



Commune de SAVÈRES

Plan Local d'Urbanisme 2ème Modification



1 – Procédure (Délibération, arrêté, bilan de la concertation)

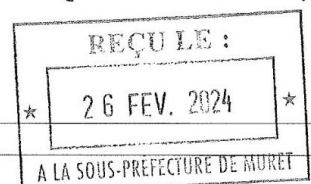


Lancement de l'étude

Département de la Haute-Garonne Arrondissement de Muret Mairie de SAVERES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2024/04 Annule et remplace la délibération 2024/02	Nombre de conseillers en exercice : 11 Présents : 09 Absent : 02 Votants : 09 Date de la convocation du Conseil municipal : 18/01/2024
---	--	---

L'an deux mille vingt quatre, le 01 février à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAVERES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Joseph TOFFOLON, Maire.

Présents : MM, BACCHI Alexandra, CASTEX Monique, CAYRE Aimé, GADBIN Ghislain, GAVA Céline, GIRAUD Christophe, MICHON Guillaume, ROUQUETTE Amandine, TOFFOLON Joseph
Absents excusés : FERMON Delphine, MOLINA David
Procurations :
Secrétaire de séance : GAVA Céline



Objet : Lancement de la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2015 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2018, ayant approuvé la 1^{ère} modification du PLU ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du PLU, à savoir :

- Tenir compte de l'abandon du projet économique qui avait fait l'objet de la création d'un secteur Ah par la modification n°1 du PLU ;
- Mettre à jour les emplacements réservés pour tenir compte des ventes, aménagements et constructions nouvelles réalisées.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de 2^{ème} modification du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
 - Reclasser en zone Agricole le secteur Ah afin qu'il dispose des mêmes droits à construire que les autres habitations isolées ;
 - Supprimer les emplacements réservés n°2 et 3 et une partie du n°1 avec ajustement des règlements écrits et graphique et de l'orientation d'aménagement et de programmation qui en fait mention.

- De mettre en œuvre une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation d'un panneau d'exposition en mairie ;

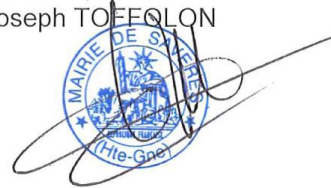
Le bilan en sera arrêté par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Sous-préfet.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le 22 février 2024
et publication et notification
du 22 février 2024

Le 01 février 2024
Le Maire,
Joseph TOFFOLON



COMMUNE DE SAVERES



Arrêté n° 2024/02
prescrivant une 2^e modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de Savères

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2015, ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2018, ayant approuvé la 1^{ère} modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01 février 2024 ayant décidé de modifier le PLU et défini les objectifs et modalités de concertation ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Tenir compte de l'abandon du projet économique qui avait fait l'objet de la création d'un secteur Ah par la modification n° 1 du PLU ;
- Mettre à jour les emplacements réservés pour tenir compte des ventes, aménagements et constructions nouvelles réalisées.

Arrête.

Article 1^{er}. Une procédure de 2^e modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Reclasser en zone Agricole le secteur Ah afin qu'il dispose des mêmes droits à construire que les autres habitations isolées ;
- Supprimer les emplacements réservés n° 2 et 3 et une partie du n° 1 avec ajustement des règlements écrit et graphique et de l'orientation d'aménagement et de programmation qui en fait mention.

Article 2. Une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation d'un panneau d'exposition en mairie ;

Le bilan en sera arrêté par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de 2^e modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;

- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de communes Cœur de Garonne compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) (M. le Président).

Article 4. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de 2^e modification du PLU.

Article 5. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 2^e modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA et le bilan de la concertation.

Article 6. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

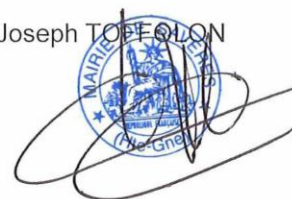
Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Savères, le 22 février 2024

Le Maire.

Joseph TOPEOLON



Délibération avant notification du dossier aux Personnes Publiques Associées

Département de la Haute-Garonne Arrondissement de Muret Mairie de SAVERES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2024/26	Séance du 19 novembre 2024 Nombre de conseillers en exercice : 11 Présents : 08 Absent : 03 Votants : 08 Date de la convocation du Conseil municipal : 14/11/2024
--	--	--

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAVERES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil, sous la présidence de Madame Amandine ROUQUETTE, Maire.

Présents : Mme et M BACCHI Alexandra, CAYRE Aimé, GADBIN Ghislain, GAVA Céline, GIRAUD Christophe, MICHON Guillaume, ROUQUETTE Amandine, TOFFOLON Joseph.

Absents excusés : CASTEX Monique, FERMON Delphine, MOLINA David

Procurations :

Secrétaire de séance : GIRAUD Christophe

Objet : Modification n°2 du PLU – dispense d'évaluation environnementale et bilan de la concertation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-6 ;

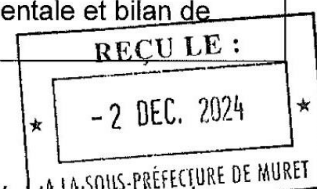
Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} février 2024 ayant décidé d'autoriser le maire à procéder à une modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisé les modalités de concertation ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) N° 2024ACO186 du 13 novembre 2024, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la 2^e modification du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire ;

Madame le Maire présente au conseil municipal les éléments de descriptif environnemental et d'analyse des impacts sur l'environnement des évolutions prévues dans la modification n°2 du PLU, éléments contenus dans le formulaire d'examen adressé à l'autorité environnementale. Elle précise que le dossier d'auto-évaluation des incidences environnementales conclut à l'absence d'incidences préjudiciables prévisibles qui nécessiterait une démarche d'évaluation environnementale. L'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe d'Occitanie confirme cette appréciation.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 1^{er} février 2024 ;



- ✓ Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- ✓ Installation d'un panneau d'exposition en mairie.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Un article d'information sur la procédure de modification et son contenu a été adressé aux habitants par mail du 2 juillet 2024 ;
- ✓ Le registre de concertation et des éléments de l'étude ont été disponibles en mairie à partir du 2 juillet 2024 ;
- ✓ Deux panneaux présentant la procédure ont été installés devant la mairie à compter de juillet 2024 ;
- ✓ Aucun message ou observation du public n'a été recueilli.

Madame le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet Atelier Urbain, qui a analysé et commenté les mesures mises en place.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis de la MRAe en dispensant la procédure ;
- 2) D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à la sous-préfecture de Muret

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an que dessus.

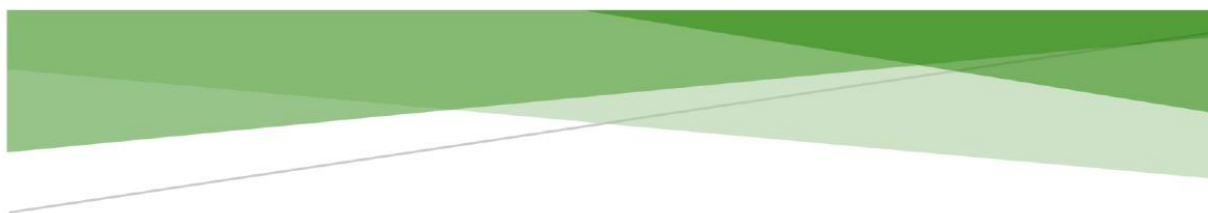
Pour copie certifiée conforme.

Acte rendu exécutoire après passage en préfecture le 28 novembre 2024

Le Maire,
Amandine ROUQUETTE



Bilan de la concertation



Commune de SAVÈRES

Plan Local d'Urbanisme
2^{ème} modification



Bilan de la concertation



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

1 SOMMAIRE

1	SOMMAIRE.....	1
1.	MODALITES DE CONCERTATION	2
2.	MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA CONCERTATION	6
1.1	PERIODE DE CONCERTATION.....	6
1.2	LES MODALITES DE LA CONCERTATION	6
1.3	LE RESULTAT DE LA CONCERTATION	6
3.	LE BILAN DE LA CONCERTATION.....	7
2	ANNEXES.....	8

1. MODALITES DE CONCERTATION

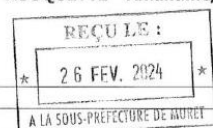
La commune a prescrit la 2^{ème} modification du PLU par une délibération du 01 février 2024 et par un arrêté en date du 22 février 2024.

Pour une meilleure lisibilité de l'action publique, et bien que la réglementation ne l'impose pas, la commune a fait le choix de mener une concertation du public sur ce dossier selon les dispositions présentées ci-après :

Département de la Haute-Garonne Arrondissement de Muret Mairie de SAVERES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2024/04 Annule et remplace la délibération 2024/02	Nombre de conseillers en exercice : 11 Présents : 09 Absent : 02 Votants : 09 Date de la convocation du Conseil municipal : 18/01/2024
---	--	---

L'an deux mille vingt quatre, le 01 février à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAVERES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Joseph TOFFOLON, Maire.

Présents : MM, BACCHI Alexandra, CASTEX Monique, CAYRE Aimé, GADBIN Ghislain, GAVA Céline, GIRAUD Christophe, MICHON Guillaume, ROUQUETTE Amandine, TOFFOLON Joseph
Absents excusés : FERMON Delphine, MOLINA David
Procurations :
Secrétaire de séance : GAVA Céline



Objet : Lancement de la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2015 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2018, ayant approuvé la 1^{ère} modification du PLU ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du PLU, à savoir :

- Tenir compte de l'abandon du projet économique qui avait fait l'objet de la création d'un secteur Ah par la modification n°1 du PLU ;
- Mettre à jour les emplacements réservés pour tenir compte des ventes, aménagements et constructions nouvelles réalisées.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de 2^{ème} modification du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
 - Reclasser en zone Agricole le secteur Ah afin qu'il dispose des mêmes droits à construire que les autres habitations isolées ;
 - Supprimer les emplacements réservés n°2 et 3 et une partie du n°1 avec ajustement des règlements écrits et graphique et de l'orientation d'aménagement et de programmation qui en fait mention.

- De mettre en œuvre une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation d'un panneau d'exposition en mairie ;

Le bilan en sera arrêté par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Sous-préfet.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le 22 février 2024
et publication et notification
du 22 février 2024

Le 01 février 2024
Le Maire,
Joseph TOFFLON



COMMUNE DE SAVERES



Arrêté n° 2024/02
prescrivant une 2^e modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de Savères

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2015, ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2018, ayant approuvé la 1^{ère} modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01 février 2024 ayant décidé de modifier le PLU et défini les objectifs et modalités de concertation ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Tenir compte de l'abandon du projet économique qui avait fait l'objet de la création d'un secteur Ah par la modification n° 1 du PLU ;
- Mettre à jour les emplacements réservés pour tenir compte des ventes, aménagements et constructions nouvelles réalisées.

Arrête.

Article 1^{er}. Une procédure de 2^e modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Reclasser en zone Agricole le secteur Ah afin qu'il dispose des mêmes droits à construire que les autres habitations isolées ;
- Supprimer les emplacements réservés n° 2 et 3 et une partie du n° 1 avec ajustement des règlements écrit et graphique et de l'orientation d'aménagement et de programmation qui en fait mention.

Article 2. Une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation d'un panneau d'exposition en mairie ;

Le bilan en sera arrêté par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de 2^e modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-8 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;

- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de communes Cœur de Garonne compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) (M. le Président).

Article 4. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de 2^e modification du PLU.

Article 5. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 2^e modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA et le bilan de la concertation.

Article 6. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Savères, le 22 février 2024

Le Maire.

Joseph TOFFIQUON



2. MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA CONCERTATION

1.1 PERIODE DE CONCERTATION

La phase de concertation a débuté le jour du lancement de la procédure, soit le 01 février 2024, pour s'achever à la mi-novembre.

1.2 LES MODALITES DE LA CONCERTATION¹

La concertation a été organisée selon les modalités suivantes :

Article d'information

La commune a adressé aux habitants, un article d'information sur le lancement et le contenu de la procédure de modification du PLU et sur les modalités de concertation par un mail du 02 juillet 2024.

L'article a également été installé sur un panneau d'affichage à côté de l'entrée de la mairie à cette même date.

Cet article détaillait :

- Les raisons pour lesquelles la commune a engagé la procédure de modification du PLU ;
- Le détail du projet d'évolution des dispositions réglementaires de la modification ;
- Le détail des modalités de concertation afin de permettre aux habitants de participer à cette phase de la procédure ;
- Le détail de la suite de la procédure précisant notamment qu'une enquête publique serait organisée après la phase de concertation pour collecter à nouveau les avis et remarques du public.

Registre de concertation et documents d'études

Le registre de concertation et le dossier d'étude de la modification sont restés disponibles et consultables en mairie du 02 juillet au 12 septembre 2024, les mardis de 17 à 19h et les jeudis de 9h à 12h.

Exposition

La phase de concertation a donné lieu à la mise en place d'un panneau d'exposition, au format A0, qui a été installé devant les locaux de la mairie du 02 juillet à la mi-novembre 2024.

1.3 LE RESULTAT DE LA CONCERTATION

La diffusion de l'article d'information, la mise à disposition des documents d'études au fur et à mesure de leur élaboration, et l'installation du panneau d'exposition en mairie ont permis une information régulière des habitants sur le travail et les réflexions en cours.

La mise à disposition du registre de concertation, effectuée en parallèle, n'a donné lieu au dépôt d'aucune remarque, proposition ou requête liée à l'objet de la procédure de modification.

¹ Les documents listés ci-après sont joints aux annexes du présent document.

La commune n'a reçu aucun courrier ou mail relatif à cette procédure pendant toute la durée de concertation.

3.LE BILAN DE LA CONCERTATION

Considérant :

- Les moyens de concertation mis en œuvre, conformes à ceux détaillés dans la délibération du 01 février 2024, qui ont effectivement permis une bonne information des habitants ou des associations du territoire sur la procédure de modification ;
- L'absence de remarques dans le registre de concertation mis à disposition du public ainsi que l'absence de courriers ou de mails adressés directement à la mairie au sujet de cette procédure ;

Les élus jugent favorable le bilan de la concertation et décident, conformément à la réglementation, que :

- **Le projet de modification du PLU peut également être adressé :**
 - o **Aux Personnes Publiques et Associées.**

2 ANNEXES

1 – Article d'information



Plan Local d'Urbanisme

2ème modification
1ère révision allégée

Par une délibération du 1^{er} février 2024, le conseil municipal a décidé de procéder à plusieurs évolutions du PLU, approuvé le 06 juillet 2015 et modifié le 30 novembre 2018, afin de tenir compte de l'évolution du contexte communal :

- Une 1^{ère} révision allégée afin de permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique insolite qui prévoit l'implantation de trois cabanes sur pilotis dans un secteur boisé ;
- Une 2^{ème} modification, permettant la suppression du secteur Ah, situé au lieu-dit « Vignalas », à la suite de l'abandon du projet économique qui avait suscité la mise en place de ce secteur, et, la mise à jour des emplacements réservés qui avaient été mis en place en 2015 pour la réalisation de projets d'aménagement communaux.



Le projet de révision allégée

Le projet de cabanes dans les bois est prévu au lieu-dit « Coustadet », au nord-ouest du village, en rive droite du lac. Ce secteur est classé en zone naturelle du PLU (zone N) et en Espaces Boisés Classés (EBC).

La révision allégée est engagée afin de :

- Créer trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (dit STECAL Nc), d'une superficie totale de 1440 m², afin de permettre l'installation d'une cabane par secteur. Après étude, il a été démontré que la réalisation de ces cabanes ne compromettrait pas la conservation, la protection ou le développement du boisement et qu'elle était compatible avec le classement en EBC.
- Mettre en place les dispositions réglementaires encadrant la réalisation de ce projet à l'intérieur des STECAL : limiter les surfaces de plancher et d'emprises au sol, préciser les conditions de hauteur, pérenniser le boisement, assurer l'insertion des cabanes dans l'environnement et le paysage.

Pourquoi le choix de cette procédure ?

- En l'état, le règlement de la zone N ne permet pas la réalisation de ce projet.
- Les évolutions du PLU envisagées ne modifient pas les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et peuvent donc être menées par une procédure de révision allégée du PLU.
- Une révision allégée de PLU ne peut traiter que d'un seul objet.



Conformément à la réglementation, la commune organise une phase de concertation du public durant la phase d'élaboration des dossiers, concertation qui s'achèvera cet automne.

Si vous souhaitez vous exprimer sur ces dossiers, consultables en mairie, vous pouvez déposer une contribution sur le registre de concertation, disponible en mairie et mis à votre disposition à compter du 2 juillet 2024, les mardis de 17h à 19h et les jeudis de 9h à 12h, ou bien envoyer, à l'attention de Mme le Maire, un courrier à la mairie ou un mail à l'adresse suivante : mairiesaveres@gmail.com



Le projet de modification

La modification du PLU se traduit par :

- Une évolution du document graphique du PLU avec :
 - La suppression du secteur Ah de Vignalas (3080 m²) et le reclassement de celui-ci en zone agricole du PLU (zone A), qui sont réalisés en concertation avec les nouveaux propriétaires ;
 - La suppression des emplacements réservés n°1 et 2 qui fait suite à l'achat de ces terrains par des personnes privées, qui dans un cas, ont construit une habitation et dans l'autre cas, ont réhabilité un bâtiment existant, sans que la commune ait pu en faire l'acquisition ;
 - La suppression de l'emplacement n°3, inadapté à la réalisation d'un ouvrage performant de gestion des eaux pluviales comme cela avait été prévu initialement.
- Une évolution des dispositions réglementaires du PLU afin de :
 - Supprimer la totalité des dispositions réglementaires concernant le secteur Ah.

Pourquoi le choix de cette procédure ?

Les évolutions projetées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;
- Ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Suite des procédures

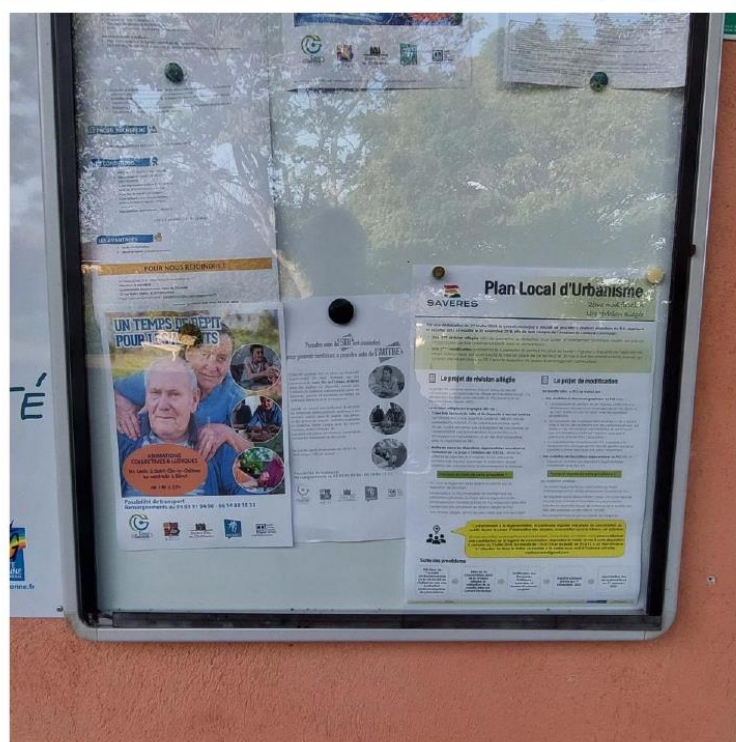


Assistance à maîtrise d'ouvrage : 

Maître d'œuvre :

 atelier urbain

 Environnement SAVERES



2 – Panneaux d'exposition



Plan Local d'Urbanisme

2^{ème} modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 06 juillet 2015 et modifié le 30 novembre 2018.

Profitant de l'engagement d'une 1^{ère} procédure de révision allégée, la commune a décidé de mener en parallèle une procédure de modification du PLU permettant de mettre à jour certaines dispositions graphiques du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, il s'agit de :

- La suppression du secteur Ah de Vignalas (3080 m²), qui avait été mis en place lors de la 1^{ère} modification du PLU approuvée en 2018. Un changement de propriétaire de ce site rend caduc le projet économique qui avait été alors envisagé (projet d'hébergement hôtelier et/ou de commerce). Il est donc prévu le reclassement de ce secteur en zone agricole du PLU (zone A) et la suppression de toutes les dispositions réglementaires du secteur Ah.
- La suppression des emplacements réservés n°1 et 2 qui fait suite à l'achat de ces terrains par des personnes privées, qui dans un cas, ont construit une habitation et dans l'autre cas, ont réhabilité un bâtiment existant, sans que la commune ait pu faire l'acquisition de ces biens ;
- La suppression de l'emplacement n°3, inadapté à la réalisation d'un ouvrage performant de gestion des eaux pluviales comme cela avait été prévu en 2015.



Le projet de modification

La modification du PLU se traduit par :

- Une évolution du document graphique du PLU avec :
 - La suppression du secteur Ah ;
 - La suppression des emplacements réservés n° 1, 2 et 3.
- Une évolution des dispositions réglementaires du PLU afin :
 - La suppression des dispositions réglementaires du secteur Ah.

Détail du secteur Ah

Etat des lieux



PLU en vigueur



Changement de zonage proposé

PLU approuvé



Les emplacements réservés du PLU approuvé



ER1



ER2



ER3

Le zonage modifié / Document de travail / Juin 2024



ER1



ER2



ER3

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



La procédure

Pourquoi le choix de cette procédure ?

Les évolutions projetées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

A noter : les procédures de révision allégée et de modification sont indépendantes l'une de l'autre. C'est au terme de leur approbation respective, que l'ensemble des évolutions du PLU seront regroupées dans un même dossier qui constituera le nouveau PLU de la commune.



Evolution du PLU, Moi aussi je participe

Avant l'enquête publique, prévue en 2025, la révision allégée et la modification du PLU s'accompagnent d'une phase de concertation. Vous aussi vous pouvez être force de propositions et de suggestions et donner votre opinion sur les projets qui motivent ces procédures.

Comment faire ?

➔ Je me rends en mairie pour prendre connaissance des documents mis à disposition et consulter les panneaux d'information ;

➔ Je dépose une contribution sur le registre de concertation ouvert en mairie ou bien, j'envoie un mail ou un courrier à destination de Mme le Maire.



Maître d'œuvre :

atelier urbain

AR Environnement



3 – Registre de concertation


SAVERES

**Cahier de concertation
PLU 2024**

Evolution du PLU, Moi aussi je participe

Avant l'enquête publique, prévue en 2025, la révision allégée et la modification du PLU s'accompagnent d'une phase de concertation.

Vous aussi vous pouvez être force de propositions et de suggestions et donner votre opinion sur les projets qui motivent ces procédures.

Comment faire ?

Je me rends en mairie pour prendre connaissance des documents mis à disposition et consulter les panneaux d'information ;

Je dépose ICI une contribution sur ce registre de concertation ouvert en mairie ou bien j'envoie un mail ou un courrier à destination de Mme le Maire.

Ce cahier est ouvert le : *02 juillet 2024*
Ce cahier a été fermé le : *12 septembre 2024*
Ce cahier contient **20** pages dont la page de garde

Le 02 Juillet 2024,
Mme Le Maire



1

Il n'y a pas eu d'avis ou de remarque
dans le registre de concertation.
Fermeture du cahier / registre

Le 12/09/2024 à 12^h50

Le Maire, A. ROUQUETTE

