LE GRAND OUEST TOULOUSAIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT ENGAGEMENT DE LA 1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LEGUEVIN

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 Léguevin approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2020, complété par la délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU la délibération n°2022-02-02-23 du conseil municipal de Léguevin en date du 2 février 2022, demandant l'engagement, 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_043 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 Léguevin, les objets de la modification, les objectifs et modalités de la concertation,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de Léguevin 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 Léguevin est engagée et mise en œuvre en vue des objets suivants :

1. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel

- Revoir l'OAP afin de prévoir notamment un aménagement progressif et coordonné du secteur (avec phasage)
- Questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant

2. Modification des OAP n°5 et 6 La Mulatié / Lengel

- Réactualiser les OAP n°5 et 6 afin principalement de pouvoir améliorer la cohérence et la continuité avec le projet sur la commune de Pibrac (ZAC de l'Escalette, limitrophe du secteur), et avec la desserte en transport
- Reprendre en conséquence le règlement de la zone 1AUe associé à ces OAP.

REÇU EN PREFECTURE
le 28/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220318-2022_53_DAT

3. Ajustements du règlement écrit

L'objectif est d'améliorer la cohérence et l'application des règles, ainsi que de permettre une meilleure faisabilité des projets. Cela concerne notamment les évolutions suivantes :

- Revoir et clarifier les règles relatives au stationnement dans les zones urbaines
- Revoir des règles relatives à l'implantation des constructions dans les zones urbaines
- Revoir le coefficient de biotope dans un souci de cohérence avec le gradient de densité souhaité selon les zones (UB, UC, UM…)
- Permettre une mise à jour des prescriptions techniques relatives aux réseaux divers, selon les compétences propres à chaque concessionnaire ou service compétent
- Ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés de manière à intégrer les enjeux d'éco-urbanisme

4. Ajustements du règlement graphique

Il est notamment question de :

- Inscrire des arbres et bâtiments remarquables en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

5. Corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité lors de la procédure de révision du PLU

La présente procédure de modification est l'opportunité de corriger des erreurs matérielles et de procéder à des ajustements mineurs. Des remarques émises dans les avis de l'Etat à l'arrêt du projet et du contrôle de légalité émis lors de la révision du PLU trouveront également une réponse dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU.

Il s'agit notamment de :

- Corriger la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit ;
- Revoir, dans le règlement graphique, la lisibilité du report à titre informatif du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans les zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- Mettre la rédaction des règles relatives aux logements locatifs subventionnés en cohérence et concordance avec le code de l'urbanisme
- Rectifier et mettre en cohérence les termes et références aux articles L151-19 ou L151-23 pour les éléments de paysage dans les règlements graphique et écrit ;
- Clarifier l'application du règlement de la zone 1AU aux différents secteurs
- Rectifier des incohérences et des imprécisions dans les règles.

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 Léguevin, 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, avenue de Gascogne, BP 07, 31490 Léguevin ; 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)

REÇU EN PREFECTURE
le 28/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220318-2022_53_DAT

- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Léguevin (https://www.ville-leguevin.fr/) 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 deux articles sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification, l'un au lancement puis durant l'avancement de la procédure
- Insertion d'un article dans le « Lég' Actu » diffusé par la commune de Léguevin, présentant le projet de modification du PLU et son avancement

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 Léguevin 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 Léguevin 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 Léguevin, 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 Léguevin donnera son accord pour que la communauté de communes approuve la modification.

Article 7 : La délibération d'approbation du PLU de Léguevin 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 Léguevin 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 Léguevin (52 avenue de Gascogne, 31490 Léguevin), 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 Léguevin.

Fait à Plaisance du Touch, le 18 mars 2022

Le Président

Communauté de Communes Le Grand Ouest Toulousain

Philippe GUYOT

Rendu Exécutoire de plein droit
Le 28/03/2022

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_DE-031-243100781-20220318-2022_53_DAT

REÇU EN PREFECTURE
le 28/03/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100781-20220318-2022_53_DAT