

Plan Local d'Urbanisme



Aucamville

Modification Simplifiée 3

approuvée par délibération du 22/06/2023

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

Sommaire

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	4
1.1 L'évolution du document d'urbanisme.....	4
1.2 Cadre législatif.....	4
1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée.....	4
1.2.2 Déroulement de la procédure.....	4
1.3 Les objectifs de la 3 ^e modification simplifiée du PLU.....	6
1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....	6
1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis.....	7
2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues.....	8
2.1 Point d'objet n°1 : Rectification d'une erreur matérielle sur la pièce n°3 – Orientations d'Aménagement.....	8
2.2 Point d'objet n°2 : Rectification d'une erreur matérielle sur la pièce n°4.2.1 - Règlement graphique : Plan 1/5000 ^{ème}	12
2.3 Point d'objet n°3 : Entériner la suppression de la Liste des Emplacements réservés de la pièce n°4.2.1 - Règlement graphique : Plan 1/5000 ^{ème}	14

1. Cadre réglementaire

1.1 L'évolution du document d'urbanisme

La commune d'Aucamville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- La 1^{ère} procédure de modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil de Communauté le 19 décembre 2013 ;
- La 1^{ère} procédure de modification a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 18 février 2016 ;
- La 2^{ème} procédure de modification simplifiée du PLU a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 20 octobre 2022.
- Une 2^{nde} modification du PLU a été prescrite par arrêté en date du 18 mai 2022 (AGT-0-22-0109). Une enquête publique s'est déroulée du 04 janvier 2023 au 03 février 2023 inclus. Une approbation de cette procédure est prévue au Conseil de la Métropole du 22 juin 2023.

Les modifications intégrées à la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, visent à corriger des erreurs matérielles issues de la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Ces erreurs concernent la pièce liée aux Orientations d'Aménagement et la pièce liée au Règlement Graphique.

1.2 Cadre législatif

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée

En application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent évoluer selon une procédure dite de « modification simplifiée » qui ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du dossier au public.

Cette procédure simplifiée peut intervenir dans les cas suivants :

- 1) lorsque les évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la modification mentionnées à l'article L.153-41, à savoir :
- 2) dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, à savoir :
- 3) quand elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- 4) dans le cas prévu à l'article L153-46 du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure s'inscrit dans le cadre d'une procédure ayant uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles définie à l'article L153-45, 3° du code de l'urbanisme.

1.2.2 Déroulement de la procédure

La 3^{ème} modification simplifiée du PLU Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 09 février 2023 (AGT-23-0032).

● **Contenu du dossier**

Le dossier devra contenir :

- Une notice exposant les motifs des changements envisagés. Elle vient compléter le rapport de présentation initial du PLU (R.151-5) ;
- Les pièces du dossier de PLU présentant les modifications apportées ;
- Les pièces relatives à la procédure administrative ;
- Les avis de personnes publiques associées.

● **Notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément aux articles L153.40, L.132.7, L.132.9 et L. 132.10 du Code de l'Urbanisme, la Métropole, compétente en matière d'urbanisme réglementaire, a notifié le dossier de modification simplifiée, avant le début de la mise à disposition aux personnes publiques suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du SMEAT,
- Monsieur le Président du SMTIC,
- Madame la Présidente du Groupement Départemental HLM,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Madame la Directrice territoriale SNCF réseau ingénierie et projets

Ainsi qu'à Monsieur le Maire d'Aucamville et des communes limitrophes.

● **Mise à disposition**

Conformément à la délibération cadre du Conseil de la Métropole en date du 09/04/2015, les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée au public ont été définies par arrêté en date du 09 février 2023 (AGT-23-0032) qui précise :

- les dates de mise à disposition du dossier au public du 14 mars 2023 à partir de 9h00 au 13 avril 2023 à 16h30 inclus,
- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h, et à la Mairie de la commune d'Aucamville, Pl. Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h45 à 17h30,
- Les registres papiers et numériques sont consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h, et à la Mairie de la commune d'Aucamville, Pl. Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

Le dossier mis à disposition du public est complété par un certain nombre de pièces administratives (arrêté, délibération) et éventuellement, les avis des PPA au fur et à mesure de leur réception par le maître d'ouvrage.

A l'issue de la mise à disposition, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par le grand public ou les personnes publiques qui se seront exprimées.

• **Calendrier de la procédure de modification simplifiée du P.L.U.**

Arrêté du Président de Toulouse Métropole de lancement de la procédure et fixant les dates de mise à disposition au public	L.153-37 L.153-47 <i>Mesures de publicités</i>
Notification du dossier de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées	L 153-40 L.132-7 et L.132-9
Mise à disposition du dossier au public (1 mois)	<i>Publication d'un avis au public sur les modalités de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département (au moins 8 jours avant la mise à disposition)</i>
Modifications éventuelles et avis de la commune	
Délibération du Conseil de la Métropole approuvant le dossier prenant en compte les éléments de mise à disposition	L153-47 <i>Mesures publicités Caractère exécutoire</i>

1.3 Les objectifs de la 3^e modification simplifiée du PLU

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
1.	Rectification d'une erreur matérielle : intégration de la totalité de l'OAP Mazurié	
	Rectification d'une erreur matérielle concernant la pièce n°3 Orientation aménagement. Il s'agit d'inclure dans le dossier l'intégralité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Mazurié (texte et schéma) telle qu'évoquée dans la notice de la Modification simplifiée n°2 du 20/10/2022.	3 . Orientations d'Aménagement : OA n°6 : OAP Le Mazurié
2.	Rectification d'une erreur matérielle : modification de la SPL pour la zone UC sur le document graphique	
	Rectification d'une erreur matérielle concernant la pièce n°4.2.1. Règlement graphique : plan au 1/5000° Rectification des dispositions relatives aux secteurs à pourcentage de logements sociaux (SPL) sur le Document Graphique du règlement, conformément aux dispositions modifiées dans le règlement écrit par la Modification simplifiée n°2 du 20/10/2022.	4. Pièces réglementaires 4.2. Règlements graphiques 4.2.1. Règlement graphique : plan au 1/5000°

3.	Rectification d'une erreur matérielle : entériner la suppression de la liste des emplacements réservés de la pièce pièce 4.2.1 (règlement graphique)
	<p>Lors de l'approbation de la 2^{ème} modification simplifiée du PLU d'Aucamville le 20 octobre 2022, l'affichage de la liste des emplacements réservés sur le Document Graphique du Règlement (DGR) a disparu par rapport à la procédure immédiatement antérieure approuvée le 16/02/2016. Il s'agit d'une erreur matérielle.</p> <p>La 2^{ème} modification simplifiée du PLU n'a porté sur aucune modification des emplacements réservés. La liste des emplacements réservés (pièce 4.4) a été maintenue et reste opposable.</p> <p>Il est proposé d'entériner le fait que le tableau des ER n'apparaisse plus sur la pièce graphique 4.2.1 du PLU.</p> <div data-bbox="938 338 1406 488" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4. Pièces réglementaires</p> <p>4.2. Règlements graphiques</p> <p>4.2.1. Règlement graphique : plan au 1/5000°</p> </div>

1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis

Dans un arrêt du 31 janvier 2020, n°416364, le Conseil d'État précise la notion de rectification d'une erreur matérielle permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme (article L.153-45, 3° du code de l'urbanisme). Le juge précise ainsi que la procédure de modification simplifiée « est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme ». Ainsi, Il est possible de mener une modification simplifiée pour erreur matérielle :

- en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission ;
- portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ;
- et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU.

Les 3 points d'objet envisagés par la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville, correspondent bien à la rectification d'une erreur matérielle :

Point d'objet n°1 : le texte de la notice de la 2^{ème} modification simplifiée du PLU détaillait les éléments qualitatifs intégrés dans l'OAP Mazurié démontrant l'intention de la Collectivité en terme de maillage du secteur, d'évolution du quartier, d'orientations relatives à la mixité sociale ou encore à la qualité paysagère du quartier. Pour autant, la partie Texte de l'Orientement d'aménagement reprenant formellement ces éléments ne figure pas au dossier.

Point d'objet n°2 : Le règlement écrit issu de la 2^{ème} Modification simplifiée du PLU modifie le de secteur à pourcentage de logements sociaux pour la zone UC. Pour autant les dispositions relatives aux SPL figurant au document graphique du règlement n'ont pas été modifiées. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Point d'objet n° 3 : la liste des emplacements réservés figurant au document graphique (sous forme de tableau) du document opposable avant la 2^{ème} Modification simplifiée n'a pas été modifiée par cette dernière procédure. Pour autant elle n'apparaît plus sur le plan de zonage. Il s'agit là encore d'une erreur matérielle puisque la liste des emplacements réservés annexée au PLU n'a été ni modifiée ni supprimée. Cette liste reste opposable puisque celle-ci figure également en pièce n°4.4 du PLU. Il est proposé, dans le cadre de cette 3^{ème} modification simplifiée, de ne conserver que la pièce n°4.4 et de ne plus faire apparaître de liste des ER sur la pièce n°4.2.1 (DGR).

2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues

2.1 Point d'objet n°1 : Rectification d'une erreur matérielle sur la pièce n°3 – Orientations d'Aménagement

● Exposé des motifs de changement

Il s'agit clairement de rectifier une erreur matérielle présente dans la 2ème modification simplifiée du PLU d'Aucamville approuvée le 20 octobre 2022, en intégrant l'Orientation d'Aménagement *Mazurié* dans la pièce n°3 relative aux Orientations d'Aménagement dans le Plan Local d'Urbanisme de Aucamville.

● Modification des documents proposés

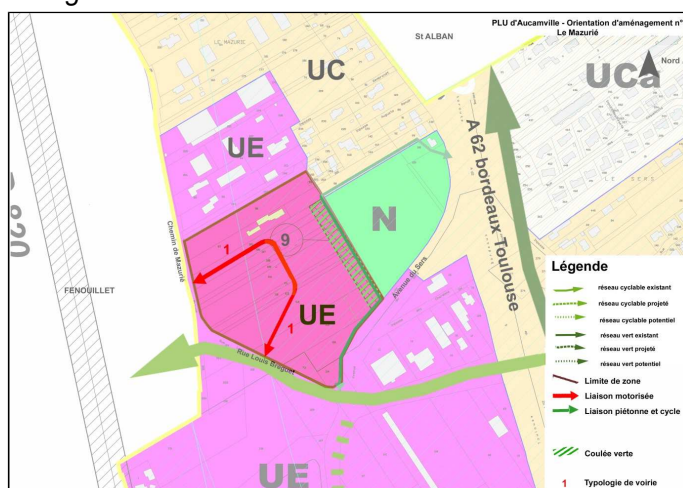
La justification de la création de l'OAP Mazurié telle que présentée dans la procédure de 2ème modification simplifiée est la suivante :

« L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Mazurié » est un additif au document 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aucamville approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 février 2016. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Mazurié » vient dans ce document, remplacer l'Orientation particulière II.6 : Secteur 6 : Le Mazurié Sud qui n'existe plus.

Le document n°3 n'est donc pas modifié, et cette notice explicative vient compléter le rapport de présentation initial. »

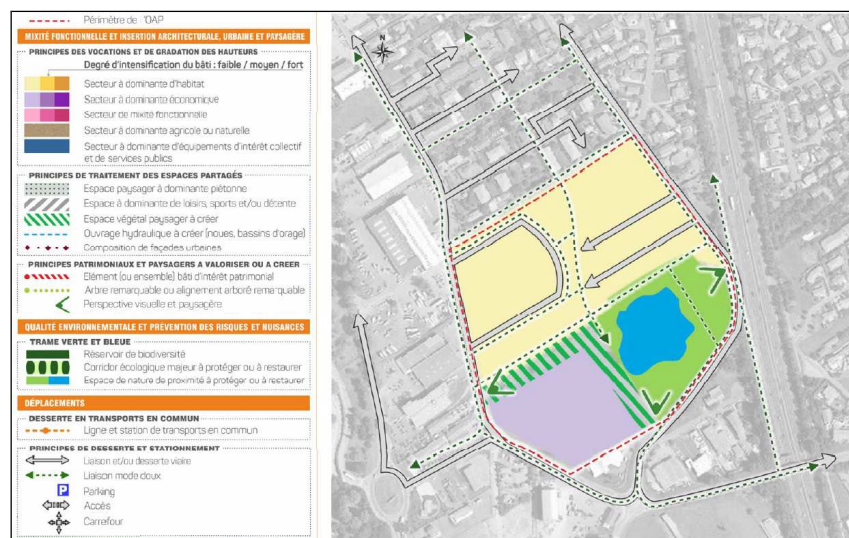
L'orientation II.6 : Secteur 6 : Le Mazurié Sud concernait un site de 4,07 hectares situé à la rencontre entre l'Avenue du Sers et la rue Louis Bréguet. Bordé à l'Est par une pièce d'eau, et un espace vert de loisir. Une bande verte était prévue pour pouvoir réaliser le tour de la pièce d'eau (marquée en emplacement réservé n°9 au PLU). Une connexion piétonne permettant la jonction au nord vers l'Avenue du Sers et au sud en direction de l'axe doux Rue Louis Bréguet.

Cet axe vert transversal permettant de relier la zone d'activité et les quartiers au canal situé plus à l'Ouest via Fenouillet. Le reste de la zone était dévolue à l'accueil d'activités artisanales ou économiques en prolongement de la zone industrielle du Mazurié.



L'orientation II.6 : Secteur 6 «Mazurié Sud»

La nouvelle orientation n°6 « Mazurié » concerne un site de 11 hectares situé au nord-ouest de la commune, au sud l'avenue du Sers et la rue Louis Bréguet et à l'ouest le chemin de Mazurié. Il s'agit donc de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur et de réfléchir au repositionnement des zones d'activités et à l'évolution des quartiers d'habitat. Il s'agit de conforter l'habitat existant à l'est et permettre un renouvellement urbain et une intensification douce de l'habitat actuel à l'ouest, en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Le développement de liaisons douces dans le secteur résidentiel garantira des déplacements apaisés au sein du quartier. Accueillir de nouvelles activités compatibles avec le quartier d'habitat. De par sa qualité paysagère, le lac apporte une forte plus-value au quartier qu'il convient de mettre en valeur et de connecter au reste de la zone.



La nouvelle OAP Secteur 6 «Mazurié»

L'OA Mazurié Sud a donc été remplacée par l'OAP Mazurié. Cette OAP, composée d'une partie graphique et d'une partie écrite, est donc jointe au présent dossier de 3^{ème} modification simplifiée dans sa totalité.

La justification produite dans le cadre de la 2^{ème} modification simplifiée approuvée en date du 20 octobre 2022, et présentée ci-avant, reste identique. Pour une meilleure lisibilité et compréhension de l'explication, le texte est présenté dans sa totalité ci-après.

AUCAMVILLE

Mazurié



Situation

11 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Dans le pôle territorial Nord de Toulouse Métropole, au nord-ouest de la commune ;
- ▶ Ses limites sont : à l'est l'avenue du Sers, au sud l'avenue du Sers et la rue Louis Bréguet et à l'ouest le chemin de Mazurié.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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



Photo aérienne 2015

2ème modification simplifiée du PLU / OAP

- Commune d'Aucamville - 1/5

Mazurié

Éléments de contexte du projet

Enjeux et objectifs du projet

Le secteur Ouest de la commune d'Aucamville présente une configuration contrainte, liée notamment à la présence de la route de Paris et de l'autoroute A62.

Par la réalisation de cette autoroute dans les années 1980 et la suppression de nombreuses liaisons, le secteur Ouest s'est retrouvé relativement enclavé et coupé du reste de la commune (services, équipements et commerces).

Il s'agit donc de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur et de réfléchir au repositionnement des zones d'activités et à l'évolution des quartiers d'habitat.

Affirmer la vocation résidentielle de ce secteur

Il s'agit de conforter l'habitat existant à l'est et permettre un renouvellement urbain et une intensification douce de l'habitat actuel à l'ouest, en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Le développement de liaisons douces dans le secteur résidentiel garantira des déplacements apaisés au sein du quartier.

Conforter et requalifier la vocation économique

Accueillir de nouvelles activités compatibles avec le quartier d'habitat.

Aménager et requalifier le plan d'eau pour un cœur de quartier de qualité

De par sa qualité paysagère, le lac apporte une forte plus-value au quartier qu'il convient de mettre en valeur et de connecter au reste de la zone.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Mazurié

Mixité fonctionnelle et sociale**Éléments de programmation du projet**► **Logements**

Ce secteur représente un potentiel d'intensification et de renouvellement urbain d'environ 100 nouveaux logements avec une programmation diversifiée tant dans les typologies que dans l'offre : petit collectif, semi-collectif, habitat individuel (groupé ou non). L'habitat devra ainsi favoriser la mutualisation, l'échange et la convivialité mais aussi la modularité des logements face au vieillissement de la population, tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin, etc.

► **Activités économiques**

Accueillir de nouvelles activités économiques au sud-ouest de la zone, qui seront compatibles avec le quartier d'habitat limitrophe au nord.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**Principes de qualité architecturale**

- Apporter une diversité des formes urbaines et architecturales.
- Dans les opérations d'ensemble, mise en œuvre de formes de bâti innovantes répondant au double objectif de créer une architecture aérée et de créer des espaces d'intimité dans le logement : des variations de volumes, des décrochés de façades, des jeux de terrasses successives ou encore des cours intérieurs sont attendus.
- Concevoir des logements qualitatifs concernant les aménagements intérieurs, l'isolation acoustique mais aussi pour le choix des matériaux.
- Concevoir des espaces communs de qualité au sein des opérations d'ensemble.
- Encourager dans les opérations d'habitat, la création de cœur d'îlot paysager favorisant une qualité du cadre de vie et l'infiltration des eaux naturelles, des eaux pluviales.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- secteur d'intensification faible : jusqu'à 7 mètres

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- Créer un espace végétal paysager à la limite de la zone d'activité économique et de la zone d'habitat au sud-ouest de l'OAP, pour assurer une bonne transition paysagère et visuelle entre ces deux zones.
- Depuis le chemin Mazurié au niveau du futur espace végétal paysager mais aussi depuis l'avenue du Sers à l'est et au sud du lac, laisser une ouverture visuelle vers le lac pour assurer sa mise en valeur et sa visibilité.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances**La trame verte et bleue**

- Préserver l'ensemble des espaces verts qui entourent le lac.
- Concevoir et gérer les espaces verts sans utiliser de produits phytosanitaires.

Le confort climatique

- Dans le cadre d'une conception bioclimatique des constructions dans les opérations d'ensemble, les morphologies du bâtiment créant des espaces d'aération et de fraîcheur seront privilégiées et les cours d'îlots seront végétalisés pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. La végétalisation des pieds de façades et des matériaux de revêtement de couleur claire seront également recherchés pour éviter l'accumulation de chaleur.
- Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, il est également recommandé de prévoir des ombrières, soit naturelle avec arbres à feuilles caduques, soit avec des protections incluses sur la façade du bâtiment, verticales à l'est et à l'ouest et horizontales au sud.
- Enfin, le développement d'une conception bioclimatique des bâtiments nécessite de favoriser leur ventilation naturelle en privilégiant les logements traversants ainsi que l'orientation Nord/Sud.

2ème modification simplifiée du PLU / OAP / Principes et conditions d'aménagement de la zone

- Commune d'Aucamville - 3/5

Mazurié

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Déplacements**Lignes et stations de transport en commun**

- Ce secteur est actuellement desservi par une ligne de bus sur la route de Paris. Cette ligne de bus sera mise en site propre selon les orientations 2020 du PDU approuvé le 17 octobre 2012.

Déplacements modes actifs

- Retraiter et améliorer les circulations actives existantes sur le chemin de Mazurié et l'avenue du Sers.
- Pour les circulations actives à créer en bordure d'une voie existante, cette dernière devra être traitée de façon à assurer une circulation confortable des modes actifs.
- Prévoir des liaisons actives réservées pour connecter l'habitat et le plan d'eau : entre le chemin de Mazurié et le lac mais aussi à l'intérieur du quartier du lac vers le nord.
- Prévoir plusieurs liaisons actives réservées et transversales dans la zone d'habitat entre le chemin de Mazurié et l'avenue du Sers.

Desserte des terrains par les voies

- Créer un bouclage viaire interne à la zone d'habitat à l'ouest et qui se connectera en deux points uniquement sur le chemin Mazurié.
- Proscrire les connections viaires reliant le chemin de Mazurié à l'avenue de Sers, les connexions douces étant privilégiées pour relier ces deux voies.

Desserte des terrains par les réseaux**Eaux usées et eau potable**

- Pour les eaux usées, le secteur est raccordable aux réseaux existants (rue Louis Breguet, chemin de Mazurié et avenue du Sers) qui sont en capacité de collecter les rejets des futures constructions.
- Pour l'eau potable, le secteur est raccordable aux réseaux existants qui sont en capacité d'assurer les besoins des futures constructions.

Eaux pluviales

- Un réseau eaux pluviales traverse le secteur en parallèle de l'avenue de Sers et les rejets sur le domaine public devront être régulés afin de respecter une limitation de débit égale à 10 l/s/ha.

4/5 - Commune d'Aucamville -

2ème modification simplifiée du PLU / OAP / Principes et conditions d'aménagement de la zone



2.2 Point d'objet n°2 : Rectification d'une erreur matérielle sur la pièce n°4.2.1 - Règlement graphique : Plan 1/5000^{ème}

• Exposé des motifs de changement

La 2^{ème} modification simplifiée du 20 octobre 2022 avait pour point d'objet l'augmentation de la part de logements locatifs sociaux en zone UC. Cette servitude pour logement (SPL) a bien été modifiée au règlement écrit, pièce n°4.1 du PLU, voir extrait ci-dessous de la règle UC2 « occupations ou utilisations du sol soumises à condition », et la notice explicative (additif au rapport de présentation, pièce n°1 du PLU) l'a clairement explicitée.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les opérations d'habitat de plus de 500 m² de surface de plancher, à condition qu'un minimum de 35% de la surface de plancher et de 35% du nombre de logement soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Les opérations d'habitat avec un minimum de 5 logements ou 5 lots, à condition qu'un minimum de 35% du nombre de logement ou de lot soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

- Dans les secteurs soumis à servitude de mixité sociale (SMS 1 sur le règlement graphique), un minimum de 80 % de la surface de plancher sera réservée à de l'habitat.

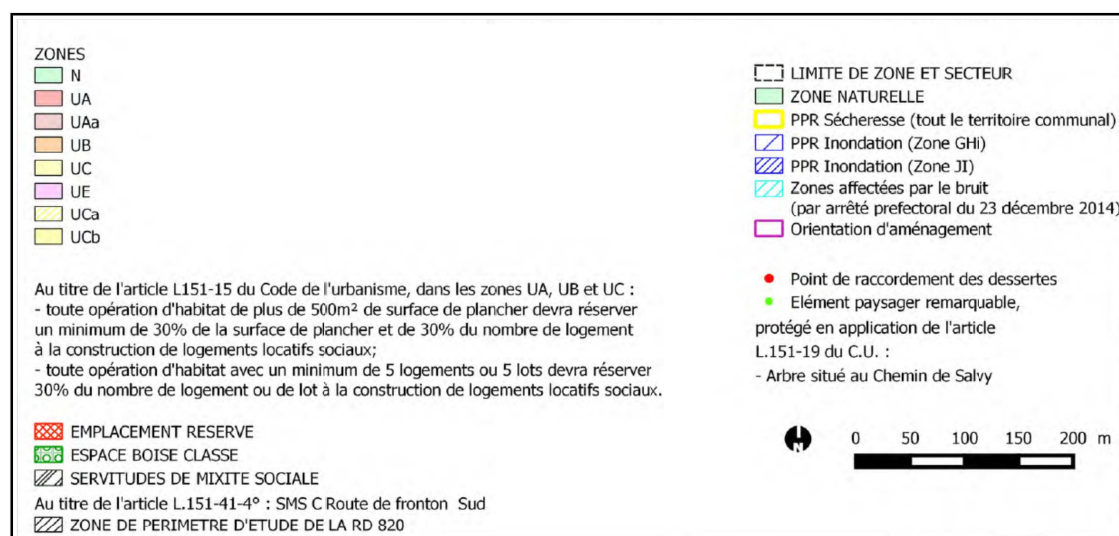
- Un minimum de 35% de la surface de plancher habitat sera dédiée à du logement locatif social.

Or, cette SPL, qui apparaît également sur la pièce n°4.2.1 du PLU « règlement graphique : plan au 1/5000ème », n'a pas été modifiée au même titre que la pièce n°4.1 (règlement écrit), par oubli. Ainsi, la présente procédure de 3^{ème} modification simplifiée vient corriger cette erreur matérielle en distinguant sur le document graphique la SPL applicables en zones UA et UB, de celle augmentée à 35 % en zone UC, et présente au règlement écrit opposable du 20 octobre 2022 de la façon suivante :

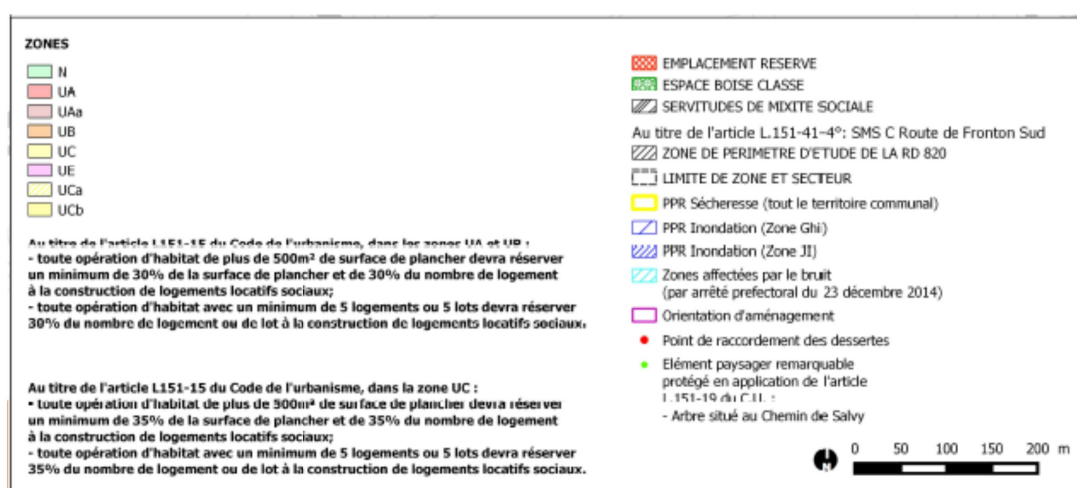
Les dispositions proposées : règlement graphique

Avant (PLU opposable (2ème Modification simplifiée du 20/10/2022))

4.2.1. Règlement graphique: plan au 1/5000°



Après (Projet soumis à mise à disposition)



2.3 Point d'objet n°3 : Entériner la suppression de la Liste des Emplacements réservés de la pièce n°4.2.1 - Règlement graphique : Plan 1/5000^{ème}

• Exposé des motifs de changement

La liste des emplacements réservés apparaît à deux endroits du dossier de PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville :

- sur la pièce 4.2.1 : Règlement graphique : plan au 1/500^{ème}
- sur la pièce 4.4 : liste des emplacements réservés.

Dans le cadre de la 2^{ème} modification simplifiée approuvée le 20 octobre 2022, aucun des points d'objet de ladite procédure n'indiquait la volonté de modifier des emplacements réservés. La liste 4.4 n'a donc fait l'objet d'aucun changement. La liste des emplacements réservés apparaissant sur la pièce 4.2.1 a été supprimée par erreur sur cette pièce lors de l'approbation de ladite procédure.

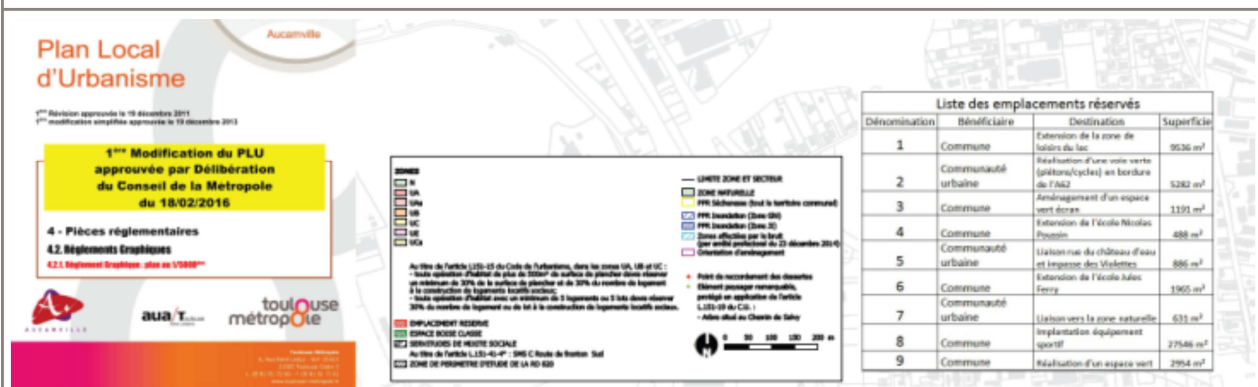
Dans le cadre de la présente procédure de 3^{ème} modification simplifiée, il est proposé d'entériner la suppression de la liste des emplacements réservés de la pièce 4.2.1 « règlement graphique : plan au 1/5000^{ème} ». La liste des emplacements réservés figurant en pièce 4.4 du PLU est maintenue. Cette liste n'a fait l'objet d'aucune modification.

Les dispositions proposées : règlement graphique

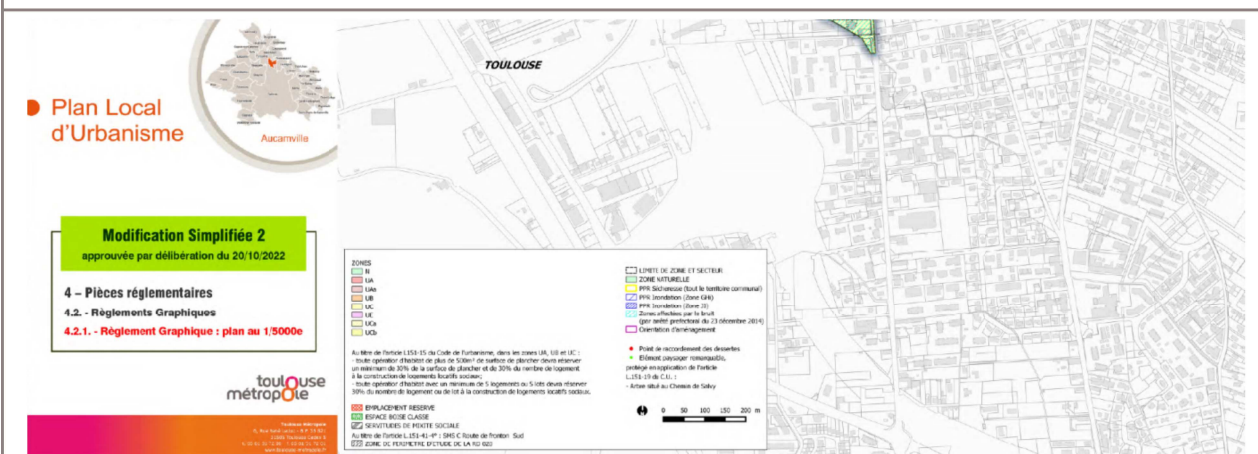
4.2 Document Graphique du Règlement (DGR)

Pour mémoire: PLU 2^{ème} Modification simplifiée du 18/02/2016

4.2.1 Règlement graphique: plan au 1/5000°

PLU opposable: 2^{ème} Modification simplifiée du 20/10/2022 (avant mise à disposition)

4.2.1 Règlement graphique: plan au 1/5000°



4.2 Document Graphique du Règlement (DGR)

Projet soumis à mise à disposition

4.2.1 Règlement graphique: plan au 1/5000°

