



LEG'Actus

INFORMATION RELATIVE À LA MODIFICATION EN COURS DU PLU DE LÉGUEVIN

Numéro Spécial - Décembre 2022

• POURQUOI ENGAGER CETTE PROCEDURE ?

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin le 23/01/2020 portée par la précédente Municipalité, l'actuelle équipe municipale a souhaité faire évoluer certains points du PLU (détaillés ci-après) et a sollicité la Communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, qui exerce la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et conduit donc cette procédure, en collaboration étroite avec la Commune.

Ainsi, par arrêté du 18/03/2022, le Président du Grand Ouest Toulousain, à la demande de Monsieur le Maire, Etienne CARDEILHAC-PUGENS, a engagé la première modification de droit commun du PLU de Léguevin afin de procéder à un certain nombre d'évolutions des pièces opposables (règlement, zonage, Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP), mais sans changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD).

Le PLU en vigueur sur la Commune de Léguevin est disponible sur le site du géoportail de l'urbanisme :

www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/



• QU'EST-CE QU'UNE MODIFICATION DU PLU ?

Le Code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures permettant de faire évoluer les PLU (Plan Local d'Urbanisme), 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 PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durables) 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.

• QUELS SONT LES PRINCIPAUX OBJETS DE LA MODIFICATION ?

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

- Revoir l'OAP n°1 Castelnouvel afin de prévoir un aménagement progressif et coordonné, questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant,
- Réactualiser les OAP n°5 et n°6 Mulatié/Lengel afin principalement d'améliorer la cohérence et la continuité avec le projet sur la Commune de Pibrac, avec la desserte en transport, et reprendre en conséquence le règlement de la zone 1AUe associé à ces OAP,
- Revoir et clarifier les règles relatives au stationnement dans les zones urbaines,
- Revoir les règles relatives à l'implantation des constructions dans les zones urbaines,
- Revoir le coefficient de biotope,
- Inscrire les 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,
- Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation dans les zones agricoles (A) et naturelle (N),
- Corriger des erreurs matérielles et prendre en compte l'avis de l'Etat lors de la dernière approbation du PLU,

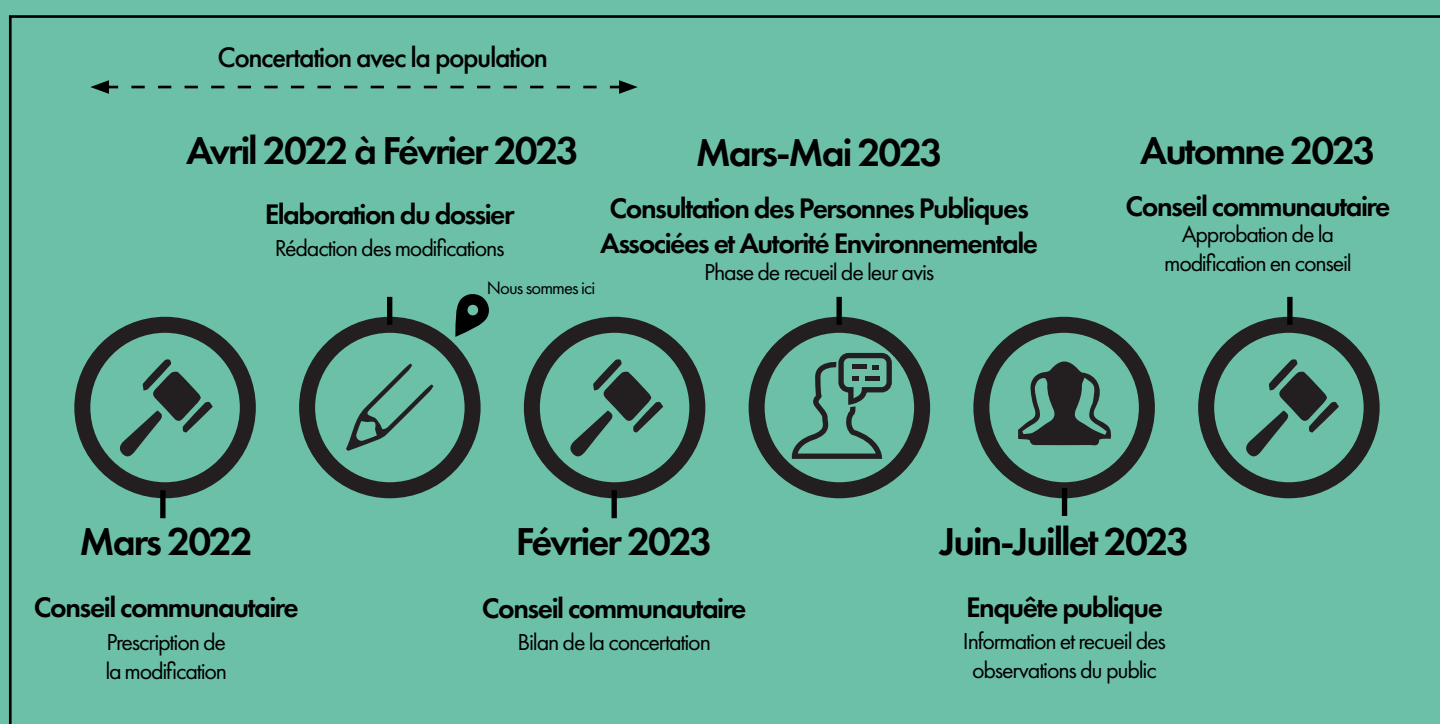
• COMMENT PARTICIPER ?

La concertation a pour objectif d'assurer une bonne information de la population et lui permettre de donner son avis. Elle se déroule, pendant toute la durée d'élaboration du dossier, selon les modalités suivantes :

- Un « dossier de concertation » présentant le projet de modification du PLU, accompagné d'un registre sur lequel chacun.e peut donner son avis, est disponible en Mairie de Léguevin ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, à Plaisance-du-Touch), aux horaires habituels d'ouverture ;
- Le public peut également s'exprimer par courrier postal, en s'adressant aussi bien à la mairie de Léguevin (avenue de Gascogne, BP 07, 31490 Léguevin) qu'à la Communauté de Communes Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch) ou par mail : planification@grandouesttoulousain.fr,
- Information sur les sites internet de la mairie de Léguevin (accueil - Ville de Léguevin (www.ville-leguevin.fr)) et de la communauté de communes (www.grandouesttoulousain.fr),

Attention, les registres disponibles en mairie et au Grand Ouest Toulousain ainsi que les contributions par mail seront possibles jusqu'à fin janvier/début février afin de pouvoir clôturer les registres et tirer le bilan de la concertation au conseil communautaire de février 2023.

• CALENDRIER PREVISIONNEL



• LE SAVIEZ-VOUS ?

C'est le bureau d'études PAYSAGES, associé à ARTIFEX (en charge du volet environnemental) qui accompagne la Communauté de communes et la Commune pour élaborer le dossier de modification dans le cadre d'un marché public.

