

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Cugnaux

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCC le 28 juin 2012

→ 1^{ère} modification approuvée par DCC du 27 juin 2013

→ 1^{ère} mise à jour par arrêté du président de Toulouse Métropole le 04 février 2014

2^{ème} modification du PLU

**Approuvée par Délibération
du Conseil de la Métropole du 25/06/2015**

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

1 - RAPPEL	5
2 - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES	7
Point n°1 : Modification du règlement graphique et écrit de la zone UF qui recouvre le plateau sport, collège, équipement seniors.....	9
1.1. Évolution graphique, Place Léo Lagrange : déplacement de la limite entre les zones UA et UF.....	10
1.2. Évolution graphique, Boulevard Léo Lagrange / Rue Vincent Auriol / Chemin du Chioulet : basculer en UA le foncier des installations sportives (piscine)	12
1.3. Évolution du règlement écrit de la zone UF	14
Point n°2 : Modification du règlement graphique de la zone AUE Bachecame.....	19
Point n°3 : Modification du règlement	25
3.1. Amélioration de l'intégration des constructions.....	26
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.1.1: concernant l'implantation des constructions :	26
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.1.2: concernant les hauteurs	38
3.2. Autres modifications	40
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.1: concernant les évolutions relatives à la loi ALUR	40
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.2: concernant les accès (article 3)	40
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.3: concernant l'aspect des constructions	41
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.4: concernant les règles relatives au PEB des zones sous courbe C	49
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.5: les dispositions générales.....	52
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.6: concernant le stationnement défini à l'article 12	55
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.7: concernant les espaces verts.....	57
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.8: concernant les emplacements réservés	58
<input type="checkbox"/> Objet de la modification 3.2.9: concernant les secteurs affectés par le bruit, conformément à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014.....	59
Point n°4 : Mise en place d'orientations d'aménagement	61
4.1. Orientation d'aménagement sur le secteur La Cassagnère	62
4.2. Orientation d'aménagement sur le secteur Glacière	65
4.3. Orientation d'aménagement sur le secteur La Gravette	69
4.4. Orientation d'aménagement sur le secteur Rond-point Mandela.....	72
3 - INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	75
3.1. Incidences et mesures sur le milieu naturel.....	75
3.2. Incidences et mesures sur le milieu agricole	77
3.3. Incidences et mesures sur le paysage	78
3.4. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques	78
3.5. Incidences et mesures sur les nuisances sonores	78
4 - INCIDENCES DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000	81
4.1. Une commune relativement proche des sites Natura 2000	81
4.2. Un projet de modification portant sur plusieurs points	83
5 - LA PROCÉDURE	85

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la communauté urbaine de Toulouse Métropole lance le projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, commune de CUGNAUX.

1 - Rappel

La commune de CUGNAUX est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil de Communauté du 28 juin 2012.

- ☞ La première modification du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013.
- ☞ La première mise à jour par arrêté du président de Toulouse Métropole en date du 04 février 2014

La présente modification sera soumise à enquête publique du 16 mars 2015 au 17 avril 2015

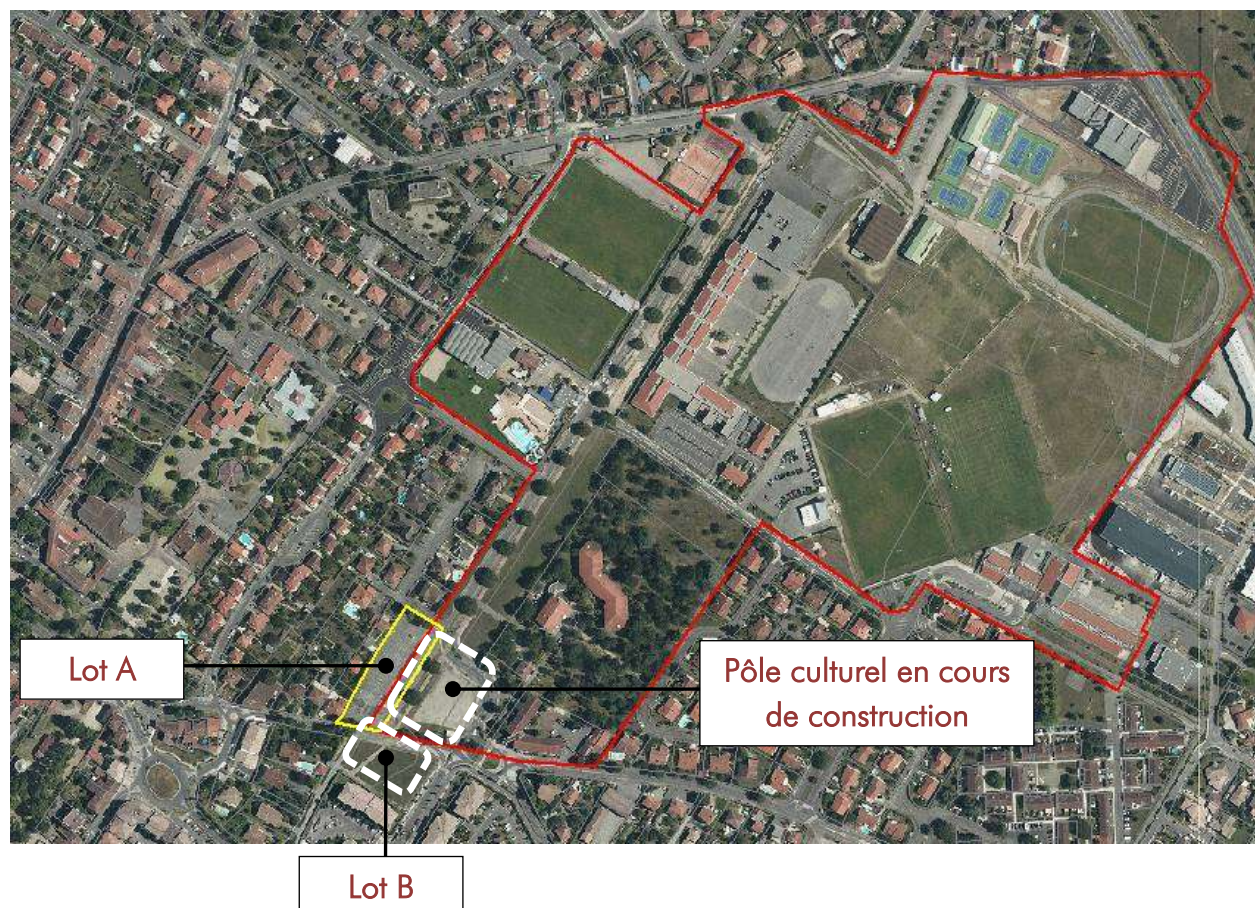
2 - Les objectifs de la modification et dispositions retenues

Point n°1 : Modification du règlement graphique et écrit de la zone UF qui recouvre le plateau sport, collège, équipement seniors

1.1. Évolution graphique, Place Léo Lagrange : déplacement de la limite entre les zones UA et UF

Dans le cadre du projet d'aménagement de la place Léo Lagrange, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement du PLU

↳ Le projet

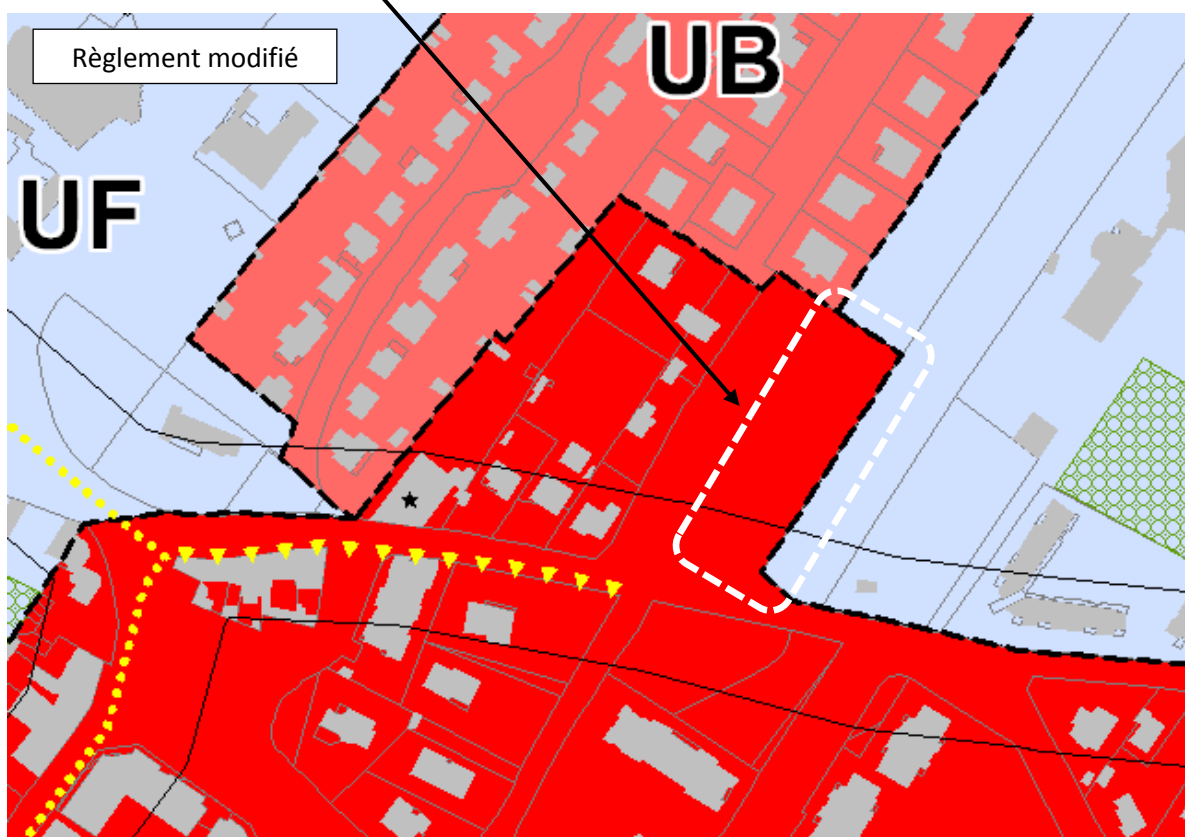
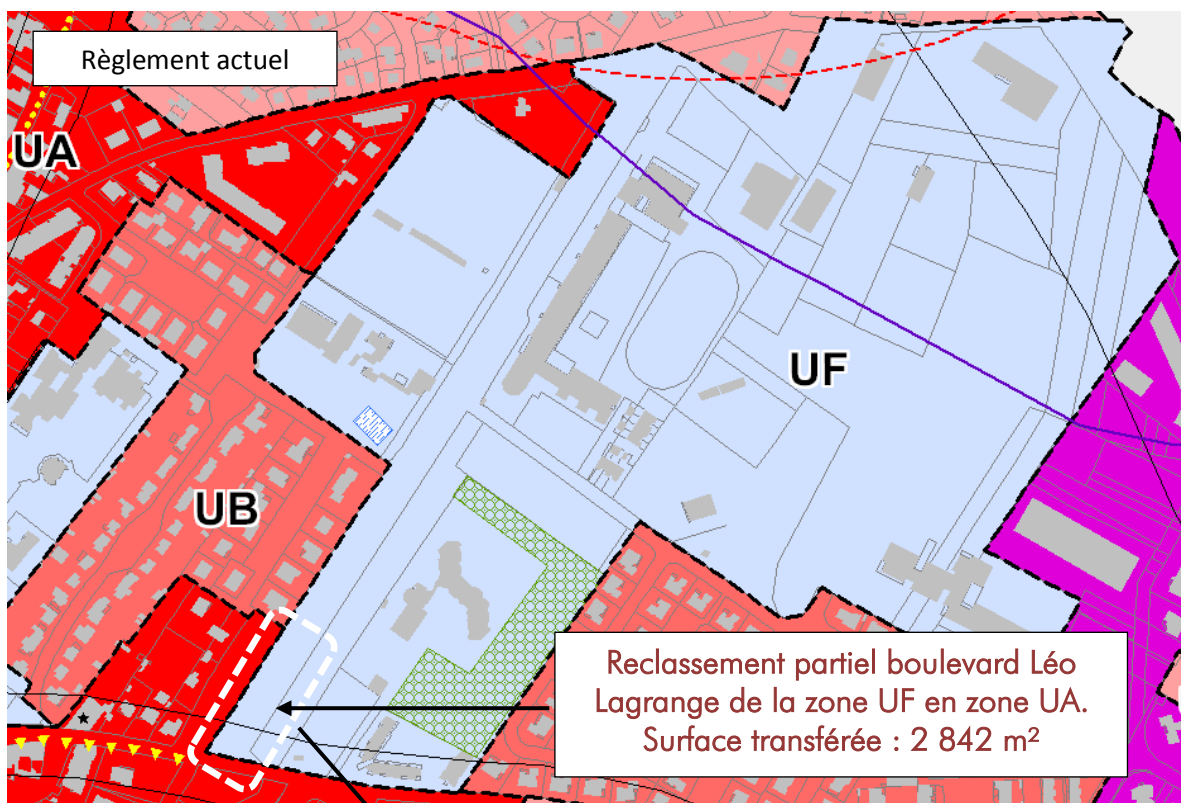


La construction en cours du pôle culturel pourrait être accompagnée par la construction de deux ensembles immobiliers à usage principal de logements. Un premier ensemble (dénommé lot A) positionné à l'ouest du bâtiment du pôle culturel et un second (lot B) situé au sud. Au total, ce sont quelque 57 logements qui pourraient être édifiés en complément du pôle culturel.

Toutefois, il apparaît que le foncier nécessaire à la construction de logements sur le lot A empiète sur la zone UF au droit de l'emprise du pôle culturel.

Il est donc proposé de mettre en cohérence au regard de ce projet, le zonage de la zone UF et UA en intégrant dans cette dernière le secteur de la zone UF sur lequel empiète le projet. La surface transférée étant de 2 842 m².

Dispositions proposées



Documents modifiés : règlement graphique

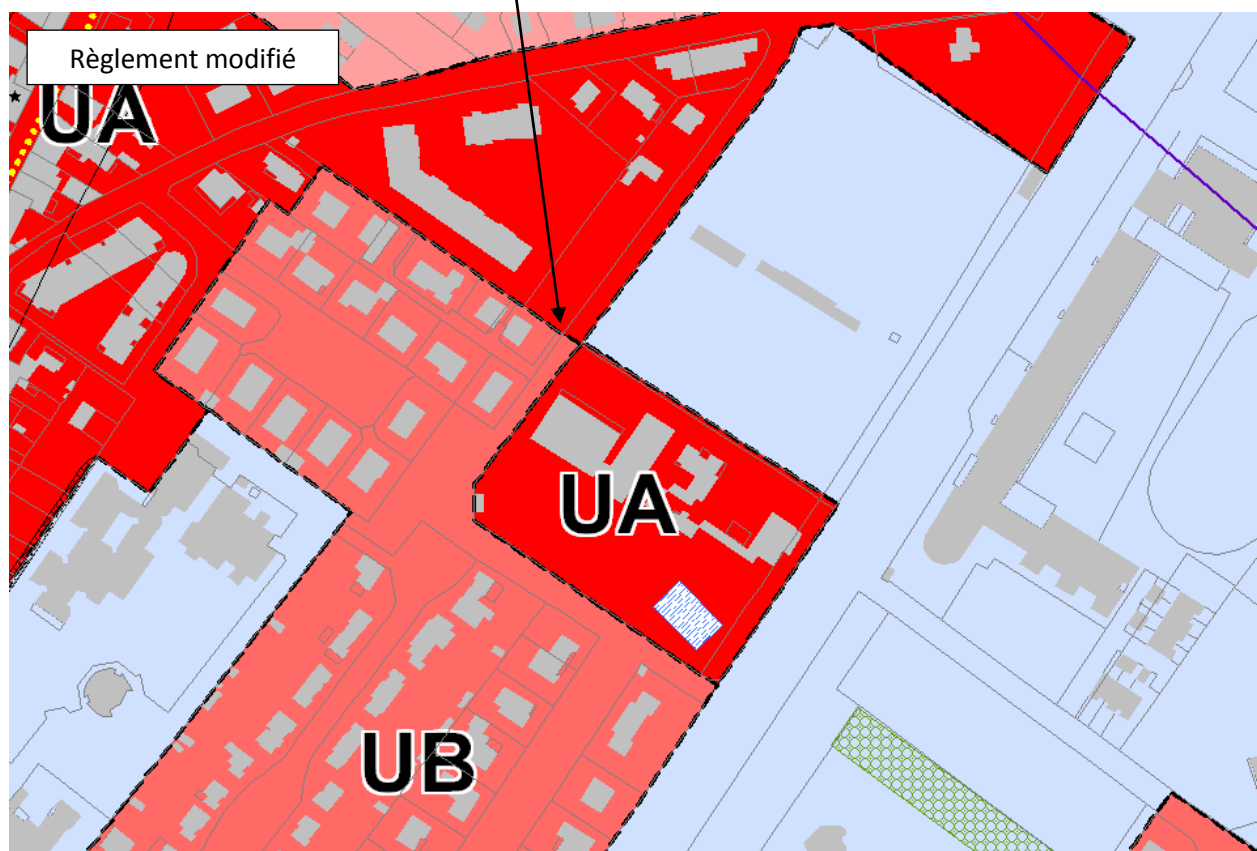
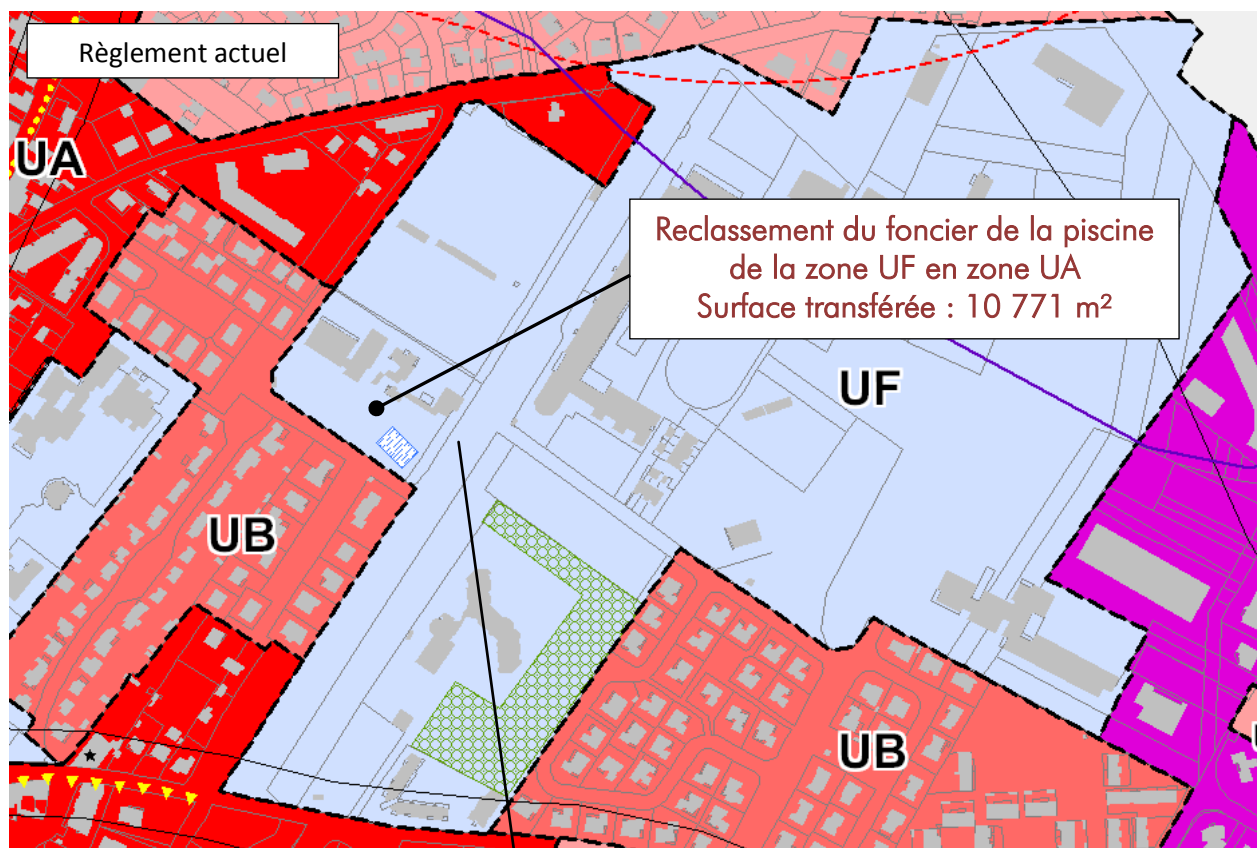
1.2. Évolution graphique, Boulevard Léo Lagrange / Rue Vincent Auriol / Chemin du Chioulet : basculer en UA le foncier des installations sportives (piscine)

↳ Le projet :



La fermeture de la piscine de plein air, libère un foncier sur lequel la commune souhaite pouvoir accueillir du logement. En conséquence elle propose de détacher cette parcelle (10 771 m²) de la zone UF spécifique à des équipements publics ou d'intérêt général.

Dispositions proposées



Documents modifiés : règlement graphique

1.3. Évolution du règlement écrit de la zone UF

↳ Le projet

Constituer, dans le prolongement du foyer pour personnes âgées « Loubayssens » un pôle intergénérationnel sur la parcelle cadastrée BA 122, propriété communale de 4 907 m².

Serait implanté sur ce foncier un projet dont le programme envisagé est :

- Des logements seniors autonomes permettant l'accueil de couples ;
- Des logements seniors avec concierge ;
- Un accueil de jour Alzheimer ;
- Un espace destiné à l'accueil d'assistantes maternelles.

Le projet pourrait être porté par un opérateur privé, toutefois le foncier resterait propriété communale.



↳ Dispositions proposées

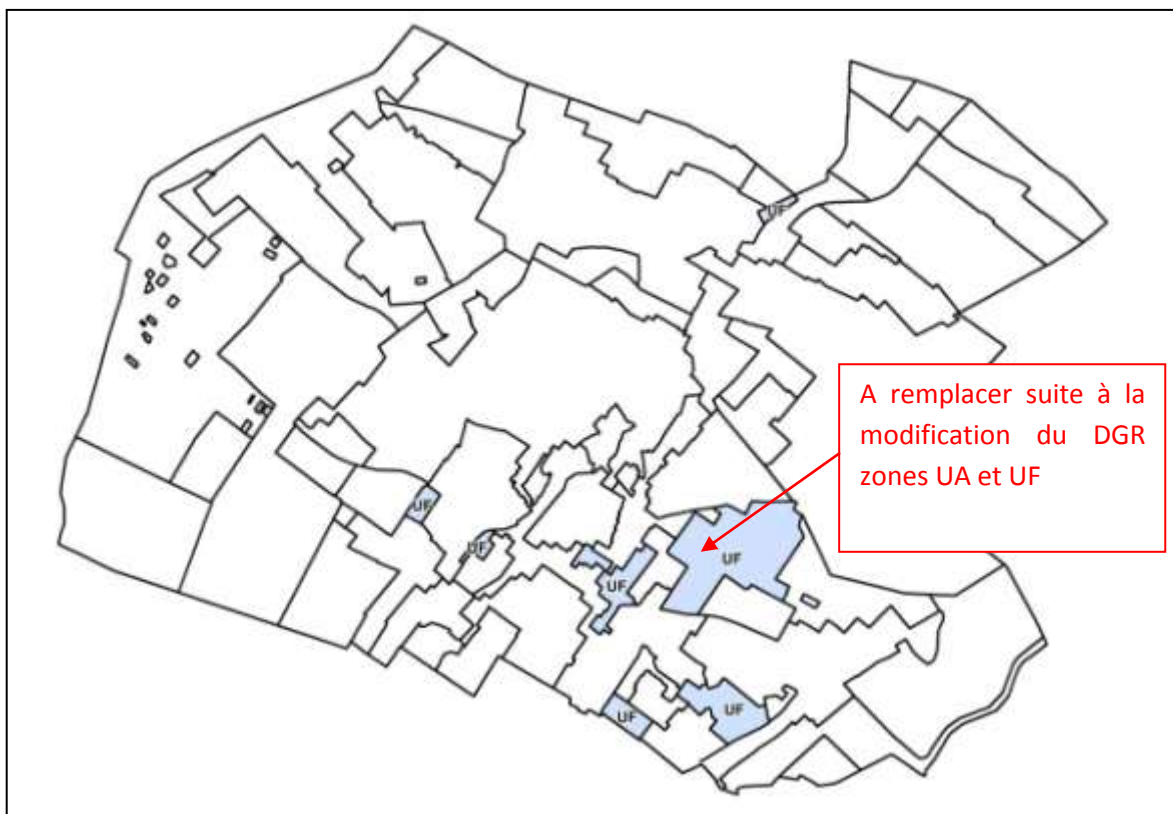
À partir d'une approche considérant le projet comme constituant un service public ou d'intérêt collectif, il est proposé de compléter le règlement écrit de la zone UF afin d'autoriser explicitement ces constructions.

📄 Documents modifiés : le règlement écrit de la zone UF

Le caractère de la zone et l'article 1,2 et 12 sont modifiés

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UF

Superficie : 45 hectares



Caractère de la zone

La zone UF recouvre des secteurs spécifiques à des équipements publics **ou privés**, qu'ils soient communaux ou d'envergure supra communale.

Les dispositions du règlement ont pour objectif d'affirmer le caractère spécifique de la zone, destinée à accueillir les équipements publics ou **privés présentant un intérêt collectif**.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions à usage agricole, artisanal ou industriel.
- 2 - L'ouverture de carrières.
- 3 - Les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation préalable en application de l'article L.443-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage.
- 4 - Les installations et travaux divers de type :
 - . les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 5 - Les dépôts de quelque nature qu'ils soient, couverts ou non, non liés à une activité existante.
- 6 - Toutes constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article UF 2 alinéas 2 et 3.
- 7- Les foyers lumineux de plus de 125 watts dans une zone définie comme suit :
« 550 mètres de part et d'autre de l'axe de la piste de Franczal sur une longueur de 2000 mètres comptés à partir du bout de la piste ».
- 8 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Franczal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UF-2.4, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition d'être utiles au fonctionnement des services publics.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité ou au bon fonctionnement des établissements existants ou à créer dans la zone.
- 3 - A proximité du foyer « Loubayssens », la construction de résidences, dès lors qu'elles proposent des services communs aux résidents, pouvant recouvrir notamment l'accueil de séniors, l'accueil de jeunes enfants, ...
- 34 - Les aménagements, dans le volume existant, des constructions à usage d'habitat individuel existantes à la date d'approbation du présent règlement.
- 45 - Sous la courbe C du PEB :
Rappel : sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :
 - les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
 - les constructions individuelles non groupées, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
 - les logements de fonction nécessaires aux activités admises dans la zone
 - toutes les constructions autorisées dans ce cadre devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).
- 56 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse -annexe 5B6 du dossier de PLU approuvé par arrêté Préfectoral du 22 décembre 2008.

ARTICLE UF 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Équipements publics ou d'intérêt collectif

- Pour les établissements scolaires, il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1^{er} ou du 2^{ème} degré.
- Pour les établissements assurant une formation (hors établissements scolaires du premier ou du second degré), il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 20m² de surface de plancher affectée aux salles de cours.
- Pour les établissements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits.
- Pour les autres équipements publics **ou privés présentant un intérêt collectif**, le nombre de place est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.
- Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.

12.2. Autres constructions ou établissements

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle applicable aux constructions auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.3. Le stationnement des bicyclettes et des deux-roues

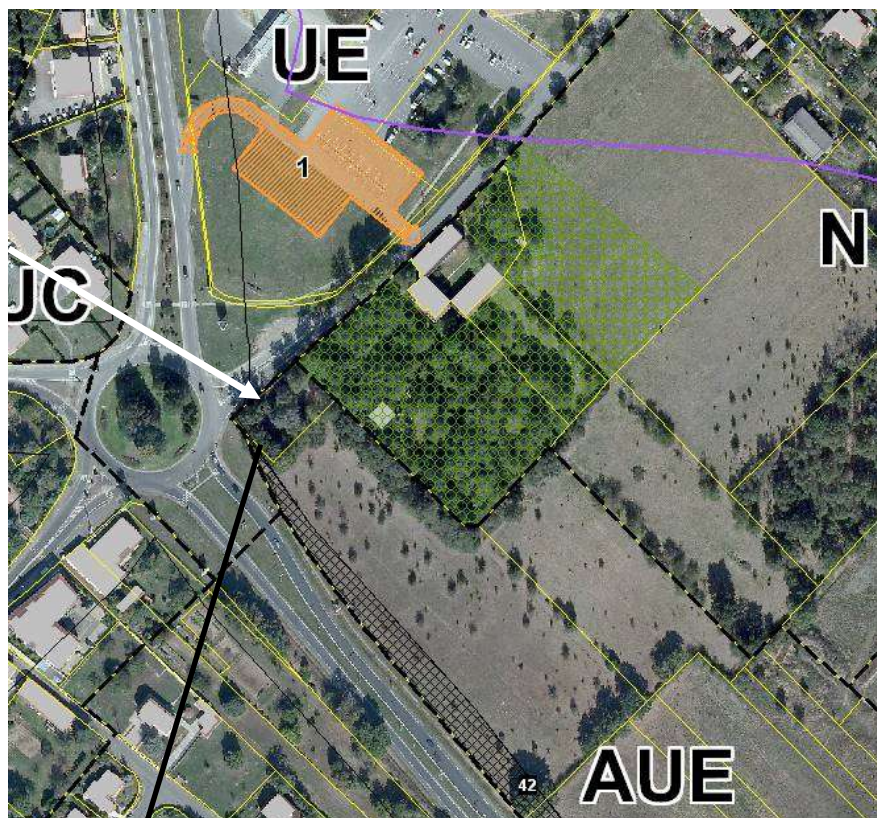
Des emplacements suffisants seront réalisés de manière à être aisément accessibles.

Point n°2 : Modification du règlement graphique de la zone AUE Bachecame

↳ Le projet

La commune souhaite prolonger la préservation de l'ensemble boisé autour du Pavillon Louis XVI objet d'une servitude (AC1) de protection des monuments historiques. En effet le foncier support d'un boisement important en continuité du parc du pavillon, en étant en zone AUE, est susceptible d'être aménagée.

Sachant par ailleurs que l'accès à la zone AUE ne se fera pas à ce niveau (cf.; l'orientation d'aménagement), ce foncier peut venir prolonger la zone naturelle limitrophe et bénéficier ainsi d'une protection renforcée.

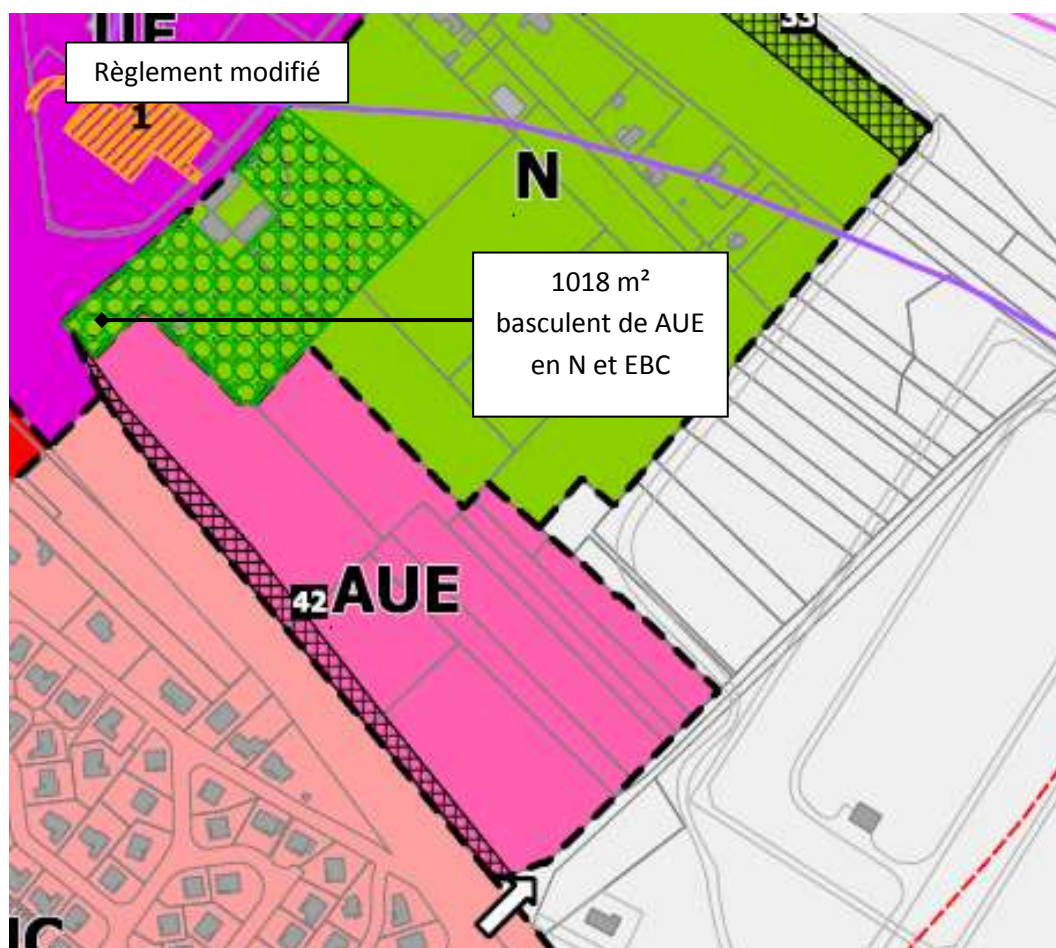
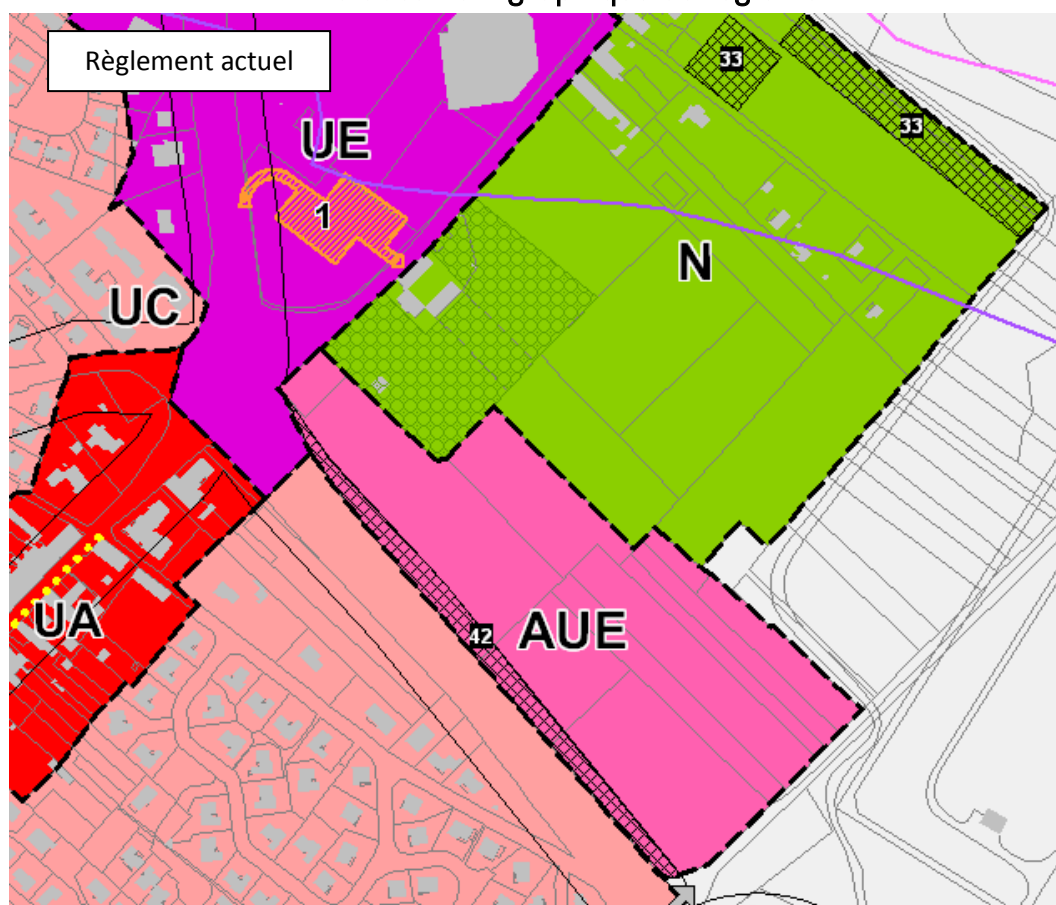


L'orientation d'aménagement sur ce secteur



📄 Documents modifiés :

Le document graphique du règlement



L'orientation d'aménagement du secteur Bachecame modifiée



Point n°3 : Modification du règlement

Les différentes évolutions proposées répondent à deux objectifs :

①

Après plus de deux ans d'application des règles du PLU, il apparaît nécessaire d'encadrer le renouvellement urbain pour une amélioration de la qualité d'intégration des constructions dans le tissu constitué. Dans un objectif de limiter, notamment les ruptures d'échelles entre les différentes formes urbaines, il est donc proposé de réajuster un certain nombre de règles génératrices de ces formes.

②

Un deuxième objectif pour ces modifications, relève du toilettage réglementaire qui doit permettre entre autre ;

- La mise à jour du règlement écrit compte tenu de l'évolution législative engendrée par la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- De faire évoluer les règles relatives aux conditions d'accès ; à l'aspect extérieur des constructions et à la réglementation de clôtures ; au PEB sous courbe C ; au stationnement et aux espaces verts.
- D'actualiser la liste des emplacements réservés

3.1. Amélioration de l'intégration des constructions.

❑ **Objet de la modification 3.1.1: concernant l'implantation des constructions :**

Article 6, 7 et 8 des zones urbaines mixtes UA, UB, UC, UD.

Concernant l'article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il s'agit d'autoriser l'implantation des balcons, terrasses, toitures et éléments architecturaux dans les marges de recul, excepté pour les terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 m. pour lesquelles elle n'est pas limitée. Cette implantation dans la marge de recul ne peut être supérieure à 0,80 m. de large.



Autoriser le surplomb du domaine public des balcons, toitures, éléments architecturaux dans la limite de 0.80m

L'objectif de cet ajustement est double. D'un point de vue composition architecturale et urbaine, il s'agit de donner des possibilités supplémentaires d'animation des façades donnant sur les voies et emprises publiques en permettant des jeux d'avancées et de retraits créant des effets de profondeur différenciée. D'un point de vue qualitatif, il s'agit de favoriser la fonctionnalité des logements, en offrant la possibilité d'un espace extérieur praticable.

De plus, la commune souhaite préciser en zone UA, au droit de l'ER n°31, l'exigence d'un recul de 3 mètres afin de ne pas autoriser les constructions sur la limite. Pour cela il est proposé de modifier la disposition de l'article AU6 alinéa 5.

➤ **Disposition proposée appliquées aux zones UA, UB, UC, UD**

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 - Le long des voies ou des sections repérées au document graphique par une légende spécifique (voie  e  section), toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies et des emprises publiques.

Toutefois, des décrochements ou retraits peuvent être admis ou imposés, sans excéder 5 mètres par rapport à l'alignement, pour des raisons liées à la conception du tissu urbain, notamment pour permettre une continuité avec une construction immédiatement voisine déjà existante, ou lorsque cette implantation apporte une amélioration au paysage urbain.

La réalisation de constructions en supplément du bâtiment implanté sur la voie repérée, peut être admise sur la parcelle, dans le respect des articles UA 7 et UA 8.

2 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de la RD 924a.

3 - Le long des autres voies existantes ou futures, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise.

4 - D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont possibles :

4.1. Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué aux alinéas précédents, tout projet de réaménagement ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.


4.2. Pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable.

- 5 - Par rapport aux emprises publiques, **actuelles ou futures**, autres que voirie (espaces verts, bassin de rétention, parc de stationnement,...), les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises.
- 6 - Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies privées. Cette distance est calculée à partir de la fosse.
- 7 - Dans la limite de 0.80 mètre, l'implantation des balcons, terrasses, toitures et éléments architecturaux sont autorisés dans les marges de recul ainsi qu'en surplomb du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas pour les terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 m. pour lesquelles elle n'est pas limitée.

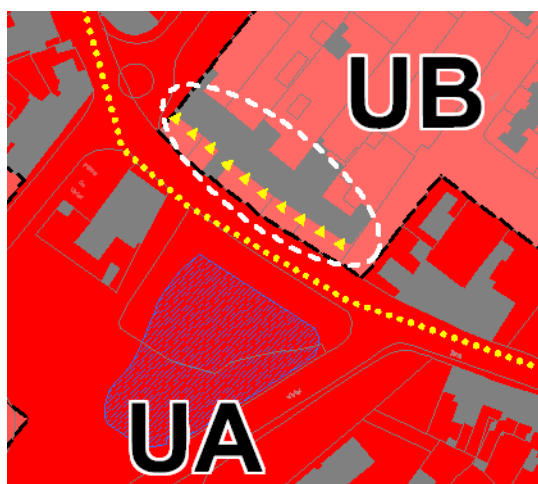
ARTICLE UB 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 - Dispositions générales :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- . 5 mètres de l'emprise des voies existantes ou futures.
- . pour les terrains supportant les bâtiment repérés ci-dessous, au titre de l'article L123-1-5 7°, toute construction le long de la rue du Pré vicinal devra respecter l'alignement () précisé au règlement graphique.

Secteur : Vivier, rue du Pré Vicinal



2 - Dispositions particulières :

2.1. Dans les lotissements et ensembles d'habitations, et uniquement sur les voies intérieures nouvelles, d'autres implantations peuvent être ;

Acceptées :

- . si elles correspondent au vu du plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain ou à un traitement original de l'espace.

Exigées :

- . si la fonction des espaces communs ou des espaces publics attenants dépasse la stricte utilisation des riverains (cheminements de liaison, accès à des équipements publics, place structurante, ...).
- . si la voie remplit d'autres rôles que la desserte des habitations (voie structurante pour le quartier, voie destinée à recevoir des transports en commun, voie de liaison inter-quartiers).

2.2. Par rapport aux emprises publiques autre que voirie (espaces verts, bassin de rétention, parc de stationnement,...), les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises.

2.3. Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué aux alinéas précédents, tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation. Cette disposition n'est pas applicable aux terrains supportant un bâtiment repéré (★) au titre de l'article L123-1-5 7°.

2.4. Pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable.

2.5. Lorsqu'une parcelle est bordée par plusieurs voies, la construction d'une annexe à l'habitat sera autorisée sur une des limites ou à 1 mètre maximum de celle-ci s'il existe une haie, à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres sur la limite et sans que la longueur totale de la construction n'excède 6 mètres sur limite, et sous réserve que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.

3 - Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies privées. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

4 - Dans la limite de 0.80 mètre, l'implantation des balcons, terrasses, toitures et éléments architecturaux sont autorisés dans les marges de recul ainsi qu'en surplomb du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas pour les terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 m. pour lesquelles elle n'est pas limitée.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 – Dispositions générales :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- . 10 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1, n°1b et 2 ;
- . 6 mètres de l'emprise des RD 23, RD 15, RD 63, RD 63a, RD 24 et RD 924 ;
- . 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies ou emplacements réservés pour voirie. Cette disposition ne s'applique pas aux cheminements piétons ou cycles non intégrés à une plateforme de voirie.
- . 3 mètres de l'emprise actuelle ou future des cheminements piétons ou cycles non intégrés à une plateforme de voirie

2 - Dispositions particulières :

2.1. Dans le cadre de lotissements ou de permis de construire valant division (article R 431.24 du code de l'urbanisme), et uniquement sur les voies intérieures nouvelles, d'autres implantations peuvent être :

Acceptées :

- . Si elles correspondent au vu du plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain ou à un traitement original de l'espace.

Exigées :

- . Si la fonction des espaces communs ou des espaces publics attenants dépasse la stricte utilisation des riverains (cheminements de liaison, accès à des équipements publics, place structurante, ...).
- . Si la voie remplit d'autres rôles que la desserte des habitations (voie structurante pour le quartier, voie destinée à recevoir des transports en commun, voie de liaison inter-quartiers).

2.2. Par rapport aux emprises publiques autres que voirie (espaces verts, bassin de rétention, parc de stationnement,...), les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises.

2.3. Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué aux alinéas précédents, tout projet d'extension, de réaménagement ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.

2.4 Pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable.

2.5. Lorsqu'une parcelle est bordée par plusieurs voies, la construction d'une annexe à l'habitat sera autorisée sur une seule limite ou à 1 mètre maximum de celle-ci s'il existe une haie, et à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres sur la limite et sans que la longueur totale de la ou des constructions n'excède 6 mètres sur limite, et sous réserve que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.

2.6. Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies privées. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

3 - Dans la limite de 0.80 mètre, l'implantation des balcons, terrasses, toitures et éléments architecturaux sont autorisés dans les marges de recul ainsi qu'en surplomb du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas pour les terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 m. pour lesquelles elle n'est pas limitée.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 – Dispositions générales :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- . 10 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1, n°1b,
- . 6 mètres de l'emprise de la R.D. 23, RD 63a, RD 24,
- . 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies ou emplacements réservés pour voirie. Cette disposition ne s'applique pas aux cheminements piétons ou cycles, non intégrés à une plateforme de voirie.
- . 3 mètres de l'emprise actuelle ou future des cheminements piétons ou cycles, non intégrés à une plateforme de voirie.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Dans le cadre, de lotissement ou de permis de construire valant division (article R 431.24 du code de l'urbanisme), et uniquement sur les voies intérieures nouvelles, d'autres implantations peuvent être :

Acceptées :

- . Si elles correspondent au vu du plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain ou à un traitement original de l'espace.

Exigées :

- . Si la fonction des espaces communs ou des espaces publics attenants dépasse la stricte utilisation des riverains (cheminements de liaison, accès à des équipements publics, place structurante, ...).
- . Si la voie remplit d'autres rôles que la desserte des habitations (voie structurante pour le quartier, voie destinée à recevoir des transports en commun, voie de liaison inter-quartiers).

2.2. Par rapport aux emprises publiques autres que voirie (espaces verts, bassin de rétention, parc de stationnement,...), les constructions sont implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises.

2.3. Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué aux alinéas précédents, tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.

2.4. Pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable.

2.5. Lorsqu'une parcelle est bordée par plusieurs voies, la construction d'une annexe à l'habitat sera autorisée sur une seule limite, ou à 1 mètre maximum de celle-ci s'il existe une haie, à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres sur la limite et sans que la longueur totale de la construction n'excède 6 mètres sur limite, et sous réserve que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.

2.6 - Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies privées. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

3 - Dans la limite de 0.80 mètre, l'implantation des balcons, terrasses, toitures et éléments architecturaux sont autorisés dans les marges de recul ainsi qu'en surplomb du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas pour les terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 m. pour lesquelles elle n'est pas limitée.

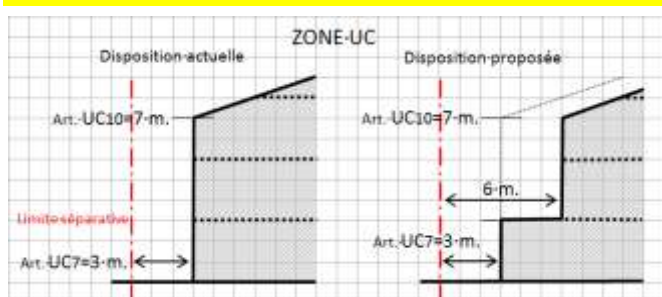
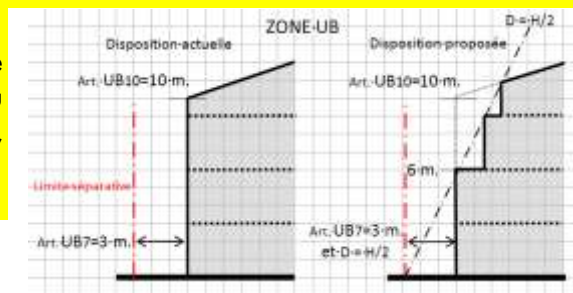
Concernant l'article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'application du PLU approuvé en juin 2012 a mis en évidence que les règles de prospects, dans leur rédaction actuelle, produisaient des formes urbaines qui ne garantissaient pas suffisamment le cadre de vie et l'intimité des espaces de vie privée, qu'ils soient voisins (article 7) ou sur une même propriété (article 8).

Les nouvelles dispositions proposées ci-après, visent à améliorer l'intégration des nouvelles constructions en diminuant leur impact en termes d'ombres portées et en organisant leur implantation en fonction du positionnement des baies générant des vues ou assurant l'éclairage des pièces principales.

Ainsi la commune souhaite préciser à l'article 7 ;

- de la zone UB : Tout point de la construction nouvelle doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point, avec un minimum de 3 mètres.



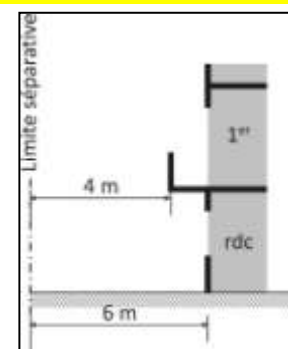
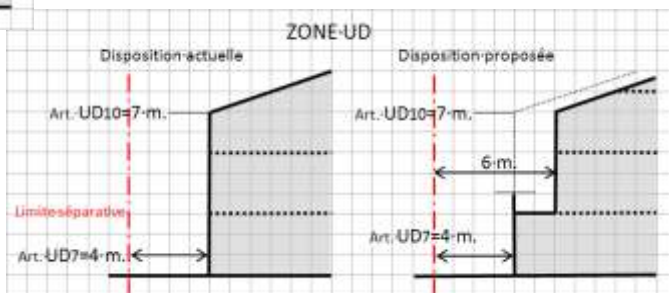
- des zones UC et UD : Toute construction située au-dessus du rez de chaussée doit être à une distance minimale des limites

séparatives de 6 mètres.

De plus pour l'ensemble des zones UA, UB, UC et UD :

Toute baie générant une vue droite (au sens du code civil) depuis une pièce principale située au-dessus du rez-de-chaussée doit se trouver à une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative. Tout balcon ou toute terrasse situé au-dessus du rez-de-chaussée générant une vue droite sur les propriétés voisines doit être implanté à une distance minimale de 4 m. des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas, en zone UD aux limites séparatives limitrophes à la zone A.



Par ailleurs,

- La commune souhaite préciser que l'implantation des terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 m est autorisée dans la marge de recul.
- La commune souhaite supprimer la possibilité d'une implantation à 1 mètre afin de ne pas favoriser des espaces résiduels mal gérés et mal entretenus en zones UB, UC, UD.
- La commune souhaite clarifier la règle en zones UB, UC, UD, qui permet de construire en limite séparative lorsqu'une construction existe sur fonds voisin, une nouvelle construction à condition de venir inscrire dans la surface déterminée par la construction existante. La clarification étant de remplacer la notion de surface par celle de plan

Note : Il est proposé d'intégrer en dispositions générales (point n°15) les définitions suivantes

Vue droite

Si l'ouverture permet de voir directement chez le voisin, sans avoir à vous pencher, on parle d'une vue droite.

Pièce principale

En référence au code de la construction et de l'habitation, les pièces principales sont les pièces destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement les chambres isolées.

🔗 Disposition proposée


ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale des limites séparatives de l'unité foncière, de 3 mètres.

De plus ;

- toute baie générant une vue droite (au sens du code civil) depuis une pièce principale située au-dessus du rez-de-chaussée doit se trouver à une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative.
- tout balcon ou toute terrasse accessible située au-dessus du rez-de-chaussée générant une vue droite sur les propriétés voisines doit être situé à une distance minimale de 4 m. des limites séparatives (dans toutes les zones, y compris UA et UB).

L'implantation des terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 mètre est autorisée dans la marge de recul.

- 2 - Toutefois, le long des voies avec prescriptions signalées au document graphique par une légende spécifique (), dans une bande de 15 mètres maximum comptée à partir de l'alignement ou des retraits évoqués en U A 6 toute construction doit présenter une façade sur rue, implantée sur toute sa hauteur d'une limite latérale à l'autre. Cette disposition ne s'applique pas à la façade arrière.

Toutefois dans le cas de parcelles d'angle les constructions sur toute leur hauteur et sur une bande de 20 mètres maximum sont autorisées.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Disposition générale :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 3 mètres- ~~et, tout point d'une construction nouvelle doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point.~~

Il n'est pas tenu compte des balcons pour l'application de cette disposition.

De plus ;

- toute baie générant une vue droite (au sens du code civil) depuis une pièce principale située au-dessus du rez-de-chaussée doit se trouver à une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative.
- tout balcon ou toute terrasse accessible située au-dessus du rez-de-chaussée générant une vue droite sur les propriétés voisines doit être situé à une distance minimale de 4 m. des limites séparatives.

L'implantation des terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 mètre est autorisée dans la marge de recul.

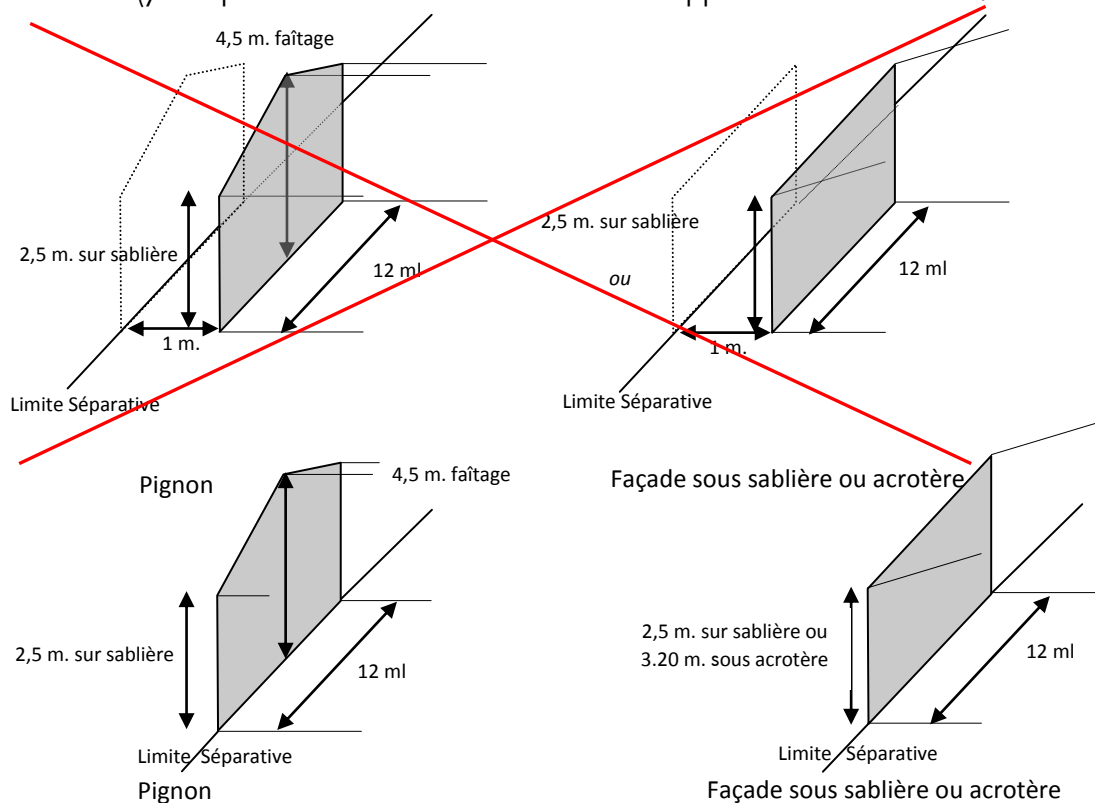
- 2 - Dispositions particulières :

Ces dispositions ne sont pas applicables à une limite séparative au droit d'un emplacement réservé

- 2.1. En cas de construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur ladite limite, à condition que cette construction s'inscrive dans ~~la surface verticale~~ le plan vertical déterminée par la construction existante et sous réserve du respect de l'article 10.

2.2. Une construction peut être implantée en limite séparative ~~ou à 1 mètre de celle-ci~~, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- En limite séparative ~~ou à 1 mètre~~, est admis uniquement un mur pignon dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4.50 mètres au faîtage, un mur de façade sous sablière dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière ou un mur dans la limite de 3.20 mètres mesurés sous acrotère dans le cas d'un toit terrasse.
- La longueur cumulée des constructions sur cette limite séparative ~~ou à 1 mètre~~, n'excèdera pas 12 mètres (y compris les constructions autorisées en application de l'article 2.1 ci-dessus).



ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Disposition générale :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 3 mètres.

~~Il n'est pas tenu compte des balcons pour l'application de cette disposition.~~

~~De plus ;~~

~~- toute construction située au-dessus du rez-de-chaussée doit se trouver à une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative.~~

~~- tout balcon ou toute terrasse accessible situé au-dessus du rez-de-chaussée générant une vue droite sur les propriétés voisines doit être situé à une distance minimale de 4 m. des limites séparatives.~~

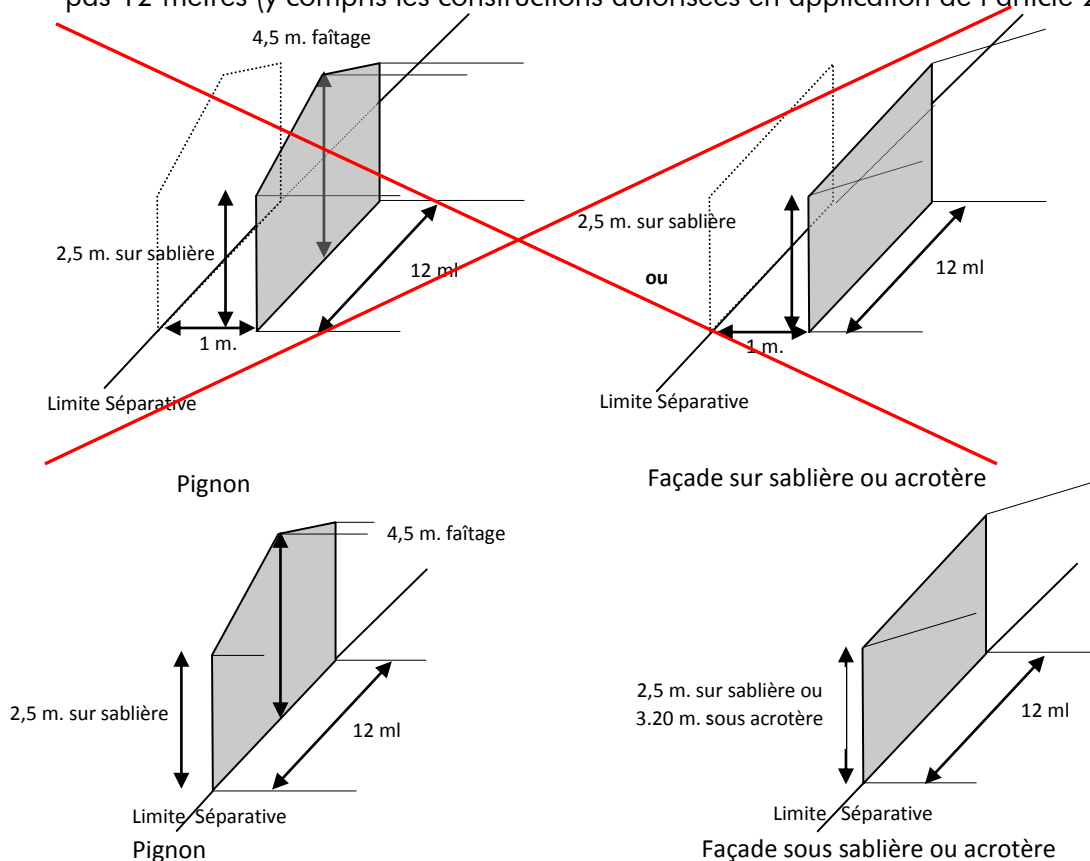
~~L'implantation des terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 mètre est autorisée dans la marge de recul.~~


Dans le cas de lotissements ou de permis de construire valant division (article R 431.24 du code de l'urbanisme), cette règle s'applique par rapport aux limites de l'unité foncière de l'opération ainsi que par rapport aux limites de lots et à chaque terrain issu de division foncière.

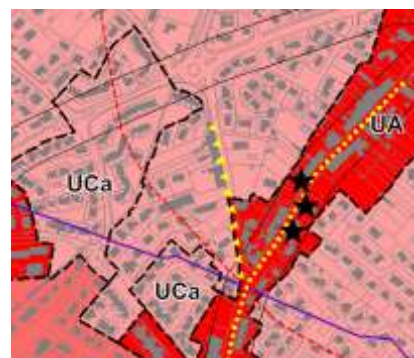
2 - Dispositions particulières.

Des implantations autres que celle prévue ci-dessus sont possibles :

- 2.1. En cas de construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur ladite limite, à condition que cette construction s'inscrive dans ~~la surface verticale~~ le plan vertical déterminée par la construction existante et sous réserve du respect de l'article 10.
- 2.2. Dans le secteur UCa les constructions sont autorisées en limite séparative. La longueur de la construction sur cette limite séparative n'excèdera pas 12 mètres. Les dispositions de l'article 2.3., ci-dessous, ne sont applicables que pour les constructions annexes.
- 2.3. En limite séparative ~~ou à 1 mètre de celle-ci~~, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - En limite séparative ~~ou à 1 mètre~~, est admis uniquement un mur pignon dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4.50 mètres au faîtage, un mur de façade sous sablière dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière ou un mur dans la limite de 3.20 mètres mesurés sous acrotère dans le cas d'un toit terrasse.
 - La longueur cumulée des constructions sur cette limite séparative ~~ou à 1 mètre~~, n'excèdera pas 12 mètres (y compris les constructions autorisées en application de l'article 2.1 ci-dessus).



- 2.4. Le long des voies avec prescriptions signalées au document graphique par une légende spécifique (), dans une bande de 12 mètres maximum comptée à partir de l'alignement, toute construction doit présenter une façade sur rue, implantée sur toute sa hauteur au moins sur une limite séparative latérale. Cette disposition ne s'applique pas à la façade arrière.



ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Disposition générale :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 4 mètres.

Il n'est pas tenu compte des balcons pour l'application de cette disposition.

De plus ;

- toute construction située au-dessus du rez-de-chaussée doit se trouver à une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative.

- tout balcon ou toute terrasse accessible situé au-dessus du rez-de-chaussée générant une vue droite sur les propriétés voisines doit être situé à une distance minimale de 4 m. des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux limites séparatives limitrophes à la zone A

L'implantation des terrasses en RDC dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,4 mètre est autorisée dans la marge de recul.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R 431.24 du code de l'urbanisme), cette règle s'applique par rapport aux limites de l'unité foncière de l'opération ainsi que par rapport aux limites de lots et à chaque terrain issu de division foncière.

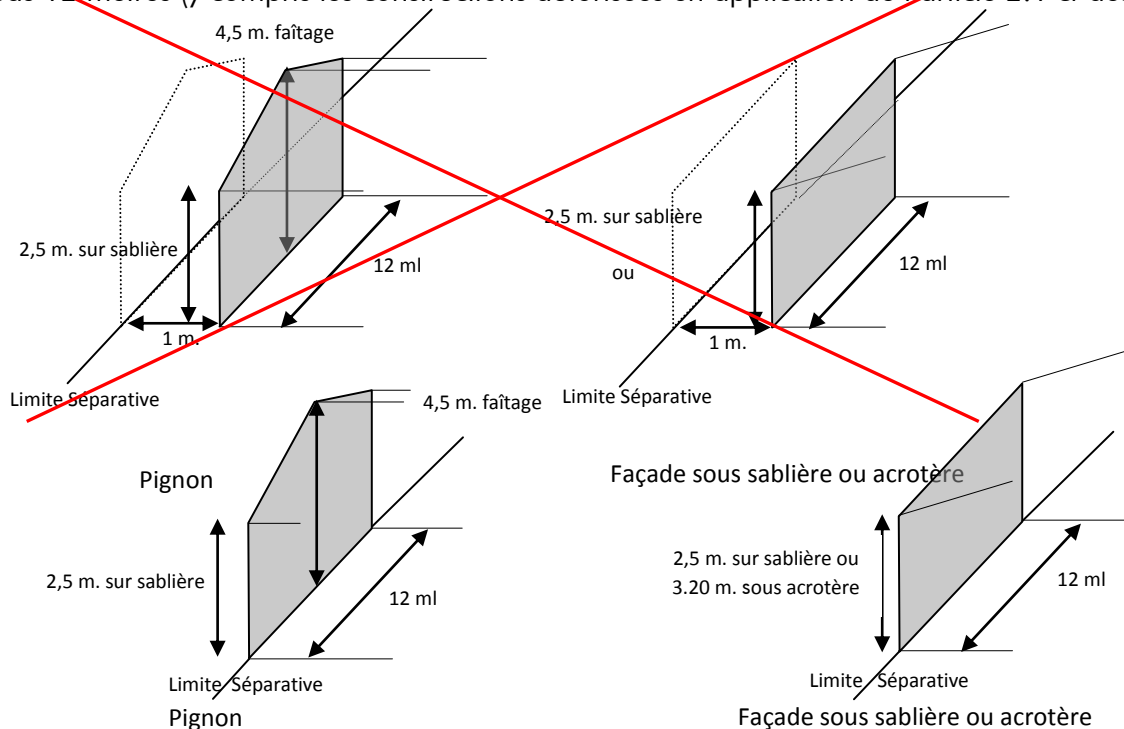
2 - Dispositions particulières :

Des implantations autres que celle prévue ci-dessus sont possibles :

2.1. En cas de construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur ladite limite, à condition que cette construction s'inscrive ~~dans la surface verticale~~ **le plan vertical** déterminée par la construction existante et sous réserve du respect de l'article 10.

2.2. En limite séparative ~~ou à 1 mètre de celle-ci~~, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- En limite séparative ~~ou à 1 mètre~~, est admis uniquement un mur pignon dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4.50 mètres au faîtage, un mur de façade sous sablière dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière ou un mur dans la limite de 3.20 mètres mesurées sous acrotère dans le cas d'un toit terrasse.
- La longueur cumulée des constructions sur cette limite séparative ~~ou à 1 mètre~~, n'excèdera pas 12 mètres (y compris les constructions autorisées en application de l'article 2.1 ci-dessus).



Concernant l'article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

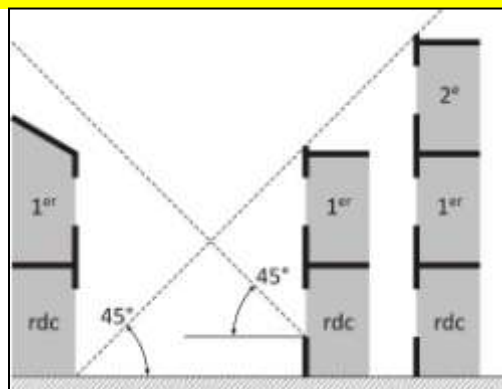
L'application du PLU approuvé en juin 2012 a mis en évidence que les règles de prospects, dans leur rédaction actuelle, produisaient des formes urbaines qui ne garantissaient pas suffisamment le cadre de vie et l'intimité des espaces de vie privée, qu'ils soient voisins (article 7) ou sur une même propriété (article 8).

Les nouvelles dispositions proposées ci-après, visent à améliorer l'intégration des nouvelles constructions en diminuant leur impact en termes d'ombres portées et en organisant leur implantation en fonction du positionnement des baies générant des vues ou assurant l'éclairage des pièces principales.

Remplacer la rédaction actuelle par:

La distance entre deux bâtiments devra être telle qu'aucune baie assurant l'éclairage d'une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de la baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Cette disposition ne s'applique pas aux balcons



➤ Disposition proposée

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc.

~~Les constructions non contiguës sur une même unité foncière sont autorisées à condition que les façades en vis-à-vis soient implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée sur sablière ou acrotère, avec un minimum de 3 mètres, dès lors qu'une des façades concernées comporte des baies assurant l'éclairage des pièces principales.~~

La distance entre deux bâtiments devra être telle qu'aucune baie assurant l'éclairage d'une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de la baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garage, abri de jardin, ...) **ni aux balcons.**

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

~~Les constructions non contiguës sur une même unité foncière sont autorisées à condition que les façades en vis-à-vis soient implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée sur sablière ou acrotère, avec un minimum de 3 mètres, dès lors qu'une des façades concernées comporte des baies assurant l'éclairage des pièces principales.~~

La distance entre deux bâtiments devra être telle qu'aucune baie assurant l'éclairage d'une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de la baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Pour l'application de cette règle, il n'est pas tenu compte des bâtiments annexes, ~~ni des balcons~~.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc.

~~Les constructions non contiguës sur une même unité foncière sont autorisées à condition que les façades en vis-à-vis soient implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée sur sablière ou acrotère, avec un minimum de 3 mètres, dès lors qu'une des façades concernées comporte des baies assurant l'éclairage des pièces principales.~~

La distance entre deux bâtiments devra être telle qu'aucune baie assurant l'éclairage d'une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de la baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Pour l'application de cette règle, il n'est pas tenu compte des bâtiments annexes tels que, garage, abris de jardin, ~~ni des balcons~~.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc.

~~La distance entre deux bâtiments devra être telle qu'aucune baie assurant l'éclairage d'une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de la baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.~~

Pour l'application de cette règle, il n'est pas tenu compte des bâtiments annexes tels que, garage, abris de jardin, ~~ni des balcons~~.

❑ Objet de la modification 3.1.2: concernant les hauteurs

Article 10

L'application du PLU approuvé en juin 2012 a provoqué en zones UA et UB d'importantes ruptures d'échelles dans les hauteurs des immeubles sur rue. De sorte que peuvent être mitoyens, ou implantés sur deux parcelles contiguës, des constructions sur 4 niveaux avec d'autres en RDC. La modification envisagée vise à assurer une plus grande progressivité dans les différences de vélum pour éviter cet effet de « chandelle » peu satisfaisant en termes de paysage urbain.

Évolutions proposée de l'article 10 en zone UA :

→ Sur les voies repérées (ordre bâti continu obligatoire) : la hauteur des constructions situées sur ces voies devra assurer une transition avec les constructions situées sur les parcelles voisines riveraines de la même voie. La hauteur de la construction nouvelle ne pourra excéder de 1 niveau celui de la construction contiguë.

Pour les autres voies, dans une bande de 6 m. parallèle à la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle ne pourra excéder de 1 niveau celui de la construction à usage d'habitation située sur l'unité foncière contiguë délimitée par cette limite séparative.

Évolutions proposée de l'article 10 en zone UB :

Dans une bande de 6 m. parallèle à la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle ne pourra excéder de 1 niveau celui de la construction à usage d'habitation située sur l'unité foncière contiguë délimitée par cette limite séparative.


🔗 Disposition proposée

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition : le niveau de base

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres mesurée sur la sablière ou sous acrotère.

Le long des voies avec prescriptions signalées au document graphique par une légende spécifique (), la hauteur des constructions est comprise entre 6 mètres minimum et 12 mètres maximum, comptée sur la sablière ou à défaut au dernier plafond.

De plus ;

la hauteur des constructions situées sur ces voies devra assurer une transition avec les constructions situées sur les parcelles voisines riveraines de la même voie. La hauteur de la construction nouvelle ne pourra excéder de 1 niveau celui de la construction contiguë.

Le long des autres voies dans une bande de 6 m. parallèle à la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle ne pourra excéder de 1 niveau celui de la construction à usage d'habitation située sur l'unité foncière contiguë délimitée par cette limite séparative.

Cette disposition s'applique également pour les bâtiments de fond de parcelle, y compris pour les unités foncières desservie par une voie repérée.

- 3 - Dans le secteur UA a, la hauteur maximale définie ci-dessus ne devra pas dépasser 22 mètres pour toutes les constructions.
- 4 - Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation,... Ces ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition: le niveau de base

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

- 2 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou sous acrotère.

De plus, dans une bande de 6 m. parallèle à la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle ne pourra excéder de 1 niveau celui de la construction à usage d'habitation située sur l'unité foncière contiguë délimitée par cette limite séparative.

- 3 Dans une bande de 3 mètres de large comptés à partir de toute limite séparative, la hauteur des constructions ne peut excéder 2,50 mètres sur sablière, 3.20 mètres sous acrotère et 4,5 mètres au faîtage.
- 4 - Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables tels que cage d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation,... Ces ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

3.2. Autres modifications

❑ Objet de la modification 3.2.1 : concernant les évolutions relatives à la loi ALUR

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.

Il est proposé pour :

L'article 5 de préciser « Non règlementé »

et

L'article 14 de le supprimer dans chaque zone

❑ Objet de la modification 3.2.2 : concernant les accès (article 3)

- Largeur des accès

La rédaction actuelle du règlement, permet une densification progressive empruntant des voies existantes sans impliquer la mise à niveau de ces voies au regard du trafic supplémentaire généré. La commune souhaite que lors d'un projet amenant de nouvelles habitations, la voirie de desserte puisse être recalibrée si nécessaire et qu'un dispositif propre au ralentissement des véhicules puisse être exigé.

Les dispositions actuelles du règlement étant :

« 2 - Voirie nouvelle publique et privée

Définition : est considérée comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction ou desservant plus de deux logements. »

✚ Disposition proposée

Supprimer le terme « nouvelle » dans le titre de l'article et dans les dispositions qui suivent.

Intégrer la notion de nouveau projet

« 2 - Voirie **nouvelle** publique et privée

Définition : est considérée comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant, **ou étant amené par un nouveau projet à desservir** plus de deux terrains destinés à la construction ou desservant plus de deux logements. »

- **La longueur des impasses**

Les dispositions actuelles du règlement écrit ne comportent pas de règle concernant la longueur maximale des impasses. La rédaction actuelle étant :

« Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent manœuvrer. »

La commune souhaite limiter à 100 mètres la longueur des voies nouvelles en impasse ; sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

Cette disposition a pour objectif de maîtriser et limiter la création d'accès nouveaux afin d'améliorer la sécurité et de favoriser un maillage qui améliore les conditions de circulation sur la commune.

↳ **Disposition proposée**

« Les voies nouvelles en impasse **devront avoir une longueur maximale de 100 mètres et** devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent manœuvrer. **Cette disposition peut ne pas s'appliquer si la voie nouvelle est conçue pour être ultérieurement raccordée à une voie existante ou projetée et en particulier dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation.** »

❑ **Objet de la modification 3.2.3: concernant l'aspect des constructions**

Article 11

- **Couleurs et matériaux**

Le règlement précise (zones UA, UB, UC, UD) concernant les couleurs que :

« L'utilisation du blanc et des couleurs vives ne peut être faite que de manière limitée pour mettre en valeur des volumes ou s'intégrer dans une composition architecturale de la façade. »

La commune souhaite remplacer « couleurs vives » par « couleurs contrastées ».

↳ **Disposition proposée :**

« L'utilisation du blanc et des ~~couleurs vives~~ **couleurs contrastées** ne peut être faite que de manière limitée pour mettre en valeur des volumes ou s'intégrer dans une composition architecturale de la façade. »

- **Toiture**

Le règlement précise concernant les toitures tuiles (zones UA, UB, UC, UD) que :

« Pour les toitures en tuile, la pente doit être comprise entre 30 % et 35 %. Elle pourra être supérieure dans le cas d'installation de capteurs solaires. »

La commune souhaite interdire les tuiles noires ou grises.

↳ **Disposition proposée**

« Pour les toitures en tuile, la pente doit être comprise entre 30 % et 35 %. Elle pourra être supérieure dans le cas d'installation de capteurs solaires.

L'utilisation de tuiles noires ou grises est interdite »

• Enseignes

L'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, AUE, AUEo précise :

« 6 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

Tout projet d'éclairage des unités foncières et de leurs abords doit comporter une étude précise et une présentation de l'aménagement envisagé. »

Cet alinéa ne correspond pas à un encadrement des règles relatives aux enseignes, il est donc proposé de le supprimer et d'intégrer en disposition applicables à l'ensemble de la commune un alinéa précisant l'existence d'un règlement local de publicité.

↳ Disposition proposée

Suppression à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, AUE, AUEo de l'alinéa
et

Insertion à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble de la commune de l'alinéa 9 :

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA COMMUNE

1 -Constructions situées au voisinage des axes classés bruyants : les
constructions.....

.....

**13 –Concernant la publicité, les enseignes et pré-enseignes : Le règlement local de publicité
approuvé en conseil municipal du 23/06/2011 s'applique.**

Les clôtures

EN LIMITE SEPARATIVE

Concernant les zones UA, UB, UC, UD

La rédaction actuelle est :

« 4 - Clôtures

- 4.1. **Les clôtures sur limites séparatives**, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres et être constituées soit :
- . par une clôture pleine, traitée sur les deux faces ;
 - . par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. »

Les problèmes rencontrés par la commune dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernent :

- L'exigence d'un enduit côté voisin, qui dans certains cas, compte tenu de conflits de voisinage n'est pas mise en œuvre et entraîne une non-conformité.
- L'absence de possibilité de mettre en œuvre un dispositif à claire voie ou de disposer une rambarde, une grille, etc. sur un muret.
- Le dépassement de la hauteur autorisée, dans la limite de 20 cm, pour les poteaux

↳ Disposition proposée

« 4 - Clôtures

- 4.1. **Les clôtures sur limites séparatives**, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres (**portée à 2.2 mètres pour les poteaux**) et être constituées soit :
- . par une clôture pleine, ~~traitée sur les deux faces~~ ;
 - . par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes~~;~~ ;
 - . **par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60m, surmontés d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire voie.** »

Concernant la zone UE

La rédaction actuelle est :

« 4 - Clôtures

- Sur les limites séparatives jouxtant une unité foncière destinée à l'habitat, sont autorisées :
 - . les grilles ou grillages doublés d'une haie ;
 - . les clôtures pleines de 2 mètres maximum. »

Les problèmes rencontrés par la commune dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernent :

- L'absence de possibilité de mettre en œuvre un dispositif à claire voie ou de disposer une rambarde, une grille, etc. sur un muret.

↳ Disposition proposée

« 4 - Clôtures

- **Les clôtures sur ~~Sur les~~ limites séparatives** jouxtant une unité foncière destinée à l'habitat, sont autorisées :
 - . les grilles ou grillages doublés d'une haie ;
 - . les clôtures pleines de 2 mètres maximum.
 - . **un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire voie.** »

Concernant la zone AU1

La rédaction actuelle ne règlemente pas les clôtures.

La commune souhaite compléter cet article 11 par des règles concernant les clôtures sur limite séparatives en y intégrant celles prises pour la zone UD.

➤ Disposition proposée

« ARTICLE 11 AU1 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement.

- . Pour être autorisé, tout projet de construction doit garantir :
 - une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, perspectives monumentales, ..),
 - la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...
- . Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.
- . Les clôtures sur limites séparatives, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres et être constituées soit :
 - . par une clôture pleine ;
 - . par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes-;
 - . par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire voie. »

Concernant la zone AUE

La rédaction actuelle est :

4 - Clôtures

- . Sur les limites séparatives jouxtant une unité foncière destinée à l'habitat, sont autorisées les grilles ou grillages doublés d'une haie, les clôtures pleines de 2 mètres maximum. »

La commune souhaite harmoniser cet article 11 avec les règles concernant les clôtures sur limite séparatives de la zone UE.

➤ Disposition proposée

« 4 - Clôtures

- . ~~Sur les limites séparatives jouxtant une unité foncière destinée à l'habitat, sont autorisées les grilles ou grillages doublés d'une haie, les clôtures pleines de 2 mètres maximum.~~

Les clôtures sur limites séparatives jouxtant une unité foncière destinée à l'habitat, sont autorisées :

- . les grilles ou grillages doublés d'une haie ;
- . les clôtures pleines de 2 mètres maximum.
- . un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire voie. »

.....

SUR VOIES ou EMPRISES PUBLIQUES

Concernant les zones UA, UB, UC, UD

La rédaction actuelle est :

4.2. Les clôtures sur voies et emprises publiques, ne peuvent dépasser 1,80 mètre et doivent être constituées, soit :

- . par un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes ;
- . par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie, (rambarde de bois, ...) ;
- . par des murs-bahuts, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmontés ou non de grilles ou tout autre dispositif à claire voie.

Les problèmes rencontrés par la commune dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernant des demandes récurrentes

- De brise-vue (canisse, brande, paillon, ...) ou de mise en œuvre de dispositifs d'aspect provisoire.
- De mur plein sur la totalité
- De besoin de protection contre le bruit

En conséquence elle souhaite faire évoluer les règles et :

- Autoriser une clôture pleine H = 1,60m mais avec végétation dépassante et interdire tout dispositif d'aspect provisoire (palissade métallique ou textile, grillage, ...)
- Atténuer les effets d'enceinte perçus depuis la rue
- Autoriser un mur plein sur les RD avec H = 1,80m
- Pour les parcelles en angles de rues et RD : harmoniser sur H max=1,80m sauf gêne visibilité ou sécurité
- Prévoir une réglementation spécifique aux collectifs sur rue

↳ Disposition proposée

« 4.2. Les clôtures sur voies et emprises publiques, ne peuvent dépasser ~~1,80~~ 1,60 mètre et doivent être constituées, soit :

- ~~. par un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes ;~~
- ~~. par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie, (rambarde de bois, ...) ;~~
- ~~. par des murs-bahuts, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmontés ou non de grilles ou tout autre dispositif à claire voie.~~

- . par une grille ou grillage, doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes ;
- . un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire voie. Les dispositifs d'aspect provisoires sont interdits.
- . par une clôture pleine, ou occultante, doublée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes dont la hauteur à maturité sera supérieure à celle de la clôture.

Les dispositifs d'aspect provisoire (palissade métallique ou textile, grillage, ...) sont interdits

Le long des routes départementales, la hauteur maximum des clôtures est portée à 1,80 m.

Pour les parcelles en angle de rues dont une départementale, dans un souci d'harmonisation, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80m sous réserve de ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des véhicules et des piétons.

Les clôtures devront faire l'objet d'un aménagement susceptible d'atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis la rue.

Pour les immeubles collectifs ou ensemble d'habitations comportant plus de deux logements, l'emploi de grillage est interdit. La clôture devra être architecturée. »

Concernant la zone UE

La rédaction actuelle est :

« 4 - Clôtures

- Clôtures sur voie publique : dans le but de traiter de façon homogène les clôtures, quatre possibilités sont offertes :
 - . Muret de 0.60 mètre de hauteur accompagné d'une haie taillée à 1.60 mètre de hauteur.
 - . Muret de 0.60 mètre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage de 1 mètre de hauteur maximum.
 - . Muret plein de 1.60 mètre de hauteur le long des routes départementales
 - . Grilles ou grillages de 1.60 mètre de hauteur doublés d'une haie. »

Selon une problématique identique au point précédent, la commune souhaite faire évoluer les règles et

- Autoriser une clôture pleine H = 1,60 m mais avec végétation dépassante et interdire tout dispositif d'aspect provisoire (palissade métallique ou textile, grillage, ...)
- Atténuer les effets d'enceinte perçus depuis la rue
- Autoriser un mur plein sur les RD avec H = 1,80 m
- Pour les parcelles en angles de rues et RD : harmoniser sur H max=1,80 m sauf gêne visibilité ou sécurité

↳ Disposition proposée

« 4 - Clôtures

- ~~— Clôtures sur voie publique : dans le but de traiter de façon homogène les clôtures, quatre possibilités sont offertes :
 - . Muret de 0.60 mètre de hauteur accompagné d'une haie taillée à 1.60 mètre de hauteur.
 - . Muret de 0.60 mètre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage de 1 mètre de hauteur maximum.
 - . Muret plein de 1.60 mètre de hauteur le long des routes départementales
 - . Grilles ou grillages de 1.60 mètre de hauteur doublés d'une haie. »~~
- **Les clôtures sur voies et emprises publiques, ne peuvent dépasser 1,60 mètre et doivent être constituées, soit :**
 - . par une grille ou grillage, doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes ;
 - . un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire voie. Les dispositifs d'aspect provisoires sont interdits.
 - . par une clôture pleine, doublée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes dont la hauteur à maturité sera supérieure à celle de la clôture.

Les dispositifs d'aspect provisoire (palissade métallique ou textile, grillage, ...) sont interdits

Le long des Routes Départementales, la hauteur maximum des clôtures est portée à 1,80 m.

Pour les parcelles en angle de rues, dans un souci d'harmonisation, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 m sous réserve de ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des véhicules et des piétons.

Dans le cas exceptionnel où une hauteur supérieure à 1.60 mètre est exigée pour des raisons impérieuses de sécurité, l'étude de la clôture fera l'objet d'un projet détaillé.

Concernant la zone UF

La rédaction actuelle est :

- « 2.1. **Les clôtures sur alignement** ne peuvent dépasser 1,60 mètre de hauteur et doivent être constituées soit :
- par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie, (rambarde de bois, ...)
 - par des murs bahuts, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontés ou non de grilles ou tout autre dispositif à claire voie (à l'exclusion du grillage)

Toutefois pour des raisons de sécurité, il pourra être dérogé à l'ensemble de ces règles. »

La commune souhaite compléter la règle relative à la dérogation possible pour des raisons de sécurité en y associant une dérogation possible à des fins d'harmonisation avec les clôtures contiguës. Elle souhaite interdire tout dispositif d'aspect provisoire (palissade métallique ou textile, grillage, ...)

✚ Disposition proposée

- « 2.1. **Les clôtures sur alignement** ne peuvent dépasser 1,60 mètre de hauteur et doivent être constituées soit :
- par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie, (rambarde de bois, ...)
 - par des murs bahuts, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontés ou non de grilles ou tout autre dispositif à claire voie (à l'exclusion du grillage).

Les dispositifs d'aspect provisoire (palissade métallique ou textile, grillage, ...) sont interdits

Toutefois pour des raisons de sécurité, **ou dans un souci d'harmonisation avec les clôtures des parcelles contiguës**, il pourra être dérogé à l'ensemble de ces règles. »

POUR LES ZONES AU₀, A ET N

Les problèmes rencontrés par la commune dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernant des demandes de murs pleins qui constituent compte tenu du caractère de la zone ou de la vocation agricole et paysagère, des dispositifs qui vont à l'encontre d'une capacité d'intégration paysagère sur ces secteurs.

En conséquence il est proposé de limiter les effets de mur et de n'autoriser que des dispositifs de type claire-voie.

Concernant la zone AU₀

La rédaction actuelle est :

« ARTICLE AU₀ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est fait application de l'article 11 de la zone UD »

✚ Disposition proposée

ARTICLE AU₀ 11 - ASPECT EXTERIEUR

À l'exception des clôtures, il n'est fait application de l'article 11 de la zone UD

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être constituées soit :

- par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage et doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes.
- par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes.

Concernant la zone A

La rédaction actuelle est :

« ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme. »

↳ Disposition proposée

« ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être constituées soit :

- par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage et doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes.
- par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. »

Concernant la zone N

La rédaction actuelle est :

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitation, Il sera fait application de l'article 11 de la zone UD

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour être autorisé, tout projet doit garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ...),
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ... »

↳ Disposition proposée

« ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

....

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être constituées soit :

- par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage et doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes.
- par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. »

❑ **Objet de la modification 3.2.4 : concernant les règles relatives au PEB des zones sous courbe C**

À l'article 1 des zones impactées par la courbes C du PEB il est précisé :

« 7 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Franczal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UC-2.5, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat.»

L'interdiction de changement de destination des constructions existantes en habitat apparaît excessive au regard du règlement du PEB. En effet pour une construction existante, autre qu'une habitation, après démolition, le PEB sous réserve des conditions qu'il édicte (...faible accroissement de la capacité d'accueil) n'interdit pas la construction d'une habitation en lieux et place de l'ancienne construction. En conséquence la commune souhaite lever cet aspect contradictoire pour l'instruction des autorisations d'urbanisme sous PEB par une application des règles de ce dernier et non par une règle du PLU interprétant le PEB de façon plus restrictive.

Pour information, ci-après, une synthèse des dispositions du PEB prévues à l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme.

« **Sont interdites les constructions indiquées ci-après :**

Constructions nouvelles ou extension (1)	Zone A	Zone B	Zone C
Immeubles collectifs à usage d'habitation	Interdites	Interdites	Interdites
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs	Interdites	Interdites	Interdites
Habitat individuel non groupé	Interdites	Interdites	

(1) : est considérée comme extension toute augmentation de la surface de plancher hors œuvre nette qui conduit à une augmentation de la population exposée aux nuisances de bruit. »

Sachant que l'Article L147-5 précise :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. À cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur. »

🔗 Disposition proposée

Il est proposé de supprimer à l'article 1 des zones concernées, l'interdiction du changement de destination, sachant que les règles supra communales du PEB codifiées dans la partie législative du code de l'urbanisme, s'appliquent. De plus il est proposé de compléter l'article 2 de façon à encadrer le changement de destination qui sera alors possible est pour lequel. La condition étant que le changement de destination en habitat, n'entraîne pas la création de plus de un logement et avec un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. Ce changement de destination n'étant applicable qu'une seule fois et uniquement aux bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement.

La modification proposée sera portée au règlement écrit à l'article 1 et 2 des zones urbaines : UC, UD, UE, UF.

ARTICLE UC 1

«.....

- 7 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Franczal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UC-2. ~~65, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat.~~»

ARTICLE UC 2

«.....

6.1. Rappel : sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition,

- Le changement de destination en habitat, à condition qu'il n'entraîne pas la création de plus de un logement et avec un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Ce changement de destination n'est applicable qu'une seule fois et uniquement aux bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement.

ARTICLE UD 1

« ...

- 8 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Franczal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UD-2. ~~67, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat.~~ »

ARTICLE UD 2

«.....

~~67~~.1. Rappel : sous courbe C du PEB,

- Le changement de destination en habitat, à condition qu'il n'entraîne pas la création de plus de un logement et avec un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Ce changement de destination n'est applicable qu'une seule fois et uniquement aux bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement.

ARTICLE UE 1

« ...

- 8 – Sous la courbe B et C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Franczal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UE-2.5. ~~, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat.~~ »

ARTICLE UE 2

«.....

- 5.1. Rappel : sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :

- les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone.
- Le changement de destination en habitat, à condition qu'il n'entraîne pas la création de plus de un logement et avec un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
Ce changement de destination n'est applicable qu'une seule fois et uniquement aux bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement.

ARTICLE UF 1

« ...

- 8 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Franczal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UF-2. ~~45, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat.~~ »

ARTICLE UF 2

«.....

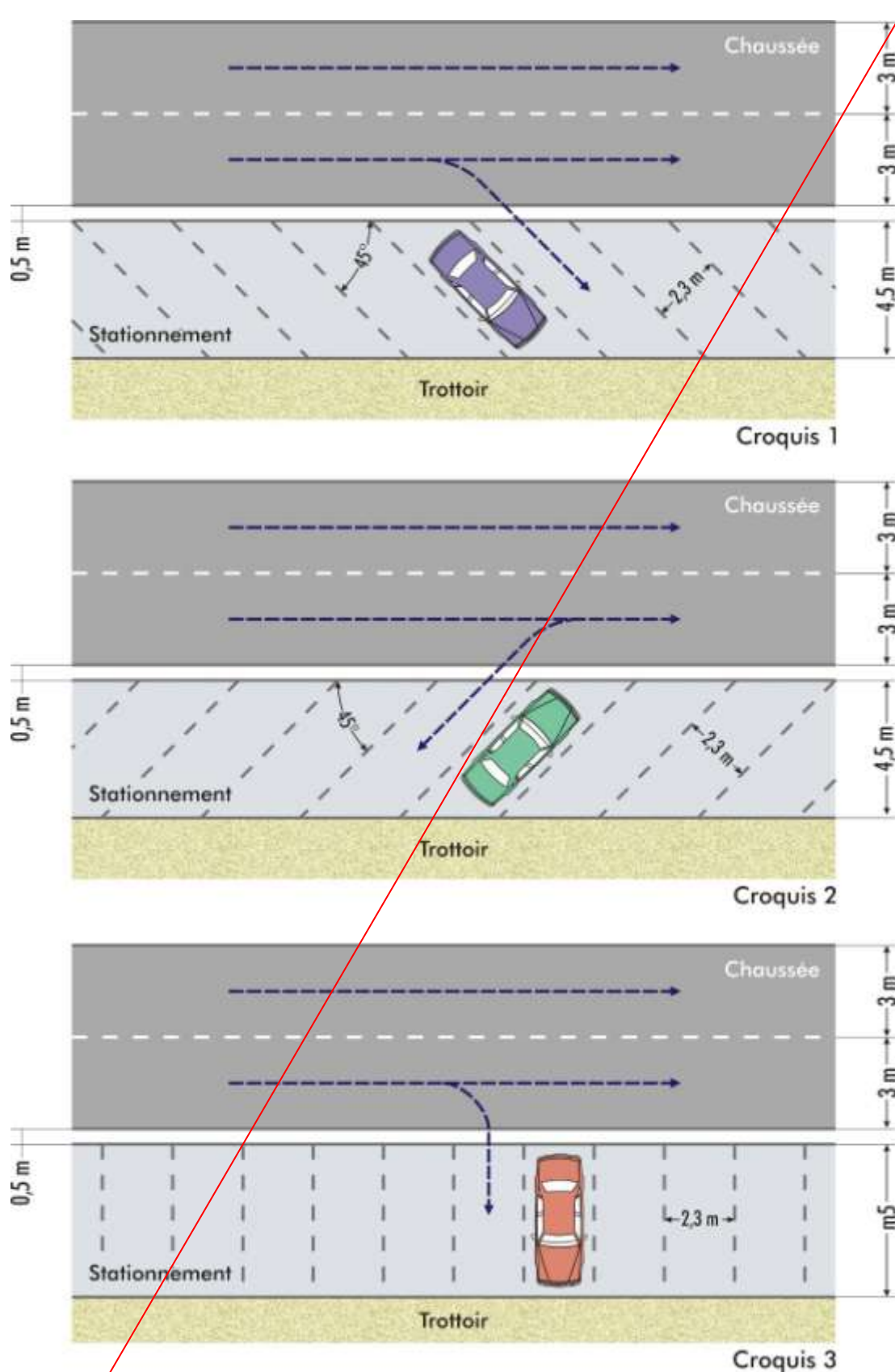
- ~~45~~ - Sous la courbe C du PEB :

- Le changement de destination en habitat, à condition qu'il n'entraîne pas la création de plus de un logement et avec un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
Ce changement de destination n'est applicable qu'une seule fois et uniquement aux bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement.

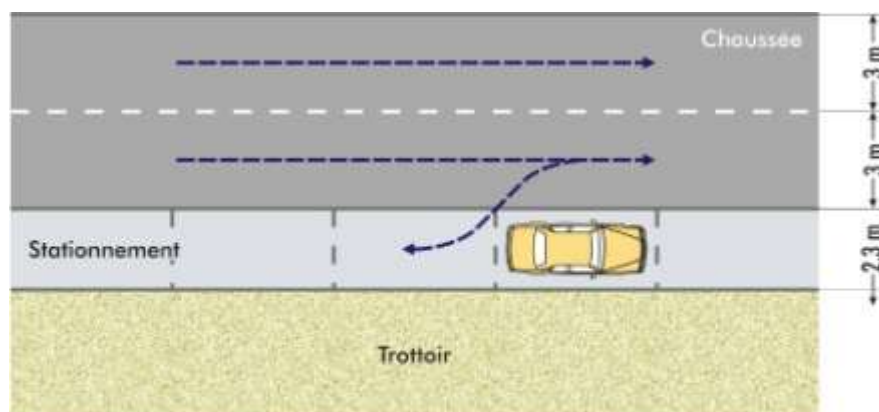
Objet de la modification 3.2.5 : les dispositions générales

Concernant le stationnement

Les normes minimales pour les emplacements de stationnement telles que définies dans les dispositions générales, doivent être complétées afin de définir le stationnement en créneau
Les dispositions actuelles : définissent les normes relatives aux stationnements en épi avant (croquis 1) ou arrière (croquis 2) et en bataille (croquis 3).

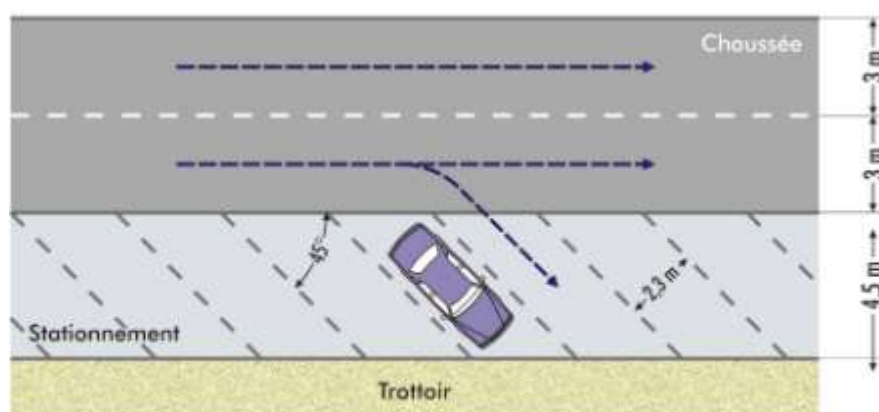


➤ Disposition proposée



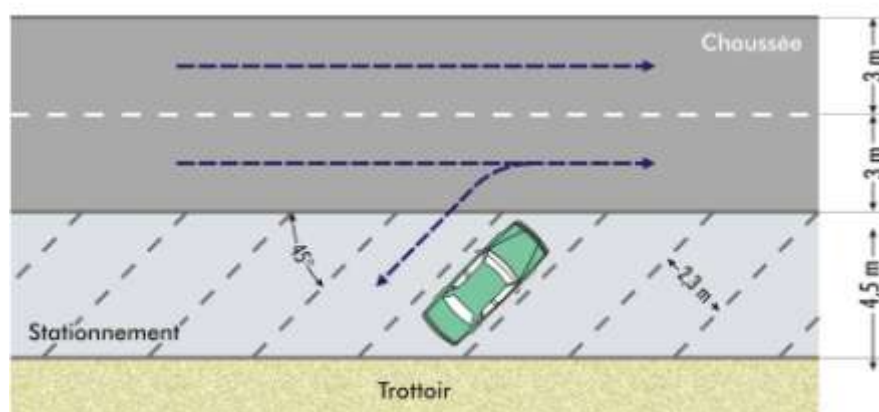
Stationnement en créneau

Croquis 1



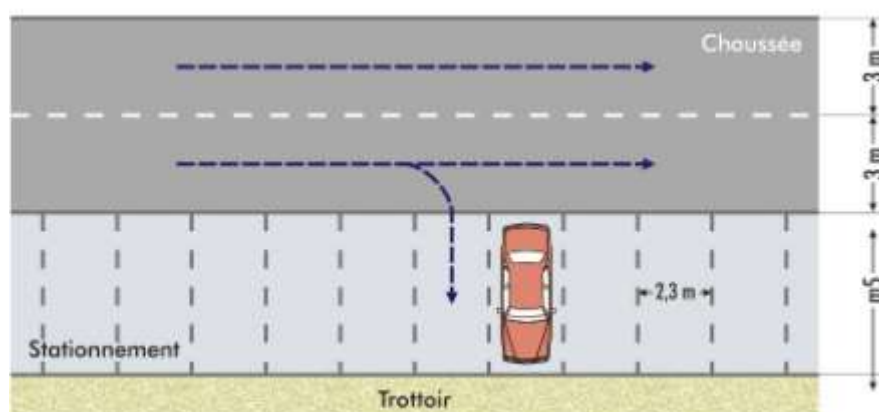
Stationnement en épi avant

Croquis 2



Stationnement en épi arrière

Croquis 3



Stationnement en bataille

Croquis 4

Concernant les dispositifs d'isolation thermique

Afin de faciliter la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique de bâtiments implantés en limite d'espace public, il apparaît nécessaire d'autoriser sous condition le surplomb ou l'empiètement au-delà de ces limites.

↳ Disposition proposée

Compléter dans les dispositions applicables à l'ensemble de la commune, les dispositions générales, par l'ajout d'un alinéa précisant les conditions d'applications pour la mise en œuvre de ces projets.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

.....

14- Dispositions concernant l'isolation thermique des bâtiments :

L'empiètement sur les emprises publiques, y compris les voies réservées aux piétons ou cycles, et/ou leur surplomb, peuvent être autorisés pour les dispositifs d'isolation thermique, dans la limite maximale de 20 cm de large, et sous réserve de maintenir, au droit de ces dispositifs, sur une hauteur minimale de 2mètres, une largeur des cheminements pour les piétons au moins égale à 1.40 mètre.

❑ Objet de la modification 3.2.6 : concernant le stationnement défini à l'article 12

Suppression de l'obligation de traiter le stationnement aérien avec un revêtement perméable. Cette disposition, dès lors qu'elle n'est pas assortie d'une obligation de filtrage des eaux de ruissellement, comporte le risque de voir s'infiltrer des eaux chargées d'huiles notamment. Le bénéfice environnemental de cette disposition est alors très contestable.

➤ Disposition proposée

Il est proposé de supprimer cette obligation.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette, de construction existante,
- la création de logement supplémentaire,
- les changements de destination des constructions, à l'exception de ceux d'habitation en commerce pour une SHON inférieure à 50 m².

1 - Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

~~Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.~~

.....

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher, de construction existante,
- la création de logement supplémentaire,
- les changements de destination des constructions à l'exception de ceux d'habitation en commerce pour une surface de plancher inférieure à 50 m².

1 - Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

~~Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.~~

.....

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher, de construction existante,
- la création de logement supplémentaire,
- les changements de destination des constructions.

1 - Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonction.

~~Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.~~

.....

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- l'extension de constructions dès lors que l'extension développe plus de 100 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions.

1 - Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonction.

~~Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.~~

.....

ARTICLE 12 AU1 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Les normes ci-dessous prendront en compte le stationnement réalisé dans le cadre de la procédure d'aménagement d'ensemble, au bénéfice de chacune d'elles.

~~Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.~~

.....

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques avec des caractéristiques correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées.

~~Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.~~

.....

❑ Objet de la modification 3.2.7 : concernant les espaces verts

Article 13

Dans toutes les zones d'habitat, l'application de la règle concernant les plantations sur les aires de stationnement non couverte s'avère trop contraignante pour de petits programmes de constructions compromettant l'objectif principal d'un apport d'ombre sur les emplacements de stationnement.

La règle actuelle étant :

« 3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux ou quatre emplacements de voiture.

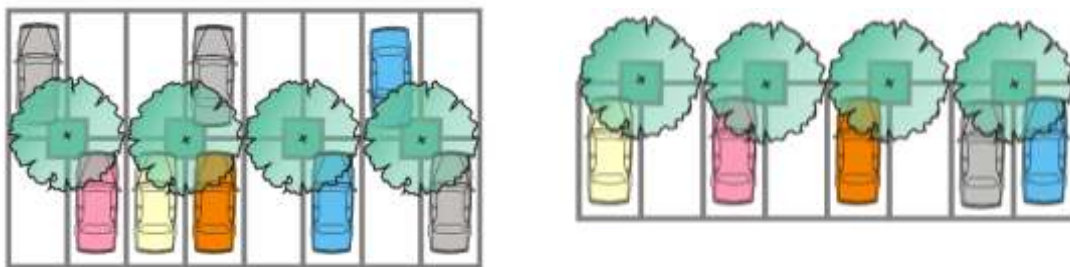


En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.»

➤ Disposition proposée

« 3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement, à l'exception de celles contiguës aux habitations dès lors qu'elles comportent moins de quatre emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux ou quatre emplacements de voiture selon les configurations graphiques ci-dessous.



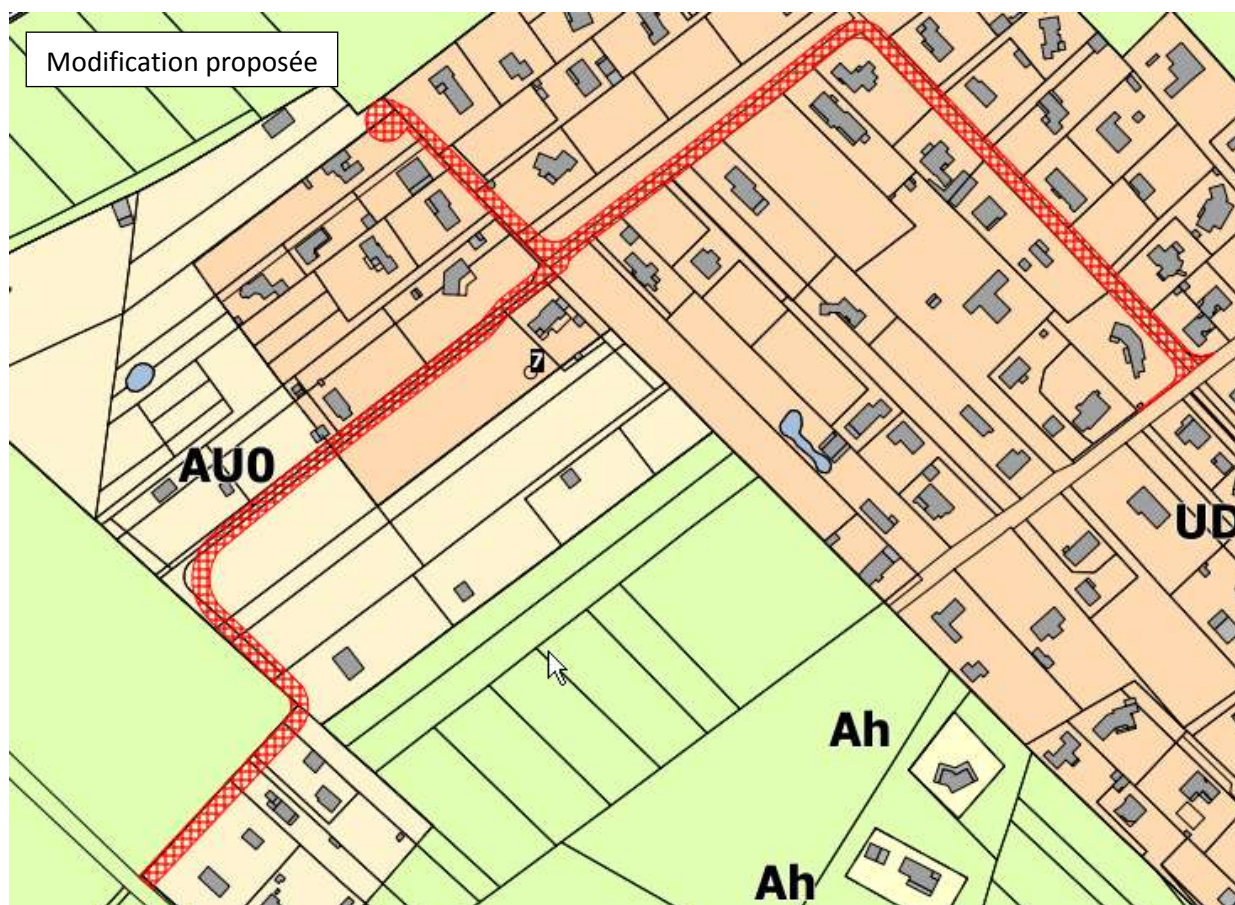
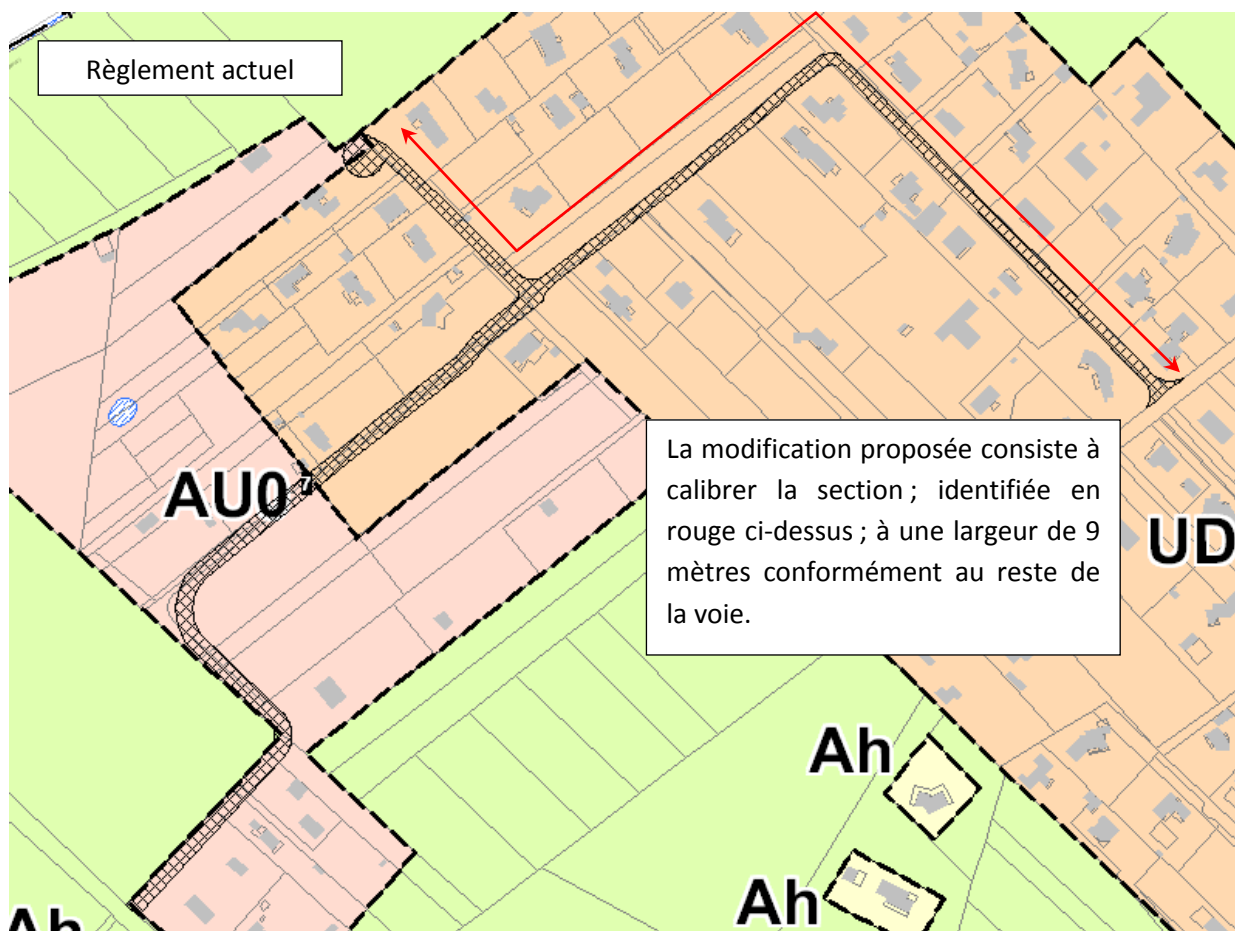
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

Toute solution alternative à cette règle, dès lors qu'elle assure le rôle d'ombrière pour les emplacements de stationnement et qu'elle respecte les règles de prospect par rapport aux limites séparatives, pourra être acceptée.»

❑ **Objet de la modification 3.2.8 : concernant les emplacements réservés**

L'emplacement réservé n°7:

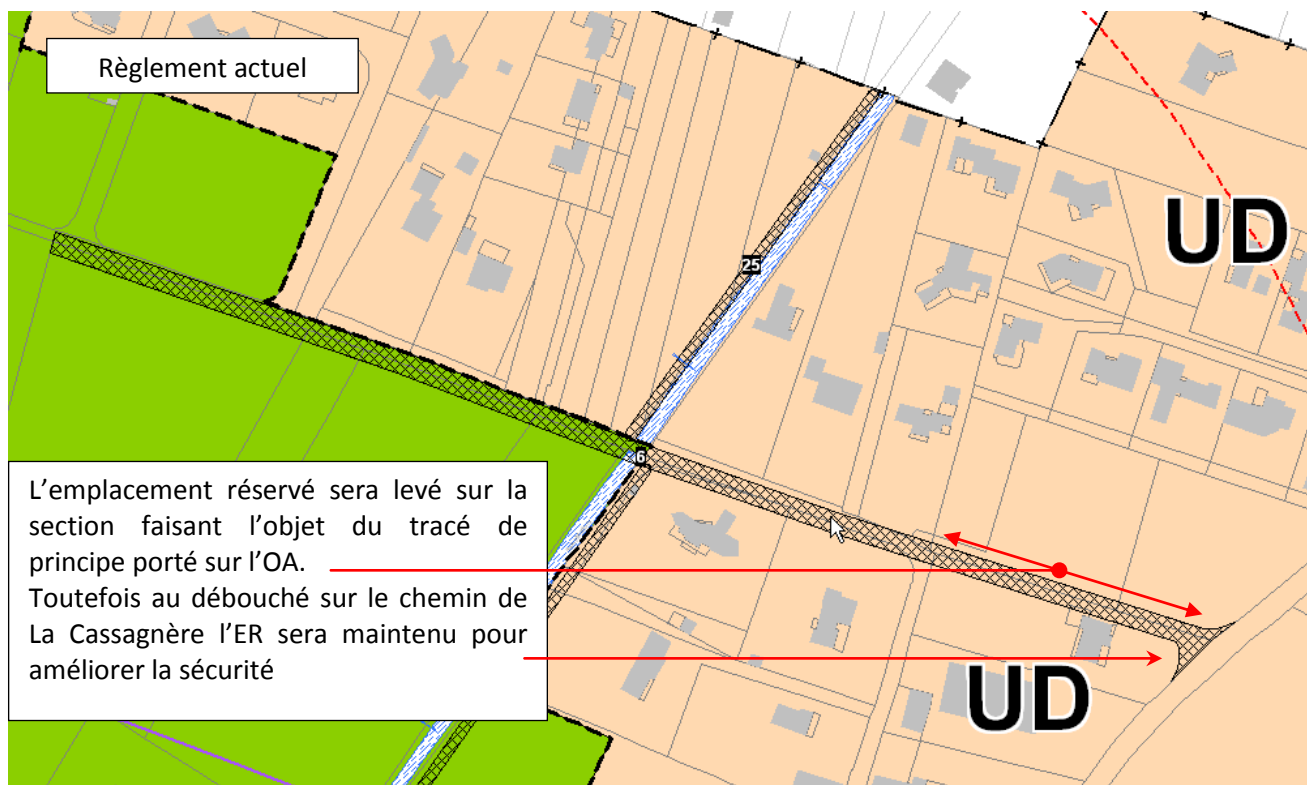
Cet emplacement réservé doit être revu dans sa géométrie.



L'emplacement réservé n°6 :

Cet emplacement réservé doit être revu dans sa géométrie.

Voir point de modification : 4.1. Orientation d'aménagement sur le secteur La Cassagnère



❑ Objet de la modification 3.2.9 : concernant les secteurs affectés par le bruit, conformément à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 a modifié les secteurs affectés par le bruit, en conséquence les documents d'urbanisme doivent être modifiés.

➤ Disposition proposée

Il est proposé de modifier :

- l'annexe 5A5 du dossier de PLU qui disposera du nouvel arrêté ;
- les périmètres des voies classées bruyantes seront supprimés du règlement graphique dans l'attente des nouvelles données graphiques.
- le règlement écrit comme suit:

**DISPOSITIONS APPLICABLES
À L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA COMMUNE

- 1 - **Constructions situées au voisinage des axes classés bruyants** : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du **23 décembre 2014** ~~18-Juillet-2006~~, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.
Les axes classés bruyants concernent les zones UA, UB, UC, UCa, UD, UE, UF, AUEo de la commune.

Point n°4 : Mise en place d'orientations d'aménagement

Cette disposition répond à deux problématiques :

①

Plusieurs secteurs, en zone urbaine de la commune, disposent d'une forte capacité de mutation compte tenu d'un foncier disponible important au regard de sa situation.

Il apparaît que le seul règlement écrit et graphique ne suffit pas à garantir une cohérence d'ensemble et la mise en œuvre d'un certains nombres d'objectifs.

Cette mutation potentielle est d'autant plus renforcée que les dernières évolutions législatives à travers la loi ALUR augmente dans bien des cas la constructibilité.

La commune souhaite donc maîtriser ce développement et mettre en place des orientations d'aménagement, qui en fonction des secteurs indiqueront les grands principes de desserte, d'accès, de traitement paysager, ..., opposables aux futurs pétitionnaires en dehors de toute opération d'ensemble.

Il s'agit des secteurs La Cassagnère, Glacière et Gravette

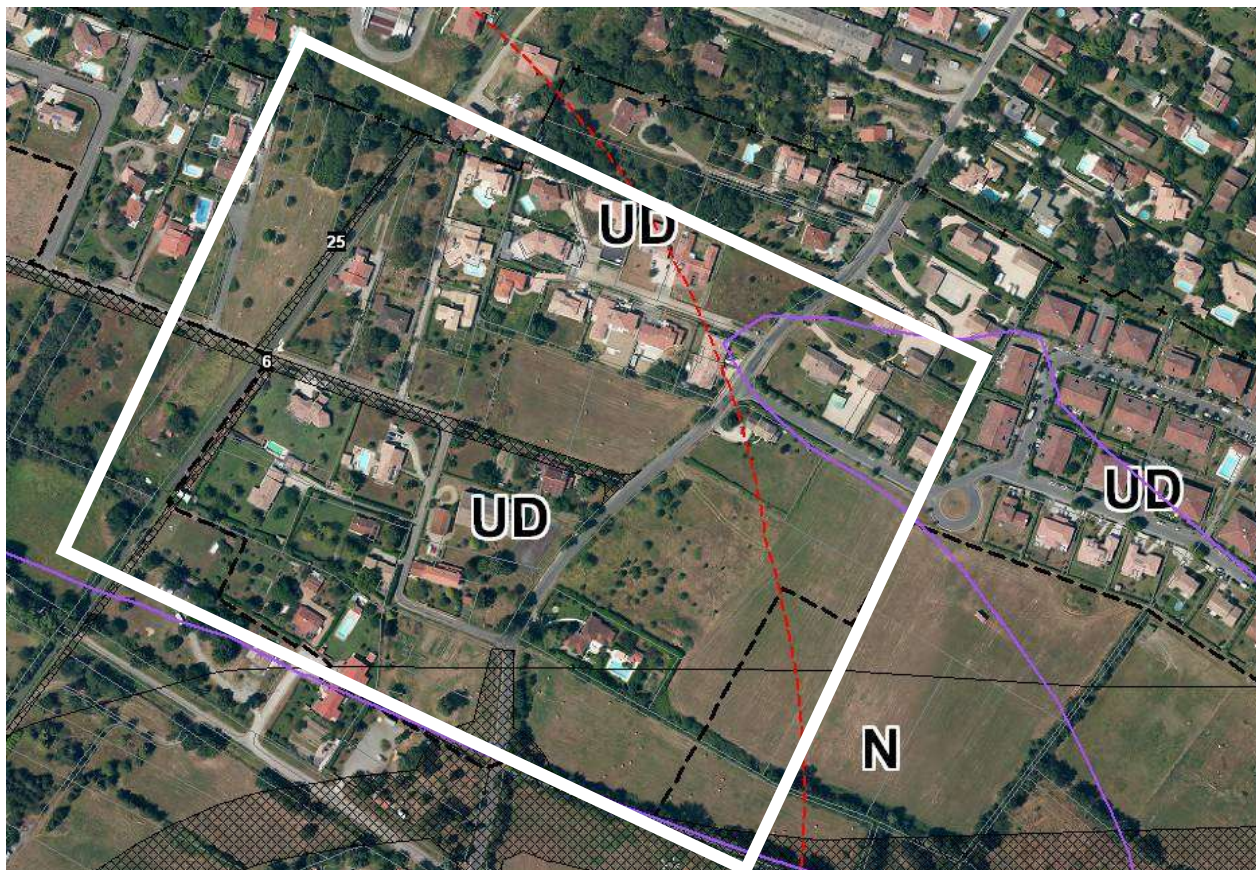
②

L'aménagement de la VCSM depuis Basso Cambo jusqu'à Cugnaux Bachecame, amène sur ce dernier secteur une requalification des espaces limitrophes.

La commune souhaite accompagner cette séquence qui organise au niveau du rond-point Mandela l'entrée de ville.

4.1. Orientation d'aménagement sur le secteur La Cassagnère

Secteur mutable de l'ordre de 5 hectares



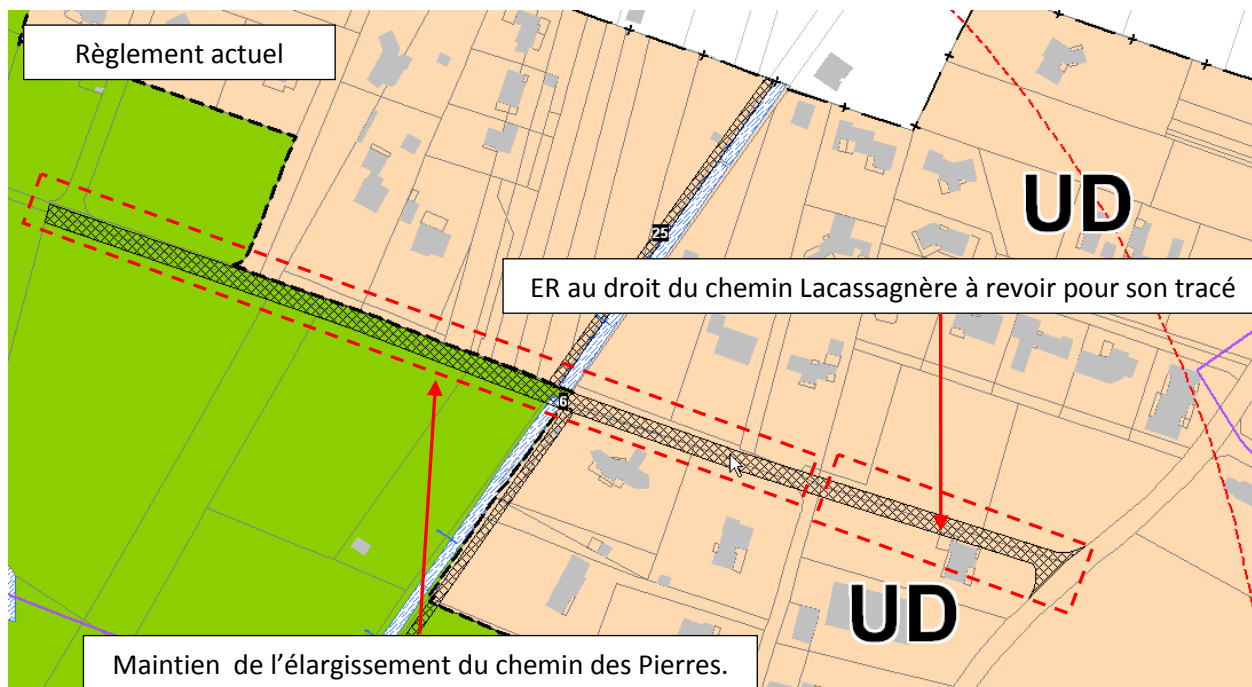
Cugnaux - OA La Cassagnère



- Secteur mutable
- Espace vert collectif
- Accès interdits
- Liaison piétons/cycles à créer
- Liaison piétons/cycles existante
- Franchissement du canal à aménager
- Voirie à créer, principe de desserte
- Sens unique à envisager
- Accès préférentiel
- Carrefour à aménager
- Carrefour à créer

↳ La modification du règlement graphique et de l'emplacement réservé n°6

La mise en place de l'orientation d'aménagement permet d'identifier le principe d'une voirie à créer pour permettre de connecter directement le chemin des pierres au chemin Lacassagnère. L'emplacement réservé à ce projet doit être modifié afin de tenir compte du tracé de principe au droit du chemin Lacassagnère.



↳ La modification du règlement écrit de la zone UD

La rédaction actuelle de l'article 2 de la zone UD ne précisant pas de condition d'application des règles sous couverts de compatibilité à une orientation d'aménagement, la mise en place de celle relative au secteur «Lacassagnère » nécessite cette référence.

La rédaction proposée :

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

.....

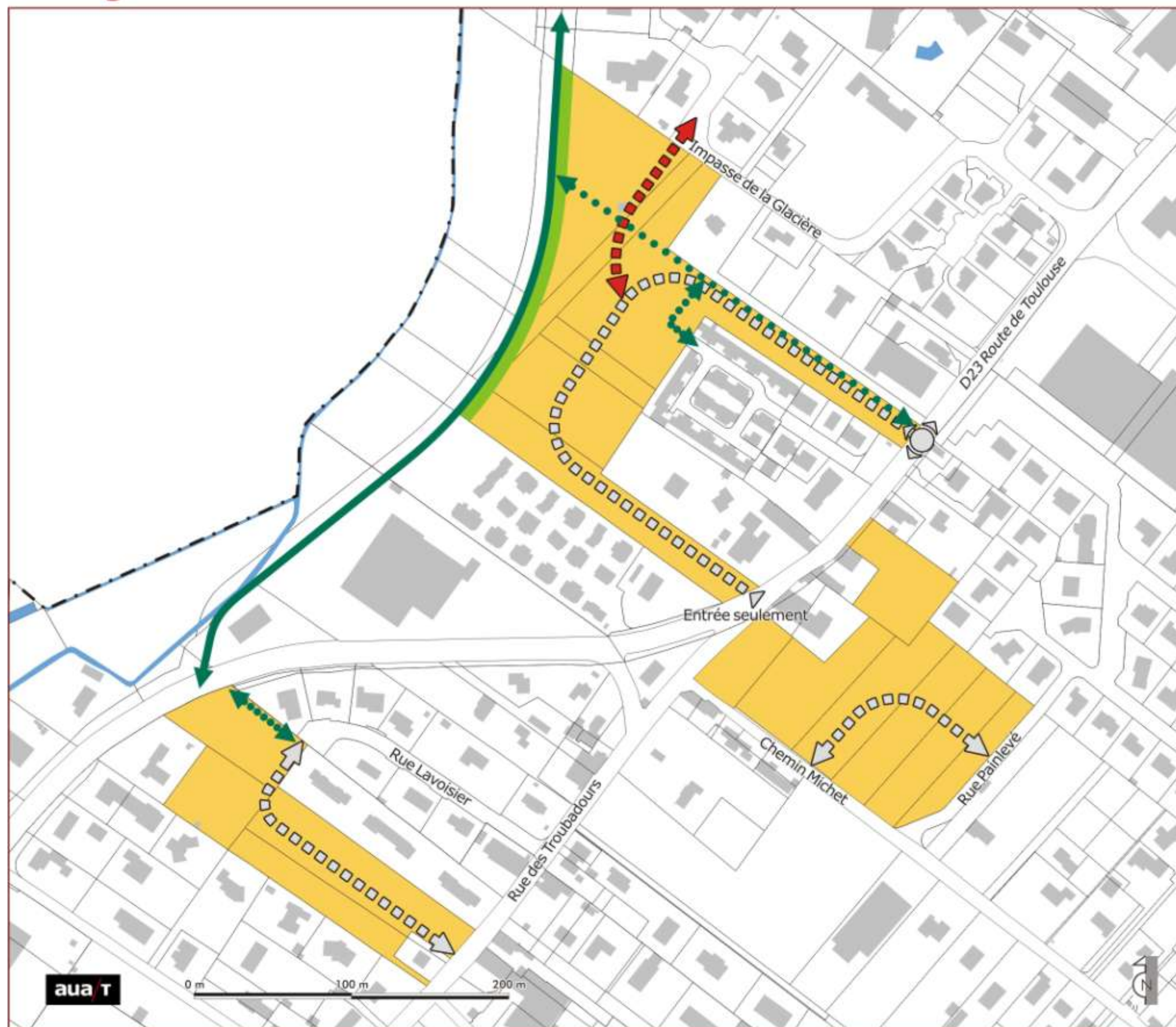
6 - Dans les secteurs Lacassagnère et Glacière, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement

4.2. Orientation d'aménagement sur le secteur Glacière

Trois secteurs mutables de l'ordre de 6 hectares au total.



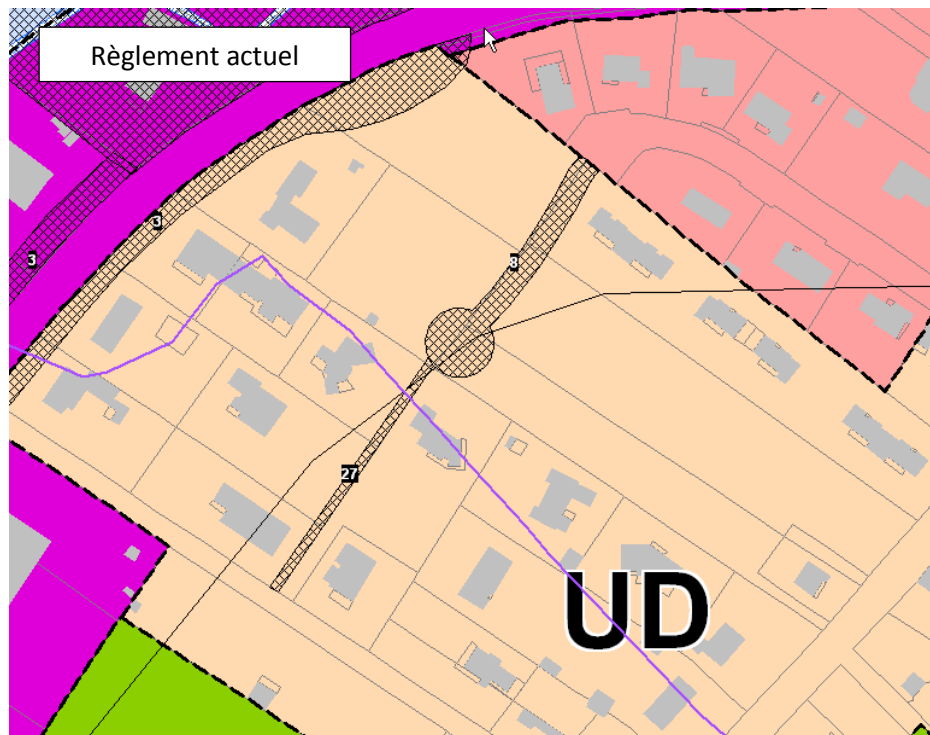
Cugnaux - OA Glacière



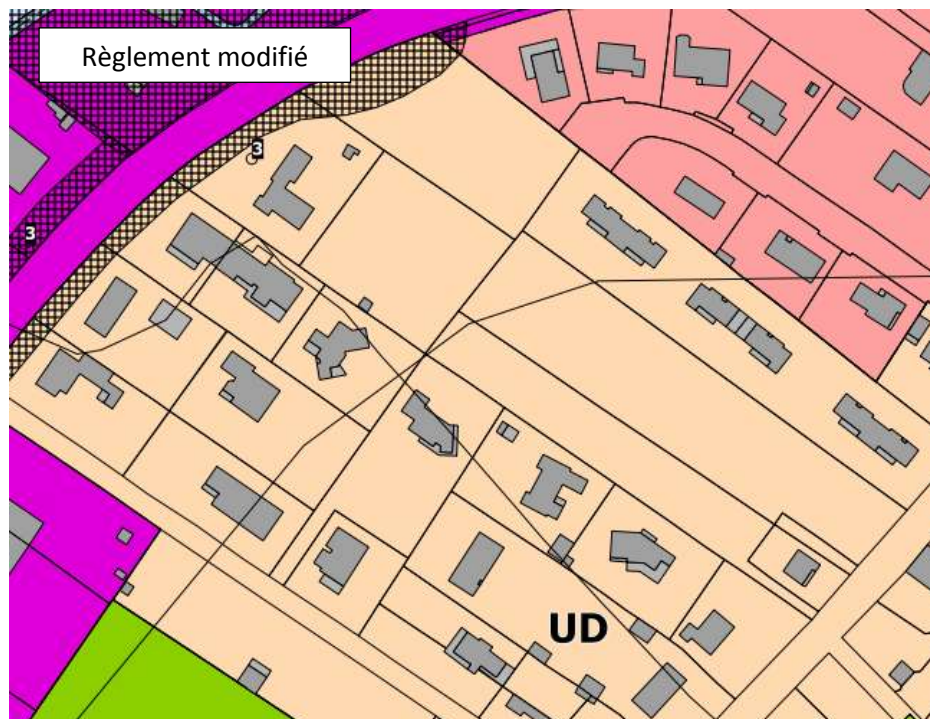
- Secteur mutable
- Liaison piétons/cycles à créer
- Liaison piétons/cycles existante
- Voirie : liaison à préserver
- Voirie à créer, principe de desserte
- Accès à aménager
- Accès préférentiel
- Bande paysagère à aménager

La modification du règlement graphique et suppression des emplacements réservés n°8 et n°27.

La mise en place de l'orientation d'aménagement permet d'identifier le principe d'une voirie à créer pour permettre de connecter la rue Lavoisier à la rue des Troubadours et prévoir une liaison piétonne permettant de ramener les modes doux sur l'axe D23 route de Toulouse.



ER n°8
Prolongement de la rue Lavoisier
ER n°27
Création d'une liaison douce entre l'er n°8 (prolongement de la rue Lavoisier) et le chemin des Bourdettes)



↳ La modification du règlement écrit de la zone UC et UD

La rédaction actuelle de l'article 2 des zones UC et UD ne précisant pas de condition d'application des règles sous couverts de compatibilité à une orientation d'aménagement, la mise en place de celle relative au secteur «Glacière » nécessite cette référence.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

.....

5. Dans les secteurs Chemin Tucaut, ~~et~~ Chemin Michet et Glacière, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement

Pour la zone UD, la rédaction proposée viendra compléter celle proposée au point précédent:

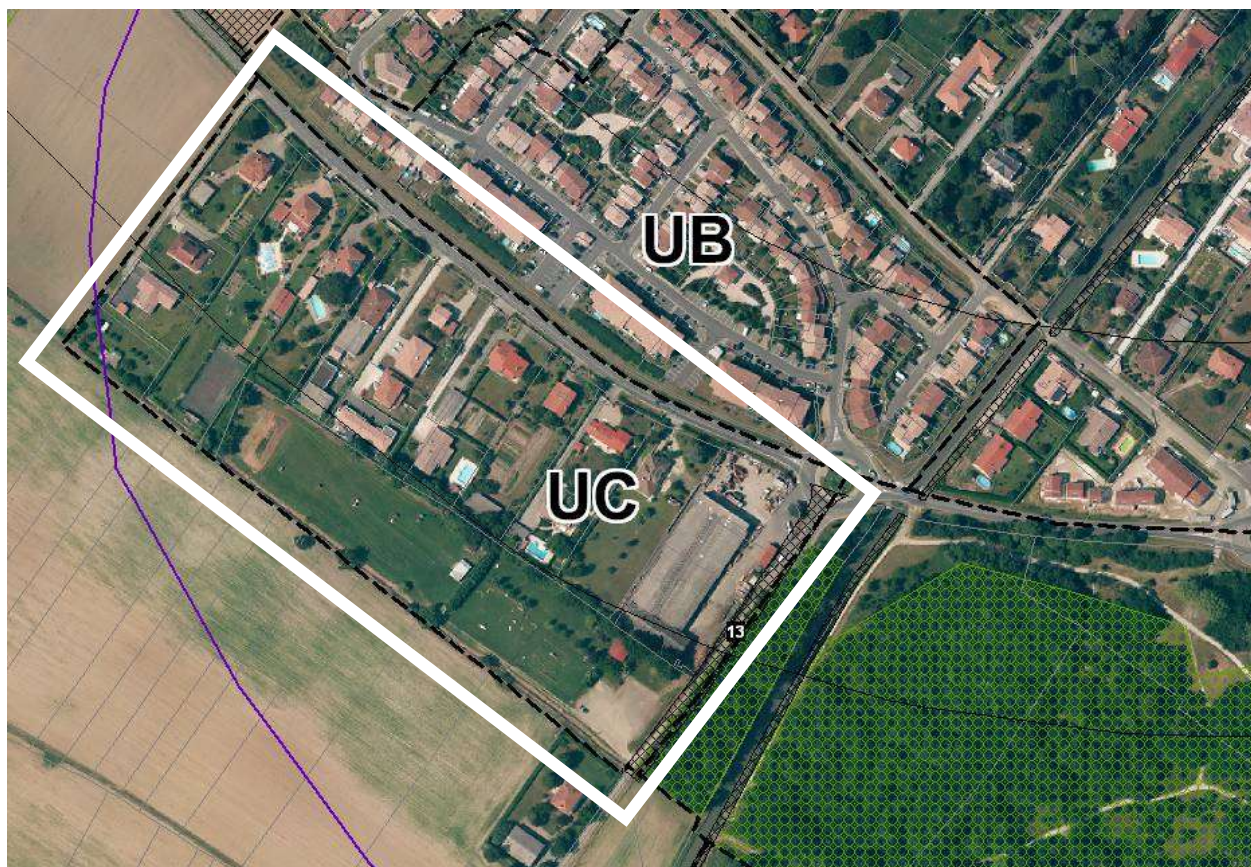
ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

.....

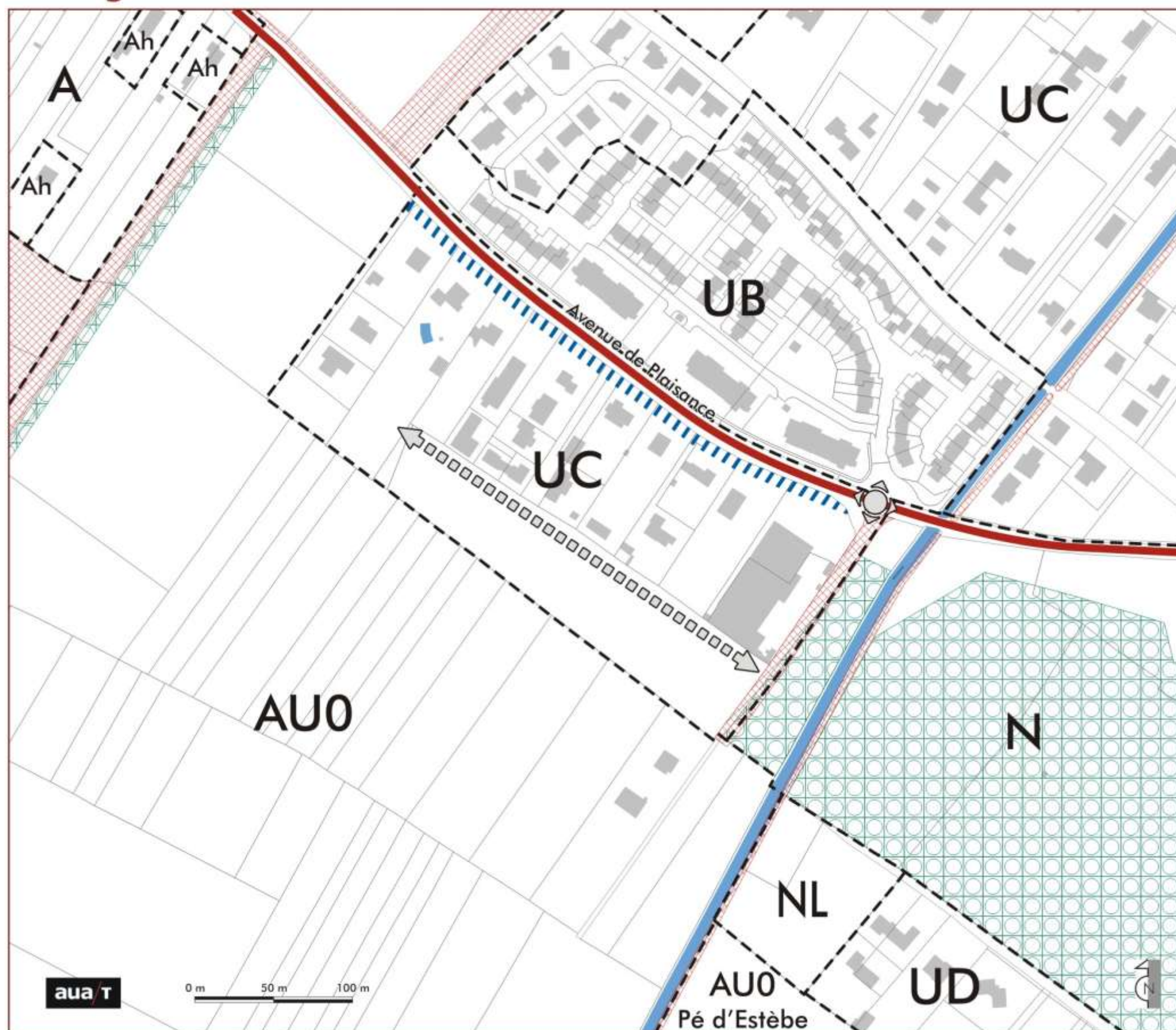
6 - Dans les secteurs Lacassagnère et Glacière, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement

4.3. Orientation d'aménagement sur le secteur La Gravette

Secteur mutable de l'ordre de 5 hectares



Cugnaux - OA La Gravette



- ||| Accès limité sur l'avenue de Plaisance
- Voirie à créer, principe de desserte
- ⊙ Rond-point existant



↳ La modification du règlement écrit de la zone UC (articles 2 et 3)

La rédaction actuelle de l'article 2 de la zone UC précise une condition d'application des règles sous couverts de compatibilité à une orientation d'aménagement sur les secteurs Tucaut et Chemin Michet, la mise en place de celle relative au secteur «Gravette » nécessite de compléter cet alinéa.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

.....

5. Dans les secteurs Chemin Tucaut, ~~et~~ Chemin Michet et Gravette, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'Orientations d'Aménagement

Pour l'article 3, il doit être complété selon le même principe

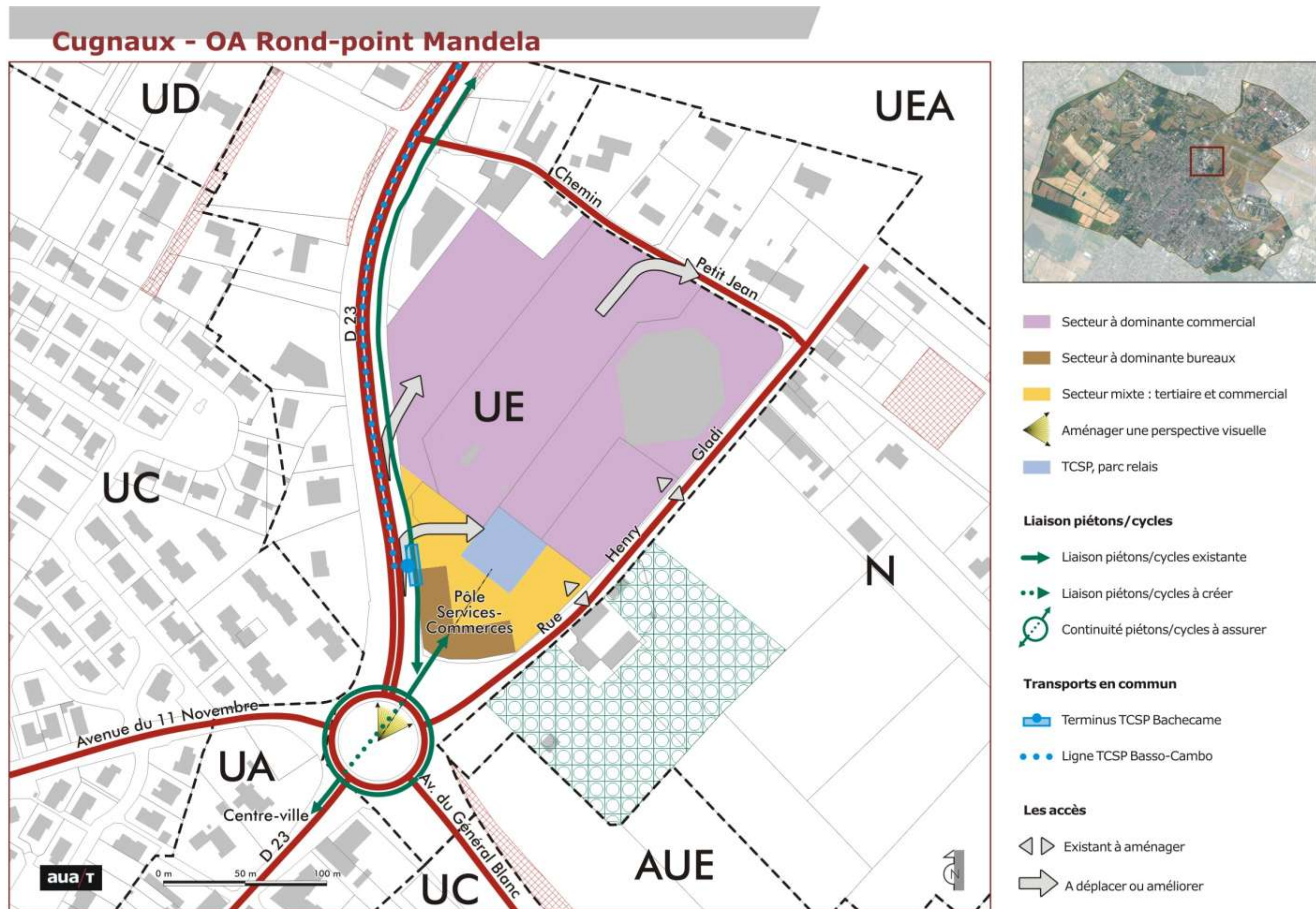
ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - Dans le secteur de Tucaut, ~~et~~ chemin Michet et Gravette:

Les aménagements devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

4.4. Orientation d'aménagement sur le secteur Rond-point Mandela





↳ La modification du règlement écrit de la zone UE (article 2 et 3)

La rédaction actuelle de l'article 2 de la zone UE précise une condition d'application des règles sous couverts de compatibilité à une orientation d'aménagement sur le secteur Tucaut, la mise en place de celle relative au secteur «Rond-point Mandela» nécessite de compléter cet alinéa.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

.....

7 - Dans le secteur de Tucaut **et Rond-point Mandela**, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

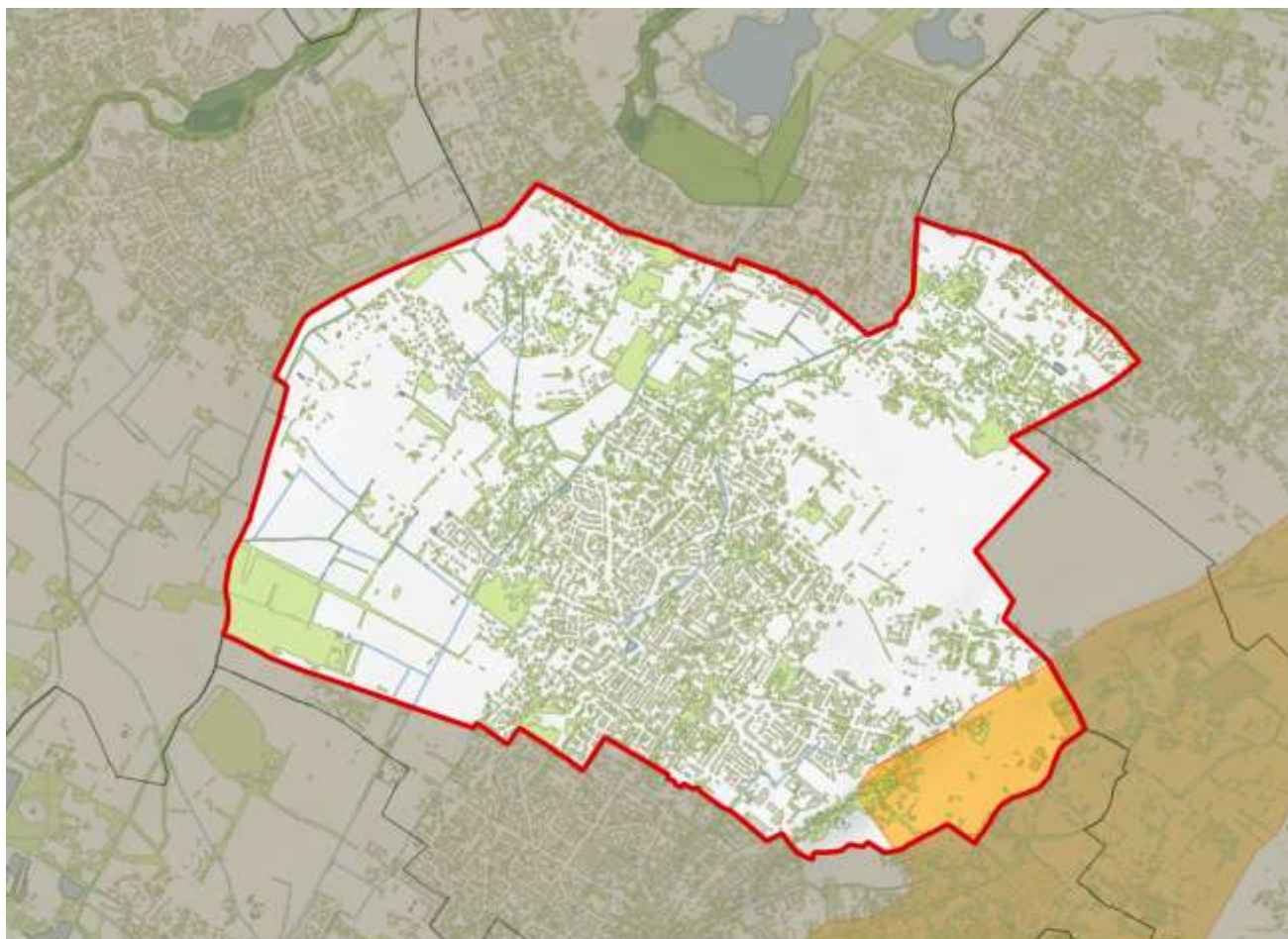
.....

2.3. Dans le secteur de Tucaut **et Rond-point Mandela**:

Les aménagements devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

3 - Incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement

3.1. Incidences et mesures sur le milieu naturel



Espaces naturels :

-  Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
-  Réseau hydrographique
-  Zones de végétation (BD Topo)
-  Limites communales de Cugnaux

0 0.5 1 km

aua/T 

Le projet de modification n'aura pas d'incidences négatives sur les milieux naturels communaux et environnants.

Les évolutions des règlements écrits et graphiques de la zone UF (**Point n°1**) sur laquelle sont implantés le plateau de sport, le collège et les équipements pour les séniors, n'entraînera aucune consommation d'espèces végétalisées.

L'évolution du règlement graphique de la zone AUE du secteur de Bachecame (**Point n°2**) permet l'intégration du reste du boisement situé autour du château Louis XVI au sein de la zone N afin de garantir la protection de l'intégralité de cet ensemble boisé. Situé à proximité immédiat de l'urbanisation de la commune, il est important de conserver ce type d'espace végétalisé, comme le préconise le PADD communal : « [...] *Préservation et valorisation de l'environnement paysager de la ville et des richesses naturelles, espaces naturels* [...] ».

Les ajustements du règlement écrit, prévus (**Point n°3**) dans le cadre de la 2ème modification, n'auront aucun impact sur les espaces naturels communaux, puisqu'ils modifient les règles en zone urbaine (règles d'implantation et de hauteur des bâtiments, règles de prospect, de gabarit de voies, de stationnement, ...).

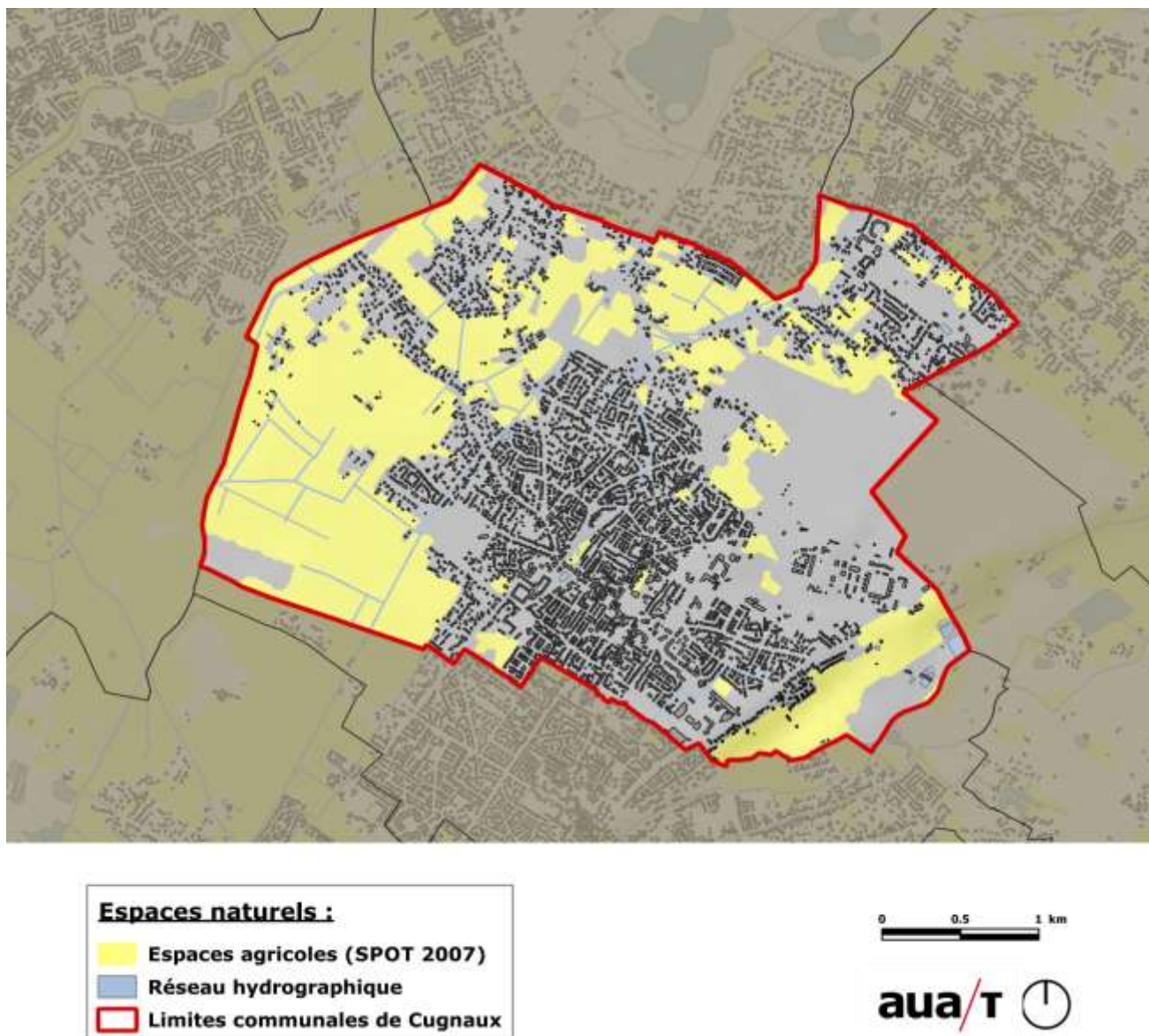
Toutefois, la suppression de l'obligation consistant à traiter le stationnement aérien avec un revêtement perméable (Article 12 des zones UA, UB, UC, UD, AU1, et N) aura comme impacte l'augmentation des débits de ruissellement des eaux pluviales lors de la construction de nouveaux parkings. Le réseau de traitement des eaux pluviales devra être capable de d'absorber ces flux d'eaux supplémentaires.

La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur 4 secteurs (**Point n°4**) entraîne de nouvelles prescriptions sur ces territoires, susceptibles d'engendrer des incidences sur les milieux naturels communaux :

- L'OAP¹ La Cassagnère identifie à la parcelle le foncier mutable dans ce secteur inscrit en zone UD au règlement du PLU. L'OAP identifie clairement un espace vert collectif en bordure Est du secteur (zone N au règlement du PLU).
- L'OAP Glacière identifie à la parcelle le foncier mutable sur ce secteur qui est inscrit en zone UD au règlement du PLU. On y observe quelques boisements qui mériteraient d'être conservés dans le cadre des futurs projets qui y verraient le jour.
- L'OAP La Gravette identifie les accès et voiries à mettre en œuvre dans un secteur inscrit en zone UD au règlement et déjà urbanisé. Cette OAP n'aura aucune incidence sur les milieux naturels communaux.
- L'OAP Rond-point Mandela identifie les prescriptions d'aménagement à mettre en place sur le secteur de Bachecame afin d'accueillir le terminus de la ligne de TCSP entre Cugnaux et Basso-Cambo (Toulouse). Située sur un secteur déjà urbanisé, cette OAP n'aura aucune incidence sur les milieux naturels de la commune.

¹ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

3.2. Incidences et mesures sur le milieu agricole



Les espaces agricoles ne seront pas impactés par la présente modification, puisque aucune zone à vocation agricole ne change de destination dans le cadre de cette procédure. Cependant, l'OAP La Cassagnère (**Point n°4**) fait apparaître une mutation du foncier sur quelques parcelles encore exploitées mais situées en zone UD à vocation urbaine au PLU. La destruction de ces quelques parcelles agricoles sera sans incidence notable à l'échelle globale du territoire communal.

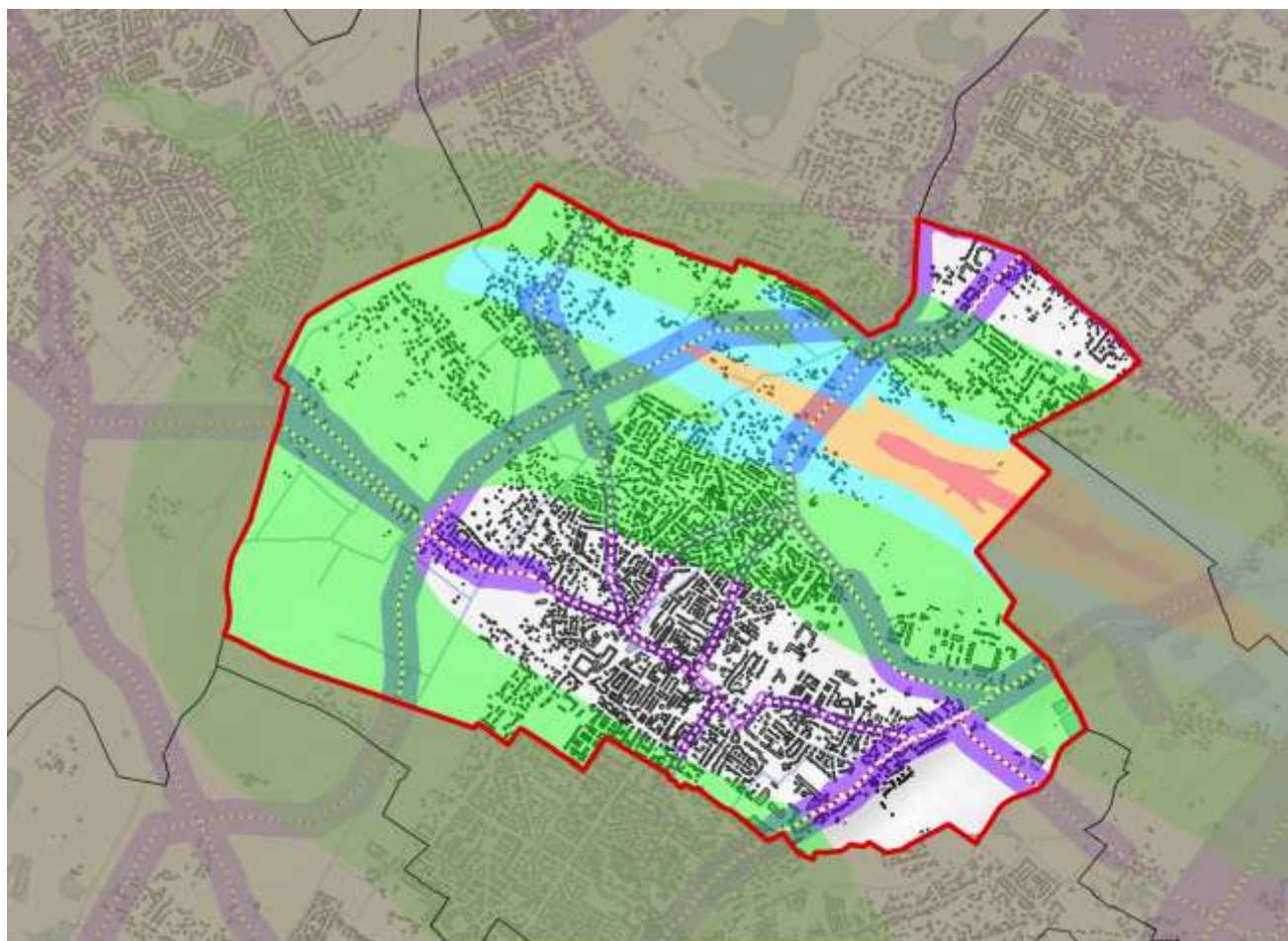
3.3. Incidences et mesures sur le paysage

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

3.4. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

Les différents points de cette modification n'entraîneront pas d'incidences supplémentaires liés aux risques d'ordre naturel ou technologique.

3.5. Incidences et mesures sur les nuisances sonores



Nuisances :

PEB de l'aéroport de Francazal

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

..... Classement des "Voies sonores"

■ Empreinte "Voies sonores"

■ Réseau hydrographique

■ Limites communales de Cugnaux

0 0.5 1 km

aua/T

Le **point n°3** de la modification prévoit de supprimer l'interdiction de changement de destination des constructions situées dans les zones UC, UD, UE et UF, impactées par la Zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal.

Cette règle, excessive, tentait d'interpréter les prescriptions contenues dans le PEB. Pourtant, celui-ci prévoit déjà un certain nombre de mesures visant à diminuer les nuisances sonores occasionnées par l'aérodrome de Francazal.

La suppression de ce point à l'article 1 des zones UC, UD, UE et UF n'entraînera pas de nuisances supplémentaires sur le territoire de la commune. Cependant, la création de nouveaux logements, amenée par l'assouplissement des règles de changement de destination des constructions, entraînera une augmentation du nombre de personnes soumises aux nuisances de l'aérodrome, et donc aux prescriptions inscrites dans le PEB de l'aérodrome de Francazal.

Les OAP (**Point n°4**) mises en place dans le cadre de cette modification du PLU définissent l'organisation de la circulation à travers l'identification de nouvelles voiries à créer, de carrefours à aménager et de nouveaux accès qui desserviront les secteurs de La Cassagnère, de Glacière, de la Gravette et du Rond-point Mandela (Bachecame). Ces aménagements entraîneront une augmentation des déplacements motorisés sur la commune, et *in fine* une progression des nuisances sonores générées par le trafic automobile. Toutefois ces nuisances resteront limités et très faibles comparativement à l'échelle de classement des « Voies sonores ».

4 - Incidences du projet sur la zone natura 2000

4.1. Une commune relativement proche des sites Natura 2000

↳ Description

La commune de Cugnaux ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire, néanmoins, plusieurs sites de protection se situent à moins d'un kilomètre de la commune, dans l'agglomération toulousaine.

Il s'agit de : **La Zone de Protection Spéciale -ZPS n°FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »**, où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

Cette ZPS est présente :

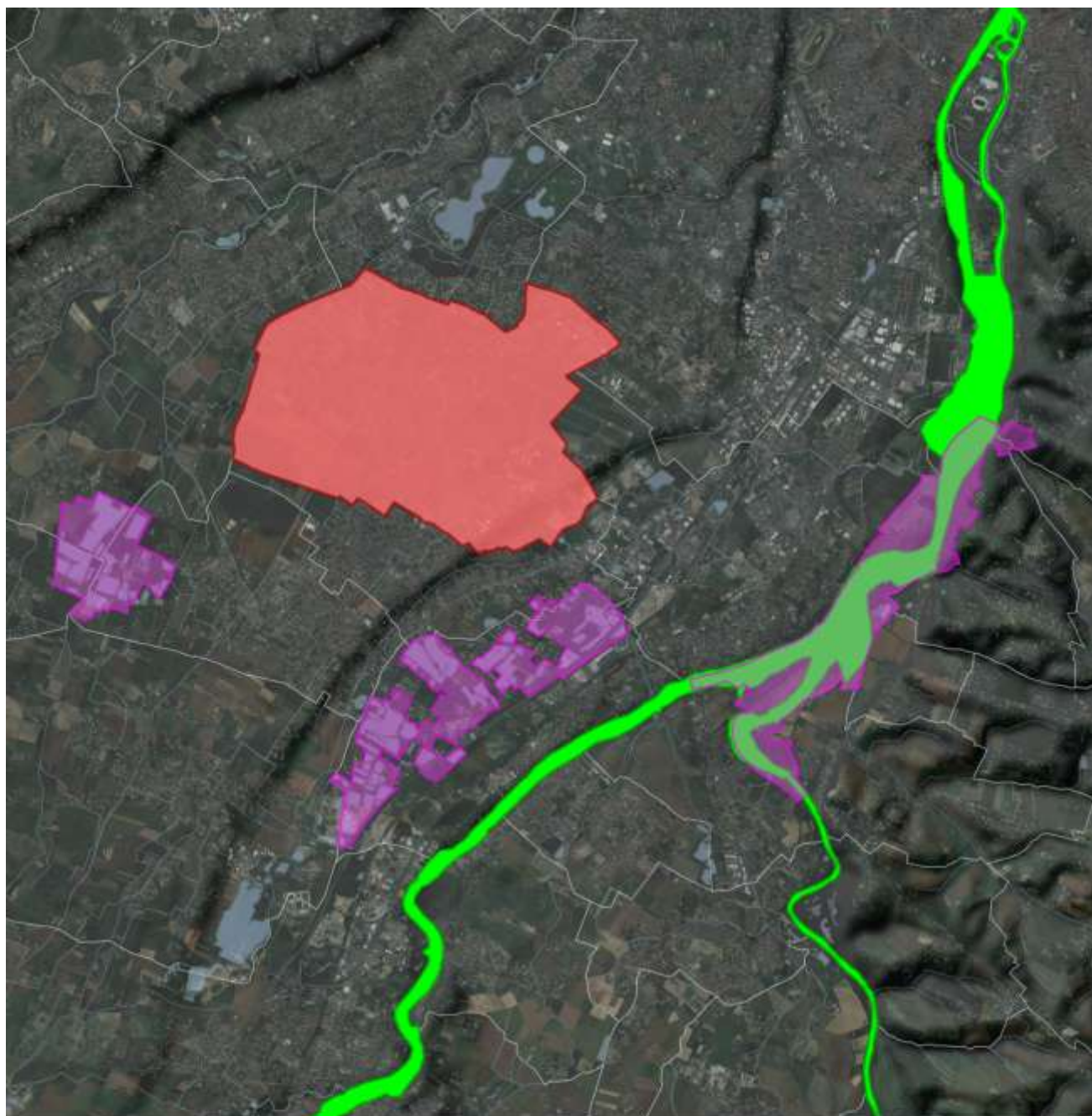
- sur le complexe de gravières de la commune de Roque, au Sud-Est de Cugnaux
- sur le complexe de gravières s'étalant sur Fonsorbes, Frouzins et Plaisance du Touch, au Sud-Ouest de la commune
- le long de la Garonne, au niveau de la confluence entre Ariège et Garonne, à l'Est de la commune

Cugnaux se situe aussi à environ 2.5 kilomètres d'un autre site appartenant au réseau Natura 2000 situé à l'Est de la commune, le long de la Garonne.

Il s'agit de : **La Zone Spéciale de Conservation- ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »**, correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire.

Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

Plan de situation



Réseau Natura 2000 :

- ZPS n° FR7312014 "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac"
- ZSC n° FR7301822 "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste"
- Réseau hydrographique
- Commune de Cugnaux

0 1 2 3 km

aua/T 

Localisation de la commune de Cugnaux par rapport au Réseau Natura 2000 Source : DREAL / AUAT

4.2. Un projet de modification portant sur plusieurs points

↳ Point n°1 : Évolution du règlement graphique et écrit de la zone UF qui recouvre le plateau de sport, le collège et les équipements seniors

1.1. Place Léo Lagrange : Evolution de la limite entre les zones UA et UF

Le secteur impacté représente une surface négligeable, en milieu urbain, et dont le sol est déjà en majeure partie artificialisé.

Ce point de modification n'aura aucun impact négatif sur le réseau Natura 2000 situé à proximité.

1.2 Boulevard Léo Lagrange/Rue Vincent Auriol/Chemin du Chiolet : Reclassement en zone UA des installations sportives actuellement en zone

Le secteur, actuellement déjà occupé par des infrastructures sportives (gymnase, piscine, ...), se situe en milieu urbain.

Ce point de modification n'aura aucun impact négatif sur le réseau Natura 2000 situé à proximité.

1.3. Evolution du règlement écrit de la zone UF

L'article 2 de la zone UF est modifié afin de permettre la construction d'un équipement privé présentant un intérêt collectif : un pôle intergénérationnel.

Ce point de modification n'aura aucun impact négatif sur le réseau Natura 2000 situé à proximité.

↳ Point n°2 : Evolution du règlement graphique de la zone AUE Bachecame

Le basculement en zone N de l'extrémité nord de l'actuelle zone AUE a pour but de protéger l'ensemble du boisement qui entoure le Pavillon Louis XVI.

Ce boisement peut jouer le rôle de relais entre les réservoirs de biodiversités que sont les deux ZPS n° FR7312014 inscrites au réseau Natura 2000 au sud de la commune. Sa conservation ne peut être que positive pour la circulation de l'avifaune locale et notamment pour les espèces référencées par la Directive Oiseau dans la ZPS n° FR7312014.

Ce point de modification n'aura aucun impact négatif sur le réseau Natura 2000 situé à proximité.

↳ Point n°3 : Ajustement du règlement écrit

3.1. Modification du règlement écrit suite à la promulgation de la loi ALUR

Ces différents points de modification n'auront aucun impact négatif sur le réseau Natura 2000.

3.2. Ajustement du règlement écrit des zones urbaines mixtes : UA, UB, UC et UD

Ces différents points de modification n'auront aucun impact négatif sur le réseau Natura 2000.

↳ Point n°4 : Mise en place d'orientations d'aménagement

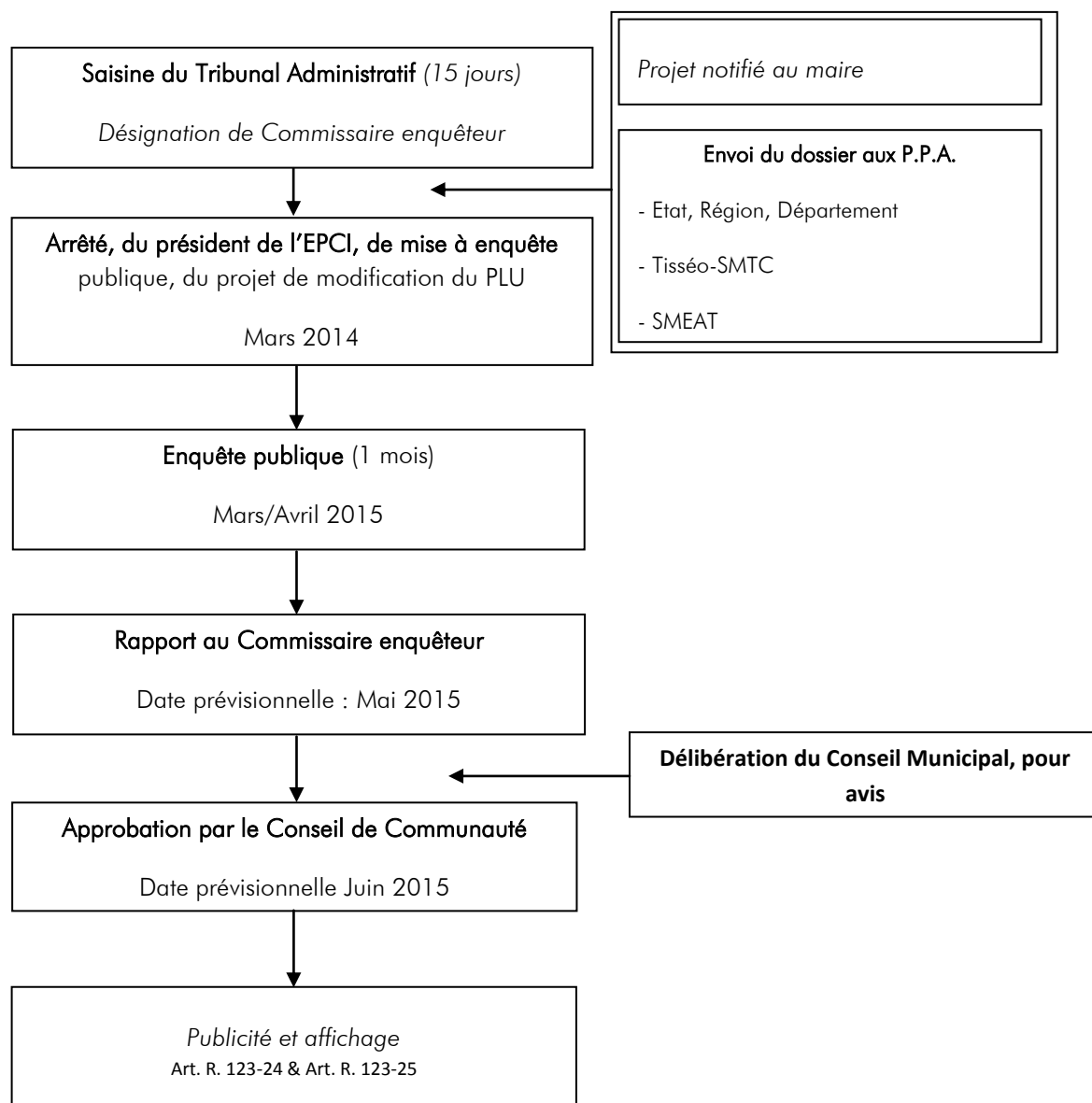
Ces différents points de modification n'auront aucun impact négatif sur le réseau Natura 2000.

↳ Conclusion

Après analyse des différents points qui constituent ce projet de modification du PLU de Cugnaux, **cette procédure n'aura pas d'incidence négative sur les espaces constituant le réseau Natura 2000 et le fonctionnement des espèces qui y sont identifiées.**

5 - La procédure

Les étapes de la procédure et le calendrier



Le présent dossier de modification comprend :

- ① Les documents relatifs à la procédure
- ② La présente notice explicative
- ③ Les orientations d'aménagement
 - 3.1. L'orientation d'aménagement du secteur Lacassagnère
 - 3.2. L'orientation d'aménagement du secteur Glacière
 - 3.3. L'orientation d'aménagement du secteur La Gravette
 - 3.4. L'orientation d'aménagement du secteur Rond-point Mandela
- ④ Le règlement
 - 4.1. Le règlement graphique modifié
 - 4.2. Le règlement écrit modifié

Ce dossier de modification du PLU a été réalisé selon la procédure prévue par la loi S.R.U du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application. Il a été notifié avant le début de l'enquête aux personnes suivantes :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,

Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du S.M.E.A.T.,

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 des Métiers de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du S.M.T.C.