



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT ENGAGEMENT DE LA 2^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA SALVETAT-SAINT-GILLES

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain,

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2018 relative au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Salvetat-Saint-Gilles approuvé par délibération du conseil municipal du 22 novembre 2004,

VU les modifications de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de La Salvetat-Saint-Gilles approuvées par délibérations du conseil municipal du 27 juin 2005, du 12 février 2008, du 13 mai 2008, du 23 juin 2010, du 13 février 2012, et du 12 avril 2018,

VU la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de La Salvetat-Saint-Gilles approuvée par délibération du conseil municipal du 13 février 2012,

VU la modification simplifiée du PLU de La Salvetat-St-Gilles approuvée par délibération du conseil municipal du 18 mars 2013,

VU la délibération n°2022-033 du conseil municipal de La Salvetat-St-Gilles du 25 mai 2022, demandant au Président de la communauté de communes l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 16 juin 2022, approuvant le principe de lancement de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Salvetat-St-Gilles, et les objets de ladite modification simplifiée,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de La Salvetat-St-Gilles pour répondre aux objets développés dans l'article 1 ci-après,

CONSIDERANT que ces objets n'entrent ni dans les cas d'une procédure de révision du PLU tels que listés dans l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ni dans les cas d'une procédure de modification de droit commun du PLU tels que listés dans l'article L153-41 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT ainsi que ces objets peuvent être traités dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, celle-ci devant être engagée par le Président de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée 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 simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Salvetat-St-Gilles est engagée et mise en œuvre en vue des objets suivants :

- Supprimer l'interdiction relative aux équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UE (zone d'activités économiques), article UE-1, pour permettre la réutilisation d'un bâtiment existant en salle polyvalente
- Corriger la règle d'implantation des constructions par rapport au réseau hydrographique (articles 6 et 7) afin de le prendre en compte dans son ensemble (fossés, ruisseau, et cours d'eau), au lieu de limiter la règle au seul cours d'eau de l'Aussonnelle
- Revoir l'écriture de certaines règles afin de clarifier sa compréhension, notamment :
- Notion de fonds voisins à revoir dans l'article UA-7 (à définir ou revoir la formulation des deux premières phrases)
- Notion de hauteur, notamment dans les articles 7 (préciser point de référence en intégrant la notion d'acrotère, améliorer l'écriture de l'article UB-7-1)
- Cas de l'extension d'un bâtiment existant dans les articles 7 (notion d'angle pour l'implantation de l'extension à requestionner)
- Notion d'implantation selon un recul maximum de 20m dans l'article UB-6 (application à toutes les voies, préciser la règle pour les annexes)
- Mettre en cohérence les règles d'emprise au sol (articles 9) afin d'intégrer la notion « hors piscine » dans chacune des zones concernées
- Questionner les règles relatives aux abris de jardin indiquées dans les articles 2 de plusieurs zones et les améliorer le cas échéant (notamment questionner l'emprise au sol, et revoir l'aspect extérieur des façades en permettant les constructions en mur plein enduit)
- Questionner la règle relative à la hauteur des clôtures (articles 11) afin de l'améliorer le cas échéant (seul le secteur du monument historique étant actuellement soumis à celle-ci)
- Questionner l'interdiction des constructions à usage de commerces et activités de services en zone UC, afin de l'ajuster (articles 1 et 2) le cas échéant (notamment, permettre certains services)
- Réaliser un lexique afin de définir et clarifier les principaux termes utilisés dans le règlement
- Corrections d'erreurs matérielles le cas échéant

Article 2 : Le projet de modification simplifiée du PLU de La Salvetat-St-Gilles sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées dans les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU de La Salvetat-St-Gilles sera mis à disposition du public pendant un mois, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée du PLU de La Salvetat-St-Gilles, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera soumis à l'adoption du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme. Au préalable, le conseil municipal de La Salvetat-St-Gilles donnera son accord pour que le conseil communautaire adopte la modification simplifiée.

Article 5 : La délibération d'adoption de la modification simplifiée du PLU de La Salvetat-St-Gilles 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 6 : La commune de La Salvetat-St-Gilles sera pleinement associée tout au long de la procédure, jusqu'à l'adoption du projet de modification simplifiée par le conseil communautaire.

Article 7 : 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 La Salvetat-St-Gilles (place du 19 mars 1962, 31880 La Salvetat-St-Gilles).

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain.

Article 9 : Ampliation est faite à :
 - Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
 - Monsieur le Maire de La Salvetat-Saint-Gilles.

Fait à Plaisance du Touch, le 17 juin 2022

Rendu Exécutoire de plein droit

Le 27/06/2022.....



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le 27/06/2022....., 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>