

C o m m u n e d e  
M O N T R A B É

4<sup>è m e</sup> M O D I F I C A T I O N  
du PLU approuvée par délibération  
du Conseil Municipal du  
0 3 n o v e m b r e 2 0 1 0

Le  
P.L.U.

*Plan Local d'Urbanisme*

2

NOTICE EXPLICATIVE

P . L . U .   A p p r o u v é   p a r   D é l i b é r a t i o n  
du Conseil Municipal du 23 novembre 2005  
> 1ère modification approuvée par D.C.M. du 28 juin 2006  
> 2ème modification approuvée par D.C.M. du 04 juillet 2007  
> 1ère révision simplifiée approuvée par D.C.M. du 19 décembre 2007  
> Mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 26 février 2009  
> 3ème modification approuvée par DCM le 21 octobre 2009







# COMMUNE DE MONTRABE

## P.L.U.

**Approuvé par D.C.M. du 23 novembre 2005**

- ↳ **1<sup>ère</sup> Modification** approuvée par D.C.M. du 28 juin 2006
- ↳ **2<sup>ème</sup> Modification** approuvée par D.C.M. du 04 juillet 2007
- ↳ **1<sup>ère</sup> Révision simplifiée** approuvée le 19 décembre 2007
- ↳ **Mise en compatibilité** par arrêté préfectoral du 26 février 2009
- ↳ **3<sup>ème</sup> Modification** approuvée par D.C.M. du 21 octobre 2009

## **4<sup>ème</sup> Modification**

### **SOMMAIRE :**

<b>1 - Rappel</b>	page 2
<b>2 - Les objectifs de la modification et les dispositions retenues</b>	page 2
<b>3 - La procédure</b>	page 30



# 1 - Rappel

---

Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2005.

- La première modification a été approuvée par D.C.M. du 28 juin 2006 avec pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur Marquette.
- La deuxième modification approuvée par DCM du 04 juillet 2007 avait pour objet l'évolution de l'article 11 du règlement écrit de la zone AUE3.
- La troisième modification approuvée par DCM du 21 octobre 2009 avec pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur Durantes.
- Une révision simplifiée a été approuvée le 19 décembre 2007, elle avait pour objet la modification des règlements écrit et graphique de la zone AUE1 de Brunel.
- Une mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 26 février 2009.

La présente modification a été soumise à enquête publique du 30 août au 29 septembre 2010 inclus par arrêté du Maire du 30/06/2010.

## 2 - Objectifs de la modification et dispositions retenues

---

Depuis l'approbation du PLU en 2005, les opérations publiques et privées déjà réalisées, en cours ou en projet ainsi que l'évolution de la réglementation ont rendu nécessaires une révision simplifiée et trois modifications.

Cette 4<sup>ème</sup> modification, relativement modeste, ne porte pas atteinte à l'économie du PLU. Elle est donc menée à travers une procédure de modification.

Elle porte sur 4 points :

**Point 01-** Ouverture à l'urbanisation de la zone AU<sub>0</sub> « As Communaux »

**Point 02 –** Suppression du sous secteur UCa

**Point 03-** Création d'un nouveau sous secteur UCa

**Point 04 –** Diverses adaptations réglementaires mineures

- Réécriture de l'article 7 concernant la constructibilité en limite séparative : 2.50m à la sablière 4 m au faîtage
- Modification de l'article 11 : suppression à l'alinéa 2.8
- Actualisation des ER : n°1, 2 (en partie), 6, 7, 51 et 52 supprimés



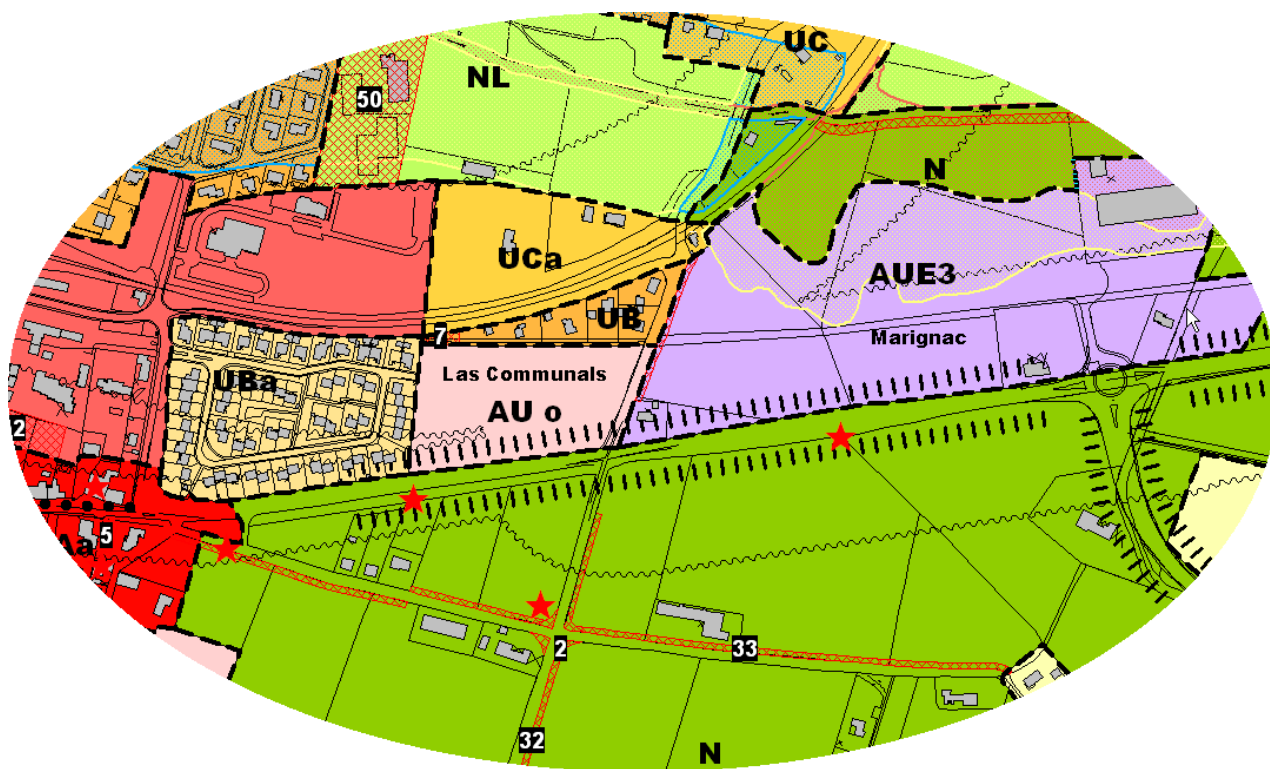
## Point n° 01 : Ouverture à l'urbanisation de la zone AUo « As Communaux »

### Objet

Tel qu'affiché dans le PADD et retranscrit sur le document graphique, le secteur dit « As Communaux » d'une surface de 1.80 hectares est actuellement classé en Zone AU<sub>o</sub> à COS nul. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation du giratoire sur la RD112. Cet aménagement est à ce jour réalisé, la municipalité qui a retenu un projet, souhaite le mettre en oeuvre. L'esquisse de type plan de masse (page suivante) présente les options retenues. Ce point de modification consiste donc à ouvrir à l'urbanisation ce secteur avec un règlement spécifique traduisant cet aménagement. Une zone AU<sub>e</sub>, dans la suite des zones AU existantes, sera créé.

Le projet retenu prend en compte l'étude Amendement Dupont (article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme) réalisée en novembre 2005, les parcelles concernées faisant partie de la section d'entrée de ville.

*Remarque : la surface initiale du secteur As Communaux est de 2.03 ha. Une partie a été vendue au Département pour faire le giratoire sur la RD112. La surface du secteur As Communaux est donc à ce jour de 1.80 ha.*



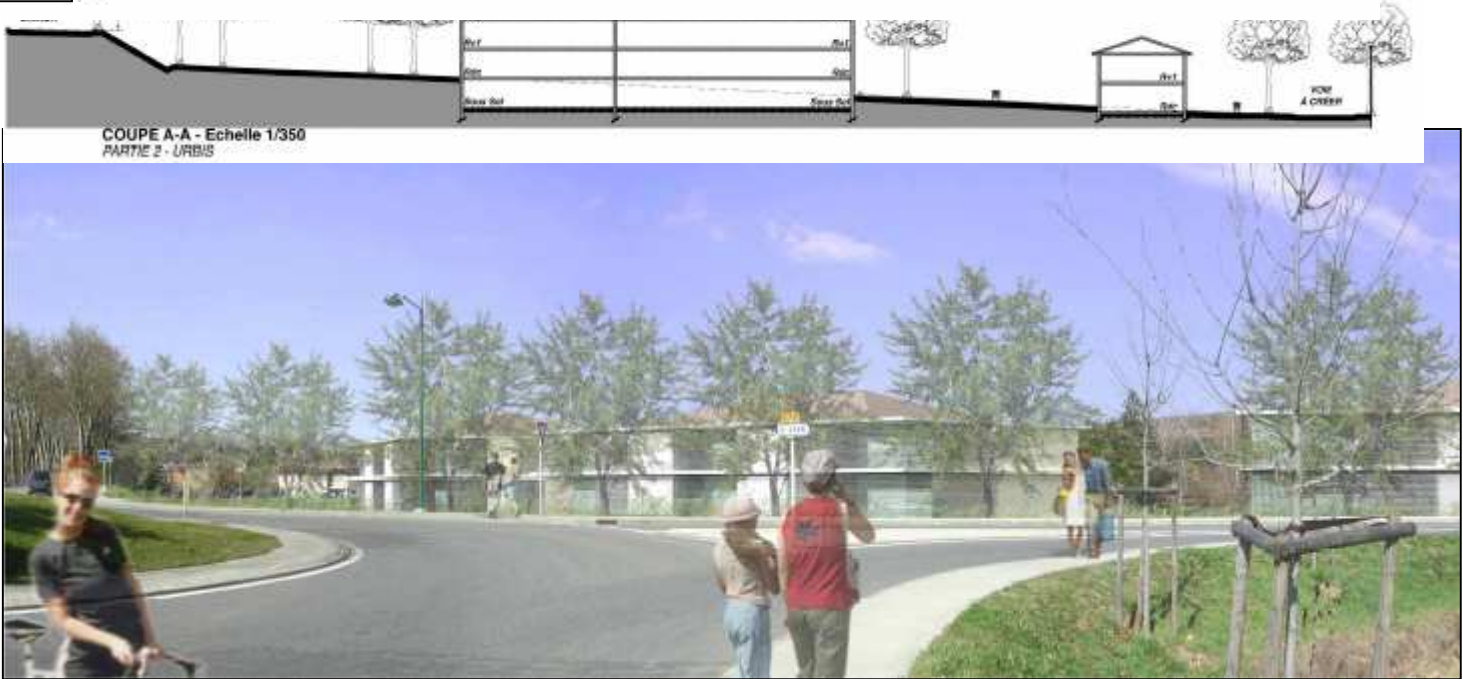


Le projet retenu

Nombre de logements = 117 log.  
Surface emprise foncière = 2.03 ha.  
Soit une densité moyenne de  
57.6 logements/hectare.

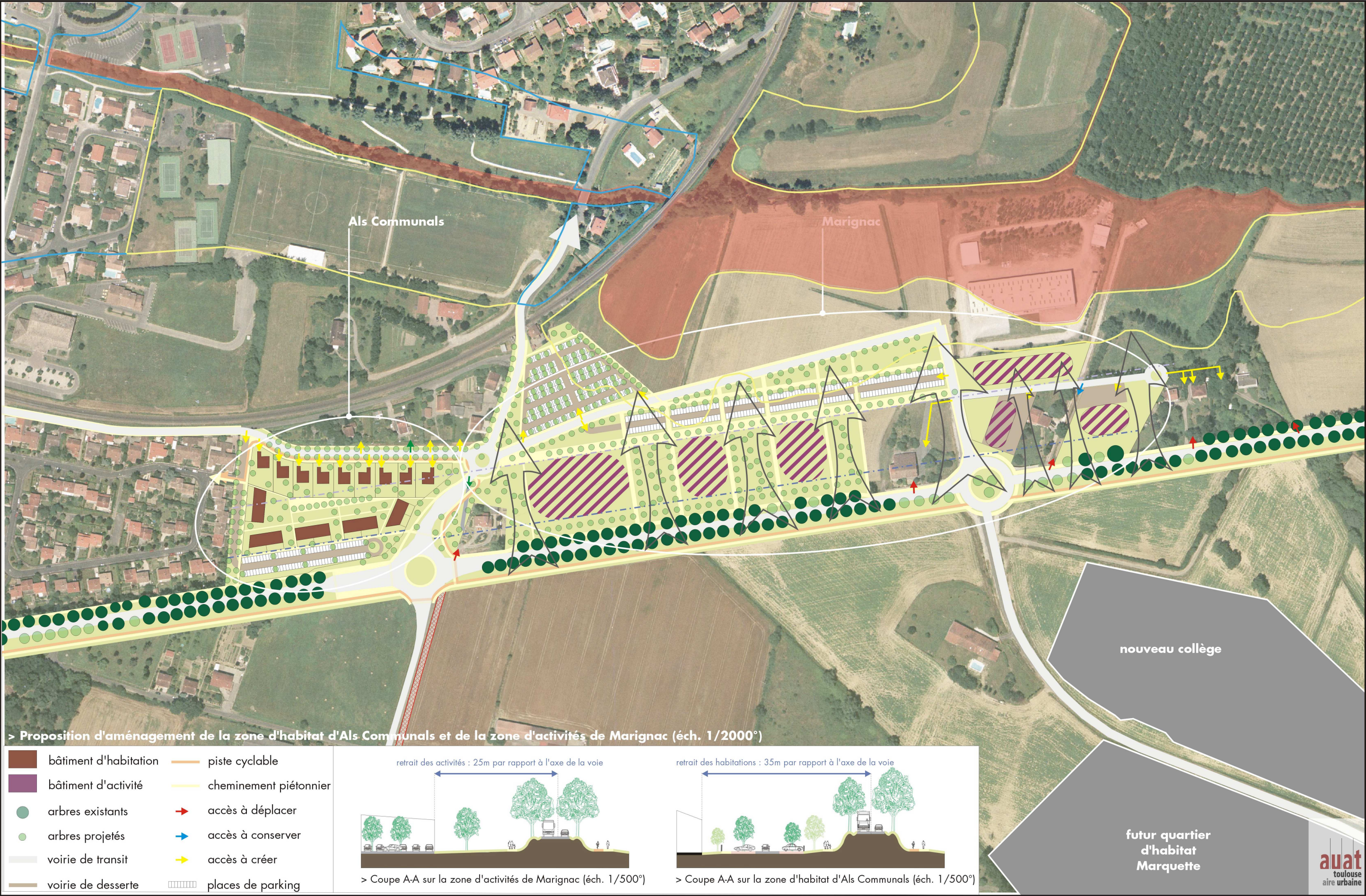


Nombre de logements : 117 SHON totale : 8000 m <sup>2</sup> Stationnement : 203 places	
↳ Répartition du programme ↴	
Social	Non social
Nombre de logements : 37 (31%)	Nombre de logements : 80
SHON : 2800 m <sup>2</sup> (35%)	SHON : 5200 m <sup>2</sup>
Stationnement : 43 places	Stationnement : 160 places



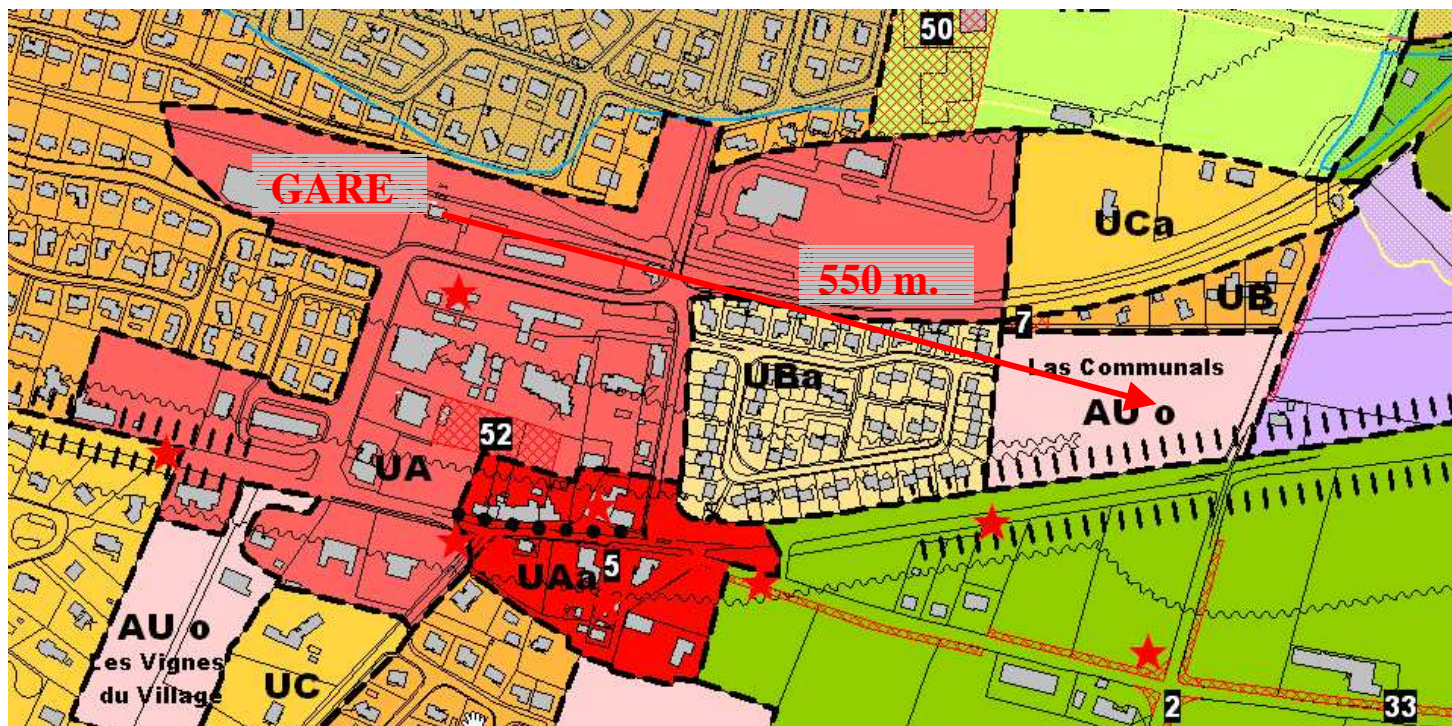


Principes d'aménagement des abords de la RD 112 sur la commune de Montrabé (conformément à l'amendement Dupont relatif à l'article L 111-1-4 du C.U)





## Un projet en cohérence avec le SCoT arrêté



Densités brutes (Recommandations)

Territoires mixtes	Densité en indiv. / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence
<b>Cœur d'agglomération</b>	<b>200</b> <i>Densités moyennes</i>	70	45		Tous modes
<b>Ville intense (hors cœur d'agglomération)</b>	<b>200</b> <i>Densités moyennes</i>	70	45	Metro	600m
				Tram	500 m
	<b>140</b> <i>Densités moyennes</i>	50	30	Gare	600 m
				BHNS <sup>1</sup>	400 m
<b>Développement mesuré</b>	<b>100</b> <i>Densités moyennes</i>	35	20	Autres territoires de la Ville intense	
	<b>55</b> <i>Densités moyennes</i>	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
	<b>30</b> <i>Densités maximales</i>	10	—	Hors pôles de services et hors noyaux villageois	

Ville intense à moins de 600 m d'une gare.

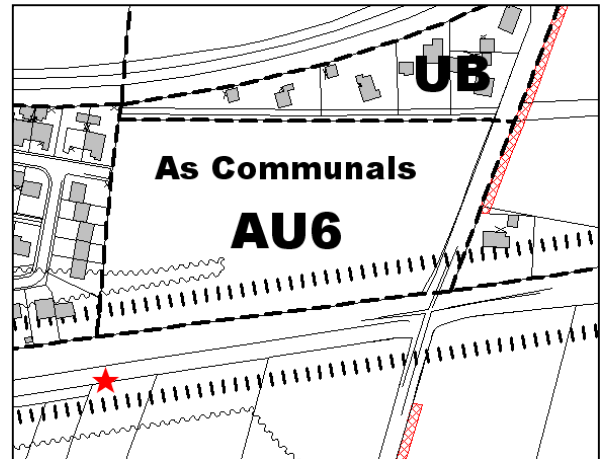
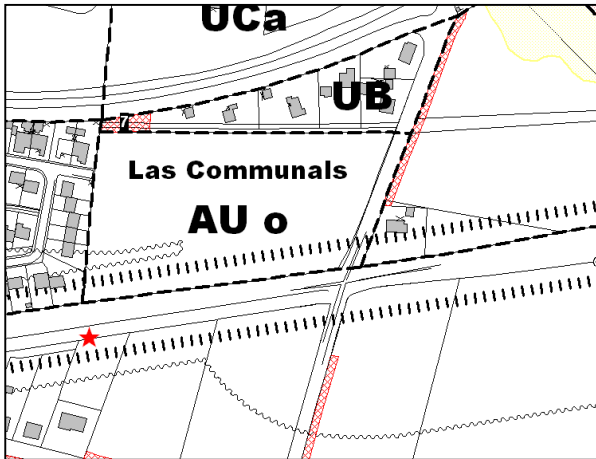
<sup>1</sup> Bus à Haut Niveau de Service



## Dispositions retenues

### Modification du règlement graphique

Changement de la dénomination AU<sub>0</sub> par création d'une zone AU<sub>6</sub> ouverte à l'urbanisation.  
Le périmètre de la zone n'évolue pas.



### Règlement graphique approuvé

Remarque : il est à noter que l'emplacement réservé n°7 acquis par la commune pour permettre une desserte du secteur sera supprimé (cf. « Point n° 05.3 : Actualisation des ER » de la présente notice explicative).

### Règlement graphique modifié

### Modification du règlement écrit

La création de cette nouvelle zone AU<sub>6</sub> du règlement, nécessite de mettre à jour le titre 3 des dispositions générales du règlement écrit, et de rédiger intégralement les différents articles qui la caractérisent.

Ces règles devront spécifier les caractéristiques du projet. A savoir principalement :

- un secteur à dominante d'habitat ;
- une ouverture à l'urbanisation liée à un aménagement d'ensemble (article 2) dans le respect de l'Amendement Dupont ;
- l'intégration d'une mixité sociale portant réalisation de 30 % minimum de logements aidés.

## Extrait des dispositions générales modifiées

### « ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 10 zones et 4 secteurs de zone

#### 1 - ZONES URBAINES :

- la zone UA et le sous-secteur UA a,
- la zone UB et le sous-secteur UB a,
- la zone Uc et le sous-secteur UCa,
- la zone UD,
- la zone UE.

#### 2 - ZONES D'URBANISATION FUTURE

- la zone AUE<sub>1</sub> Brunel, AUE<sub>2</sub> Longueuerre, AUE<sub>3</sub> Marignac, AU<sub>4</sub> Marquette, AU<sub>5</sub> Durantès, AU<sub>6</sub> As Communals
- la zone AU<sub>0</sub> : Marquette, ~~As Communals~~; Village, Les Vignes du Village...

.... »



## « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

**zone AUE<sub>1</sub>** : Brunel

**zone AUE<sub>2</sub>** : Longueterre

**zone AUE<sub>3</sub>** : Marignac

**zone AU<sub>4</sub>** : Marquette

**zone AU<sub>5</sub>** : Durantès

**zone AU<sub>6</sub>** : As Communals

**zone AU o :**

~~As Communals,~~

Village,

Les Vignes du Village »

### ► Extrait des dispositions générales modifiées des zones AU<sub>o</sub>

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>o</sub>

Superficie : ~~11,19~~ 9.16 hectares

### Caractère de la zone

**Elle recouvre ~~4~~ 3 territoires :**

**Le territoire au lieu-dit « La Marquette », (3,50 hectares).**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, pourra être envisagée, dès lors que la zone AU<sub>4</sub> sera aménagée

~~**Le territoire au lieu-dit « As Communals » (2,03 hectares).**~~

~~Ce secteur devra faire l'objet d'un projet d'ensemble qui tiendra compte des contraintes existantes (D112 et aménagement de rond point RD112 et RD70, voie ferrée, ...). La destination principale de ce secteur étant de l'habitat, le projet présenté, devra proposer une liaison piéton et cycle permettant de relier la future zone de Marignac (destination principale commerces et services de proximité) et le centre du village~~

**Le territoire dénommé « Village » (3,24 hectares).**

Ce territoire est réservé à une urbanisation à long terme.

**Le territoire dénommé « Les Vignes du Village » (2,42 hectares).**

Ce secteur central destiné à renforcer l'habitat et notamment l'habitat locatif social, devra faire l'objet d'un projet d'ensemble dont la principale contrainte sera l'aménagement de son accès sur la RD112.

La zone AU<sub>o</sub> à règlement strict ne peut être rendue urbanisable qu'après modification du P.L.U. et lorsque les équipements publics d'infrastructures nécessaires à son urbanisation seront réalisés ou par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>6</sub>**

Superficie : 2,03 hectares

### **Caractère de la zone**

#### **Le territoire au lieu dit « As Communals »**

*Ce secteur libre de toute construction, correspond à un territoire équipé ; cependant, du fait de sa situation en bordure de la RD 112 (route de Lavour) et au croisement de celle-ci avec la RD70, son aménagement a été conditionné à l'aménagement de cette intersection. Il fait partie d'une section d'entrée de ville (Secteur Marignac – As Communals) ayant fait l'objet d'une étude L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont).*

*L'aménagement de cette section a débuté par la réalisation de la zone d'activités commerciales dite de Marignac et la mise en place de deux giratoires pour traiter les intersections sur la RD112. En continuité avec un secteur d'habitat pavillonnaire dense, le projet d'urbanisation de cette zone propose, en cohérence avec les orientations d'aménagement de l'étude Amendement Dupont, une diversité de logements depuis l'habitat pavillonnaire prolongeant celui des parcelles voisines, jusqu'à l'habitat collectif en retrait de la RD 112 et de la RD 70. Le tout dans un objectif de mixité sociale à hauteur de 30% de logements aidés.*

*Ce secteur s'ouvrira à l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.*

### **ARTICLE 1 AU<sub>6</sub> - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les carrières.
- 2 - Les terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.
- 3 - Les installations et travaux divers de types :
  - . les parcs d'attractions, les stands de tir, les pistes de karting,
  - . les garages collectifs de caravanes,
  - . les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 4 - Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôt de matériaux, décharge, ...).
- 5 - Les constructions à usage industriel, artisanal, entrepôts commerciaux et de stationnement de véhicules.



## **ARTICLE 2 AU<sub>6</sub> - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1** - Les constructions et opérations, à dominante d'habitat, ne pourront être autorisées que sous réserve d'être réalisées dans le cadre d'une seule opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur et sous réserve de respecter les principes d'aménagement portés au dossier « Entrée de ville RD112 » au titre de l'amendement Dupont (pièce n°6 du présent dossier de modification).
- 2** - En application de l'article L 123-1.16 du code de l'urbanisme, tout projet de construction à usage d'habitat devra affecter un minimum de 30% de la SHON à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI, le PLUS et le PLS.
- 3** - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse -annexe 5e du dossier de PLU- approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.

## **ARTICLE 3 AU<sub>6</sub> - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

- 1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et constitué par acte authentique ou par voie judiciaire.
- 1.2. Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée et que les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.
- 1.3. Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, la circulation des handicapés moteur.
- 1.4. Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre
- 1.5. Les accès nouveaux, directs, individuels à la RD 112 sont interdits.

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

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

#### **2.1. Dispositions générales**

Les dimensions, formes, et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

**2.2.** Les voies nouvelles publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :



Pour toutes les voies :

- les voies doivent avoir une largeur minimum de chaussée de 5 mètres pour les voies à double sens. Pour les voies à sens unique une largeur de 4 mètres minimum de chaussée est exigée.

- Ces largeurs de chaussées minimales n'ont pas un caractère normatif et pourront évoluer en fonction du rôle de cette voie (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers,...).

- La largeur minimale de la plate-forme n'est pas fixée. Elle sera étudiée dans le cadre du projet en vue de :

- . maintenir le caractère urbain de la nouvelle voie
- . correspondre à une meilleure conception de l'espace, dans le souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, d'organiser des aires de stationnement et des espaces paysagers, ...
- . permettre un traitement original de l'espace.

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 tourner.

### **2.3. D'autres caractéristiques de voies peuvent être :**

- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse, à une meilleure conception de l'espace conformément aux orientations d'aménagement et au schéma de principe de l'étude L.111.1.4 Secteur Marignac – As Communaux (pièce n°6 du présent dossier de modification).

- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

## **3 - Voies cyclables et chemins piétonniers**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour renforcer les liaisons inter quartiers.

La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2,50 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie.

## **ARTICLE 4 AU<sub>6</sub> - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au plan général des réseaux, en annexe au P.L.U.

### **2 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En application de l'article 31 du décret 89.3 modifié relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, toutes précautions doivent être prises pour éviter les contaminations ou les perturbations du fonctionnement du réseau d'eau potable. Dans les ensembles groupés de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, leurs contenances, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne.

### **3 - Assainissement**

3.1. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif.



### 3.2. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités du raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement donné en annexe du PLU.

### 3.3. Eaux pluviales

Toutes constructions ou aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant les eaux.

Les prescriptions à respecter et à mettre en œuvre sont portées en annexe 5b3 du PLU.

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées par les services techniques de la commune.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec les services techniques de la commune.

## **4 - Réseaux divers**

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être installés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, etc.), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage extérieur.

## **5 - Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu. Il devra être déterminé en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

## **ARTICLE 5 AU<sub>6</sub> - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Néant.

## **ARTICLE 6 AU<sub>6</sub> - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

Par rapport à l'axe de la RD 112 :

. un recul de 35 mètres de l'axe de la RD 112 est exigé

Par rapport à l'axe de la RD 70 :

. 15 m

Par rapport à l'axe de la voie ferrée :

. 25 mètres de l'axe pour l'habitat,

. néant autres constructions,

Par rapport à la limite d'emprise des autres voies :

. 5 m



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

#### **ARTICLE 7 AU<sub>6</sub> - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.
- 2 - Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

#### **ARTICLE 8 AU<sub>6</sub> - 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'éclairément, de salubrité, de sécurité, etc.

#### **ARTICLE 9 AU<sub>6</sub> - EMPRISE AU SOL**

L'emprise totale au sol des constructions ne peut excéder 0,50 de la superficie totale de l'unité foncière.

Cette disposition réglementaire ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

#### **ARTICLE 10 AU<sub>6</sub> - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **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.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder R+2, soit 10 mètres maximum mesurée à l'acrotère ou au-dessus de la sablière.

Toutefois, afin de favoriser le stationnement en sous sol et tenir compte de la topographie du terrain, cette hauteur pourra être majorée dans la limite de 10 %.

#### **ARTICLE 11 AU<sub>6</sub> - ASPECT EXTERIEUR**

##### **1 - Conditions générales**

- . Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle et d'aménagement, doit garantir :
  - le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
  - 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, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
  - la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...
- . Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 2 et 3 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux sont autorisés, si l'architecture du bâtiment exige un autre



matériau, s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site et dans le cas de mise en œuvre de dispositifs liés au développement durable utilisant des bio-technologies ou favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles (toitures végétales,...). Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

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.

## **2 - Façades - Couleurs - Matériaux**

2.1. Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2. Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, est interdite.

2.3. L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) est interdit.

2.4. Les matériaux et teintes des annexes aux constructions à usage d'habitat doivent s'harmoniser avec leur environnement.

2.5. Les matériaux utilisés pour les murs de façades doivent être en général la brique apparente ou l'enduit.

2.6. Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle,
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte assimilée à ces dernières.

2.7. Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment.

2.8. Les volets et les menuiseries partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier des tonalités de couleurs traditionnelles de la région, décrites précédemment (sable beige, gris plus ou moins clair ou coloré, ...) et en harmonie avec la couleur de la constructions concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.9. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

## **3 - Toitures**

3.1 Les toitures ne doivent nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.

3.2. Pour toute construction, excepté pour les bâtiments publics ou collectifs et les annexes liés à l'habitat, les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou une tuile similaire, c'est à dire une tuile cuite à grandes ondes, sauf si l'architecture du bâtiment exige un autre matériau.

3.3. Pour les constructions d'annexes liées à l'habitat : garage, véranda, abri de jardin, d'autres matériaux de couverture sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et que l'ensemble soit en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.

3.4. Pour les bâtiments publics ou collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés.

3.5. Pour les toitures en tuile, la pente doit être comprise entre 30 % et 35 %.

3.6. Les toitures terrasse ainsi que les verrières peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité de l'ensemble.



## **4 - Dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable**

Ils sont autorisés et tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

## **5 - Clôtures**

5.1. **Les clôtures sur limites séparatives**, doivent être de hauteur maximum de 1,80 mètre et constituées soit :

- . par des grilles ou grillage double ou par des haies vives ou des rideaux d'arbustes doublés ou non d'un grillage. Exemple : cotoneaster, cyprès, fusain, rosiers, aubépines, buissons ardents, lauriers, etc...
- . par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement.

5.2. **Les clôtures sur voies et emprises publiques** (sur alignement et sur la profondeur de la marge de recul), ne peuvent dépasser 1,60 mètre et doivent être constituées, soit :

- . soit par un mur plein enduit lissé sur les deux faces,
- . soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage ou grille,
  - . par une rambarde de bois teinté.

Les murs bahuts, s'ils existent, doivent être d'une hauteur maximum de 0,60 mètre.

## **6 - Installations diverses**

L'implantation d'ouvrages tels que : antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être déterminée dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure et de superstructure. Les logements collectifs devront prévoir une antenne collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

L'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile devra respecter la réglementation en vigueur et notamment la circulaire DGS/7D – UHC/QC/ - D4E – DIGITIP du 16 octobre 2001 (cf. annexe).

## **7 - Publicité, enseignes et pré-enseignes**

Elles devront respecter le règlement local communal.

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

## **ARTICLE 12 AU<sub>6</sub> - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **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.

#### **1.1. Habitations**

Il est exigé deux places de stationnement par logement dont au moins une devra être couverte.

#### **1.2. Bureaux**

Il est exigé une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre.



### 1.3. Constructions ou établissements non prévus ci-dessus

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

## 2 - Stationnement des bicyclettes et des deux roues

### 2.1. Habitation

A partir de trois logements, il est exigé un local fermé réservé aux deux roues, et de préférence intégré au bâtiment principal, selon un ratio d'au moins 1.5 m<sup>2</sup> par logement arrondi à l'entier supérieur.

### 2.2. Bureaux

Il est exigé une surface minimale de 2 m<sup>2</sup> (ou 2 places <sup>(\*)</sup>) par 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

## **ARTICLE 13 AU<sub>6</sub> - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION**

Les occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantation sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse -annexe 5e du dossier de PLU- approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.

#### 1. Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

#### 2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article AU<sub>6</sub> 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

#### 3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.

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. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

#### 4. Espaces libres et espaces verts à créer

Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.

## **ARTICLE 14 AU<sub>6</sub> - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Néant.

---

(\*) Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.



**Documents à modifier :**

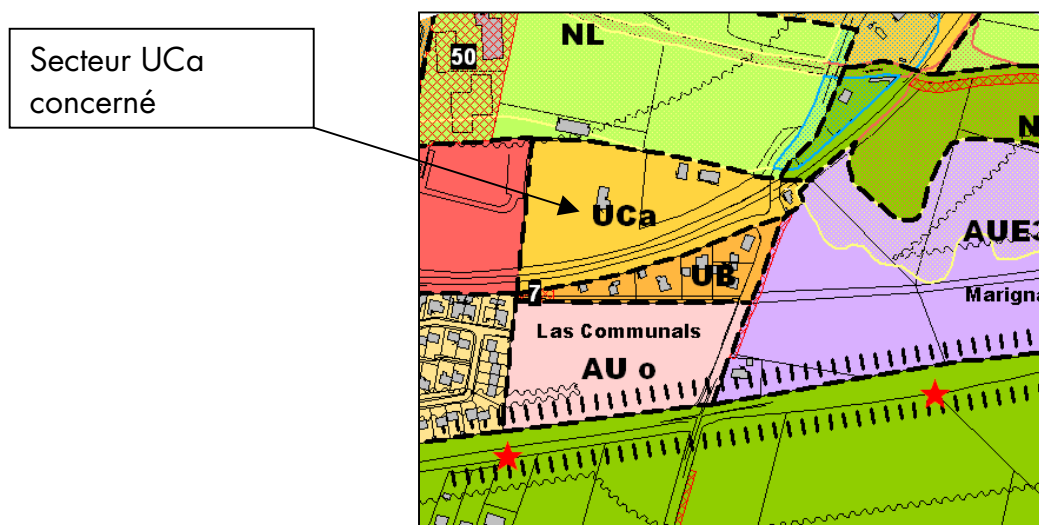
**Le règlement graphique**  
**Le règlement écrit**



## Point n° 02 : Suppression du sous secteur UCa

### Objet

Il y a actuellement dans le règlement écrit et le règlement graphique un sous secteur UCa. Ce sous secteur avait été délimité en raison de son non raccordement à l'assainissement collectif. Les seules spécificités du règlement écrit de ce sous secteur UCa concernent l'article 5 (taille minimale des parcelles de 2500 m<sup>2</sup>) et l'article 14 (COS de 0.10 si assainissement autonome). Suite à la desserte dès 2008 de l'assainissement collectif dans ce secteur UCa, il est nécessaire de supprimer ces dispositions obsolètes.



### Dispositions retenues

Il est retenu la suppression de ce sous secteur UCa qui deviendra alors UC et auquel s'appliqueront les règles générales du secteur UC.

#### Modification du règlement graphique

Supprimer le sous secteur UCa qui sera compris dans le zonage UC.

#### Modification du règlement écrit

Article UC 4 : desserte et assainissement

→ Suppression de la référence au sous secteur Uca (autorisation assainissement autonome)

Article UC 5 : Caractéristiques de l'unité foncière.

→ Suppression de taille minimale pour cette zone UCa.

Article UC 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

→ Suppression d'un COS spécifique à la zone UCa.



## ■ Extraits du règlement écrit modifié

### « ARTICLE UC 4 - DESSERTE ET ASSAINISSEMENT

....

#### 3 - Assainissement

...

##### 3.2. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Les modalités du raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement donné en annexe du PLU.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

~~Dans le secteur UCa l'assainissement autonome est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes aux types décrits dans la carte d'aptitude des sols en annexe au PLU~~

... »

### « ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

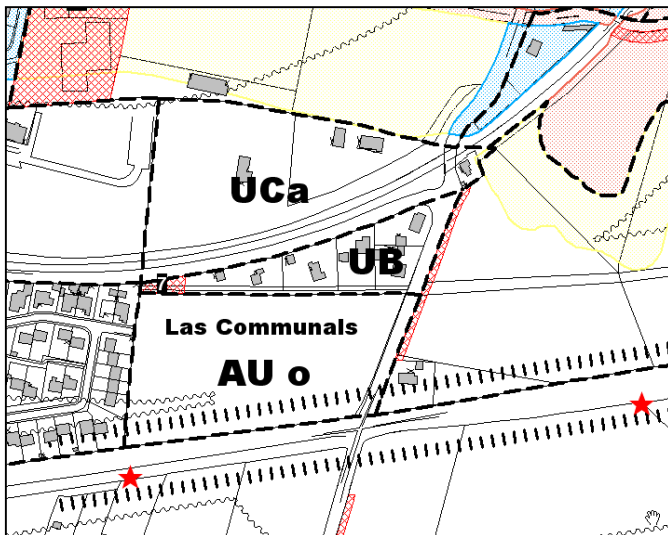
~~Pour le secteur UCa dans le cas où l'assainissement autonome est nécessaire, la surface de l'unité foncière des constructions nouvelles est de 2500 m<sup>2</sup>. »~~

### « ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

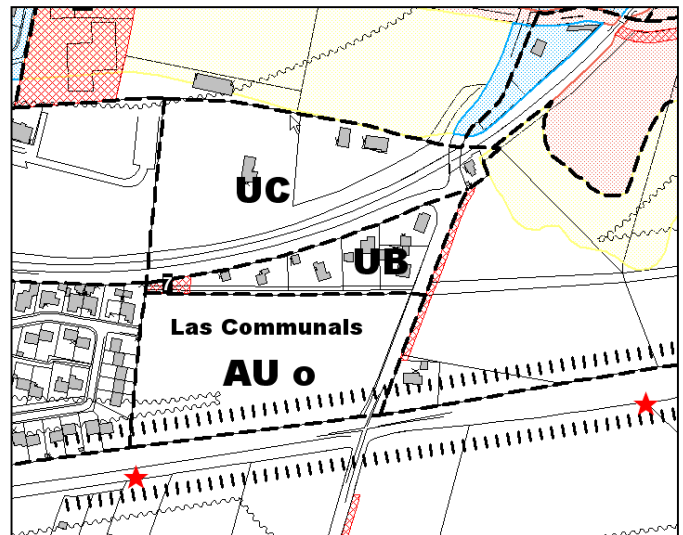
Le C.O.S. est fixé à 0,25

~~Dans le secteur UCa si l'assainissement autonome est utilisé, COS est de 0,10 »~~

## ■ Extraits du règlement graphique modifié



Règlement graphique approuvé



Règlement graphique modifié

## Documents à modifier :

Le règlement écrit  
Le règlement graphique

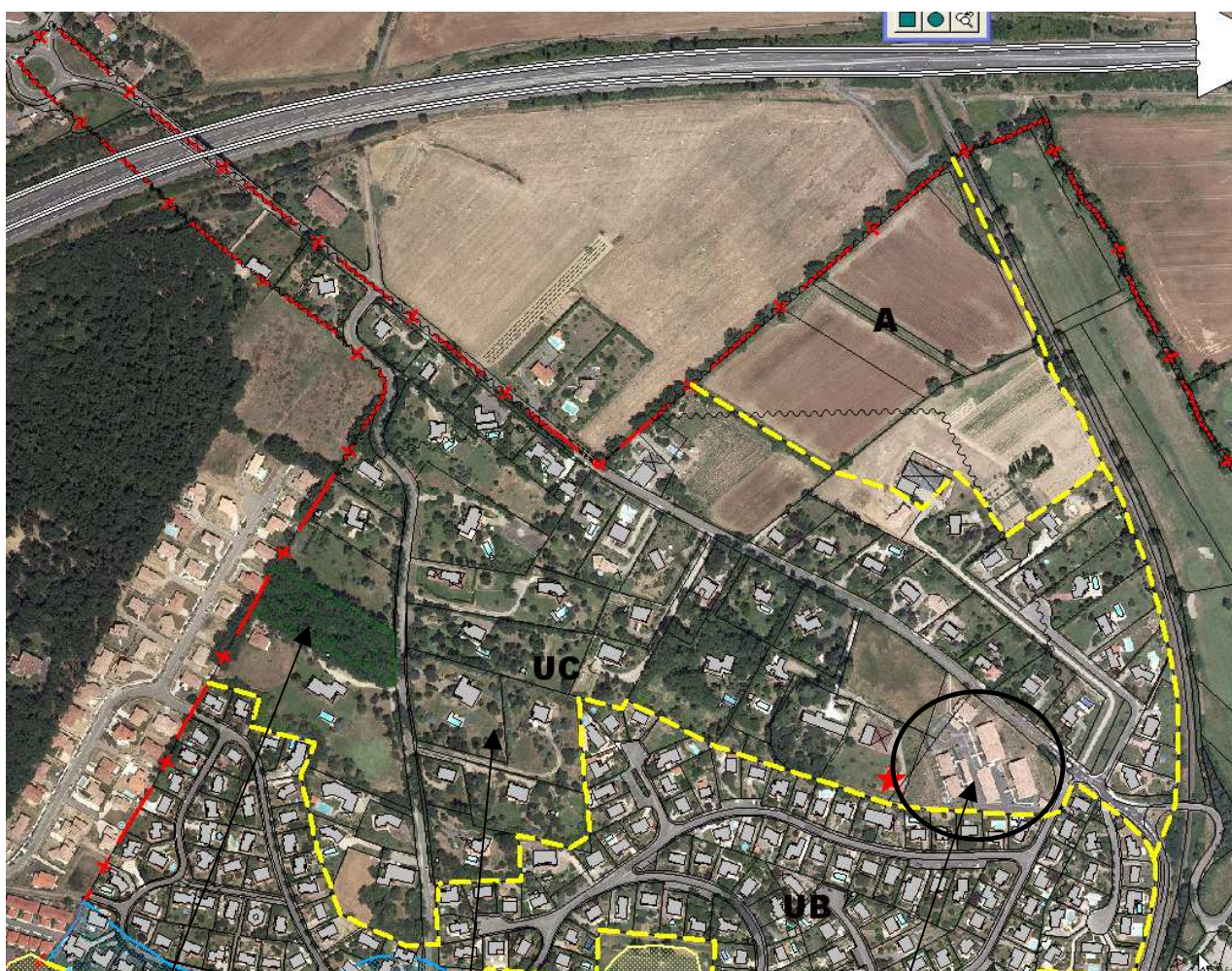


## Point n° 03 : Création d'un nouveau sous secteur UCa

### Objet

Dans un secteur d'habitat actuellement diffus (secteur UC représenté ci dessous), sur un coteau boisé et présentant des caractéristiques paysagères de qualité, la municipalité souhaite se garantir contre une densification trop forte de l'habitat, préjudiciable à la préservation de ce cadre environnemental et à la cohérence du tissu existant.

En outre, une nouvelle opération s'est réalisée dans ce secteur UC (cf. photographie aérienne ci dessous). Ses caractéristiques se rapprochent des caractéristiques de la zone UB, limitrophe. Cette unité foncière non boisée, n'est plus en cohérence avec de l'ensemble du secteur UC auquel elle appartient. Il s'agit donc également de basculer cette opération dans le zonage UB.



Espaces boisé classé

Secteur UC avec un grand parcellaire, de nombreux boisements.

Nouvelle opération non cohérente au secteur UC ; à basculer dans le UB



## Dispositions retenues

### Modification du règlement graphique

Création d'un sous secteur UCa correspondant à la zone UC à préserver dans un intérêt paysager, de toute densification excessive.

Basculer la nouvelle opération dans la zone UB.

### Modification du règlement écrit

Il s'agit de créer un sous secteur UCa correspondant à la zone UC à préserver dans un intérêt paysager de toute densification excessive. Dans cette zone UCa, différents ajustements du règlement sont proposés de façon à modérer la densification.

Le tableau ci après indique les évolutions règlementaires proposées pour caractériser le secteur UCa :

	UC	UCa dispositions proposées	
Article 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE	Néant	Surface minimale de 1000 m <sup>2</sup>	En outre, dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R 431.24 du Code de l'Urbanisme), les règles ci contre (articles 5, 6, 7, 8, 9, 13 et 14) s'appliquent par rapport à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière.
Article 9 - EMPRISE AU SOL	0.25	0.20	
Article 13- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION <i>4. Espaces libres et espaces verts à créer</i>	40 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.	50 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.	
Article 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	COS de 0.25	COS de 0.20 En outre, le CU préalable à toute division foncière sera exigé	
Articles 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES			
Article 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES			
Article 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE			



## ■ Extraits du règlement écrit modifié

### « Caractère de la zone

...

~~Un secteur UC a distingue une zone de 2,25 hectares où l'assainissement individuel est autorisé compte tenu d'une desserte par le réseau inexistante ou difficile.~~

Un secteur UCa distingue un secteur de la zone UC à préserver dans un intérêt paysager de toute densification excessive.

... »

### « ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

~~Pour le secteur UCa dans le cas où l'assainissement autonome est nécessaire, la surface de l'unité foncière des constructions nouvelles est de 2500 m².~~

Pour le secteur UCa, la surface de l'unité foncière des constructions nouvelles est de 1000 m².

En outre, dans le secteur UCa, 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 à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière »

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

#### **1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :**

Par rapport à l'axe de l'A 68 :

. 100 mètres,

Par rapport à l'axe de la RD 112 :

. 35 mètres pour l'habitat,

. 25 mètres pour les autres constructions,

Par rapport à l'axe de la RD 70 :

. 15 mètres

Par rapport à l'axe de la voie ferrée :

. 25 mètres pour l'habitat,

. néant pour les autres constructions,

Par rapport à la limite d'emprise des autres voies :

. 5 mètres

#### **2 - D'autres implantations sont possibles :**

2.1. Dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies internes nouvelles et dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse.  
Le permis de construire ou de lotir devra préciser les nouvelles implantations.

2.2. Par rapport aux emprises publiques autre que voirie, les constructions sont implantées soit à 3 mètres minimum des limites d'emprise soit à l'alignement à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres, mesurée sur la sablière (ou à défaut au dernier plafond). La longueur de la construction en alignement ne doit pas dépasser 8 mètres.

La construction en limite des emprises publiques, autre que voirie est admise uniquement pour le mur pignon ou le mur de façade sous sablière.

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 sera 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.



**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 le secteur UCa, 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 à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière »

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

**1 -** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

**2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 sont autorisées :**

2.1. En cas d'une construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur la dite limite, à condition que celle-ci s'inscrive dans la surface verticale déterminée par la construction existante.

....

**3 - Les piscines** doivent être implantées à une distance des limites séparatives de 2 mètres minimum, cette distance est calculée à partir de la fosse.

4- Dans le secteur UCa, dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R 431.24 du Code de l'Urbanisme), ces règles s'appliquent à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière »

#### **« 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.

Dans le secteur UCa, 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 à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière.

#### **« ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise totale au sol des constructions ne peut excéder 0.25 de la superficie totale de l'unité foncière. Cette disposition réglementaire ne s'applique pas pour les piscines non couvertes

Dans le secteur UCa :

- l'emprise totale au sol des constructions ne peut excéder 0.20 de la superficie totale de l'unité foncière.

- 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 à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière.

#### **« ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION**

...

4. Espaces libres et espaces verts à créer



Sur chaque unité foncière, 40 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné. Pour le secteur UCa, sur chaque unité foncière, 50 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné. En outre, dans le secteur UCa, 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 à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière.

En outre, dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus d'un hectare, il doit être créé un espace libre d'accompagnement à raison de 40 m<sup>2</sup> par lot ou logement. Cet espace libre ne peut être inférieur à 1 000 m<sup>2</sup>, il doit être planté et aménagé d'un seul tenant. »

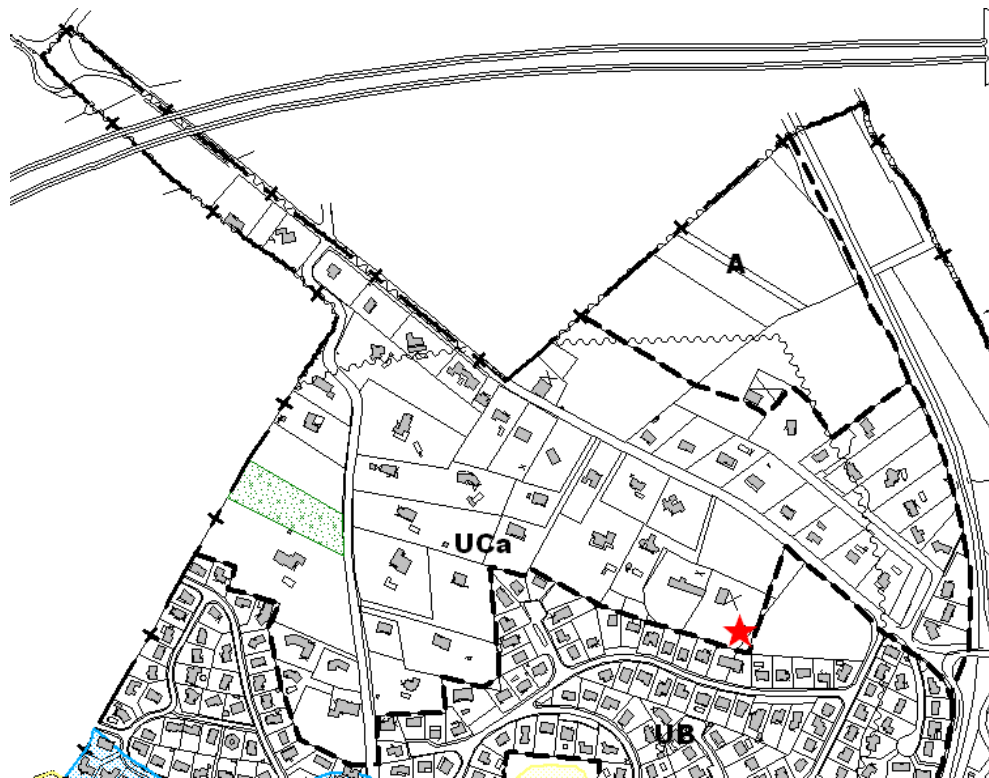
#### **« ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. est fixé à 0.25.

Dans le secteur UCa,

- Le C.O.S. est fixé à 0,20
- afin d'assurer un contrôle du COS sur les parcelles divisées depuis moins de 10 ans, il sera fait application de l'article L. 123-1-1 du Code de l'Urbanisme.
- 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 à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de division foncière.

#### **■ Extraits du règlement graphique modifié**



#### **Documents à modifier :**

**Le règlement écrit**  
**Le règlement graphique**



## Point n° 04 : Diverses adaptations réglementaires mineures

### Point n° 04.1 : Réécriture de l'article 7 concernant la constructibilité en limite séparative

#### Objet

Pour clarifier la gestion et l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol, notamment en ce qui concerne les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et leur hauteur, il est proposé de préciser le règlement.

#### Disposition retenue

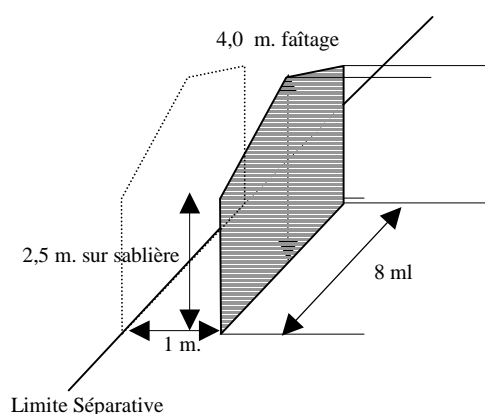
Il est retenu la réécriture de l'article 7 concernant la constructibilité en limite séparative : 2.50 à la sablière, 4 au faîtage, sur un linéaire maximum de 8 m.  
Cette modification concerne les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives des zones urbaines UA, UB, UC, UD, et des zones à urbaniser AU<sub>4</sub> et AU<sub>5</sub>.  
Un schéma intégré au règlement permettra de rendre facilement compréhensibles ces dispositions.

➡ **Extrait du règlement écrit modifié** au niveau de l'article 7

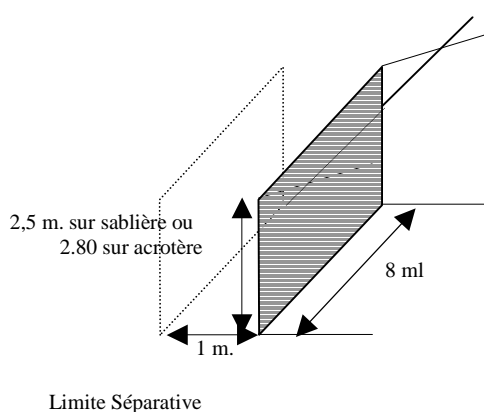
#### **« ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

...

En limite séparative ou à 1 mètre maximum de celle-ci, à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière **ou 2.80 sur acrotère** (ou à défaut au dernier plafond) **et 4 m au faîtage** et sans que la longueur totale de la construction n'excède 8 mètres par limite séparative.



Pignon



Façade sous sablière ou acrotère

... »

#### **Documents à modifier**

| **Le règlement écrit**



## **Objet**

Pour répondre à un soucis de clarification au regard d'une formulation pouvant prêter à confusion et pouvant être interprétée comme un frein à l'utilisation de matériaux bioclimatiques, il est proposé une modification de l'article 11 « Aspect extérieur ».

## **Disposition retenue**

### **Modification de l'article**

Elle consiste en la suppression de l'alinéa 2.8 ci-dessus du dernier point : « Pour les matériaux en bois, l'emploi de lasure est déconseillé, le bois est soit laissé naturel, soit peint. »

Les nouvelles précisions apportées par la présente modification permettent une meilleure prise en compte et intégration des nouveaux matériaux utilisés dans le cadre des économies d'énergie et de l'habitat bioclimatique.

Cette modification concerne les conditions générales de l'aspect extérieur des constructions des zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE ; à urbaniser AU4 , 5 et 6, et les zones naturelles N.

## **■ Extrait du règlement écrit modifié** au niveau de l'article 11

### « ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

...

Les volets et les menuiseries partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier des tonalités de couleurs traditionnelles de la région, décrites précédemment (sable beige, gris plus ou moins clair ou coloré, ...) et en harmonie avec la couleur de la constructions concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

~~Pour les matériaux en bois, l'emploi de lasure est déconseillé, le bois est soit laissé naturel, soit peint.~~  
... »

## **Documents à modifier**

### **Le règlement écrit**



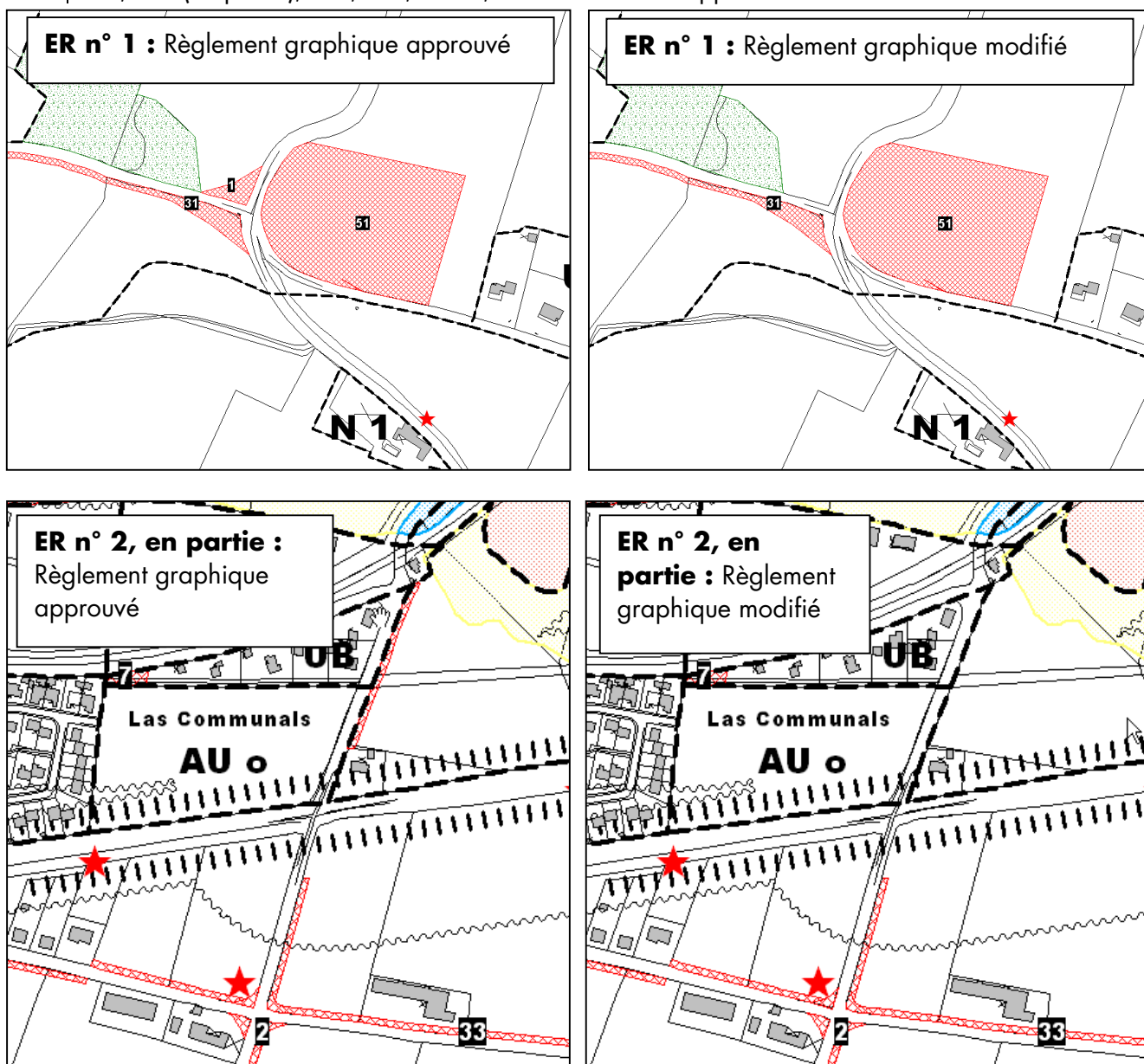
## Objet

Les emplacements réservés suivants ont été acquis par la commune :  
L'emplacement réservé n°1 (« Aménagement du carrefour RD70 / Chemin du Vieux Moulin ») ;  
- L'emplacement réservé n°2 (« Aménagement du carrefour RD70 / Chemin de Borde Haute »), pour sa partie entre la RD112 et le chemin de fer.  
- L'emplacement réservé n°6 (« Aménagement du chemin de Mireille vers RD66 ») ;  
- L'emplacement réservé n°7 (« Accès pour une voie nouvelle Allée des Mûriers ») ;  
- L'emplacement réservé n°51 (« Création d'un cimetière communal ») ;  
- L'emplacement réservé n°52 (« Extension groupe scolaire »).

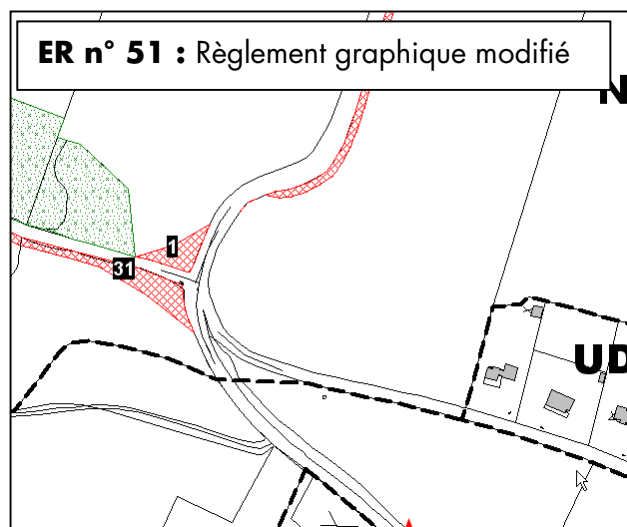
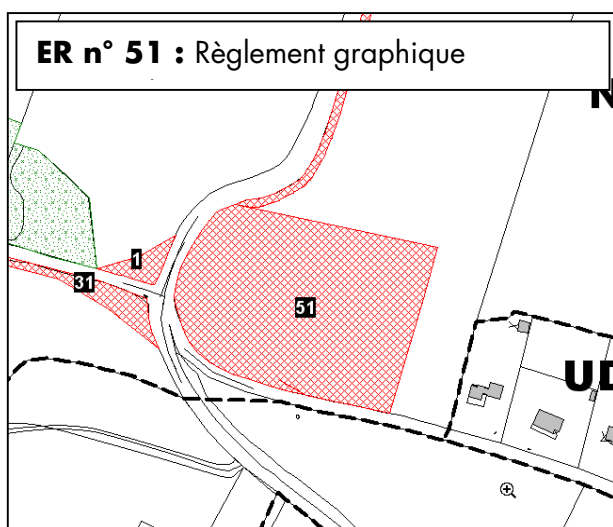
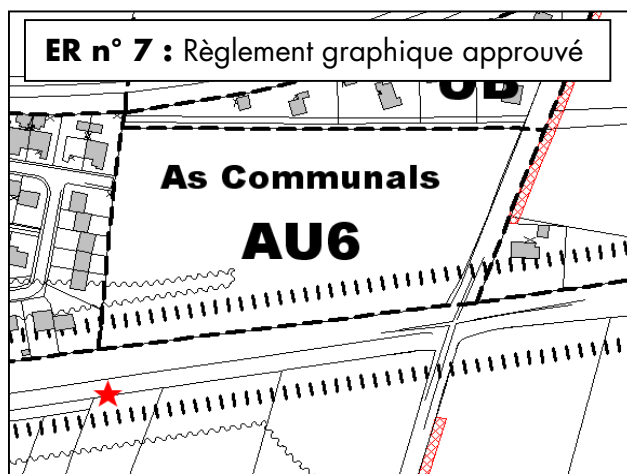
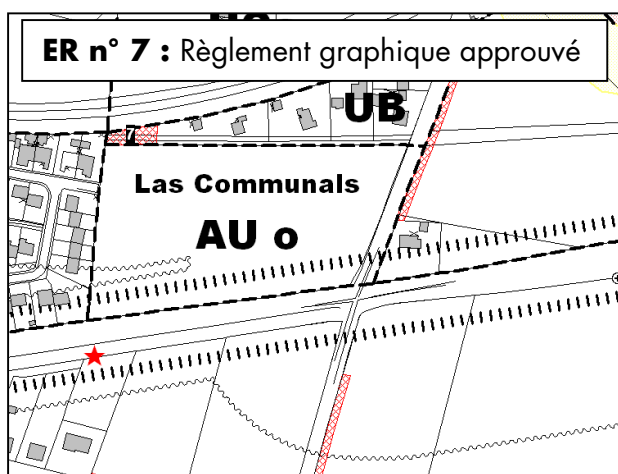
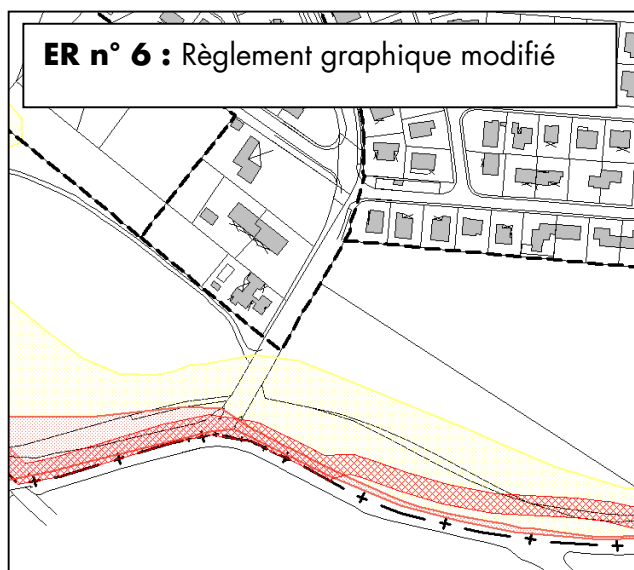
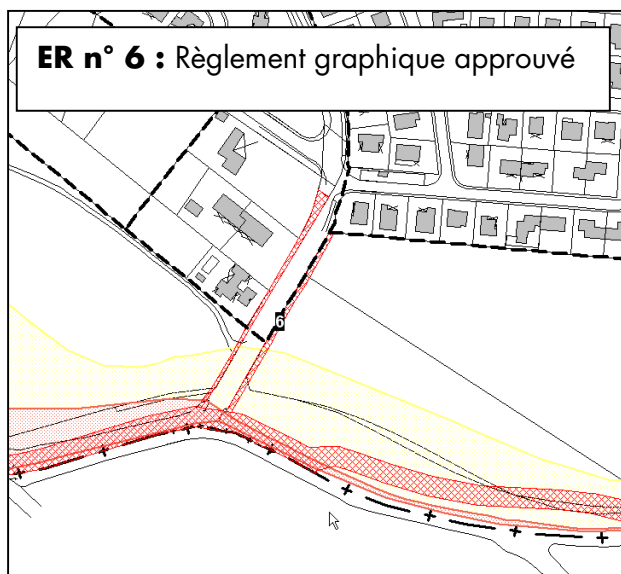
## Disposition retenue

### Modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés

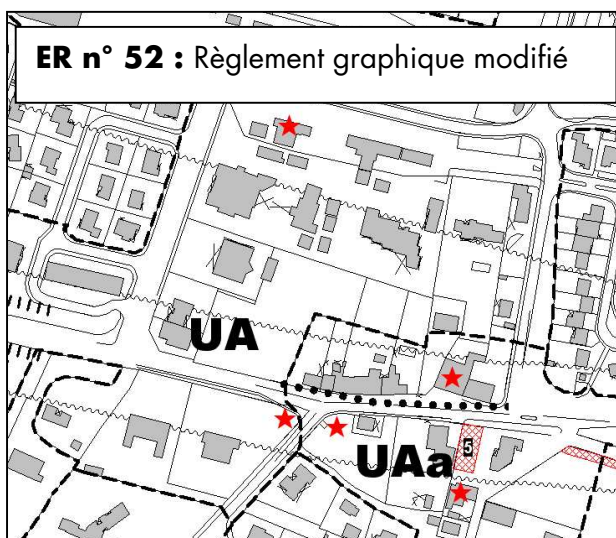
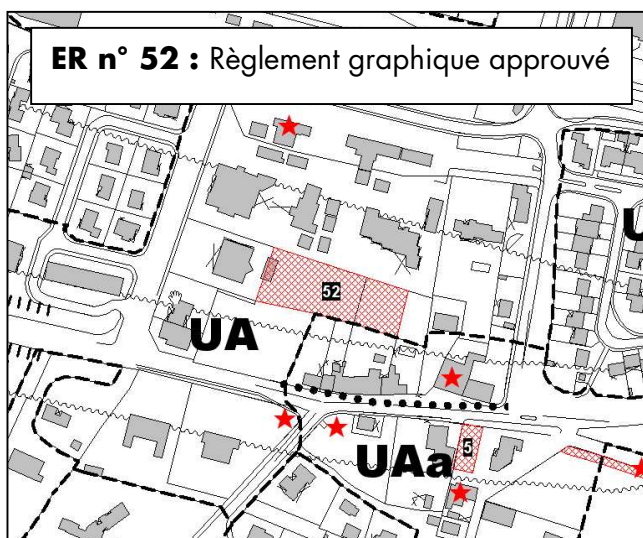
Suite à l'acquisition par la commune du foncier correspondant aux emplacements réservés n°1, n°2 (en partie), n°6, n°7, n°51, n°52 sont donc supprimés.











**Documents à modifier :**  
**La liste des ER**  
**Le règlement graphique**



### 3 - La procédure

---

Le présent dossier de modification soumis à enquête publique comprend :

- ① Les documents relatifs à la procédure
- ② La présente notice explicative
- ③ Le règlement modifié

Ce dossier de modification du P. L.U. 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 de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse,  
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.



## CALENDRIER PREVISIONNEL

Elaboration du projet de modification du PLU

Notification du dossier PLU aux personnes ci-dessus pour avis



### Arrêté de mise à enquête publique juillet 2010 (date prévisionnelle)

- ♦ Mesures de publicité : affichage + 2 journaux régionaux ou locaux

15 jours

- ♦ Enquête publique (+ nouvelle insertion dans les journaux)  
(Date prévisionnelle enquête publique : 23 août – 23 septembre)

1 mois

- ♦ Rapport du Commissaire Enquêteur

1 mois

- ♦ Modification du projet et réunions éventuelles



### Délibération d'approbation en Conseil Municipal novembre 2010 (date prévisionnelle)

Mesures de publicité : affichage Mairie + 1 journal départemental + recueil des actes administratifs

Nouveau PLU opposable dès réception par la Préfecture, affichage, parution et recueil



