



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT ENGAGEMENT DE LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LEVIGNAC-SUR-SAVE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, L153-31, et R153-20 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Lévigac-sur-Save approuvé par délibération du conseil municipal du 19 juin 2017,

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 n°DEL_2022_042 du Conseil Communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022, approuvant le principe de lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lévigac-sur-Save, les objets de la modification, les objectifs et modalités de la concertation,

VU la délibération n°DEL_2022_041 du Conseil Communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 « Foulupié »,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de Lévigac pour les objets développés à l'article 1 ci-après,

CONSIDERANT que la procédure de modification du PLU doit être engagée à l'initiative du président de la communauté de communes, conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lévigac-sur-Save est engagée et mise en œuvre en vue des objets suivants :

1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de « Foulupié »

- Par son accessibilité renforcée dans l'Ouest Toulousain, la commune de Lévigac-sur-Save connaît une forte pression urbaine résidentielle
- Les zones urbaines actuelles sont désormais largement construites et occupées, les possibilités étant désormais marginales et insuffisantes pour répondre aux besoins croissants, notamment d'accueil démographique
- De ce fait, en cohérence avec les objectifs du PADD, il y a lieu de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0, inconstructible pour l'heure au PLU, située dans le secteur « Foulupié », secteur équipé et desservi de manière satisfaisante par la voirie et les réseaux et positionné idéalement, en entrée de ville sur la RN 224

- Le potentiel d'urbanisation actuellement mobilisable justifie de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. En accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de celle-ci, il conviendra de faire évoluer le parti d'aménagement retenu au PLU par l'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le secteur et par la définition d'un règlement adapté pour cette zone.

2. Modification du zonage du règlement graphique

- L'opportunité de changement de destination de bâtiments patrimoniaux dans la zone agricole sera étudiée, elle pourra se traduire par l'identification de certaines constructions au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et intégrer les dispositions correspondantes dans le règlement écrit.

3. Réinterrogation des emplacements réservés

- Les emplacements réservés existants au PLU ont été définis au regard des objectifs et projets connus. Il apparaît désormais nécessaire de réinterroger cette liste et les servitudes apparaissant sur le plan graphique afin de tenir compte des projets et acquisitions qui ont été réalisés.
- Il s'agira donc d'effectuer un toilettage des emplacements réservés, par la création ou la suppression de certains d'entre eux.

4. Création d'un secteur UBa

- Le quartier « Les jardins de Mariette » est un secteur dense qui n'a pas fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques, cependant la forme urbaine et la densité du projet impliquent une approche dédiée des gabarits des constructions et de l'emprise au sol pour permettre aux constructions existantes d'évoluer en cohérence avec la spécificité du quartier.
- Un secteur UBa sera créé pour intégrer des dispositions réglementaires dédiées.

5. Adaptations du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles

- Après 4 années d'application, le règlement du PLU doit être adapté pour en faciliter l'application et intégrer le retour d'expérience de l'instruction du droit des sols (ajustements mineurs et corrections d'erreurs matérielles). Il s'agit notamment de :
 - Questionner les règles d'implantation en limite séparative afin de les préciser (hauteur maximale en limite séparative, longueur maximale de construction sur une même limite)
 - Questionner les règles relatives au stationnement dans le cas d'un changement de destination

Article 2 : Une concertation est organisée pour informer, tout au long de l'élaboration du dossier, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, sur le projet de modification n°1 du PLU de Légnac-sur-Save, afin de permettre à chacun de se l'approprier et de comprendre les objets de la procédure, et pour 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 de objets de la modification.

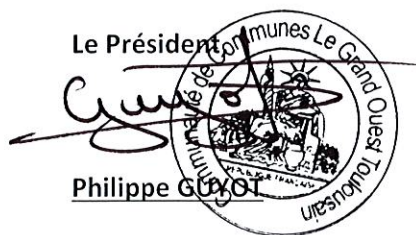
Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- 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 Légnac-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@grandouesttoulousain.fr)
- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Légnac-sur-Save (<https://www.mairie-levignac.com/>) et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain – anciennement communauté de communes de la Save au Touch (www.grandouesttoulousain.fr)
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification

- Article 3 :** A l'issue de la concertation, le conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain en arrêtera le bilan par délibération, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.
- Article 4 :** Le projet de modification du PLU de Lévigac-sur-Save sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées dans les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.
- Article 5 :** Le projet de modification du PLU de Lévigac-sur-Save fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.
- Article 6 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de Lévigac-sur-Save, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme. Au préalable, le conseil municipal de Lévigac-sur-Save donnera son accord pour que la communauté de communes approuve la modification.
- Article 7 :** La délibération d'approbation du PLU de Lévigac-sur-Save et le document sur lequel elle porte sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme.
- Article 8 :** La commune de Lévigac-sur-Save sera pleinement associée tout au long de la procédure, jusqu'à l'approbation du projet de modification par le conseil communautaire.
- Article 9 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Lévigac-sur-Save (place de la Mairie, 31530 Lévigac-sur-Save), conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera publié dans un journal diffusé dans le département.
- Article 10 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain.
- Article 11 :** Ampliation est faite à :
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
 - Monsieur le Maire de Lévigac-sur-Save.

Fait à Plaisance du Touch, le 18 mars 2022

Rendu Exécutoire de plein droit
Le 28/03/2022.....

Le Président

Philippe Guyot

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le 28/03/2022....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>

REÇU EN PREFECTURE

le 28/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-031-243100781-20220318-2022_S2_DAT