



ARRETE N°26-PLANIF-01

Prescription de la modification du PLU de Saint-Sauveur

Le Président de la Communauté de Communes du Frontonnais ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 153-36 et les suivants, et Article R153-20 et les suivants ;

Vu la loi N°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Sauveur approuvé le 9 décembre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°26-001 du 29 janvier 2026 ayant prononcé le transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes du Frontonnais ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du PLU pour les motifs suivants :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles du PLU concernent plusieurs secteurs du territoire de Saint-Sauveur. Principalement situées sur des terrains de densification et de renouvellement urbain, ces OAP sont également rythmées dans leur aboutissement par un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Pour diverses raisons, les éléments de composition urbaine proposés, le détail des orientations écrites proposées ou l'échéancier établi dans le PLU nécessitent des ajustements et une réorganisation pour en faciliter les conditions de mise en œuvre opérationnelle. Cela permettra, en outre, de s'assurer de la bonne traduction des orientations du Programme Local de l'Habitat en matière de production d'habitat ;
- Les 5 secteurs soumis à OAP ne sont pas concernés par des dispositions du règlement écrit du PLU. Au regard des nouvelles dispositions des OAP, il sera évalué la pertinence de maintenir ce traitement spécifique au règlement du PLU.
- Avec les premiers retours d'expérience dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, il apparaît que diverses dispositions du règlement écrit du PLU de Saint-Sauveur s'avèrent difficiles à appréhender et à appliquer ou bien sont inutilement rigides (édification de clôtures ou installation de piscines par exemple). Il est proposé d'apporter diverses corrections pour assouplir et simplifier les dispositions réglementaires, en conservant l'ambition de traduire et décliner les orientations du PADD ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut être modifié pour apporter des corrections au règlement ou aux orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de la communauté de communes en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Sauveur est engagée en application des dispositions des articles L153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vue de permettre les objectifs suivants :

1. Redéfinir le parti d'aménagement et les exigences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et modifier les conditions et l'ordre d'ouverture à l'urbanisation,
2. Envisager la mise en place de dispositions réglementaires sur les secteurs soumis à OAP, si leur utilité est avérée,
3. Procéder à diverses évolutions au règlement écrit, notamment :
 - a. en retravaillant l'articulation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques à chaque zone,
 - b. en améliorant la compréhension de certaines règles,
 - c. en assouplissant certaines dispositions réglementaires.

Article 2 : La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir notamment :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La commune de Saint-Sauveur.

Article 4 : Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, Il sera procédé à une consultation du public qui prendra la forme :

- D'une mise à disposition du dossier au public, en cas d'absence d'évaluation environnementale du projet de modification du PLU,
- D'une enquête publique ou d'une participation du public par voie électronique (PPVE) en cas de soumission du projet de modification du PLU à une évaluation environnementale.

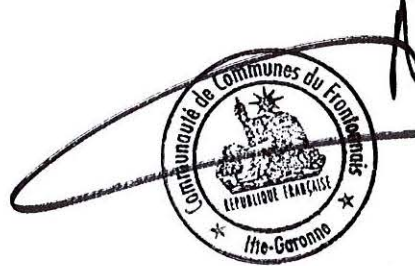
Article 5 : Le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis émis lors des étapes de consultation des PPA ou du public, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Frontonnais et à la Mairie de Saint-Sauveur durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la communauté de communes.

Fait à Bouloc, le 1^{er} septembre 2026,



Le Président,
Hugo CAVAGNAC

Envoyé en préfecture le 04/09/2026

Reçu en préfecture le 04/09/2026

Publié le 04/09/2026



ID : 031-200034957-20260901-26_PLANIF_01-AR