

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Flourens

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM le 31 janvier 2008

1^{ère} Mise En Compatibilité du PLU approuvée par DCM du 18 février 2016

Mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 01 août 2016

1^{ère} modification du PLU

Approuvée par DCM du 29/06/2017

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative



Toulouse Métropole

6, Rue René Leduc - B.P. 35 821

31505 Toulouse Cedex 5

t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01

www.toulouse-metropole.fr

S O M M A I R E

INTRODUCTION	05
1 - RAPPEL	05
2 – LE CADRE LÉGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE	06
3 - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES.....	08
4 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	37

INTRODUCTION

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse ; devenue communauté urbaine au 1^{er} janvier 2009 par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008 ; est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu. En 2012, la communauté urbaine du Grand Toulouse devient communauté urbaine Toulouse Métropole.

Dorénavant, elle est amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres de Toulouse Métropole.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme, commune de FLOURENS.

1 - RAPPEL

La commune de FLOURENS est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008.

Ce document a fait l'objet :

- D'une mise en compatibilité approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 février 2016,
- D'une mise à jour du PPRI par arrêté en date du 01 août 2016.

2 - LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE

→ Champ d'application de la procédure de modification

En application de l'article L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme¹, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont **notamment** pour effet :

- ☒ De majorer les possibilités de construire, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (+ 20%) ;
- ☒ De diminuer les possibilités de construire ;
- ☒ De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La procédure de modification ne permet pas en revanche (relève d'un autre type de procédure) de :

- ☒ Modifier les orientations du P.A.D.D. ;
- ☒ Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ;
- ☒ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- ☒ Comporter de graves risques de nuisances.

→ Déroulement de la procédure

L'enquête Publique :

La présente modification a été engagée par Délibération du Conseil de la Métropole en date du 30 juin 2016 et mise en œuvre par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 06 décembre 2016. Elle est soumise à Enquête Publique par Arrêté de Toulouse Métropole du 25 janvier 2017.

Monsieur BOUDIN a été désigné Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête, qui se déroulera du 22 février 2017 au 24 mars 2017 inclus.

Notification du dossier aux personnes publiques associées

Le dossier du PLU conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de l'enquête aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne,
Madame la Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat de Midi-Pyrénées,
Monsieur le Président du S.M.T.C.,
Madame le Maire de Colomiers ainsi qu'aux maires des communes limitrophes.

¹ « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Contenu du dossier :

Le dossier devra contenir :

- Une notice de présentation des changements envisagés ;
- Un extrait des pièces réglementaires (graphiques, écrites) présentant les modifications apportées ;
- Les pièces administratives relatives à la procédure ;
- Les avis des personnes publiques associées.

Le rapport de présentation du P.L.U. n'est quant à lui pas modifié mais complété par cette notice explicative.

Le dossier devra également montrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations du P.A.D.D., qu'ils ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'ils ne comportent pas de graves risques de nuisances.

A noter

Les ajustements apportés au contenu du règlement écrit sont de deux ordres :

- les ajouts d'information apportés au contenu du règlement écrit sont signifiés par : **ajout en rouge**
- les suppressions d'information retirées du contenu du règlement écrit en vigueur sont signifiées : **~~suppression~~ (rouge barré)**

3 - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES

Depuis la date d'approbation du PLU, la commune a enregistré plusieurs évolutions dans son développement qui nécessitent de revenir sur ce document.

Pour y répondre la modification porte sur 3 domaines :

- Maîtriser l'extension urbaine
- Accompagner le développement urbain
- Modifier le règlement écrit et les emplacements réservés

	N°	Désignation	page
Maîtriser l'extension urbaine	1	Identification en centre-bourg d'un secteur de projet et mise en place d'une orientation d'aménagement.	11
Accompagner le développement urbain	2	Suppression en zone UBc des polygones d'implantation	23
Diverses actualisations et mises à jour	3	Diverses modifications portant actualisation du règlement écrit et graphique	29
	4	Mise à jour des Emplacements Réservés	30
	5	Mise à jour des annexes : Annexe bruit des infra	36

Maitriser l'extension urbaine

1	Identification en centre-bourg d'un secteur de projet et mise en place d'une orientation d'aménagement.
---	---

🔑 **Objectif de la modification**

Mise en place d'une orientation d'aménagement sur le secteur centre porteur d'un fort potentiel d'urbanisation.

Une emprise foncière non bâtie, d'une superficie de l'ordre de 1,5 hectare est disponible en centre bourg.



Compte tenu des dernières évolutions législatives liées à l'application de la loi ALUR ; la disparition du COS notamment ; il apparaît nécessaire de préserver ce secteur d'un développement incontrôlé et anarchique.

La commune souhaite donc encadrer règlementairement ce secteur stratégique et réaliser une orientation d'aménagement permettant de définir les axes principaux du projet.

Les grands principes d'aménagement souhaités :

- une voirie de maillage,
- un habitat pavillonnaire avec de petit jardinets dans le respect de la typologie existante sur ce secteur,
- des cheminements piétons (existants et à créer),
- une attention particulière devra être portée sur les vis à vis sur le bas du terrain (côté lac) : prévoir un écran végétal de « protection » sur les habitations situées en contrebas.

Pour cela la commune souhaite mettre en place une réflexion d'ensemble sur l'aménagement et la constructibilité de ce foncier.

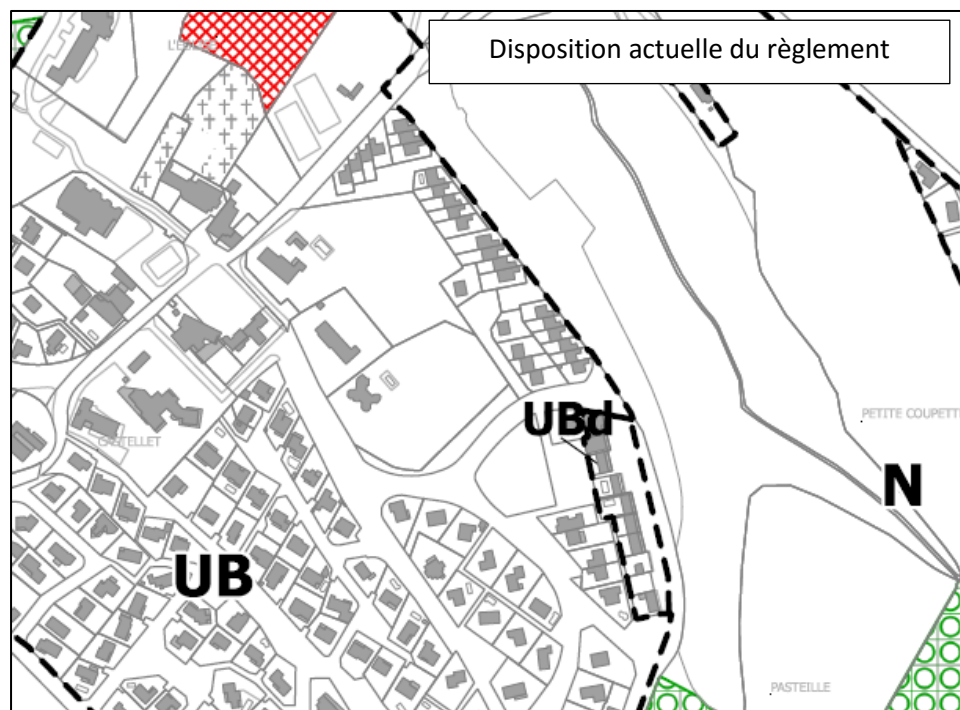
Les principales règles actuelles de la zone UB

Article		
5	Caractéristiques des terrains	Non règlementée
6	Distances aux voies et emprise publiques	À l'alignement ou à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques
7	Distance aux limites séparatives	H/2 et 3 mètres minimum ou en limite séparative En UBc à l'intérieur du polygone d'implantation ← Voir point 2 de la modification
8	Distance entre deux constructions	H/2 et 4 mètres minimum
9	Emprise au sol	Non règlementée
10	Hauteur	6 mètres En UBc : 7 mètres
12	Stationnement	UB et UBc : 2 places par lot ou logement ; 1 place à l'intérieur de la parcelle et 1 place à l'extérieur (-40 mètres) UBa et UBb : 1 place par lot ou logement ; 1 place à l'intérieur UBd : non règlementé
13	Espaces verts	Espace collectif proportionné à l'importance de l'opération
14	COS	0,5 ; depuis la loi ALUR Non règlementée

L'analyse de ce règlement nous amène à considérer que depuis l'application de la loi ALUR, avec la disparition du COS notamment, il n'existe plus de règle effective pour encadrer la densité, puisque il n'existe donc plus de coefficient d'emprise au sol ni de coefficient d'espace vert dans le règlement actuel. Compte tenu du potentiel important (1,5 hectares) pour cette emprise, il est nécessaire d'engager une évolution de ce règlement afin d'assurer un contrôle de la densité et la maîtrise du projet.

A noter que ce contrôle, qui apparaît nécessaire sans attendre, pour cette emprise à fort potentiel, reste limité à ce secteur.

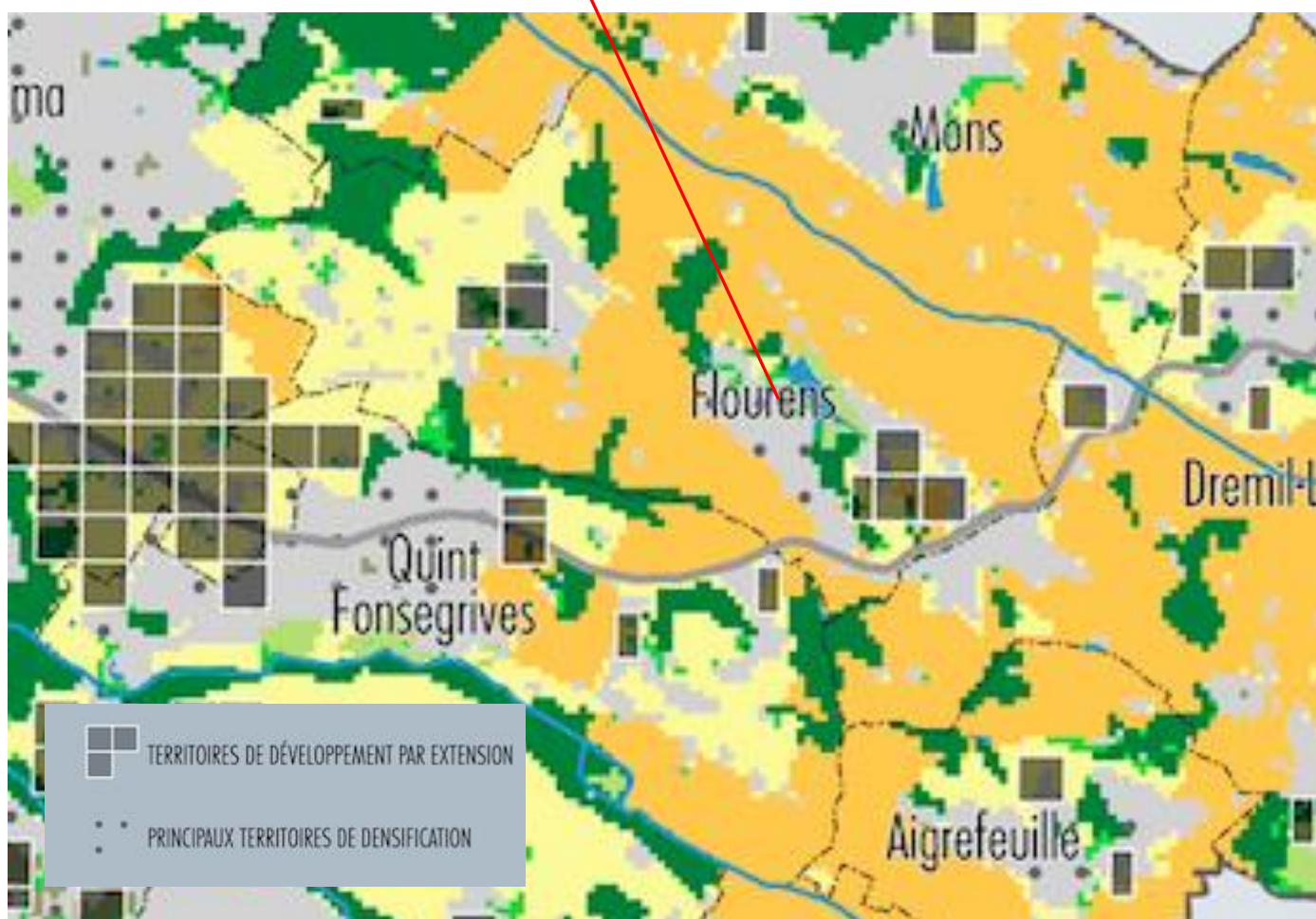
En effet, le reste du tissu urbain est constitué en grande partie d'un parcellaire déjà urbanisé sous une forme d'habitat pavillonnaire, présentant un bâti isolé sur parcelles de 600 à 800 m² en moyenne. Cette typologie est donc potentiellement peu propice à des divisions parcellaires. De plus, l'échéance rapprochée du futur PLUiH permettra, si cela s'avère nécessaire de revenir sur cette problématique.



DENSITÉ PRÉVISIONNELLE ET SCOT : 15 LOGEMENTS/HECTARE NOYAU VILLAGEOIS

<i>Densités brutes (recommandations)</i>					
Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20	Autres territoires de la Ville intense	
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
	30 Densités maximales	10	-	Hors pôles de services et hors noyaux villageois	

* Habitant + emploi.



Estimation de la densité potentielle sur ce secteur et règles à mettre en place au niveau du règlement du PLU pour assurer la compatibilité avec le SCoT

☛ Nombre de logements potentiels en compatibilité avec le SCoT

Densité préconisée au Scot =15 logements par hectare, soit pour cette unité foncière de 1.5 hectare un nombre de logements de $1.5 \times 15 = 22.5$ logements.

Compte tenu de la situation de ce foncier (en centre bourg) il est envisageable d'admettre un projet de l'ordre de 30 logements ce qui ramènerait la densité à environ 20 logements hectare.

☛ Au niveau du PLU

Pour une opération d'ensemble

Si l'on estime que les surfaces dédiées ; aux accès, à la voirie de desserte, au stationnement visiteur, au locaux ou emprises annexes (ordures ménagères) ; est de l'ordre de 25%, la surface destinée aux lots constructible est de $75\% \times 15\,000 = 11\,250\text{ m}^2$.

Soit pour un projet d'habitat pavillonnaire une taille moyenne par lot de $11\,250\text{ m}^2 / 30 = 375\text{ m}^2$.

Sur ce lot type 375 m^2 ;

Si l'on considère que 20% de la surface d'un terrain sont consacrés à l'accès, au stationnement non couvert, aux locaux techniques (abri jardin) soit 75 m^2 ;

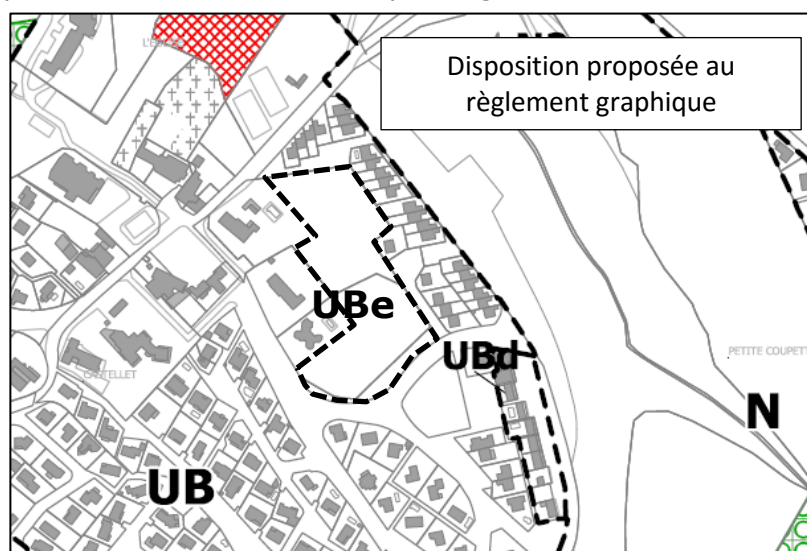
Si l'on estime à 120 m^2 la surface de plancher moyenne pour ce type de lot et que 20% en sus représente les surfaces des murs, du garage, l'emprise nécessaire peut être estimé à $120\text{ m}^2 \times 1.2 = 144\text{ m}^2$ soit 38 % comme coefficient d'emprise au sol.

Il reste donc pour les espaces verts au minimum une surface de $375 - (75+144) = 156\text{ m}^2$ soit 41% comme coefficient d'espace vert, sachant que cette hypothèse répartit les surfaces en rez de chaussée.

Ces deux coefficients ; d'emprise au sol (ramené à 35 %) et d'espace verts (ramené à 40%) sont en capacité de moduler et d'encadrer la densité de ce secteur de zone UB.

De plus, afin d'encadrer le projet sur ce secteur il est proposé de mettre en place une orientation d'aménagement qui permette de maîtriser les accès et le principe de circulation ; de préserver l'aménagement paysager au regard du tissu urbain limitrophe ; d'encadrer la vocation de ce secteur, sa hauteur et sa densité.

Ce secteur faisant l'objet d'une identification au niveau du règlement graphique à travers un sous-secteur UBe, disposant donc des caractéristiques réglementaires définies ci-dessus.



Zone UB

Caractéristiques de la zone

La zone UB, desservie par les équipements, est destinée à recevoir de l'habitat individuel plus ou moins dense, continu ou non sur les espaces publics. C'est un pôle accueillant quelques commerces et services, ainsi que des équipements publics.

Le secteur UBa1, en limite d'urbanisation mais proche du centre du village, est réservé aux équipements collectifs.

Le secteur UBb est un secteur situé à proximité de la RN126 qui a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 (loi Bruit du 31 décembre 1992), ce qui implique des précautions pour certaines constructions (voir annexes du PLU). De plus, ce secteur n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement.

Le secteur UBc situé sur la rive sud-est du lac, fait l'objet d'un schéma d'aménagement de zone fixant le tracé et la nature des équipements, ainsi que l'implantation des constructions grâce à des polygones d'implantation.

Le secteur UBd est un secteur central à proximité du Lac qui s'est construit de façon relativement dense.

Seule la zone UBa2 est située à l'extérieur du village. Située sur le secteur du Vignalis, c'est une zone réservée à des équipements collectifs liés au CAT déjà implanté sur le secteur.

Le secteur UBe recouvre une emprise foncière de 1,5 hectare au centre du village. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement permettant d'encadrer son aménagement.

L'ensemble de la zone est concerné par l'application du PPR sécheresse.

UB – article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

....

Dans la zone UBe, les constructions et aménagements, ne sont autorisées qu'à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement « Centre-Bourg ».

UB – article 3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée à laquelle il a accès.

Dans le secteur UBe, les accès et la voirie devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement « Centre-Bourg ».

...

3. Voirie nouvelle

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

De plus, en UBc, les voies, liaisons piétons/vélos et trottoirs devront être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce « Orientations d'aménagement ».

Dans le secteur UBe, la voirie devra être compatible avec l'orientation d'aménagement « Centre-Bourg ».

UB - article 9 - EMPRISE AU SOL

~~Non-réglémenté.~~

Dans le secteur UBe, l'emprise totale au sol des constructions ne peut excéder 35% de la superficie totale de l'unité foncière.

UB – article 13- ESPACES BOISÉS CLASSÉS- ESPACES LIBRES- PLANTATIONS

...

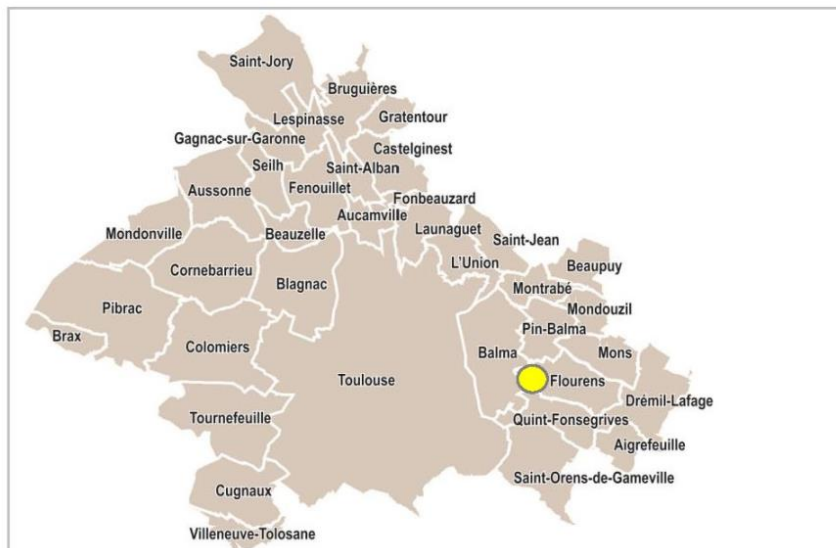
3. Espaces verts à créer dans les opérations d'ensemble

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, il sera créé un espace collectif d'accompagnement qui sera planté et aménagé soit en espaces verts, soit en aires de jeux ou les deux ensembles. La superficie de cet espace collectif sera proportionnelle au nombre de lots et dépendra de la localisation et de l'importance de l'opération. Il sera localisé de préférence le long et à proximité des talwegs, des fossés et des haies et aménagé en continuité avec la ou les opérations voisines de façon à créer un réseau continu.

De plus, pour la zone UBc, ces espaces doivent être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce « Orientations d'aménagement ».

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UBe, sur chaque unité foncière, 40% au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné et être compatible avec l'orientation d'aménagement « Centre-Bourg ».



Situation

1.56 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Au centre-bourg de la commune ;
- ▶ A proximité directe du lac.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- mettre en valeur l'environnement
- **mettre en valeur les paysages**
- mettre en valeur les entrées de villes
- mettre en valeur le patrimoine
- lutter contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain
- **assurer le développement de la commune**



Photo aérienne 2015

Enjeux et objectifs du projet

La commune souhaite encadrer réglementairement ce secteur stratégique et réaliser une orientation d'aménagement permettant de définir les axes principaux du projet.

Les grands principes d'aménagement souhaités :

- une voirie de maillage,
- un habitat pavillonnaire, avec de petit jardinnet dans le respect de la typologie existante sur ce secteur,
- des cheminements piétons (existants et à créer),
- une attention particulière devra être portée sur les vis-à-vis-sur le bas du terrain (côté lac) : prévoir un écran végétal de « protection » sur les habitations situées en contrebas.

Mixité fonctionnelle et sociale

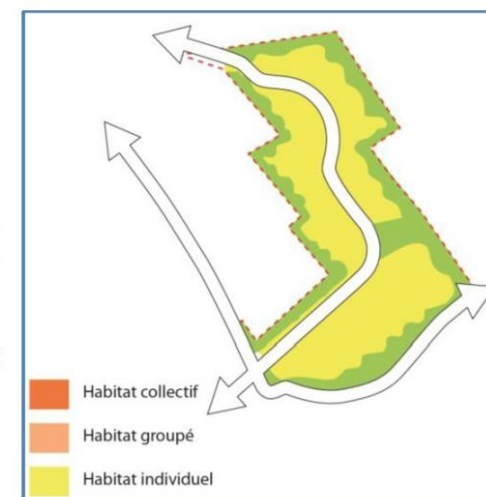
Eléments de programmation du projet

- ▶ Logements, pour une densité retenue qui doit permettre d'accueillir sur ce secteur de l'ordre de 30 logements.
- ▶ Commerces et services.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de l'insertion

- ▶ Une forme urbaine compatible à celle du centre bourg existant.
- ▶ Un aménagement qui prend en compte le profil du terrain et sa position singulière avec une vue directe sur le lac.
- ▶ Des espaces végétalisés ayant vocation à supporter des cheminements doux. Outre leur fonctionnalité traversante permettant de relier plus directement le centre- bourg au lac, ces espaces devront aussi comporter des aménagements paysagers afin de créer des espaces d'intimité et de convivialité participant à la vie du quartier
- ▶ Sur toute la partie basse de l'OAP, il est créé une bande inconstructible de 4 mètres, avec obligation de réaliser, sur au moins 2 m de largeur, un écran végétal de protection afin d'éviter les covisibilités sur les habitations situées en dessous



Déplacements

Le secteur qui recouvre deux unités foncières devra faire l'objet d'une opération d'ensemble sur chacune d'elles.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux potable

L'opération devra être raccordée au réseau existant desservant la zone. Prévoir un maillage avec le réseau cheminant sous la voirie du projet dans un diamètre permettant d'obtenir un couple débit/pression suffisant pour la DECI.

Eaux usées

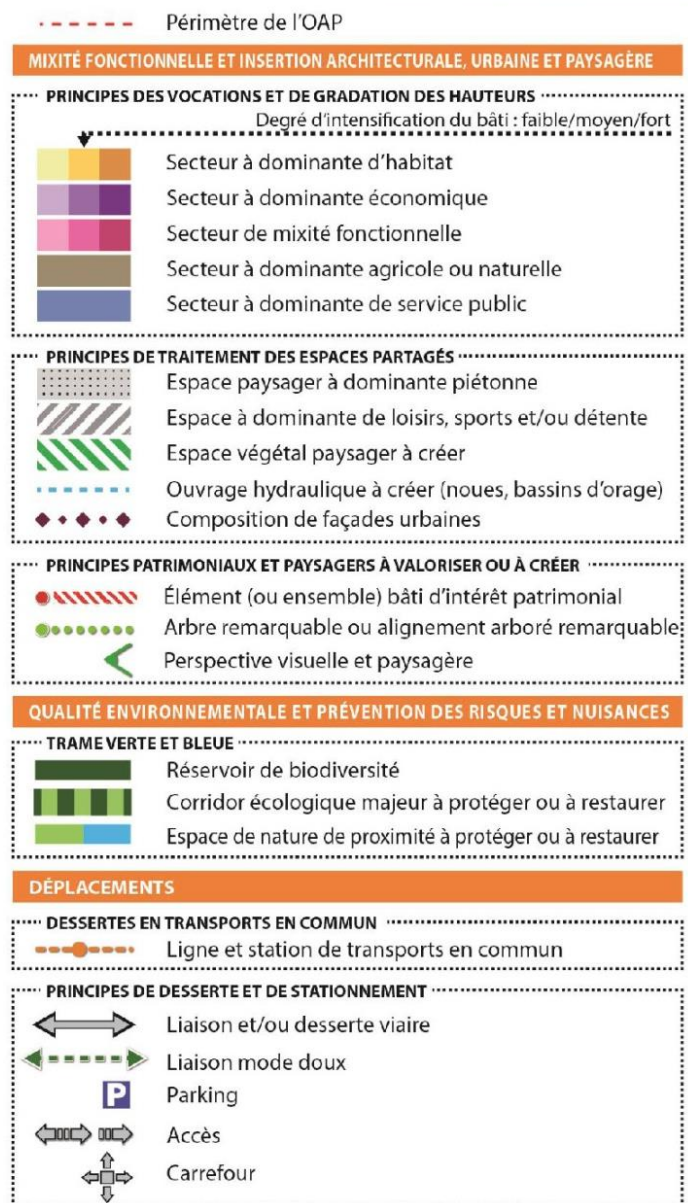
L'opération devra être raccordée au réseau existant avenue du Lac et avenue de la Digue. Au vu de la topographie du site, un poste de relevage pourrait être nécessaire.

Eaux pluviales

L'opération devra être raccordée au réseau existant avenue du Lac.

Phasage du projet

Le secteur qui recouvre deux unités foncières devra faire l'objet d'une opération d'ensemble sur chacune d'elles.

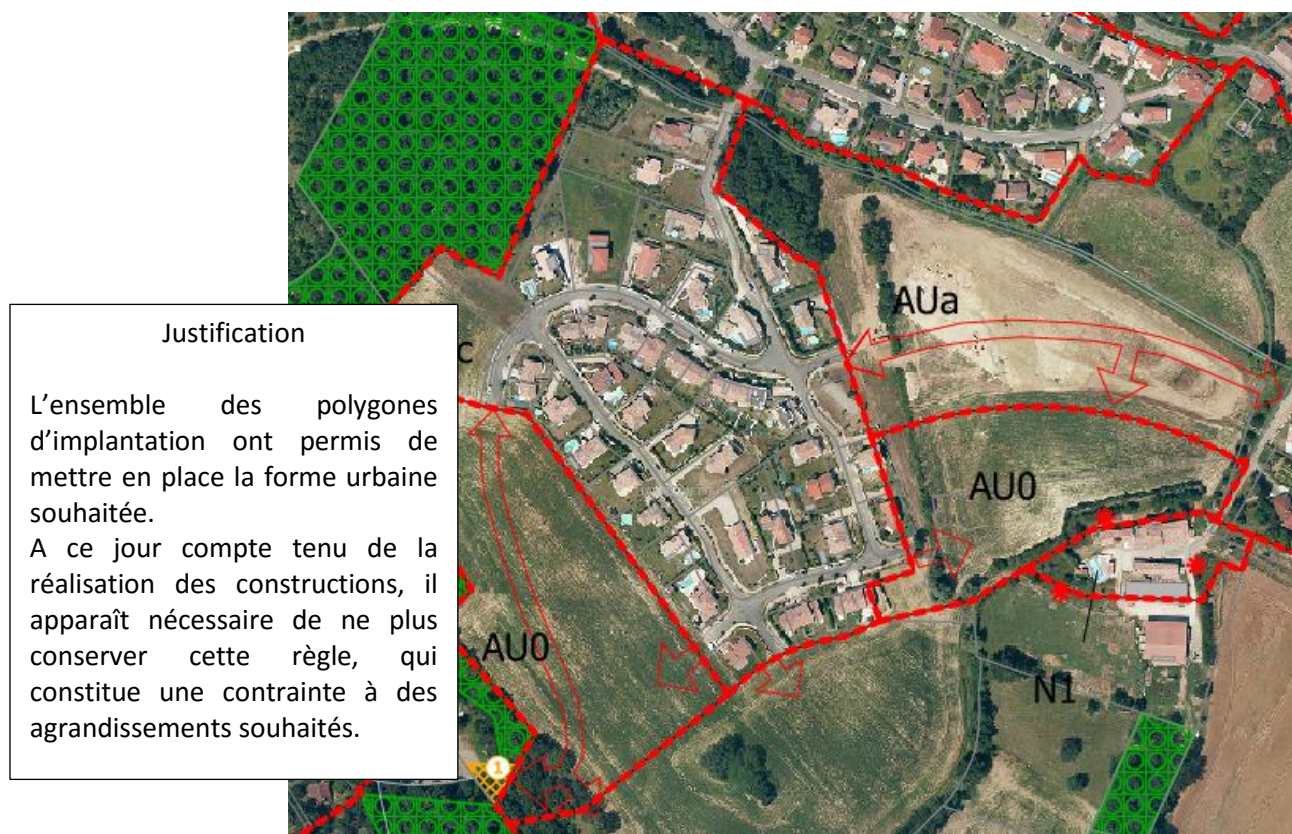
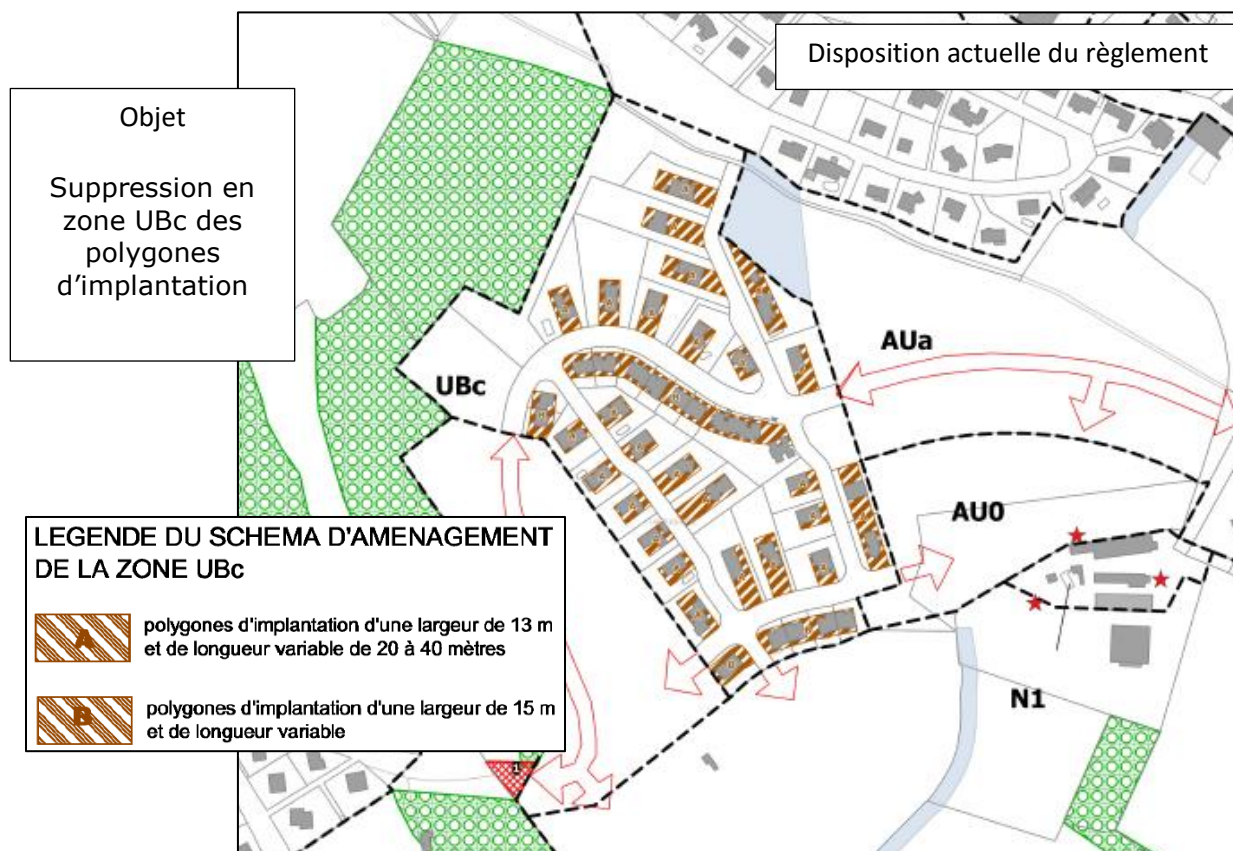


Accompagner le développement urbain

2	Suppression en zone UBc des polygones d'implantation
---	--

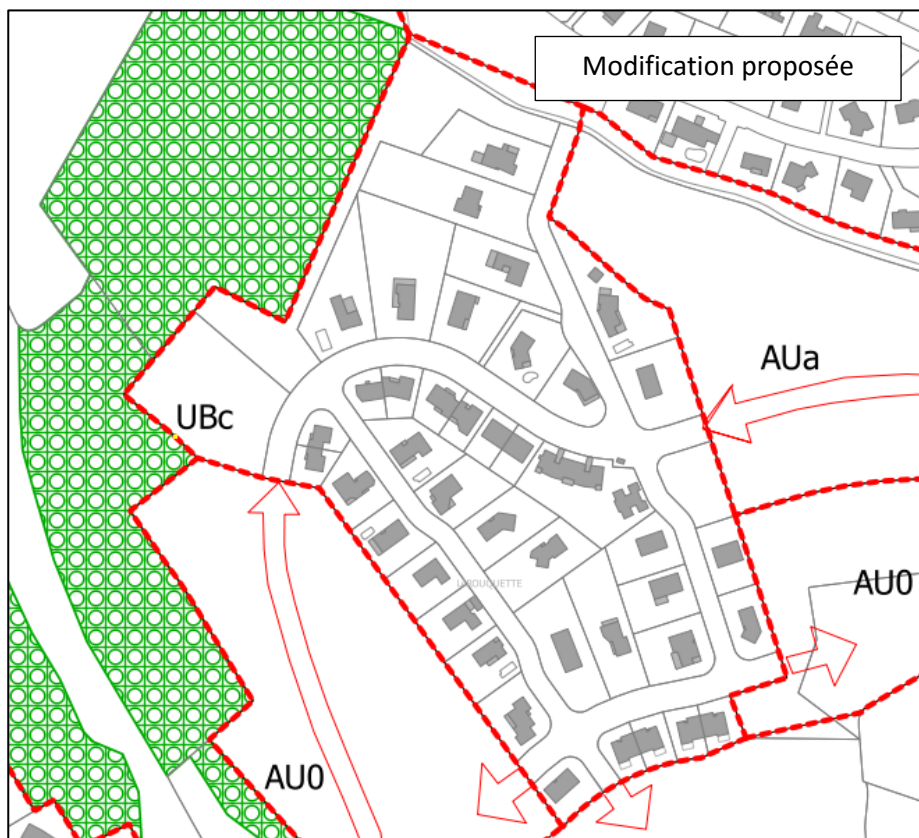
Point n° 2

Objectif de la modification



🔗 Modification proposée

❑ Le document graphique du règlement (DGR)



□ Le règlement écrit de la zone UB pour les règles d'implantations

UB - article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En UB, UBa1, UBa2 et UBd, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques.

En UBb, pour les constructions implantées près de la RN126, le retrait minimal doit être de :

- 35 mètres de l'axe de la RN126 pour l'habitat.
- 25 mètres de l'axe de la RN126 pour les autres constructions.

~~**En UBc**, les constructions, sauf les annexes à l'habitat, doivent être implantées à l'intérieur des polygones d'implantation déterminés dans le « schéma d'aménagement de zone » figurant au Plan de zonage.~~

Le faitage principal d'une construction doit être parallèle à la plus grande dimension du polygone d'implantation dans lequel elle s'implante.

~~Les annexes à l'habitat ne sont pas assujetties aux règles d'implantation dans les polygones.~~

Dans toutes les zones, à l'exception des piscines non couvertes et des locaux techniques enterrés, les annexes à l'habitat doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance minimale de 3 mètres de cet alignement.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB – article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf dans la zone UBc, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire.

En UBc :

~~Les constructions, sauf les annexes à l'habitat, doivent être implantées à l'intérieur des polygones d'implantation déterminés dans le « schéma d'aménagement de zone » figurant au Plan de zonage.~~

~~Les annexes à l'habitat ne sont pas assujetties aux règles d'implantation dans les polygones.~~

Dans toutes les zones, à l'exception des piscines non couvertes et des locaux techniques enterrés, les annexes à l'habitat doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3m des limites séparatives.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Diverses actualisations et mises à jour.

3	Diverses modifications portant actualisation du règlement écrit et graphique
4	Mise à jour des Emplacements Réservés
5	Mise à jour des annexes

🔑 Objectif de la modification

Diverses modifications portant actualisation du règlement écrit et graphique

☑ Remplacer SHON et SHOB par SP

Cette modification est nécessaire depuis les nouvelles dispositions adoptées par la loi « Grenelle » II ; notamment l'article 25, qui précise que la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

Cette réforme qui a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011 est entrée en vigueur le 1er mars 2012.

🔑 Disposition proposée :

Le règlement écrit sera modifié de façon à remplacer la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) par la surface de plancher.

☑ Application de la loi ALUR promulguée le 24 mars dernier et publiée au Journal officiel le 26 mars 2014.

🔑 Modifier la référence à l'article L123-1-5 suite à sa nouvelle rédaction issue de la loi

Patrimoine : L.123-1-5, 7° devient L.123-1-5-III, 2°

Mixité sociale : L.123-1-5, 16° devient L.123-1-5-II, 4°

🔑 Modifier les articles 5 et 14 suite à la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles.

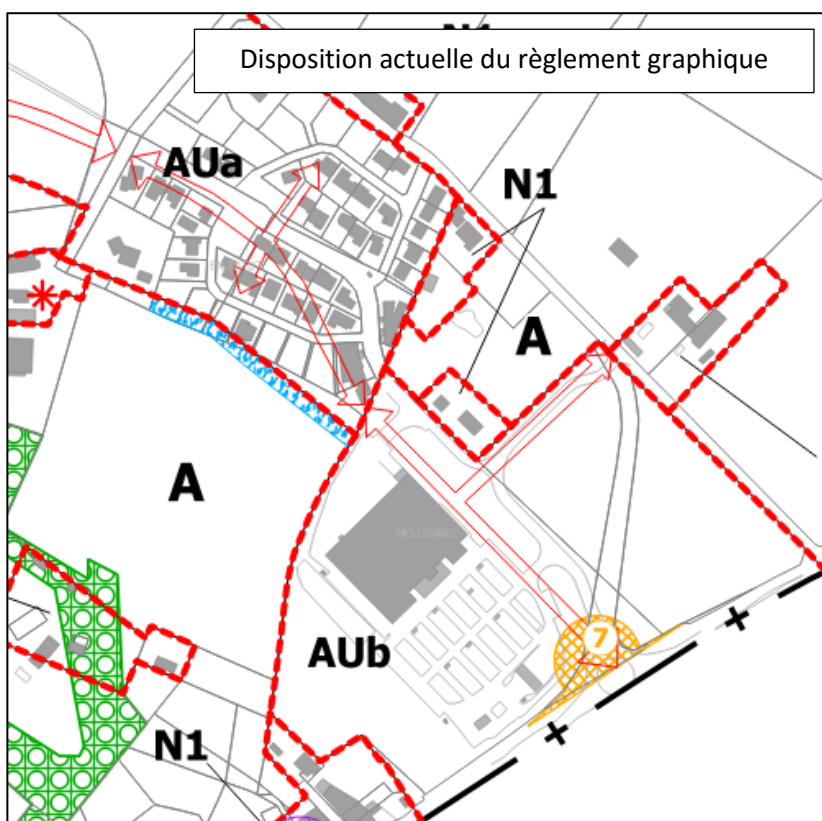
Point n° 4

👉 Objectif de la modification

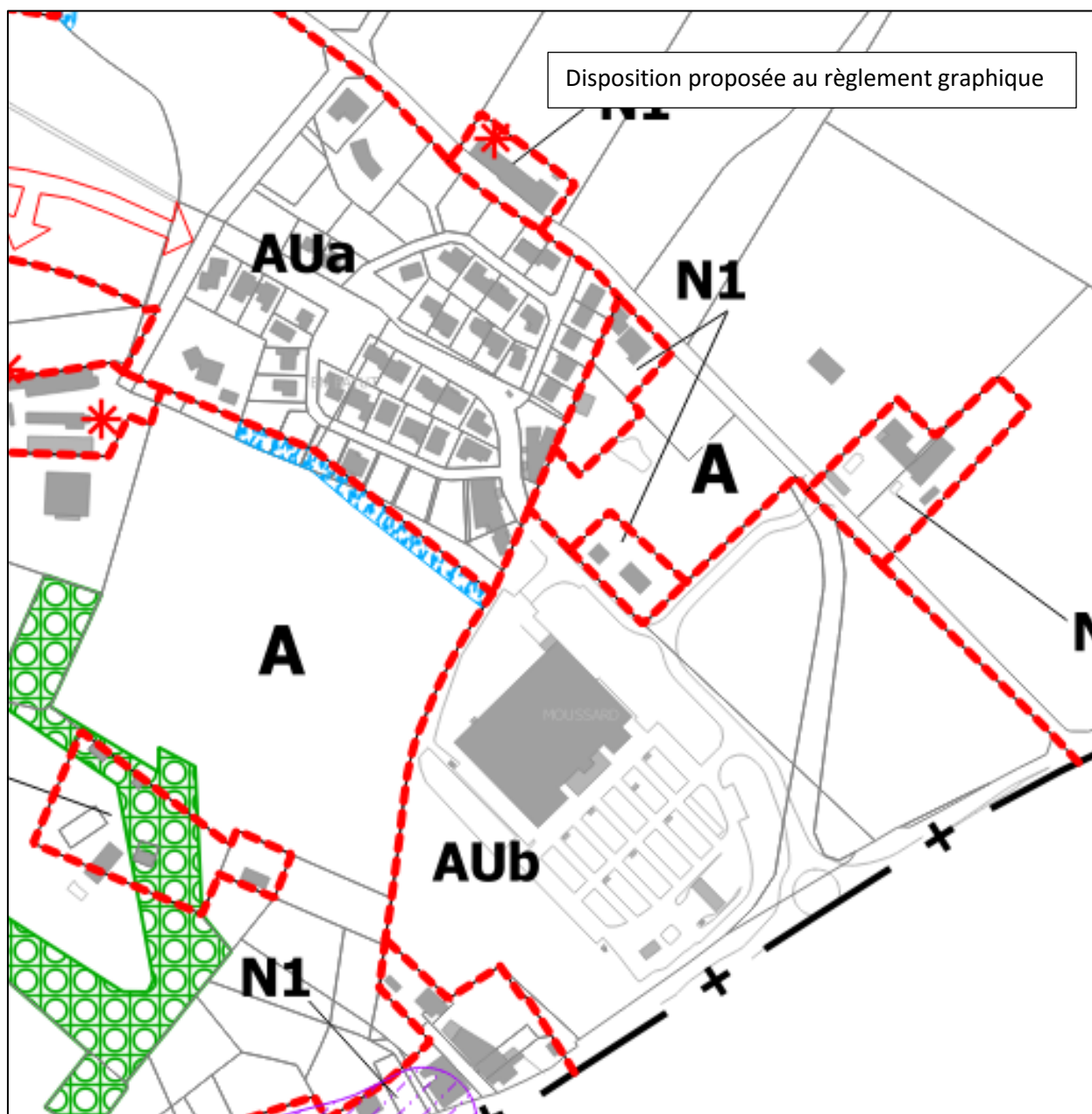
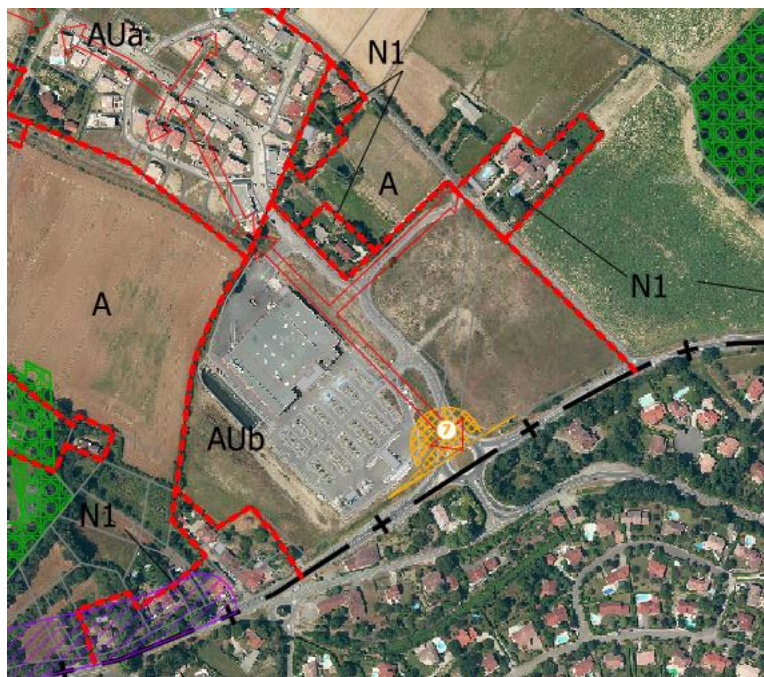
Mise à jour des ER

Suppression des emplacements réservés suite à l'acquisition du foncier, voire la réalisation des opérations prévues

L'emplacement réservé n°7 pour la création d'un giratoire



L'aménagement du secteur AUB est réalisé pour les projets d'infrastructure ; giratoire sur RD826 et voirie de desserte (rue du Sentier du Lac). En conséquence l'emplacement réservé n°7 est supprimé des documents graphiques du règlement ainsi que l'orientation d'aménagement indiquant le principe de desserte à réaliser sur ce secteur ainsi que sur les secteurs AUa contiguës.

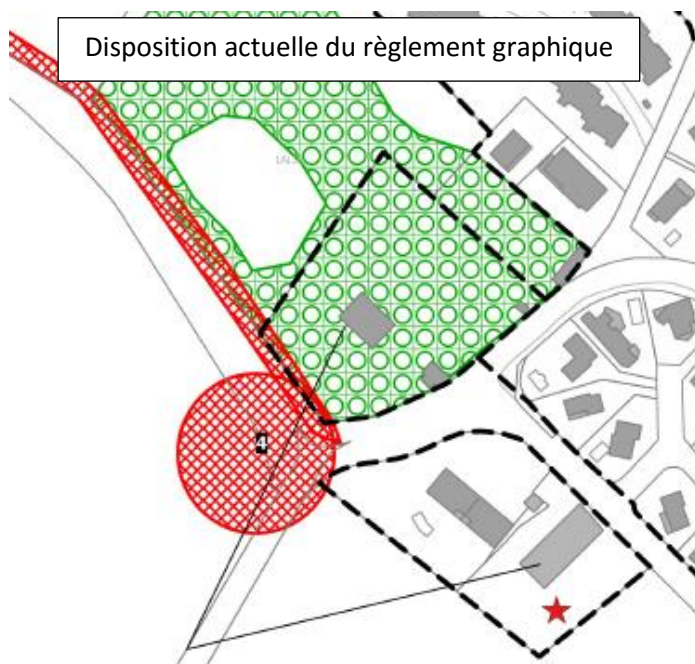


Suppression des emplacements réservés suite à l'abandon des opérations prévues.

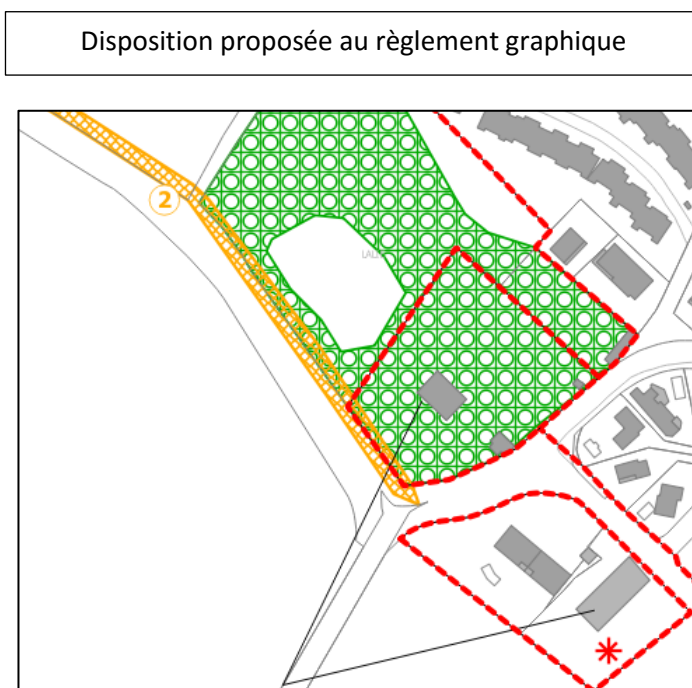
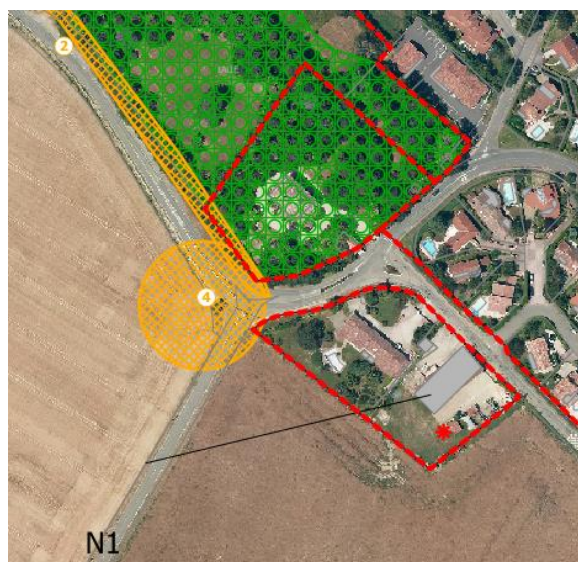
Note concernant les ER n°4,5 et 6 :

Les emplacements réservés 4 (RD64) et 5 (RD 50), respectivement destinés à l'aménagement des entrées de village ouest et nord sont abandonnés en raison du développement qui s'est opéré vers la partie est de la commune (secteur d'activités commerciales du Super U et création de nouveaux quartiers), conformément aux orientations du PADD qui prévoit d'améliorer la desserte communale depuis le RD 826 (ex RN 126). Concernant l'ER 6, la commune ayant acquis ce foncier et réalisant actuellement un complexe sportif, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

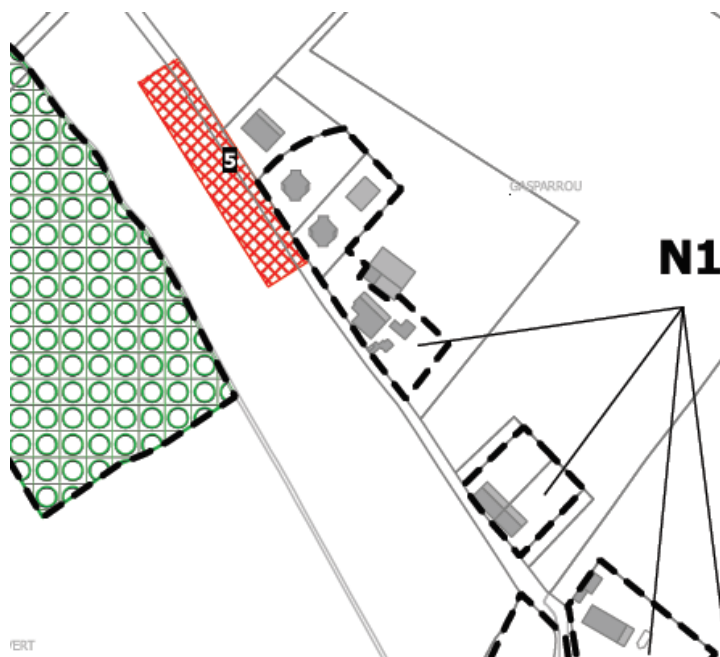
L'emplacement réservé n°4 (RD64) pour l'aménagement d'entrée de village



L'aménagement prévu sur cette emprise est abandonné ; l'emplacement réservé est donc retiré.



L'emplacement réservé n°5 (D500) pour l'aménagement d'entrée de village



Disposition actuelle du règlement graphique

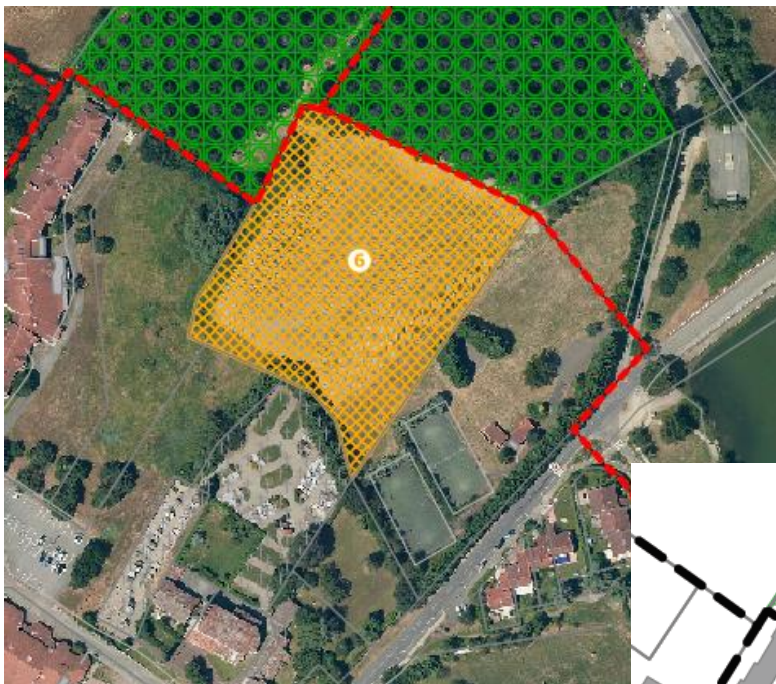


L'aménagement prévu sur cette emprise est abandonné ; l'emplacement réservé est donc retiré.

Disposition proposée au règlement graphique



L'emplacement réservé n°6 pour la construction d'une salle des sports.



Ce foncier a fait l'objet d'une acquisition par la commune.

Disposition actuelle du règlement graphique



Disposition proposée au règlement graphique



Récapitulatif des modifications de la liste des emplacements réservés figurant au document graphique du PLU

Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires	Références cadastrales
1	Prolongement de la rue du collège vers la zone d'urbanisation future AUO	Commune	Section ZE Pour partie, parcelles n° 588g, 588h
2	Création d'une liaison piétons/vélos	Commune	Section ZB Pour partie, parcelles n° 32, 44
3	Élargissement de la RD 64 et de la RD 57	Département	Section ZK Pour partie, parcelles n° 140, 1, 146, 6, 106, 107, 97, 98 170 Section ZA Pour partie, parcelles n° 8, 7, 9, 16, 19, 20, 18 Section ZB Pour partie, parcelles n° 65, 64, 32 Section ZI Pour partie, parcelle n° 36
4	Aménagement d'entrée de village	Commune	Section ZH Pour partie, parcelles n° 55, 54 et 26
5	Aménagement d'entrée de village	Commune	Section ZB Pour partie, parcelle n°7
6	Création d'une salle de sports, en continuité avec les équipements existants	Commune	Section ZE Pour totalité, parcelle n° 537f
7	Création d'un giratoire pour la desserte des futures zones d'urbanisation	Commune	Section ZD Pour partie, parcelles n° 154, 41, 30

Les emplacements réservés n° 4, 5,6 et 7 sont supprimés.

Liste modifiée des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Références cadastrales
1	Prolongement de la rue du collège vers la zone d'urbanisation future AUO	TM	Section ZE Pour partie, parcelles n°588g, 588h
2	Création d'une liaison piétons/vélos	TM	Section ZB Pour partie, parcelles n°32, 44
3	Élargissement de la RD 64 et de la RD 57	TM	Section ZK Pour partie, parcelles n°140, 1, 146, 6, 106, 107, 97, 98, 170 Section ZA Pour partie, parcelles n°8, 7, 9, 16, 19, 20, 18 Section ZB Pour partie, parcelles n°65, 64, 32 Section ZI Pour partie, parcelles n°36

Point n° 5

Objectif de la modification

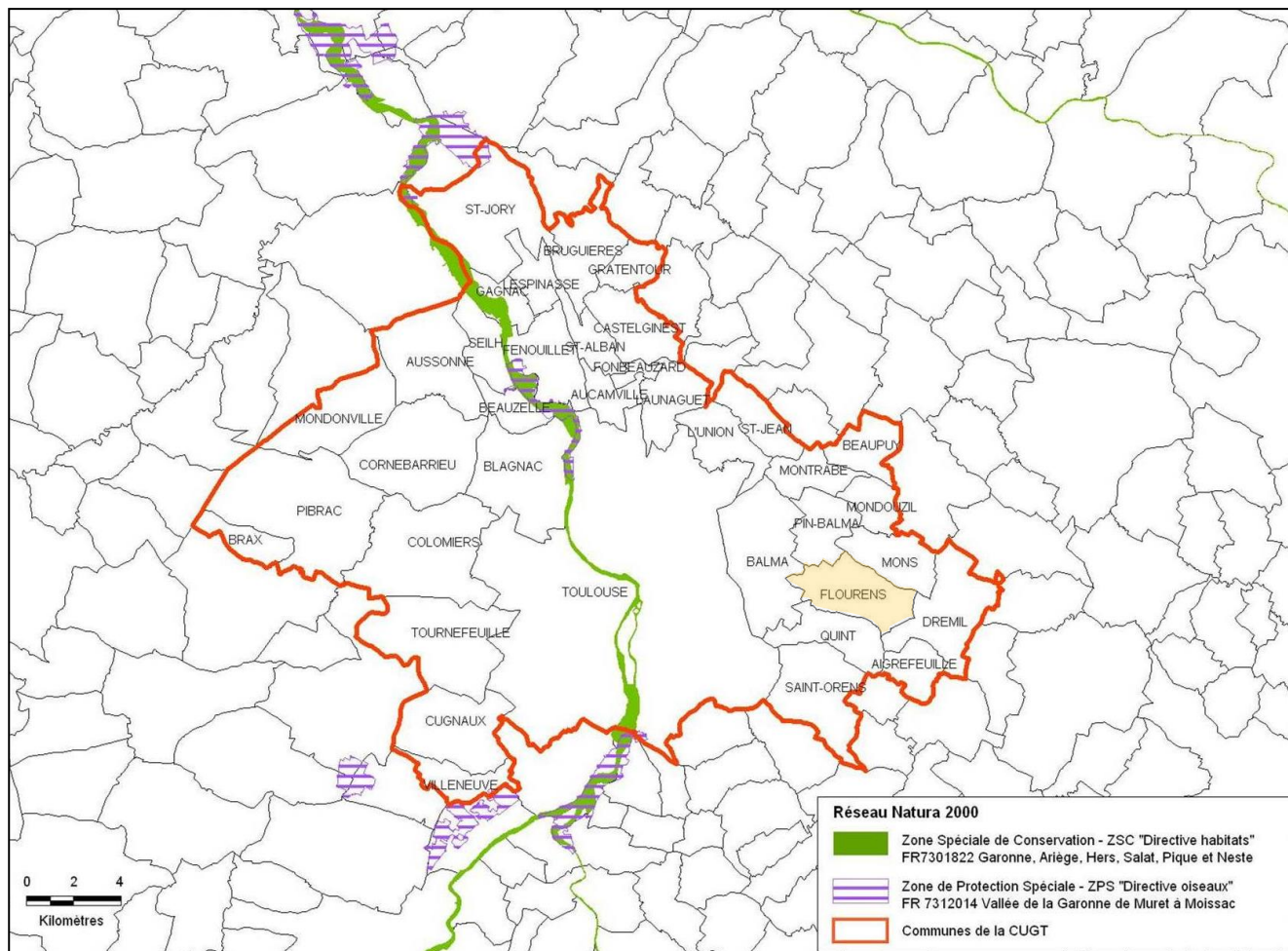
Mise à jour des annexes : annexe bruit

Arrêté, du 23 décembre 2014, de classement sonore des infrastructures terrestres de la Haute-Garonne

4 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU AU TITRE DE NATURA 2000

Situation du projet au regard de la zone Natura 2000

La commune de Flourens ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire, néanmoins, deux sites de protection se situent dans l'agglomération toulousaine, le long de la Garonne.



☞ Concernant la préservation du milieu naturel

Le projet de modification n°1 du PLU ne réduit pas les surfaces agricoles ou naturelles, Il ne concerne que des zones urbaines.

Le principal objet de la modification consiste à la mise en œuvre d'outils pour maîtriser l'aménagement d'un secteur en centre, l'actualisation du règlement écrit et des emplacements réservés.

Les sites concernés par les modifications du PLU sont situés à plus de 10 km de la rivière Garonne, support du site Natura 2000.

Au vu de ces éléments, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Flourens n'est pas susceptible d'affecter le site Natura 2000 de la Garonne.

☞ Concernant les risques naturels et technologiques

Les différents points de cette modification n'entraîneront pas d'incidence supplémentaire liée aux risques d'ordre naturel ou technologique.

☞ Concernant le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

L'ensemble des points de modification de la présente procédure, n'auront aucun impact sur le paysage.

En conclusion, les incidences du projet au titre de Natura 2000, étant nulles la procédure est dispensée d'évaluation environnementale (art. R 104-8 du C.U.).

