Christophe BREST, Madame Marjorie DABERT, Monsieur Frédéric DIAZ, Monsieur Xavier BOULARD, Madame Jennifer ANTOINE</p> <p><u>Représentés</u> : Madame Chloé SOULAYRAC-GELIS par Monsieur Christophe BREST, Monsieur Pascal FLAHAUT par Monsieur Benoît COLAS</p> <p><u>Absente</u> : Madame Nathalie CAUWET</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Monsieur Christophe BREST</p>
<p>Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 23/02/2023 et publication le 23/02/2023</p>	

Délibération n° DE_08_2023

Objet :

Plan local d'urbanisme - Autorisation de lancement de la procédure de révision et de choix du bureau d'étude

M. le Maire rappelle à l'assemblée que le plan local d'urbanisme actuellement opposable a été approuvé le 20 mars 2014.

Depuis lors, la commune a conduit plusieurs procédures visant à faire évoluer son document d'urbanisme par modification n° 1 du 27 septembre 2016, modification simplifiée n° 1 du 12 décembre 2017 et n° 2 du 11 décembre 2018.

Pour autant, la Commune doit aujourd'hui engager une procédure de révision de son PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU0, permettant ainsi à la Commune de financer le réseau d'assainissement collectif, de maintenir sa trajectoire démographique, de garder la maîtrise de son urbanisation.

Une réflexion a été amorcée par la Commune sur le secteur de l'école où se situe la dernière zone AU1, propriété de la Commune. La municipalité prend du temps pour élaborer le projet car elle souhaite parfaire l'aménagement de cette zone pour permettre une mixité de logements (maisons partagées, logements sociaux) dans une démarche de développement durable en privilégiant les liaisons douces et une réelle cohérence des infrastructures autour de l'école.

Le PLU a été élaboré avec une projection sur 20 ans, validé par les services de l'Etat et en cohérence avec le SCOT du Vaurais.

Le PLU de Saint-Lieux-lès-Lavaur prévoit des zones pour l'urbanisation future de la commune dénommée AU1, AU2 et AU0. Parmi ces zones vouées à accueillir le développement résidentiel de la Commune, seules les zones AU1 et AU2 sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation, sous réserve que les constructions soient « réalisées dans le cadre d'une opération compatible avec un aménagement cohérent de la zone et en particulier avec le schéma d'orientation de la zone ».

L'ouverture à la construction des zones AU0, déjà prévue dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 20 mars 2014, entre 2020 et 2033, sont de plus dotées d'opérations d'aménagement programmées. Actuellement les zones AU1 et AU2 ont été suffisamment urbanisées pour permettre l'ouverture des zones AU0. D'autre part l'extension du réseau d'assainissement collectif dont les travaux sont en cours permet de desservir ces zones AU0. L'ouverture de ces zones AU0 est indispensable pour permettre le financement de l'assainissement collectif. Le plan de financement des travaux d'assainissement intègre l'apport financier de ces zones AU0 conformément au planning prévu dans le PLU en vigueur.

Capacité d'urbanisation

Il est à noter que le PLU intègre réellement les zones AU0 dans une logique d'urbanisation des parcelles. Toutes ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation du PLU approuvé le 20 mars 2014, prévoit l'ouverture de ces zones entre 2020 et 2033. Ces zones sont essentielles pour le financement du programme d'extension du réseau d'assainissement collectif qui est engagé depuis le 15 juin 2022 et qui les dessert.

Faisabilité opérationnelle

L'ouverture de ces zones permettra de recentrer la population vers le bourg en priorisant un développement des pôles principaux de l'habitat de façon notamment à ce que l'implantation des nouvelles constructions préserve les espaces agricoles et ruraux et permette de favoriser une qualité de vie urbaine à la population en développant une offre de logements mixtes, un maintien du commerce et d'équipements de proximité, comme cela est affirmé dans le PADD du PLU actuellement exécutoire.

Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, 4^{ème} paragraphe, la Commune peut prescrire la révision du PLU au motif de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Ce projet d'ouverture à l'urbanisation permettra :

- « au regard des capacités d'urbanisation » telles qu'elles apparaissent dans une analyse de l'aménagement sur la commune qui démontre que seule l'initiative de la collectivité peut dégager une offre foncière capable de
 - o permettre de financer l'assainissement collectif.
 - o conforter l'attractivité de la commune

- « la faisabilité opérationnelle » du projet est garantie par son inscription dans le secteur au cœur de l'espace urbain qui offre à la fois la présence de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires, la proximité de services et d'équipements publics et un cadre paysager de qualité.

Aussi, le Conseil Municipal de St Lieux Lès Lavaur fait le choix de prescrire la révision du PLU sur la base des objectifs poursuivis présentés ci-dessus.

Le Maire, peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

Pour permettre à l'ensemble des habitants de la commune d'avoir connaissance du projet de révision du PLU, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations définies dans le cadre de cette révision du PLU sont les suivantes :

- La mise à disposition du public d'un registre d'observations à compter de la prescription du PLU aux jours et heures d'ouverture de la mairie et tout au long de la procédure de révision,
- La mise à disposition d'une adresse courriel dédiée à cette procédure et accessible à chacun pour faire part des interrogations et questions qu'il se pose sur le projet de révision,
- L'organisation de réunions de présentation du projet du PLU, de réunions publiques, d'une enquête publique pour informer les habitants, les associations et toute personne concernée par le projet de révision,
- Les personnes publiques associées seront invitées à participer à la révision du PLU au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants,
- Vu le SCoT du Vaurais approuvé en date du 12 décembre 2016,
- Vu le PLU adopté le 20 mars 2014 ;
- Vu les modifications du PLU adoptées par délibération le 27 septembre 2016, le 12 décembre 2017 et le 11 décembre 2018 ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- considérant que la révision du SCoT du Vaurais doit être engagée dans le courant de l'année 2023 ;
- Considérant que, au vu des motivations données précédemment, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 pour créer une offre de logements est nécessaire et justifiée au regard des capacités d'urbanisation et de faisabilité opérationnelle.

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 14 voix

- Autorise M. le Maire à lancer la procédure de révision n°1 du PLU visant à urbaniser les zones AU0 de la Commune.
- Approuve les mesures de concertations définies par la présente délibération.
- Demande à M. le Maire de solliciter des devis auprès d'au moins trois bureaux d'étude pour la révision du PLU.
- Habilité M. le Maire à sélectionner le bureau d'étude après réunion de la commission d'appel d'offre en vue de la révision du PLU et d'effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Associe à la révision du PLU les personnes publiques associées prévues aux articles L. 132-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- Autorise M. le Maire à effectuer les demandes de subventions nécessaires au financement de cette opération.
- Demande à M. le Maire d'inscrire au budget primitif 2023 les crédits nécessaires au financement des dépenses relatives à la révision du PLU.
- Autorise M. Le Maire à signer tout document concernant la procédure de révision du PLU,
- Demande à M. le Maire de notifier la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- Informe que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Commune durant un mois et d'une mention à caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

- Informe que, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'État et sa publication.

Pour extrait conforme,
Saint-Lieux-lès-Lavaur, les jour, mois et année susdits

Le Maire
Gilles CORMIGNON

