



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté de Communes
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 1^{er} FEVRIER 2024

Le 1^{er} du mois de février 2024 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté de Communes à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Étaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ABDELAOUI Rachid, DALLA-BARBA Daniel, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, PASCAL Stéphane, MAFFRE Stéfan, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, BELMONTE Eline, POCHEZ Marjorie, THIELE Alexandre, BARBIER Pascal, QUEVAL Florence, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, ELHAMMOUMI Mohammed, FIERLEJ Nadine, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

Mme ANDRAU Eliane à M. ARDERIU François	M. MORIN Pierrick à M. PELLEGRINO Joseph
Mme DIAZ Yvette à M. DALLA-BARBA Daniel	Mme BELISE Marie-Cathy à Mme BELMONTE Eline
Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck	M. CHOUARI Mehdi à M. GUYOT Philippe
Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid	Mme TORIBIO Simone à Mme POCHEZ Marjorie
Mme BARCOS Béatrice à Mme PERRIN Marie-Paule	Mme COHEN Pascale à M. THIELE Alexandre
Mme LALANNE Marjorie à M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne	Mme CARLESSO Danièle à Mme PERREU Anita
Mme DUSSAC Corinne à M. MERAULT Jean-Luc	

Étaient excusés :

GOMEZ Valérie, ANDRAU Eliane, DIAZ Yvette, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, BARCOS Béatrice, DUSSAC Corinne, MORIN Pierrick, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, TORIBIO Simone, ROMEO François, MARTIN Yannick, COHEN Pascale, CARLESSO Danièle, MONTANT Floriane, BEHM Jean-François, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de convocation : 25 janvier 2024
Délégués en exercice : 47
Membres Présents : 28

Vote	
Nombre de votants	: 41
Pour	: 39
Abstention	: 02
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Modification n°1 du PLU de Lévigac – Approbation du bilan de la concertation

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, L153-31, et R153-20 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lévigac approuvé par délibération du conseil municipal du 19 juin 2017,
- Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), au 31/12/2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,
- Vu la délibération n°63 du conseil municipal de Lévigac en date du 22 septembre 2021, demandant l'engagement, par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n°1 de son PLU,



99_DE-031-243100781-20240201-DELIB_2024_

- Vu la délibération n°2022-042 du Conseil Communautaire du 17 mars 2022 de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de Lévigac, et l'arrêté correspondant 2022-52-DAT,
- Vu la délibération de la commune de Lévigac du 29 mars 2023 demandant l'évolution des objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac,
- Vu la délibération n°2023-63 du Conseil Communautaire faisant évoluer les objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac, et l'arrêté n°2023_01_DAT_AR correspondant,
- Vu la délibération de la commune de Lévigac du 5 juillet demandant que la modification n°1 du PLU soit soumise à évaluation environnementale,
- Vu la décision du Conseil Communautaire de soumettre le PLU de Lévigac à une évaluation environnementale, dans sa délibération n°2023_174 du 10 juillet 2023,
- Vu la délibération de la commune de Lévigac du 24 janvier 2024 approuvant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLU de Lévigac,
- Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que les modalités de concertation définies dans l'arrêté engageant la délibération ont été réalisées et ont permis l'information et la contribution par le public à la modification du PLU de Lévigac.

Contexte et rappels

Pour mémoire, M. le rapporteur rappelle que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la communauté de communes du Grand Ouest à compter du 31 décembre 2018. Ainsi, la procédure de modification du PLU est conduite par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain.

M. le rapporteur rappelle que la 1^{ère} modification du PLU de Lévigac a été engagée par délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022 et par arrêté en date du 18 mars 2022. Une délibération modificative a été prise lors du conseil communautaire du 30 mars 2023 afin de faire évoluer les objectifs initiaux de la modification du PLU.

Ainsi, les objectifs de la modification n°1 sont, pour mémoire, les suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de « Foulupié »,
- Modification du zonage et du règlement graphique,
- Ré interrogation des emplacements réservés,
- Création d'un secteur UBA,
- Adaptations du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles,
- Prise en compte de l'avis de la DDT 31, du 19 mai 2022,
- Traduction opérationnelle des ambitions économiques de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain,
- Prise en compte des remarques transmises par le contrôle de légalité à l'issue de la révision du PLU de 2017,
- Re-questionnement des besoins en services et équipements.

Objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur rappelle que les modalités de concertation étaient définies ainsi dans la délibération de lancement :

- 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 Lévigac-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 Lévignac-sur-Save (<https://www.mairie-levignac.com/>) et de la communauté de communes (www.grandouesttoulousain.fr)
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification

Bilan de la concertation

Le Bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

Il en ressort que les modalités de concertation ont été respectés et que la commune a, en sus, organisé une réunion publique le 24 novembre 2023, afin de présenter les principales évolutions apportées par la procédure de modification du PLU. Le nombre de personnes présentes (80 environ) démontre de la bonne représentation et participation du public à cette occasion.

Au 20 décembre 2023 (date de clôture de la concertation), **20 contributions ont été recensées**, 1 parvenue par courrier à la mairie de Lévignac, 6 rédigées à la main dans le dossier de concertation en mairie, les autres envoyées par mail. Parmi les 20 contributions **2 ont été prises en compte dans la modification 1 et une troisième partiellement** :

- La réflexion sur la contribution n°7 (changement de destination du château de Faudade) était initialement introduite dans les objectifs de la modification n°1,
- Une contribution a été prise en compte (n°9) car elle permet le déploiement des énergies renouvelables sur la commune, dans le contexte de la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023,
- Pour répondre notamment à la contribution 15, concernant l'OAP des Lilas, la modification du PLU introduit la protection de boisements et la suppression de l'emplacement réservé 3.

Les autres contributions n'ont pas pu être prises en compte, pour les raisons suivantes :

- 5 contribution (n°5, n°11, n°14, n°16 et n°17) n'entrent pas dans le cadre d'une modification de droit commun d'un PLU (demande de rendre constructibles des parcelles en zone A et N),
- Malgré les observations exprimées (n°10 et n°12), le SIE Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours considère que le réseau de distribution d'eau potable de Lévignac est suffisamment dimensionné pour répondre aux différents besoins domestiques de la commune, y compris sur la zone de Foulupié. L'alimentation de cette zone, objet d'une OAP, est indépendante du reste du réseau, dont fait partie le haut du chemin d'En Téoulé.
- Malgré les observations exprimées, il est rappelé que la modification du PLU s'inscrit dans le contexte de lois successives fixant des objectifs de sobriété foncière. Il n'est donc pas envisageable d'augmenter la taille des parcelles sur la commune (contributions 1 et 2),
- La municipalité mène une réflexion active sur le développement des équipements et services. Par exemple, une nouvelle classe a ouvert à l'école maternelle en 2022, dont les effectifs doivent à être confortés. La mairie travaille également à la réhabilitation de l'ancienne école et des parcelles attenantes, ainsi qu'à la création d'installations sportives à l'arrière des services techniques (contributions 1, 2 et 19),
- Contrairement aux craintes exprimées, le croisement de la RN224 et du chemin de Foulupié ne sera pas impacté par l'OAP de Foulupié, dans la mesure où l'accès principal par la voiture se fera directement sur la RN 224 (contribution 1),
- Les règles d'emprises au sol distinctes en zone UC et UD et le zonage UC sur le secteur des Lilas sont maintenus car jugés comme toujours pertinents (contributions 3 et 4),
- Dans la mesure où l'élaboration du PLU intercommunal a été prescrite le 10 juillet 2024, le recensement des arbres remarquables sera élaboré dans ce cadre, à l'échelle des 8 communes (contribution 6 et 20),

- Concernant l'OAP des Lilas (contributions 8, 15 et 18) :
 - o La modification du PLU s'accompagne d'une volonté de réflexion d'ensemble, qualitative au regard des réglementations en vigueur et des enjeux de maillage viaire, de cette zone déjà ouverte à l'urbanisation, à travers l'OAP,
 - o Au stade de l'aménagement opérationnel, la réalisation d'une étude de circulation pourra détailler les sens de circulation et l'articulation avec les secteurs avoisinant,
 - o Le choix d'une opération d'ensemble est privilégié,
 - o Les boisements considérés comme coulée verte par l'OAP sont protégés dans la modification,
 - o Les emplacements réservés 2 et 9 sont maintenus, car ils sont indispensables à la réalisation du parti d'aménagement.
- Sur l'OAP des Silos, pour répondre aux contributions 13 et 19 :
 - o Le règlement de la zone UA impose la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement par logement sur le secteur.
 - o Il n'est pas prévu de sortie routière sur la rue des Orchidées et le Chemin des jardins dans le cadre de l'OAP, seul un accès pompier est déterminé.

Pendant toute la durée de la procédure, le public a été informé de la procédure en cours et a pu donner son avis, par écrit dans les registres mis à disposition en mairie et au Grand Ouest Toulousain, par mail ou par courrier adressés en Mairie ou au Grand Ouest Toulousain.

La concertation a été clôturée le 20 décembre 2023.

Les modalités définies dans la délibération ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1 : Approuve le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

Article 2 : Dit que la présente délibération et son annexe seront jointes au dossier transmis aux Personnes Publiques Associées et disponibles dans le dossier d'enquête publique ;

Article 3 : Dit que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et portée à la connaissance du public par voie électronique sur le site internet du Grand Ouest Toulousain ;

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président

Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance




Maîtrise d'ouvrage :

Le Grand Ouest Toulousain Communauté de Communes
05 34 51 44 33 - contact@grandouesttoulousain.fr



Réalisation :



Modification n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU approuvé le 19 juin 2017

BILAN DE LA CONCERTATION

REÇU EN PREFECTURE

le 08/02/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20240201-DEL IB_2024_

TABLE DES MATIERES

I.1.	PREAMBULE.....	2
I.2.	LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.....	4
I.2.1.	<i>Mise à disposition d'un dossier de concertation.....</i>	<i>4</i>
I.2.2.	<i>Informations sur 2 sites internet.....</i>	<i>5</i>
I.2.3.	<i>Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet.....</i>	<i>5</i>
I.2.4.	<i>Organisation d'une réunion publique.....</i>	<i>6</i>
I.3.	SYNTHESE DES OBSERVATIONS ISSUES DE LA CONCERTATION.....	7
I.4.	CONCLUSION.....	9
I.5.	ANNEXES.....	10
I.5.1.	<i>Annexe 1 : contenu du dossier de concertation.....</i>	<i>11</i>
I.5.2.	<i>Annexe 2 : Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Lévigac et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain</i>	<i>12</i>
I.5.3.	<i>Annexe 3 : Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet.....</i>	<i>15</i>
I.5.4.	<i>Annexe 4 : Organisation d'une réunion publique d'information.....</i>	<i>21</i>
I.5.5.	<i>Annexe 5 : Les demandes formulées lors de la concertation et leur prise en compte dans la procédures de modification.....</i>	<i>24</i>

I.1. PREAMBULE

Le Grand Ouest Toulousain dispose de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » depuis le 31 décembre 2018.

Après sollicitation de la commune de Lévigac par délibération de son conseil municipal du 22 septembre 2021, le conseil communautaire a engagé la première modification de droit commun du PLU de Lévigac par délibération du 17 mars 2022.

Le 30 mars 2023, le conseil communautaire a complété les objectifs de la délibération, sur demande de la commune (conseil municipal du 29 mars 2023). Cela n'a eu aucune incidence sur les modalités de concertation établies au lancement de la procédure.

Le 10 juillet 2023, le conseil communautaire a pris une délibération soumettant la modification du PLU à évaluation environnementale.

Conformément à l'article 103-2 du Code de l'Urbanisme : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (...) la modification du (...) plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale* ». Ainsi, une concertation a été menée tout au long de la procédure de modification n°1 du PLU de Lévigac.

Selon l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme, « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

L'élaboration du dossier de PLU modifié arrivant à son terme, il convient d'établir le bilan de la concertation. En effet, conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, « *A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.*

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies dans l'arrêté du 18 mars 2022, portant engagement de la 1ere modification du PLU :

- 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 les heures d'ouvertures respectives. Le public pourra également s'exprimer par courrier (soit adressé à la mairie Place de la Mairie, 31 530 Lévigac-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 Lévigac et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain,
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification.

La copie des publications et documents diffusés est jointe en annexe.

I.2. LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

En application de l'arrêté en date du 18/03/2022 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lévigac et les modalités fixées au départ ont été dépassées, avec l'organisation d'une réunion publique. En résumé, la concertation a donc pris les formes suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation,
- Informations sur les sites internet de la mairie de Lévigac et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain,
- Insertion d'articles sur les 2 sites internet et mise à jour régulière du contenu textuel.
- Organisation d'une réunion publique d'information.

I.2.1. Mise à disposition d'un dossier de concertation

Les registres de concertation de la commune et de l'intercommunalité ont été créés et mis à disposition du public à partir du 7 Avril 2022, jusqu'à la clôture de la concertation.

Les documents ont été mis à disposition du public en accès libre, dans le hall d'accueil de la Mairie de Lévigac et au siège de la communauté de communes, à l'accueil du service aménagement du territoire.

En plus de la possibilité qui était donnée de s'exprimer dans le registre, un dossier de concertation a été alimenté de plusieurs documents, à 4 reprises¹ :

- **A la création du registre (7 avril 2022)**, le dossier de concertation comprenait la délibération de lancement de la commune et de l'intercommunalité, l'arrêté communautaire correspondant (fixant notamment les modalités de la concertation) et la délibération intercommunale justifiant de l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 de Foulupié.
- **Le 12 juin 2023**, ont été ajoutés 3 documents, la délibération d'instauration d'un périmètre de prise en considération sur la zone d'activités UE et les délibérations municipales et communautaire ainsi que l'arrêté communautaire correspondant à l'évolution des objectifs de la modification n°1.
- **Le 24 juillet 2023**, la décision de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale a été versée au PLU (délibération communale et intercommunale). Pour une meilleure compréhension du public, un document d'information sur l'évaluation environnementale, ainsi qu'un second sur les 4

¹ Voir en annexe 1 le scan du contenu du dossier de concertation relatif à la modification n°1 du PLU de Lévigac (dossier disponible à l'intercommunalité)

secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), sont venus compléter les dossiers de concertation.

- **Le 27 novembre 2023**, le support de présentation de la réunion publique du 24 novembre 2023 a été inséré dans les 2 registres.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes et/ou remarques ont ainsi été recueillies sur le registre, par courrier ou courriel (grâce à l'adresse créée : planification@grandouesttoulousain.fr) à la mairie ou à l'intercommunalité et ont été collectées.

1.2.2. Informations sur 2 sites internet

La mairie de Lévig nac à créer un onglet spécifique « PLU : modification » sur son site internet afin de diffuser une information sur la procédure en cours². Les éléments spécifiques à la modification 1 du PLU ont été accessibles durant toute la procédure à l'adresse <https://www.mairie-levignac.com/plu-1%C3%A8re-modification>.

Le site Internet a permis l'information sur les objets de la procédure, l'organisation de la concertation, sa date de clôture et les grandes étapes de l'élaboration du PLU. Les 13 documents versés au registre de la concertation papier (évoqués précédemment) ont également été mis en ligne et rendus accessibles au téléchargement.

Il est également rappelé que le dossier dans sa version papier est mis à disposition en mairie et au siège de l'intercommunalité ainsi que le registre de concertation. Cette information a été publiée en avril 2022 et reste disponible à ce jour.

Sur la même période, les mêmes informations ont été mises en ligne sur le site internet de la communauté de communes de Grand Ouest Toulousain, à l'adresse suivante : <https://www.grandouesttoulousain.fr/services/amenagement-du-territoire/plu/plu-levignac>

1.2.3. Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet

Premier article

Un article a été publié au lancement de la procédure sur le site de la commune et également de l'intercommunalité en avril 2022 en brève de page d'accueil pour la commune et en actualité de page d'accueil pour l'intercommunalité.

Notons que la commune de Lévig nac-sur-Save met à disposition de ses habitants l'application PanneauPocket. Par cet outil très simple, elle souhaite tenir informés en temps réel les citoyens de son actualité au quotidien, et les alerter en cas de risques majeurs. Cette solution gratuite pour les habitants, sans récolte de données personnelles et sans publicité, permet d'établir un véritable lien privilégié entre le maire et ses citoyens. Les utilisateurs ont été informés du lancement de la procédure de modification par ce biais.

² Voir en annexe 2 les copies d'écran des sites Internet

Second article

Le 13 novembre 2023, une nouvelle actualité a été publiée sur le site de l'intercommunalité. Il s'agissait d'annoncer la tenue de la réunion publique et la date de clôture de la concertation au 20 décembre 2023.

Une actualité a également été publiée sur le site Internet de la commune début décembre, avec un renvoi sur le site Internet de l'intercommunalité.

1.2.4. Organisation d'une réunion publique

La commune de Lévigac a souhaité associer davantage la population à la modification du PLU et aller plus loin que les modalités de la concertation prévue dans l'arrêté du 18 mars 2022. Cela s'est particulièrement concrétisé avec l'organisation d'une réunion publique le 24 novembre 2023, à 18h, dans la salle Argyle Lavat fraîchement rénovée. Il s'agissait de présenter les principales évolutions apportées par la procédure de modification du PLU, et en particulier d'évoquer les 4 secteurs faisant l'objet des OAP introduites par la modification. Durant 2h, les élus de Lévigac et 2 agents du Grand Ouest Toulousain ont pu répondre aux questionnements éventuels de la population.

La date de clôture de la concertation, fixée au 20 décembre 2023, a également été rappelée lors de cette réunion.

Au global, la réunion publique a rassemblé près de 80 personnes.

La communication sur la réunion publique a été réalisée par plusieurs biais : sur le site internet et les pages Facebook des deux collectivités, par invitation par panneau Pocket, par flyers distribués dans la commune et placardés.

La réunion publique a également été annoncée dans le journal la Dépêche la veille.

Pour donner suite à la réunion publique, un article est paru dans le journal la Dépêche le 1^{er} décembre, et le document de présentation de la réunion a été mis à disposition du publique en téléchargement sur les sites Internet, et en papier dans les registres de la concertation³.

³ Voir en annexe 4 les éléments évoqués

I.3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ISSUES DE LA CONCERTATION

Au 20 décembre 2023 (date de clôture de la concertation), 20 contributions ont été recensées, 1 parvenue par courrier à la mairie de Lé vignac, 6 rédigées à la main dans le dossier de concertation en mairie, les autres envoyées par mail. Parmi les 20 contributions 2 ont été prises en compte dans la modification 1 et une troisième partiellement :

- **La réflexion sur la contribution n°7** (changement de destination du château de Faudade) **était initialement introduite dans les objectifs de la modification n°1,**
- **Une contribution a été prise en compte (n°9) car elle permet le déploiement des énergies renouvelables** sur la commune, dans le contexte de la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023,
- **Pour répondre notamment à la contribution 15,** concernant l'OAP des Lilas, la modification du PLU introduit la protection de boisements et la suppression de l'emplacement réservé 3.

Les autres contributions n'ont pas pu être prises en compte, pour les raisons suivantes :

- **5 contribution (n°5, n°11, n°14, n°16 et n°17) n'entrent pas dans le cadre d'une modification de droit commun d'un PLU** (demande de rendre constructibles des parcelles en zone A et N),
- **Malgré les observations exprimées (n°10 et n°12), le SIE Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours** considère que le réseau de distribution d'eau potable de Lé vignac est suffisamment dimensionné pour répondre aux différents besoins domestiques de la commune, y compris sur la zone de Foulupié. L'alimentation de cette zone, objet d'une OAP, est indépendante du reste du réseau.
- Malgré les observations exprimées, il est rappelé que la modification du PLU s'inscrit dans le contexte de lois successives fixant des objectifs de sobriété foncière. Il n'est donc pas envisageable d'augmenter la taille des parcelles sur la commune (**contributions 1 et 2**),
- La municipalité mène une réflexion active sur le développement des équipements et services. Par exemple, une nouvelle classe a ouvert à l'école maternelle en 2022, dont les effectifs doivent être confortés. La mairie travaille également à la réhabilitation de l'ancienne école et des parcelles attenantes, ainsi qu'à la création d'installations sportives à l'arrière des services techniques (**contributions 1, 2 et 19**),
- Contrairement aux craintes exprimées, le croisement de la RN224 et du chemin de Foulupié ne sera pas impacté par l'OAP de Foulupié, dans la mesure où l'accès principal par la voiture se fera directement sur la RN 224 (**contribution 1**),
- Les règles d'emprises au sol distinctes en zone UC et UD et le zonage UC sur le secteur des Lilas sont maintenus car jugés comme toujours pertinents (**contributions 3 et 4**),
- Dans la mesure où l'élaboration du PLU intercommunal a été prescrite le 10 juillet 2024, le recensement des arbres remarquables sera élaboré dans ce cadre, à l'échelle des 8 communes (**contribution 6 et 20**),

- Concernant l'OAP des Lilas (**contributions 8, 15 et 18**) :
 - La modification du PLU s'accompagne d'une volonté de réflexion d'ensemble, qualitative au regard des réglementations en vigueur et des enjeux de maillage viaire, de cette zone déjà ouverte à l'urbanisation, à travers l'OAP,
 - Au stade de l'aménagement opérationnel, la réalisation d'une étude de circulation pourra détailler les sens de circulation et l'articulation avec les secteurs avoisinant,
 - Le choix d'une opération d'ensemble est privilégié,
 - Les boisements considérés comme coulée verte par l'OAP sont protégés dans la modification,
 - Les emplacements réservés 2 et 9 sont maintenus, car ils sont indispensables à la réalisation du parti d'aménagement.
- Sur l'OAP des Silos, pour répondre aux **contributions 13 et 19** :
 - Le règlement de la zone UA impose la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement par logement sur le secteur.
 - Il n'est pas prévu de sortie routière sur la rue des Orchidées et le Chemin des jardins dans le cadre de l'OAP, seul un accès pompier est déterminé.

Les 20 contributions sont recensées dans l'annexe 5.

I.4. CONCLUSION

Pendant toute la durée de la procédure, le public a été informé de la procédure en cours et a pu donner son avis, par écrit dans les registres mis à disposition en mairie et au Grand Ouest Toulousain, par mail ou par courrier adressés en Mairie ou au Grand Ouest Toulousain.

La concertation a été clôturée le 20 décembre 2023.

Les modalités définies dans la délibération ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

I.5. ANNEXES

Liste des annexes :

- Annexe 1 : contenu du dossier de concertation
- Annexe 2 : Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Lévigac et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain
- Annexe 3 : Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet
- Annexe 4 : Organisation d'une réunion publique d'information
- Annexe 5 : Les demandes formulées lors de la concertation et leur prise en compte dans la procédures de modification

1.5.1. Annexe 1 : contenu du dossier de concertation

CONTENU DU DOSSIER DE CONCERTATION

RELATIF A LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LEVIGNAC-SUR-SAVE

N°	DATES	DOCUMENT INSERE	COMMENTAIRE
0	07/04/2022	Registre de Concertation	
1	07/04/2022	Délibération n°63 du Conseil Municipal de Lévigac-sur-Save du 22 septembre 2021	Demande à la communauté de communes d'engager la procédure de modification du PLU
2	07/04/2022	Délibération n°2022_042 du Conseil Communautaire du 17 mars 2022	Engagement de la procédure de modification, définition des modalités de la concertation
3	07/04/2022	Délibération n°2022_041 du Conseil Communautaire du 17 mars 2022	Justification utilité ouverture à l'urbanisation « Foulupié » (partie)
4	07/04/2022	Arrêté n°22_52_DAT_AR du Président de la communauté de communes en date du 18 mars 2022	Engagement de la procédure de modification, définition des modalités de la concertation
5	12/06/2023	Délibération n°2023-037 du Conseil Communautaire du 16 février 2023	Institution d'un périmètre de prise en considération sur la zone d'activités VE de Lévigac
6	12/06/2023	Délibération n°2023-32 du Conseil Municipal de Lévigac du 29 mars 2023	Evolution des objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac-sur-Save
7	12/06/2023	Délibération n°2023-063 du Conseil Communautaire du 30 mars 2023	Evolution des objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac-sur-Save
8	12/06/2023	Arrêté n°23-01 DAT-AR du Président de la communauté de communes du 24 avril 2023	Evolution des objectifs de la 1 ^{ère} modification du PLU de Lévigac-sur-Save
9	24/07/2023	Délibération n°2023-59 du Conseil municipal de Lévigac du 5 juillet 2023	Demande à la communauté de communes d'engager l'évaluation environnementale
10	24/07/2023	Délibération n°2023-114 du Conseil communautaire du 10 juillet 2023	Décision de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale
11	24/07/2023	Document d'information sur l'évaluation environnementale	
12	24/07/2023	Document d'information sur les nouveaux secteurs de projet : les 4 OAP	
13	27/11/2023	Support de présentation de la Réunion publique du 24/11/2023	

1.5.2. Annexe 2 : Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Lévignac et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain

Site internet communal (copie d'écran du 7 avril 2022)



Accueil / Votre mairie / PLU : 1ère modification

PLU : 1ère modification

1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Lévignac-sur-Save

Mise à disposition d'un dossier de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet

Par délibération n°DEL_2022_042 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022, et par arrêté n°22_52_DAT_AR du Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain en date du 18 mars 2022, a été lancée la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lévignac-sur-Save.

Les principaux **objectifs de cette modification** sont les suivants (détaillés dans la délibération et l'arrêté précités) :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 dite de « Foulupié »
- Modification du zonage du règlement graphique (étudier l'opportunité de changements de destinations de bâtiments patrimoniaux en zone agricole)
- Réinterrogation des emplacements réservés (notamment mise à jour selon les projets et acquisitions réalisés)
- Création d'un secteur UBa (créer des dispositions réglementaires dédiées au quartier « Les Jardins de Mariette » en cohérence avec ses spécificités, notamment au regard des gabarits et des emprises au sol)
- Adaptation du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles

Dans ce cadre, **une concertation est organisée**, tout au long de l'élaboration du projet de modification du PLU, afin d'informer toute personne concernée ou intéressée (habitants, associations locales...), et 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 des objets de la modification.

Le **dossier de concertation** de cette première modification du PLU sera amené à évoluer dans son contenu au fil de l'avancement de la procédure. A ce jour, il est composé des pièces suivantes :

- [Délibération n°63 du conseil municipal de Lévigac-sur-Save du 22 septembre 2021](#), demandant à la communauté de communes l'engagement de la procédure de modification du PLU
- [Délibération n°DEL_2022_042 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022](#), engageant la procédure de modification du PLU
- [Arrêté communautaire n°22_52_DAT_AR du 18 mars 2022](#), engageant la procédure de modification du PLU
- [Délibération n°DEL_2022_041 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022](#), justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUO dite de « Foulupié », conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme
- [Registre de concertation dématérialisée](#) (réunissant l'ensemble des remarques et avis reçus par courrier, mail, ou directement via les registres papier)

Le **dossier, dans sa version papier**, est mis à disposition à la mairie de Lévigac-sur-Save (place de la Mairie) et au siège de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago à Plaisance-du-Touch), accompagné du registre de concertation du public.

Toute personne peut également **s'exprimer de manière dématérialisée** en écrivant au mail suivant : planification@grandouesttoulousain.fr (indiquer en objet : « Concertation 1ère modification du PLU de Lévigac-sur-Save »).

Enfin, chacun peut **s'exprimer par courrier**, en s'adressant aussi bien à la mairie de Lévigac-sur-Save (place de la Mairie, 31530 Lévigac-sur-Save) qu'à la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch).

Par ailleurs, en parallèle de l'élaboration du projet de modification, il sera déterminé si le dossier doit être soumis à évaluation environnementale (à la suite d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, ou décidé par la communauté de communes).

Une fois le dossier de modification finalisé, la concertation sera clôturée pour en faire le bilan en conseil communautaire, et le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Le dossier de modification sera ensuite soumis à enquête publique (une publicité sera réalisée pour informer le public des modalités), celle-ci fera l'objet d'un rapport et de conclusions d'un commissaire enquêteur. Il pourra alors être approuvé par le conseil communautaire (après avis du conseil municipal de Lévigac-sur-Save), après avoir été éventuellement modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les conclusions du commissaire enquêteur.

Site Internet de l'intercommunalité (copie d'écran du 25 juillet 2022)

 Communauté de Communes Services Publications Aides aux entreprises TEOMi Contact

PLU LÉVIGNAC

Accueil > Actualités des communes > PLU Lévig nac

PLU Lévig nac

Dans le cadre de la première modification du PLU de Lévig nac, une concertation est organisée.

Mise à disposition d'un dossier de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet

Par délibération n°DEL_2022_042 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022, et par arrêté n°22_52_DAT_AR du Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain en date du 18 mars 2022, a été lancée la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lévig nac-sur-Save.

Les principaux objectifs de cette modification sont les suivants (détaillés dans la délibération et l'arrêté précités) :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AUO dite de « Foulupié »
- Modification du zonage du règlement graphique (étudier l'opportunité de changements de destinations de bâtiments patrimoniaux en zone agricole)
- Réinterrogation des emplacements réservés (notamment mise à jour selon les projets et acquisitions réalisés)
- Création d'un secteur UBA (créer des dispositions réglementaires dédiées au quartier « Les Jardins de Mariette » en cohérence avec ses spécificités, notamment au regard des gabarits et des emprises au sol)
- Adaptation du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles

Dans ce cadre, une concertation est organisée, tout au long de l'élaboration du projet de modification du PLU, afin d'informer toute personne concernée ou intéressée (habitant-es, associations locales, etc.), et permettre à chacun-e 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 des objets de la modification.

Le dossier de concertation de cette première modification du PLU sera amené à évoluer dans son contenu au fil de l'avancement de la procédure. À ce jour, il est composé des pièces suivantes :

- Délibération n°63 du conseil municipal de Lévig nac-sur-Save du 22 septembre 2021, demandant à la communauté de communes l'engagement de la procédure de modification du PLU
- Délibération n°DEL_2022_042 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022, engageant la procédure de modification du PLU
- Arrêté communautaire n°22_52_DAT_AR du 18 mars 2022, engageant la procédure de modification du PLU
- Délibération n°DEL_2022_041 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUO dite de « Foulupié », conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme
- Registre de concertation dématérialisée (réunissant l'ensemble des remarques et avis reçus par courrier, mail, ou directement via les registres papier)

Le dossier, dans sa version papier, est mis à disposition à la mairie de Lévig nac-sur-Save (place de la Mairie) et au siège de la communauté de communes, Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago à Plaisance-du-Touch), accompagné du registre de concertation du public.

Toute personne peut également s'exprimer de manière dématérialisée en écrivant au mail suivant : planification@grandouesttoulousain.fr (indiquer en objet : « Concertation 1^{ère} modification du PLU de Lévig nac-sur-Save »).

Enfin, chacun-e peut s'exprimer par courrier, en s'adressant aussi bien à la mairie de Lévig nac-sur-Save (place de la Mairie, 31530 Lévig nac-sur-Save) qu'à la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch).

Par ailleurs, en parallèle de l'élaboration du projet de modification, il sera déterminé si le dossier doit être soumis à évaluation environnementale (à la suite d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, ou décidé par la communauté de communes).

Une fois le dossier de modification finalisé, la concertation sera clôturée pour en faire le bilan en conseil communautaire, et le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Le dossier de modification sera ensuite soumis à enquête publique (une publicité sera réalisée pour informer le public des modalités), celle-ci fera l'objet d'un rapport et de conclusions d'un commissaire enquêteur. Il pourra alors être approuvé par le conseil communautaire (après avis du conseil municipal de Lévig nac-sur-Save), après avoir été éventuellement modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les conclusions du commissaire enquêteur.



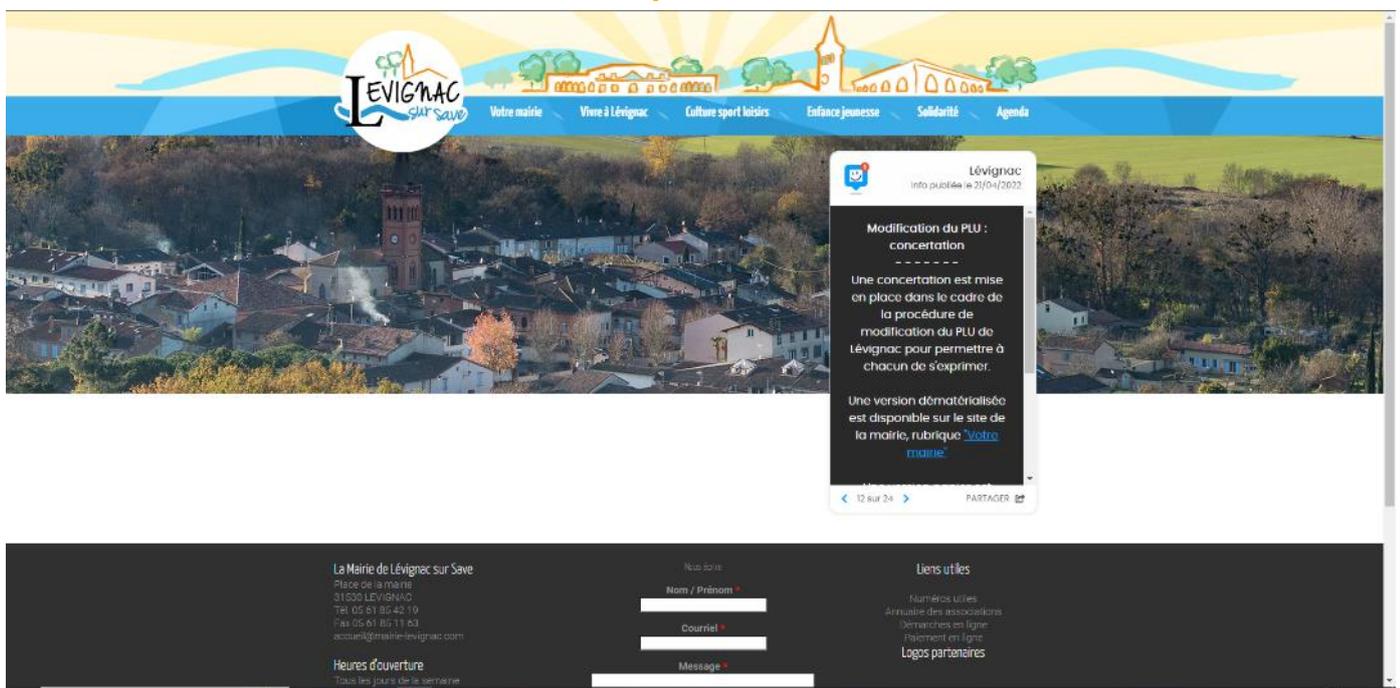
Vous désirez recevoir par mail les actualités concernant votre commune, Inscrivez vous!

1.5.3. Annexe 3 : Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet

Site Internet de l'intercommunalité, copie d'écran du 7 avril 2022



Site Internet de la commune, copie d'écran du 25 avril 2022



ACTUALITÉS



Rupture de stock des composteurs du Grand Ouest Toulousain : retour prévu mi-janvier !



Travaux à la Maison des Habitants de La Vallée de La Save : un numéro !



PLU Léguevin - Enquête publique



Célébrez les Fêtes avec la Maison des Habitants de Léguevin



Modification du PLU de Lévig nac : réunion publique d'information



Maintenant tu sais pourquoi tu pleures

MODIFICATION DU PLU DE LÉVIGNAC : RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Accueil > Actualités > Modification du PLU de Lévigac : réunion publique d'information

Modification du PLU de Lévigac : réunion publique d'information

Article mis à jour le 7 décembre 2023

Le Grand Ouest Toulousain a organisé une réunion publique d'information sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Lévigac le 24 novembre à Lévigac.

[En savoir plus sur la modification du PLU de Lévigac >](#)

[Téléchargez le support de présentation de la réunion publique](#)

Qu'est-ce qu'une modification du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures permettant de faire évoluer les PLU, adaptées en fonction des objectifs à atteindre par la collectivité.

La modification dite « de droit commun » peut être utilisée pour intervenir ponctuellement sur le PLU, uniquement lorsque les orientations du projet d'aménagement de développement durables (PADD) demeurent inchangées.

La procédure de modification est mobilisable dans la mesure où les évolutions du document envisagées :

- ne changent pas les orientations définies dans le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances.

Pourquoi envisager cette procédure ?

Le PLU applicable sur la commune de Lévig nac LEVIGNAC a été approuvé le 19 juin 2017. Depuis la mise en œuvre du document, la commune a par retour d'expérience, pu analyser les besoins d'évolutions du document d'urbanisme afin de l'adapter au mieux au contexte local.

Par délibération du 17 mars 2022, Le Grand Ouest Toulousain a engagé la première modification de droit commun du PLU de Lévig nac afin de procéder à un certain nombre d'évolutions ponctuelles des pièces opposables (règlement, zonage, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)). Par délibération du 30 mars 2023, ces objectifs ont été complétés.

Cette modification a uniquement pour objet d'adapter ponctuellement le règlement, le zonage et les OAP du PLU, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les points concernés par la modification

Cette procédure vise à modifier plusieurs points du règlement, du zonage et des OAP

- Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0 de « Foulupié »
- Modification du zonage du règlement graphique
- Ré interrogation des emplacements réservés
- Création d'un secteur UBa
- Adaptations du règlement écrit et corrections d'erreurs matérielles
- Prendre en compte l'avis de la DDT en réalisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des dents creuses identifiées dans les actuelles zones urbaines, proches du centre-bourg
- Traduction opérationnelle des ambitions économiques de la CCGOT
- Prise en compte des remarques par le contrôle de légalité en améliorant la prise en compte du risque inondation et en corrigeant une erreur matérielle sur le règlement de la zone A
- Requestionner les besoins en services et équipements

L'importance de la concertation

La concertation a pour objectif d'assurer une bonne information de la population et se déroule comme suit.

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant le projet de modification du PLU, accompagné d'un registre, consultable :
 - en mairie, Place de la mairie à Lévig nac, Lundi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; Mardi et jeudi de 9h à 12h ;
 - au siège de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, 10 Rue François Arago à Plaisance du Touch, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.
- Le public peut également s'exprimer par courrier postal, adressé à la mairie ou à l'intercommunalité ou par  mail.
- Information sur les sites Internet de la  et de l'intercommunalité.

[En savoir plus sur la modification du PLU de Lévig nac >](#)



Vous désirez recevoir par mail les actualités concernant votre commune, Inscrivez vous!



[Accueil](#) / [Retour sur la réunion PLU](#)

Retour sur la réunion PLU

Suite à la réunion du 24 novembre, sur le Plan Local d'Urbanisme de Lé vignac, veuillez retrouver les informations sur le lien [ICI](#).

La Mairie de Lé vignac sur Save

Place de la mairie
31530 LEVIGNAC
Tél. 05 61 85 42 19
Fax 05 61 85 11 63
accueil@mairie-levignac.com

Heures d'ouverture

Lundi, mercredi, vendredi :
de 9h à 12h et de 14h à 18h

Mardi et jeudi : 9h à 12h

Nous écrire

Nom / Prénom *

Courriel *

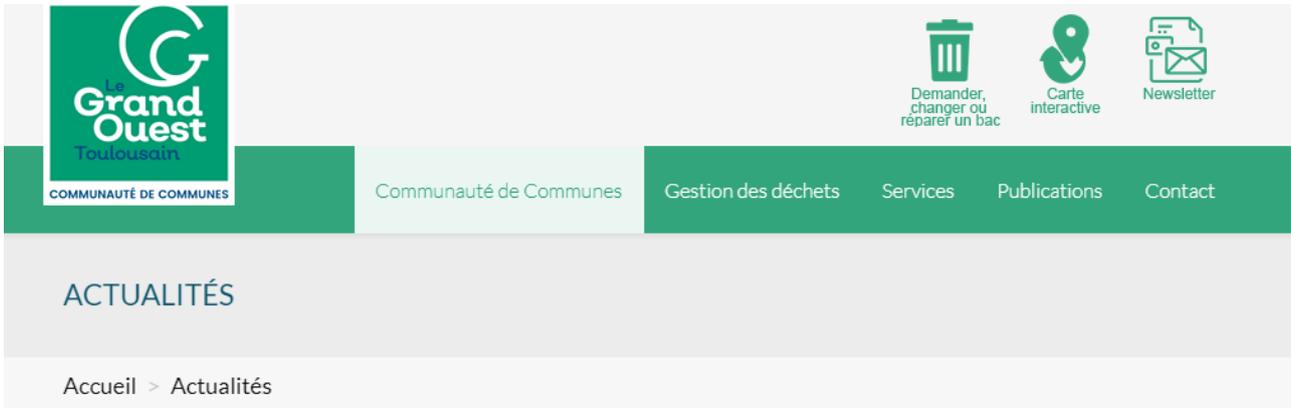
Message *

CAPTCHA

Liens utiles

Numéros utiles
Annuaire des associations
Démarches en ligne
Paiement en ligne
Logos partenaires

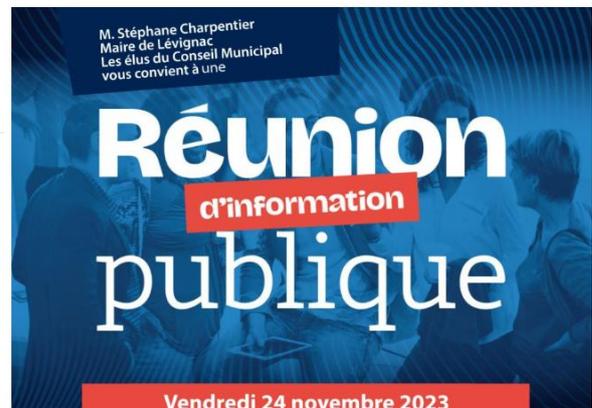
I.5.4. Annexe 4 : Organisation d'une réunion publique d'information



Modification du PLU de Lévig nac : réunion publique d'information

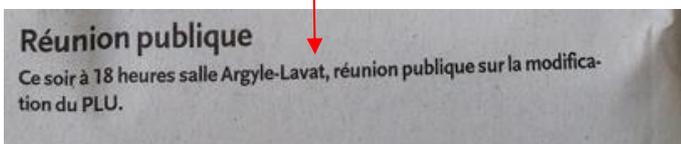
[Lire la suite...](#)

Réunion publique d'information PLU



Le secteur de Foulupie (sortie de Lévig nac en Direction Montaigu au sud de N224)
Le secteur des Silos au 39 av de la République
La zone dite des Lilas (derrière l'école maternelle)
La zone économique (entre la clinique vétérinaire et les garages)

Informations - 05 61 85 42 19
 Retrouvons-nous sur www.mairie-levignac.com





Le Grand Ouest Toulousain
Publié par Morgane Briodin · 21 novembre à 10:00

Modification du PLU de Lévignac : Comprendre l'Évolution Urbaine

Qu'est-ce qu'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? Le Grand Ouest Toulousain vous explique les détails de la procédure, le calendrier et les points concernés par cette modification.

Soyez informées ! Rendez-vous à la réunion publique le 24 novembre à 18h, Salle Argyle Lavat à Lévignac.

Découvrez les détails de cette évolution <https://bit.ly/49wL3NT>

Le Grand Ouest Toulousain
Publié par Morgane Briodin · 14 novembre à 10:00

Réunion Publique : Modification du PLU de Lévignac

Le Grand Ouest Toulousain vous convie à une réunion publique d'information pour discuter de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Maire de Lévignac.

À noter dans vos agendas :
 📅 Vendredi 24 novembre
 🕒 À 18h
 📍 Salle Argyle Lavat à Lévignac.

Découvrez les détails de cette évolution <https://bit.ly/49wL3NT>

PLU Lévignac Réunion d'information publique

Personnes qui ont partagé ça

Mairie de Lévignac
21 novembre à 14:22

PLU Lévignac Réunion d'information publique

Le Grand Ouest Toulousain
Publié par Morgane Briodin · 21 novembre à 10:00

Modification du PLU de Lévignac : Comprendre l'Évolution Urbaine

Qu'est-ce qu'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? Le Grand Ouest Toulou... En voir plus

J'aime Commenter Partager

PLU Lévignac Réunion d'information publique

Voir les statistiques et les publicités

Booster la publication

1 partage

Certaines publications n'apparaîtront peut-être pas en raison de leurs paramètres de confidentialité





I.5.5. Annexe 5 : Les demandes formulées lors de la concertation et leur prise en compte dans la procédures de modification

ID	DATE	LOCALISATION	OBJET	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE MODIFICATION
1	05.05.2022		<ol style="list-style-type: none"> 1. Augmentation de la taille des parcelles sur l'ensemble de la commune, 2. Requalification du croisement RN224/chemin de Foulupié pour s'adapter à l'augmentation du trafic, 3. Prévoir les équipements/lieux de détente pour les enfants/parkings pour répondre aux besoins 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La modification du PLU s'inscrit dans le contexte de lois successives fixant des objectifs de sobriété foncière. Il n'est donc pas envisageable d'augmenter la taille des parcelles sur la commune. 2. Le croisement de la RN224 et du chemin de Foulupié ne sera pas impacté par l'OAP de Foulupié, dans la mesure où l'accès principal par la voiture se fera directement sur la RN 224. 3. La municipalité mène une réflexion active sur le développement des équipements et services. Par exemple, une nouvelle classe a ouvert à l'école maternelle en 2022, dont les effectifs doivent à être confortés. La mairie travaille également à la réhabilitation de l'ancienne école et des parcelles attenantes, ainsi qu'à la création d'installations sportives à l'arrière des services techniques.
2	30.05.2022		<ol style="list-style-type: none"> 1. Augmentation de la taille des parcelles sur l'ensemble de la commune, 2. Problématique de l'acheminement de l'eau sur En Téoulé, 3. STEP non adaptée à l'apport d'habitants, 4. Equipements scolaires (maternelle) et périscolaires (ALAE) non proportionnés à l'augmentation de la population 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La modification du PLU s'inscrit dans le contexte de lois successives fixant des objectifs de sobriété foncière. Il n'est donc pas envisageable d'augmenter la taille des parcelles sur la commune. 2. La station d'épuration de Lévigac dispose aujourd'hui d'une capacité nominale de 2500 équivalents-habitants. L'extension de cette capacité est prévue par Réseau 31, gestionnaire du réseau. 3. La municipalité mène une réflexion active sur le développement des équipements et services. Par exemple, une nouvelle classe a ouvert à l'école maternelle en 2022, dont les effectifs doivent à être confortés. La mairie travaille également à la réhabilitation de l'ancienne école et des parcelles attenantes, ainsi qu'à la création d'un terrain de padel à l'arrière des services techniques.

3	N.C		Interrogation sur le distinguo UC/UD de part et d'autre du chemin d'Enjouaneau et harmonisation des articles UD9 et UC9 du règlement (emprise au sol)	Les zones U du PLU en vigueur depuis 2017 ont été indicées de A à D, en fonction notamment du gradient de densité existant et souhaité, de la proximité avec le centre bourg et ses services et équipements et de la pente. Cela explique notamment des règles d'emprise au sol différentes entre la zone UC et la zone UD, qui restent pertinentes.
4	15.06.2022	Secteur bas du chemin d'En Téoulé	Modification de classement de UC à UB, notamment pour augmenter l'emprise au sol	Les zones U du PLU en vigueur depuis 2017 ont été indicées de A à D, en fonction notamment du gradient de densité existant et souhaité, et de la proximité avec le centre bourg et ses services et équipements et de la pente. Cela explique notamment des règles d'emprise au sol différentes entre la zone UC et la zone UB, qui restent pertinentes.
5	12.10.2022	Empiquet (A 0117 / A 0120 / A 0121 / A 0122 / A 0304)	Demande de modification de zonage, de A à U	Le transfert d'une ou plusieurs parcelles situées en zone agricole en zone constructible n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification.
6	08.11.2022	Parcelle D 731	Protection de 13 pins parasols	La protection des principaux boisements est assurée dans le PLU, par la détermination d'espaces boisés classés surfaciques, mais pas le recensement exhaustif des arbres remarquables. Dans la mesure où l'élaboration du PLU intercommunal a été prescrite le 10 juillet 2024, le recensement des arbres remarquables sera prochainement réalisé et permettra de conclure sur la pertinence de cette contribution, qui n'est donc pas prise en compte dans la modification 1.
7	10.05.2023	Parcelle A 0425	Demande de changement de destination d'un bâtiment patrimonial en zone A	L'un des objectifs de la modification n°1 du PLU de Lévigac est d'autoriser le changement de destination de bâtiments en zone A. Le Château de Faudade est la seule construction autorisée à muter, vers les destinations suivantes : habitation, activités de bureaux, activités de services, hébergement hôtelier et touristique (destination actuelle) et autres équipements recevant du public.
8	25.11.2023	OAP Lilas	Observations sur la pertinence de l'OAP des Lilas, notamment en termes d'accès au site	Le secteur étant déjà ouvert à l'urbanisation, la mise en place de cette OAP vise à améliorer le futur aménagement de la zone, par une réflexion d'ensemble, notamment sur les enjeux de maillage viaire. Au stade de l'aménagement opérationnel, la réalisation d'une étude de circulation pourra détailler les sens de circulation et l'articulation avec les secteurs avoisinant.

9	27.11.2023	Parcelles C 721 et C252	Evolution du règlement de la zone N pour permettre un projet de photovoltaïque au sol en zone inondable	Dans le cadre de la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023, la collectivité souhaite identifier ce secteur anciennement utilisé comme décharge, comme zone d'accélération de la production d'énergie renouvelable. Elle a donc souhaité donner une suite favorable à cette demande, en adaptant le règlement de la zone concernée pour permettre le projet et revaloriser un espace artificialisé.
10	28.11.2023	Zone AU0 de Foulupié	Problématique du réseau d'eau sur la zone d'En Téoulé qui pourrait s'aggraver avec l'ouverture de la zone AU0 de Foulupié	<p>Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours, gestionnaire de la distribution de l'eau potable sur la commune, consulté dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur de 2017 affirmait, après étude du projet de PLU, que le réseau de distribution d'eau potable de Lévigac est suffisamment dimensionné pour répondre aux différents besoins domestiques de la commune et l'apport démographique projeté.</p> <p>Cette problématique ayant été abordée en réunion publique le 24.11.2023, la commune a indiqué que le SIE donne un avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme et le SIE n'a pas mentionné de difficultés quant à l'acheminement de l'eau potable.</p> <p>En 2024, le SIE confirme que le réseau de distribution d'eau potable de Lévigac est suffisamment dimensionné pour répondre aux différents besoins domestiques de la commune, y compris sur la zone du Foulupié. L'alimentation de cette zone, objet d'une OAP, est indépendante du reste du réseau, dont fait partie le haut du chemin d'En Téoulé.</p>
11	15.12.2023	Parcelle A 117, zonée UD et A	Modification de zonage d'une partie de la zone A (vers UD)	Le transfert d'une ou plusieurs parcelles situées en zone agricole en zone constructible n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification.
12	18.12.2023	Zone AU0 de Foulupié	Problématique du réseau d'eau sur la zone d'En Téoulé qui pourrait s'aggraver avec l'ouverture de la zone AU0 de Foulupié	<p>Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours, gestionnaire de la distribution de l'eau potable sur la commune, consulté dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur de 2017 affirmait, après étude du projet de PLU, que le réseau de distribution d'eau potable de Lévigac est suffisamment dimensionné pour répondre aux différents besoins domestiques de la commune et l'apport démographique projeté.</p> <p>Cette problématique ayant été abordée en réunion publique le 24.11.2023, la commune a indiqué que le SIE donne un avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme et le SIE n'a pas mentionné de difficultés quant à l'acheminement de l'eau potable.</p>

				En 2024, le SIE confirme que le réseau de distribution d'eau potable de Lévigac est suffisamment dimensionné pour répondre aux différents besoins domestiques de la commune, y compris sur la zone du Foulupié. L'alimentation de cette zone, objet d'une OAP, est indépendante du reste du réseau, dont fait partie le haut du chemin d'En Téoulé.
13	20.12.2023	OAP Silos	Craintes quant au nombre de stationnements et à la circulation et au stationnements rue des Orchidées et Chemin des jardins	Le règlement de la zone UA n'est pas concerné par la modification 1 du PLU. Il reste donc inchangé et impose la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement par logement sur le secteur. Il n'est pas prévu de sortie routière sur la rue des Orchidées et le Chemin des jardins dans le cadre de l'OAP (seul un accès pompier est déterminé).
14	20.12.2023	Parcelle 22 A	Modification de zonage, passage de A à UE, pour permettre l'extension d'une station-service existante	La réduction d'une zone A n'est pas possible dans une modification de PLU.
15	20.12.2023	OAP Lilas	<p>Demande d'ajustements sur l'OAP Lilas :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Requalifier la liaison avec l'impasse des Roses en liaison uniquement douce. Déplacer la voirie structurante en partie basse et envisager 8 à 9 lots. Jumeler les cheminements doux avec les voiries structurantes, 2. Proposer une urbanisation par phases ou selon la viabilisation progressive, éviter une opération d'ensemble, 3. Préserver les boisements au titre des articles L151-19 ou L151-23, 4. Supprimer les Emplacements Réservés 2, 3 et 9. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'OAP ne définit que les principes de liaison, le tracé précis de la voirie structurante sera déterminé au stade de l'aménagement opérationnel. Au stade de l'aménagement opérationnel, la réalisation d'une étude de circulation pourra détailler les sens de circulation et l'articulation avec les secteurs avoisinant. L'OAP prévoit une densité des formes d'habitat différenciée à l'intérieur de la zone, en fonction des pentes et des constructions existantes à proximité. Cela présage d'une densité plus élevée qu'attendue dans cette contribution, à proximité des Jardins de Bouconne. 2. Une opération d'ensemble garantira mieux la cohérence d'ensemble de l'aménagement sur la zone et la prise en compte des enjeux viaires. 3. Une protection des boisements en limite est de l'OAP est introduite dans le PLU, afin de protéger la coulée verte. 4. Les emplacements réservés 2 et 9 sont indispensables à la réalisation du projet sur l'OAP des Lilas. L'emplacement 3, qui ne correspond plus au parti d'aménagement choisi, est supprimé.

16	20.12.2023	Parcelle D 757	Modification de zonage, passage de N à U	La réduction d'une zone N n'est pas possible dans une modification de PLU.
17	20.12.2023	Parcelle D 510	Modification de zonage, passage de N et A à U	La réduction d'une zone A ou N n'est pas possible dans une modification de PLU.
18	20.12.2023	OAP Lilas	Craintes quant à l'évolution du trafic de l'allée des Buis, demande d'une constructibilité limitée de la zone	Le secteur étant déjà ouvert à l'urbanisation, la définition de cette OAP vise à améliorer le futur aménagement de la zone, par une réflexion d'ensemble, notamment sur les enjeux de maillage viaire. Au stade de l'aménagement opérationnel, la réalisation d'une étude de circulation pourra détailler les sens de circulation et l'articulation avec les secteurs avoisinant.
19	20.12.2023	OAP Silos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Craintes quant à la hauteur des bâtiments sur la zone concernée par l'OAP, 2. Craintes quant aux infrastructures avoisinantes non adaptées, 3. Craintes quant à l'augmentation d'habitants non suivie d'une amélioration des transports publics, du stationnement, et au manque de salles pour d'activités. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le règlement de la zone UA n'est pas concerné par la modification 1 du PLU. Il reste donc inchangé et impose une hauteur des constructions qui ne peut excéder 9 mètres. Par ailleurs, l'OAP pose comme principe que les constructions les plus hautes soient construites en lieu et place des silos existants, pour reconstituer le front de rue, et en cœur d'îlot, pour favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments avec les constructions proches 2. Le règlement de la zone UA est inchangé, il impose la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement par logement sur le secteur. Il n'est pas prévu de sortie routière sur la rue des Orchidées et le Chemin des jardins dans le cadre de l'OAP (seul un accès pompier est déterminé). 3. La municipalité mène une réflexion active sur le développement des équipements et services. La restauration de la salle Argyle Lavat est terminée depuis décembre 2023. La mairie travaille par exemple à la réhabilitation de l'ancienne école et des parcelles attenantes.
20	20.12.2023	N.C	Existence d'arbres à valoriser sur la parcelle AB473	La protection des principaux boisements est assurée dans le PLU, par la détermination d'espaces boisés classés surfaciques, mais pas le recensement exhaustif des arbres remarquables. Dans la mesure où l'élaboration du PLU intercommunal a été prescrite le 10 juillet 2024, le recensement des arbres remarquables sera prochainement réalisé et permettra de conclure sur la pertinence de cette contribution, qui n'est donc pas prise en compte dans la modification 1.

