P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME

BORDEREAU DES PIECES

A. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

B. RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE (PIECE N°1 DU PLU)

C. REGLEMENT APRES MODIFICATION (PIECE N°3 DU PLU)

- Pièce graphique (pièce n°3.1 du PLU)
- Pièce graphique de détail pour la zone UA (pièce n°3.2 du PLU)
- Pièce écrite (pièce n°3.3 du PLU)
- Liste des Emplacements Réservés et principes de voie à créer (pièce n°3.4 du PLU)

D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES MODIFICATION (PIECE N°4 DU PLU)

E. ANNEXES

- PPRI Touch Aval (pièce n°5.3.8 du PLU)

F. REGISTRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

P L U

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Bordereau des pièces

A.1 Délibérations / Arrêtés / Textes législatifs

1 - Textes régissant l'enquête publique

2 - Décision du Tribunal administratif désignant la commissaire enquêtrice

3 – Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique

4 – Avis d'enquête publique

5 – Attestations de parutions dans les journaux

6 – Constat d'affichage

7 – Délibération du Conseil Municipal

A.2 Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

A.3 Avis des Personnes Publiques Associée (PPA)

P L U

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

A.1 – DELIBERATIONS – ARRETES – TEXTES LEGISLATIFS

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Sommaire

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE 2
1.1. CONTENU DE LA NOTE DE PRESENTATION 2
1.2. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE 3
1.3. OBJET DE L'ENQUETE 3
1.4. LE DOCUMENT DE PLANIFICATION EN VIGUEUR 4
2. MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
2.1. SUPPRESSION DU SECTEUR NL1 LOISIRS DU « LAC DE LA PICHE » 5
2.2. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES PIECES GRAPHIQUES ET INSTAURATION D'UN REGLEMENT SPECIFIQUE 6
2.3. REDUCTION DE LA ZONE UD 8
2.4. MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AUJOULETS / SECTEUR SUD-OUEST » 9
2.5. AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE 10
2.6. MODIFICATION DE LA LEGENDE DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA 12
2.7. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA LOCALISATION D'UN BATIMENT A PROTEGER 14
2.8. CORRECTION DE LA REGLE D'EMPRISE AU SOL EN ZONE UD 15
2.9. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES VOIES ET LES ACCES 16
2.10. PRECISIONS SUR LES ANNEXES A L'HABITATION AUTORISEES EN ZONE AGRICOLE (A) 18
2.11. CORRECTION D'UN OUBLI CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CANAUX D'IRRIGATION ET AU CANAL DE SAINT-MARTORY EN ZONES UB ET A 20
2.12. MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AU CANAL DE GOUBARD EN ZONE AU 22
2.13. CORRECTION D'UNE ERREUR DE FORMULATION CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONES UB, UC, UD ET AU 23
2.14. AJUSTEMENT DES REGLES SUR LES CLOTURES 27
2.15. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES TOITURES 29
2.16. REFORMULATION PONCTUELLE D'UN TITRE DU REGLEMENT 31
2.17. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 31
2.18. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLE DE LEGALITE 32
3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 36
4. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 37
4.1. CODE DE L'URBANISME 37
4.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT 38
5. ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 49
6. IMPACT DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME 50

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1. CONTENU DE LA NOTE DE PRESENTATION

Conformément à l'article **R.123-8 du Code de l'Environnement**, en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, le dossier soumis à l'enquête publique comprend : «une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu».

Article R.123-8 du Code de l'Environnement :
« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.
Le dossier comprend au moins :
1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5 ».

1.2. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de SEYSSES représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BOUTELOUP
10 place de la Libération - 31600 SEYSSES
Tél : 05 62 11 64 64
Courriel : urbanisme@mairie-seysses.fr

1.3. OBJET DE L'ENQUETE

Cette modification n°2 concerne des modifications mineures des pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Suppression du secteur NL1 loisirs du « Lac de la Piche »
- Délimitation des zones humides sur les pièces graphiques et instauration d'un règlement spécifique
- Réduction de la zone UD
- Modification du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Aujoulets / Secteur Sud-ouest »
- Ajout d'un emplacement réservé
- Modification de la légende des pièces graphiques du règlement de détail pour la zone UA
- Correction d'une erreur matérielle concernant la localisation d'un bâtiment à protéger
- Correction de la règle d'emprise au sol en zone UD
- Modification des règles concernant les voies et les accès
- Précisions sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A)
- Correction d'un oubli concernant les règles d'implantation par rapport aux canaux d'irrigation et au canal de Saint-Martory en zones UB et A
- Modification des règles d'implantation par rapport au canal de Goubard en zone AU
- Correction d'une erreur de formulation concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UB, UC, UD et AU
- Ajustement des règles sur les clôtures
- Modification des règles concernant les toitures des bâtiments agricoles
- Reformulation ponctuelle d'un titre du règlement
- Mise à jour des annexes du PLU
- Prise en compte des observations du Contrôle de Légalité concernant la modification n°1

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme :
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

1.4. LE DOCUMENT DE PLANIFICATION EN VIGUEUR

La commune de Seysses dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **26 février 2020**.

Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2020. Il a également fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 15 février 2022.

2. MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

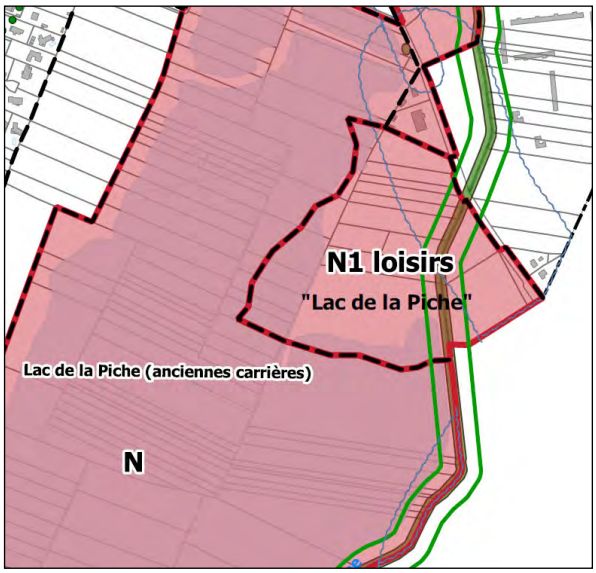
2.1. SUPPRESSION DU SECTEUR NL1 LOISIRS DU « LAC DE LA PICHE »

Suite aux remarques formulées par le Contrôle de Légalité à l'approbation de la révision générale du PLU (courrier du 6 juillet 2020), la Municipalité a décidé de supprimer le **secteur N1 loisirs du « Lac de la Piche »**. Aucun projet précis n'étant défini à ce jour, **le secteur NL1 loisirs est supprimé et reclassé en zone N**. Les pièces graphiques et écrites du règlement sont modifiées afin d'y supprimer le secteur NL1 loisirs et les règles qui lui sont afférentes. Il convient également de **modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) concernant ce secteur et la zone N du « Lac de la Piche ».

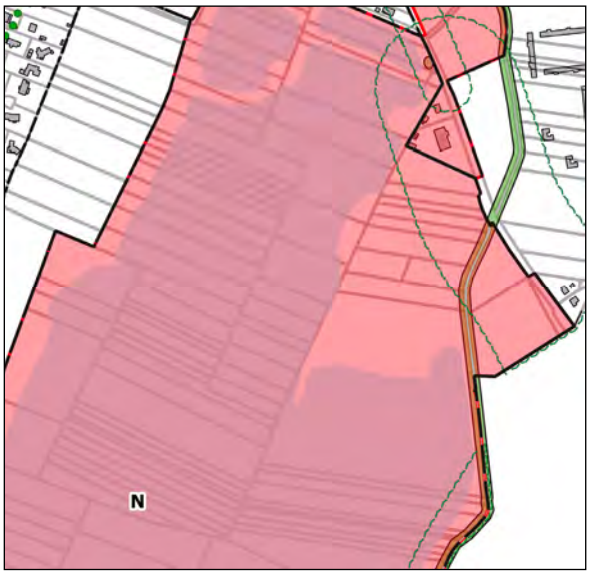
- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

Le secteur N1 loisirs, d'une superficie de 9,98 ha, est reclassé en zone N.

- **Pièces graphiques avant modification :**



- **Pièces graphiques après modification :**



- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

Dans le règlement écrit, toutes les références au secteur NL1 loisirs sont supprimées.

- ***MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la référence au potentiel d'accueil de bâti du secteur NL1 et les illustrations de constructions destinées à la restauration et à l'hébergement son supprimées.

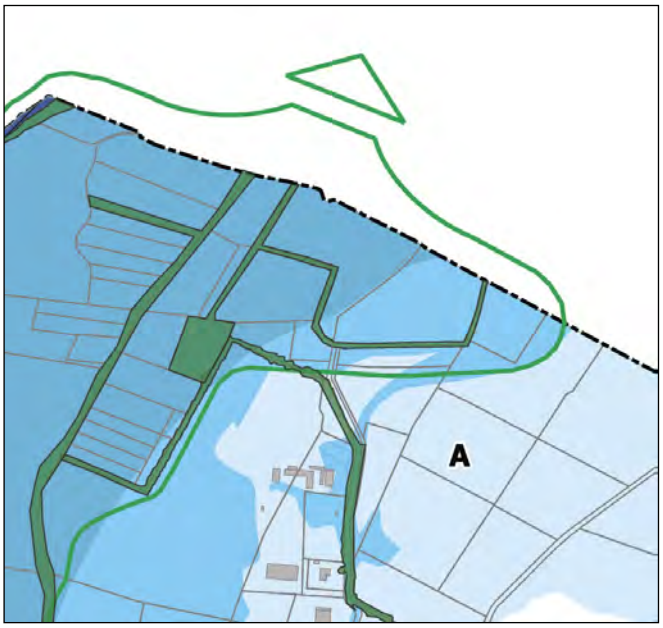
2.2. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES PIECES GRAPHIQUES ET INSTAURATION D'UN REGLEMENT SPECIFIQUE

Afin de mieux préserver les zones humides présentes sur la Commune et inventoriées au plan départemental, elles sont identifiées sur les pièces graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions particulières les concernant, énoncées dans les « Dispositions générales », sont déplacées dans les « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

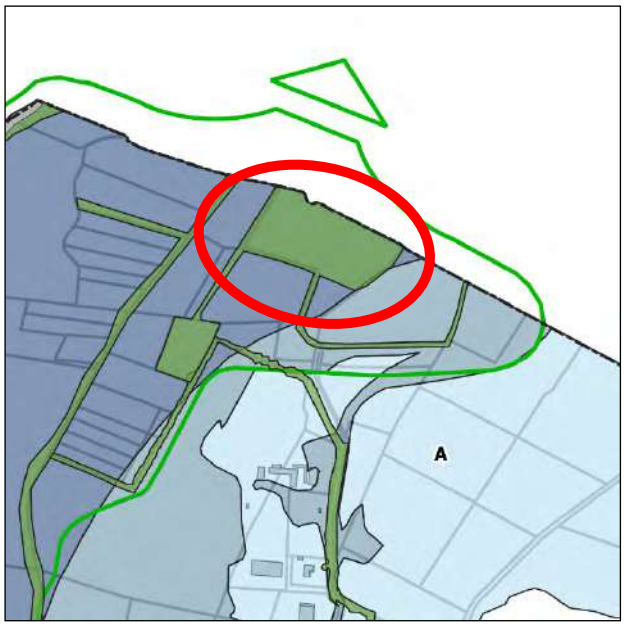
- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

✓ **Zone humide intitulée « Friche proche du ruisseau le Retouch »**

● Pièces graphiques avant modification :



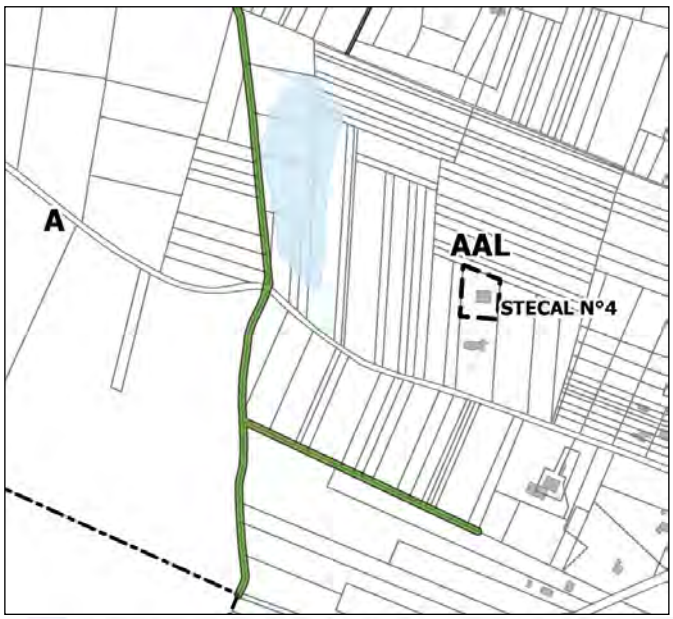
● Pièces graphiques après modification :



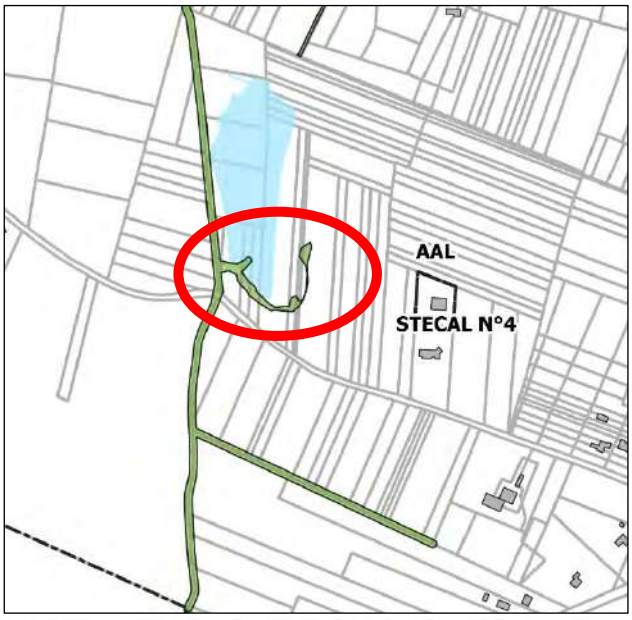
Haies, zones humides, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L- 151-23 du C.U.)

✓ **Zone humide intitulée « Etang de l'Ourtalane »**

● Pièces graphiques avant modification :



● Pièces graphiques après modification :



Haies, zones humides, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L- 151-23 du C.U.)

- ✓ **<u>Zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 »</u>**

Cette zone humide n'existe plus suite à la construction d'un parc de panneaux photovoltaïques. La suppression de cette zone humide a fait l'objet de mesures compensatoires. Elle n'est donc pas identifiée sur les pièces graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

Les prescriptions concernant les zones humides des « Dispositions générales » sont déplacées à l'article 2.3 du chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

« Dispositions pour les zones humides identifiées dans le DGR :
Les zones humides identifiées par l'inventaire Départemental 31 (2016) sont reportées sur les pièces graphiques du PLU.
Seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création d'une zone humide sont autorisés. Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte ».

2.3. REDUCTION DE LA ZONE UD

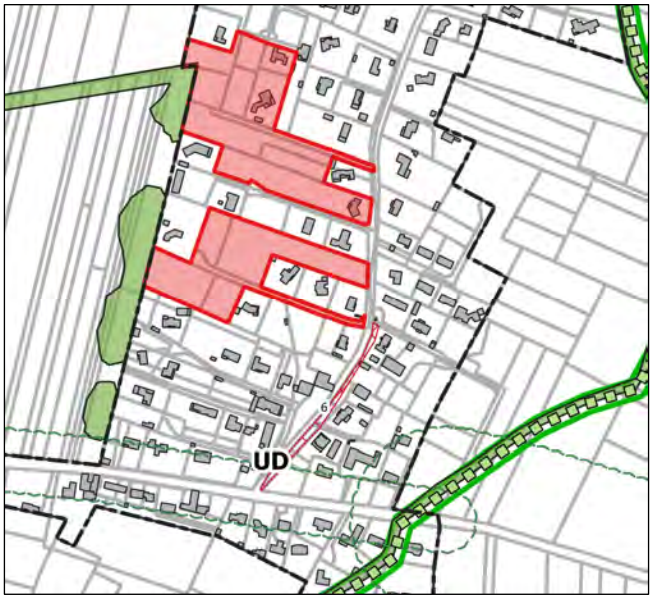
Suite aux observations formulées par le Contrôle de Légalité à l'approbation de la révision générale du PLU (courrier du 6 juillet 2020), la Municipalité a décidé de réduire la zone UD située à l'Ouest du territoire communal. En effet, le Contrôle de Légalité précise que cette zone UD a fait l'objet d'extensions d'urbanisation alors qu'elle était classée dans le PLU précédent en zone A. Dès lors, de telles extensions ne peuvent être tolérées. Il convient donc réduire la zone UD au plus près du bâti existant. De plus, les deux secteurs faisant l'objet de la réduction de la zone UD étaient soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de supprimer étant donné la superficie déclassée et l'absence de cohérence avec les parcelles restantes.

- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

Les parcelles F 1197, 1198, 1199 et 1207 sont reclassées en zone A. Les périmètres des terrains soumis à OAP sont supprimés.

- **Pièces graphiques avant modification :**

- **Pièces graphiques après modification**



- ***MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

La page de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Aujoulets / Zone UD est modifiée afin de prendre en compte la suppression des deux périmètres des terrains soumis à OAP au niveau des parcelles F 1197, 1198, 1199 et 1207. Les OAP concernant ces terrains intitulées « Secteur Sud-est » sont supprimées.

2.4. MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AUJOULETS / SECTEUR SUD-OUEST »

De nombreux terrains en « dents creuses » situés en zone UD dans le secteur des Aujoulets sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Concernant l'**OAP « Aujoulets / Secteur Sud-ouest »,** deux terrains ont été intégrés par erreur alors qu'ils bénéficiaient déjà d'autorisations d'urbanisme accordées (parcelles F1546 et F1551).
Il convient donc de modifier l'OAP concernant ce secteur ainsi que le périmètre de celle-ci reporté sur les pièces graphiques du règlement.

- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

Le périmètre des terrains soumis à OAP est supprimé au niveau des parcelles F1546 et 1551.

- **Pièces graphiques avant modification :**

- **Pièces graphiques après modification**

- ***MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

La page de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Aujoulets / Zone UD est modifiée afin de prendre en compte la suppression du périmètre des terrains soumis à OAP au niveau des parcelles F1546 et 1551. Le périmètre des OAP concernant ces terrains intitulées « Secteur Sud-ouest » est également modifié.

2.5. AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE

En vue de compléter le maillage en liaisons douces, la Commune veut créer un nouvel Emplacement Réservé (ER) le long du chemin du Château d'Eau, situé en zone agricole (A), au niveau des parcelles n°117, 119 et 121 section AA. La largeur de l'emprise nécessaire à la création d'un cheminement doux est de 4 mètres. La superficie du nouvel Emplacement Réservé n°10 est de 2 000 m². Il convient donc de modifier les pièces graphiques du règlement et la liste des Emplacements Réservés.

- *MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT*

- **Pièces graphiques avant modification :**

- **Pièces graphiques après modification :**

- ***MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES***

- **Liste des Emplacements Réservés après modification :**

Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m²
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m²
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseau	SIVOM SAGe	2 850 m²
4	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées avec chemin d'accès, entre le chemin de Fourtané et la route de Saint-Lys (emprise 10 m)	SIVOM SAGe	1 880 m²
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGe	1 510 m²
6	Élargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m²
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m²
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m²
9	Aménagement du carrefour et espace public autour d'entrée de ville au croisement de la rue de la République et de la route de Toulouse	Commune	800 m²
10	Aménagement d'une voie pour circulation douce le long du chemin du Château d'Eau	Commune	2000 m²

Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie structurante de liaison route d'Ox / RD 15 au chemin du Gay et à la RD 23 / route de Labastidette (dans le cadre du projet de développement de la zone AU0)	Commune	16 000 m²

2.6. MODIFICATION DE LA LEGENDE DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA

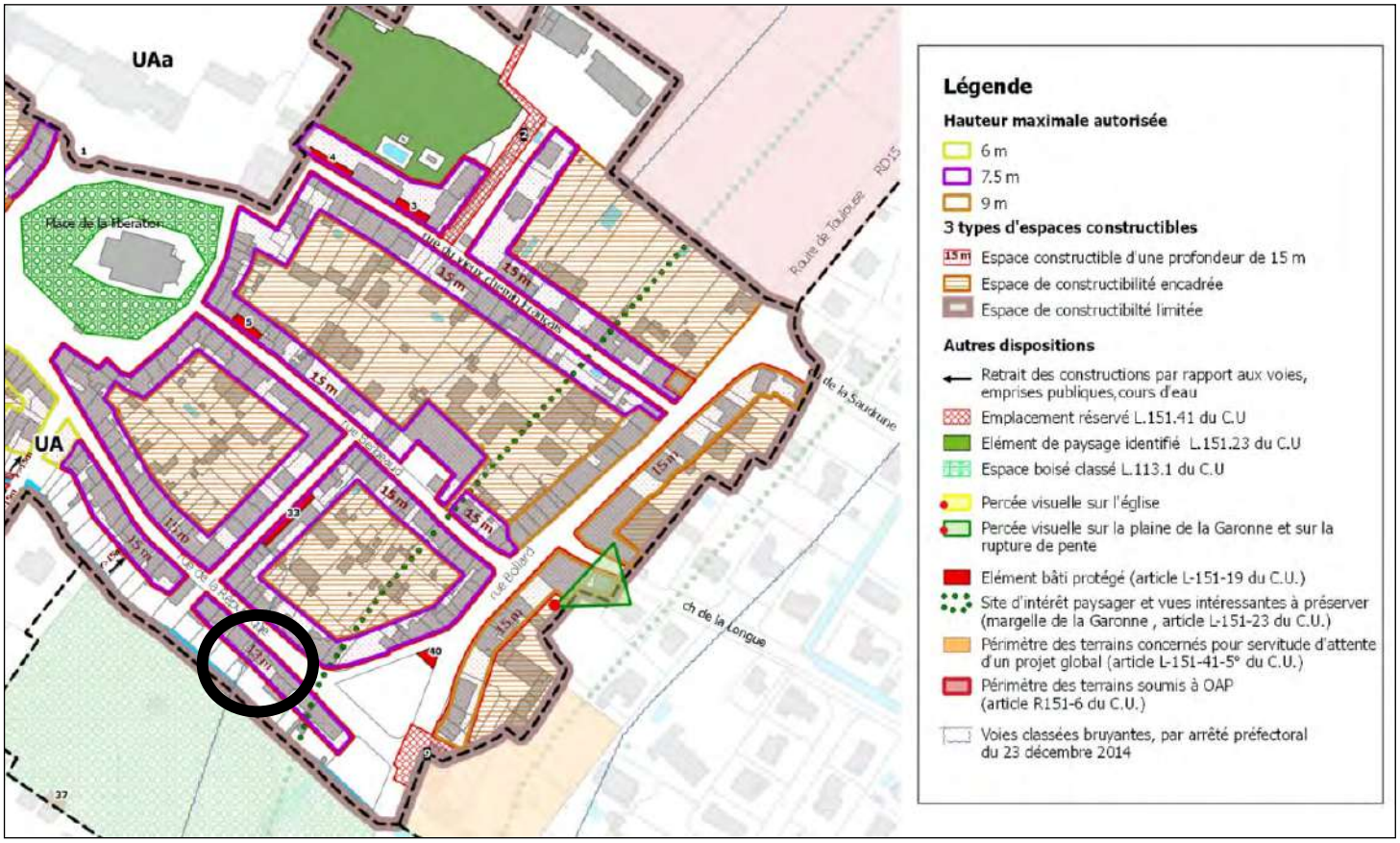
La pièce 3.2 du PLU intitulée « Document graphique du règlement de détail pour la zone UA » comporte des règles, notamment dans la légende, sujettes à interprétation et/ou contradictoires.

En effet, parmi les trois types d'espaces constructibles, la légende précise un « Espace constructible d'une profondeur de 15 mètres » alors qu'un espace constructible est reporté sur la pièce graphique avec une largeur indiquée de 13 mètres. Il convient de modifier la légende en précisant « Espace constructible d'une profondeur de 13 ou 15 m ».

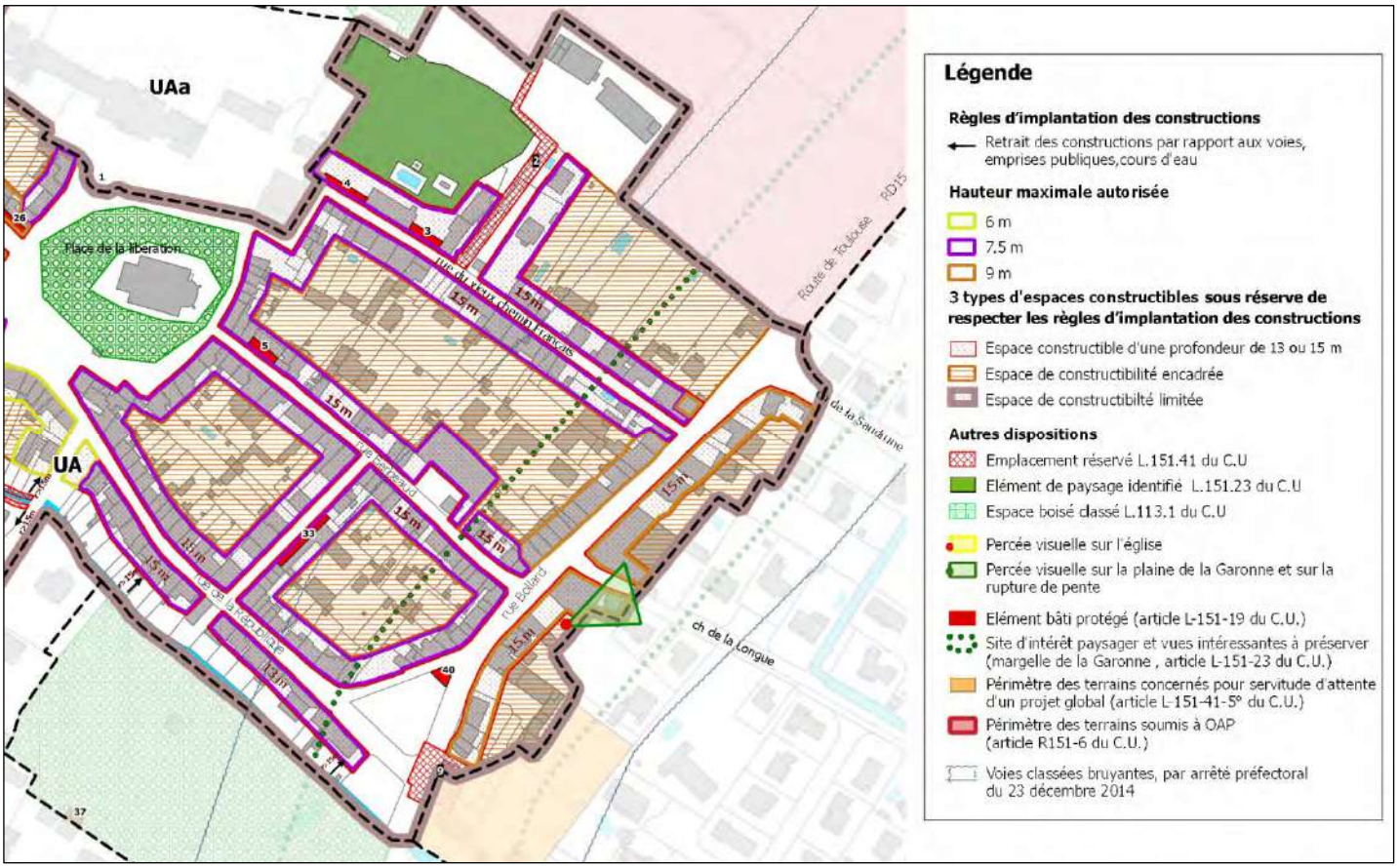
De plus, des retraits (sous forme de flèches) par rapport aux voies, emprises publiques et cours d'eau sont reportés sur la pièce graphique. Il s'avère que le retrait de 15 mètres par rapport au ruisseau du Bonis empiète sur la bande constructibilité de 13 mètres. Ces deux règles contradictoires peuvent être sujettes à interprétation. Il convient de préciser dans la légende « 3 types d'espace constructibles sous réserve de respecter les règles d'implantation des constructions ».

- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA***

- **Pièces graphiques avant modification :**



- **Pièces graphiques après modification :**

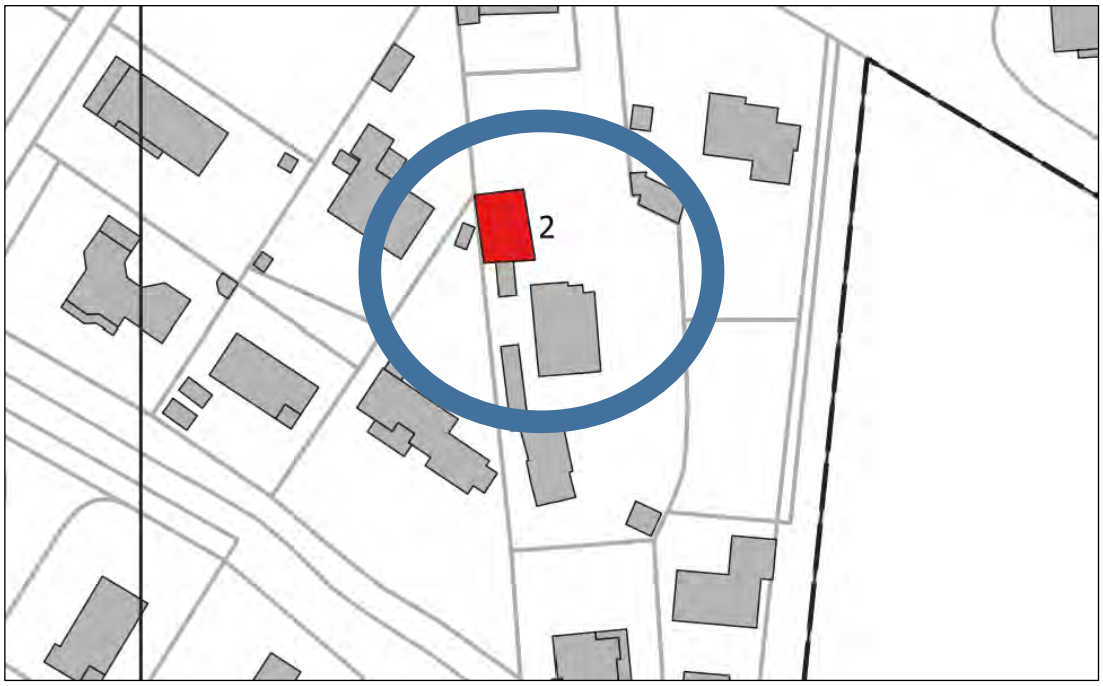


2.7. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA LOCALISATION D'UN BATIMENT A PROTEGER

L'ancienne gare de Seysses a été identifiée comme « patrimoine bâti à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Elle se situe 190 chemin de la Saudrune sur la parcelle AD67. Cependant, sur les pièces graphiques du règlement, sa localisation est erronée. Il convient de corriger cette erreur.

- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA***

- **Pièces graphiques avant modification :**



- **Pièces graphiques après modification :**

2.8. CORRECTION DE LA REGLE D'EMPRISE AU SOL EN ZONE UD

Concernant l'emprise au sol, le règlement de la zone UD comporte une erreur significative qui ne correspond pas aux attentes de la Collectivité en matière de densification et de droits à construire sur cette zone. En effet, il est précisé qu'un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,1 est établi pour toute « nouvelle » construction. Or, quand la commune a révisé son PLU en 2020, son objectif était de soumettre toutes les constructions de la zone UD à un coefficient d'emprise au sol de 0,1 et pas seulement les nouvelles constructions.

Il convient donc de modifier l'article 1 du chapitre 2 de la zone UD afin que le CES de 0,1 s'applique à toutes les constructions.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1 du chapitre 2 de la zone UD avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 % de l'unité foncière.

- **Article 1 du chapitre 2 de la zone UD après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10 % de l'unité foncière.

2.9. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES VOIES ET LES ACCES

Les dispositions communes à l'ensemble des zones réglementent les caractéristiques des voies et des accès. Cependant de nombreuses règles ne sont pas adaptées notamment pour la réalisation de trottoirs. De plus, elles font référence à un cahier des charges de la collectivité qui n'existe pas. La municipalité a donc décidé de modifier l'intégralité du chapitre concernant les voies et les accès.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1 du chapitre 3 des Dispositions communes à l'ensemble des zones avant modification :**

Accès
Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).

Principes généraux : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
La largeur minimale de tout accès doit être de 4,5 mètres.

Conditions d'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique.
Les accès éventuels sur toutes les départementales se feront en accord avec les gestionnaires de la voirie départementale.
Les accès des établissements, installations ou des constructions doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité selon les normes en vigueur et à permettre aux véhiculer d'entrer et sortir sans effectuer de manœuvre dangereuses sur la voie.

Voirie
Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).
Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour (voir en annexe les schémas des voies en impasse).

Principes généraux : les voies publiques doivent se conformer au règlement du cahier des charges de la collectivité.
Les voies privées doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Être adaptées à l'importance de l'opération projetée et au nombre total de logements desservis par cette voie.
- Permettre de répondre notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile avec une largeur minimale de plate-forme de 6 mètres (largeur minimale de chaussée à double sens 5,5 m et à sens unique 3,50 mètres).
- Avoir des aménagements permettant la collecte des ordures ménagères.

- **Article 1 du chapitre 3 des Dispositions communes à l'ensemble des zones après modification :**

Accès

Définition : Est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte intégrant la desserte de l'existant).

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonne et des personnes à mobilité réduite.

Les accès doivent être carrossables en tout temps et comporter un revêtement stable qui ne se désagrège pas.

En cas de division foncière ayant pour objectif l'urbanisation du fond de parcelle, l'accès doit être commun à toutes les parcelles nées de cette division.

Si l'accès dessert de 1 à 4 lots ou logements, sa largeur minimale doit être de 5 mètres.

Si l'accès dessert plus de 4 lots ou logements, ses caractéristiques doivent être identiques à celles d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique décrite au chapitre suivant.

Un rétrécissement d'une largeur minimale de 3,5 mètres est autorisé pour la mise en place d'un portail au niveau de l'accès.

Voirie

Définition : Est considérée comme une voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies publiques ou privées sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Voies à un seul sens de circulation (emprise minimale : 5,5 mètres) :
  - Largeur de chaussée : 4 mètres minimum
  - Largeur de trottoir hors obstacle : 1,5 mètre minimum

- Voies à double sens de circulation (emprise minimale : 7 mètres) :
  - Largeur de chaussée : 5,5 mètres minimum
  - Largeur de trottoir hors obstacle : 1,5 mètre minimum

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

2.10. PRECISIONS SUR LES ANNEXES A L'HABITATION AUTORISEES EN ZONE AGRICOLE (A)

Les possibilités d'extension et annexes aux habitations existantes en zone agricole (A) ont été instaurées en conformité avec le droit en vigueur et les attentes de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui donne un avis à ce sujet conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
Cependant une précision semble nécessaire pour clarifier le nombre d'annexes réalisables en zone agricole. Le règlement de la zone A précise que la superficie des annexes est limitée à 30 m² mais ne donne pas de limite concernant le nombre de ces annexes. Il est précisé que la surface de plancher et/ou d'emprise au sol totale de toutes les annexes ne doit pas dépasser 50 m².

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 2.3 du chapitre 1 de la zone A avant modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.3 L'aménagement des constructions existantes et l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous conditions :

- L'aménagement, la réfection et l'adaptation des constructions existantes, autres qu'habitation toutefois sans changement de destination.
- L'extension mesurée, la création ou l'aménagement d'annexes et des piscines des habitations existantes, non liées à l'activité agricole, sous réserve :
  - Pour les constructions hors annexes : de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions déjà existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sans toutefois, dépasser 200 m² de la surface de plancher totale (existante + extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante +extension),
  - Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol,
  - D'être implantées pour les extensions, les annexes et les piscines à proximité de l'habitation dans un rayon de 30 m maximum et qu'elles forment avec l'habitation un même ensemble architectural,
  - De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Article 2.3 du chapitre 1 de la zone A après modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.3 L'aménagement des constructions existantes et l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous conditions :

- L'aménagement, la réfection et l'adaptation des constructions existantes, autres qu'habitation toutefois sans changement de destination.
- L'extension mesurée, la création ou l'aménagement d'annexes et des piscines des habitations existantes, non liées à l'activité agricole, sous réserve :
  - Pour les constructions hors annexes : de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions déjà existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sans toutefois, dépasser 200 m² de la surface de plancher totale (existante + extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante +extension),
  - Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et que la surface de plancher et/ou d'emprise au sol totale de toutes les annexes ne dépassent pas 50 m²
  - D'être implantées pour les extensions, les annexes et les piscines à proximité de l'habitation dans un rayon de 30 m maximum et qu'elles forment avec l'habitation un même ensemble architectural,
  - De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.11. CORRECTION D'UN OUBLI CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CANAUX D'IRRIGATION ET AU CANAL DE SAINT-MARTORY EN ZONES UB ET A

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation et au canal de Saint-Martory, aucune règle n'a été défini dans les zones UB et A. Afin de corriger cette erreur, les articles 1 des chapitres 2 des zones UB et A sont modifiés.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone UB avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone UB après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des canaux d'irrigation et des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite d'emprise des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite d'emprise des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone A avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau (concerné par la continuité écologique).
- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge des fossés.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci- dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone A après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau (concerné par la continuité écologique).
- De part et d'autre du canal de Saint-Martory, des canaux d'irrigation et des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite d'emprise du canal de Saint- Martory et des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite d'emprise du canal de Saint- Martory et des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci- dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

2.12. MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AU CANAL DE GOUBARD EN ZONE AU

Dans la zone AU, les constructions doivent s'implanter à 15 mètres du canal de Goubard lorsqu'il est repéré comme « continuité écologique » sur les pièces graphiques du règlement. Cependant, l'implantation des constructions n'est pas règlementée par rapport au canal de Goubard lorsqu'il est situé en dehors des continuités écologiques. La Municipalité souhaite corriger cet oubli en modifiant l'article 1.e du chapitre 2 de la zone AU.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone AU avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport au canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et fossés

- De part et d'autre du canal de Goubard (support de la continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la limite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone AU après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport au canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et fossés

- De part et d'autre du canal de Goubard (support de la continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la limite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre du canal de Goubard (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

2.13. CORRECTION D'UNE ERREUR DE FORMULATION CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONES UB, UC, UD ET AU

Dans les zone UB, UC, UD et AU, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Cependant, une implantation sur la limite séparative peut être autorisée si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres et si la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse pas 9 mètres par limite séparative.
Concernant cette dernière règle, l'objectif était de n'autoriser que 9 mètres de construction(s) par limite séparative. La formulation est sujette à interprétation et peut laisser entendre qu'il est possible de réaliser plusieurs constructions de 9 mètres maximum par limite séparative. Il convient donc de corriger cette erreur de formulation.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UB avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UB après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UC avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UC après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UD avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée, si la hauteur si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Pour les piscines et les bassins d'agrément l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UD après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée, si la hauteur si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Pour les piscines et les bassins d'agrément l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone AU avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AU :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum 4 m).

Toutefois, d'autres implantations sur la limite séparative pourront être autorisées :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone AU après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AU :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum 4 m).

Toutefois, d'autres implantations sur la limite séparative pourront être autorisées :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

2.14. AJUSTEMENT DES REGLES SUR LES CLOTURES

Les règles édictées en matière de clôture sont précisées dans le chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». L'article 2.1.c précise que les murs pleins doivent être traités sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement mais n'impose rien pour les murs bahuts. Afin de corriger cet oubli, il est précisé que **les murs bahuts doivent être traités sur la face visible de l'espace public avec un enduit de finition ou en brique de parement**.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 2.1.c du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

c. Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2019, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R421.12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur limites séparatives

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage, doublés de haie vive ou d'un écran d'arbustes,
- par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grille, ...),
- par des panneaux de bois.

Les clôtures sur voies et emprises publiques

Excepté pour le secteur AU public d'accueil du collège, les clôtures éventuelles, si elles existent doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées au choix par :

- un mur plein limité à 1,60 mètre enduit sur les deux faces en harmonie avec la façade
- des grilles et grillages,
- un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, …).

Pour le secteur AU public les clôtures doivent être d'une hauteur de 2 m maximum, constituées de grilles ou d'un mur bahut ou muret surmonté d'une grille.

Les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail et portillon seront traités dans la continuité et en harmonie avec la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente, justifiée.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

Les clôtures sur espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), devront avoir un aspect paysager dominant. Ces clôtures seront doublées ou composée d'une haie ou d'arbustes paysagés, avec des plantations d'essence locale, denses et diversifiés. Les clôtures doivent êtres transparentes pour la petite faune également. Sont interdits, les murs bahuts et autres types de clôtures non perméables.

- **Article 2.1.c du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

c. Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2019, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R421.12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur limites séparatives

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage, doublés de haie vive ou d'un écran d'arbustes,
- par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grille, ...),
- par des panneaux de bois.

Les clôtures sur voies et emprises publiques

Excepté pour le secteur AU public d'accueil du collège, les clôtures éventuelles, si elles existent doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées au choix par :

- un mur plein limité à 1,60 mètre enduit sur les deux faces en harmonie avec la façade
- des grilles et grillages,
- un muret, traité sur la face visible de l'espace public avec un enduit de finition ou en brique de parement, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, …).

Pour le secteur AU public les clôtures doivent être d'une hauteur de 2 m maximum, constituées de grilles ou d'un mur bahut ou muret, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement, surmonté d'une grille.

Les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail et portillon seront traités dans la continuité et en harmonie avec la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente, justifiée.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

Les clôtures sur espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), devront avoir un aspect paysager dominant. Ces clôtures seront doublées ou composée d'une haie ou d'arbustes paysagés, avec des plantations d'essence locale, denses et diversifiés. Les clôtures doivent êtres transparentes pour la petite faune également. Sont interdits, les murs bahuts et autres types de clôtures non perméables.

2.15. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES TOITURES

Les règles concernant les toitures sont précisées dans l'article 2.1.b du chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». Dans cet article, les toitures des constructions à usage agricole ne sont pas réglementées. Afin de corriger cet oubli, il est décidé de les soumette aux règles définies pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 2.1.b du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

b. Toitures

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 28 à 35 %.

En UA et UB (et leurs secteurs), les couleurs des tuiles devront se conformer à la palette des couleurs annexée au présent règlement (palette du SDAP).
En dehors de ces zones, d'autres couleurs de tuiles peuvent être autorisées, si justifiées par une étude de coloration globale du volume et/ou en cas d'une architecture contemporaine ou mixte recherchée.

Les toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées sont interdites.

Les toitures terrasses et autres types (de type Zinc, ...) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

D'autres types de toiture sont également autorisés pour, les vérandas, les annexes, si elles s'inscrivent en harmonie avec l'architecture

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit et restent en harmonie avec les façades verticales et la volumétrie du bâti.

Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement.
- Les ouvrages en toiture, (cages d'escaliers, séchoirs couverts, éoliennes, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.

Pour les bâtiments publics ou d'intérêts collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

- **Article 2.1.b du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

b. Toitures

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 28 à 35 %.

En UA et UB (et leurs secteurs), les couleurs des tuiles devront se conformer à la palette des couleurs annexée au présent règlement (palette du SDAP).
En dehors de ces zones, d'autres couleurs de tuiles peuvent être autorisées, si justifiées par une étude de coloration globale du volume et/ou en cas d'une architecture contemporaine ou mixte recherchée.

Les toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées sont interdites.

Les toitures terrasses et autres types (de type Zinc, ...) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

D'autres types de toiture sont également autorisés pour, les vérandas, les annexes, si elles s'inscrivent en harmonie avec l'architecture

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit et restent en harmonie avec les façades verticales et la volumétrie du bâti.

Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, agricole, artisanal, de services ou bureaux

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement.
- Les ouvrages en toiture, (cages d'escaliers, séchoirs couverts, éoliennes, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.

Pour les bâtiments publics ou d'intérêts collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

2.16. REFORMULATION PONCTUELLE D'UN TITRE DU REGLEMENT

L'article 5 des « Dispositions générales » du règlement écrit s'intitule « Reconstruction des bâtiments après sinistre ». Afin de se conformer à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, il convient de supprimer les termes « après sinistre ». En effet, la destruction ou la démolition peut relever d'un autre motif que le seul sinistre et être volontaire, en raison de la vétusté du bâtiment par exemple.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***
- **Article 5 des « Dispositions générales » avant modification :**

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES SINISTRE
Article L.111-15 du C.U. : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- **Article 5 des « Dispositions générales » après modification :**

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS
Article L.111-15 du C.U. : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

2.17. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- ***INTEGRATION DU NOUVEAU PPRI EN ANNEXE DU PLU***

La Commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI) du Touch Aval** qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 5 août 2021.

Il convient de remplacer l'ancien PPRI « Touch Aval » par le nouveau dans l'annexe 5.3.8 du Plan Local d'Urbanisme.

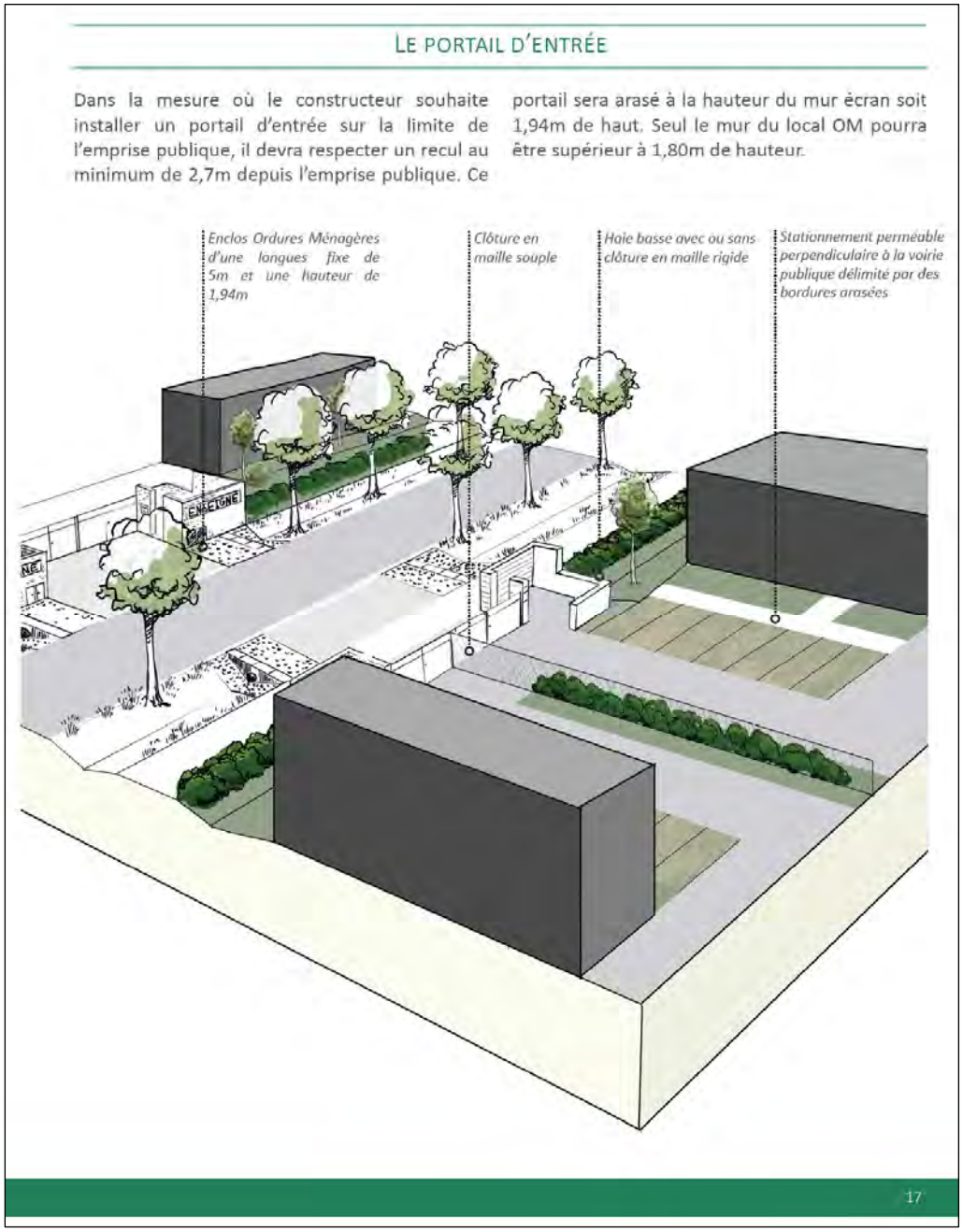
2.18. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLE DE LEGALITE

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 15 février 2022. Le Contrôle de Légalité a envoyé par courrier du 17 mars 2022 ses observations concernant cette modification. Deux d'entre-elles peuvent être prises en compte dans le cadre de la modification n°2.

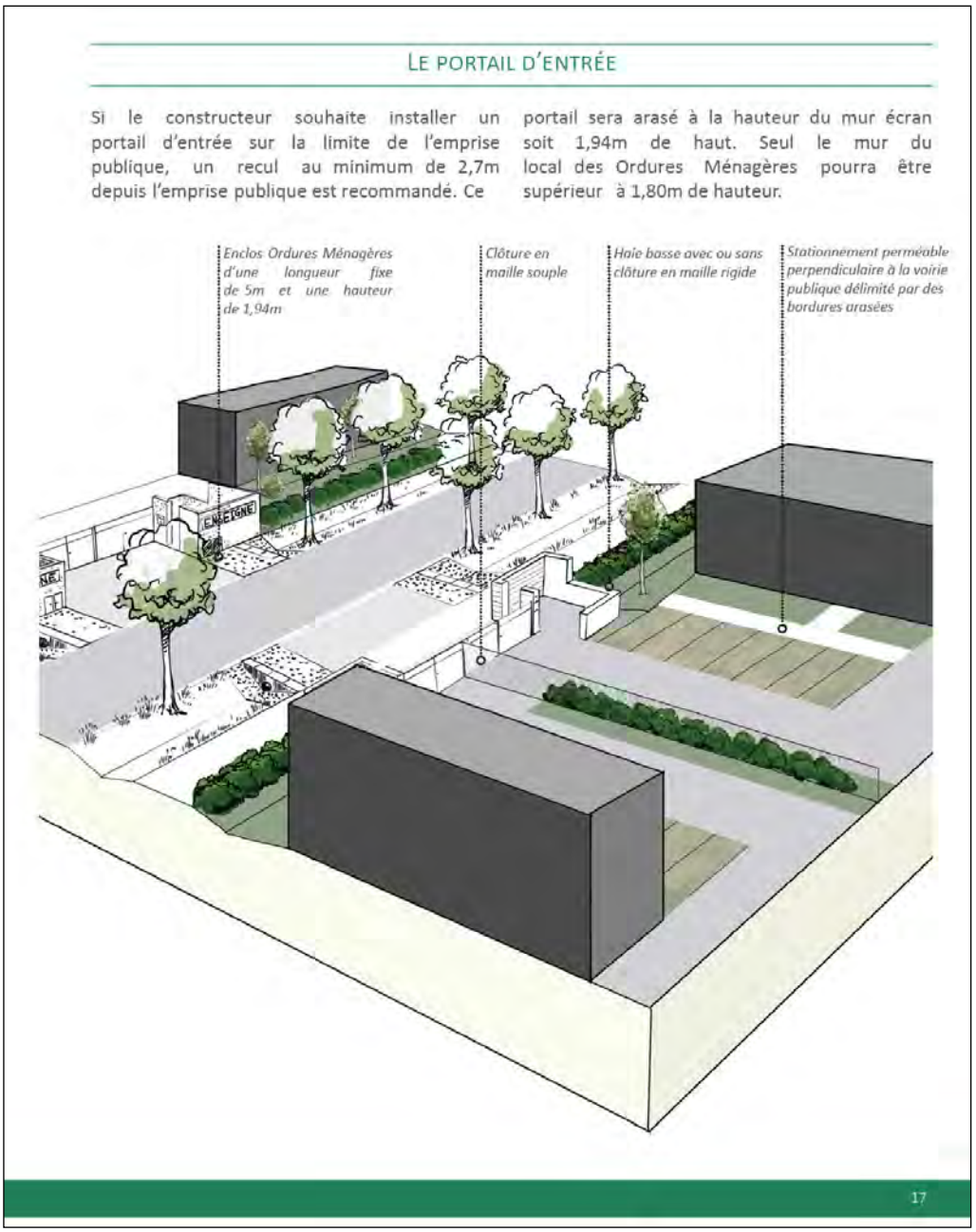
- ***MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU ECO2***

Comme le précise le courrier du Contrôle de Légalité, « l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU Eco2 prévoit un recul minimum de 2,7 mètres pour les portails par rapport à l'emprise publique. Conformément à la jurisprudence (CE. 29 décembre 1993, n°129153), les dispositions relatives au recul des portails sont illégales. Aussi, cette mesure ne pourra pas être imposée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme ». Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc modifiées afin de recommander ce recul et non de l'imposer.

- **Extrait (page 17) des OAP « Zone AU Eco2 » avant modification :**



- **Extrait (page 17) des OAP « Zone AU Eco2 » après modification :**



- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DU CHAPITRE 1 DE LA ZONE AU ECO2***

Comme le précise le courrier du Contrôle de Légalité, « une incohérence apparaît entre le règlement écrit de la zone AU éco 2 (chapitre 1 article 1) et la page 14 du rapport de présentation complémentaire ». En effet, dans le règlement écrit, une inversion a eu lieu entre les « Etablissements d'enseignement » et les « Etablissements de santé et d'action sociale ». Comme indiqué dans le rapport de présentation complémentaire, ce sont les « Etablissements d'enseignement » qui sont autorisés et les « Etablissements de santé et d'action sociale » qui sont interdits. L'article 1 du chapitre 1 concernant les « destinations et sous destinations des constructions » est donc modifié.

- **Article 1 du chapitre 1 de la zone AU Eco2 avant modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (R151-27 ET 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*		**Interdit**
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison deretraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerceet service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)	**Autorisé**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières.)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire àdes services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou desanté …)*	**Autorisé**	
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscinesmunicipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens del'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités dessecteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*	**Autorisé**	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biensou à la logistique)*	**Autorisé**	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

- **Article 1 du chapitre 1 de la zone AU Eco2 après modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (R151-27 ET 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*		**Interdit**
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison deretraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerceet service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)	**Autorisé**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières.)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire àdes services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	**Autorisé**	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou desanté …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscinesmunicipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens del'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités dessecteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*	**Autorisé**	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biensou à la logistique)*	**Autorisé**	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Etant donnée que la modifications n°2 ne concerne que la réduction de zones constructibles, la prise en compte des zones humides et la correction d'erreurs matérielles, elle n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement.

L'application des règles modifiées n'aura aucune incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Décision de dispense d'évaluation environnementale

Après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité environnement (MRAe) a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Seysses à évaluation environnementale.

Extrait de la décision de dispense d'évaluation environnementale

Considérant que du fait de leur nature, ces points de modification ne présentent pas de risque d'impact potentiel notable sur l'environnement, supprimant des secteurs de développement, modifiant les règles applicables dans des secteurs déjà constructibles du PLU en vigueur ou instaurant une nouvelle règle d'implantation en zone agricole, corrigeant des erreurs liés à des intitulés et mettant à jour des annexes ;

Considérant que la modification vise aussi à permettre la création d'une nouvelle voie douce pour compléter le maillage existant, en instaurant un nouvel emplacement réservé;

Considérant la localisation de ce projet, le long d'une voie existante, reliant deux quartiers urbanisés et à urbaniser, en dehors des espaces identifiés pour leur intérêt écologique ou paysager, des continuités écologiques et des enjeux connus sur le plan environnemental ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Le projet de modification N°2 du PLU de la commune de Seysses (31), objet de la demande n°2022 - 010557, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

4. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. CODE DE L'URBANISME

Article L.153-36 :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L.153-37 :
« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

Article L.153-38 :
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Article L.153-39 :
« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

Article L.153-40 :
« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Article L.153-41 :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code ».

Article L.153-42 :
« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

Article L.153-43 :
« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est

approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

Article L.153-44 :
« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 ».

Article R.153-8 :
« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet ».

4.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L.123-3 :
« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.
Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique ».

Article L.123-4 :
« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut-être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L.123-15.
L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L.121-16 à L.121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions ».

Article L.123-5 :
« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.
Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions ».

Article L.123-6 :
« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique

régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.
Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.
La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.
Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.
Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.
II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée ».

Article L.123-7 :
« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L.123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 ».

Article L.123-8 :
« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée ».

Article L.123-9 :
« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.
La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.
Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 ».

Article L.123-10 :
« I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.
Cet avis précise :
- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.
L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L.122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.
II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique ».

Article L.123-11 :
« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ».

Article L.123-12 :
« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

Article L.123-13 :
« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer

effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.
II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :
- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.
A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet ».

Article L.123-14 :
« I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.
Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L.123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.
II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.
Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.
Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code et à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 ».

Article L.123-15 :
« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai

supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.
Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.
Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.
Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.
Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L.123-13.
L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion ».

Article L123-16 :
« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.
Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L.123-19 ait eu lieu.
Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné ».

Article L.123-17 :
« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ».

Article L.123-18 :
« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.
Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement »

Article R.123-2 :
« Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L.123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle

l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés ».

Article R.123-3 :
« I. -Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.
II. -Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.
III. -Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats ».

Article R.123-5 :
« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.
Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.
Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même en cas de désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.
En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête ».

Article R.123-7 :
« Lorsqu'en application de l'article L.123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.
L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.
L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme ».

Article R123-8 :
« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.
Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;
2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.
L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5 ».

Article R.123-9 :
« I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L.123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :
1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;
3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;
4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement

dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.
II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.
Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R.123-11 ».

Article R.123-10 :
« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.
Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête ».

Article R.123-11 :
« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.
II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.
III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.
Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.
Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.
IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.
Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement ».

Article R.123-13 :
« I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R.123-9 à R.123-11.
Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.
II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R.123-11.
Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.
Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête ».

Article R.123-14 :
« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.
Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.
Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête ».

Article R.123-15 :
« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.
Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête ».

Article R.123-16 :
« Dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport ».

Article R.123-17 :
« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.
En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.
Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.
Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport ».

Article R.123-18 :
« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.
Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.
Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée ».

Article R.123-19 :
« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 ».

Article R.123-20 :
« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.
Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.
Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours ».

Article R.123-21 :
« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.
Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R.123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an ».

Article R.123-22 :
« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L.123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R.123-12.
Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :
1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;
2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1

5. ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure de modification du P.L.U.

Arrêté du Maire prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme et définissant, le cas échéant, les modalités de la concertation

⇩

Etudes et réalisation du dossier de modification

⇩

Notification aux Personnes Publiques Associées du projet de modification du P.L.U.

⇩

Enquête publique

⇩

Examen et prise en compte des avis des P.P.A. et des conclusions du Commissaire Enquêteur

⇩

Approbation de la modification du P.L.U. en Conseil Municipal

⇩

Modification du P.L.U. exécutoire après transmission au Préfet et prise des mesures de publicité

⇩

Vérification de la légalité de la modification du P.L.U. par le Préfet

6. IMPACT DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur rend son rapport et ses conclusions.

La commune de Seysses prévoit ensuite d'organiser une réunion afin d'examiner l'avis du Commissaire Enquêteur sur les observations émises par le public. Les élus de la commission « urbanisme » feront la synthèse de ces avis et observations et proposeront au Conseil municipal d'en tenir compte ou non.

Le Conseil Municipal décidera des suites à y donner en tenant compte des paramètres suivants :

- Prendre en compte les avis consultatifs des autres Personnes Publiques Associées dans la mesure de leur pertinence.
- Prendre en compte les observations du public et du Commissaire Enquêteur.

Les modifications qui interviennent après l'enquête publique doivent être mineures et ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

La modification du PLU approuvée par le Conseil Municipal de Seysses tiendra donc compte des résultats de l'enquête publique.

DECISION DU
22/06/2022

N° E22000089 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 22/06/2022, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Seysses demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Seysses ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er février 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Adina BLANCHET est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Seysses et à Madame Adina BLANCHET.

Fait à Toulouse, le 22/06/2022

La magistrate déléguée,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

Florence NÈGRE-LE GUILLOU

SEYSSES

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSES

ARRÊTÉ N° 2021-82
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE : 22 AVR. 2021 A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

Le Maire de la commune de Seysses ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2021 ayant décidé de modifier le PLU pour les motifs suivants :

1. **Réduction du STECAL du Lac de la Piche :**
   - Dans le cadre des remarques formulées par les services de l'Etat lors du contrôle de légalité à l'approbation du PLU, le secteur N1 loisirs du Lac de la Piche a été jugé comme trop étendu pour correspondre à la notion de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dont la définition est donnée à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour ne pas risquer une fragilité juridique, il doit être redéfini au travers d'une emprise réduite au plus juste besoin.
   - Il s'agit dans le cadre de la modification de réduire les contours de la zone N1 loisirs au profit de la zone N voisine sans pour autant compromettre les projets d'aménagements et de constructions.
   - Le dossier de modification vise également à mieux exposer et justifier l'ensemble du projet prévu dans ce STECAL, et notamment les parties hébergement et restauration.

2. **Intégration des dispositions pour lutter contre le risque inondation au règlement du PLU :**
   - La Commune est concernée par l'établissement du plan de prévention des risques inondables (PPRI) du Touch Aval qui a été prescrit et pour lequel des études sont en cours.
   - Dans l'attente de l'approbation de ce document, la Commune a intégré au plan de zonage les données cartographiques du risque inondable issues de ces travaux de PPRI, qui concernent la rivière du Touch et le ruisseau de l'Ousseau.
   - En revanche, il n'a pas été intégré au règlement écrit de dispositions spécifiques visant à tenir compte du risque inondable ainsi cartographié lors des constructions et aménagements.
   - Suite à la remarque en ce sens des services de l'Etat lors du contrôle de légalité, le règlement écrit sera donc complété afin d'intégrer des prescriptions spécifiques, inspirées des travaux d'établissement du PPRI.

3. **Délimitation des zones humides au plan de zonage et instauration d'un règlement spécifique :**

- Afin de mieux préserver les zones humides présentes sur la Commune, et qui ont été inventoriées au plan départemental (inventaire des zones humides de la Haute-Garonne), il est proposé de créer une sous-zone spécifique (Nzh) au règlement graphique du PLU en vue d'établir un règlement sur-mesure visant à les protéger plus strictement.

4. **Modification du périmètre d'une OAP pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme déjà accordées :**

- Divers terrains en « dents creuses » situés en zone UD dans le secteur des Aujoulats sont couverts par des OAP.
- Pour l'une d'elle, il conviendrait de reprendre le découpage en excluant deux terrains intégrés par erreur, alors qu'ils bénéficient déjà d'autorisations d'urbanisme qui ont été accordées et qu'il n'y a pas de sens à les inclure dans un projet de restructuration urbaine du secteur.
- Il conviendra donc de reprendre l'OAP correspondante pour la réduire d'autant et de reprendre le contour de l'OAP tel que reporté au plan de zonage.

5. **Ajout d'un emplacement réservé au règlement graphique :**

- En vue de compléter le maillage en liaisons douces et suite à l'approfondissement des études menées à ce sujet, la Commune veut instaurer au règlement graphique un nouvel emplacement réservé sur le chemin du Château d'Eau en zone agricole, sachant que l'emprise et la localisation en sont désormais clairement définis.

6. **Modification des règles sur les gabarits des voies de desserte privées :**

- Dans les principes généraux, en page 28 du règlement écrit, il est imposé, dans tous les cas de création d'une voie privée, une largeur minimale de plate-forme de 6 mètres, qui s'applique sur les voies à double sens mais aussi sur les voies à sens unique.
- Cette règle peut être pénalisante dans certaines situations et il est opportun de réfléchir à d'éventuelles modifications.

7. **Correction de la règle d'emprise au sol (CES) en zone UD :**

- Tel que rédigé, le règlement de la zone UD comporte une erreur significative pour l'emprise au sol autorisée qui conduit à disposer d'une règle qui ne correspond pas aux attendus de la collectivité. Ainsi, il est précisé qu'un coefficient d'emprise au sol de 0,1 est établi pour toute « nouvelle » construction. Or, l'objectif de la Commune est de soumettre toute la zone UD à ce CES de 0,1, pas seulement en opérant le calcul sur la seule base des nouvelles constructions.
- Il conviendra donc de reformuler la phrase en précisant que le CES de 0,1 s'applique à toutes les constructions (et pas seulement aux nouvelles).

8. **Précisions sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A) :**

- Les possibilités d'extension et annexes aux habitations existantes en zone Agricole ont été instaurées en conformité avec le droit et les attentes de la CDPENAF, néanmoins une précision supplémentaire s'avère nécessaire pour clarifier la limite des constructions d'annexes. Ainsi, si la superficie des annexes est limitée à 30 m2, en revanche il n'y a pas de limite concernant le nombre de ces annexes (page 106 du règlement). Il conviendrait donc d'apporter cette précision complémentaire garantissant une constructibilité limitée.

9. Précisions et modifications concernant les distances d'implantation des constructions par rapport aux fossés, ruisseaux, ou canaux d'irrigation :

- Il s'agit de corriger des erreurs commises en zone UB et en zone A et d'unifier le règlement pour toutes les zones à ce sujet.
- Cela consiste à préciser au règlement écrit que les constructions doivent respecter un recul par rapport aux différents canaux d'irrigation et par rapport au canal de Saint-Martory.

10. Reformulations ponctuelles des dispositions règlementaires en vue de corriger des erreurs ou d'apporter des précisions :

- Il s'agit, suite aux premiers mois de retour d'expérience dans l'application de l'actuel PLU, de résoudre quelques difficultés ponctuelle d'appréciation de règles ou d'améliorer certaines règles pour mieux correspondre aux attendus.

Cela consiste à corriger d'éventuelles inexactitudes ou d'améliorer certaines règles visant la qualité des constructions ou aménagement, comme par exemple les règles en matière de clôtures.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Réduire l'emprise du STECAL du Lac de la Piche et en préciser les composantes
- Intégrer des dispositions pour mieux lutter contre le risque inondation au règlement du PLU
- Délimiter des zones humides au plan de zonage et instaurer un règlement spécifique
- Réduire le périmètre d'une OAP pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme déjà accordées
- Ajouter un emplacement réservé
- Modifier les règles de gabarit des voies de desserte privées
- Corriger la règle d'emprise au sol (CES) en zone UD
- Mieux limiter les constructions d'annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A) :
- Uniformiser sur toutes les zones les règles de distance d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et canaux d'irrigation

Reformuler, préciser ou corriger ponctuellement des dispositions règlementaires.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (Mme la Sous-Préfète) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine – SMEAT (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;

- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté d'Agglomération du Muretain Agglo (M. le Président) ;

L'autorité organisatrice des mobilités de l'agglomération toulousaine (Tisséo collectivités – SMTC) ;

Article 3 : La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-Préfète de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à SEYSSES, le 16 avril 2021

Jérôme BOUTELOUP
Maire de SEYSSES

REÇU LE :
22 AVR. 2021
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

Certifié exécutoire,
Affiché le 21 avril 2021 jusqu'au 21 juin 2021

AUTRES ANNONCES LÉGALES

Divers

AVIS DE PUBLICITE

Société OCCITALYS FONCIER
société coopérative d'intérêt collectif
par actions simplifiée
à capital variable
RCS Toulouse n°850 283 854
Siège social : 29, boulevard Gabriel Koenigs, CS 23148 - 31027 TOULOUSE CEDEX 3

L'assemblée générale ordinaire du 9 février 2021 a désigné en qualité de membres du Conseil d'administration :

- occupant le siège réservé au collège des « collectivités publiques » : **Le CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE**, sis, 1 Boulevard de la Marquette à TOULOUSE (31090), ayant désigné en qualité de représentant permanent **Monsieur Vincent GIBERT**, né le 30 juillet 1984 à Toulouse, de nationalité française, demeurant 8, Rue du Commissaire Philippe à TOULOUSE (31000), jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue en 2022 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021, suite au tirage au sort intervenu lors du conseil d'administration du 18 décembre 2020 afin de se conformer à l'article 17 des statuts prévoyant un renouvellement des membres du Conseil d'Administration par tiers.

- occupant un siège réservé au collège des « collectivités publiques » : **La Communauté d'Agglomération du SICOVAL Sud-Est Toulousain**, sis, 65, Rue du Chêne Vert à LABEGE (31670), ayant désigné en qualité de représentant permanent **Monsieur Jacques SEGERIC**, né le 18 février 1955 à Figeac, de nationalité française, demeurant 1 Allée de la Guérinière à VIGOULET-AUZIL (31320), jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue en 2023 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

- occupant un siège réservé au collège des « partenaires coopératifs ou Hlm » :
La CDC HABITAT SOCIAL, société anonyme d'HLM, à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 12 108 672 €, dont le siège social est à Paris (75013), 33 avenue Pierre Mendès France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° SIREN 552 046 484, ayant désigné en qualité de représentant permanent **Monsieur Zahir ARROUDJ**, né le 25 février 1978 à NOGENT SUR MARNE, de nationalité française, demeurant 3 Allée Jean-Baptiste Lulli à ALFORTVILLE (94140), jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue en 2023 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

- occupant un siège réservé au collège des « partenaires coopératifs ou Hlm » : **Le COL**, Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Habitations à Loyer Modéré, société à capital variable, dont le siège social est situé au 73, Rue de Lamouly, CS 80133, 64601 ANGLET CEDEX, identifiée au RCS de Bayonne sous le n° 552 721 565, ayant désigné en qualité de représentant permanent **Monsieur Imed ROBBANA**, né le 22 Juin 1963 à Tunis (Tunisie), de nationalité française, demeurant 48 avenue de Gavarnie à L'UNION (31240), jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue en 2023 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

- occupant le siège réservé au collège des « bénéficiaires » : **Madame Mélodie LOMBARDOT** née le 31 mai 1994 à Audincourt, de nationalité française, domicilié(e) à TOULOUSE (31400), 11 Rue Jacqueline Auriol, jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue en 2023 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Le dépôt légal sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de TOULOUSE.

Pour avis, le représentant légal,

Journal habilité à recevoir les annonces légales. Tarif et présentation réglementés, arrêté ministériel NOR : MICE1733475A. Prix : 1.82€ HT le millimètre par colonne, de filet à filet. Reproduction certifiée conforme.

AVIS

GREENTRAVAUX, SAS au capital de 1000,0 €. **Siège social:** 96 route de portet 31270 Villeneuve-tolosane. 884619180 RCS TOULOUSE. Le 15/03/2021, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de TOULOUSE.

AVIS PUBLICS

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SEYSSES

Modifications n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté respectif du maire en date **du 16 avril 2021**, il a été décidé d'engager les modifications n°1 et n°2 du PLU.
Ces arrêtés seront affichés en mairie pendant un mois à compter du 21 avril 2021.

Dans votre commune

ou sur les 10 départements alentours,

consultez tous les marchés publics

liés à votre activité

sur la

www.ladepeche-marchespublics.fr

MARCHÉS PUBLICS

MAPA < 90 000€

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Avis Conforme à L'arrêté Du 12 Février 2020
Identification De L'acheteur : Mairie de Grenade 31330 - Grenade
SIRET : 21310232000016
Lien vers le profil d'acheteur : https://www.e-marchespublics.com
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Accord-cadre
Date et heure limites de réception des plis : 20 Mai 2021 à 12:30
Intitulé du marché : Sélection d'une offre pour l'acquisition d'un véhicule poids lourd équipé d'un bras de levage financé par crédit-bail.
L'offre retenue par le pouvoir adjudicateur, sera proposée au financement par crédit-bail dans le cadre d'une procédure ultérieure auprès d'établissements bancaires et de crédits habilités.
CPV - Objet principal : 34140000Type de marché : Fournitures
Lieu principal d'exécution du marché: grenade sur garonne
Valeur estimée du besoin (en euros) : 80000
La consultation comporte des tranches : non
Visite obligatoire : oui
Détails sur la visite : Un rendez-vous sera à prendre auprès du secrétariat des services techniques de la commune de Grenade sur Garonne au 05.61.82.83.47.
Autres informations complémentaires : cf RC

MAPA > 90 000€

MAIRIE DE PEYSSIES

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE DE PEYSSIES, M. Daniel GRYCZA - Maire, 45, route des lacs, 31390 PEYSSIES,
L'avis implique un marché public
Objet : Construction d'une bâtiment à usage de Commerce (Requalifiable en maison des associations)
Procédure : Procédure adaptée
Lieu d'exécution :, PEYSSIES - 31
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots
Lot N° 1 - GROS-OEUVRE
Lot N° 2 - ENDUITS EXTERIEURS
Lot N° 3 - CHARPENTE/ COUVERTURE / ZINGUERIE
Lot N° 4 - V R D
Lot N° 5 - PLATERIE / ISOLATION
Lot N° 6 - MENUISERIES
Lot N° 7 - CARRELAGES / FAIENCES
Lot N° 8 - PEINTURES
Lot N° 9 - ELECTRICITE CF / Cf
Lot N° 10 - PLOMERIE SANITAIRE / CVC
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
60% Prix
Remise des offres : 25 mai 2021 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Renseignements complémentaires
Maître d'oeuvre : Jacques BETRAN - architecte hmonp, 62, impasse de Brana 31390 SALLES/GARONNE
Date prévisionnelle de démarrage des travaux : juillet 2021
Envoi à la publication le : 19 avril 2021
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.ladepeche-marchespublics.fr

Consultez
tous les marchés publics
sur le site de:
ladepeche-marchespublics.fr

Avis rectificatif

cdc habitat social | SUD OUEST

AVIS RECTIFICATIF

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : CDC Habitat Social DIR Sud-Ouest
Correspondant : Mme Murielle LOMBARDIE, 3 Rue Jean Claudeville CS 80242, 33525 Bruges
Objet du marché : Travaux de traitement des façades, et d'amélioration de 49 villas et garages attenants sur la Résidence Les Serres à Aucamville
Type de marché de travaux : exécution
Type de procédure : Procédure adaptée
Date d'envoi à la publication : 19 avril 2021
Informations rectificatives :
Dans la rubrique "Date de réception des offres" :
au lieu de : 22 avril 2021 à 16h00
lire : 05 mai 2021 à 11h00

Marchés formalisés

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

ARTICLE R2131-18 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

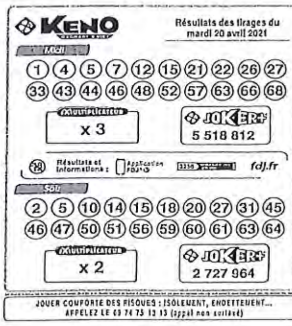
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, Madame Carole DELGA Présidente, Hôtel de Région 22 boulevard du Maréchal Juin 31406 Toulouse Cedex 9
Profil d'acheteur : https://marchespublics.laregion.fr
Objet du marché : Affaire 2021-ETU-0190 Mission d'assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la construction de la Halle des Transports à Toulouse
Le financement du marché est assuré sur les fonds propres publics de la Région Occitanie.
Date limite de remise des offres : 20 mai 2021 à 12h00.
Critères de jugement :
1-Valeur technique : 60.0
2-Prix des prestations : 40.0
Type de procédure : La procédure de passation utilisée est : l'appel d'offres ouvert. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.
Modalités de retrait des documents : à télécharger sur : http://www.laregion.fr/
Pour obtenir tous renseignements complémentaires nécessaires, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite sur le profil acheteur de la Région.
Les offres sont remises à l'attention de Madame Carole DELGA Présidente de Région Occitanie Pyrénées Méditerranée dans les conditions définies au règlement de consultation.
Date d'envoi du présent avis à la publication : sur le profil d'acheteur et au BOAMP/JOUE le 19/04/2021

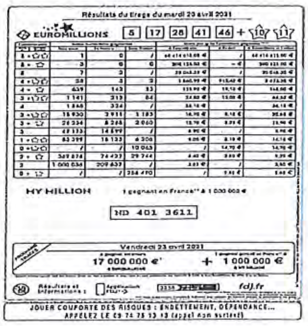
AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

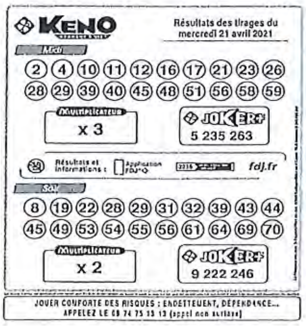
ARTICLE R2131-18 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

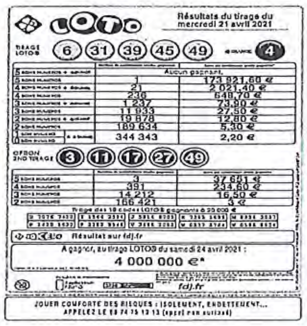
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, Madame Carole DELGA Présidente, Hôtel de Région 22 boulevard du Maréchal Juin 31406 Toulouse Cedex 9
Profil d'acheteur : https://marchespublics.laregion.fr
Objet du marché : Affaire 2021-ETU-0187 Mission d'assistance à maitrise d'ouvrage accompagnement Bâtiment Durable d'Occitanie et label biodiversité pour la construction de la Halle des Transports à Toulouse
Le financement du marché est assuré sur les fonds propres publics de la Région Occitanie.
Date limite de remise des offres : 20 mai 2021 à 12h00.
Critères de jugement :
1-Valeur technique : 60.0
2-Prix des prestations : 40.0
Type de procédure : La procédure de passation utilisée est : l'appel d'offres ouvert. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.
Modalités de retrait des documents : à télécharger sur : http://www.laregion.fr/
Pour obtenir tous renseignements complémentaires nécessaires, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite sur le profil acheteur de la Région.
Les offres sont remises à l'attention de Madame Carole DELGA Présidente de Région Occitanie Pyrénées Méditerranée dans les conditions définies au règlement de consultation.
Date d'envoi du présent avis à la publication : sur le profil d'acheteur et au BOAMP/JOUE le 19/04/2021

Consultez tous les marchés publics ladepeche-marchespublics.fr









DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSES

ARRÊTÉ N° 2022-114
Portant modification de l'arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en reprécisant les objectifs poursuivis

Le Maire de la commune de Seysses

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-37 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 février 2022 ayant approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2021 autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2021-82 en date du 16 avril 2021 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU et en définissant les objectifs ;

Considérant que les travaux et études visant à établir le projet de modification n°2 du PLU ont également été l'occasion d'en affiner les objectifs conduisant à conclure que :

- Concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) prévu initialement au « Lac de la Piche », zone NL1 loisirs, l'objectif initial de la modification était d'en réduire l'emprise au plus près du projet touristique et de loisirs prévu sur les rives du Lac afin de mieux correspondre aux attendus législatifs pour ce type de zone. Cependant, en travaillant à ce redimensionnement, la Commune a dialogué avec le porteur de projet. Alors que cette zone a cristallisé les oppositions des services de l'Etat, au moment du contrôle de légalité, et aucun projet précis n'étant défini à ce jour, il apparaît opportun de la supprimer complètement et de rebasculer l'ensemble des terrains en zone naturelle (N).

- Concernant la zone UD des Aujoulets, très distante de la ville et formant une forme de mitage urbain au sein des zones agricoles et naturelles. Pour ces raisons, la Commune a pour ambition d'en limiter la densification. C'est pourquoi, outre les possibilités de clarifier cet objectif par des précisions sur le coefficient d'emprise au sol, il est également prévu de revoir ponctuellement les limites du contour de la zone UD concernée, notamment au profit de la zone agricole voisine, afin de la resserrer au plus près des espaces bâtis existants.

- De manière plus accessoire, à l'usage et à la lecture attentive des pièces du PLU, il a été constaté de menues erreurs au règlement graphique qu'il convient de corriger : des éléments de légende de cartes sont à préciser et un bâtiment repéré en vue d'être protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est mal localisé sur le plan de zonage.

- Enfin, la présente modification sera également l'occasion de mettre à jour au besoin les annexes du PLU.

ARRÊTE

Article 1 : Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU sont modifiés comme suit :

- Suppression du « STECAL » NL1 loisirs du « Lac de la Piche »
- Annexer au PLU le PPRI approuvé le 5 août 2021 pour mieux lutter contre le risque inondation
- Délimiter des zones humides au plan de zonage et instaurer un règlement spécifique
- Réduire le périmètre d'une OAP pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme déjà accordées sur le secteur des Aujoulets
- Ajouter un emplacement réservé
- Modifier les règles concernant les voies et accès
- Réduire les capacités de densification de la zone UD des Aujoulets, par réduction des potentialités de construction (révision du coefficient d'emprise au sol et/ou réduction de l'emprise foncière de la zone UD au profit de la zone agricole voisine)
- Mieux limiter les constructions d'annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A)
- Modifier et uniformiser sur toutes les zones les règles de distance d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et canaux d'irrigation
- Corrections de certaines erreurs matérielles au règlement graphique,
- Reformuler, préciser ou corriger ponctuellement des dispositions règlementaires,
- Mettre à jour les pièces annexes au PLU
- Prise en compte des observations du contrôle de légalité concernant la modification n°1 du PLU

Article 2 : Les autres dispositions de l'arrêté prescriptif n°2021-82 du 16 avril 2021 sont maintenues et confirmées.

Article 3 : Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-Préfète de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à SEYSSES,
le 15 avril 2022

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP,

Certifié exécutoire,
Affiché le 21 avril 2022 jusqu'au 21 juin 2022

Contacts - Rencontres - Voyance

UNICENTRE
Rencontre sérieuse et de qualité depuis 50 ans !

Offre valable jusqu'au 23 avril 2022

POUR 12 MOIS D'INSCRIPTION = 3 MOIS OFFERTS

RDV à domicile - Accompagnement personnalisé / Tél. / Visio
06 81 75 40 15
www.unicentre.eu

HOMMES

RENCONTRES H/H
discret sur Midi-Pyrénées
08 95 02 05 50
0,80€/mn (ech)

FEMMES

Jolie 65 printemps croit encore possible Bonheur à deux
C.N.R. 05 61 53 54 02

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40
Trouve ta partenaire Rapide et discret
(CB-appel gratuit)

VOYANCE

PROFESSEUR KEBA
Voyant - Médium - Guérisseur
Africain célèbre
Paiement après résultats
Aide à résoudre vos problèmes dans tous les domaines
Chance aux jeux – Fidélité absolue
Maladies inconnues
Impuissance sexuelle
100% résultats en 3 jours
06 88 70 28 82

MICHELE, Belle fem 49A recherche compagnon pour câlins et jeux + calin
Tél. ou **06 14 59 17 90**
Pas sérieux s'abstenir

Des expertes du
SEXE AU TÉLÉPHONE
te chauffent
EN DIRECT et SANS ATTENTE
au **0895 895 738**

05 34 45 17 85
TELEPHONE ROSE
Dialogue coquin
CB-AM-Ck (ach)

Divorcée vivant seule ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement
Tél. **06.19.43.36.04**

19,4% DES LECTEURS LA DÉPÊCHE ont moins de 35 ans

PROFESSEUR CABIR
Grand Voyant Médium
Résout tous vos problèmes
Amour Chance Protection contre Danger etc
Résultats Garantis
Tél : 06 74 11 57 19

DEPUIS 1981, DES MILLIERS D'ADHÉRENTS ONT FAIT CONFIANCE À VOTRE AGENCE

DUO TENDRESSE

• **HUMOUR, TACT,** intelligence du cœur, il saura être à vos petits soins. Il a une ligne de conduite et est ouvert aux autres. Il aimerait reprendre confiance en la vie auprès d'une femme qui lui ressemblerait un peu... Chauffeur, divorcé. 61 ans. D 161018

• **VEUF 64 ANS,** il aime l'improviste, faire des foires à tout, chiner, découvrir les sentiers perdus. Soyez sincère, honnête, fidèle pour faire un bout de chemin ensemble. Retraité, agent de maîtrise. D 160938

• **CHARMANT, ELEGANT,** persévérant, retraité artisan. Vous êtes une femme agréable à vivre, calme, discrète, ayant du savoir vivre. Venez le rencontrer pour partager une vie à deux en résidence alternée, pour une vie meilleure. Il vous attend. Veuf de 69 ans. D 161039

• **IL A DE LA PLACE** dans son cœur pour vous y recevoir et vous accompagner dans les moments de plaisir que la vie peut offrir. Vous souhaitez le bonheur et une joie de vivre à deux, appelez-nous. Retraité chauffeur. 71 ans. D 161054

• **UN MELANGE SAVOUREUX** de passion et de raison. Attaché au sport, il fait facilement ses kilomètres à vélo avec son sac à dos et son pique-nique. Son regard souriant, sa silhouette de jeune homme, sa gentillesse séduiront une femme naturelle vibrant au son de la musique et de la qualité des sentiments. Retraité, chef de chantier. 75 ans, div. D 161023

• **UNE HUMEUR VIVIFIANTE,** vous allez avoir envie de faire sa connaissance. Des idées plein la tête, des surprises vous attendent à ses côtés. Retraité chef d'exploitation de 76 ans, il a envie d'une belle histoire en harmonie avec une femme conviviale et élégante. D 161065

• **OUVERT, CULTIVE,** élégant, tendre. Il vous attend pour entreprendre des petites escapades, partager ses repas, recevoir... Il sort bien entendu pour marcher. Il apprécierait de croiser une femme actuelle qui voudrait partager tout cela à deux ! Retraité des transports. Veuf de 80 ans. D 161027

• **RETRAITE CADRE,** attentionné, jovial, souriant, cultivé, il reste classique dans ses goûts, la lecture, la musique. A 85 ans, il s'intéresse aussi au patrimoine et a encore envie de prendre la voiture pour une excursion ou un voyage. Envie de l'accompagner, n'hésitez pas à le rencontrer. Veuf. D 161056

• **FACILE A VIVRE,** 61 ans, elle sait s'adapter tout en se faisant respecter. Elle recherche un Monsieur qui a aussi l'esprit de famille, qui aime la convivialité et un désir profond de partage. Aide-soignante à la veille de la retraite. Divorcée. D 160954

• **UNE BELLE FEMINITE,** divorcée, elle garde le sourire tout le temps. Soyez spontané, souriant, dynamique pour une vie de partage. 65 ans. Retraitée fonctionnaire avec encore une activité à mi-temps. D 161027

• **CLASSIQUE ET AFFECTUEUSE,** beaucoup de tendresse à donner souhaitant plus que tout poser sa tête sur une belle épaule solide ! Elle affectionne les promenades, les sorties simples. Laissez-vous séduire par sa gentillesse et sa joie de vivre. Retraitée famille d'accueil. 68 ans. Veuve. D 161064

• **PROFESSEUR,** 71 ans, elle a tout pour vous rendre la vie plus belle par sa gentillesse, son authenticité. Elle apprécie la nature, le jardinage, se balader... Elle vous imagine honnête, intelligent, avec un brin d'humour et de fantaisie. Divorcée. D 161017

• **FEMME PLEINE DE GENTILLESSE,** de tendresse à partager. Elle aime danser, se balader, les bords de mer, les bords de Garonne. Elle vous fait confiance pour lui redonner sa joie de vivre et toute sa vitalité. Elle vous attend. 74 ans. Retraitée du secteur médical. D 161032

• **CROIRE QUE L'ON PEUT ENCORE AIMER,** même à un âge avancé, romantique, affectueuse, douce. Elle aime le monde artistique, la musique, la nature. Elle recherche bienveillance, honnêteté, sincérité. Retraitée professeur, 77 ans, divorcée. D 161052

• **PASSIONNEE** de ses plantes vertes, elle aime aussi décorer son intérieur. Tempérament paisible, elle a toujours été proche des gens, que ce soit par son métier ou son art de vivre. Vous souhaitez réaliser de petites escapades, partager un tendre échange, elle vous attend. 81 ans, veuve. D 161081

• **VEUVE,** retraitée du commerce, elle a vécu toute sa vie dans le sud. Elle affiche un sourire éclatant et aurait envie de sorties en compagnie. 82 ans, elle est autonome et elle conduit. La solitude lui pèse et elle vous recherche tendre, et bavard... pourquoi pas ! D 160982

05 61 23 80 66
www.rencontres-unions-mariages.fr

Implantation historique sur vos départements : 09 - 11 - 12 - 31 - 32 - 46 - 47 - 64 - 65 - 81 - 82

75% de réussite

Rendez-vous à domicile ou au bureau

plus qu'un prix : un service

LA DÉPÊCHE
55,2% DES LECTEURS sont actifs dont 53,6% CSP+

LA DÉPÊCHE
Journal de la démocratie
GROUPE LA DÉPÊCHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 2 377 810 Euros
Siège : Avenue Jean Baylet 31095 Toulouse
Tél. 05 62 11 33 00 - Fax : 05 61 44 74 74 - contact@ladepeche.com
Président-directeur général, Responsable de la Rédaction : Jean-Michel BAYLET
Vice-présidents directeurs généraux : Marie-France MARCHAND-BAYLET et Bernard MAFFRE
Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIÉTÉ OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMAR - MFC : henri.amar@ladepeche.fr
Site Internet : http://www.ladepeche.fr
Commission paritaire : 0323C87753 - I.S.S.N. : 0181-7981
Liste des points de vente sur Paris consultable sur notre site internet www.ladepeche.com
Tirage du vendredi 22 avril 2022
Nombre d'exemplaires : 116450
Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi
Origine géographique du papier Espagne, composé à 100% de fibres recyclées, taux de fibre. Eutrophisation : P 0.91 mg par exemplaire.

Légales

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82,
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarif annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legales@o2pub.fr

AVIS PUBLICS

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SEYSSES

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté modificatif du maire en date du 15 avril 2022, les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLU ont été reprécisés.
Cet arrêté sera affiché en mairie pendant un mois à compter du 21 avril 2022.

Dans votre commune ou sur les 10 départements alentours, consultez tous les marchés publics **liés à votre activité** sur la www.ladepeche-marchespublics.fr

Enquêtes Publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE ROQUES

Par arrêté n° 71/22-Urb en date du 20 avril 2022,
Le Maire de ROQUES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.LU. de ROQUES pour la création d'un nouvel établissement municipal d'enseignement public de 1er degré. A cet effet, M. BOCAHUT Fabrice, exerçant la profession de militaire retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de TOULOUSE.
L'enquête se déroulera à la mairie de ROQUES – Annexe du Pôle Patrimoine Environnement Urbanisme (Place Jean Jaurès) du 10 mai 2022 à 9h30 au 09 juin 2022 à 18h30 (soit pendant 31 jours consécutifs) aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi : 14h-17h / mardi, mercredi et jeudi : 9h-12h 14h-17h / vendredi : 9h-12h)
M. le commissaire enquêteur recevra à la mairie de ROQUES – Annexe du Pôle Patrimoine Environnement Urbanisme (Place Jean Jaurès) aux jours et heures suivants :
- **Mardi 10 mai 2022 de 9h30 à 11h30**
- **Samedi 28 mai 2022 de 9h30 à 11h30**
- **Jeudi 09 juin 2022 de 16h30 à 18h30**

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et des pièces qui l'accompagnent, du rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, de l'avis de l'autorité environnementale ainsi que des avis des personnes publiques associées et consultées :
Sur le site internet suivant : https://www.mairie-roques.fr/ ;
En format papier sur le lieu de l'enquête publique, aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
Sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public sur le lieu de l'enquête aux jours et heures habituelles d'ouverture.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
En les consignant sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible sur le lieu de l'enquête pendant les heures d'ouverture ;
Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de ROQUES Commissaire Enquêteur Place Jean-Jaurès 31120 ROQUES ;
Par courrier électronique à l'adresse suivante enquete.publique@mairie-roques.fr
Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public formulées par écrit, par courrier postal ou électronique seront consultables sur le registre papier mis à la disposition du public et/ou accessibles sur le site : https://www.mairie-roques.fr/.
Toute personne peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête ainsi que des observations et propositions formulées pendant toute la durée de l'enquête
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de ROQUES et sur le site internet https://www.mairie-roques.fr/.
A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.LU.
Les informations relatives au dossier peuvent être demandées par courrier adressé en mairie ou par courrier électronique à l'adresse urbanisme@mairie-roques.fr à l'attention de M. MOUNIER Michel, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme.

Le Maire, Sylvain MABIRE

VIE DES SOCIETES

Création

AVIS DE CONSTITUTION

LE CUL DE BOUTEILLE
Société par actions simplifiée
au capital de 6 000 euros
Siège social : 2 rue Georges Claude
31840 AUSSONNE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à TOULOUSE du 19 avril 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée
Dénomination : LE CUL DE BOUTEILLE
Siège : 2 rue Georges Claude, 31840 AUSSONNE
Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
Capital : 6 000 euros
Objet :
Vente de vins et spiritueux, bières et de toutes autres boissons, ainsi que tous articles dérivés de cette activité.
- Le négoce de tous accessoires en rapport avec l'activité principale (contenants de boissons, cristallerie, accessoires de sommellerie, etc...) et d'accessoires d'art de la table.
La location de tireuses à bières - Le négoce de produits régionaux et/ou artisanaux, d'épicerie fine et la vente d'accessoires et de certains produits alimentaires.
L'organisation de dégustations sur place de vins, spiritueux, bières ou autres boissons, boissons froides mises en vente dans le local.
L'activité de « point relais de colis ».
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président :Madame Hélène Marie POUPOT, née BERTRAND demeurant lieu-dit Encadoure 31480 GARAC
Directeur général :Monsieur Florent POUPOT demeurant lieu-dit Encadoure 31480 GARAC
La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.
POUR AVIS
Le Président

AVIS

Par ASSP en date du 12/04/2022, il a été constitué une SASU dénommée :
PATHIE
Siège social : 229 rue Saint-Honoré 75001 PARIS **Capital :** 100 € **Objet social :** La création, la commercialisation, l'achat, la vente, de chaussures ou de textiles. **Président :** Mme Patricia Coelho-Pitet demeurant 158 Avenue Pierre Grenier Bâtiment B, 2ème Etage - chez Madame Léa BREGANI 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT élu pour une durée de Illimitée ans. **Admission aux assemblées et exercice du droit de vote :** Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. **Clauses d'agrément :** Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la Société. **Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PARIS.

Fonds de commerce

RECTIFICATIF

RECTIFICATIF à l'annonce 21077945 / Zone 2u EMMANICO Société Civile au capital de 1 000 euros Siège social : 34 bis chemin Vieux 31800 LABARTHE INARD 489610048 RCS TOULOUSE Il y a lieu de modifier le siège social : 1 Impasse de Rous ZAC des Landes 31800 ESTANCARBON Pour avis La Gérance".

legales-online.fr
• Devis immédiat
• Téléchargement de vos attestations
• Paiement en ligne
• Accès à tous les supports nationaux habilités
Contactez-nous :
05.62.11.37.37

Consultez tous les marchés publics sur le site de:
ladepeche-marchespublics.fr

Modification

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

Le 12/04/2022, l'AGE de la société BERMANKO 2, SAS au capital de 10 000 € (SIREN 909 832 800 RCS BERGERAC) a décidé de transférer le siège social du Lieudit La Gournerie - 24590 ST GENIES au CCAL « GEANT CASINO FENOUILLET » Rue des Usines, ZI de Saint-Jory RN20 – 31150 FENOUILLET, à compter du 20/04/2022 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Président : M. Papa GOUMBELE, demeurant Lieu-dit La Gournerie - 24590 ST GENIES. Nouvelle immatriculation sera faite au RCS de TOULOUSE. Pour avis, le Président.

BT

BENJAMIN TOULZE AVOCAT
CONSEIL D'ENTREPRISES ET DE SOCIETES
12 Boulevard Carnot Villa Rochegude
81000 ALBI

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Dénomination : BODHO TRADING.
Forme : SARL.
Capital social : 10000 euros.
Siège social : 565 Chemin DE GIRY, 81380 LESCURE D'ALBIGEOIS.
909515389 RCS d'Albi.
Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 1 février 2022, les associés ont décidé, à compter du 1 février 2022, de transférer le siège social à 5 Rue Lafayette, 31000 Toulouse. Modification de l'article 4 "SIEGE SOCIAL" des statuts
Les modifications résultant, dans l'avis antérieurement publié, des décisions ci-dessus sont les suivantes :
Siège social :
Ancienne mention : LESCURE D'ALBIGEOIS (Tarn) 565 Chemin de Giry.
Nouvelle mention : TOULOUSE (Haute Garonne), 5 Rue Lafayette.
Gérant : Monsieur Frédéric BOFFE, demeurant 565 Chemin de Giry, 81380 Lescure d'Albigeois
Radiation du RCS d'Albi et immatriculation au RCS de Toulouse.

SEYSSES

DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSES
REÇU LE :
13 JUIL. 2022
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

ARRÊTÉ N° 2022-209
PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 16 avril 2021, modifié en date du 15 avril 2022, ayant prescrit la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2021 ayant décidé d'engager la modification n°2 et précisant les motifs de cette modification ;

Vu la décision N° E22000089 / 31 en date du 22 juin 2022 de Mme le Président du tribunal administratif de Toulouse désignant Madame Adina BLANCHET en qualité de commissaire enquêtrice ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Le Maire de Seysses

ARRETE

Article 1 : Il est procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Seysses ;

Article 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 33 jours, du lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre octobre 202 à 12 h30 inclus ;

Article 3 : Un avis est publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur le site de la mairie, sur le panneau lumineux et sur les lieux suivants :

- Le Hall de la Mairie ;
- L'entrée de la Mairie au 8 Rue du Général de Gaulle ;
- L'Ecole Flora Tristan ;
- L'Ecole Paul Langevin ;
- Le Service Enfance et Jeunesse ;
- La salle des Fêtes de Seysses ;
- La zone d'activités SEGLA, croisement Rue Pierre-Georges LATECOERE et Rue Danièle CASANOVA ;
- L'entrée de la zone la Piche, au Rond-Point Route de Muret ;
- L'entrée du parking du cimetière de Seysses ;

- Parking vestiaires filles terrains de Foot de la Saudrune ;
- Aux Aujoulets, croisement Chemin de la Bourdasse et Route de Saint Lys ;
- Aux Aujoulets, croisement Chemin de la Bourdasse et Chemin de Couloume ;
- Chemin du Château d'Eau, au croisement avec le canal Cottes Goubard ;

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la modification n°2 du PLU ;

Article 5 : Madame Adina BLANCHET, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

Article 6 : Le dossier de l'enquête publique est composé du projet d'urbanisation de la zone, des données environnementales, des actes administratifs et juridiques dont la décision de dispense de l'évaluation environnementale prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi qu'un registre.

Dossier de l'enquête publique
A – Informations juridiques et administratives
B – Rapport de présentation complémentaire (pièce N°1 du PLU)
C - Règlement après modification (pièce N°3 du PLU)
D - Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification (pièce N°4 du PLU)
E - Annexe PPRI Touch Aval (pièce n°5.3.8 du PLU)
F - Registre,

Ces documents seront disponibles :
- sur le site Internet suivant : www.mairie-seysses.fr ;
- en format papier à la mairie de Seysses aux jours et heures habituels d'ouverture :
  - Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
  - Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;
  - Les samedis d'ouverture, de 9h30 à 12h15 ;

Le dossier d'enquête est également mis gratuitement à disposition du public sur deux postes informatiques, à la mairie de Seysses (horaires fournis ci-dessus) et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Les mardis de 14 heures à 18h00 ;
- Les mercredis et vendredi de 9 heures à 13h00 et de 14h00 à 18h00 ;
- Les samedis de 9h00 à 13h00 ;

Article 7 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut émettre ses observations et propositions :
- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mme la Commissaire enquêtrice - Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enq.publique@mairie-seysses.fr ;

Les observations et propositions du public sont accessibles sur le site Internet suivant : www.mairie-seysses.fr ;

Les observations et suggestions reçus par courriel ou courrier ne seront prises en considération que si leur réception a lieu durant la période de l'enquête publique (du lundi 12 septembre 2022- 14h00 au vendredi 14 octobre 2022- 12h30 inclus) ;

Article 8 : La commissaire enquêtrice reçoit à la mairie de Seysses aux jours et heures suivants :

- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h00 à 17 h00 ;
- Le mercredi 21 septembre 2022, de 9h00 à 12h30 ;
- Le samedi 1er octobre 2022, de 9h30 à 12h15 ;
- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h30 ;

Article 9 : Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Seysses le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 11 : Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public :

- sur le site Internet suivant www.mairie-seysses.fr ;
- sur support papier, à la mairie. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice ;

Article 12 : Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire ou du service urbanisme de la commune de SEYSSES aux coordonnées suivantes : urbanisme@mairie-seysses.fr ou 05 62 11 64 65 ;

Fait à SEYSSES, le 07 juillet 2022

Jérôme BOUTELOUP
Maire de SEYSSES

Certifié exécutoire,
Affiché le 13 juillet 202 jusqu'au 13 septembre 2022

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

.

MODIFICATION N°2 DU PLU

DE LA COMMUNE DE SEYSSES

Par arrêté n° 2022-209 en date du 07 juillet 2022, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Madame Adina BLANCHET, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12 h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30
- Les samedis d'ouverture, de 9h30 à 12h15

La commissaire enquêtrice recevra en mairie :

- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 21 septembre 2022, de 9h00 à 12h30
- Le samedi 1er octobre 2022, de 9h30 à 12h15
- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h30

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :
- Sur le site Internet : www.mairie-seysses.fr
- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;
- Par courrier électronique à l'adresse : enq.publique@mairie-seysses.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- A la mairie de Seysses ;
- Sur le site Internet www.mairie-seysses.fr

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

MARCHÉS PUBLICS

Avis d'Attribution

AVIS D'ATTRIBUTION

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS TOLOSANS, M. le Président, Rue des Pyrénées, 31330 GRENADE, Tél : 05 61 82 85 55 - Fax : 05 61 82 42 21, mél : contact@hautstolosans.fr, web : http://www.hautstolosans.fr, SIRET 20007314000013
Objet : Elaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH)
Référence acheteur : 2022-07
Nature du marche : Services
Procédure adaptée
Classification CPV :
Principale : 79311000 - Services d'études
Complémentaires :
71400000 - Services d'urbanisme et d'architecture paysagère
Attribution du marché
Nombre d'offres reçues : 2
Date d'attribution : 25/07/22
E.O.H.S., 26 AV RENE CASSIN, 69009 LYON 9E.ME
Montant HT de 59 285,00 à 79 285,00 Euros
Sous-traitance : non.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur http://www.ladepeche-marchespublics.fr

MAPA > 90K euros

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE, mél : marches.publics@laregion.fr, web : http://www.laregion.fr, SIRET 20005739100014
L'avis implique un marché public
Objet : Etude de faisabilité d'un Car à Haut Niveau de Service sur l'axe Clermont l'Hérault-Gignac-Montpellier
Référence acheteur : 2022-ETU-0401
Procédure : Procédure ouverte
Forme du marché : Division en lots : non
Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
Remise des offres : 30 septembre 2022 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 16/08/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME.Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://marchespublics.laregion.fr

Marchés Formalisés

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE, M. le Président du Conseil départemental, Direction de la Commande Publique, 1 Boulevard de la Marquette, 31090 TOULOUSE - CEDEX 9, mél : marches@cd31.fr, web : http://www.haute-garonne.fr, SIRET 22310001700423
L'avis implique un marché public
Objet : Construction d'un collège 600 à TOULOUSE quartier PALEFICAT : lot 3 anticipé
Référence acheteur : 22CD310206
Procédure : Procédure ouverte
Forme du marché : Division en lots : non
Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
Remise des offres : 20 septembre 2022 à 16h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 16/08/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://haute-garonne.marches-publics.info

Concertation Débat Public

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Par arrêté interpréfectoral, une participation du public par voie électronique concernant le projet d'extension de la station d'épuration de Revel-Vaure, sur les communes de Revel (Haute-Garonne) et Soreze (Tarn), est ouverte **du 12 septembre 2022 à 9h00 au 14 octobre 2022 inclus à 17h00.**
Le projet est porté par le syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de Haute-Garonne. La personne responsable du projet auprès de qui des informations peuvent être demandées est monsieur Olivier Astre, courriel Olivier.astre@reseau31.fr.
Le public peut prendre connaissance du dossier sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne.
https://www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention-enquetes-publiques-et-avis-de-l-autorite-environnementale/Eau/Autorisation-loi-sur-l-eau
Toute personne intéressée peut formuler des observations par voie électronique à l'adresse suivante : ddt-seef-enquete-eau@haute-garonne.gouv.fr.
A l'issue de la participation du public par voie électronique, les préfets de la Haute-Garonne et du Tarn statuent sur la demande d'autorisation, par arrêté préfectoral d'autorisation ou de refus de projet, au vu des résultats de la consultation du public et des avis recueillis dans le cadre de la procédure d'instruction.

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

toulouse métropole — VINCI AUTOROUTES

AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE

JONCTION EST
COMMUNES DE BALMA, QUINT-FONSEGRIVES, SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE ET TOULOUSE
DU 27 JUIN AU 30 SEPTEMBRE 2022 INCLUS

Description de l'opération soumise à la concertation
Le territoire Est de l'agglomération toulousaine connaît un fort développement. Il se matérialise par plusieurs opérations d'aménagement inscrites dans les documents de planification (Toulouse Aérospace, Malepère) qui vont générer de nouvelles activités et attirer de nouveaux habitants. En parallèle, l'offre de transports en commun par bus se renforce sur les infrastructures existantes.
Le projet de la Jonction Est s'insurit en accompagnement de ce développement et en réponse aux futurs besoins de déplacements. Il consiste en la création d'un maillage routier entre l'A61 et la M16 chemin de Ribaute (ex RD16) sur la commune de Quint-Fonsegrives. Il comprend la réalisation d'un diffuseur sur le périphérique Est (A61) entre les échangeurs de Montaudran et de Lasbordes, d'une desserte de la zone d'activité de la Grande Plaine, ainsi que d'une liaison piétons et cycles entre l'avenue Marcel Dassault et le chemin de Ribaute.
La Jonction Est a pour objectif :
- d'accompagner le développement de l'Est toulousain, en particulier en améliorant la desserte des zones d'aménagement existantes et futures, ainsi que les projets nouveaux,
- de capter le trafic périurbain pour améliorer les conditions d'accès à l'agglomération et à la rocade Est,
- d'améliorer et de sécuriser les conditions d'accès au périphérique Est : par la création d'un nouvel échangeur qui assurera une meilleure répartition des points d'accès au périphérique, par l'aménagement de voies auxiliaires d'entrecroisement qui contribueront à la suppression des « remontées de files », par la création d'un nouveau maillage viaire,
- de faciliter les transports en commun aux heures de pointe, en renforçant le maillage du réseau et en « délestant » les routes de Revel et de Castres du trafic automobile au profit de la circulation des bus Linéo,
- de développer et mailler les liaisons douces, piétons et cycles.
Afin d'informer le public et de l'associer à l'élaboration du projet, et conformément aux prescriptions des articles L 103-2 et R 103-3 du Code de l'Urbanisme, la maîtrise d'ouvrage a décidé de poursuivre la concertation publique sur cette opération.
Autorités responsables du projet
Le projet Jonction Est est porté par deux maîtrises d'ouvrage auprès desquelles toute information peut être demandée :
- **Toulouse Métropole,** Direction Infrastructures Travaux Energies, Bâtiment Marengo Ovale, 1 place de la Légion d'Honneur, 31500 Toulouse Tél : 05 61 91 74 15, pour la partie infrastructures de raccordement au réseau de voirie existant
- La société **Autoroutes du Sud de la France (Vinci Autoroutes),** Direction Opérationnelle de l'Infrastructure Ouest, Europarc 1 22 avenue Léonard de Vinci, 33608 Pessac cedex Tél : 05 57 89 00 10, pour la partie échangeur et voies d'entrecroisement
Objet de la concertation
La concertation permet à toutes les personnes et instances d'être informées de l'avancement du projet et d'exprimer leur avis.
Celle-ci doit associer à l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les usagers, les commerçants et toute personne intéressée par le projet.
Les objectifs fixés pour cette consultation sont les suivants :
- présenter et informer le public sur la base de l'avant-projet,
- recueillir l'avis du public sur les aménagements envisagés,
- présenter et informer le public sur les modifications envisagées dans les documents d'urbanisme des communes impactées par ce projet, à savoir Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives.
Déroulement de la consultation
La concertation se déroulera pendant 96 jours entiers et consécutifs, du lundi 27 juin au vendredi 30 septembre 2022 inclus.
Les modalités de concertation du public sont les suivantes
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation.
Ce dossier sera accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations, pendant toute la durée de la concertation. Les documents seront consultables aux adresses suivantes :
. Toulouse Métropole, Bâtiment Marengo Boulevard, 6 rue René Leduc 31500 Toulouse
. Mairie de Balma, 8 allée de l'Appel du 18 juin 1940,31130 Balma
. Mairie de Quint-Fonsegrives, 2 rue d'Occitanie 31130 Quint-Fonsegrives
. Hôtel de Ville de Saint-Orens-de-Gameville, 46 avenue de Gameville 31650 Saint-Orens-de-Gameville
. Mairie de quartier de Toulouse « l'Ormeau », 345 avenue Jean Rieux 31500 Toulouse
aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux.
Le dossier est consultable également en ligne sur la page suivante :
https://www.toulouse-metropole.fr/projets/jonction-est
- Organisation d'une réunion publique
Une réunion d'information et d'échange avec le public se tiendra **le lundi 04 juillet de 18h30 à 21h** à Saint-Orens-de-Gameville, à la Maison des Activités Multidisciplinaires, 6 chemin des tuileries.
- Organisation de huit permanences publiques d'une demi-journée chacune pour présenter l'opération aux personnes intéressées :
. **Mardi 28 juin de 14h à 17h,** à la mairie de Quint-Fonsegrives – Salle de la table ronde
. **Mercredi 29 juin de 9h à 12h,** Toulouse Quartier 4.3 > Villa des Rosiers au 115 avenue Jean Rieux
. **Lundi 04 juillet de 9h à 12h,** au pôle environnement et cadre de la vie de la commune de Balma, 24 avenue des Arènes à Balma
. **Mercredi 03 août de 9h à 12h** au siège de Toulouse Métropole, Bâtiment Marengo Boulevard, 6 rue René Leduc 31500 Toulouse
. **Vendredi 26 août de 9h à 12h,** Toulouse Quartier 5.1, à la mairie de quartier de l'Ormeau, 345 avenue Jean Rieux.
. **Mardi 30 août de 14h à 17h,** à l'Hôtel de Ville de Saint-Orens-de-Gameville – Salle du Conseil Municipal
. **Jeudi 08 septembre de 14h à 17h,** au siège de Toulouse Métropole, Bât. Marengo Boulevard, 6 rue René Leduc à Toulouse
. **Lundi 26 septembre de 14h à 17h,** au siège de Toulouse Métropole, Bât. Marengo Boulevard, 6 rue René Leduc à Toulouse.
Les permanences seront organisées dans le strict respect des règles sanitaires en vigueur aux dates de la concertation. Le dispositif de la concertation peut évoluer en fonction de la situation sanitaire ou de contraintes logistiques. Le public est invité à se renseigner sur le site internet du projet.
Modalités d'expression du public
Pendant toute la durée de la concertation, le public pourra consigner ses observations :
- sur les registres mis à disposition dans chacune des mairies listées ci-avant
- par mail sur la boite mail dédiée au projet jonction-est@toulouse-metropole.fr
- via le site internet www.jepartiipe.toulouse.fr
- lors des temps de rencontres avec le public en présence des représentants de la maîtrise d'ouvrage, tels que présentés ci-avant
- par courrier adressé à Toulouse Métropole, Direction Infrastructures Travaux Energies, bâtiment Marengo Ovale, 1 place de la légion d'Honneur, 31500 Toulouse
Modalités pour consulter les conclusions de la concertation
Au terme de la concertation, il sera établi un bilan de la concertation, reprenant et synthétisant les avis et observations formulés. Ce bilan fera l'objet d'une délibération soumise à l'occasion d'un Conseil, au vote des élus de Toulouse Métropole, qui présentera les suites données par la maîtrise d'ouvrage aux observations du public et leur intégration dans les études détaillées préalables à l'enquête publique, le cas échéant.
Le public pourra consulter cette délibération sur le site internet de Toulouse Métropole.

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant le projet d'extension de la station d'épuration de Plaisance du Touch est ouverte sur la commune de Plaisance du Touch.
La personne responsable du projet est madame Claire Ferrié, auprès de qui des informations peuvent être demandées à l'adresse ingenierie@reseau31.fr et au numéro suivant 05 61 24 98 60.
Par décision du tribunal administratif de Toulouse du 27 juillet 2022, monsieur Patrick Roux, responsable commercial du secteur bancaire, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.
Le dossier d'enquête, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sous format papier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés dans le lieu suivant pendant 33 jours consécutifs **du 12 septembre 2022 à 13h au 14 octobre 2022 à 12h,** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux et consigner ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet :

mairie de Plaisance du Touch, rue Maubec à Plaisance du Touch

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante :
https://www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention-enquetes-publiques-et-avis-de-l-autorite-environnementale/Eau/Autorisation-loi-sur-l-eau
En outre, le dossier est accessible gratuitement sur un poste informatique à la mairie de Plaisance du Touch, à ses jours et heures d'ouverture habituels.
Le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé en se rendant sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne :
https://www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention-enquetes-publiques-et-avis-de-l-autorite-environnementale/Eau/Autorisation-loi-sur-l-eau
Ou directement sur le lien suivant :
https://www.registre-numerique.fr/extension-de-la-station-d-epuration-des-eaux-usees
Le public **peut s'adresser, par courrier électronique, au** commissaire enquêteur pour présenter ses observations à l'adresse suivante :
extension-de-la-station-d-epuration-des-eaux-usees@mail.registre-numerique.fr
Ces observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne.
Il peut adresser ses observations et propositions au commissaire enquêteur également par courrier postal à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur – Enquête publique extension de la station d'épuration de Plaisance du Touch – mairie de Plaisance du Touch, rue Maubec 31830 Plaisance du Touch.
Elles sont annexées dès leur réception au registre d'enquête déposé à la mairie de Plaisance du Touch où elles sont tenues à la disposition du public.
Le commissaire enquêteur reçoit le public lors des permanences qu'il tient aux lieux, jours et heures suivants à la mairie de Plaisance du Touch :
- Lundi 12/09/2022 de 13h à 19h
- Mardi 20/09/2022 de 14h à 17h
- Mercredi 28/09/2022 de 9h à 12h
- Vendredi 07/10/2022 de 14h à 17h
- Vendredi 14/10/2022 de 9h à 12h

Toute observation, tout courrier ou document réceptionné avant le 12 septembre 2022 à 13h et/ou après le 14 octobre 2022 à 12h ne peut être pris en considération par le commissaire enquêteur.
Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur peuvent être consultés sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse précitée, ainsi qu'à la mairie de la commune de Plaisance du Touch, pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Les personnes intéressées peuvent obtenir à leur frais, communication du rapport et des conclusions en s'adressant à la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne.
A l'issue de l'enquête, le préfet statue sur la demande d'autorisation, par arrêté préfectoral d'autorisation ou de refus de projet, au vu des résultats de la consultation du public et des avis recueillis dans le cadre de la procédure d'instruction.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES

MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SEYSSES

Par arrêté n° 2022-209 en date du 07 juillet 2022, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
A cet effet, Madame Adina BLANCHET, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice ;
L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12h30 inclus ;** aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;
- Les samedis d'ouverture, de 9h30 à 12h15 ;

La commissaire enquêtrice recevra en mairie :
- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h00 à 17h00 ;
- Le mercredi 21 septembre 2022, de 9h00 à 12h30 ;
- Le samedi 1er octobre 2022, de 9h30 à 12h15 ;
- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h30 ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :
- Sur le site internet : www.mairie-seysses.fr;
- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie;
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;
- Par courrier électronique à l'adresse : enq.publique@mairie-seysses.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- A la mairie de Seysses ;
- Sur le site internet www.mairie-seysses.fr.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

MAIRIE DE GRENADE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GRENADE

Le public est informé que, par arrêté n°22/2022 en date du 11 juillet 2022, le Maire de Grenade a lancé une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRENADE afin de procéder à diverses modifications concernant le règlement écrit et le règlement graphique.
Cet arrêté est affiché sur la borne multimédia de la mairie de GRENADE et accessible sur le site internet de la mairie (onglet vie municipale).
La délibération du 5 juillet 2022, n°73-2022, précise les modalités de mise à disposition du dossier au public, qui seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par affichage et publication.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant le loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarif annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,1836ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legaux@o2pub.fr

ANNONCES LÉGALES

TOULOUSAIN & COMMINGES - jeudi 25 août 2022

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

365INWORK

eurl au cap. de 1000€,4 av. de lacourtensourt,villa 14 31140 aucamville.Rcs n°818938508.Par dau du 19/07/2022,le siège a été transféré au 37 rue du languedoc 31000 toulouse

DISSOLUTION

KB CORP
SAS au capital de 1 020 €
Siège social : 43 AVENUE GEORGES POMPIDOU
31130 BALMA
822 035 705 RCS TOULOUSE

Aux termes de l'AGE du 16/07/2022, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 16/07/2022, et sa mise en liquidation.
A été nommé Liquidateur M. Joel KHANANO MARKOS demeurant 6 IMPASSE DE LA CAUSSADE, 31620 CASTELNAU D ESTRETEFONDS avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.
Le siège de la liquidation est fixé 6 IMPASSE DE LA CAUSSADE 31620 CASTELNAU D ESTRETEFONDS adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de TOULOUSE.
Mention en sera faite au RCS de TOULOUSE.

CLÔTURE DE LIQUIDATION AMIABLE

KB CORP SAS
SAS en liquidation au capital de 1 020 €
Siège social : 43 AVENUE GEORGES POMPIDOU
31130 BALMA
822 035 705 RCS TOULOUSE

Par AGO du 16/07/2022, il a été approuvé le compte définitif de liquidation amiable, déchargé de son mandat le liquidateur : M. Joel KHANANO MARKOS demeurant 6 IMPASSE DE LA CAUSSADE, 31620 CASTELNAU D ESTRETEFONDS, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation amiable à compter du 16/07/2022.
Les comptes de liquidation amiable seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de TOULOUSE.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne

Par arrêté n°2022-A5, affiché au siège du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, le Président du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne a précisé les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne.
L'enquête publique vise à informer le public et à recueillir ses observations et propositions sur le projet du SCoT de Gascogne.
Ce projet a pour objectif l'établissement d'un document d'urbanisme et de planification stratégique à l'échelle de 13 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, soit 397 communes et près de 180 000 habitants, qui ont souhaité s'engager ensemble dans une démarche collective d'aménagement du territoire.
Le siège de l'enquête est fixé au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne, ZI Engachies, 11 rue Marcel Luquet à AUCH.
La personne responsable du projet de SCoT est Monsieur Hervé LEFEBVRE, Président du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne.
L'enquête publique se déroulera du jeudi 18 août 2022 9h30 au lundi 26 septembre 2022 17h00 inclus, soit durant 40 jours consécutifs.
Par décision n°E22000049/64 en date du 1er juin 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné une commission d'enquête composée de :
- M. Philippe PERONNE, administrateur des affaires maritimes en retraite (ER), en tant que Président,
- Mme Anne SAOUTER, docteure en anthropologie, Mme Nelly LAROCHE-RACLOT, cheffe d'établissement dans l'éducation nationale (ER), M. Jacques MELLIET, technicien supérieur en chef des TPE (ER), et Mme Georgette DEJEANNE, attachée de préfecture (ER), en tant que membres titulaires.

Le dossier d'enquête se compose :
- de la délibération qui a prescrit l'élaboration du SCoT,
- du bilan de la concertation menée pendant l'élaboration du projet et la délibération du 12 avril 2022_C11 s'y rattachant, cette dernière ayant également arrêté le projet du SCoT de Gascogne,
- du projet de SCoT de Gascogne, comprenant :
- le résumé non technique, le diagnostic,
- la justification des choix,
- l'évaluation environnementale,
- les indicateurs de suivis et le glossaire,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- le Document d'Orientation et d'Objectifs ainsi qu'une carte de la Trame Verte et Bleue,
- des avis émis par les personnes publiques associées, EPCI et communes consultés sur le projet de SCoT arrêté,
- de l'avis de l'autorité environnementale,
- d'une note sur les textes qui régissent l'enquête publique et sur la procédure administrative.

Le dossier d'enquête sera consultable :
- au format papier, au siège du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne et dans les lieux désignés des 13 EPCI concernés, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Lieux, jours et heures :
Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne
ZI Engachies, 11 rue Marcel Luquet, 32000 AUCH
Lundi au vendredi
de 8h30 à 12h00
et de 14h à 17h00
Pagodeoutes, 32000 AUCH
Lundi au vendredi
de 8h00 à 12h00
et de 14h00 à 17h00
Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, 19 avenue de Gascogne, 32730 VILLECOMTAL-SUR-ARROS
Lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00
et de 14h00 à 17h00
Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne, 4 avenue Jean d'Antras, 32300 MIRANDE
Lundi au vendredi
de 8h30 à 12h00
et de 13h30 à 17h00
Communauté de Communes Val de Gers, Maison de l'Intercommunalité, 1 place Carnot, 32260 SEISSAN
Lundi au vendredi
de 9h00 12h00
et de 13h30 à 17h30
Communauté de Communes Artagnan en Fezensac,
Complexe des Cordeliers, 32190 VIC FEZENSAC
Lundi au vendredi
de 9h00 à 12h30
et de 13h30 à 17h
Communauté de Communes du Bas Armagnac, 2 route du Nogaropôle, 32110 CAUPENNE D'ARMAGNAC
Lundi au vendredi
de 8h00 à 17h00
Communauté de Communes du Grand Armagnac, 14 Allée Julien Laudet, 32800 EAUZE
Lundi au vendredi
de 8h30à 12h30
et de 13h30 à 17h30
Communauté de Communes de la Ténarèze, Quai Labouplillère, 32100 CONDOM
Lundi au vendredi
Jusqu'au 31/08
de 8h30 à 12h30
et de 14h00 à 17h00
Lundi au vendredi
de 8h30 à 12h30
et de 13h30 à 18h00
Communauté de Communes des Bastides de Lomagne, Z.A. route d'Auch, 32120 MAUVEZIN
Lundi au vendredi
de 8h30 à 17h30
Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise, 8 avenue Pierre de Courbetin, 32500 FLEURANCE
Lundi au vendredi
de 9h à 12h
et de 14h à 17h
Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone, 53 boulevard du Nord, 32200 GIMONT
Lundi, mardi et jeudi
de 8h00 à 17h00
Mercredi
de 9h00 à 12h00
Vendredi
de 8h00 à 16h00
Communauté de Communes du Savès, 37 avenue de la Gailloue, 32220 LOMBEZ
Lundi au vendredi
de 8h00 à 12h00
et de 13h30 à 17h30
Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, Z.A. du Pont Peyrin, Rue Louis Aygobère, 32600 L'ISLE JOURDAIN
Lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00
et de 14h00 à 17h00
- sur le site Internet du syndicat mixte, à l'adresse suivante : www.scotdegascogne.com
- sur un poste informatique dans les lieux désignés ci-avant aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La commission d'enquête recevra le public lors de 14 permanences qui se tiendront :

Lieux, jours et heures :
Communauté de Communes de la Ténarèze, Quai Labouplillère, 32100 CONDOM
Jeudi 18 août 2022
9h30 - 12h30
Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, 19 avenue de Gascogne, 32730 VILLECOMTAL-SUR-ARROS
Vendredi 19 août 2022
8h30 - 11h30
Communauté de Communes du Grand Armagnac, 14 Allée Julien Laudet, 32800 EAUZE
Samedi 20 août 2022
9h30 - 13h30
Communauté de Communes du Bas Armagnac, 2 route du Nogaropôle, 32110 CAUPENNE D'ARMAGNAC
Mardi 23 août 2022
15h30 - 18h30

Communauté de Communes Artagnan en Fezensac,
Complexe des Cordeliers, 32190 VIC FEZENSAC
Mercredi 24 août 2022
14h30 - 17h30
Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone, 53 boulevard du Nord, 32200 GIMONT
Vendredi 26 août 2022
15h00 - 18h00
Communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne, Service Technique, rue Pagodeoutes, 32000 AUCH
Mardi 30 août 2022
10h00 - 13h00
Communauté de Communes Val de Gers, Maison de l'Intercommunalité, 1 place Carnot, 32260 SEISSAN
Vendredi 2 septembre 2022
9h00 - 12h00
Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, Z.A. du Pont Peyrin, Rue Louis Aygobère, 32600 L'ISLE JOURDAIN
Lundi 5 septembre 2022
13h30 - 16h30
Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise, 8 avenue Pierre de Courbetin, 32500 FLEURANCE
Mercredi 7 septembre 2022
10h30 - 13h30
Communauté de Communes des Bastides de Lomagne, Z.A. route d'Auch, 32120 MAUVEZIN
Lundi 12 septembre 2022
13h00 - 16h00
Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne ZI Engachies, 11 rue Marcel Luquet, 32000 AUCH
Vendredi 16 septembre 2022
17h00 - 20h00
Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne, 4 avenue Jean d'Antras, 32300 MIRANDE
Lundi 19 septembre 2022
9h00 - 12h00
Communauté de Communes du Savès, 37 avenue de la Gailloue, 32220 LOMBEZ
Lundi 26 septembre 2022
14h00 - 17h00

De plus, la commission d'enquête tiendra 7 permanences, par visio-conférence organisées ainsi qu'il suit :
- Jeudi 25 août (5 créneaux de 30min chacun) de 16h00 à 18h30
- Samedi 3 septembre (5 créneaux de 30min chacun) de 9h00 à 11h30
- Mardi 6 septembre (5 créneaux de 30min chacun) de 8h30 à 11h00
- Mardi 13 septembre (5 créneaux de 30min chacun) de 12h00 à 14h30
- Mercredi 14 septembre (6 créneaux de 30min chacun) de 12h30 à 15h00
- Mardi 20 septembre (5 créneaux de 30min chacun) de 17h30 à 20h00
- Samedi 24 septembre (5 créneaux de 30min chacun) de 11h30 à 14h00

L'inscription peut s'effectuer, à compter du 1er août 2022, depuis le site internet www.scotdegascogne.com.
Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pourront :
- être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, déposés aux sièges du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne et des 13 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- être reçues à l'écrit ou à l'oral par la commission d'enquête aux lieux, jours et heures de ses permanences, ou à l'oral par la commission d'enquête lors des permanences en visioconférence,
- être consignées sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : www.scotdegascogne.com
- être transmises par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@scotdegascogne.com
- être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège du Syndicat Mixte, ZI Engachies, 11 rue Marcel Luquet, 32000 AUCH.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables au siège du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne et sur le site internet à l'adresse suivante : www.scotdegascogne.com.
Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet à l'adresse suivante : www.scotdegascogne.com.
Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.
La Commission d'enquête établit un rapport, relatant le déroulement de l'enquête, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du Syndicat mixte et examinera les observations recueillies. Elle établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
La commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Président du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne le rapport établi ainsi que ses conclusions motivées formulant un avis sur le projet de SCoT de Gascogne.
Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.
Le rapport établi ainsi que les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public aux sièges du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne et des 13 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés ainsi qu'à la préfecture du Gers et de la Haute-Garonne, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Le rapport et les conclusions motivées seront également publiés sur le site internet le site internet du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à l'adresse suivante : www.scotdegascogne.com, et tenus à la disposition du public pendant un an.

A l'issue de l'enquête, le projet de SCoT de Gascogne, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ainsi que du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne.
Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Gers et de la Haute-Garonne.
Cet avis sera également affiché dans chacune des 397 communes constituant le périmètre du SCoT de Gascogne et dans les lieux de mise à disposition du dossier d'enquête.
L'avis sera également publié sur le site internet du Syndicat mixte : www.scotdegascogne.com
Des informations peuvent être demandées au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne, ZI Engachies, 11 rue Marcel Luquet à AUCH, auprès de Madame Claire CERON (05.62.59.79.70) ou par courrier électronique à l'adresse : contact@scotdegascogne.com.
Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne, dans le cadre des dispositions de l'article L. 123-11 du Code de l'environnement.

ANNONCES LEGALES
Nous sommes habilités à diffuser les annonces légales sur 11 départements
Une équipe au service des professionnels et des particuliers du lundi au vendredi
9h00 à 12h00
14h00 à 17h00
05 63 20 80 02

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES
MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SEYSSES

Par arrêté n° 2022-209 en date du 07 juillet 2022, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
A cet effet, Madame Adina BLANCHET, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice ;
L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;
- Les samedis d'ouverture, de 9h30 à 12h15 ;

La commissaire enquêtrice recevra en mairie :
- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h00 à 17 h00 ;
- Le mercredi 21 septembre 2022, de 9h00 à 12h30 ;
- Le samedi 1er octobre 2022, de 9h30 à 12h15 ;
- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h30 ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :
- Sur le site Internet : www.mairie-seysses.fr;
- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

MARCHÉS PUBLICS | **Marchés Formalisés**

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE, M. le Président du Conseil départemental, Direction de la Commande Publique, 1 Boulevard de la Marquette, 31090 TOULOUSE - CEDEX 9,, mèl : marches@cd31.fr, web : http://www.haute-garonne.fr, SIRET 22310001700423
L'avis implique un marché public
Objet : Construction d'un collège 600 à TOULOUSE quartier PALEFICAT - Travaux
Référence acheteur : 22CD310214
Procédure : Procédure ouverte
Forme du marché : Division en lots : oui
Lot N° 04 - Fondations - Gros-Oeuvre - Maçonnerie terre crue
Lot N° 05 - Façades
Lot N° 06 - Structure bois - Charpente - Isolation paille
Lot N° 07 - Etanchéité - Couverture zinc
Lot N° 08 - Menuiseries extérieures - Occultations
Lot N° 09 - Métallerie - Serrurerie
Lot N° 10 - Doublages - Cloisons - Plafonds
Lot N° 11 - Peintures
Lot N° 12 - Menuiseries intérieures bois - Signalétique
Lot N° 13 - Revêtements carrelage et faïences
Lot N° 14 - Revêtements souples
Lot N° 15 - Sols résines
Lot N° 16 - CVC - Plomberie - GTC - Géothermie
Lot N° 17 - Electricité Cforts-Cfaibles - Photovoltaïque
Lot N° 18 - Ascenseur
Lot N° 19 - Equipement de cuisine - Cloisons isothermes
Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
Remise des offres : 07 octobre 2022 à 16h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 06/09/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://haute-garonne.marches-publics.info

AVIS PUBLICS | **Enquêtes Publiques**

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE
Liberté Égalité Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant le projet d'extension de la station d'épuration de Plaisance du Touch est ouverte sur la commune de Plaisance du Touch.
La personne responsable du projet est madame Claire Ferrié, auprès de qui des informations peuvent être demandées à l'adresse ingenierie@reseau31.fr et au numéro suivant 05 61 24 98 60.
Par décision du tribunal administratif de Toulouse du 27 juillet 2022, monsieur Patrick Roux, responsable commercial du secteur bancaire, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.
Le dossier d'enquête, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sous format papier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés dans le lieu suivant pendant 33 jours consécutifs **du 12 septembre 2022 à 15h au 14 octobre 2022 à 12h**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux et consigner ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet :
mairie de Plaisance du Touch, rue Maubec à Plaisance du Touch
Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante :
https://www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention-enquetes-publiques-et-avis-de-l-autorite-environnementale/Eau/Autorisation-loi-sur-l-eau
En outre, le dossier est accessible gratuitement sur un poste informatique à la mairie de Plaisance du Touch, à ses jours et heures d'ouverture habituels.
Le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé en se rendant sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne :
https://www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention-enquetes-publiques-et-avis-de-l-autorite-environnementale/Eau/Autorisation-loi-sur-l-eau
Ou directement sur le lien suivant :
https://www.registre-numerique.fr/extension-de-la-station-d-epuration-des-eaux-usees
Le public peut **s'adresser, par courrier électronique, au commissaire enquêteur** pour présenter ses observations à l'adresse suivante :
extension-de-la-station-d-epuration-des-eaux-usees@mail.registre-numerique.fr
Ces observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne.
Il peut adresser ses observations et propositions au commissaire enquêteur également par courrier postal à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur – Enquête publique extension de la station d'épuration de Plaisance du Touch – mairie de Plaisance du Touch, rue Maubec 31830 Plaisance du Touch.
Elles sont annexées dès leur réception au registre d'enquête déposé à la mairie de Plaisance du Touch où elles sont tenues à la disposition du public.
Le commissaire enquêteur reçoit le public lors des permanences qu'il tient aux lieux, jours et heures suivants à la mairie de Plaisance du Touch :
- Lundi 12/09/2022 de 15h à 19h
- Mardi 20/09/2022 de 14h à 17h
- Mercredi 28/09/2022 de 9h à 12h
- Vendredi 07/10/2022 de 14h à 17h
- Vendredi 14/10/2022 de 9h à 12h
Toute observation, tout courrier ou document réceptionné avant le 12 septembre 2022 à 15h et/ou après le 14 octobre 2022 à 12h ne peut être pris en considération par le commissaire enquêteur.
Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur peuvent être consultés sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse précitée, ainsi qu'à la mairie de la commune de Plaisance du Touch, pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Les personnes intéressées peuvent obtenir à leur frais, communication du rapport et des conclusions en s'adressant à la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne.
A l'issue de l'enquête, le préfet statue sur la demande d'autorisation, par arrêté préfectoral d'autorisation ou de refus de projet, au vu des résultats de la consultation du public et des avis recueillis dans le cadre de la procédure d'instruction.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

VILLE DE MURET

ONZIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE MURET

Par arrêté en date du 23/08/2022, le Maire de Muret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de onzième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
L'enquête publique se déroulera en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 32 jours consécutifs, **du lundi 12 septembre 2022 à 09h00 au jeudi 13 octobre 2022 à 17h00.**
Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :
- d'ajuster certains zonages afin de rendre plus cohérents certains secteurs
- de modifier des emplacements réservés pour d'une part, la création de voies mixtes piétons / cycles, pour la préservation de conduites de réseaux humides ainsi que pour prévoir des aménagements routiers, et d'autre part de supprimer d'une partie de certains autres,
- de réaliser des ajustements réglementaires
- de mettre à jour des servitudes d'utilité publique (périmètre de protection autour de l'usine d'eau potable de Saubens, arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres)
- de corriger des erreurs matérielles
A cet effet, Madame Chantal ELTZNER, retraitée de la fonction publique d'Etat, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur pour diligenter cette enquête.
Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de onzième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et présenter ses observations sur le registre d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, au Service Urbanisme Environnement aux jours et heures habituels d'ouverture au public. (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi 16h00). Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la ville de Muret www.mairie-muret.fr. Un poste informatique avec accès Internet est à la disposition du public au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
Compte tenu du contexte sanitaire liée à la Covid 19, il est recommandé, afin d'assurer la sécurité sanitaire du commissaire enquêteur, du personnel occupant des lieux ainsi que du public, de renforcer les mesures sanitaires.
A cet effet les mesures suivantes seront mises en œuvre :
- Mise en place d'un fléchage du lieu accueillant la permanence
- Le commissaire enquêteur ne recevra pas plus de deux personnes à la fois
- Le port du masque est recommandé
- Du gel hydro alcoolique sera mis à la disposition du public
- Il est recommandé de se munir de son propre stylo afin d'écrire ses observations sur le registre d'enquête
Les observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur en Mairie de Muret (27 rue de Castelvielh- BP 60207- 31605 Muret cedex) ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquete.plu@mairie-muret.fr. Seuls seront pris en considération les correspondances et les courriels arrivés pendant la durée de l'enquête.
Le Commissaire Enquêteur recevra le public, aux jours et heures suivants :
. Mardi 13 septembre 2022 de 14h30 à 17h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
. Vendredi 23 septembre 2022 de 10h30 à 13h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
. Lundi 3 octobre 2022 de 10h30 à 13h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
. Jeudi 13 octobre 2022 de 14h30 à 17h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret - rue Saint Sernin - Muret
Les objets de la onzième modification du Plan Local d'Urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale et n'entraînent pas d'incidence notable sur l'environnement.
A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport du Commissaire Enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 1 an. Il sera en outre consultable sur le site Internet de la ville. La Ville de Muret est compétente pour prendre toute décision relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme. Le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret situé 1 rue Saint Sernin.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82,
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarif annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legales@o2pub.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE DONNEVILLE

Par arrêté n°2022/85 du 4 août 2022, le Maire de Donneville a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la 1ère modification du PLU ayant pour objet :
- Modification des OAP « Bataille » et « Moulin »,
- Suppression de l'OAP « Bonhoure »,
- Suppression de la zone AU1 et intégration en zone UA et/ou UB,
- Mise à jour des Emplacements Réservés, des annexes et ajustement du règlement écrit.
La présidente du tribunal administratif a désigné Mme Martine Averous commissaire enquêteur titulaire.
L'enquête publique se déroulera à la mairie, Place du Languedoc, 31450 Donneville **du 12 septembre 2022 au 30 septembre 2022 inclus**, soit 19 jours.
Le dossier d'enquête pourra être consulté en mairie les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h30 à 12h et de 14h à 17h ; et le vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 16h30. La mairie est fermée les samedis, dimanches et jours fériés, excepté le samedi 17 septembre de 9h30 à 12h où Mme la commissaire enquêteur assurera une permanence. Il peut être consulté sur le site internet :
https://mairie-donneville.fr/ et sur un poste informatique en mairie. Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier.
Des informations relatives à ce dossier pourront être demandées en mairie auprès de M. CROUZIL, Maire.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions sur le registre d'enquête, les adresser par courrier postal à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou à l'adresse mail urbanisme@mairie-donneville.fr .
La commissaire enquêteur recevra le public en mairie les :
Samedi 17 septembre 2022 de 9h30 à 12h,
Mercredi 21 septembre de 10h à 12h,
Vendredi 30 septembre de 14h à 16h30.
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Au terme de l'enquête, le conseil municipal approuvera par délibération la modification du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES

MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SEYSSES

Par arrêté n° 2022-209 en date du 07 juillet 2022, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
A cet effet, Madame Adina BLANCHET, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice ;
L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses du **lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;
- Les samedis d'ouverture, de 9h30 à 12h15 ;
La commissaire enquêtrice recevra en mairie :
- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h00 à 17 h00 ;
- Le mercredi 21 septembre 2022, de 9h00 à 12h30 ;
- Le samedi 1er octobre 2022, de 9h30 à 12h15 ;
- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h30 ;
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :
- Sur le site Internet : www.mairie-seysses.fr;
- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie;
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;
- Par courrier électronique à l'adresse : enq.publique@mairie-seysses.fr
Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- A la mairie de Seysses ;
- Sur le site Internet www.mairie-seysses.fr.
A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

legales-online.fr
• Devis immédiat
• Téléchargement de vos attestations
• Paiement en ligne
• Accès à tous les supports nationaux habilités
Contactez-nous :
05.62.11.37.37

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU

FACILE

6	5	2	3	9	7	4	8	1
8	7	9	1	4	5	2	6	3
4	1	3	2	6	8	5	7	9
7	3	1	6	2	9	8	4	5
9	6	8	5	3	4	1	2	7
2	4	5	8	7	1	9	3	6
5	2	6	9	8	3	7	1	4
1	8	7	4	5	6	3	9	2
3	9	4	7	1	2	6	5	8

DIFFICILE

2	1	3	9	5	6	4	7	8
4	5	8	1	2	7	6	3	9
7	6	9	3	8	4	1	2	5
1	8	2	5	6	3	7	9	4
9	7	4	2	1	8	3	5	6
5	3	6	4	7	9	8	1	2
3	9	5	6	4	1	2	8	7
8	4	1	7	9	2	5	6	3
6	2	7	8	3	5	9	4	1

Mots croisés N° 5497

HORIZONTALEMENT :
I.- RIFT VALLEY. -II.- ÉPAVES. IRE. -III.- VER. IPÉCAS. -IV.- CANIDÉS. -V.- LIÈGE. MG. -VI.- AN. ALLÉE. -VII.- TÉNUS. EU. -VIII.- IPOMÉE. PST. -IX.- ÔTÉE. OBIER. -X.- NÉ. SON. NEY. -
VERTICALEMENT :
A.- RÉVÉLATION. -B.- IPE. INEPTE. -C.- FARCE. NOÉ. -D.- TV. AGRUMES. -E.- VEINE. SE. -F.- ASPI. ÉON. -G.- ÉDILE. -H.- LICE. LUPIN. -I.- ÉRASME. SEE. -J.- YES. GENTRY. -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

LA DÉPÊCHE
Toutes les formalités juridiques de votre entreprise

Votre partenaire local pour réaliser toutes les étapes nécessaires à l'évolution de votre entreprise dans les meilleurs délais.
L'Agence
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES
Contactez-nous
05 62 11 37 37
service.legales@o2pub.fr

PEFC 10-31-3705
LA DÉPÊCHE
Journal de la démocratie
GROUPE LA DEPECHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 3.577.010 Euros
Siège : Avenue Jean-Baylet, 31095 Toulouse
Tél 05.62.11.33.00 - contact@ladepeche.com
Président du Conseil d'administration : Jean-Michel BAYLET
Vice-Présidente : Marie-France MARCHAND-BAYLET
Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIETE OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMAR - Mél : henri.amar@ladepeche.fr
Site Internet : http://www.ladepeche.fr
Commission paritaire : 0325 C 87785 - I.S.S.N. : 0181-7981
Liste des points de vente sur Paris consultables sur notre site internet www.ladepeche.com
Tirage du lundi 12 septembre 2022
Nombre d'exemplaires : 111.680
Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi et sur du papier certifié PEFC 70% FCBA-PEFC-COC-21-01802
Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issus de forêts durablement gérées. Eutrophisation : P=0,91 mg par exemplaire. 50% origine France 58% fibres recyclées pour le papier Norske et un Phosphore total = PTot = 0,005kg/t papier issus de forêts durablement gérées.
DIFFUSION

JE SUIS UN PARTICULIER
JE PASSE MA PETITE ANNONCE
en téléphonant au: 04 30 00 70 00*
*Appel non surtaxé prix d'un appel local
LA DÉPÊCHE MIDI OLYMPIQUE Le Petit Bleu Le Villefranchois LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE des Pyrénées la Gazette du Comminges
Règlement par CB du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30

ANNONCES LÉGALES

TOULOUSAIN & COMMINGES - jeudi 15 septembre 2022

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES

MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SEYSSES

Par arrêté n° 2022-209 en date du 07 juillet 2022, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
A cet effet, Madame Adina BLANCHET, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice ;
L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;
- Les samedis d'ouverture, de 9h30 à 12h15 ;
La commissaire enquêtrice recevra en mairie :
- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h00 à 17 h00 ;
- Le mercredi 21 septembre 2022, de 9h00 à 12h30 ;
- Le samedi 1er octobre 2022, de 9h30 à 12h15 ;
- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h30 ;
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :
- Sur le site Internet : www.mairie-seysses.fr;
- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;
- Par courrier électronique à l'adresse :
enq.publique@mairie-seysses.fr
Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- A la mairie de Seysses ;
- Sur le site Internet www.mairie-seysses.fr.
A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 12/08/2022, il a été constitué une EURL dénommée:

DEDALE

Objet social : La Société a pour objet, en France et à l'étranger, toutes activités de holding, et notamment : L'acquisition et la détention, majoritaire ou non, de toutes parts sociales et actions ordinaires ou de préférence, valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, obligations, et généralement toutes valeurs mobilières de participation ou de placement au sens de l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, de toutes sociétés de droit français, européen ou international,et ce quelle que soit la forme juridique de celles-ci ; La gestion de ces titres et valeurs mobilières ; L'exécution de tous travaux de direction générale, de conseil, de management,de formation et d'assistance sous toutes ses formes et de prestations de services en général aux entreprises dans les domaines administratifs, financiers et comptables,commerciaux, informatiques et de formation, et généralement, de tous moyens employant du personnel ou des services tertiaires; Toutes activités concernant l'étude et la conception, le développement, la réalisation, l'édition, la distribution, la commercialisation, l'importation, l'exportation, l'exploitation, le conseil, la gestion, l'expertise, l'intégration et l'organisation de prestations aux entreprises et ce par tous procédés techniques connus ou non connus à ce jour ; Toutes prestations de services y afférents, ainsi que le dépôt, l'acquisition et la cession de tous brevets, licences d'exploitation, marques, et autres éléments de propriété intellectuelle pouvant servir aux mêmes fins, et s'il y a lieu, la perception des droits de toute nature, afférente à la propriété concernée ; La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement,dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ; Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.
Siège social : Zone de Masquère - 31220 CAZERES
Capital : 100 euros
Gérance : Monsieur Fabrice ABADIE, né à TOULOUSE (31), le 2 novembre1972, demeurant à COULADERE (31), Chemin de la Côte de Péré.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOULOUSE.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

VILLE DE MURET

ONZIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE MURET

Par arrêté en date du 23/08/2022, le Maire de Muret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de onzième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
L'enquête publique se déroulera en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 32 jours consécutifs, **du lundi 12 septembre 2022 à 09h00 au jeudi 13 octobre 2022 à 17h00.**
Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :
- d'ajuster certains zonages afin de rendre plus cohérents certains secteurs
- de modifier des emplacements réservés pour d'une part, la création de voies mixtes piétons / cycles, pour la préservation de conduites de réseaux humides ainsi que pour prévoir des aménagements routiers, et d'autre part de supprimer d'une partie de certains autres,
- de réaliser des ajustements réglementaires
- de mettre à jour des servitudes d'utilité publique (périmètre de protection autour de l'usine d'eau potable de Saubens, arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres)
- de corriger des erreurs matérielles
A cet effet, Madame Chantal ELTZNER, retraitée de la fonction publique d'Etat, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur pour diligenter cette enquête.
Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de onzième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et présenter ses observations sur le registre d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, au Service Urbanisme Environnement aux jours et heures habituels d'ouverture au public. (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi 16h00).
Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la ville de Muret www.mairie-muret.fr. Un poste informatique avec accès Internet est à la disposition du public au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
Compte tenu du contexte sanitaire liée à la Covid 19, il est recommandé, afin d'assurer la sécurité sanitaire du commissaire enquêteur, du personnel occupant des lieux ainsi que du public, de renforcer les mesures sanitaires.
A cet effet les mesures suivantes seront mises en œuvre :
- Mise en place d'un fléchage du lieu accueillant la permanence
- Le commissaire enquêteur ne recevra pas plus de deux personnes à la fois
- Le port du masque est recommandé
- Du gel hydro alcoolique sera mis à la disposition du public
- Il est recommandé de se munir de son propre stylo afin d'écrire ses observations sur le registre d'enquête
Les observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur en Mairie de Muret (27 rue de Castelvieih- BP 60207- 31605 Muret cedex) ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquete.plu@mairie-muret.fr.
Seuls seront pris en considération les correspondances et les courriels arrivés pendant la durée de l'enquête.
Le Commissaire Enquêteur recevra le public, aux jours et heures suivants :
Mardi 13 septembre 2022 de 14h30 à 17h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
Vendredi 23 septembre 2022 de 10h30 à 13h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
Lundi 3 octobre 2022 de 10h30 à 13h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret
Jeudi 13 octobre 2022 de 14h30 à 17h00 au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret - rue Saint Sernin - Muret
Les objets de la onzième modification du Plan Local d'Urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale et n'entrainent pas d'incidence notable sur l'environnement.
A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport du Commissaire Enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 1 an. Il sera en outre consultable sur le site Internet de la ville. La Ville de Muret est compétente pour prendre toute décision relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme. Le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret situé 1 rue Saint Sernin.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'ANDALOUSE

SAS en liquidation
au capital de 10 000 €
Siège social : Route de Saint Léon
ZA du Buisson
31560 NAILLOUX
Siège de liquidation : 1 Bis Rue du Faubourg du Sers
31450 MONTGISCARD
RCS TOULOUSE 850.122.748
Par décision de l'associé Unique du 31 juillet 2022 il a été décidé : d'approuver les comptes définitifs de la liquidation; de donner quitus au liquidateur, M. Jacques BERGES demeurant 1 Bis Rue du Faubourg du Sers 31450 MONTGISCARD pour sa gestion et décharge de son mandat; de prononcer la clôture des opérations de liquidation.
Radiation au RCS de TOULOUSE.

CONSTITUTION

Par acte SSP du 02/09/2022 il a été constitué une SAS dénommée:

ALGAYANO

Siège social: 21 rue du capcir 31490 LE-GUEVIN Capital: 1.000 € Objet: La prise de participation et de gestion dans des affaires existantes ou à créer, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou autres, et plus particulièrement dans les sociétés du groupe "MEWS GROUP ". La gestion de tous porte-feuilles de valeurs mobilières et toutes opérations financières quelconques.Toutes prestations de services dans les domaines commerciaux, techniques, administratifs et de gestion. La prise, le dépôt, l'exploitation de tous brevets,marques, licences, procédés en tous pays. Président: M. MONTRIGNAC Gael 21rue du capcir 31490 LEGUEVIN Transmission des actions: Toute cession est soumise à l'agrément de la société MEWS G-ROUP Admission aux assemblées et exercice du droit de vote: Tout Actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de TOULOUSE

CONSTITUTION

Par acte SSP du 02/09/2022 il a été constitué une SAS dénommée:

NC2M

Siège social: 5 lotissement dreuilhe 31190 G-REPIAC Capital: 1.000 € Objet: La prise de participation et de gestion dans des affaires existantes ou à créer, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou autres, et plus particulièrement dans les sociétés du groupe "MEWS GROUP ". La gestion de tous porte-feuilles de valeurs mobilières et toutes opérations financières quelconques.Toutes prestations de services dans les domaines commerciaux, techniques, administratifs et de gestion. La prise, le dépôt, l'exploitation de tous brevets,marques, licences, procédés en tous pays. Président: M. LAMBERT Nicolas 5lotissement dreuilhe 31190 GREPIAC Transmission des actions: Toute cession est soumise à l'agrément de la sociétéMEWS GROUP Admission aux assemblées et exercice du droit de vote: Tout Actionnaire est convoqué aux Assemblées.Chaque action donne droit à une voix. Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de TOULOUSE

NON DISSOLUTION

FC GLPG

SAS au capital de 1000 €
Siège social : 44 Rue Bayard
31000 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 853.331.163
Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 03/08/2022, il a été décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société malgré les pertes constatées, en application de l'art. L223-42 du Code de commerce.
Modification au RCS de TOULOUSE.

Coteg & Azam AVOCATS
COTEG & AZAM ASSOCIES
25 rue de Metz
31000 Toulouse
05.34.45.30.00

CESSION DE FONDS

Suivant acte sous seing privé en date du 24 août2022 à TOULOUSE, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de Haute-Garonne le 2 septembre 2022, mentions :2022/30152 réf. 2022/A/6109,
Monsieur Bassim JUBRAN demeurant 3 rue de Thionville à Toulouse (31000) ,
a cédé à
la société GENTINA CARMES, société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 38 place des Carmes, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 900 634 833, un fonds de commerce de pâtisserie, sis et exploité à TOULOUSE (31000), 20 rue Maury, pour lequel le vendeur est identifié sous le numéro SIRET 794097 063 00026, moyennant un prix de 50 000euros, s'appliquant aux éléments incorporels pour40 000 euros et aux éléments corporels pour 10000 euros, avec entrée en jouissance au 24 août2022.
Les oppositions au paiement du prix au cédant seront reçues au cabinet d'avocats COTEG &AZAM Associés – 25, rue de Metz – BP 61401 –31014 TOULOUSE Cedex 6, dans les 10 jours suivant la publication au BODACC.
Dépôt légal au greffe du Tribunal de Commerce de TOULOUSE.

Pour avis.

ANNONCES LEGALES
Une information économique Transmettez vos annonces avant le mardi 17h pour parution dans notre journal le jeudi suivant
05 63 20 80 02

Coteg & Azam AVOCATS
COTEG & AZAM ASSOCIES
25 rue de Metz
31000 Toulouse
05.34.45.30.00

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

GENTINA CARMES

Société Par Actions Simplifiée
au capital de 1 000€
Siège social : 38 place des Carmes
31000 TOULOUSE
900 634 833 RCS TOULOUSE
Aux termes du procès-verbal des décisions de l'associé unique en date du 24 août 2022, il a été décidé d'étendre l'objet social aux activités suivantes :
- Fabrication de tous produits de pâtisserie,
- la vente de pâtisserie, chocolaterie, traiteur,confiserie, cours, salon de thé, sandwicherie, plats à emporter, petite restauration en sédentaire et enambulant, à consommer sur place ou à emporter,
- le dépôt et la vente de pain.
L'article 2 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS de TOULOUSE

Pour avis

AVIS DE PUBLICITE LEGALE

AMS COORDINATION

Société Par Actions Simplifiée
en liquidation
au capital de 1 000 euros
Siège social : 1 place du Village
31230 MOLAS (Haute Garonne)
812 440 410 RCS TOULOUSE
L'associé unique a décidé au terme d'une délibération en date du 31 janvier 2022 la dissolution anticipée de la société à compter du 31 janvier 2022 suivie de sa mise en liquidation amiable en application des dispositions statutaires.
A été nommé comme liquidateur Monsieur Michel SAVES, demeurant à SAINT DIZIER (52100), 34 rue Victor Basch, a qui ont été conférés les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et apurer le passif.
Le siège de la liquidation est fixé chez Monsieur Michel SAVES, à SAINT DIZIER (52100), 34 rue Victor Basch.
C'est à cette adresse que la correspondance devra être adressée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de TOULOUSE.

Pour avis,
Le liquidateur

AVIS DE PUBLICITE LEGALE

AMS COORDINATION

Société Par Actions Simplifiée
en liquidation
au capital de 1 000 euros
Siège social : 1 place du Village
31230 MOLAS (Haute Garonne)
812 440 410 RCS TOULOUSE
L'associé unique par une décision en date du 31 janvier 2022, après avoir entendu le rapport de Monsieur Michel SAVES, liquidateur, a approuvé les comptes de liquidation, a donné quitus au liquidateur et l'a déchargé de son mandat, et a constaté la clôture des opérations de liquidation.
Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de TOULOUSE.

Pour avis, le liquidateur

SCP CAZEJUS-BRUNEL et FRANCISCO

Me Helene CAZEJUS, Me Julie FRANCISCO

Huissiers de Justice Associés

39 Allée Niel
BP 28
31600 MURET

Tél : 05.61.51.08.48
huissiers.muret@gmail.com

EXPÉDITION

Référence : **MD16318 MAIRIE SEYSSES ENQUETE PUB**

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE HUIT AOÛT

À la requête de : MAIRIE DE SEYSSES dont le siège est 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES, représentée par Madame WEBER Mary, Service Urbanisme

Laquelle m'a exposé:

Que suite à l'arrêté n°2022-209 en date du 07 JUILLET 2022, prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme, elle me demande de constater l'affichage de cet avis au moyen de 13 panneaux répartis sur la commune

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Hélène CAZEJUS, Huissier de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Hélène CAZEJUS-BRUNEL et Julie FRANCISCO, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un office sis à MURET (31600) – 39 Allée Niel, soussignée,

CERTIFIE avoir procédé aux constatations suivantes

Sur chacun des 13 panneaux, est fixée une affiche jaune, parfaitement visible et lisible de la, voie publique

Y figure en caractères gras, noirs et en majuscule d'au moins 2 cm de hauteur, le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE", et en caractères plus petits " MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SEYSSES"

J'ai débuté mes constatations à 13 heures

PREMIER PANNEAU

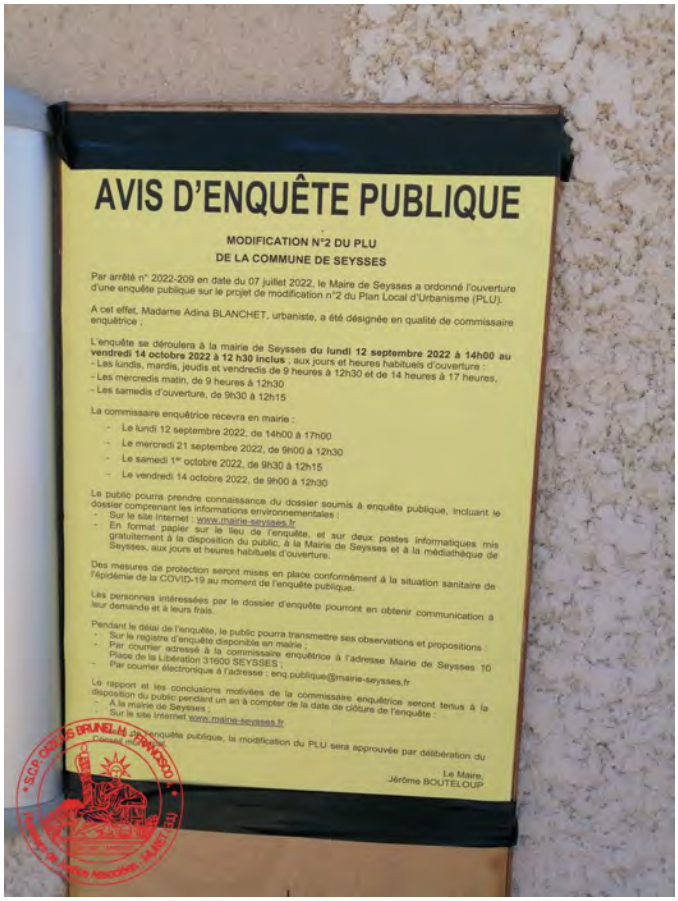
Situé au croisement de la rue Latécoère et de la rue Casanova, entre NORAUTO et POINT VERT

DEUXIEME PANNEAU

Situé à un rond-point, à l'entrée de la zone de la Piche, à côté du parking de LA MIE DE PAIN

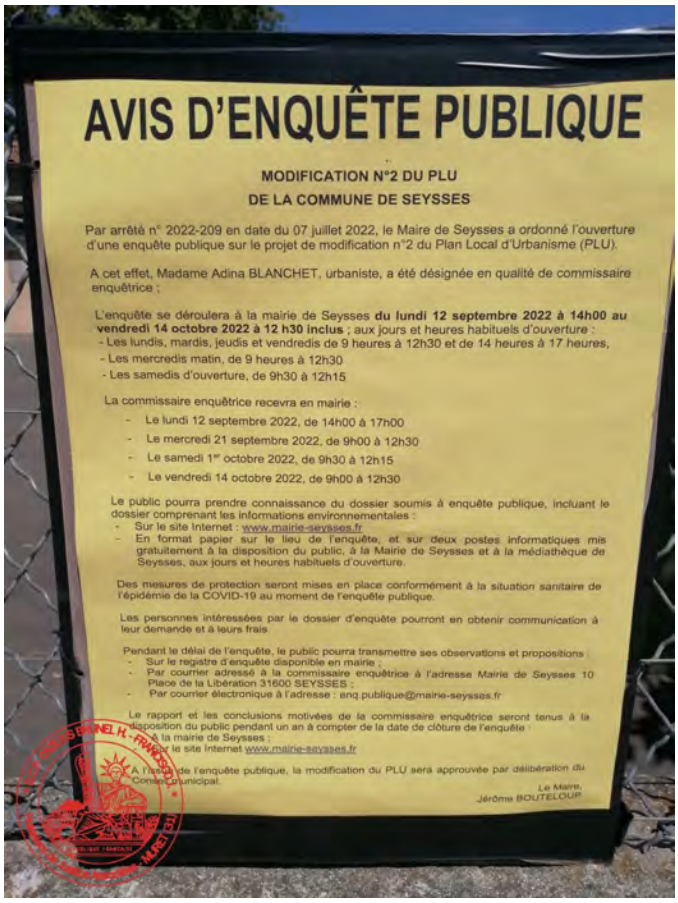
TROISIEME PANNEAU

Situé au sein de l'Ecole PAUL LANGEVIN, sur le mur à gauche du portail d'entrée



QUATRIEME PANNEAU

Toujours au sein de l'Ecole PAUL LANGEVIN, côté rue, à côté du panneau "Ecole Primaire LANGEVIN Paul



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU
DE LA COMMUNE DE SEYSSES

Par arrêté n° 2022-209 en date du 07 juillet 2022, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Madame Adina BLANCHET, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12 h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30
- Les samedis d'ouverture, de 9h30 à 12h15

La commissaire enquêtrice recevra en mairie :
- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 21 septembre 2022, de 9h00 à 12h30
- Le samedi 1er octobre 2022, de 9h30 à 12h15
- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h30

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :
- Sur le site Internet : www.mairie-seysses.fr
- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;
- Par courrier électronique à l'adresse : enq.publique@mairie-seysses.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- A la mairie de Seysses ;
- Sur le site Internet www.mairie-seysses.fr

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

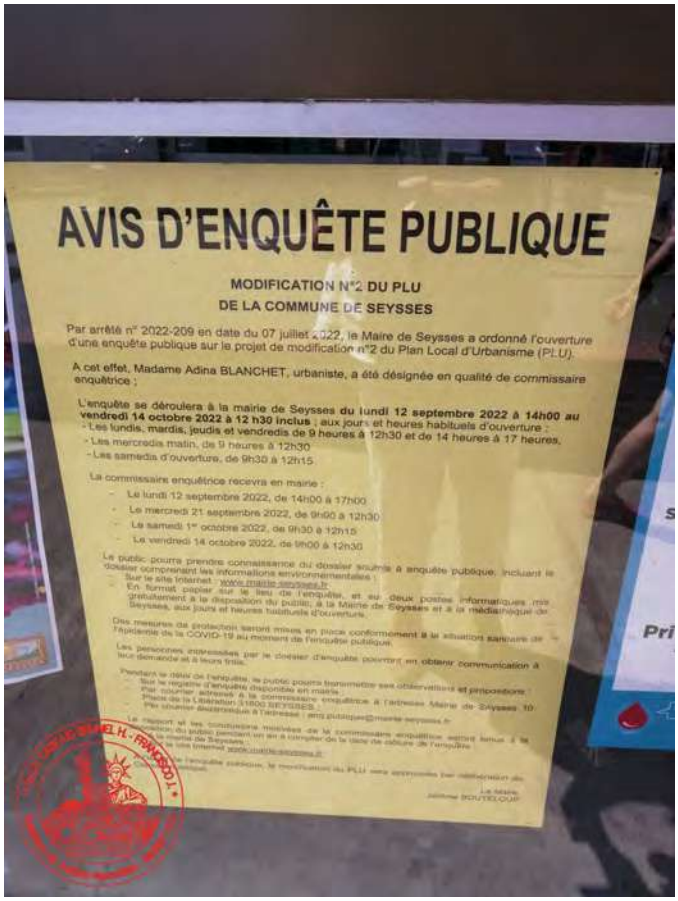
Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

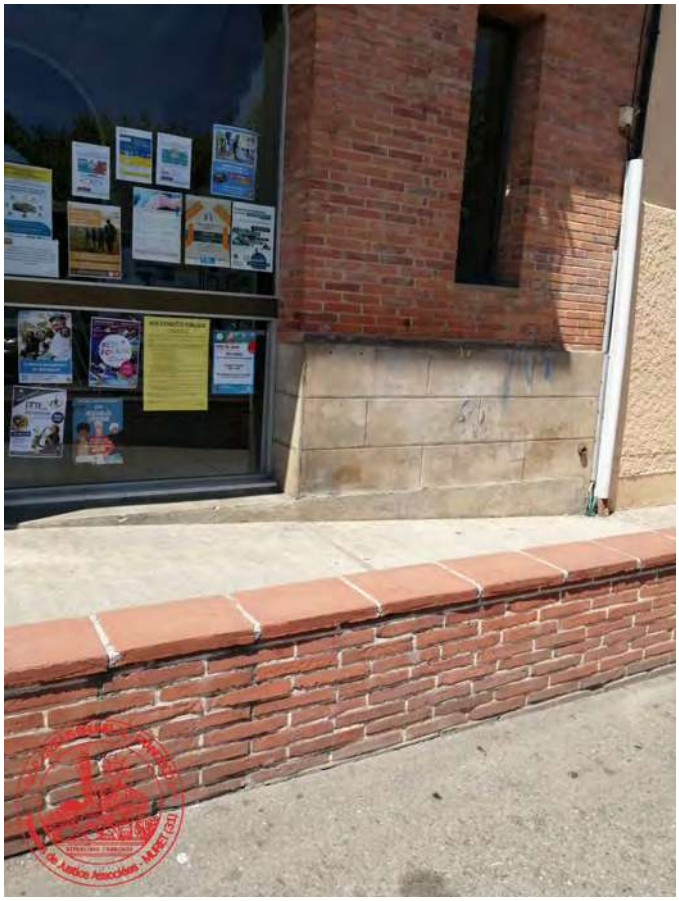
CINQUIEME PANNEAU

Situé à proximité du parking des vestiaires filles de la SAUDRUNE FOOT

SIXIEME PANNEAU

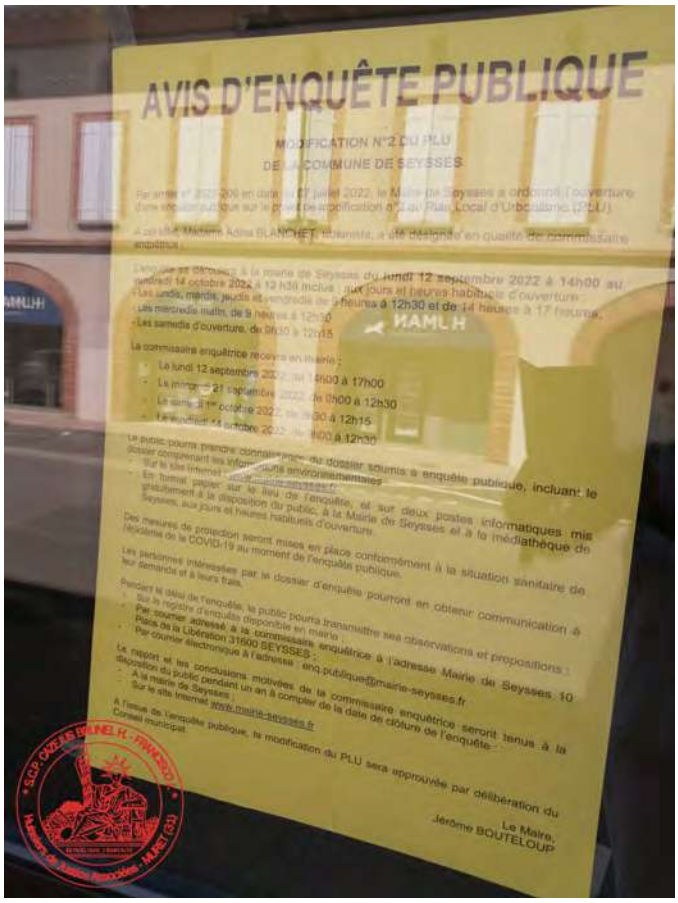
Fixé sur la porte vitrée de la Mairie de SEYSSES, à l'entrée





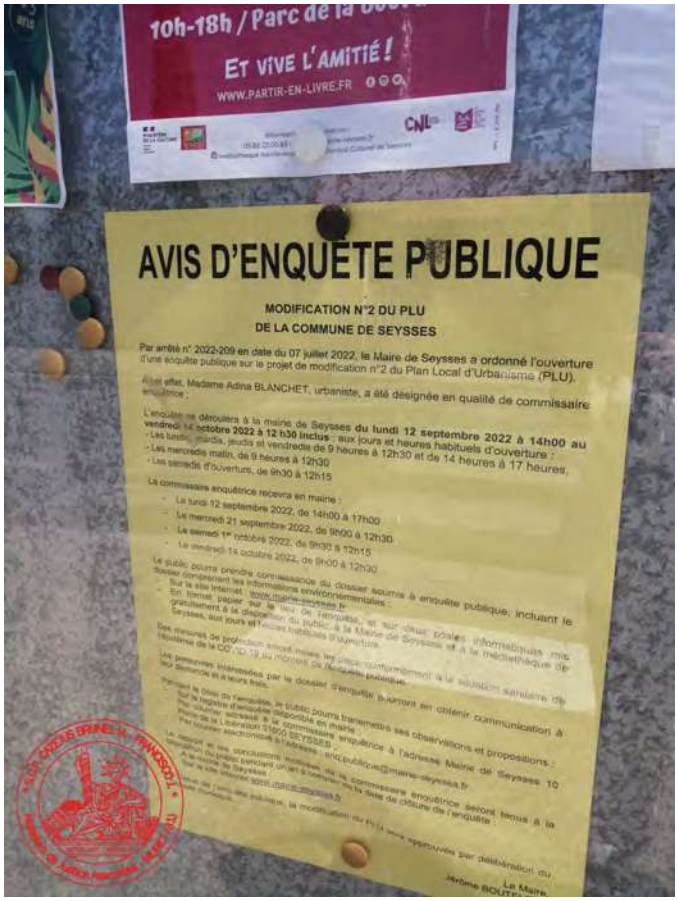
SEPTIEME PANNEAU

Fixé sur la porte d'accès de l'ancien CCAS au 8 Rue du Général de Gaulle



HUITIEME PANNEAU

Situé au niveau de la salle des fêtes, sur le panneau vitré à l'entrée du parking



NEUVIEME PANNEAU

Situé aux Aujoulets, au début du chemin de la Bordasse, côté route de St Lys, à proximité d'un abri de bus

DIXIEME PANNEAU

Au croisement du chemin de la Bordasse et du Chemin de Couloume, à côté d'un abri de bus

ONZIEME PANNEAU

Accroché au mur de clôture de l'Ecole FLORA TRISTAN, au 3 Rue Rol Tanguy

DOUZIEME PANNEAU

Situé à l'entrée du parking du cimetière

TREIZIEME PANNEAU

Situé chemin du Château d'Eau, à côté de la résidence VITA BELLA

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat que j'ai clos à 14 heures 30 pour servir et valoir ce que de droit

Coût de l'Acte **Arrêté du 28 février 2020**	
Émolument HT	392,33€
Déplacement HT	7,67€
Sous-Total HT	**400,00€**
TVA 20,00%	80,00€
Total TTC	**480,00€**

L'Huissier de Justice soussignée
Maître Helene CAZEJUS

Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

SEYSSES
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SEYSSES

- Séance du 10 avril 2021 -

L'an deux mille vingt et un, le dix avril à dix heures, le Conseil municipal de la Commune de Seysses dûment convoqué, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29

Membres présents : 24 ***Procurations : 5*** ***Membres excusés : /*** ***Votants : 29*** ***Pour : 29***

Date convocation : 02/04/2021 ***Compte rendu affiché le : 12/04/2021***

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magali GRANDSIMON, Ana ROLDAN, Raphaël RIGACCI, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Orlane LABAT, Phillippe RIGAL, Morgane CARRA, Valentin DE MUER, Olivier CHAPRON, Vicky VALLIER, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ, Jean-Paul ROBERT, Françoise MALEPLATE.

Procurations : Didier ZERBIB à Magali PATINET, Mathilde ESCLASSAN à Ana ROLDAN, Sébastien CHAUDERON à Raphaël RIGACCI, Pascal NGUYEN à Morgane CARRA, Isabelle SIMONETTO à Ana ROLDAN.

Excusés : /

Secrétaire : Xavier BERLUTEAU

N° DEL/2021-027 **OBJET :** **AMENAGEMENT** **DECISION DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** *Rapporteur :* *M. Xavier BERLUTEAU, Adjoint au Maire à l'urbanisme et au développement durable*	Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36. L.153-37 et L. 153-38 ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; Monsieur BERLUTEAU présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU : 1. **Réduction du STECAL du Lac de la Piche :** ▪ Dans le cadre des remarques formulées par les services de l'Etat lors du contrôle de légalité à l'approbation du PLU, le secteur N1 loisirs du Lac de la Piche a été jugé comme trop étendu pour correspondre à la notion de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dont la définition est donnée à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour ne pas risquer une fragilité juridique, il doit être redéfini au travers d'une emprise réduite au plus juste besoin. ▪ Il s'agit dans le cadre de la modification de réduire les contours de la zone N1 loisirs au profit de la zone N voisine sans pour autant compromettre les projets d'aménagements et de constructions. ▪ Le dossier de modification vise également à mieux exposer et justifier l'ensemble du projet prévu dans ce STECAL, et notamment les parties hébergement et restauration.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication, et de sa réception par le représentant de l'Etat s'il s'agit d'un acte soumis à cette obligation de transmission en vertu des dispositions de l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.–

Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

2. **Intégration des dispositions pour lutter contre le risque inondation au règlement du PLU :**
   - La Commune est concernée par l'établissement du plan de prévention des risques inondables (PPRI) du Touch Aval qui a été prescrit et pour lequel des études sont en cours.
   - Dans l'attente de l'approbation de ce document, la Commune a intégré au plan de zonage les données cartographiques du risque inondable issues de ces travaux de PPRI, qui concernent la rivière du Touch et le ruisseau de l'Ousseau.
   - En revanche, il n'a pas été intégré au règlement écrit de dispositions spécifiques visant à tenir compte du risque inondable ainsi cartographié lors des constructions et aménagements.
   - Suite à la remarque en ce sens des services de l'Etat lors du contrôle de légalité, le règlement écrit sera donc complété afin d'intégrer des prescriptions spécifiques, inspirées des travaux d'établissement du PPRI.

3. **Délimitation des zones humides au plan de zonage et instauration d'un règlement spécifique :**
   - Afin de mieux préserver les zones humides présentes sur la Commune, et qui ont été inventoriées au plan départemental (inventaire des zones humides de la Haute-Garonne), il est proposé de créer une sous-zone spécifique (Nzh) au règlement graphique du PLU en vue d'établir un règlement sur-mesure visant à les protéger plus strictement.

4. **Modification du périmètre d'une OAP pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme déjà accordées :**
   - Divers terrains en « dents creuses » situés en zone UD dans le secteur des Aujoulets sont couverts par des OAP.
   - Pour l'une d'elle, il conviendrait de reprendre le découpage en excluant deux terrains intégrés par erreur, alors qu'ils bénéficient déjà d'autorisations d'urbanisme qui ont été accordées et qu'il n'y a pas de sens à les inclure dans un projet de restructuration urbaine du secteur.
   - Il conviendra donc de reprendre l'OAP correspondante pour la réduire d'autant et de reprendre le contour de l'OAP tel que reporté au plan de zonage.

5. **Ajout d'un emplacement réservé au règlement graphique :**
   - En vue de compléter le maillage en liaisons douces et suite à l'approfondissement des études menées à ce sujet, la Commune veut instaurer au règlement graphique un nouvel emplacement réservé sur le chemin du Château d'Eau en zone agricole, sachant que l'emprise et la localisation en sont désormais clairement définis.

6. **Modification des règles sur les gabarits des voies de desserte privées :**
   - Dans les principes généraux, en page 28 du règlement écrit, il est imposé, dans tous les cas de création d'une voie privée, une largeur minimale de plate-forme de 6 mètres, qui s'applique sur les voies à double sens mais aussi sur les voies à sens unique.
   - Cette règle peut être pénalisante dans certaines situations et il est opportun de réfléchir à d'éventuelles modifications.

7. **Correction de la règle d'emprise au sol (CES) en zone UD :**
   - Tel que rédigé, le règlement de la zone UD comporte une erreur significative pour l'emprise au sol autorisée qui conduit à disposer d'une règle qui ne correspond pas aux attendus de la collectivité. Ainsi, il est précisé qu'un coefficient d'emprise au sol de 0,1 est établi pour toute « nouvelle » construction. Or, l'objectif de la Commune est de soumettre

Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

toute la zone UD à ce CES de 0,1, pas seulement en opérant le calcul sur la seule base des nouvelles constructions.
- Il conviendra donc de reformuler la phrase en précisant que le CES de 0,1 s'applique à toutes les constructions (et pas seulement aux nouvelles).

8. **Précisions sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A) :**
   - Les possibilités d'extension et annexes aux habitations existantes en zone Agricole ont été instaurées en conformité avec le droit et les attentes de la CDPENAF, néanmoins une précision supplémentaire s'avère nécessaire pour clarifier la limite des constructions d'annexes. Ainsi, si la superficie des annexes est limitée à 30 m2, en revanche il n'y a pas de limite concernant le nombre de ces annexes (page 106 du règlement). Il conviendrait donc d'apporter cette précision complémentaire garantissant une constructibilité limitée.

9. **Précisions et modifications concernant les distances d'implantation des constructions par rapport aux fossés, ruisseaux, ou canaux d'irrigation :**
   - Il s'agit de corriger des erreurs commises en zone UB et en zone A et d'unifier le règlement pour toutes les zones à ce sujet.
   - Cela consiste à préciser au règlement écrit que les constructions doivent respecter un recul par rapport aux différents canaux d'irrigation et par rapport au canal de Saint-Martory.

10. **Reformulations ponctuelles des dispositions règlementaires en vue de corriger des erreurs ou d'apporter des précisions :**
    - Il s'agit, suite aux premiers mois de retour d'expérience dans l'application de l'actuel PLU, de résoudre quelques difficultés ponctuelle d'appréciation de règles ou d'améliorer certaines règles pour mieux correspondre aux attendus.
    - Cela consiste à corriger d'éventuelles inexactitudes ou d'améliorer certaines règles visant la qualité des constructions ou aménagement, comme par exemple les règles en matière de clôtures.

Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité :

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°2 du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
  - Réduire l'emprise du STECAL du Lac de la Piche et en préciser les composantes
  - Intégrer des dispositions pour mieux lutter contre le risque inondation au règlement du PLU
  - Délimiter des zones humides au plan de zonage et instaurer un règlement spécifique
  - Réduire le périmètre d'une OAP pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme déjà accordées
  - Ajouter un emplacement réservé
  - Modifier les règles de gabarit des voies de desserte privées
  - Corriger la règle d'emprise au sol (CES) en zone UD
  - Mieux limiter les constructions d'annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A) :
  - Uniformiser sur toutes les zones les règles de distance d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et canaux d'irrigation
  - Reformuler, préciser ou corriger ponctuellement des dispositions règlementaires.

Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

	La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Madame la Sous-préfète de Muret.
	Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit, au registre sont les signatures, pour copie conforme, Seysses, le 12 avril 2021. Le Maire, Jérôme BOURRIQUET

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

A.2 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
14 JUIN 2022
N°

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la modification N°2 du PLU de la commune de Seysses (31)

n°saisine : 2022 - 010557
n°MRAe : 2022DKOXX

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022 - 010557 ;**
- **modification N°2 du PLU de la commune de Seysses (31) ;**
- **déposée par la commune de Seysses;**
- **reçue le 10 mai 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 10/05/2022 et l'absence d'avis dans le délai d'un mois;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 10/05/2022 et l'absence d'avis dans le délai d'un mois ;

Considérant que la commune de Seysses (9 481 habitants en 2019 sur un territoire de 25 km², avec une augmentation moyenne annuelle de la population de 2,97 % entre 2013 et 2019 – source INSEE) prévoit de modifier son PLU afin de :

- supprimer le secteur NL1 loisirs du « Lac de la Piche » ;
- délimiter des zones humides sur les pièces graphiques et instaurer un règlement spécifique ;
- réduire la zone UD ;
- modifier le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Aujoulets / Secteur Sud-ouest » ;
- modifier la légende des pièces graphiques du règlement de détail pour la zone UA ;
- corriger une erreur matérielle concernant la localisation d'un bâtiment à protéger ;
- corriger la règle d'emprise au sol en zone UD ;
- modifier des règles concernant les voies et les accès ;
- préciser le règlement sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A) ;
- corriger un oubli concernant les règles d'implantation par rapport aux canaux d'irrigation et au canal de Saint-Martory en zones UB et A ;
- modifier des règles d'implantation par rapport au canal de Goubard en zone AU ;
- corriger une erreur de formulation concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UB, UC, UD et AU ;
- ajuster des règles sur les clôtures ;
- modifier des règles concernant les toitures des bâtiments agricoles ;
- reformuler un titre du règlement ;

- mettre à jour des annexes du PLU ;
- prendre en compte des observations du Contrôle de Légalité concernant la modification n°1 : supprimer une règle de recul pour les portails et corriger une incohérence dans l'article 1 de la zone AU éco2 ;

Considérant que du fait de leur nature, ces points de modification ne présentent pas de risque d'impact potentiel notable sur l'environnement, supprimant des secteurs de développement, modifiant les règles applicables dans des secteurs déjà constructibles du PLU en vigueur ou instaurant une nouvelle règle d'implantation en zone agricole, corrigeant des erreurs liés à des intitulés et mettant à jour des annexes ;

Considérant que la modification vise aussi à permettre la création d'une nouvelle voie douce pour compléter le maillage existant, en instaurant un nouvel emplacement réservé;

Considérant la localisation de ce projet, le long d'une voie existante, reliant deux quartiers urbanisés et à urbaniser, en dehors des espaces identifiés pour leur intérêt écologique ou paysager, des continuités écologiques et des enjeux connus sur le plan environnemental ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Le projet de modification N°2 du PLU de la commune de Seysses (31), objet de la demande n°2022 - 010557, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 14 juin 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

par délégation
Danièle Gay
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : ***(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)***
par courrier adressé à :
La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

P L U

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

A.3 – Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Service Urbanisme

De: Mes Correspondances <mescorrespondances@laregion.fr>
Envoyé: lundi 16 mai 2022 14:56
À: urbanisme@mairie-seysses.fr
Objet: Modification n°2 du PLU
Pièces jointes: A22-11278.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint le récépissé de Madame Carole DELGA, Présidente de Région qui atteste de la bonne réception de votre courrier.

Nous nous tenons à votre disposition pour de plus amples informations si nécessaire.

Bien cordialement.

Mélanie
Service de Gestion des Correspondances
www.laregion.fr

La Région Occitanie Pyrénées · Méditerranée

Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 13 mai 2022

Récépissé

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
16 MAI 2022
N°

MONSIEUR JEROME BOUTELOUP
MAIRE
MAIRIE DE SEYSSES
HOTEL DE VILLE
10 PLACE DE LA LIBERATION
31600 SEYSSES

NOS REF : CD/AD/SGC/A22-11278
OBJET : Modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 6 mai 2022.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA

Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL HAUTE-GARONNE.FR

DIRECTION POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

Toulouse le 24 mai 2022

Monsieur Jérôme BOUTELOUP
Maire de Seysses
Mairie de Seysses
31 600 SEYSSES

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
09 JUIN 2022
N° 1111

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 6 mai dernier, par lequel vous me transmettez le projet de modification n°2 du PLU de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Sophie TOUZET
Conseillère Départementale du canton de MURET

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 19 juillet 2022

Service économie agricole

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI
Téléphone : 05 61 10 60 29
Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
22 JUIL. 2022
N°

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 juillet 2022 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SEYSSES

Objet : Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans la zone A

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission en date du 9 mai 2022 ;

Vu le projet de révision du PLU arrêté de la commune de SEYSSES;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans la zone A **sous réserve** de réglementer pour les extensions l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) à 200 m² maximum.
Détail des suffrages (14 votes) : favorable sous réserve à l'unanimité.

La Présidente de séance,

Mélanie TAUBER

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
19 JUIL. 2022
N°

MONSIEUR JEROME BOUTELOUP
MAIRE DE SEYSSES
10 PLACE DE LA LIBERATION

31600 SEYSSES

Réf : GD.JB.SD.2022_284
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 13 juillet 2022

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de 2ème Modification du PLU de la commune de Seysses

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, par courrier du 6 mai 2022, reçu le 13 mai 2022, le projet de 2ème modification du PLU, pour avis.

Cette modification prévoit :
- La suppression du secteur NL1 loisirs du Lac de la Piche ;
- De délimiter des zones humides sur les pièces graphiques et d'instaurer un règlement spécifique ;
- La réduction de la zone UD ;
- La modification du périmètre de l'OAP Aujoulets/Secteur Sud-ouest ;
- D'ajouter un emplacement réservé ;
- La modification de la légende des pièces graphiques du règlement de détail pour la zone UA ;
- La correction d'une erreur matérielle concernant la localisation d'un bâtiment à protéger ;
- La correction de la règle d'emprise au sol en zone UD ;
- De modifier les règles concernant les voies et accès ;
- Des précisions sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole ;
- La correction d'un oubli concernant les règles d'implantation par rapport aux canaux d'irrigation et au canal de Saint-Martory en zones UB et A ;
- La modification des règles d'implantation par rapport au canal de Goubard en zone AU ;
- La correction d'une erreur de formulation concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UB, UC, UD et AU ;
- L'ajustement des règles sur les clôtures ;
- La modification des règles concernant les toitures des bâtiments agricoles ;
- La reformulation ponctuelle d'un titre du règlement ;
- De mettre à jour les annexes au PLU ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 **Toulouse** cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

- La prise en compte des observations du contrôle de légalité concernant la modification n°1 du PLU.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

Nous notons la suppression du secteur NL1 loisirs du Lac de la Piche, reclassé en zone naturelle, car aucun projet précis n'est défini à ce jour, ainsi que la réduction de la zone UD au plus près du bâti existant au profit de la zone agricole, comme demandé par le contrôle de légalité.

Concernant la zone humide intitulée « Friche proche du ruisseau le Retouch », elle est inscrite à la PAC depuis plusieurs années en jachère de 6 ans ou plus, déclarée comme Surface d'intérêt écologique ce qui semble cohérent. Nous ne relevons aucune objection à la mise en place de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur ce secteur tel que rédigé dans la modification.

Concernant l'emplacement réservé n°10, de 2 000m² et d'une largeur de 4 mètres, pour la création d'un cheminement doux, nous notons qu'il aura un impact sur les parcelles agricoles concernées. Nous attirons votre attention sur le nécessaire maintien des accès agricoles. Nous demandons que cet emplacement réservé soit mieux justifié : présentation du maillage existant des liaisons douces, soit supprimé.

A propos de la modification des règles concernant les toitures, nous constatons une non prise en compte de notre avis formulé par courriel en date du 7 janvier 2021 et reprise dans notre avis du 06 juillet 2021, sur la première modification du PLU. Nous avions sollicité le service urbanisme pour signaler une difficulté dans l'application du règlement de la zone agricole : dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, le chapitre sur l'aspect extérieur des constructions prévoit :

« Pour les constructions à usage d'activités économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux :

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement. »

La présente modification ne fait pas évoluer la règle qui s'appliquait déjà aux bâtiments d'activité agricole.

Nous renouvelons notre demande d'adaptation du règlement pour les constructions à usage d'activités agricoles dans la présente modification du PLU. Nous proposons que les toitures des bâtiments agricoles soient soumises aux mêmes dispositions que les toitures des bâtiments publics ou d'intérêts collectifs.

Les autres modifications n'appellent pas de remarques particulières.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 911A
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 **Toulouse** cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Nous formulons un **avis défavorable** au projet de 2ème modification du PLU de Seysses. Le dossier doit être repris et adapté sur les deux points suivants :

- la justification de l'emplacement réservé n°10, ainsi que le maintien des accès agricoles dans ce cadre ou sa suppression ;
- la modification du règlement pour assouplir les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'activité agricole.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by yousign

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 911A
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MONSIEUR JEROME BOUTELOUP
MAIRE DE SEYSSES
10 PLACE DE LA LIBERATION

31600 SEYSSES

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
01 AOUT 2022
N°

Réf : GD.JB.SD.2022_296
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 25 juillet 2022

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : 2ème Avis sur le Projet de 2ème Modification du PLU de la commune de Seysses

Monsieur le Maire,

Par courriel du 25 juillet 2022, vous nous avez transmis les propositions de modifications du dossier de 2ème Modification du PLU, avant son approbation, suite à notre avis du 13 juillet dernier afin que nous rédigions un nouvel avis.

Les modifications que vous proposez d'apporter au dossier :

- justification de la création de l'emplacement réservé n° 10,
- modification du règlement pour assouplir les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'activité agricole,

répondent à nos demandes, et nous permettent de reconsidérer notre avis.

En conséquence, nous formulons un **avis favorable** au projet de 2ème modification du PLU de Seysses.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

Certified by yousign

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
HAUTE-GARONNE

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
31 MAI 2022
N° 1067

Mairie de Seysses
Monsieur Jérôme BOUTELOUP
Maire
10 Place de la Libération
31600 SEYSSES

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Toulouse le 19 mai 2022

Objet : Projet de modification n°2 du PLU de la commune de Seysses
Nos Réf. : GD/LA/SDE/NS0522 43

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 13 mai 2022, vous avez adressé, à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne, votre projet de modification n°2 du PLU de votre commune.
Les modifications envisagées n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Le document intègre le nouveau PPRI du Touch Aval et à ce sujet, si la commune envisageait la mise en place d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne dispose de techniciens pouvant réaliser les diagnostics en direction des entreprises concernées par les différents zonages ou niveaux de risques. Les conditions d'intervention devront bien sûr être discutées entre les parties.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Occitanie
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Ecole Supérieure des Métiers
Chemin de la Pyramide BP 25
31601 MURET Cedex 1
Mail : esm@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 62 11 60 60
www.esm-muret.fr

Siège Social
18 bis boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6
Mail : contact@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 10 47 47
www.cm-toulouse.fr
www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Antenne du Comminges
5 Espace Pégot
31800 SAINT-GAUDENS
Mail : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
24 JUIN 2022
N°

Toulouse, le 24 juin 2022

La cheffe du pôle territorial nord

à

Monsieur le maire
10 Place de la Libération
31 600 Seysses

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seysses

La commune de Seysses a prescrit la modification n°2 de son PLU par arrêté du 21 avril 2022 portant modification de l'arrêté de prescription du 22 avril 2021.
Le projet de modification du PLU a été remis le 13 mai 2022 au Service Territorial de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT 31).

Les objets de cette modification du PLU concernent la prise en considération des observations du contrôle de légalité dans son courrier du 6 juillet 2020 à savoir la suppression du secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone NL1 loisirs du « Lac de la Piche », l'intégration des dispositions du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Touch Aval et la réduction du périmètre de la zone UD éloignée du centre-bourg.
Cette procédure de modification présente également des ajustements du règlement pour y apporter plus de cohérence et de lisibilité, ainsi que des réponses aux observations du contrôle de légalité relatives à la modification n°1 du PLU dans son courrier du 17 mars 2022.

Ce projet de modification appelle les observations détaillées ci-après.

Le projet de modification n°2 du PLU ne permet pas de répondre à l'observation soulevée par le courrier du contrôle de légalité du 17 mars 2022 relative à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. En effet, aucune justification ne semble avoir été fournie pour expliquer le choix des règles de hauteur et d'implantation retenues. Par conséquent, cette justification devra être apportée et versée au rapport de présentation.

Le projet de modification n°2 du PLU permet notamment de délimiter dans les pièces graphiques les zones humides relevées à l'inventaire réalisé par le conseil départemental de Haute-Garonne.

Service Territorial – Pôle Territorial Nord
Unité Portage Politique – Grande Agglo Toulousaine
Affaire suivie par : Henri-Michel LO
Mél :henri-michel.lo@haute-garonne.gouv.fr
Tél. : 05 81 97 72 70 / 06 30 96 24 30
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Concernant la zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 », détruite lors de travaux de création d'un parc photovoltaïque, si les mesures compensatoires ont été réalisées sur la commune de Seysses, il apparaît opportun de délimiter également cette surface de compensation pour concourir à sa pérennité et à son identification.

Suite aux remarques du contrôle de légalité émises lors de la révision du PLU, la zone UD a été réduite. Cependant, certaines parcelles non bâties en périphérie sont encore incluses dans la zone UD, et devraient être retirées de l'enveloppe urbaine, sous réserve des autorisations d'urbanisme délivrées depuis la révision. L'OAP sur le hameau des Aujoulets étant modifiée suite à la réduction du périmètre de la zone UD, le projet de modification aurait pu être l'occasion de requestionner le parti d'aménager choisi sur les zones restantes de l'OAP. En effet, l'OAP prévoit uniquement de l'habitat individuel avec des densités de maximum 10 logements à l'hectare. Au regard des impératifs de modération de la consommation de l'espace pour préserver les ressources naturelles et agricoles et lutter contre le dérèglement climatique.

Les règles relatives aux toitures doivent favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture en fixant éventuellement une surface minimale pour contribuer à la production d'énergie renouvelable.

Les autres points de ce dossier n'appellent pas de remarques particulières, les autres observations émises par le contrôle de légalité ayant été prises en compte au travers des éléments de clarification et d'actualisation du règlement apportés.

* * *

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émets un avis favorable au projet de modification présenté.

Cet avis sera à transmettre par la commune au commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête publique.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour accompagner la commune dans la prise en compte de l'observation formulée.

Pour la cheffe du pôle territorial nord
La cheffe de l'unité portage des politiques
de la Grande Agglomération Toulousaine

Valérie VALLIN

N° 2022.113	Communauté d'Agglomération
Objet : Avis sur le projet de 2ème modification du PLU de la commune de Seysses	**Le Muretain Agglo** **Département de la Haute Garonne**
En exercice : 59 Présents : 41 Absents excusés : 11 Procurations : 7 Ayant pris part au vote : 48	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
13 JUIL. 2022
N°:

L'an deux mille vingt-deux, le 05 juillet à 18 heures 30, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Lavernose Lacasse, sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Date de la convocation : 29 juin 2022

Etaient présents : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, PÉREZ, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, DULON, RUEDA, BELOUAZZA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, VITET, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, RODRIGUEZ, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, REY BETHBEDER, BOUTELOUP, VALLIER, DIOGO, GUERRIOT, VACHER, GALY, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, PUIG, MATHEU, GASQUET, MORERE, GARAUD, CAMBEFORT, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE
Etaient absents : Mesdames CREDOT, LAMPIN, VALLIER, SUSSET, HUCHON, MM VIDAL, REFUTIN, NOVALES, STREMLER, MESPLES, MABIRE

Pouvoirs :
Madame TOUZET ayant donné procuration à Madame PÉREZ
Monsieur BÉDIÉE ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT
Madame KOFFEL ayant donné procuration à Monsieur BOUTELOUP
Monsieur SOTTIL ayant donné procuration à Madame DIOGO
Monsieur CARLIER ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT
Madame GAMBET ayant donné procuration à Monsieur GUERRIOT
Monsieur CHEBELIN ayant donné procuration à Madame CAMBEFORT

Monsieur DELSOL a été élu Secrétaire de séance.

Rapporteur : Jean-Louis COLL

Vu les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020.072 du 09 juillet 2020 ;

Vu les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo ;

Vu la délibération n° 2021.181 du 14 décembre 2021 valant approbation du Programme Local d'habitat (PLH) 2022-2027 du Muretain Agglo ;

Considérant que la commune de Seysses a transmis, le 6 mai 2022, pour avis au Muretain Agglo, son projet de deuxième modification de son Plan Local d'Urbanisme ;

Objet de la modification et analyse

Cette deuxième modification, du Plan local d'Urbanisme approuvé en février 2020, consiste en des modifications et des ajustements mineurs inhérents à l'application d'un document d'urbanisme nouvellement approuvé. En effet, elle comprend des ajustements du règlement écrit et graphique, des corrections de règles, des modifications d'Orientation d'Aménagement sans changements de fonds du document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20220705-2022113CC-DE
Reçu le 12/07/2022

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire

ÉMET un avis favorable au projet de deuxième modification du PLU de la commune de Seysses.

TRANSMETTRA cet avis à la commune.

Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président
certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de la
présente délibération
compte tenu de la transmission
à la Sous-préfecture le 12/07/2022
et de la publication le.....13/07/2022

Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo Haute-Garonne

Le Président,

André MANDEMENT

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20220705-2022113CC-DE
Reçu le 12/07/2022

Nos imprimés sont produits par l'abrégué imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Réf. 540330 - 09/10

Saint-Lys
cœur de bastide

Monsieur le Maire de Seysses
10 Place de la Libération
31 600 SEYSSES

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
14 JUIN 2022
N° 1192

Affaire suivie par : Service Urbanisme

Références : CB/VLG/HO

Objet : Avis sur la 2ème modification simplifiée du PLU de la commune de Seysses

Saint-Lys, le 07 juin 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 06 mai 2022, reçu le 13 mai 2022 et conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié à la commune de Saint-Lys votre projet de 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour avis en tant que Personne Publique Associée.

A la lecture des éléments transmis, la commune de Saint-Lys émet un avis favorable sans réserve au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Seysses.

Je vous d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les plus sincères.

Pour Le Maire et par délégation,
Céline BRUNIERA,
Maire-Adjointe à l'urbanisme,
l'aménagement du territoire, la
sécurité incendie et l'accessibilité

Mairie de SAINT-LYS
31470

MAIRIE DE SAINT-LYS
1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr
www.saint-lys.fr

ier déposé en Mairie le
12 AOUT 2022

Sapeurs-pompiers
Haute-Garonne

MURET, le 18/07/2022

SEYSSES (Mairie de)
HOTEL DE VILLE
31600 SEYSSES

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
12 AOUT 2022
N° 1689

GROUPEMENT-CENTRE
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant RICHARD
☎ - : 0562116800
Fax : 0562116809

Référence : BR / D-2022-006862

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Notification du projet de la modification N°2.

COMMUNE : SEYSSES (31600)

V/Ref. : Demande par courrier de M. le Maire en date du 06/05/2022, relatif à la modification N°2 du PLU de SEYSSES.
Reçue le 13/05/2022

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de modification PLU pour la Commune de SEYSSES.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS note la présence de paragraphes concernant « La défense incendie » et « L'accessibilité » et n'a aucune observation complémentaire à apporter.

Le chef du GROUPEMENT-CENTRE

Lieutenant-colonel Sylvain GERGAUD

Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
30 MAI 2022
N° 1047

Le Président

Monsieur Jérôme BOUTELOUP
Maire
Hôtel de Ville
10 Place de la Libération
31600 SEYSSES

Toulouse, le 24 MAI 2022

Nos réf : DGS/DPEM/VG/CD2022/15496
Affaire suivie par : Christophe DOUCET

Objet : Modification n°2 du PLU de la commune de Seysses

Monsieur le Maire,

Par courrier du 6 mai 2022, vous informez Tisséo Collectivités de la prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses, pour laquelle nous disposons d'un mois pour délivrer un avis.

Après instruction des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités ne formule pas de remarque particulière eu égard à la nature des modifications apportées, au regard des orientations du plan de mobilité opposable et de l'organisation du réseau Tisséo.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
Adjoint au Maire de Toulouse

7, esplanade Compans-Caffarelli • BP 11120 • 31011 Toulouse CEDEX 6 • Tél : 05 67 77 80 80 • Fax : 05 67 77 80 01
N° SIRET : 25310098600046

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEYSSES : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
Principales observations et réponses apportées

Préfecture de la Haute-Garonne / Direction Départementale des Territoires

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE
RAPPORT DE PRESENTATION	*Justifications*	*Le projet de modification n°2 du PLU ne permet pas de répondre à l'observation soulevée par le courrier du contrôle de légalité du 17 mars 2022 relative à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. En effet, aucune justification ne semble avoir été fournie pour expliquer le choix des règles de hauteur et d'implantation retenues. Par conséquent, cette justification devra être apportée et versée au rapport de présentation.*	*Le chapitre 10 du rapport de présentation complémentaire "Prise en compte des observations du Contrôle de Légalité" sera complété avec les éléments suivants afin de justifier les règles de hauteur et d'implantation dans la zone AUEco2.* *<u>Hauteur maximale des constructions</u> :* *Dans la zone d'activités AUEco2, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres afin que les bâtiments d'activités s'intègrent dans la trame urbaine existante de la commune.* *<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> :* *Les constructions devront être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer égale à 5 mètres afin de créer un espace qualitatif entre l'espace public et la façade des bâtiments d'activités. Cette bande de 5 m sera traitée soit en espace vert de pleine terre soit avec une noue d'infiltration ou tranchée d'infiltration. Cet espace pourra comporter un cheminement piéton perméable et pourra être planté d'arbustes ou de plantes basses (cf. OAP). Cependant des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour les unités foncières bordées par une voie courbe ou avec un redan et pour des raisons techniques.* *<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> :* *Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 mètres afin de permettre le passage des engins de secours. L'implantation sur une limite séparative non bâtie sera admise pour les constructions édifiées sur des unités foncières dont la superficie est inférieure à 3 500 m² afin de ne pas trop y réduire le potentiel constructible.* *<u>Implantation par rapport au ruisseau de la Saudrune et aux fossés</u> :* *Toute construction ou clôture devra être implantée à 6 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune afin de maintenir ce corridor écologique.* *Toute construction ou clôture devra être implantée à 5 m au minimum de la crête de la berge des fossés afin de faciliter leur entretien.*
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	*Zones humides*	*Le projet de modification n°2 du PLU permet notamment de délimiter dans les pièces graphiques les zones humides relevées à l'inventaire réalisé par le conseil départemental de Haute-Garonne. Concernant la zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 », détruite lors de travaux de création d'un parc photovoltaïque, si les mesures compensatoires ont été réalisées sur la commune de Seysses, il apparaît opportun de délimiter également cette surface de compensation pour concourir à sa pérennité et à son identification.*	*Concernant la zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 », le rapport de présentation complémentaire précise à tort que la suppression de cette zone humide a fait l'objet de mesures compensatoires. En effet, suite à l'arrêté préfectoral de permis de construire délivré au porteur de projet du parc photovoltaïque (annexé au mémoire en réponse), l'étude d'impact a démontré que les deux zones potentiellement humides à proximité de la centrale seraient évitées et ne subiraient donc aucun impact.* *Concernant la zone humide identifiée dans l'inventaire du Conseil Départemental, l'expertise pédologique a conclu à l'absence de zone humide sur la zone étudiée.*
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	*Zone UD*	*Suite aux remarques du contrôle de légalité émises lors de la révision du PLU, la zone UD a été réduite. Cependant, certaines parcelles non bâties en périphérie sont encore incluses dans la zone UD, et devraient être retirées de l'enveloppe urbaine, sous réserve des autorisations d'urbanisme délivrées depuis la révision. L'OAP sur le hameau des Aujoulets étant modifiée suite à la réduction du périmètre de la zone UD, le projet de modification aurait pu être l'occasion de requestionner le parti d'aménager choisi sur les zones restantes de l'OAP. En effet, l'OAP prévoit uniquement de l'habitat individuel avec des densités de maximum 10 logements à l'hectare. Au regard des impératifs de modération de la consommation de l'espace pour préserver les ressources naturelles et agricoles et lutter contre le dérèglement climatique.*	*Suite à de nombreux échanges, la zone nouvelle délimitation de la zone UD a été validée par le Contrôle de Légalité.* *La municipalité ne souhaite pas autoriser plus de densité dans ce quartier qui est excentré et non raccordé à l'assainissement collectif. Les OAP ont pour objectif d'organiser l'urbanisation des quelques parcelles encore libres de construction.*
PIECES ECRITES DU REGLEMENT		*Les règles relatives aux toitures doivent favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture en fixant éventuellement une surface minimale pour contribuer à la production d'énergie renouvelable.*	*Le Muretain Agglo n'a pas souhaité fixer une surface minimale de panneaux photovoltaïque sur les toitures pour contribuer à la production d'énergie renouvelable.*

Conseil Départemental de la Haute-Garonne

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE
Aucune observation particulière			

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE
Aucune observation particulière			

Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne			
PIECE	**OBJET**	**REMARQUE**	**REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE**
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	*ER n°10*	*Concernant l'emplacement réservé n°10, de 2 000m² et d'une largeur de 4 mètres, pour la création d'un cheminement doux, nous notons qu'il aura un impact sur les parcelles agricoles concernées. Nous attirons votre attention sur le nécessaire maintien des accès agricoles. Nous demandons que cet emplacement réservé soit mieux justifié : présentation du maillage existant des liaisons douces, soit supprimé.*	*L'emplacement réservé n°10 permettra de sécuriser le cheminement pour les élèves qui iront à pied ou à vélo vers le futur groupe scolaire. Il s'agira d'une piste non imperméabilisée. L'impact sur l'espace agricole reste minime et les accès agricoles seront maintenus. Cet aménagement est indispensable pour la sécurité des piétons.* *Ces justifications seront ajoutées au rapport de présentation complémentaire avant l'approbation de la modification n°2 du PLU.*
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	*Toitures agricoles*	*A propos de la modification des règles concernant les toitures, nous constatons une non prise en compte de notre avis formulé par courriel en date du 7 janvier 2021 et reprise dans notre avis du 06 juillet 2021, sur la première modification du PLU. Nous avions sollicité le service urbanisme pour signaler une difficulté dans l'application du règlement de la zone agricole : dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, le chapitre sur l'aspect extérieur des constructions prévoit :* *« Pour les constructions à usage d'activités économiques de type industriel, agricole, artisanal, de services ou bureaux :* *- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement».* *La présente modification ne fait pas évoluer la règle qui s'appliquait déjà aux bâtiments d'activité agricole.* *Nous renouvelons notre demande d'adaptation du règlement pour les constructions à usage d'activités agricoles dans la présente modification du PLU. Nous proposons que les toitures des bâtiments agricoles soient soumises aux mêmes dispositions que les toitures des bâtiments publics ou d'intérêts collectifs.*	*Afin de répondre aux différents avis de la Chambre d'Agriculture, la modification n°2 prévoit de réglementer les toitures des bâtiments agricoles de la même façon que les toitures des constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, artisanal, de service ou bureaux. Ces dispositions ne paraissant pas suffisantes, les toitures des bâtiments agricoles seront soumises aux mêmes dispositions que les toitures des bâtiments publics ou d'intérêts collectifs.* *<u>Dispositions pour les toitures en zone A avant approbation de la modification n°2</u> :* *Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, agricole, artisanal, de services ou bureaux* *- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôle ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement.* *- Les ouvrages en toiture, (cages d'escaliers, séchoirs couverts, éoliennes, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques de constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.* *<u>Dispositions pour les toitures en zone A après approbation de la modification n°2</u> :* *Pour les bâtiments publics ou d'intérêts collectifs ainsi que les bâtiments agricoles, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.*
Tisséo Collectivités (Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine)			
PIECE	**OBJET**	**REMARQUE**	**REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE**
Aucune observation particulière			
Commune de Saint-Lys			
PIECE	**OBJET**	**REMARQUE**	**REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE**
Aucune observation particulière			

SARL CS FICON

74 rue Lieutenant de Montcabrier
ZAC de Mazeran
34 500 BEZIERS

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
29 MAI 2019

Mairie de Seysses
A l'attention de Monsieur le Maire
10 Place de la Libération
31 600 SEYSSES

Béziers, le 24 mai 2019

Dossier suivi par :
Marie VAQUIE
Portable : 06 03 98 24 32
E-mail : m.vaquie@quadran.fr

Objet : Projet photovoltaïque « CS FICON » à Seysses – Compléments au permis de construire

Monsieur le Maire,

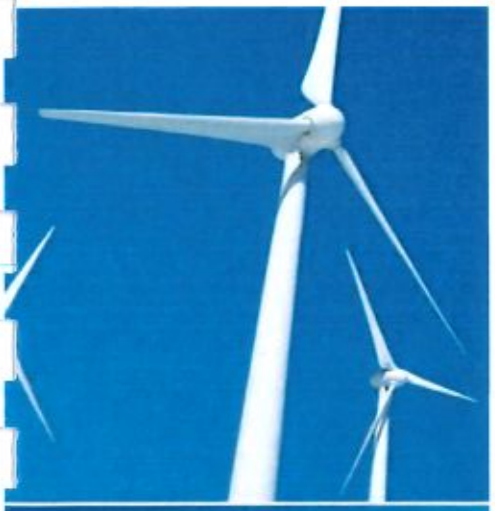
Le projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Seysses, porté par la société CS FICON, avait obtenu un arrêté de permis de construire le 26 octobre 2017 (PC 031 547 16 A0102). Cet arrêté précisait que certains compléments devraient être apportés avant la mise en œuvre du permis de construire (articles 2, 3 et 5 de l'arrêté).

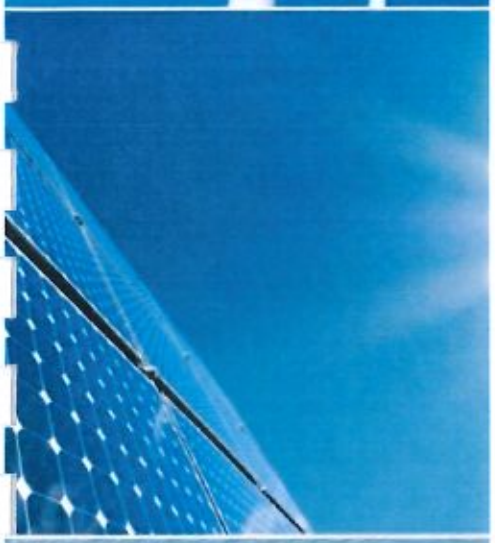
Nous avons donc réalisé un dossier permettant de répondre aux trois problématiques soulevées (zones humides, Natura 2000 et espèces protégées). Vous trouverez ci-joint pour information le dossier qui a été envoyé ce jour à la DDT.

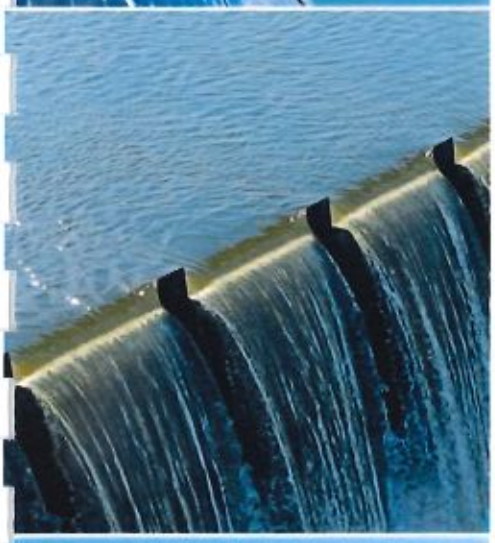
Nous ne manquerons pas de vous informer de l'avancement du projet et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Marie VAQUIE

Copie : DDT31







CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE SEYSSES

SARL CS FICON

Dossier de compléments :

- Zones humides
- Natura 2000
- Espèces protégées

SARL CS FICON
74 rue Lieutenant de Montcabrier
ZAC de Mazeran
34 500 BEZIERS

Marie VAQUIE
06.03.98.24.32
m.vaquie@quadran.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de Haute-Garonne

dossier n° PC 031 547 16 A0102

date de dépôt : **15 décembre 2016**
demandeur : **CS FICON, représenté par Monsieur BOUCHET MARC**
pour : **INSTALLER UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE ET SES ANNEXES**
adresse terrain : **lieu-dit FICON, à Seysses (31600)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de l'État

Le préfet de Haute-Garonne,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 décembre 2016 par CS FICON, représenté par Monsieur BOUCHET MARC demeurant lieu-dit DOMAINE DE PATAU, Villeneuve-lès-Béziers (34420);

Vu l'objet de la demande :

- pour installer une centrale photovoltaïque et ses annexes ;
- sur un terrain situé lieu-dit FICON, à Seysses (31600) ;
- pour une surface de plancher créée de 65 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25/02/2010, révisé en dernière date le 24/05/2012 et modifié en dernière date le 30/01/2014 ;
Vu l'avis réputé sans observations de l'autorité environnementale depuis le 18 mars 2017 ;
Vu l'avis du SDIS du 30 mars 2017 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis en préfecture le 29 août 2017 ;
Vu les pièces complémentaires fournis en date du 11 octobre 2017 suite aux observations du commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions du SDIS contenues dans l'avis joint au présent arrêté.

Article 2

Le projet impacte une zone humide de plus de un hectare et une autorisation spécifique doit être obtenue au titre de la loi sur l'eau (article L181-1 du code de l'environnement).

En conséquence, en application de l'article L425-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra pas être mis en œuvre avant la délivrance de cette autorisation.

Article 3

Le dossier de l'évaluation des incidences du projet sur le maintien du site Natura 2000 devra être complété conformément à l'article R.414.23 du code de l'environnement relatif au contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

Article 4

La présente autorisation comporte l'obligation pour le maître d'ouvrage de mettre en œuvre l'ensemble des mesures prévues dans l'étude d'impact,et l'évaluation d'incidences Natura 2000 complétée (article 3), en vue d'éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement.

Article 5

Le projet se situe sur un habitat d'espèce protégée et le présent permis de construire ne vaut pas autorisation pour la destruction d'espèce protégée au titre de l'article L411 et suivants du code de l'environnement. Il appartient au porteur de projet de savoir si il doit ou non déposer un dossier de dérogation auprès de la DREAL.

Le 26 OCT. 2017

Yves SCHENFEIGEL

Le directeur départemental des Territoires

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Note sur les zones humides

L'arrêté préfectoral de permis de construire délivré à la société CS FICON le 26 octobre 2017 (PC 031 547 16 A0102) précise le point suivant :

Article 2 :

Le projet impacte une zone humide de plus de un hectare et une autorisation spécifique doit être obtenue au titre de la loi sur l'eau (article L181-1 du code de l'environnement).

En conséquence, en application de l'article L425-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être mis en œuvre avant la délivrance de cette autorisation.

Les critères retenus par les arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 pour la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement sont :

- Un critère pédologique (analyse de l'hydromorphie des sols)
- Un critère végétation (expertise des habitats naturels et de la végétation)

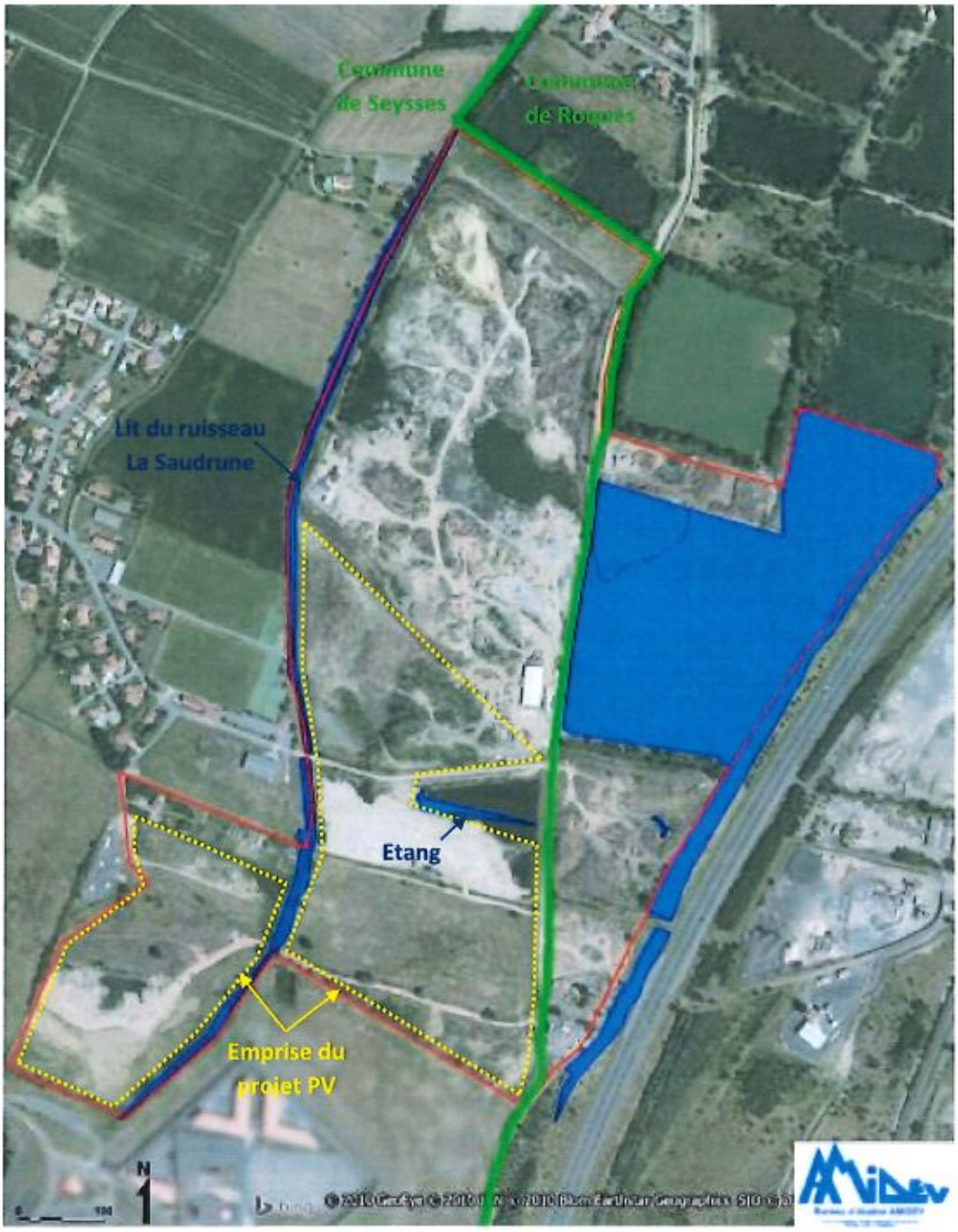
Dans son arrêt du 22 février 2017, le Conseil d'Etat considère ces deux critères comme cumulatifs pour aboutir à la délimitation d'une zone humide.

Deux zones potentiellement humides (critère végétation) sont répertoriées à proximité de la centrale :

- Le lit du ruisseau La Saudrune
- Une étroite zone correspondant à un étang présent dans l'enceinte du site objet de l'étude

Cependant ces zones seront évitées dans le cadre du projet et ne subiront donc aucun impact.

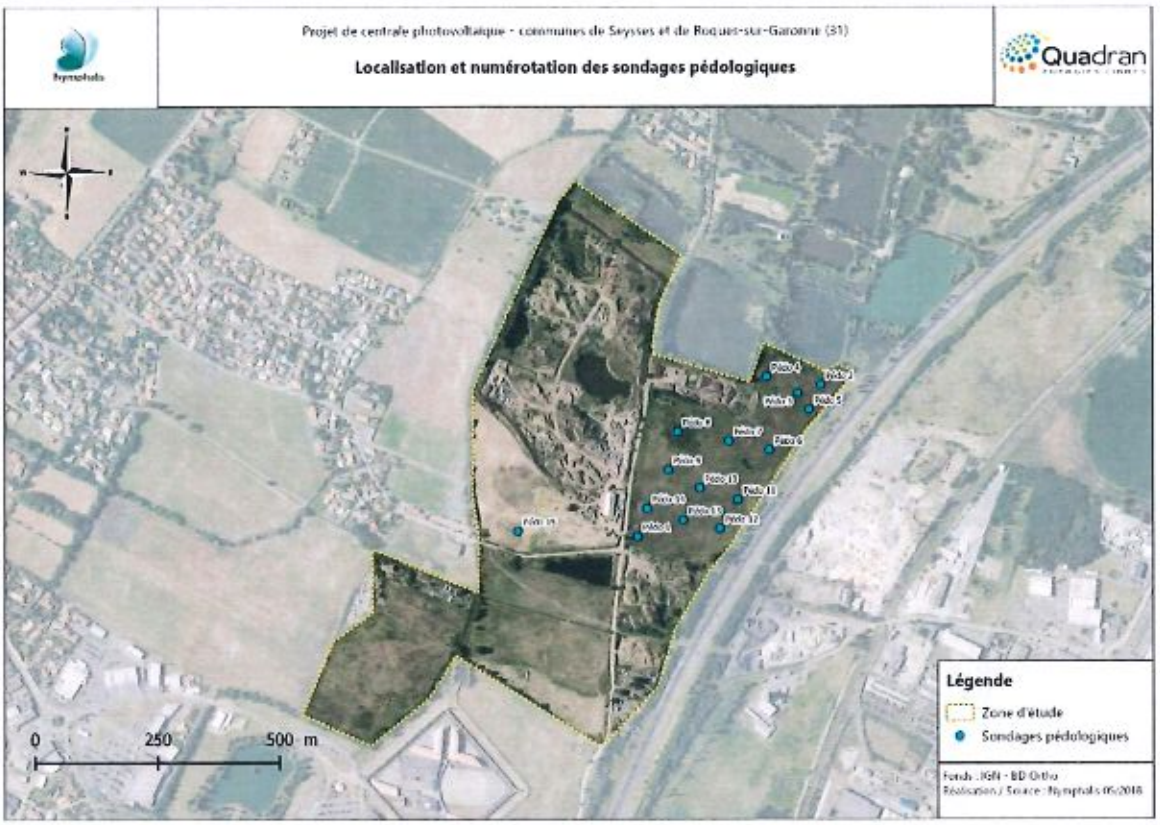
La carte ci-après permet de localiser ces zones potentiellement humides ainsi que celles localisées sur la commune adjacente de Roques.



Le projet évitant les potentielles zones humides, aucune autorisation au titre de la loi sur l'eau ne sera nécessaire.

Par ailleurs, il est à noter qu'une expertise pédologique avait été réalisée par le bureau d'études Nymphalis afin de définir la présence ou l'absence de zones humides dans la zone.

Un sondage avait été réalisé dans l'emprise du projet (Pedo 15 sur la carte ci-dessous) et au niveau de la zone humide potentielle située sur la commune de Roques et identifiée sur la carte présentée plus haut. Ci-dessous les emplacements des sondages pédologiques :



Les types de sols attendus ici (fluviosols) ne sont pas retrouvés lors des sondages. L'analyse pédologique menée sur site par l'intermédiaire de la réalisation de 15 sondages a en effet permis de mettre en évidence la présence de sols fortement remaniés (anthroposols). Cette analyse a été confirmée par l'expertise de la géologie, de la topographie et de l'évolution des sols (activités d'extraction de matériaux à partir de 1964 et réaménagement du site avec apports de matériaux allochtones dans les années 2000).

Les sols de la zone étudiée étant affiliés à la catégorie des anthroposols du référentiel pédologique, ils ne sont pas considérés comme humides au sens du critère pédologique. Aussi, les critères pédologiques et de végétation étant cumulatifs, **l'étude conclut à l'absence de zones humides dans toute la zone étudiée**. L'intégralité de cette étude est présentée dans les pages suivantes.

ETUDE n° 123-1805-Etude-Quadran-Seysses-V1

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

Expertise pédologique et délimitation des zones humides selon le critère pédologique

COMMUNES DE SEYSSES ET DE ROQUES-SUR-GARONNE (31)

CLIENT : Quadran Groupe Direct Energie

Date : 7 mai 2018
Version n°1

NYMPHALIS

SARL-SCOP à capital variable
Siège social : 209 rue Jean Bart, bâtiment Agora 1A, 31670 LABEGE
R.C.S. de TOULOUSE
N.A.F. : 71123 Ingénierie, études techniques
TVA intracommunautaire : FR55808809909

SIRET : 808 809 909 00035
Téléphone : 06-79-44-36-61
contact@nymphalis.fr
http://nymphalis.fr/

Table des matières

TABLE DES TABLEAUX 2
TABLE DES CARTES 2
PREAMBULE ET CONTEXTE GENERAL 2
1. METHODE 3
1.1. QUALIFICATION DES INTERVENANTS 3
1.2. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE 3
2. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES 6
2.1. EXPERTISE DU CRITERE PEDOLOGIQUE 6
2.2. DELIMITATION FINALE 8
3. CONCLUSION 8
4. RESSOURCES DOCUMENTAIRES 8

Table des tableaux

Tableau 1 : Dates et détails des prospections de terrain 3
Tableau 2 : Résultats des sondages pédologiques 6

Table des cartes

Carte 1 : Localisation des zones humides délimitées selon le critère de végétation 4
Carte 2 : Localisation et numérotation des sondages pédologiques 5

Préambule et contexte général

Dans le cadre d'un projet de centrale photovoltaïque, sur les communes de Seysses et de Roques-sur-Garonne, dans le département de la Haute-Garonne (31), la société Quadran Groupe Direct Energie a mandaté le bureau d'études Nymphalis afin de réaliser une expertise pédologique en vue d'une délimitation d'éventuelles zones humides selon le critère pédologique.

L'expertise écologique du site a permis de mettre en évidence une zone humide selon le critère de végétation du fait de la présence d'habitats de friches avec un recouvrement en espèces hygrophiles supérieur à 50 % (Peuplier noir *Populus nigra* notamment). C'est au sein de cette zone que le diagnostic pédologique a été mené.

Localement, selon l'inventaire départemental, une zone humide a été identifiée sur la commune de Seysses. Cette zone humide dénommée « Bord du Lac Lamartine 2 » s'étend sur une superficie de 1 713 m² et correspond à une saulaie blanche avec présence en mélange du Saule blanc *Salix alba*, du Peuplier noir *Populus nigra* et du Frêne oxyphylle *Fraxinus angustifolia*.

Ce rapport présente les résultats des inventaires pédologiques et conclut sur la présence ou pas de zones humides au sein de la zone d'étude.

Citation recommandée	NYMPHALIS, 2018. Projet de centrale photovoltaïque – Expertise pédologique et délimitation des zones humides selon le critère pédologique. Communes de Seysses et de Roques-sur-Garonne (31). 8 p.	
Date	7 mai 2018	
Version	Version 1	
Nom du fichier	123-1805-Etude-Quadran-Seysses-V1	
Rédaction NYMPHALIS	Christophe SAVON, directeur d'études, naturaliste, écologue	christophe.savon@nymphalis.fr
Cartographie	Mélanie OLIVERA, directrice d'études, écologue	melanie.olivera@nymphalis.fr

1. Méthode

1.1. Qualification des intervenants

Pour cette mission, Nymphalis a mandaté M. Christophe SAVON, écologue naturaliste. Une présentation synthétique de ses compétences est proposée ci-après :

Christophe SAVON	DIRECTEUR D'ETUDES – ECOLOGIE GENERALE ET APPLIQUEE – (11 ANNEES D'EXPERIENCE)

Titulaire d'un Master II « **Dynamique des écosystèmes aquatiques** » effectué à la faculté de Pau et des Pays de l'Adour (site d'Anglet), M. Christophe SAVON intervient dans la conduite d'expertises faunistiques, d'expertises sur les zones humides (délimitation et caractérisation), de plans de gestion, d'encadrement écologique d'opérations et d'Assistance diverse en Maîtrise d'Ouvrage.

M. Christophe SAVON possède plus de 11 années d'expérience professionnelle dans le domaine de l'écologie qui l'ont amené à côtoyer de nombreux interlocuteurs qu'ils soient des maîtres d'ouvrage, des élus, des institutionnels, des associations de protection de la nature, des collectivités, des agriculteurs, ... Il est exercé à la médiation environnementale.

M. Christophe SAVON dispose de compétence en hydrologie, en pédologie (recherche de traces d'hydromorphie) et en expertise de la flore et de la faune (mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, invertébrés).

1.2. Diagnostic écologique

1.2.1. Dates des expertises de terrain

Tableau 1 : Dates et détails des prospections de terrain

Date	Intervenant	Objectifs	Conditions météorologiques
16/04/2018	Christophe SAVON	Pédologie.	15-17°, couvert, vent modéré.

1.2.2. Protocoles de délimitation des zones humides

Selon l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.*

Les Arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement.

Les critères retenus par les arrêtés pour la délimitation des zones humides sont :

- **Un critère pédologique** (analyse de l'hydromorphie des sols) ;
- **Un critère végétation** (expertise des habitats naturels et de la végétation).

Selon ces deux arrêtés, ces deux critères sont cumulatifs ou suffisants : il suffit que l'un des deux critères soit rempli pour qu'un terrain puisse réglementairement être qualifié de zone humide.

Dans son **arrêt du 22 février 2017**, le Conseil d'État a toutefois estimé qu'une zone humide est définie par la constatation des deux critères cités précédemment. Autrement dit, le Conseil d'État considère ces deux critères comme cumulatifs pour aboutir à la délimitation effective d'une zone humide.

La **note technique du 26 juin 2017** relative à la caractérisation des zones humides a également été prise en compte dans le cadre de ce diagnostic.

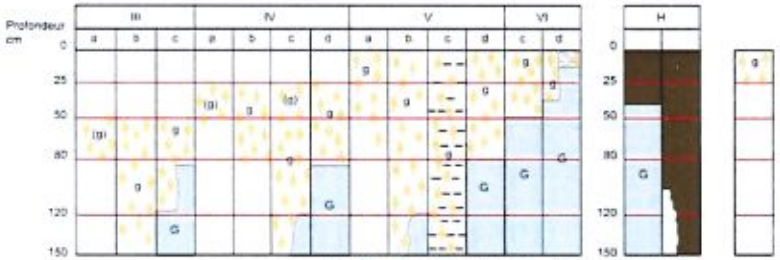
Cette note technique introduit la notion de « végétation spontanée » et « végétation non spontanée » tout en précisant qu'une végétation non spontanée « *résulte notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc.)* ».

Les protocoles d'étude pour le critère pédologique est détaillé ci-après.

Selon l'Arrêté du 1er octobre 2009, les sols des zones humides correspondent :

- **À tous les histosols** car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (sols de classe H. – cf. schéma ci-après) ;
- **À tous les réductisols** car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur montrant des traits réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol (sols de classe VI – cf. schéma ci-après) ;
- **Aux autres sols caractérisés** :
    - Des traits redoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur (sol de classe V – cf. schéma ci-après) ;

- Des traits redoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur (sol de classe IVd – cf. schéma ci-après).



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
G	horizon réductique (gley)
H	Histosols R Réductisols
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

Les sondages pédologiques ont été effectués à l'aide d'une tarière à main de 1,20 m de long et 7 cm de diamètre de type Edelman.

Une campagne de **15 sondages pédologiques** a été menée au sein de la zone d'étude en avril 2018 (cf. carte 2 ci-après). Ces sondages ont été positionnés au sein des habitats considérés comme une zone humide au regard du critère de végétation (recouvrement en espèces hygrophiles – *Populus nigra* notamment - supérieur à 50 % - cf. carte 1 ci-contre). Un sondage pédologique a été positionné au niveau de la zone humide dénommée « Bord du Lac Lamartine 2 », zone humide qui à ce jour n'existe plus (une friche a remplacé l'habitat de saulaie).

Pour chaque horizon spécifique, les principaux paramètres relevés ont été les suivants :

- **La couleur :** ce paramètre a été évalué suivant les trois coordonnées de la charte Munsell (teinte, clarté, pureté) ;
- **La présence/absence de matières organiques :** paramètre permettant de caractériser la présence d'horizons histiques (sols tourbeux) ;
- **La texture, la structure :** ces paramètres sont indispensables à la compréhension de la présence/absence de traits hydromorphiques ;

- **La compacité, la plasticité, l'adhésivité et la friabilité** : ces paramètres permettent également de pouvoir caractériser la nature du sol et notamment ses proportions en sables, limons et argiles qui, en fonction des résultats, peuvent influencer plus ou moins l'aptitude d'une zone humide à remplir certaines fonctions.

Carte 1 : Localisation des zones humides délimitées selon le critère de végétation

Projet de centrale photovoltaïque - communes de Seysses et de Roques-sur-Garonne (31)

Localisation et numérotation des sondages pédologiques

Carte 2 : Localisation et numérotation des sondages pédologiques

2. Délimitation des zones humides

2.1. Expertise du critère pédologique

2.1.1. Caractérisation des sols

Les principales caractéristiques des sols rencontrés lors des sondages sont présentées ci-après.

Sondage pédologique avec nette démarcation entre l'horizon anthropique présentant des traces d'hydromorphie et l'horizon plus profond, sans doute originel, sans traces d'hydromorphie

Traces mélangées d'oxydation et de réduction

Description :

La texture du solum est contrastée avec des horizons parfois limono-argileux à sableux dans les premiers centimètres, puis apparition d'éléments grossiers, à partir de 50 cm, qui viennent contraindre la pénétration de la tarière (refus).

Les matériaux, au moins dans les 50 premiers centimètres, sont allochtones. Les horizons de surface sont donc très fortement modifiés et altérés par les apports anthropiques qui ont changé la composition originelle des sols (cf. analyse diachronique ci-après).

Malgré une topographie plane qui devrait induire une cohérence dans l'apparition de traces d'hydromorphie, les résultats des sondages sont très contrastés. C'est une conséquence nette de ces apports anthropiques. Autrement dit, ce sont les matériaux allochtones qui gouvernent la présence ou l'absence de traits d'hydromorphie.

Ces traces d'hydromorphie sont d'origine météorique (pluies). Pour la plupart des sols, ces traces sont présentes dans les cinquante premiers centimètres, ne s'intensifient pas ensuite, voire disparaissent le plus souvent. Au-delà de 50 cm, nous pouvons émettre l'hypothèse d'un sol plus originel.

Classification selon le référentiel pédologique de 2008 : **ANTHROPOSOLS**

Tableau 2 : Résultats des sondages pédologiques

IDENTIFIANT DU SONDAGE	TYPE DE SOL	ZH	CLASSE ZH
Pédo 1	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 2	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 3	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 4	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 5	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 6	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 7	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 8	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 9	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 10	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 11	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 12	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 13	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 14	Anthroposol	?	Non déterminé
Pédo 15	Anthroposol	?	Non déterminé

2.1.2. Analyse du critère pédologique

L'Arrêté ministériel du 24 juin 2008, dont l'annexe I, relative aux sols de zones humides, a été modifiée par l'Arrêté du 1er octobre 2009, ne fait aucune référence aux anthroposols.

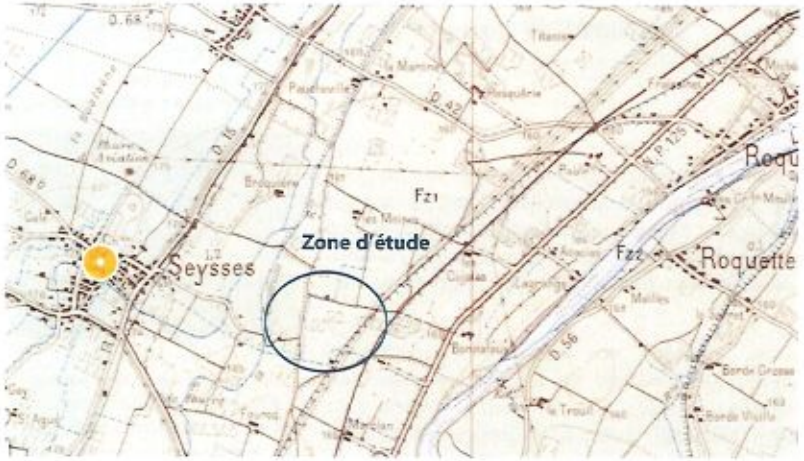
De plus, les sols caractérisés sur site, avec présence d'un mélange de taches d'oxydo-réduction dans les premiers horizons, qui ne s'intensifient pas en profondeur, ne peuvent être affiliés à aucune catégorie du schéma présenté dans le volet « Méthode » de ce rapport.

De plus, ces sols ne peuvent être attachés aux réductisols et aux rédoxisols car selon le référentiel pédologique de 2008 (cf. p. 279), les traits d'hydromorphie doivent être « *toujours fonctionnels* », alors qu'ici nous pouvons douter sérieusement de cette fonctionnalité au regard des résultats disparates constatés malgré une topographie plane.

Toutefois, avant d'être conclusif, il convient de comprendre l'évolution historique du site et de pouvoir apprécier la réalité des conditions hydromorphologiques qui seules, peuvent permettre un diagnostic cohérent. Cette approche est d'ailleurs recommandée dans le référentiel pédologique en sa page 88 dans le cas des anthroposols.

Géologie et sol d'origine

La zone d'étude est entièrement incluse dans les formations alluvionnaires des bas niveaux, soit la formation notée **Fz1** (cf. carte ci-après issue du site Géoportail).



Les alluvions sont constituées par des graviers grossiers et des lentilles sableuses perméables (Bardeau & Bourda, 2010), issus du démantèlement pyrénéen. Les valeurs de perméabilité des alluvions sont comprises entre 1.10^{-4} et 1.10^{-3} m.s (perméabilité forte) (Cavaillé *et al.*, 1965). Ces alluvions sablo-graveleuses contiennent une nappe libre continue en relation hydraulique avec les grands cours d'eau.

L'alimentation de la nappe est assujettie aux apports pluviométriques et dans une moindre mesure au déversement des nappes des terrasses sus-jacentes.

Les sols d'origine de la zone d'étude sont donc des fluviosols avec des matériaux d'apport fluviatile ancien, constitués d'un mélange de graviers grossiers et de sables. Nous sommes dans notre cas d'étude, bien loin de ce type de sol.

Topographie

La topographie de la zone d'étude est relativement plane et comprise entre 162 m et 164 m pour une pente de l'ordre 0,23 %.

Cette topographie plane permet d'espérer une fonctionnalité et une relative homogénéité dans le fonctionnement hydrologique de la zone d'étude, et dans l'expression d'éventuels traits d'oxydation et de réduction, ce qui n'est pas le cas ici avec parfois des sondages avec et sans traces d'hydromorphie.

Analyse diachronique

La comparaison de l'occupation des sols entre 1944 et 2016 (possibilité offerte en consultant le site Géoportail) apporte plusieurs informations qui permettent une compréhension de l'évolution des sols de la zone d'étude.

Les principaux changements opérés dans l'occupation du sol entre ces deux dates viennent dans le changement d'usage des sols avec un usage essentiellement agricole, avant l'année 1964, et un usage d'extraction de matériaux à partir de cette date.

Cette activité d'extraction de matériaux a eu pour conséquence un abaissement du niveau de la nappe, une incision du lit mineur de la Garonne et un assèchement sans doute général de la plaine.

C'est à l'issue de cette extraction de matériaux que le réaménagement du site avec apports de matériaux allochtones, a été envisagé dans les années 2000.

Cette analyse diachronique, permet de confirmer que les sols présents au sein de la zone d'étude sont des sols juvéniles allochtones déposés en vue d'un comblement d'une fosse d'extraction de gravière alluvionnaire.

2.1.3. Conclusion sur le critère pédologique

L'analyse pédologique menée sur site, par l'intermédiaire de la réalisation de 15 sondages, a permis de mettre en évidence la présence de sols fortement remaniés au sein de la zone d'étude.

Cette analyse est confirmée par l'expertise de la géologie, de la topographie et de l'évolution des sols. Cette dernière permet de confirmer le caractère très fortement anthropisé des sols rencontrés au sein de la zone d'étude. Les sols sont en effet bien éloignés des sols originels qui correspondent à des alluvions constituées de graviers et sables avec un coefficient de perméabilité assez fort.

L'affiliation des sols de la zone d'étude à la catégorie des anthroposols du référentiel pédologique est donc maintenue et justifiée. Cette référence ne correspond à aucune situation de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Cette catégorie est également absente de la note technique du 26 juin 2017.

Ces sols ne sont donc pas considérés comme des sols de zones humides, en référence à ce même arrêté.

Du point de vue pédologique, nous pouvons conclure en l'absence de zones humides au sein même de la zone d'étude selon l'Arrêté du 24 juin 2008.

2.2. Délimitation finale

A l'issue de cette expertise, nous retenons donc que le critère pédologique au sein de la zone d'étude n'est pas rempli dans la délimitation d'une zone humide.

Aussi, en application de la note technique du 26 juin 2017 qui considère les critères de végétation et de sol comme cumulatifs, **la zone d'étude n'accueille aucune zone humide.**

Il est également à noter que la zone humide dénommée « Bord du Lac Lamartine 2 », identifiée comme une saulaie blanche, est remplacée ce jour par une friche herbacée (cf. photo ci-après). Le critère de végétation n'est donc plus rempli au sein de cet habitat.

Friche remplaçant la saulaie blanche de la zone humide « Bord du Lac Lamartine 2 »

3. Conclusion

L'expertise pédologique du site a permis de mettre en évidence la présence d'anthroposols, sols fortement remaniés, allochtones, qui ne sont pas considérés dans l'Arrêté du 24 juin 2008.

Malgré la présence de traces d'hydromorphie, les paramètres mesurés, ainsi que l'analyse environnementale menée, ont permis de rappeler que ces sols n'ont rien d'originels et qu'ils ne peuvent en l'état, être considérés comme une zone humide, et l'Arrêté du 24 juin 2008, au même titre que la note technique du 26 juin 2017, le confirment.

Aussi, en application de la méthode de délimitation des zones humides issue de la note technique du 26 juin 2017, qui considère, en présence d'une végétation spontanée, que les critères de sol et de végétation sont cumulatifs, nous pouvons exclure la présence de zones humides au sein de la zone d'étude.

4. Ressources documentaires

Agence de l'Eau RM&C, 2007. Délimitation de l'espace de zones humides par fonction qualifiée et par type de milieux. Ecosphère-Burgeap. Rapport final. 230 p.

Baize, D. & Girard, M.-C., coordinateurs. 2008. Référentiel pédologique. Association française pour l'étude du sol (Afes). 435 p.

Bardeau, M. & Bourdaa, S. 2010. Gestion des systems aquifères alluviaux dans le basin Adour-Garonne – Modélisation de la nappe alluviale de la Garonne en Haute-Garonne. Année 3. BRGM/RP-58063-FR. Rapport final. 161 p.

Bouzillé, J.-B., Aidoud, A., Bonis, A., CLEMENT, B., Hubert-Moy, L. & Paillisson, J.-M. 2014. Ecologie des zones humides, concepts, méthodes et démarches. Lavoisier, paris, 241 p.

Braun-Blanquet, J., 1932. Plant sociology. The study of plant communities. Authorized translation of "Pflanzen sociologie" (1928), Fuller G.D, Conrad H.S. University of Chicago. 438 p.

Burel, F. & Baudry, J. 1999. Ecologie du paysage, Concepts, méthodes et application. Editions Tec & Doc. 359 p.

Cavaillé A. 1965. Carte géologique de la France (1/50 000), feuille Muret (1009). Orléans : BRGM. Notice explicative par A. Cavaillé (1965), 6 p. Edition BRGM.

European Commission. 2013. *Interpretation manual of European Union habitats*. EUR 28. *European Commission*, DG Environment. 144 p.

Fustec, E. & Lefeuvre J.-C. (éd.). 2000. Fonctions et valeurs des zones humides. Dunod, Paris. 426 p.

Maltby, E., Hogan, D.V., McInnes, R. 1996. Functionnal analyses of European wetland ecosystems – Phase I (FAEWE), European Commission, 407 p.

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE
(PIECE N°1 DU PLU)

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Sommaire

1. PREAMBULE 2

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE 4

3. SUPPRESSION DU SECTEUR NL1 LOISIRS DU « LAC DE LA PICHE » 6

- *Modification des pièces graphiques du règlement 7*
- *Modification des pièces écrites du règlement 9*
- *Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 12*

4. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES PIECES GRAPHIQUES ET INSTAURATION D'UN REGLEMENT SPECIFIQUE 14

- *Modification des pièces graphiques du règlement 15*
- *Modification des pièces écrites du règlement 16*

5. REDUCTION DE LA ZONE UD 19

- *Modification des pièces graphiques du règlement 19*
- *Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 21*

6. MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AUJOULETS / SECTEUR SUD-OUEST » 28

- *Modification des pièces graphiques du règlement 29*
- *Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 30*

7. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT 36

7.1. AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE 36
7.2. MODIFICATION DE LA LEGENDE DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA 39
7.3. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA LOCALISATION D'UN BATIMENT A PROTEGER 41

8. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT 42

8.1. CORRECTION DE LA REGLE D'EMPRISE AU SOL EN ZONE UD 42
8.2. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES VOIES ET LES ACCES 43
8.3. PRECISIONS SUR LES ANNEXES A L'HABITATION AUTORISEES EN ZONE AGRICOLE (A) 45
8.4. CORRECTION D'UN OUBLI CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CANAUX D'IRRIGATION ET AU CANAL DE SAINT-MARTORY EN ZONES UB ET A 47
8.5. MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AU CANAL DE GOUBARD EN ZONE AU 49
8.6. CORRECTION D'UNE ERREUR DE FORMULATION CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONES UB, UC, UD ET AU 51
8.7. AJUSTEMENT DES REGLES SUR LES CLOTURES 57
8.8. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES TOITURES 59
8.9. REFORMULATION PONCTUELLE D'UN TITRE DU REGLEMENT 61

9. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 62

9.1. INTEGRATION DU NOUVEAU PPRI EN ANNEXE DU PLU 62

10. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLE DE LEGALITE 63

10.1. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU ECO2 63
10.2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DU CHAPITRE 1 DE LA ZONE AU ECO2 64

11. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 67

1. PREAMBULE

La commune de Seysses dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le **26 février 2020.** Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2020. Il a également fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 15 février 2022.

Le PLU nécessite également des adaptations réglementaires. **Le Maire a donc décidé d'engager une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette modification n°2 concerne des modifications mineures des pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Suppression du secteur NL1 loisirs du « Lac de la Piche »
- Délimitation des zones humides sur les pièces graphiques et instauration d'un règlement spécifique
- Réduction de la zone UD
- Modification du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Aujoulets / Secteur Sud-ouest »
- Ajout d'un emplacement réservé
- Modification de la légende des pièces graphiques du règlement de détail pour la zone UA
- Correction d'une erreur matérielle concernant la localisation d'un bâtiment à protéger
- Correction de la règle d'emprise au sol en zone UD
- Modification des règles concernant les voies et les accès
- Précisions sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A)
- Correction d'un oubli concernant les règles d'implantation par rapport aux canaux d'irrigation et au canal de Saint-Martory en zones UB et A
- Modification des règles d'implantation par rapport au canal de Goubard en zone AU
- Correction d'une erreur de formulation concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UB, UC, UD et AU
- Ajustement des règles sur les clôtures
- Modification des règles concernant les toitures des bâtiments agricoles
- Reformulation ponctuelle d'un titre du règlement
- Mise à jour des annexes du PLU
- Prise en compte des observations du Contrôle de Légalité concernant la modification n°1

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme :
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

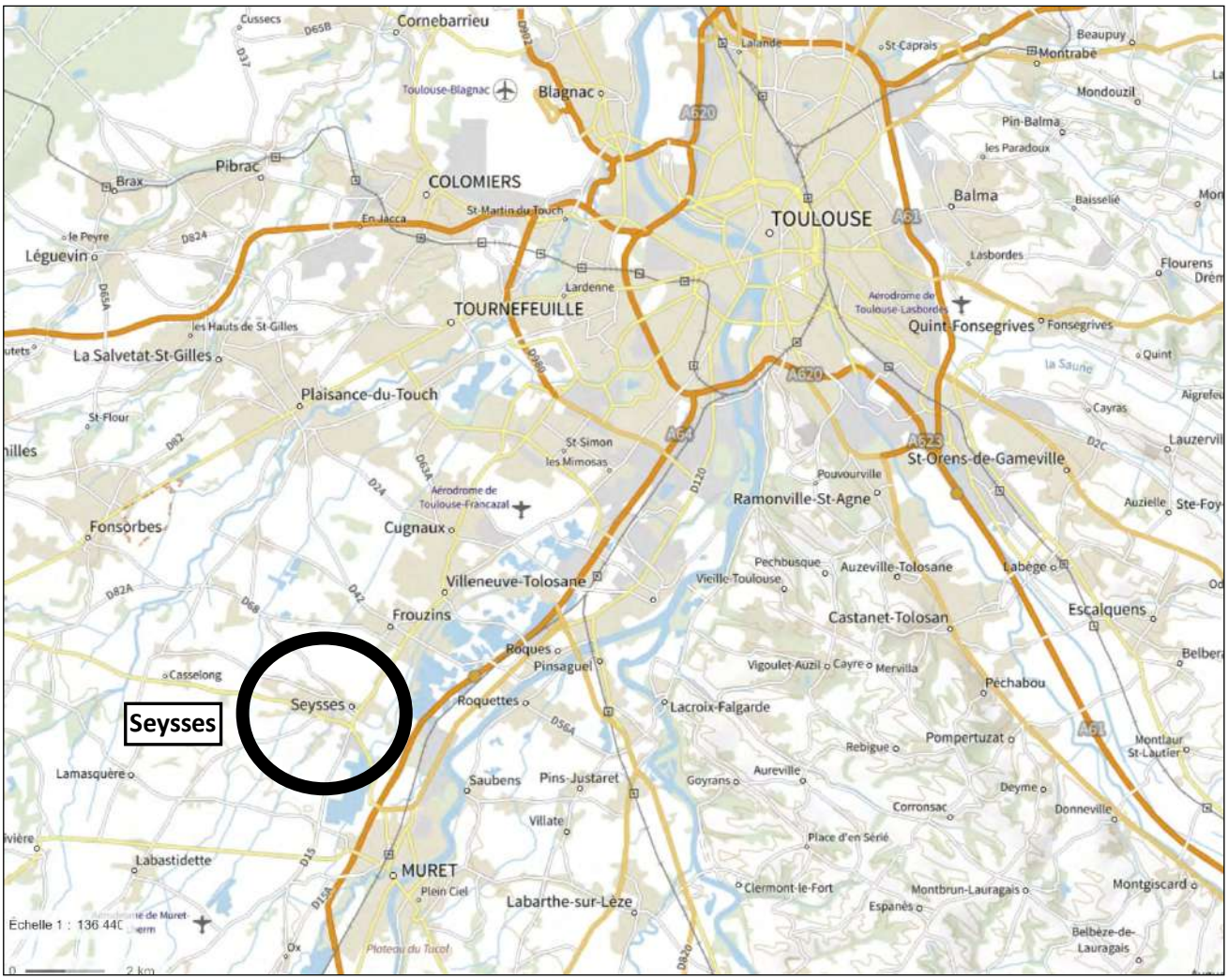
Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de **Seysses** fait partie du département de la **Haute-Garonne**, en région **Occitanie – Pyrénées/Méditerranée**.

Située à environ 20 km au Sud-est de la métropole Toulousaine et à proximité immédiate de Muret, Seysses bénéficie d'une accessibilité facilitée par la proximité de l'autoroute A64 Toulouse-Tarbes et de la RD15, axe Toulouse/Muret traversant la commune du Nord au Sud. La présence de l'A64 permet d'accéder à l'ensemble du pôle toulousain en moins de 30 minutes et place également la commune à une heure de Saint-Gaudens.

La commune s'étend sur la rive gauche de la Garonne et sa **superficie est de 2 526 hectares**.

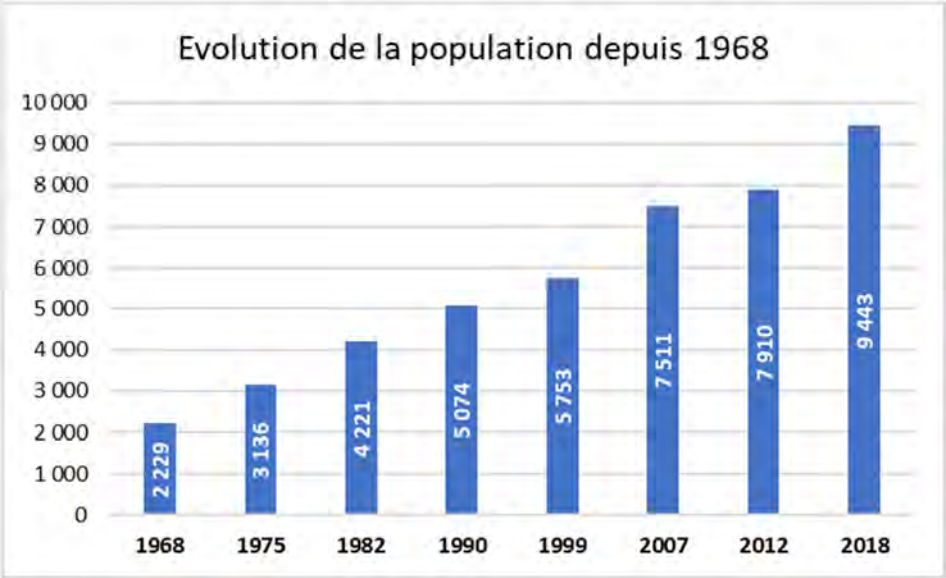


Localisation de Seysses par rapport à l'Agglomération Toulousaine

La commune de Seysses est membre du **Muretain Agglo** et se situe dans le périmètre du **SCoT Nord Toulousain**.

La population de Seysses est en augmentation constante depuis 1968. Elle est de **9 443 habitants en 2018**. Depuis les années 1970, la Métropole Toulousaine fait preuve d'une dynamique démographique dont Seysses profite largement. En cinq décennies, la population communale a été multipliée par quatre, soit un gain de près de 7 000 habitants.

Cette croissance de la population est due à une solde migratoire positif qui témoigne de la **forte attractivité communale**.

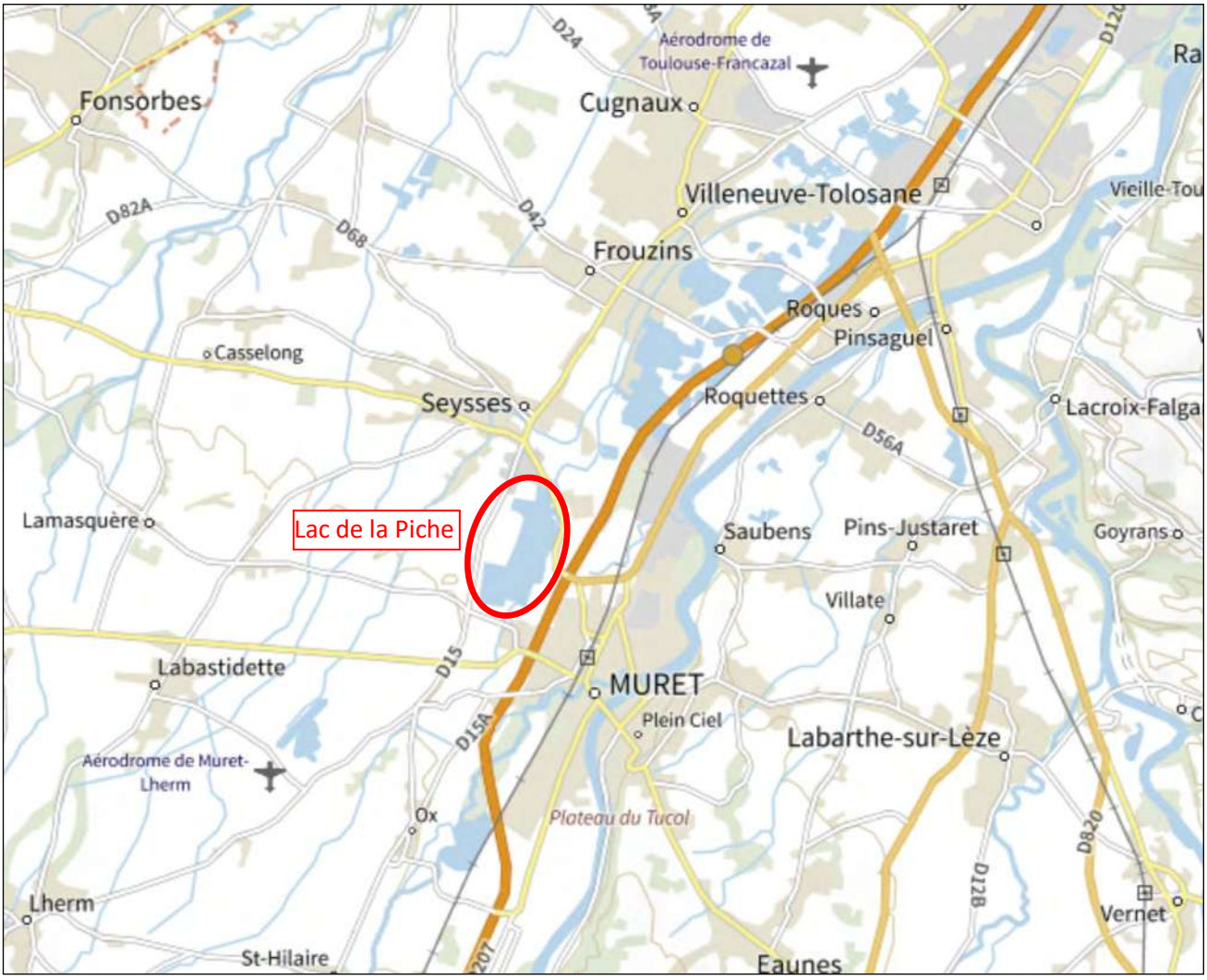


3. SUPPRESSION DU SECTEUR NL1 LOISIRS DU « LAC DE LA PICHE »

Suite aux remarques formulées par le Contrôle de Légalité à l'approbation de la révision générale du PLU (courrier du 6 juillet 2020), la Municipalité a décidé de supprimer le **secteur N1 loisirs du « Lac de la Piche »**. En effet, le règlement du secteur NL1 loisirs autorise plusieurs types de constructions (constructions destinées à la restauration, à l'hébergement et au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité du site). Cependant, la présence de ces différents types de constructions ne répond pas à la définition stricte du Code de l'Urbanisme des constructions autorisées en zone N. Cette possibilité ne peut intervenir que dans le cadre de la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) sous réserve qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le STECAL doit définir et encadrer de manière précise les constructions qui y sont attendues.

Aucun projet précis n'étant défini à ce jour, **le secteur NL1 loisirs est supprimé et reclassé en zone N**. Les pièces graphiques et écrites du règlement sont modifiées afin d'y supprimer le secteur NL1 loisirs et les règles qui lui sont afférentes. Il convient également de **modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) concernant ce secteur et la zone N du « Lac de la Piche ».

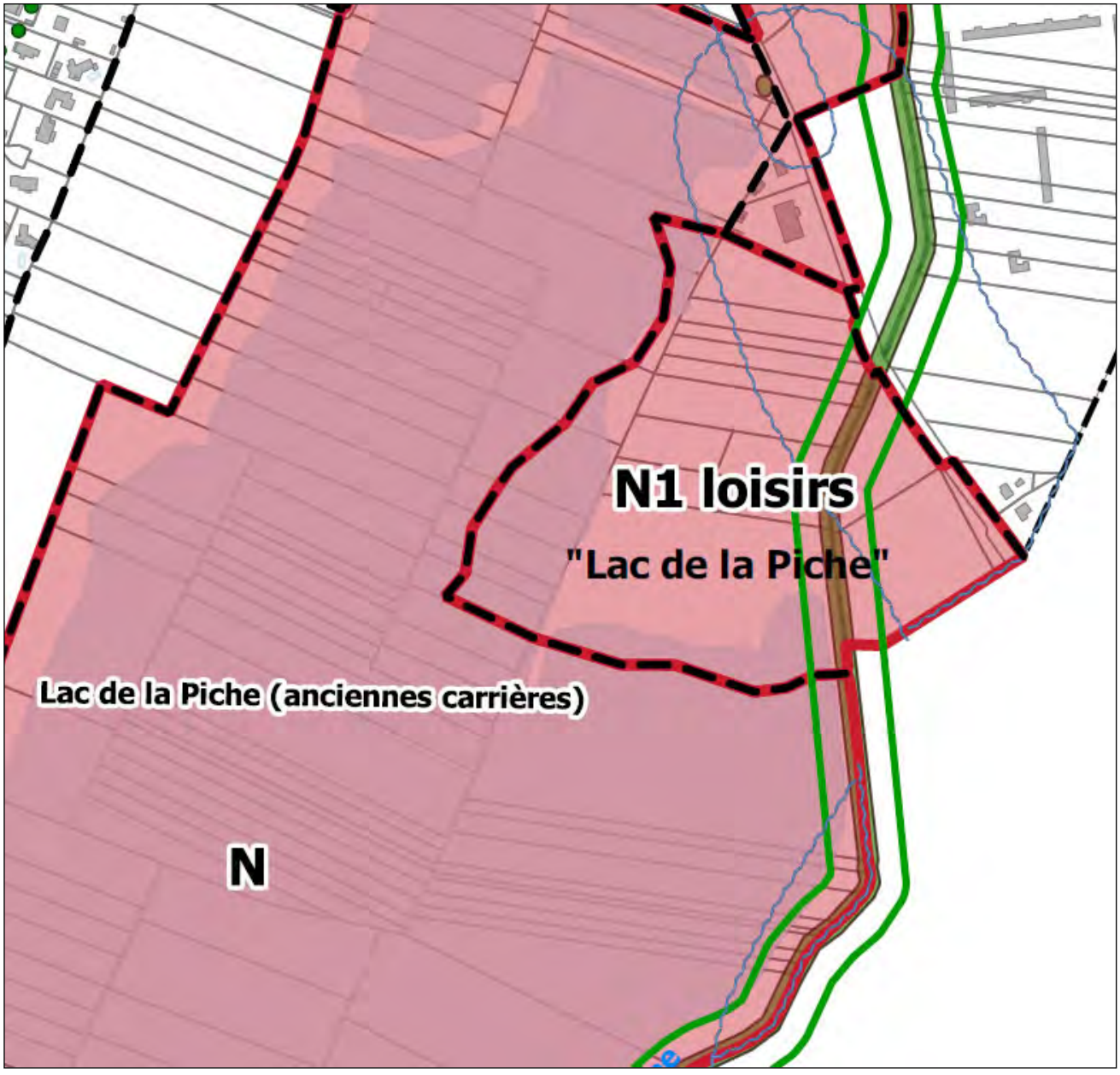
Localisation du Lac de la Piche



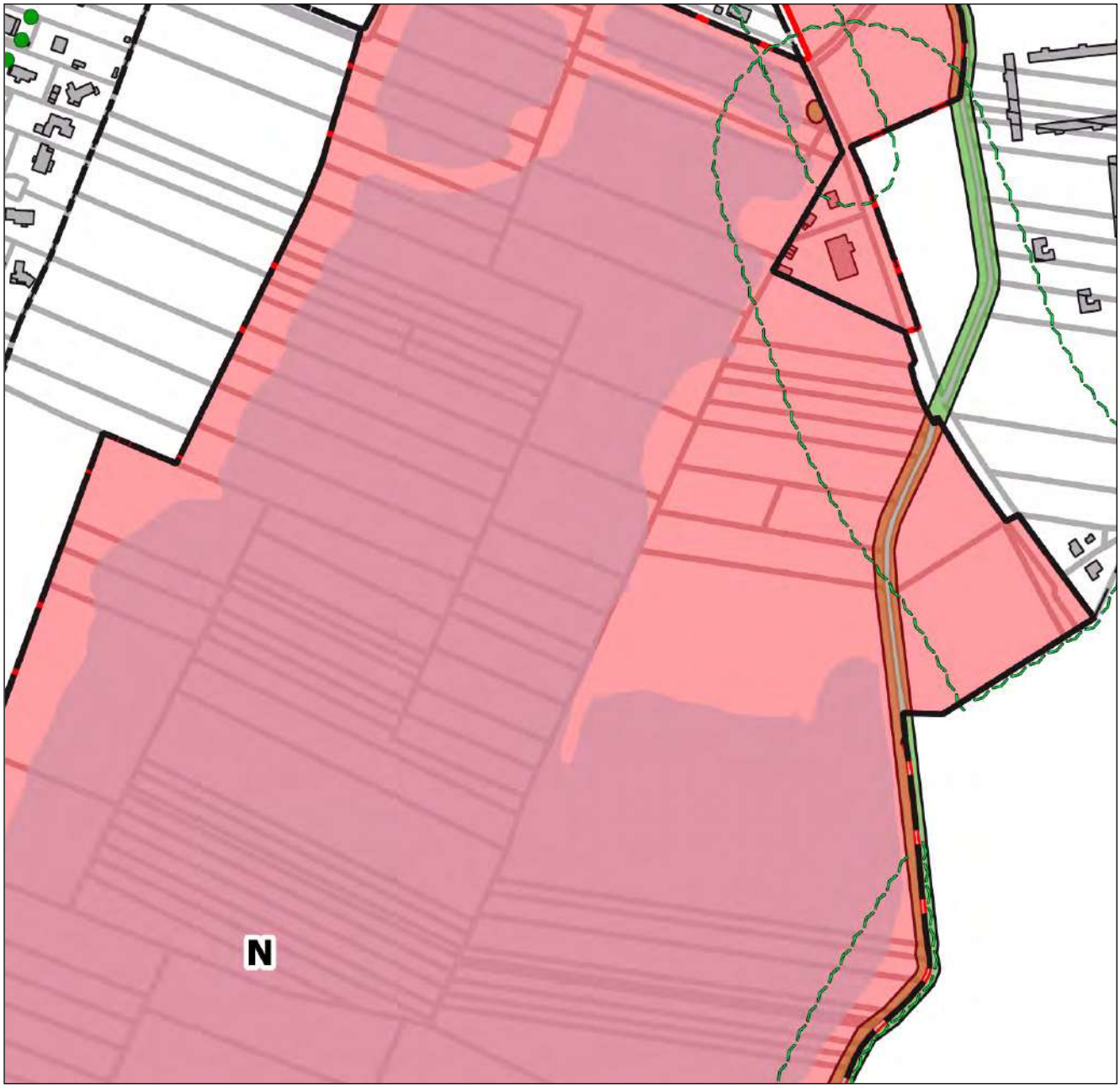
- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

Le secteur N1 loisirs, d'une superficie de 9,98 ha, est reclassé en zone N.

- **Pièces graphiques avant modification :**



- **Pièces graphiques après modification :**



- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

Dans le règlement écrit, toutes les références au secteur NL1 loisirs sont supprimées. Dans le règlement de la zone N, **les articles 1 et 2.2 du chapitre 1 sont modifiés**.

- **Article 1 du chapitre 1 de la zone N avant modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1- DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (R.151-27 ET 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaireou logement occasionnel)*	**Autorisé uniquement en N1 Loisirs sous condition**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison deretraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail (***de type commerceet service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorise uniquement en N1 Loisirs de laPiche sous condition**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestationsde services, assurances, banques, agences immobilières…)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** *(constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés *(équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé sous condition**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou desanté …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens del'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique,automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biensou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestionfinancière, administrative et commerciale…)*		**Interdit**

- **Article 1 du chapitre 1 de la zone N après modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1- DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (R.151-27 ET 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaireou logement occasionnel)*		**Interdit**
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison deretraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail (***de type commerceet service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestationsde services, assurances, banques, agences immobilières…)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** *(constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés *(équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé sous condition**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou desanté …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens del'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique,automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biensou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestionfinancière, administrative et commerciale…)*		**Interdit**

- **Article 2.2 du chapitre 1 de la zone N avant modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2-INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2 En outre, dans le secteur N Loisirs, sont autorisés sous conditions :

– En N1 Loisirs « Lac de la Piche », sont autorisés :

- Les constructions, installations d'intérêt collectif de type restauration au bord du lac (type guinguette, buvette…) dans la limite de 100 m² de surface de plancher globale et/ou d'une emprise au sol globale.
- Les logements occasionnels pour l'accueil de stagiaires de sport lié au lac de la Piche, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol globale.
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité du site, sous réserve d'une surface de plancher et/ou d'emprise au sol maximum de 120 m² (implantation du bâti en cohérence avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU).
- Les aménagements d'intérêt collectif de type : terrains de jeux, de loisirs ouverts au public, les aires de stationnement des véhicules, ouvertes au public et indispensables à ces activités de loisirs et sous réserve que leur localisation s'intègre dans le paysage et que leur aménagement soit très paysagé avec un sol perméable.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU.

– En N2 de Sport communal, ne sont autorisés que les aménagements d'intérêt collectif de type : terrains de jeux, de sport, de loisirs ouverts au public.

- **Article 2.2 du chapitre 1 de la zone N après modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2-INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2 En outre, dans le secteur N2 loisirs « Sport communal », sont autorisés sous conditions :

– Les aménagements d'intérêt collectif de type : terrains de jeux, de sport, de loisirs ouverts au public.

- ***MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, il convient de supprimer la référence au potentiel d'accueil de bâti et les illustrations de constructions destinées à la restauration et à l'hébergement.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation avant modification :**

1 - Zone N et NLoisirs de la Piche

La valorisation paysagère ainsi que les objectifs de renaturation attendus du site des anciennes gravières du lac de la Piche devront être définis par une étude spécifique faisant intervenir un écologue dans la cadre de l'élaboration du projet d'aménagement.

Exemple de guinguette, buvette en zone naturelle au bord de lac

- Périmètre de l'OAP
- Opération d'entrée de ville
- Espace paysagé à créer
- Boisements à remplacer ou à créer
- Points hauts, relief à créer
- Secteur où le remblaiement du lac est autorisé
- Continuité écologique du SCOT (25 m de part et d'autre des rives de la Saudrune
- Espace piétons (jeux, détente, pique-nique) (tracé de principe)
- Potentiel d'accueil de bâti (localisation de principe) de type :
  - guinguette et logement de gardiennage
  - logement occasionnel pour stagiaire lié à l'activité du ski nautique
- Liaisons modes doux (principe)
- Accès tous modes (principe)
- Espaces de parkings paysagés

Exemple de logement occasionnel pour accueil stagiaire au bord du lac

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification :**

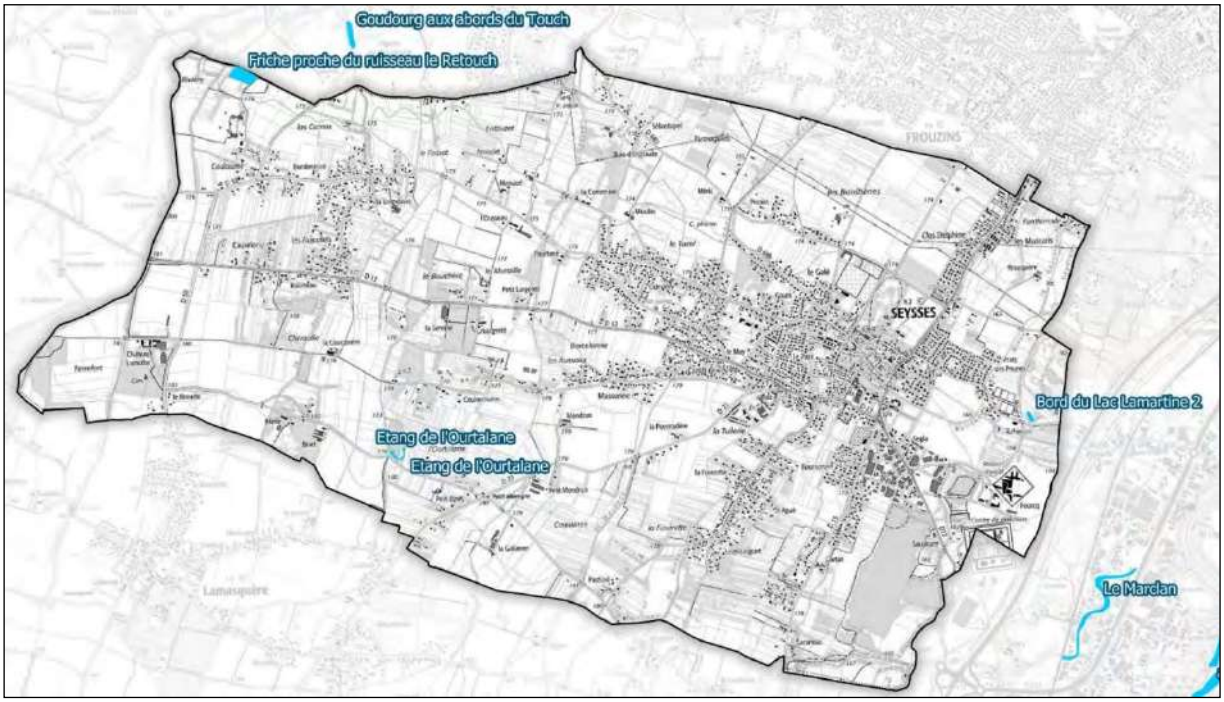
1 - Zone N de la Piche

La valorisation paysagère ainsi que les objectifs de renaturation attendus du site des anciennes gravières du lac de la Piche devront être définis par une étude spécifique faisant intervenir un écologue dans la cadre de l'élaboration du projet d'aménagement.

4. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES PIECES GRAPHIQUES ET INSTAURATION D'UN REGLEMENT SPECIFIQUE

Dans son inventaire, Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a identifié **trois zones humides** sur la commune de Seysses. Ces zones humides font l'objet d'une annexe du PLU (annexe 5.3.14 – Inventaire des zones humides) mais elles n'ont pas été représentées sur les pièces graphiques du règlement. Elles bénéficient toutefois de prescriptions particulières dans les dispositions générales du règlement écrit afin d'en assurer la protection.

Localisation des zones humides sur la commune de Seysses



Extrait des dispositions générales du règlement écrit : *« Les zones humides identifiées par l'inventaire Départemental 31 (2016) sont mises en annexe du PLU. Seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création d'une zone humide sont autorisés. Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte ».*

Les zones humides remplissent de très nombreux services écosystémiques et aménités qui sont précieux et le seront encore davantage dans le futur sur l'ensemble du territoire : adaptation au changement climatique (augmentation des températures) et lutte contre les phénomènes extrêmes (inondations, sécheresse...) qui en découlent.
Afin de mieux préserver les zones humides présentes sur la Commune et inventoriées au plan départemental**, elles sont identifiées sur les pièces graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions particulières les concernant, énoncées dans les « Dispositions générales », sont déplacées dans les « Dispositions communes à l'ensemble des zones », à la suite des dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC) et les continuités écologiques ainsi que pour les berges et la ripisylve des cours d'eau.**

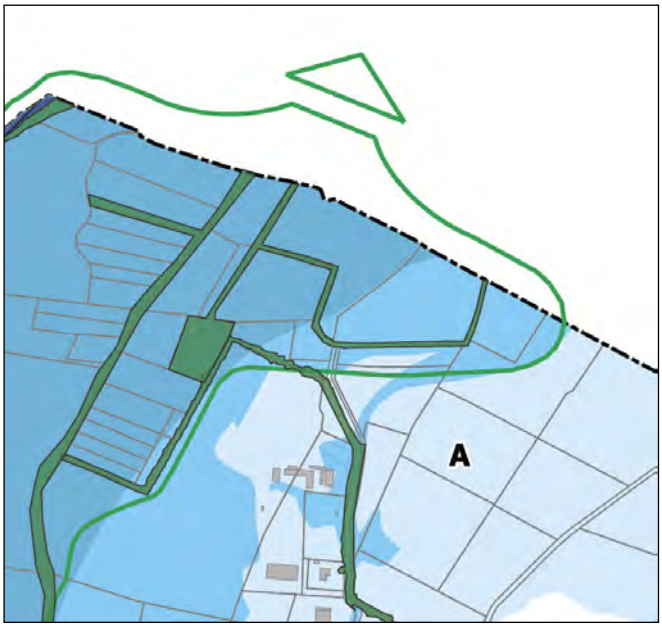
Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les*

prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

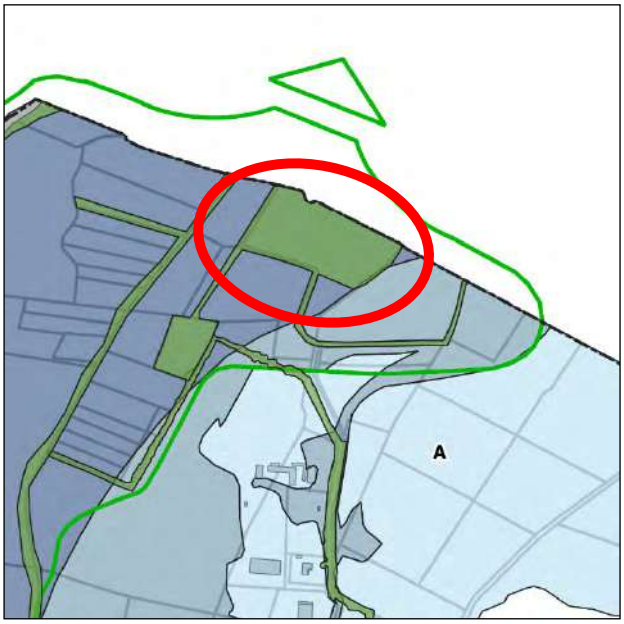
× ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

✓ **<u>Zone humide intitulée « Friche proche du ruisseau le Retouch »</u>**

● **Pièces graphiques avant modification :**



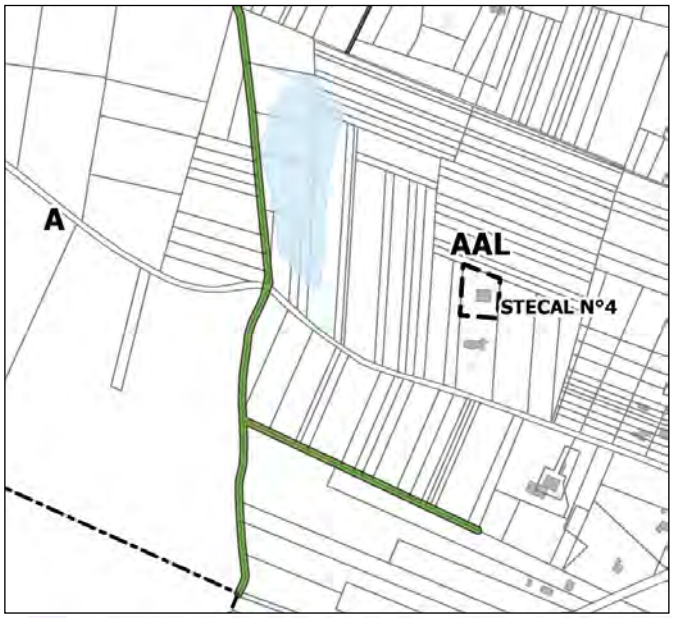
● **Pièces graphiques après modification :**



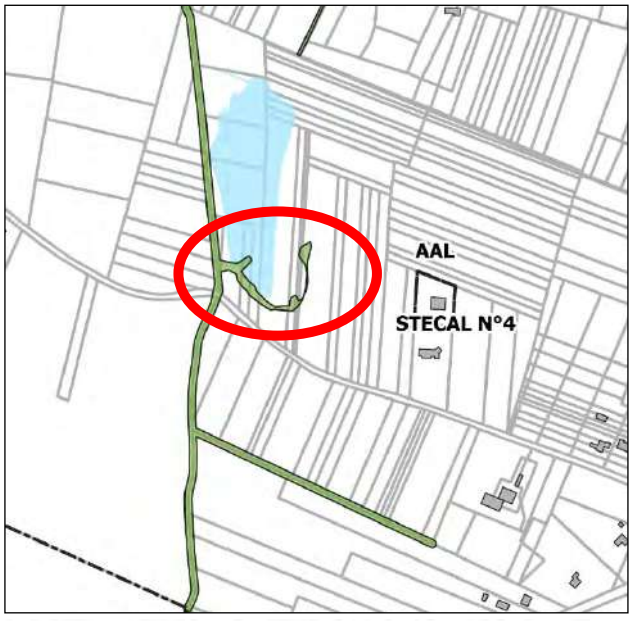
Haies, zones humides, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L- 151-23 du C.U.)

✓ **<u>Zone humide intitulée « Etang de l'Ourtalane »</u>**

● **Pièces graphiques avant modification :**



● **Pièces graphiques après modification :**



Haies, zones humides, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L- 151-23 du C.U.)

✓ **<u>Zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 »</u>**

Cette zone humide n'existe plus suite à la construction d'un parc de panneaux photovoltaïques. La suppression de cette zone humide a fait l'objet de mesures compensatoires. Elle n'est donc pas identifiée sur les pièces graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

× ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

Il convient de déplacer les prescriptions concernant les zones humides des « Dispositions générales » à l'article 2.3 du chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

- **Article 2.3 du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2. 3 Dispositions particulières en faveur de l'environnement

a. Dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du code de l'urbanisme

- Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
- Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.
- Les aménagements légers de type : allées piétonnes et/ou cyclable, aires sportives ou de jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, peuvent être autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :
  - Être strictement nécessaire à la gestion et à l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;
  - Ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

b. Dispositions pour les continuités écologiques identifiées dans le DGR

- Les secteurs de biodiversité correspondent à des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme. Elles ont vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire.
- Les continuités écologiques sont délimitées dans le document graphique du règlement (DGR), par une légende spécifique et correspondent aux secteurs suivants de la commune de Seysses :
  - Trois continuités écologiques majeures identifiées au SCoT dont la largeur minimale non aedificandi est de 50 m (prescription 9 du SCoT approuvé 2012) avec des dispositions de largeur de 50 m indiquées dans le DGR sauf impossibilité physique nécessitant une largeur moindre. Ces continuités écologiques recouvrent : le cours d'eau du Touch (et sa dérivation Barradas), le cours d'eau de la Saudrune et l'articulation (au nord de la commune) entre les zones de gravières de Frouzins et celles de Roques.
  - Deux continuités écologiques identifiées en complément dans la commune le long des cours d'eaux existants : le Fossat et l'Ousseau, avec une largeur minimale non aedificandi de 20 m.
- Les continuités écologiques, inscrites dans le DGR concernent les zones suivantes :
  - Pour la continuité écologique de la Saudrune, ce sont les zones : A, N, N1 Sport et loisirs communal et N2 loisirs du lac de la Piche, Npv, UC1, U public, Uep, AU eco(Segla), AU0 eco.
  - Pour la continuité écologique du Touch et sa dérivation : zone A.
  - Pour la continuité écologique entre les zones de gravières de Frouzins et Roques, ce sont les zones : A, N, AU du château d'eau (canal de Goubart, espace vert) et UBa / parcelle du château d'eau (bande verte).
- Dans le périmètre des continuités écologiques délimitées dans le document graphique du règlement (DGR) :
  - En zones : A et N, N1 Sport et loisirs communal et N2 loisirs du lac de la Piche, Npv et pour les parcelles concernées par a continuité écologique toute construction est interdite.
  - En zones UBa (château d'eau), AU du château d'eau, UC1, U public, Uep, AU eco (Segla), AU0 eco et pour les parcelles concernées par la continuité écologique :
    - Toute construction nouvelle est interdite.
    - Les extensions des constructions et les annexes à l'habitat qui sont existant à la date d'approbation du présent PLU sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.
  - Dans toutes les zones ci-dessus et pour les parcelles concernées par les continuités écologiques
    - Les clôtures doivent êtres perméables et végétalisées (les soubassements sont interdits).
    - Les espaces libres des parcelles concernées par le corridor écologique doivent être végétalisées au mieux.

- Les défrichements à nus des berges et la destruction de la ripisylve, sont interdits.
- Les remblais, les affouillements, les comblements et les dépôts de stockage de toute nature (déchets, matériaux, véhicules…), sont interdits.

c. Dispositions pour les berges et la ripisylve des cours d'eau classés en EVP dans le DGR

Les berges et la ripisylve de ces cours d'eaux sont classées en EVP (espace vert paysager) à préserver au titre des articles : L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du code de l'urbanisme.
Sont à préserver et à renforcer au niveau des plantations et des ripisylves :

- Les boisements et les arbres existants, les remplacer en cas de destruction.
- Proscrire les espèces exotiques envahissantes dans les ripisylves, privilégier les espèces d'essences locales.

d. Dispositions pour les constructions en faveur de l'environnement

Les constructions doivent respecter à minima la règlementation thermique en vigueur. Le maître d'ouvrage est responsable de la conception du bâtiment et devra respecter cette règlementation : à la demande du permis de construire, il devra fournir une attestation qui tient compte de la RT et à l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation, prouvant que le maître d'œuvre a pris en compte la RT.

• Article 2.3 du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones après modification :

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2. 3 Dispositions particulières en faveur de l'environnement

a. Dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du code de l'urbanisme

- Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
- Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.
- Les aménagements légers de type : allées piétonnes et/ou cyclable, aires sportives ou de jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, peuvent être autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :
  - Être strictement nécessaire à la gestion et à l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;
  - Ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

b. Dispositions pour les continuités écologiques identifiées dans le DGR

- Les secteurs de biodiversité correspondent à des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme. Elles ont vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire.
- Les continuités écologiques sont délimitées dans le document graphique du règlement (DGR), par une légende spécifique et correspondent aux secteurs suivants de la commune de Seysses :
  - Trois continuités écologiques majeures identifiées au SCoT dont la largeur minimale non aedificandi est de 50 m (prescription 9 du SCoT approuvé 2012) avec des dispositions de largeur de 50 m indiquées dans le DGR sauf impossibilité physique nécessitant une largeur moindre. Ces continuités écologiques recouvrent : le cours d'eau du Touch (et sa dérivation Barradas), le cours d'eau de la Saudrune et l'articulation (au nord de la commune) entre les zones de gravières de Frouzins et celles de Roques.
  - Deux continuités écologiques identifiées en complément dans la commune le long des cours d'eaux existants : le Fossat et l'Ousseau, avec une largeur minimale non aedificandi de 20 m.
- Les continuités écologiques, inscrites dans le DGR concernent les zones suivantes :
  - Pour la continuité écologique de la Saudrune, ce sont les zones : A, N, N1 Sport et loisirs communal et N2 loisirs du lac de la Piche, Npv, UC1, U public, Uep, AU eco(Segla), AU0 eco.
  - Pour la continuité écologique du Touch et sa dérivation : zone A.
  - Pour la continuité écologique entre les zones de gravières de Frouzins et Roques, ce sont les zones : A, N, AU du château d'eau (canal de Goubart, espace vert) et UBa / parcelle du château d'eau (bande verte).
- Dans le périmètre des continuités écologiques délimitées dans le document graphique du règlement (DGR) :
  - En zones : A et N, N1 Sport et loisirs communal et N2 loisirs du lac de la Piche, Npv et pour les parcelles concernées par a continuité écologique toute construction est interdite.
  - En zones UBa (château d'eau), AU du château d'eau, UC1, U public, Uep, AU eco (Segla), AU0 eco et pour les parcelles concernées par la continuité écologique :
    - Toute construction nouvelle est interdite.

- Les extensions des constructions et les annexes à l'habitat qui sont existant à la date d'approbation du présent PLU sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

- Dans toutes les zones ci-dessus et pour les parcelles concernées par les continuités écologiques
  - Les clôtures doivent êtres perméables et végétalisées (les soubassements sont interdits).
  - Les espaces libres des parcelles concernées par le corridor écologique doivent être végétalisées au mieux.
  - Les défrichements à nus des berges et la destruction de la ripisylve, sont interdits.
  - Les remblais, les affouillements, les comblements et les dépôts de stockage de toute nature (déchets, matériaux, véhicules…), sont interdits.

c. Dispositions pour les berges et la ripisylve des cours d'eau classés en EVP dans le DGR

Les berges et la ripisylve de ces cours d'eaux sont classées en EVP (espace vert paysager) à préserver au titre des articles : L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du code de l'urbanisme.
Sont à préserver et à renforcer au niveau des plantations et des ripisylves :

- Les boisements et les arbres existants, les remplacer en cas de destruction.
- Proscrire les espèces exotiques envahissantes dans les ripisylves, privilégier les espèces d'essences locales.

d. Dispositions pour les zones humides identifiées dans le DGR

Les zones humides identifiées par l'inventaire Départemental 31 (2016) sont reportées sur les pièces graphiques du PLU.
Seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création d'une zone humide sont autorisés. Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte.

e. Dispositions pour les constructions en faveur de l'environnement

Les constructions doivent respecter à minima la règlementation thermique en vigueur. Le maître d'ouvrage est responsable de la conception du bâtiment et devra respecter cette règlementation : à la demande du permis de construire, il devra fournir une attestation qui tient compte de la RT et à l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation, prouvant que le maître d'œuvre a pris en compte la RT.

5. REDUCTION DE LA ZONE UD

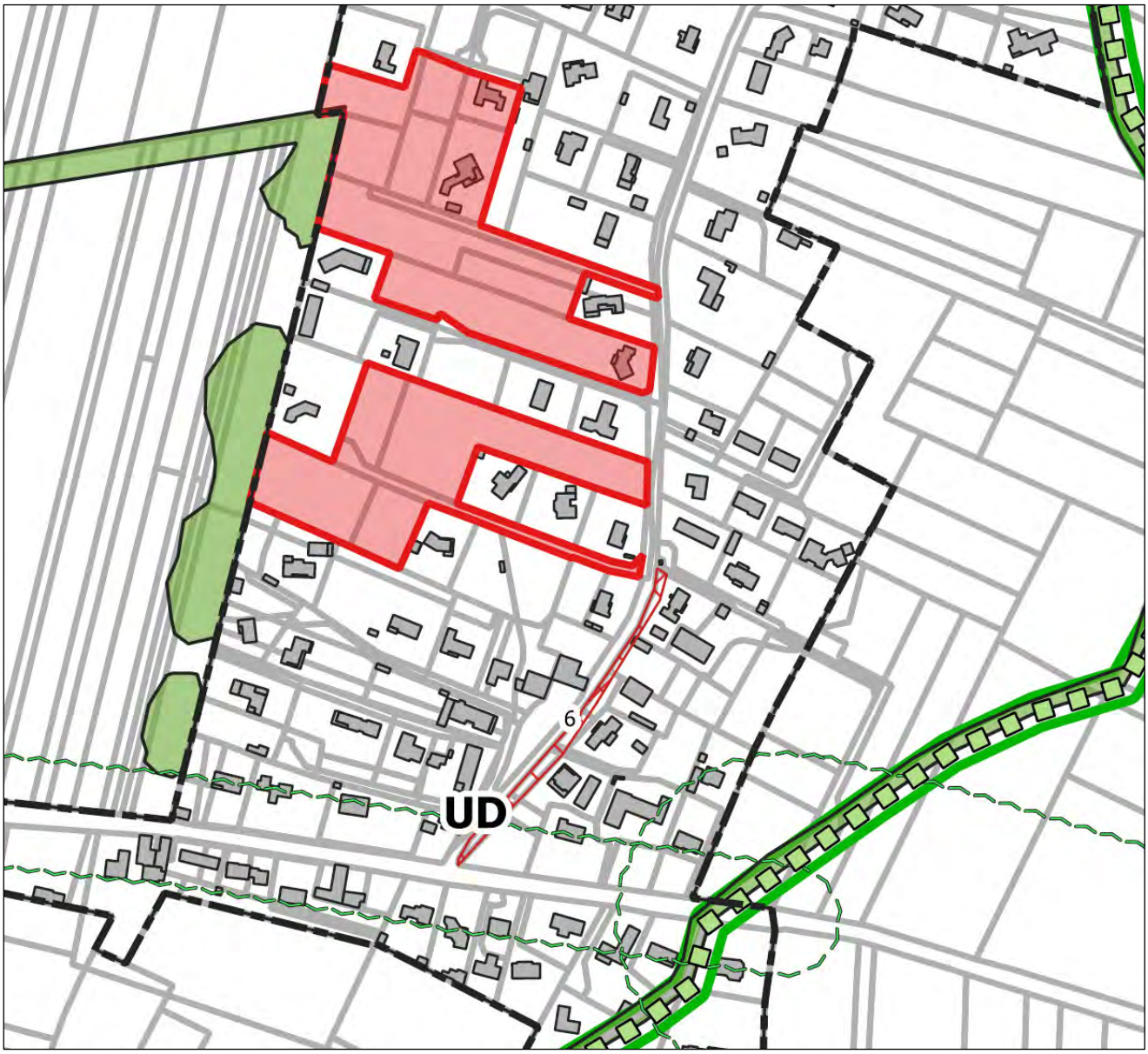
Suite aux observations formulées par le Contrôle de Légalité à l'approbation de la révision générale du PLU (courrier du 6 juillet 2020), la Municipalité a décidé de réduire la zone UD située à l'Ouest du territoire communal. En effet, le Contrôle de Légalité précise que cette zone UD a fait l'objet d'extensions d'urbanisation alors qu'elle était classée dans le PLU précédent en zone A. Dès lors, de telles extensions ne peuvent être tolérées. Il convient donc réduire la zone UD au plus près du bâti existant. De plus, les deux secteurs faisant l'objet de la réduction de la zone UD étaient soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de supprimer étant donné la superficie déclassée et l'absence de cohérence avec les parcelles restantes.

- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

Les parcelles F 1197, 1198, 1199 et 1207 sont reclassées en zone A. Les périmètres des terrains soumis à OAP sont supprimés.

- **Pièces graphiques avant modification :**

- **Pièces graphiques après modification :**

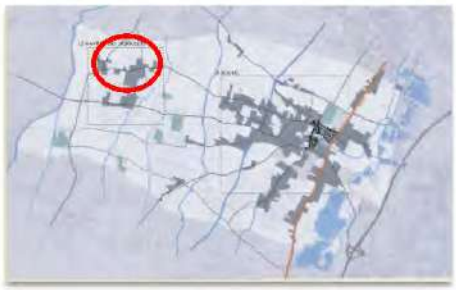


× *MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION*

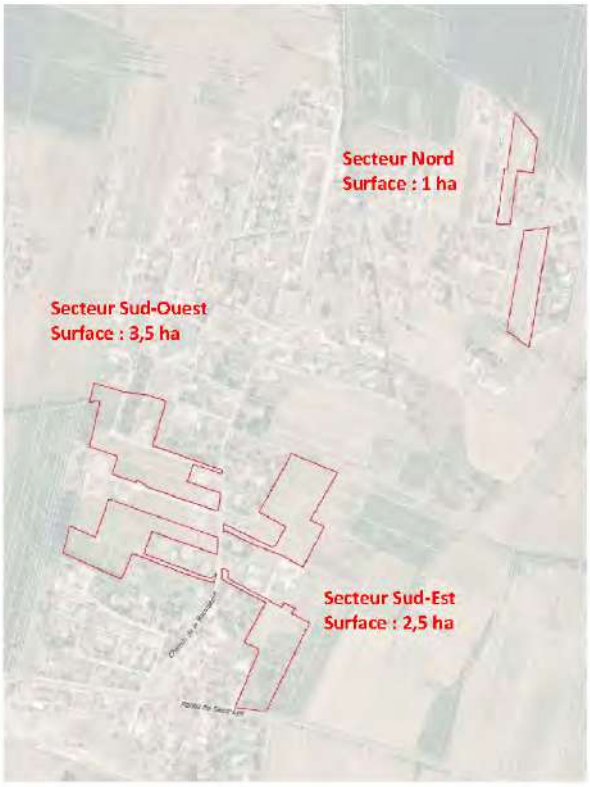
La page de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Aujoulets / Zone UD est modifiée afin de prendre en compte la suppression des deux périmètres des terrains soumis à OAP au niveau des parcelles F 1197, 1198, 1199 et 1207. Les OAP concernant ces terrains intitulées « Secteur Sud-est » sont supprimées.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation avant modification :**

5 - Aujoulets - Les secteurs à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) créées dans cette révision



Le territoire des 3 orientations d'aménagement est situé dans le secteur des Aujoulets à l'écart du centre bourg de la commune. Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en général en « dents creuses » susceptibles d'évolution.
L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain du secteur des Aujoulets en anticipant l'évolution de ces fonciers, qui sont également classés au SCoT en « territoire de développement mesuré » hors noyau villageois (densité 10 logements / ha maximum).
Il s'agit notamment d'encadrer l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui en assainissement autonome (dispositif amené à évoluer à terme).
L'enjeu est d'assurer une meilleure cohérence de l'urbanisation, avec l'incitation à une mutualisation en termes d'accès et de voiries de façon à assurer un aménagement fonctionnel répondant aux normes de sécurité. Enfin, il est également nécessaire de préserver le paysage et l'identité d'un secteur à dominante agricole.



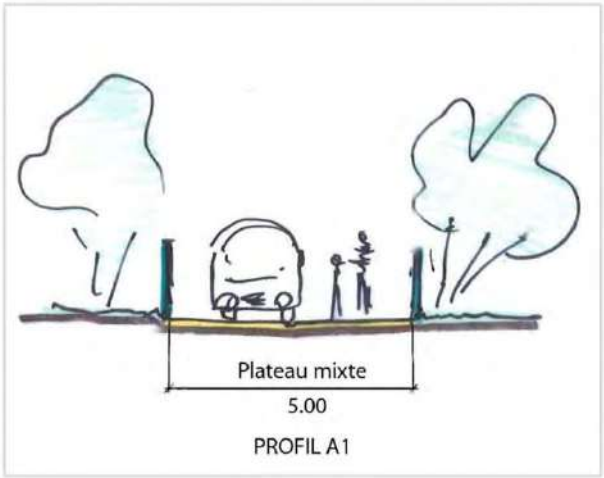
5 - Aujoulets - Secteur Nord - Périmètre OAP

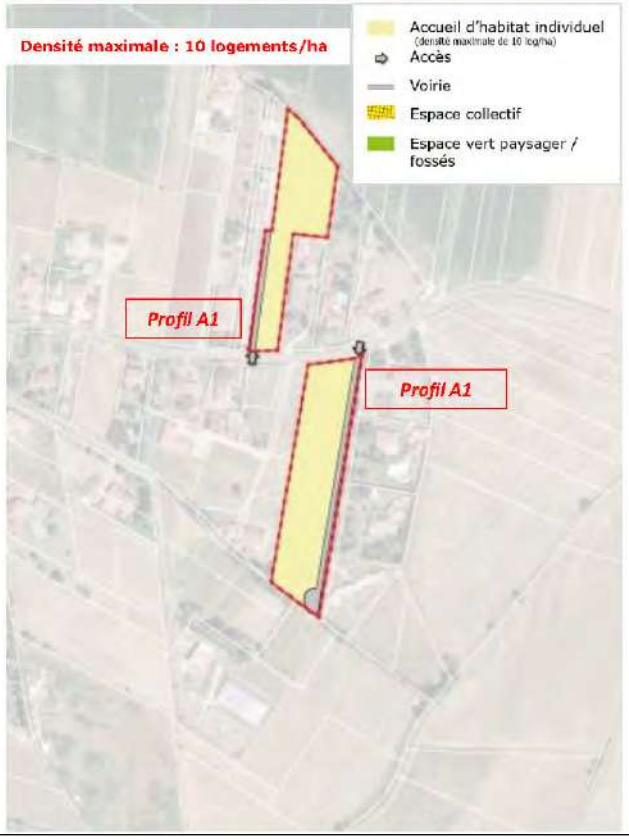
Vue 2

Vue 3

5 - Aujoulets - Secteur Nord
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe de profil en travers :



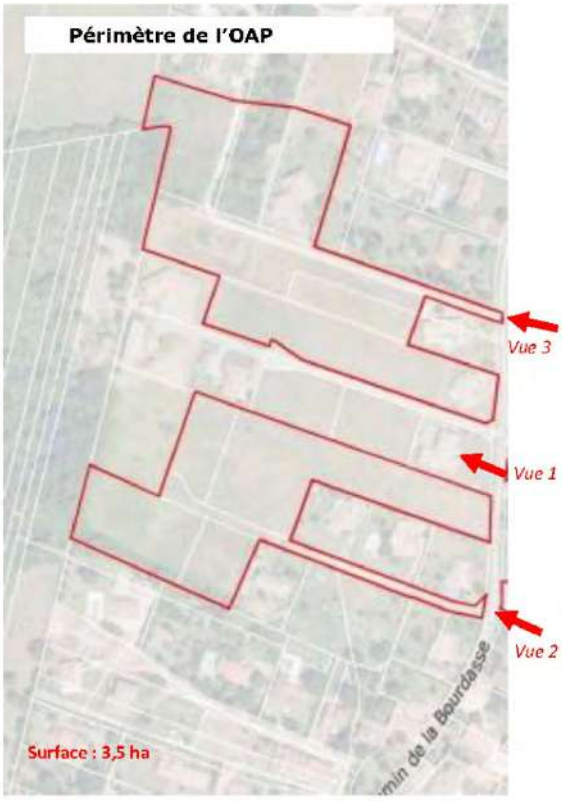


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest - Périmètre OAP

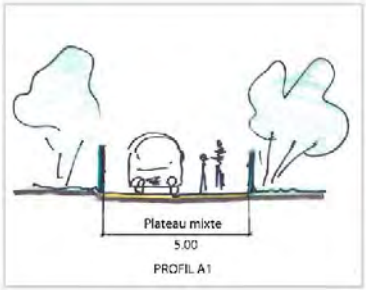
Vue 1

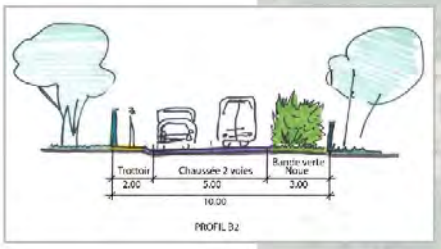
Vue 2

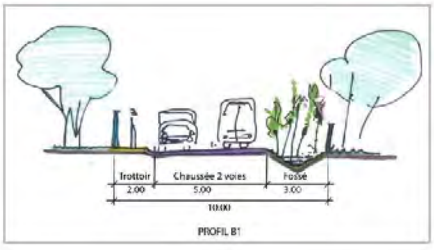
Vue 3

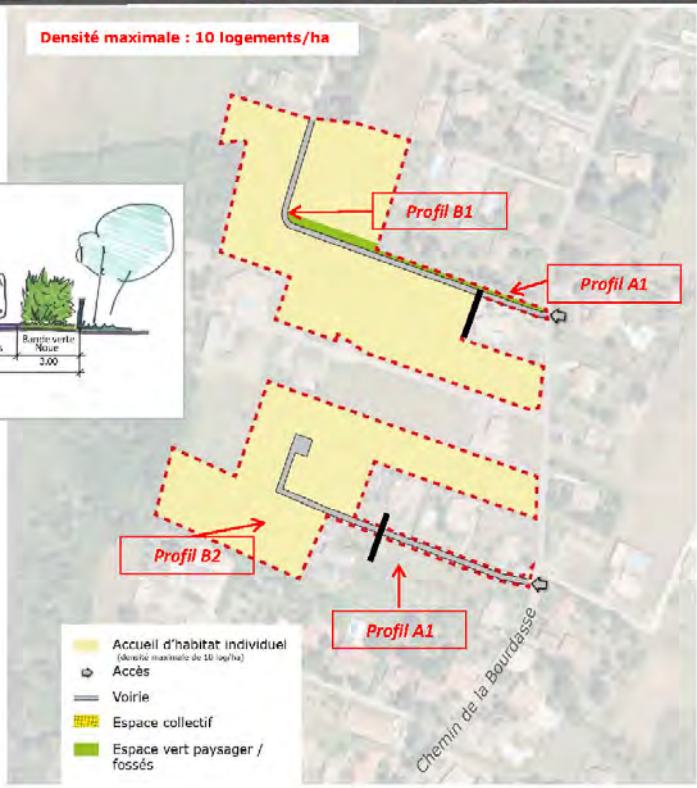


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest
Orientation d'Aménagement et de Programmation





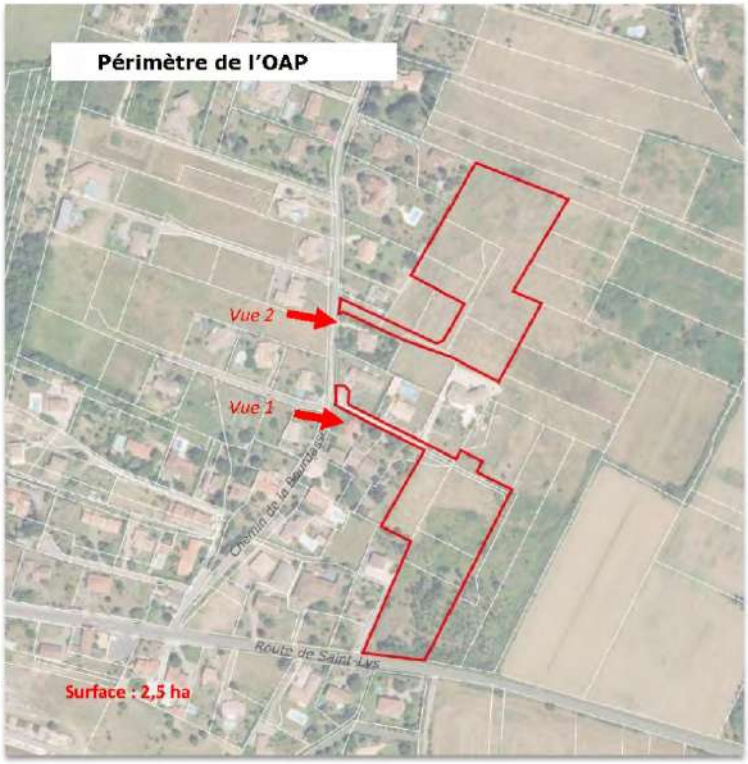




5 - Aujoulets – Secteur Sud-Est - Périmètre OAP

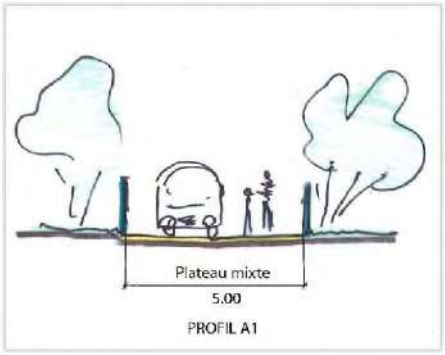
Vue 2

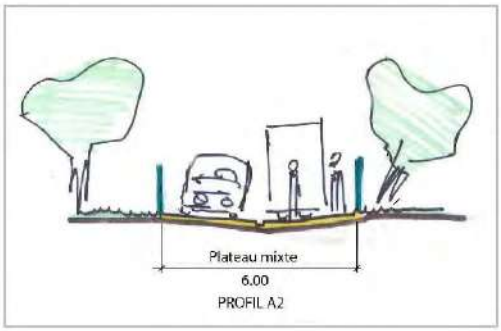
Vue 1



5 - Aujoulets - Secteur Sud-Est
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de profil en travers :





- **Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification :**

5 - Aujoulets - Les secteurs à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) créées dans cette révision

Le territoire des 3 orientations d'aménagement est situé dans le secteur des Aujoulets à l'écart du centre bourg de la commune. Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en général en « dents creuses » susceptibles d'évolution.
L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain du secteur des Aujoulets en anticipant l'évolution de ces fonciers, qui sont également classés au SCoT en « territoire de développement mesuré » hors noyau villageois (densité 10 logements / ha maximum).

Il s'agit notamment d'encadrer l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui en assainissement autonome (dispositif amené à évoluer à terme).
L'enjeu est d'assurer une meilleure cohérence de l'urbanisation, avec l'incitation à une mutualisation en termes d'accès et de voiries de façon à assurer un aménagement fonctionnel répondant aux normes de sécurité. Enfin, il est également nécessaire de préserver le paysage et l'identité d'un secteur à dominante agricole.

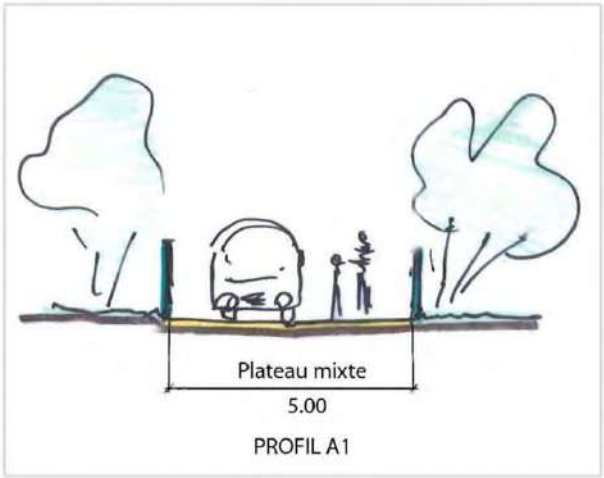
5 - Aujoulets - Secteur Nord - Périmètre OAP

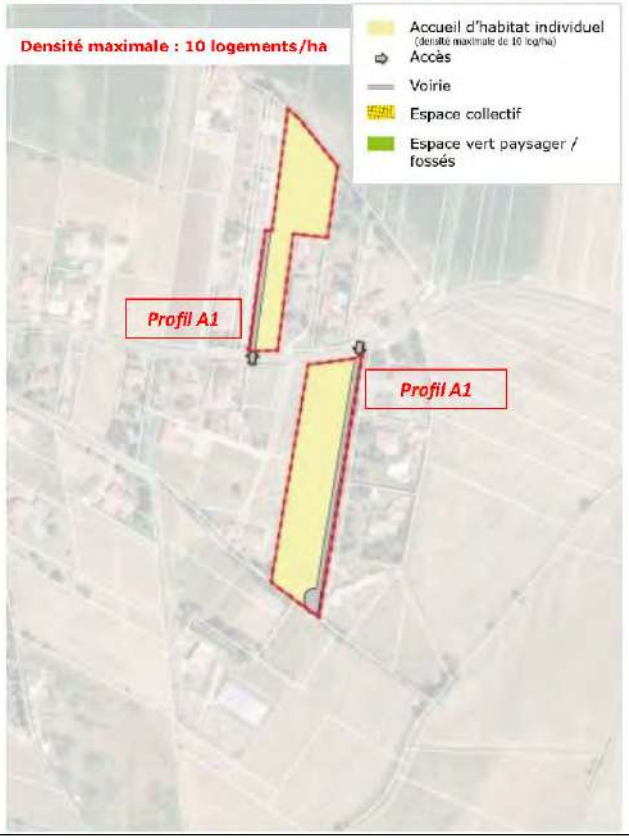
Vue 2

Vue 3

5 - Aujoulets - Secteur Nord
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe de profil en travers :



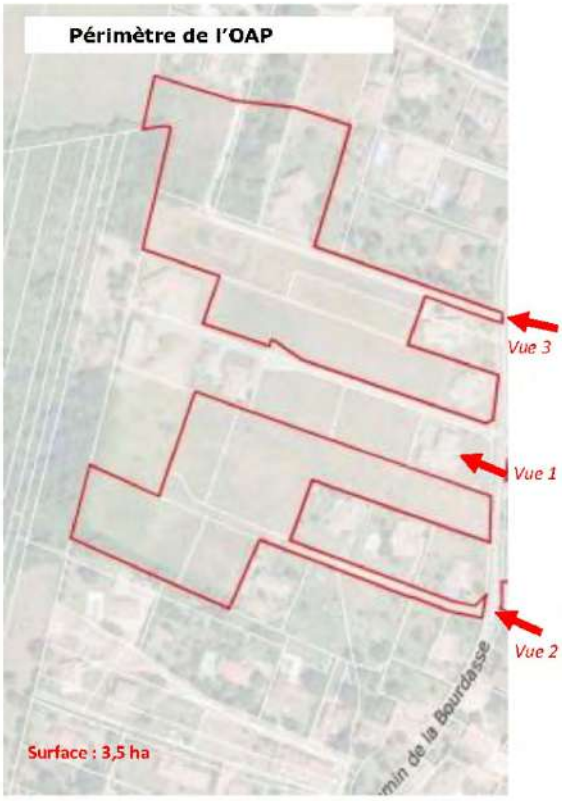


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest - Périmètre OAP

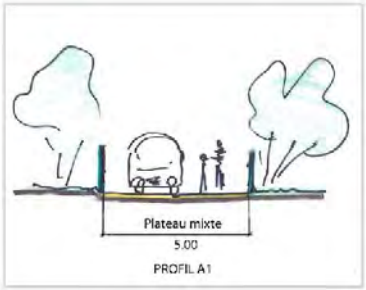
Vue 1

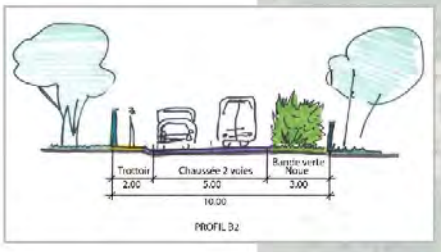
Vue 2

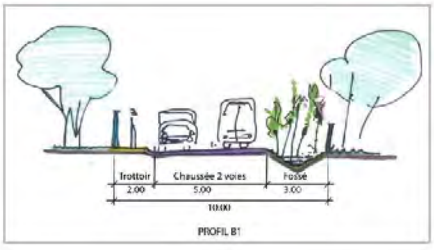
Vue 3

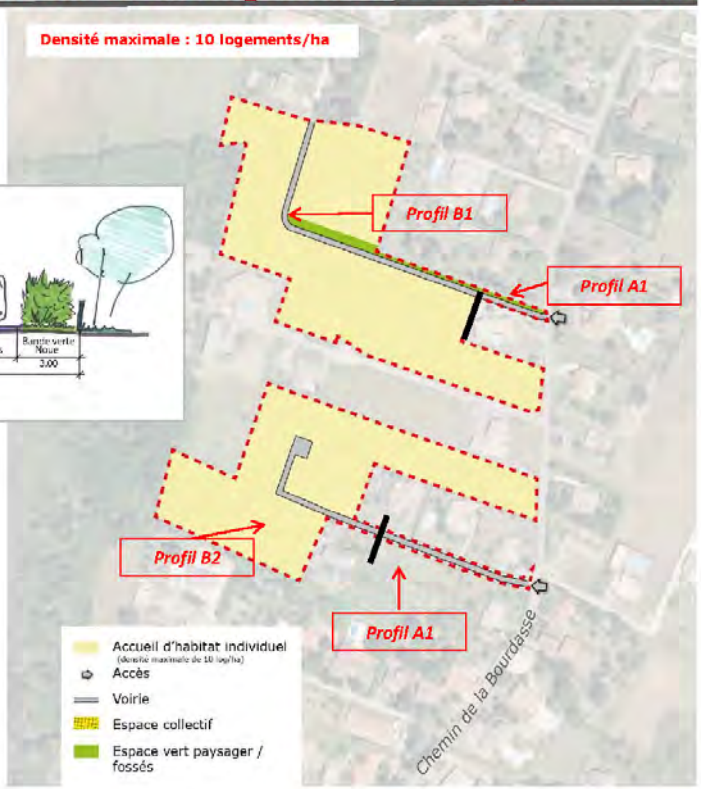


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest
Orientation d'Aménagement et de Programmation





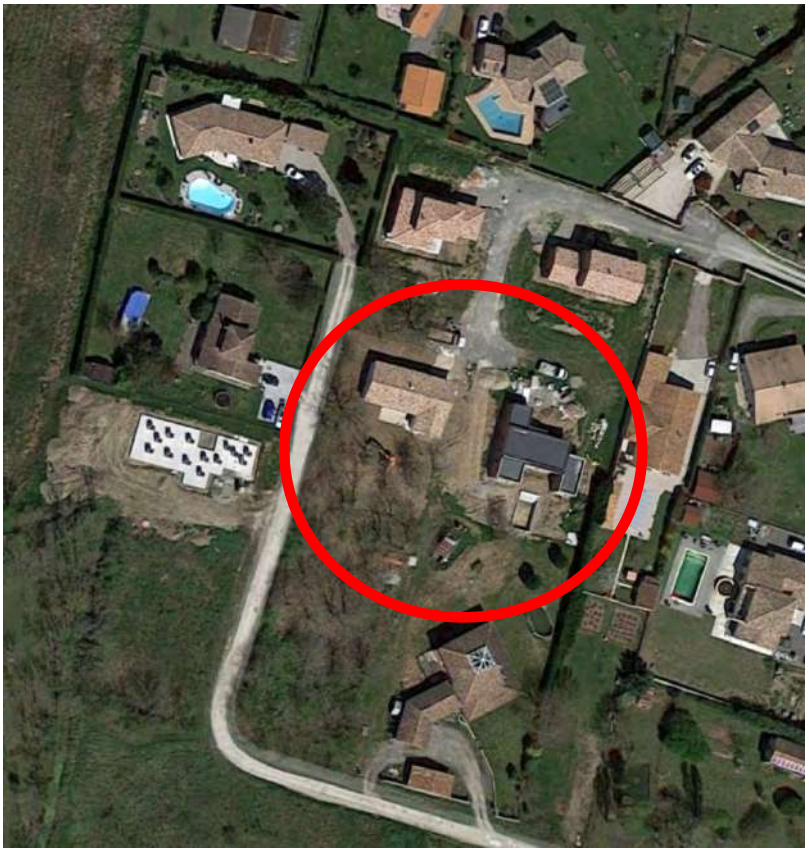




6. MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AUJOULETS / SECTEUR SUD-OUEST »

De nombreux terrains en « dents creuses » situés en zone UD dans le secteur des Aujoulets sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Concernant l'**OAP « Aujoulets / Secteur Sud-ouest »,** deux terrains ont été intégrés par erreur alors qu'ils bénéficiaient déjà d'autorisations d'urbanisme accordées (parcelles F1546 et F1551).
Il convient donc de modifier l'OAP concernant ce secteur ainsi que le périmètre de celle-ci reporté sur les pièces graphiques du règlement.

Zoom au niveau des parcelles 1546 et 1551



- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

Le périmètre des terrains soumis à OAP est supprimé au niveau des parcelles F1546 et 1551.

- **Pièces graphiques avant modification :**

- **Pièces graphiques après modification :**

× *MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION*

La page de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Aujoulets / Zone UD est modifiée afin de prendre en compte la suppression du périmètre des terrains soumis à OAP au niveau des parcelles F1546 et 1551. Le périmètre des OAP concernant ces terrains intitulées « Secteur Sud-ouest » est également modifié.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation avant modification (avec prise en compte du chapitre 5) :**

5 - Aujoulets - Les secteurs à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) créées dans cette révision

Le territoire des 3 orientations d'aménagement est situé dans le secteur des Aujoulets à l'écart du centre bourg de la commune. Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en général en « dents creuses » susceptibles d'évolution.
L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain du secteur des Aujoulets en anticipant l'évolution de ces fonciers, qui sont également classés au SCoT en « territoire de développement mesuré » hors noyau villageois (densité 10 logements / ha maximum).
Il s'agit notamment d'encadrer l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui en assainissement autonome (dispositif amené à évoluer à terme).
L'enjeu est d'assurer une meilleure cohérence de l'urbanisation, avec l'incitation à une mutualisation en termes d'accès et de voiries de façon à assurer un aménagement fonctionnel répondant aux normes de sécurité. Enfin, il est également nécessaire de préserver le paysage et l'identité d'un secteur à dominante agricole.

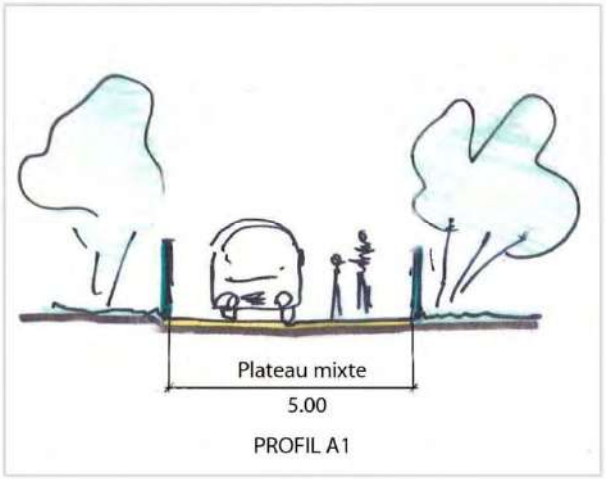
5 - Aujoulets - Secteur Nord - Périmètre OAP

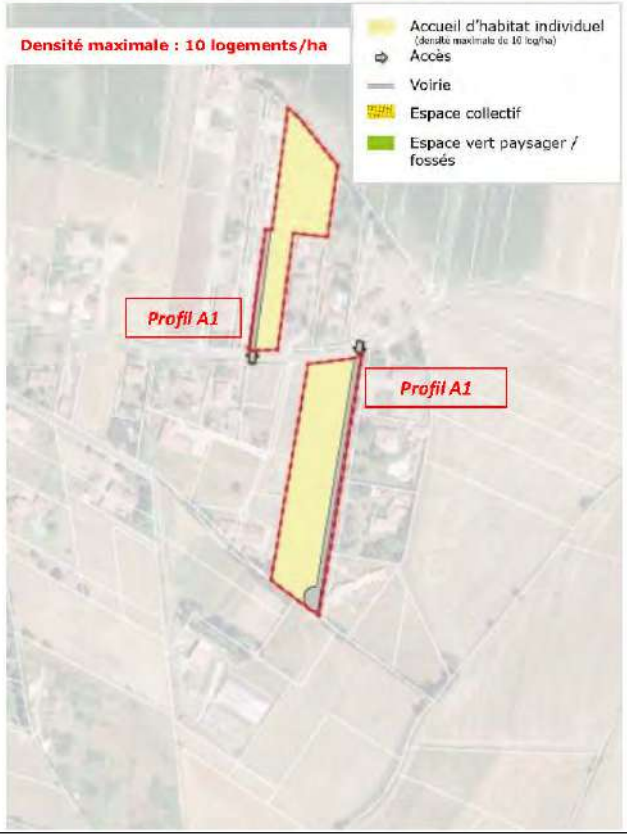
Vue 2

Vue 3

5 - Aujoulets - Secteur Nord
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe de profil en travers :



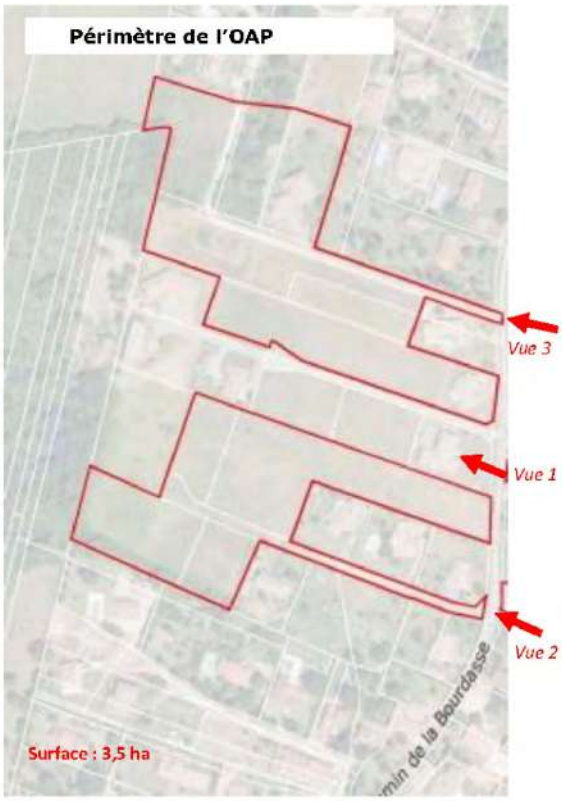


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest - Périmètre OAP

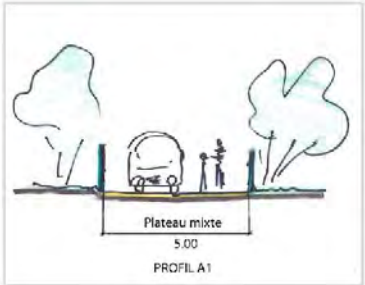
Vue 1

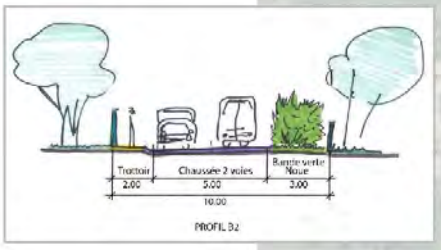
Vue 2

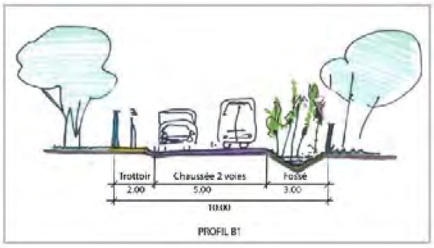
Vue 3

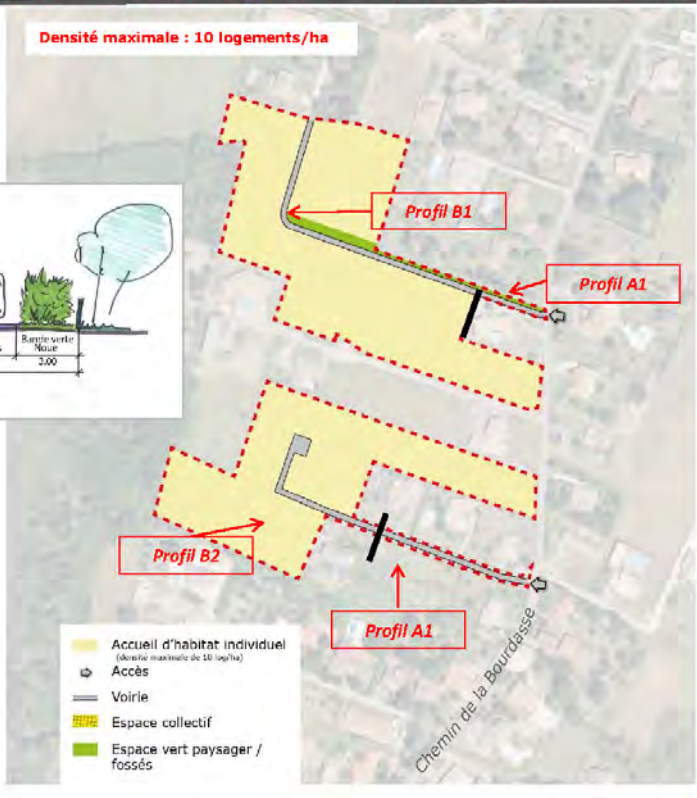


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest
Orientation d'Aménagement et de Programmation









- **Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification (avec prise en compte du chapitre 5) :**

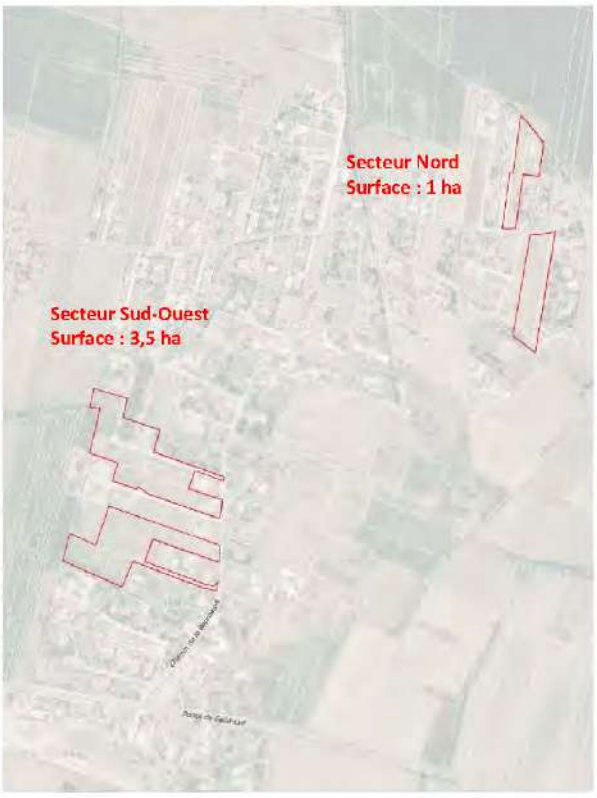
5 - Aujoulets - Les secteurs à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) créées dans cette révision

Le territoire des 3 orientations d'aménagement est situé dans le secteur des Aujoulets à l'écart du centre bourg de la commune. Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en général en « dents creuses » susceptibles d'évolution.

L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain du secteur des Aujoulets en anticipant l'évolution de ces fonciers, qui sont également classés au SCoT en « territoire de développement mesuré » hors noyau villageois (densité 10 logements / ha maximum).

Il s'agit notamment d'encadrer l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui en assainissement autonome (dispositif amené à évoluer à terme).

L'enjeu est d'assurer une meilleure cohérence de l'urbanisation, avec l'incitation à une mutualisation en termes d'accès et de voiries de façon à assurer un aménagement fonctionnel répondant aux normes de sécurité. Enfin, il est également nécessaire de préserver le paysage et l'identité d'un secteur à dominante agricole.



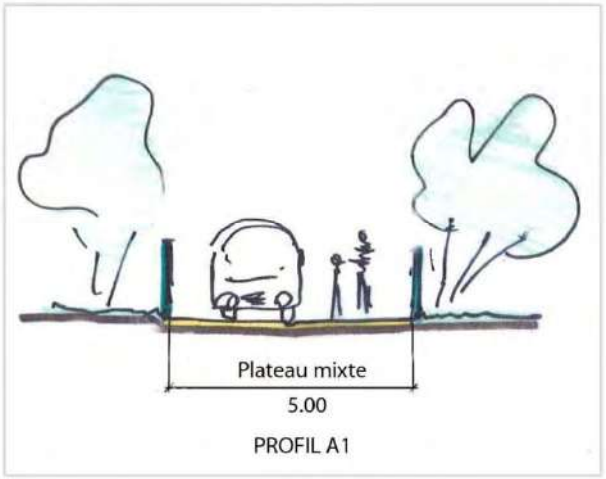
5 - Aujoulets - Secteur Nord - Périmètre OAP

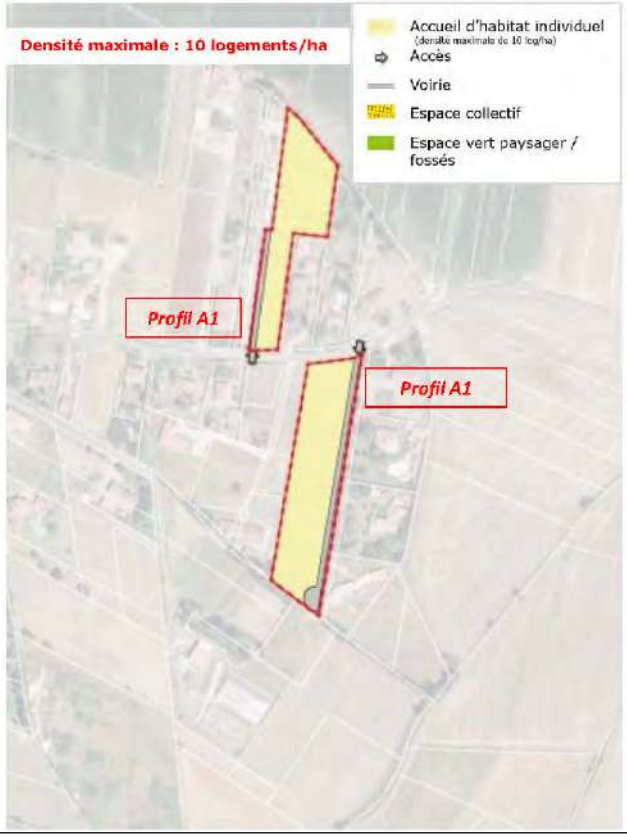
Vue 2

Vue 3

5 - Aujoulets - Secteur Nord
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe de profil en travers :



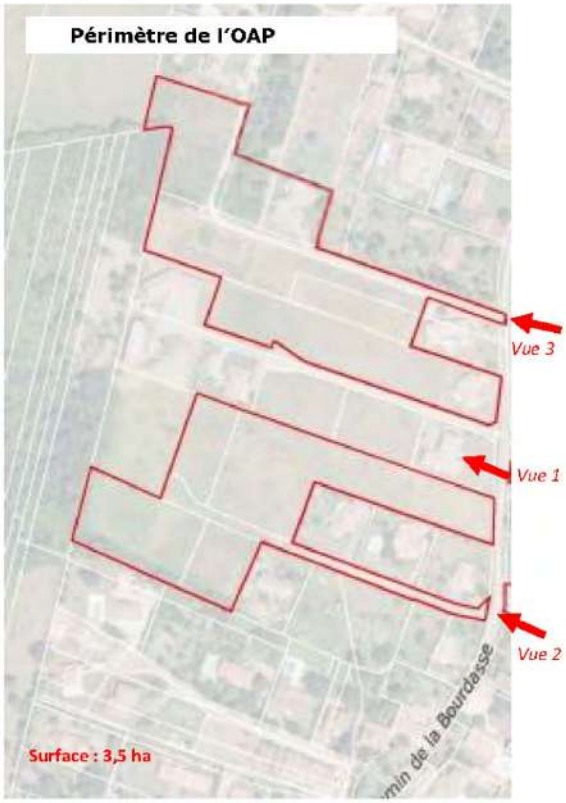


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest - Périmètre OAP

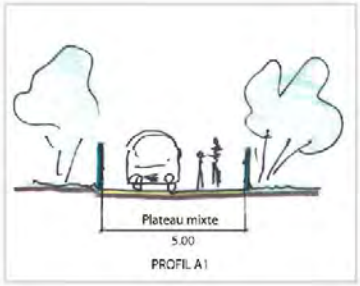
Vue 1

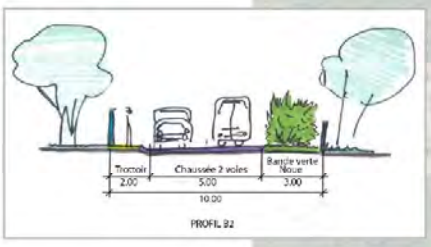
Vue 2

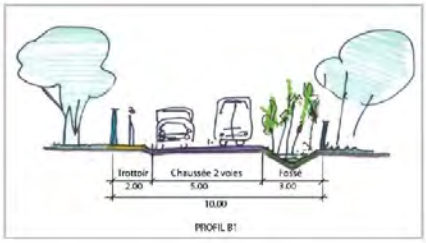
Vue 3

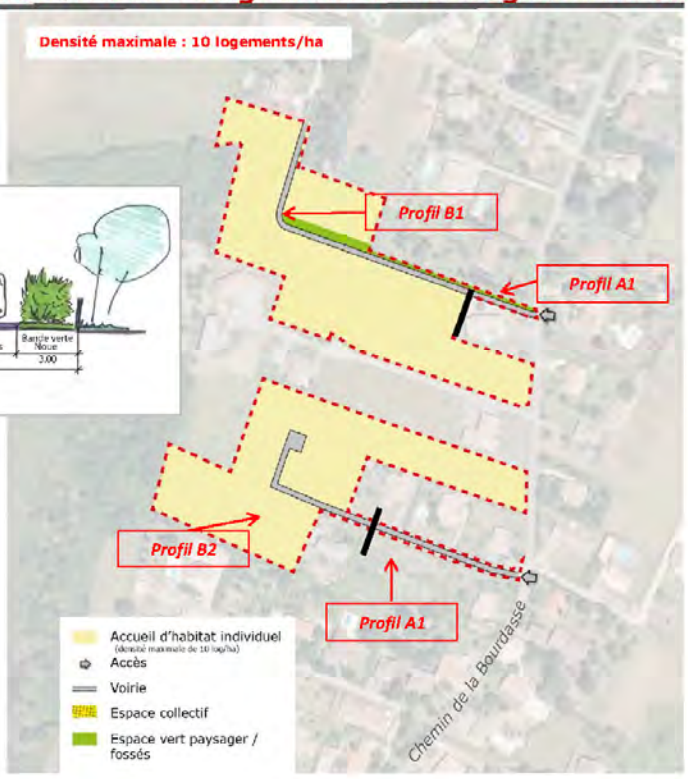


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest
Orientation d'Aménagement et de Programmation









7. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT

7.1. AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE

En vue de compléter le maillage en liaisons douces, la Commune veut créer un nouvel Emplacement Réservé (ER) le long du chemin du Château d'Eau, situé en zone agricole (A), au niveau des parcelles n°117, 119 et 121 section AA. La largeur de l'emprise nécessaire à la création d'un cheminement doux est de 4 mètres. La superficie du nouvel Emplacement Réservé n°10 est de 2 000 m². Il convient donc de modifier les pièces graphiques du règlement et la liste des Emplacements Réservés.

- *MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT*

- **Pièces graphiques avant modification :**

- **Pièces graphiques après modification :**

- ***MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES***

- **Liste des Emplacements Réservés avant modification :**

Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m²
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m²
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseau	SIVOM SAGe	2 850 m²
4	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées avec chemin d'accès, entre le chemin de Fourtané et la route de Saint-Lys (emprise 10 m)	SIVOM SAGe	1 880 m²
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGe	1 510 m²
6	Élargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m²
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m²
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m²
9	Aménagement du carrefour et espace public autour d'entrée de ville au croisement de la rue de la République et de la route de Toulouse	Commune	800 m²

Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie structurante de liaison route d'Ox / RD 15 au chemin du Gay et à la RD 23 / route de Labastidette (dans le cadre du projet de développement de la zone AU0)	Commune	16 000 m²

- **Liste des Emplacements Réservés après modification :**

Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m²
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m²
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseau	SIVOM SAGe	2 850 m²
4	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées avec chemin d'accès, entre le chemin de Fourtané et la route de Saint-Lys (emprise 10 m)	SIVOM SAGe	1 880 m²
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGe	1 510 m²
6	Élargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m²
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m²
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m²
9	Aménagement du carrefour et espace public autour d'entrée de ville au croisement de la rue de la République et de la route de Toulouse	Commune	800 m²
10	Aménagement d'une voie pour circulation douce le long du chemin du Château d'Eau	Commune	2000 m²

Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie structurante de liaison route d'Ox / RD 15 au chemin du Gay et à la RD 23 / route de Labastidette (dans le cadre du projet de développement de la zone AU0)	Commune	16 000 m²

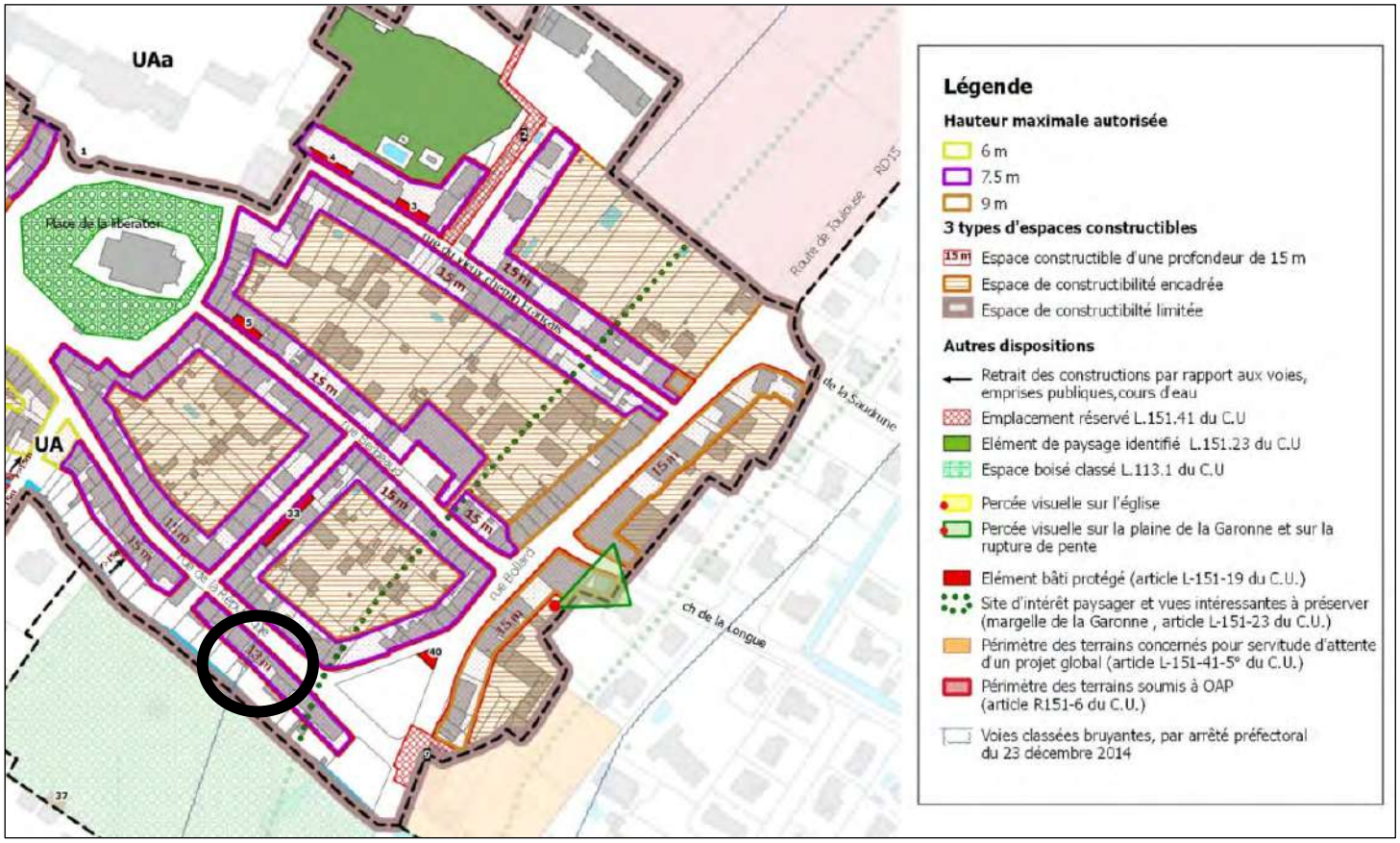
7.2. MODIFICATION DE LA LEGENDE DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA

La pièce 3.2 du PLU intitulée « Document graphique du règlement de détail pour la zone UA » comporte des règles, notamment dans la légende, sujettes à interprétation et/ou contradictoires.

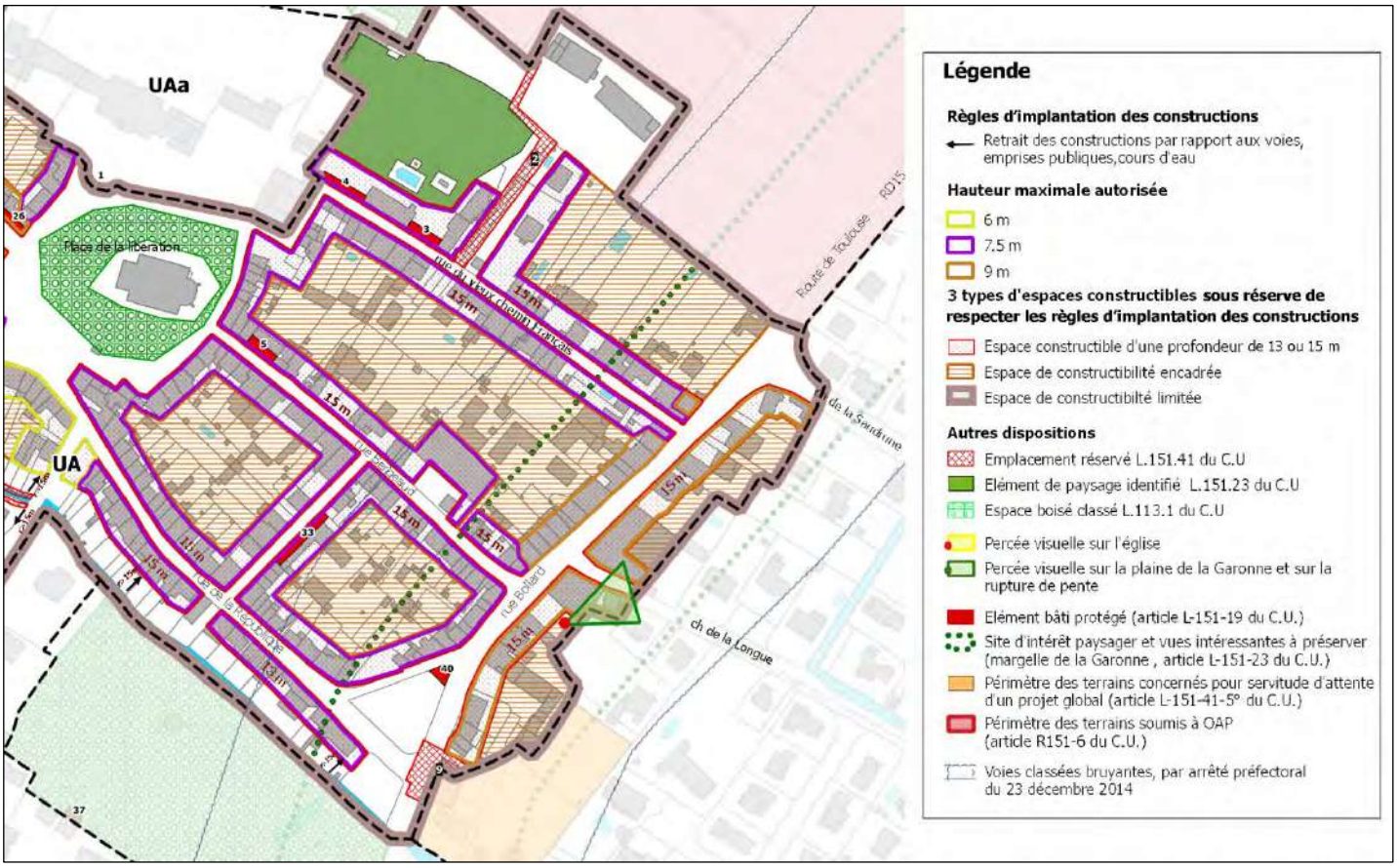
En effet, parmi les trois types d'espaces constructibles, la légende précise un « Espace constructible d'une profondeur de 15 mètres » alors qu'un espace constructible est reporté sur la pièce graphique avec une largeur indiquée de 13 mètres. Il convient de modifier la légende en précisant « Espace constructible d'une profondeur de 13 ou 15 m ».

De plus, des retraits (sous forme de flèches) par rapport aux voies, emprises publiques et cours d'eau sont reportés sur la pièce graphique. Il s'avère que le retrait de 15 mètres par rapport au ruisseau du Bonis empiète sur la bande constructibilité de 13 mètres. Ces deux règles contradictoires peuvent être sujettes à interprétation. Il convient de préciser dans la légende « 3 types d'espace constructibles sous réserve de respecter les règles d'implantation des constructions ».

- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA***
- **Pièces graphiques avant modification :**



- **Pièces graphiques après modification :**

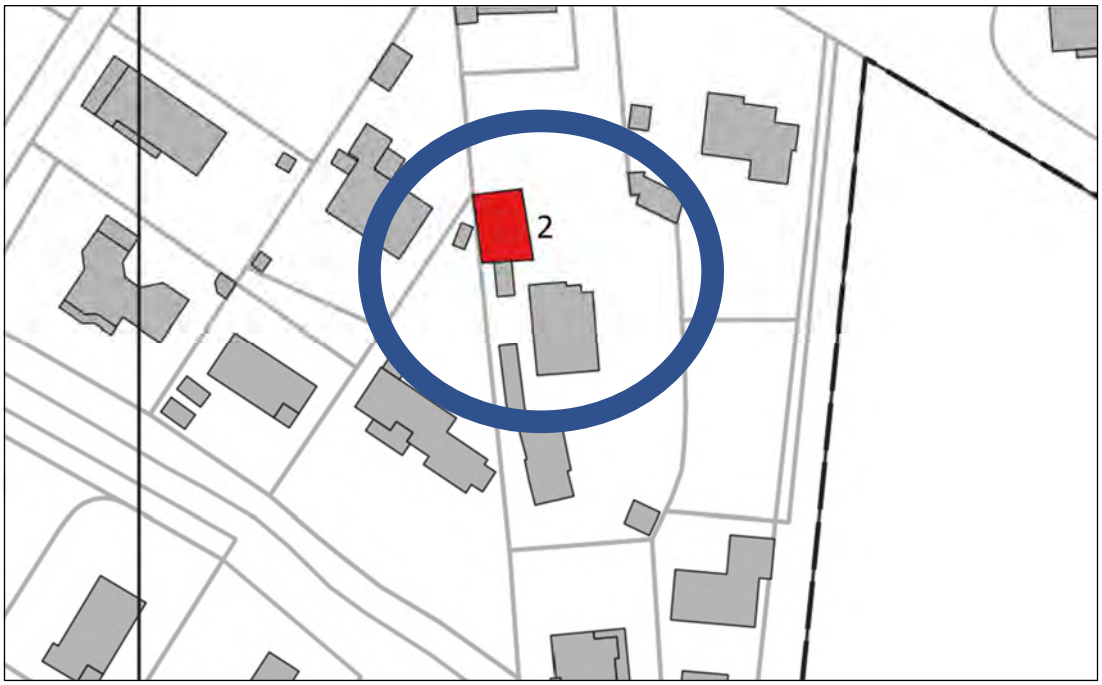


7.3. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA LOCALISATION D'UN BATIMENT A PROTEGER

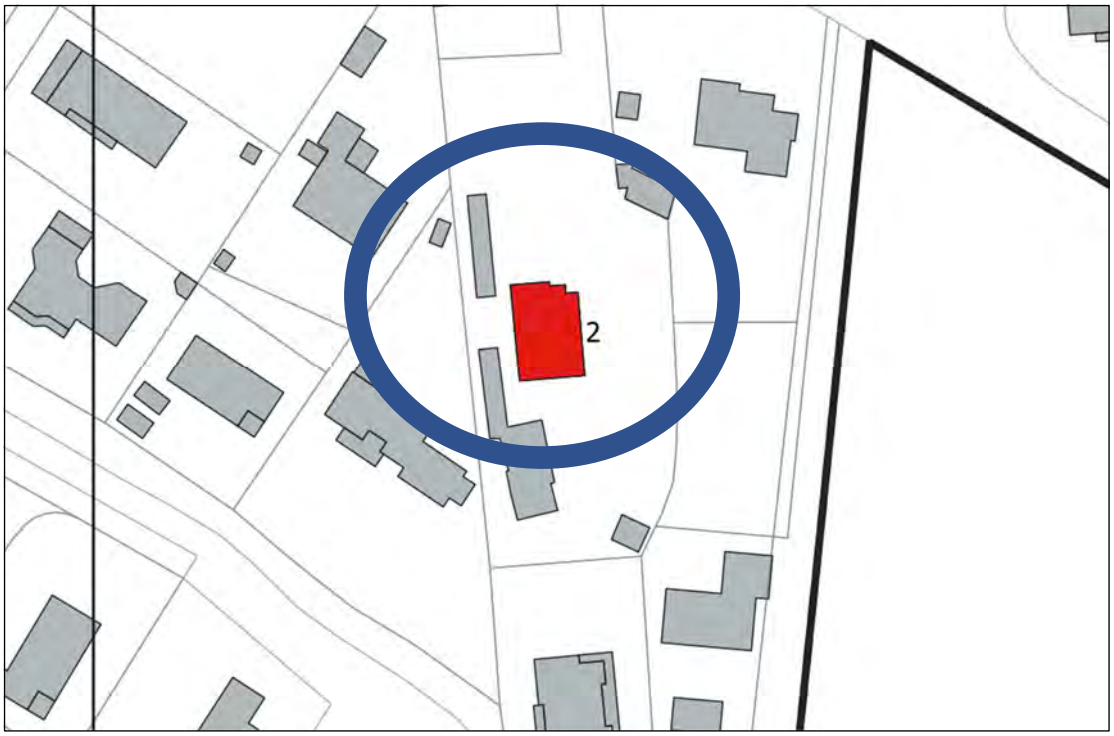
L'ancienne gare de Seysses a été identifiée comme « patrimoine bâti à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Elle se situe 190 chemin de la Saudrune sur la parcelle AD67. Cependant, sur les pièces graphiques du règlement, sa localisation est erronée. Il convient de corriger cette erreur.

- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA***

- **Pièces graphiques avant modification :**



- **Pièces graphiques après modification :**



8. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT

8.1. CORRECTION DE LA REGLE D'EMPRISE AU SOL EN ZONE UD

Concernant l'emprise au sol, le règlement de la zone UD comporte une erreur significative qui ne correspond pas aux attentes de la Collectivité en matière de densification et de droits à construire sur cette zone. En effet, il est précisé qu'un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,1 est établi pour toute « nouvelle » construction. Or, quand la commune a révisé son PLU en 2020, son objectif était de soumettre toutes les constructions de la zone UD à un coefficient d'emprise au sol de 0,1 et pas seulement les nouvelles constructions.
Il convient donc de modifier l'article 1 du chapitre 2 de la zone UD afin que le CES de 0,1 s'applique à toutes les constructions.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1 du chapitre 2 de la zone UD avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 % de l'unité foncière.

- **Article 1 du chapitre 2 de la zone UD après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10 % de l'unité foncière.

8.2. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES VOIES ET LES ACCES

Les dispositions communes à l'ensemble des zones réglementent les caractéristiques des voies et des accès. Cependant de nombreuses règles ne sont pas adaptées notamment pour la réalisation de trottoirs. De plus, elles font référence à un cahier des charges de la collectivité qui n'existe pas. La municipalité a donc décidé de modifier l'intégralité du chapitre concernant les voies et les accès.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1 du chapitre 3 des Dispositions communes à l'ensemble des zones avant modification :**

Accès
Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).

Principes généraux : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
La largeur minimale de tout accès doit être de 4,5 mètres.

Conditions d'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique.
Les accès éventuels sur toutes les départementales se feront en accord avec les gestionnaires de la voirie départementale.
Les accès des établissements, installations ou des constructions doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité selon les normes en vigueur et à permettre aux véhiculer d'entrer et sortir sans effectuer de manœuvre dangereuses sur la voie.

Voirie
Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).
Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour (voir en annexe les schémas des voies en impasse).

Principes généraux : les voies publiques doivent se conformer au règlement du cahier des charges de la collectivité.
Les voies privées doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Être adaptées à l'importance de l'opération projetée et au nombre total de logements desservis par cette voie.
- Permettre de répondre notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile avec une largeur minimale de plate-forme de 6 mètres (largeur minimale de chaussée à double sens 5,5 m et à sens unique 3,50 mètres).
- Avoir des aménagements permettant la collecte des ordures ménagères.

- **Article 1 du chapitre 3 des Dispositions communes à l'ensemble des zones après modification :**

Accès

Définition : Est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte intégrant la desserte de l'existant).

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonne et des personnes à mobilité réduite.

Les accès doivent être carrossables en tout temps et comporter un revêtement stable qui ne se désagrège pas.

En cas de division foncière ayant pour objectif l'urbanisation du fond de parcelle, l'accès doit être commun à toutes les parcelles nées de cette division.

Si l'accès dessert de 1 à 4 lots ou logements, sa largeur minimale doit être de 5 mètres.

Si l'accès dessert plus de 4 lots ou logements, ses caractéristiques doivent être identiques à celles d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique décrite au chapitre suivant.

Un rétrécissement d'une largeur minimale de 3,5 mètres est autorisé pour la mise en place d'un portail au niveau de l'accès.

Voirie

Définition : Est considérée comme une voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies publiques ou privées sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Voies à un seul sens de circulation (emprise minimale : 5,5 mètres) :
  - Largeur de chaussée : 4 mètres minimum
  - Largeur de trottoir hors obstacle : 1,5 mètre minimum

- Voies à double sens de circulation (emprise minimale : 7 mètres) :
  - Largeur de chaussée : 5,5 mètres minimum
  - Largeur de trottoir hors obstacle : 1,5 mètre minimum

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

8.3. PRECISIONS SUR LES ANNEXES A L'HABITATION AUTORISEES EN ZONE AGRICOLE (A)

Les possibilités d'extension et annexes aux habitations existantes en zone agricole (A) ont été instaurées en conformité avec le droit en vigueur et les attentes de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui donne un avis à ce sujet conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
Cependant une précision semble nécessaire pour clarifier le nombre d'annexes réalisables en zone agricole. Le règlement de la zone A précise que la superficie des annexes est limitée à 30 m² mais ne donne pas de limite concernant le nombre de ces annexes. Il est précisé que la surface de plancher et/ou d'emprise au sol totale de toutes les annexes ne doit pas dépasser 50 m².

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 2.3 du chapitre 1 de la zone A avant modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.3 L'aménagement des constructions existantes et l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous conditions :

- L'aménagement, la réfection et l'adaptation des constructions existantes, autres qu'habitation toutefois sans changement de destination.
- L'extension mesurée, la création ou l'aménagement d'annexes et des piscines des habitations existantes, non liées à l'activité agricole, sous réserve :
  - Pour les constructions hors annexes : de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions déjà existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sans toutefois, dépasser 200 m² de la surface de plancher totale (existante + extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante +extension),
  - Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol,
  - D'être implantées pour les extensions, les annexes et les piscines à proximité de l'habitation dans un rayon de 30 m maximum et qu'elles forment avec l'habitation un même ensemble architectural,
  - De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Article 2.3 du chapitre 1 de la zone A après modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.3 L'aménagement des constructions existantes et l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous conditions :

- L'aménagement, la réfection et l'adaptation des constructions existantes, autres qu'habitation toutefois sans changement de destination.
- L'extension mesurée, la création ou l'aménagement d'annexes et des piscines des habitations existantes, non liées à l'activité agricole, sous réserve :
  - Pour les constructions hors annexes : de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions déjà existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sans toutefois, dépasser 200 m² de la surface de plancher totale (existante + extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante +extension),
  - Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et que la surface de plancher et/ou d'emprise au sol totale de toutes les annexes ne dépassent pas 50 m²
  - D'être implantées pour les extensions, les annexes et les piscines à proximité de l'habitation dans un rayon de 30 m maximum et qu'elles forment avec l'habitation un même ensemble architectural,
  - De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

8.4. CORRECTION D'UN OUBLI CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CANAUX D'IRRIGATION ET AU CANAL DE SAINT-MARTORY EN ZONES UB ET A

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation et au canal de Saint-Martory, aucune règle n'a été défini dans les zones UB et A. Afin de corriger cette erreur, les articles 1 des chapitres 2 des zones UB et A sont modifiés.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone UB avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone UB après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des canaux d'irrigation et des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite d'emprise des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite d'emprise des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone A avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau (concerné par la continuité écologique).
- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge des fossés.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci- dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone A après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau (concerné par la continuité écologique).
- De part et d'autre du canal de Saint-Martory, des canaux d'irrigation et des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite d'emprise du canal de Saint- Martory et des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite d'emprise du canal de Saint- Martory et des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci- dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

8.5. MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AU CANAL DE GOUBARD EN ZONE AU

Dans la zone AU, les constructions doivent s'implanter à 15 mètres du canal de Goubard lorsqu'il est repéré comme « continuité écologique » sur les pièces graphiques du règlement. Cependant, l'implantation des constructions n'est pas règlementée par rapport au canal de Goubard lorsqu'il est situé en dehors des continuités écologiques. La Municipalité souhaite corriger cet oubli en modifiant l'article 1.e du chapitre 2 de la zone AU.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone AU avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport au canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et fossés

- De part et d'autre du canal de Goubard (support de la continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la limite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

- **Article 1.e du chapitre 2 de la zone AU après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

e. Implantation par rapport au canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et fossés

- De part et d'autre du canal de Goubard (support de la continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la limite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre du canal de Goubard (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

8.6. CORRECTION D'UNE ERREUR DE FORMULATION CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONES UB, UC, UD ET AU

Dans les zone UB, UC, UD et AU, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Cependant, une implantation sur la limite séparative peut être autorisée si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres et si la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse pas 9 mètres par limite séparative.
Concernant cette dernière règle, l'objectif était de n'autoriser que 9 mètres de construction(s) par limite séparative. La formulation est sujette à interprétation et peut laisser entendre qu'il est possible de réaliser plusieurs constructions de 9 mètres maximum par limite séparative. Il convient donc de corriger cette erreur de formulation.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UB avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UB après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UC avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UC après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UD avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée, si la hauteur si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Pour les piscines et les bassins d'agrément l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone UD après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée, si la hauteur si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Pour les piscines et les bassins d'agrément l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone AU avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AU :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum 4 m).

Toutefois, d'autres implantations sur la limite séparative pourront être autorisées :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

- **Article 1.d du chapitre 2 de la zone AU après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

d-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AU :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum 4 m).

Toutefois, d'autres implantations sur la limite séparative pourront être autorisées :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

8.7. AJUSTEMENT DES REGLES SUR LES CLOTURES

Les règles édictées en matière de clôture sont précisées dans le chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». L'article 2.1.c précise que les murs pleins doivent être traités sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement mais n'impose rien pour les murs bahuts. Afin de corriger cet oubli, il est précisé que **les murs bahuts doivent être traités sur la face visible de l'espace public avec un enduit de finition ou en brique de parement**.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 2.1.c du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

c. Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2019, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R421.12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur limites séparatives

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage, doublés de haie vive ou d'un écran d'arbustes,
- par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grille, ...),
- par des panneaux de bois.

Les clôtures sur voies et emprises publiques

Excepté pour le secteur AU public d'accueil du collège, les clôtures éventuelles, si elles existent doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées au choix par :

- un mur plein limité à 1,60 mètre enduit sur les deux faces en harmonie avec la façade
- des grilles et grillages,
- un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, …).

Pour le secteur AU public les clôtures doivent être d'une hauteur de 2 m maximum, constituées de grilles ou d'un mur bahut ou muret surmonté d'une grille.

Les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail et portillon seront traités dans la continuité et en harmonie avec la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente, justifiée.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

Les clôtures sur espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), devront avoir un aspect paysager dominant. Ces clôtures seront doublées ou composée d'une haie ou d'arbustes paysagés, avec des plantations d'essence locale, denses et diversifiés. Les clôtures doivent êtres transparentes pour la petite faune également. Sont interdits, les murs bahuts et autres types de clôtures non perméables.

- **Article 2.1.c du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

c. Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2019, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R421.12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur limites séparatives

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage, doublés de haie vive ou d'un écran d'arbustes,
- par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grille, ...),
- par des panneaux de bois.

Les clôtures sur voies et emprises publiques

Excepté pour le secteur AU public d'accueil du collège, les clôtures éventuelles, si elles existent doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées au choix par :

- un mur plein limité à 1,60 mètre enduit sur les deux faces en harmonie avec la façade
- des grilles et grillages,
- un muret, traité sur la face visible de l'espace public avec un enduit de finition ou en brique de parement, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, …).

Pour le secteur AU public les clôtures doivent être d'une hauteur de 2 m maximum, constituées de grilles ou d'un mur bahut ou muret, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement, surmonté d'une grille.

Les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail et portillon seront traités dans la continuité et en harmonie avec la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente, justifiée.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

Les clôtures sur espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), devront avoir un aspect paysager dominant. Ces clôtures seront doublées ou composée d'une haie ou d'arbustes paysagés, avec des plantations d'essence locale, denses et diversifiés. Les clôtures doivent êtres transparentes pour la petite faune également. Sont interdits, les murs bahuts et autres types de clôtures non perméables.

8.8. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES TOITURES

Les règles concernant les toitures sont précisées dans l'article 2.1.b du chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». Dans cet article, les toitures des constructions à usage agricole ne sont pas réglementées. Afin de corriger cet oubli, il est décidé de les soumette aux règles définies pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 2.1.b du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones avant modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

b. Toitures

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 28 à 35 %.

En UA et UB (et leurs secteurs), les couleurs des tuiles devront se conformer à la palette des couleurs annexée au présent règlement (palette du SDAP).
En dehors de ces zones, d'autres couleurs de tuiles peuvent être autorisées, si justifiées par une étude de coloration globale du volume et/ou en cas d'une architecture contemporaine ou mixte recherchée.

Les toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées sont interdites.

Les toitures terrasses et autres types (de type Zinc, ...) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

D'autres types de toiture sont également autorisés pour, les vérandas, les annexes, si elles s'inscrivent en harmonie avec l'architecture

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit et restent en harmonie avec les façades verticales et la volumétrie du bâti.

Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement.
- Les ouvrages en toiture, (cages d'escaliers, séchoirs couverts, éoliennes, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.

Pour les bâtiments publics ou d'intérêts collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

- **Article 2.1.b du chapitre 2 des Dispositions communes à l'ensemble des zones après modification :**

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

b. Toitures

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 28 à 35 %.

En UA et UB (et leurs secteurs), les couleurs des tuiles devront se conformer à la palette des couleurs annexée au présent règlement (palette du SDAP).
En dehors de ces zones, d'autres couleurs de tuiles peuvent être autorisées, si justifiées par une étude de coloration globale du volume et/ou en cas d'une architecture contemporaine ou mixte recherchée.

Les toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées sont interdites.

Les toitures terrasses et autres types (de type Zinc, ...) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

D'autres types de toiture sont également autorisés pour, les vérandas, les annexes, si elles s'inscrivent en harmonie avec l'architecture

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit et restent en harmonie avec les façades verticales et la volumétrie du bâti.

Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, agricole, artisanal, de services ou bureaux

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement.
- Les ouvrages en toiture, (cages d'escaliers, séchoirs couverts, éoliennes, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.

Pour les bâtiments publics ou d'intérêts collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

8.9. REFORMULATION PONCTUELLE D'UN TITRE DU REGLEMENT

L'article 5 des « Dispositions générales » du règlement écrit s'intitule « Reconstruction des bâtiments après sinistre ». Afin de se conformer à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, il convient de supprimer les termes « après sinistre ». En effet, la destruction ou la démolition peut relever d'un autre motif que le seul sinistre et être volontaire, en raison de la vétusté du bâtiment par exemple.

- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

- **Article 5 des « Dispositions générales » avant modification :**

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES SINISTRE
Article L.111-15 du C.U. : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- **Article 5 des « Dispositions générales » après modification :**

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS
Article L.111-15 du C.U. : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

9. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

9.1. INTEGRATION DU NOUVEAU PPRI EN ANNEXE DU PLU

La Commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI) du Touch Aval** qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 5 août 2021.

Il convient de remplacer l'ancien PPRI « Touch Aval » par le nouveau dans l'annexe 5.3.8 du Plan Local d'Urbanisme.

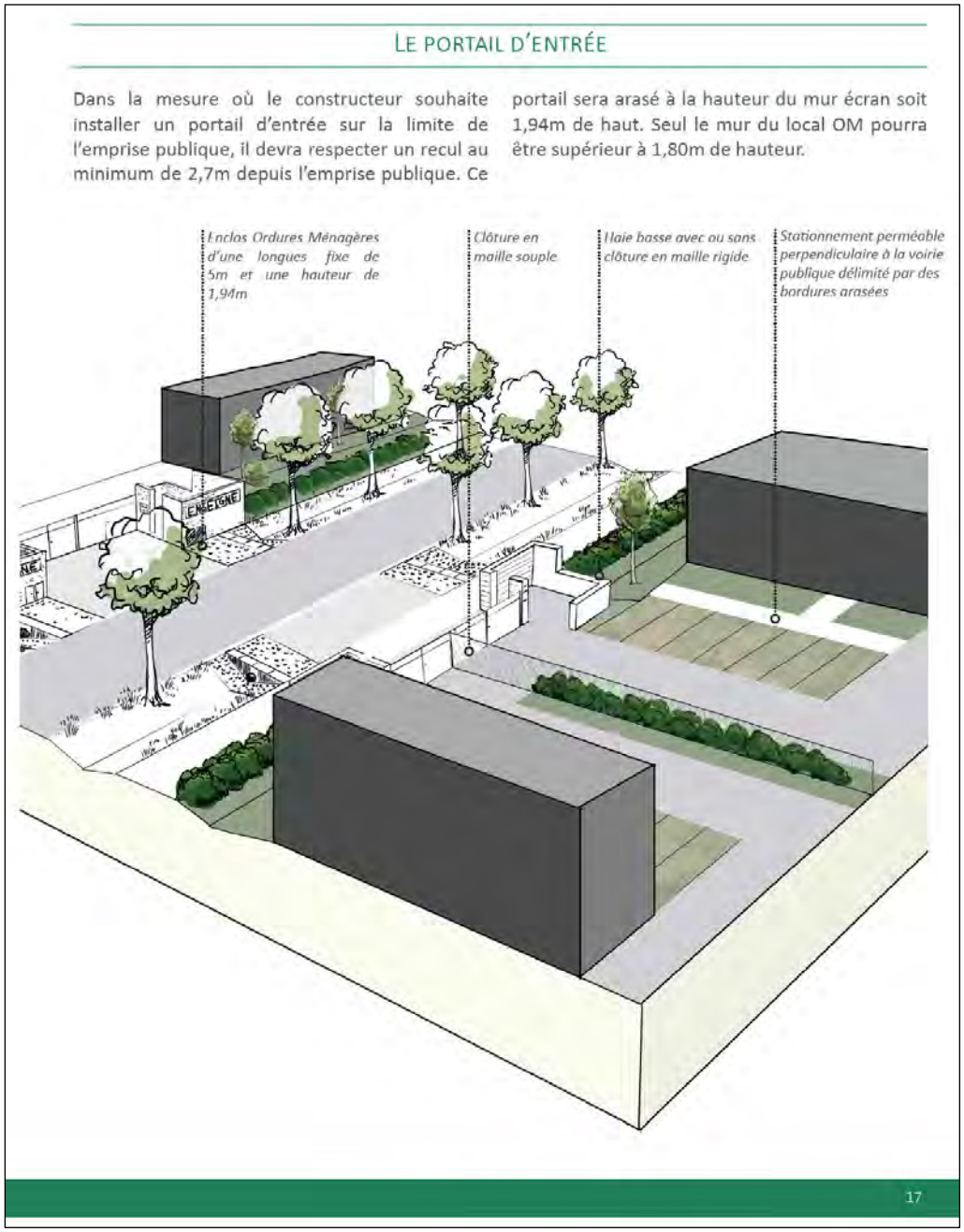
10. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLE DE LEGALITE

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 15 février 2022. Le Contrôle de Légalité a envoyé par courrier du 17 mars 2022 ses observations concernant cette modification. Deux d'entre-elles peuvent être prises en compte dans le cadre de la modification n°2.

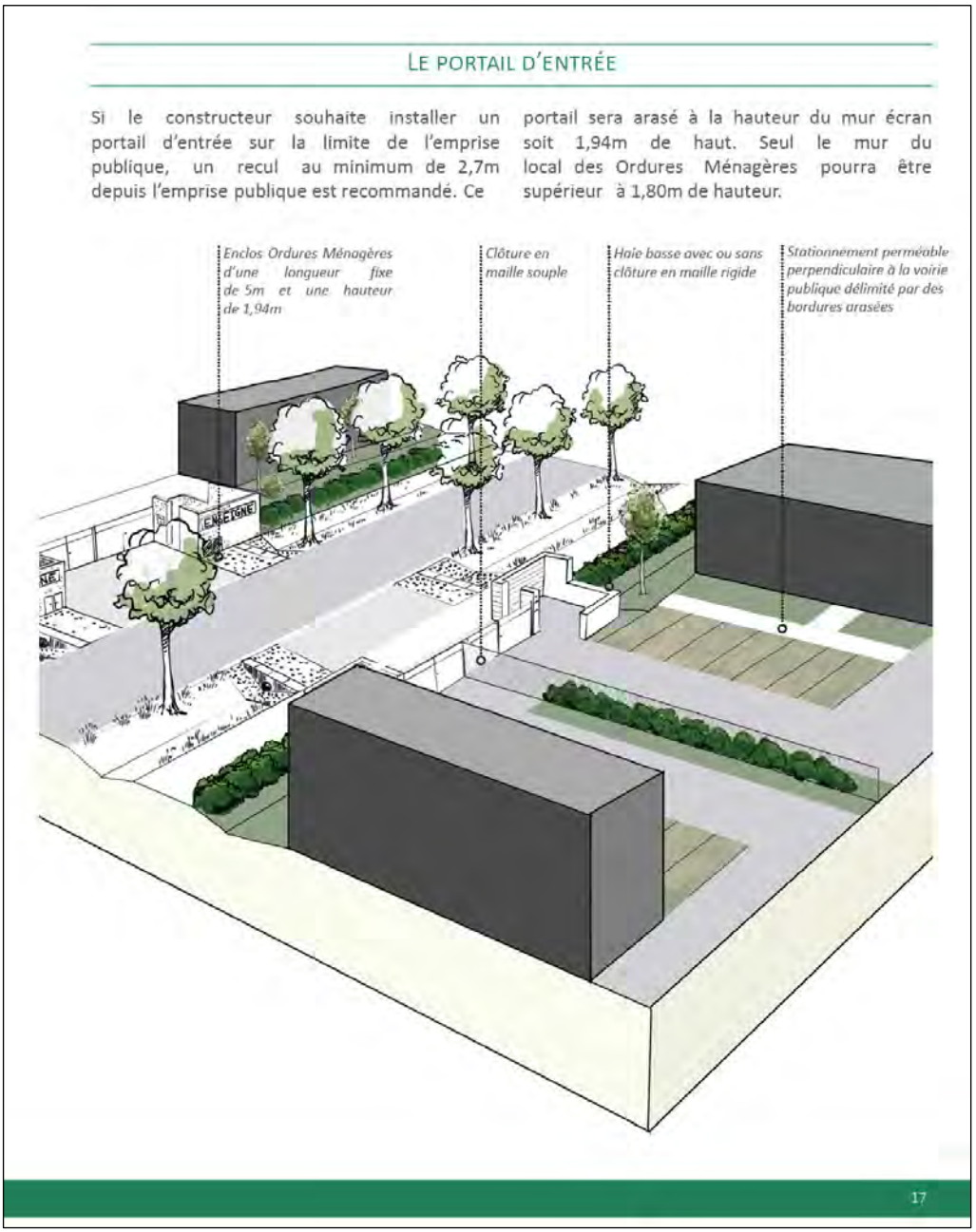
10.1. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU ECO2

Comme le précise le courrier du Contrôle de Légalité, « l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU Eco2 prévoit un recul minimum de 2,7 mètres pour les portails par rapport à l'emprise publique. Conformément à la jurisprudence (CE. 29 décembre 1993, n°129153), les dispositions relatives au recul des portails sont illégales. Aussi, cette mesure ne pourra pas être imposée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme ». Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc modifiées afin de recommander ce recul et non de l'imposer.

- **Extrait (page 17) des OAP « Zone AU Eco2 » avant modification :**



- **Extrait (page 17) des OAP « Zone AU Eco2 » après modification :**



10.2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DU CHAPITRE 1 DE LA ZONE AU ECO2

Comme le précise le courrier du Contrôle de Légalité, « une incohérence apparaît entre le règlement écrit de la zone AU éco 2 (chapitre 1 article 1) et la page 14 du rapport de présentation complémentaire ». En effet, dans le règlement écrit, une inversion a eu lieu entre les « Etablissements d'enseignement » et les « Etablissements de santé et d'action sociale ». Comme indiqué dans le rapport de présentation complémentaire, ce sont les « Etablissements d'enseignement » qui sont autorisés et les « Etablissements de santé et d'action sociale » qui sont interdits. L'article 1 du chapitre 1 concernant les « destinations et sous destinations des constructions » est donc modifié.

- **Article 1 du chapitre 1 de la zone AU Eco2 avant modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (R151-27 ET 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*		**Interdit**
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison deretraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerceet service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)	**Autorisé**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières.)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel,résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire àdes services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou desanté …)*	**Autorisé**	
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscinesmunicipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du publicà titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens del'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités dessecteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*	**Autorisé**	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biensou à la logistique)*	**Autorisé**	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

- **Article 1 du chapitre 1 de la zone AU Eco2 après modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (R151-27 ET 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*		**Interdit**
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison deretraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerceet service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)	**Autorisé**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières.)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel,résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire àdes services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	**Autorisé**	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou desanté …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscinesmunicipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du publicà titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens del'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités dessecteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ;maçonnerie, métallurgie…)*	**Autorisé**	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biensou à la logistique)*	**Autorisé**	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

11. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Etant donnée que la modifications n°2 ne concerne que la réduction de zones constructibles, la prise en compte des zones humides et la correction d'erreurs matérielles, elle n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement.

L'application des règles modifiées n'aura aucune incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

P L U

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

C – REGLEMENT APRES MODIFICATION (PIECE N°3 DU PLU)

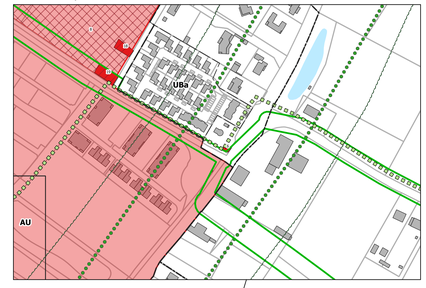
MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

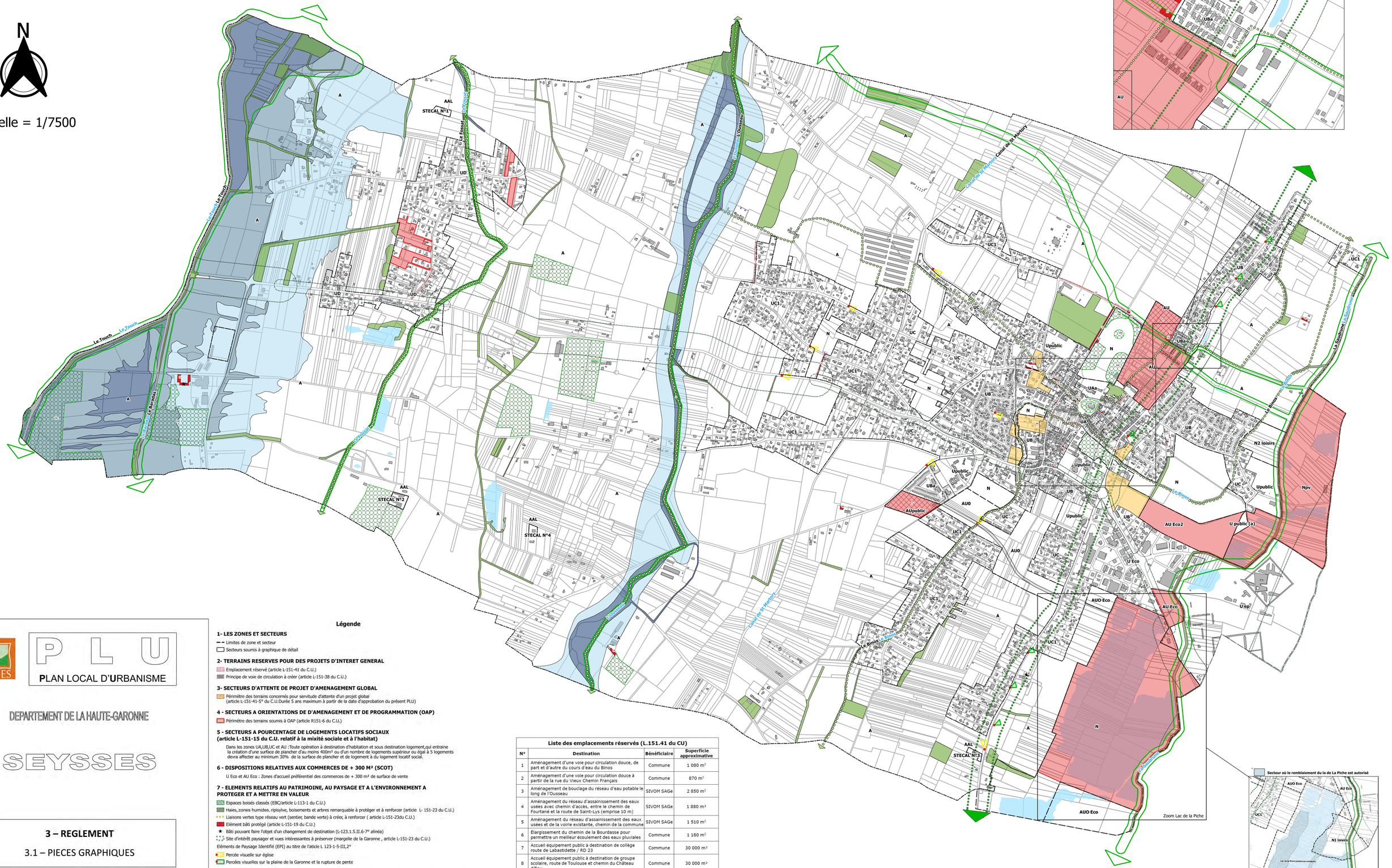
2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

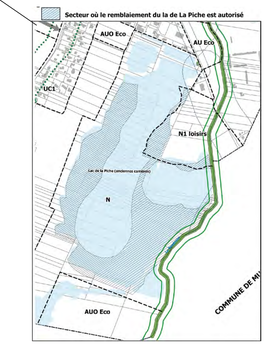
N

Echelle = 1/7500

Zoom : 1/2500







SEYSSES

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

3 – REGLEMENT

3.1 – PIECES GRAPHIQUES

MODIFICATION N°2	
Enquête Publique	Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Légende

1- LES ZONES ET SECTEURS

Limites de zone et secteur

Secteurs soumis à graphique de détail

2- TERRAINS RESERVES POUR DES PROJETS D'INTERET GENERAL

Emplacement réservé (article L-151-41 du C.U.)

Principe de voie de circulation à créer (article L-151-38 du C.U.)

3- SECTEURS D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Périmètre des terrains concernés pour servitude d'attente d'un projet global (article L-151-41-5° du C.U.Durée 5 ans maximum à partir de la date d'approbation du présent PLU)

4 - SECTEURS A ORIENTATIONS DE D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Périmètre des terrains soumis à OAP (article R151-6 du C.U.)

5 - SECTEURS A POURCENTAGE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (article L-151-15 du C.U. relatif à la mixité sociale et à l'habitat)

Dans les zones UA,UB,UC et AU :Toute opération à destination d'habitation et sous destination logement,qui entraine la création d'une surface de plancher d'au moins 400m² ou d'un nombre de logements supérieur ou égal à 5 logements devra affecter au minimum 30% de la surface de plancher et de logement à du logement locatif social.

6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMMERCES DE + 300 M² (SCOT)

U Eco et AU Eco : Zones d'accueil préférentiel des commerces de + 300 m² de surface de vente

7 - ELEMENTS RELATIFS AU PATRIMOINE, AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Espaces boisés classés (EBC/article L-113-1 du C.U.)

Haies, zones humides, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L- 151-23 du C.U.)

Liaisons vertes type réseau vert (sentier, bande verte) à créer, à renforcer (article L-151-23du C.U.)

Elément bâti protégé (article L-151-19 du C.U.)

Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L-123.1.5.II.6-7° alinéa)

Site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne , article L-151-23 du C.U.)

Eléments de Paysage Identifié (EPI) au titre de l'atticle L 123-1-5-III,2°

Percée visuelle sur église

Percées visuelles sur la plaine de la Garonne et la rupture de pente

8 - Sites à potentiel écologique à préserver

Continuités écologiques majeures du SCOT largeur minimale de 50 m (Le Touch et sa dérivation - La Saudrune - Articulation gravières route Frouzins et Roques), (article L-151.23 du C.U., dispositions de largeur, sauf impossibilité physique)

Continuités écologiques des cours d'eau existants (Le Fossat et L'Ousseau), largeur minimale de 20 m (article L-151.23 du C.U.)

9 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Carte des aléas du PPRI Touch-aval prescrit

aléa faible

aléa fort

aléa moyen

Voies classées bruyantes, par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014

Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m²
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m²
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseau	SIVOM SAGe	2 850 m²
4	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées avec chemin d'accès, entre le chemin de Fourtané et la route de Saint-Lys (emprise 10 m)	SIVOM SAGe	1 880 m²
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGe	1 510 m²
6	Elargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m²
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m²
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m²
9	Aménagement du carrefour et espace public autour d'entrée de ville au croisement de la rue de la République et de la route de Toulouse	Commune	800 m²
10	Aménagement d'une voie pour circulation douce le long du chemin du Château d'Eau	Commune	2000 m²

Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Aménagement d'une voie structurante de liaison route d'Ox / RD 15 au chemin du Gay et à la RD 23 / route de Labastidette (dans le cadre du projet de développement de la zone AU0)	Commune	16 000 m²

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

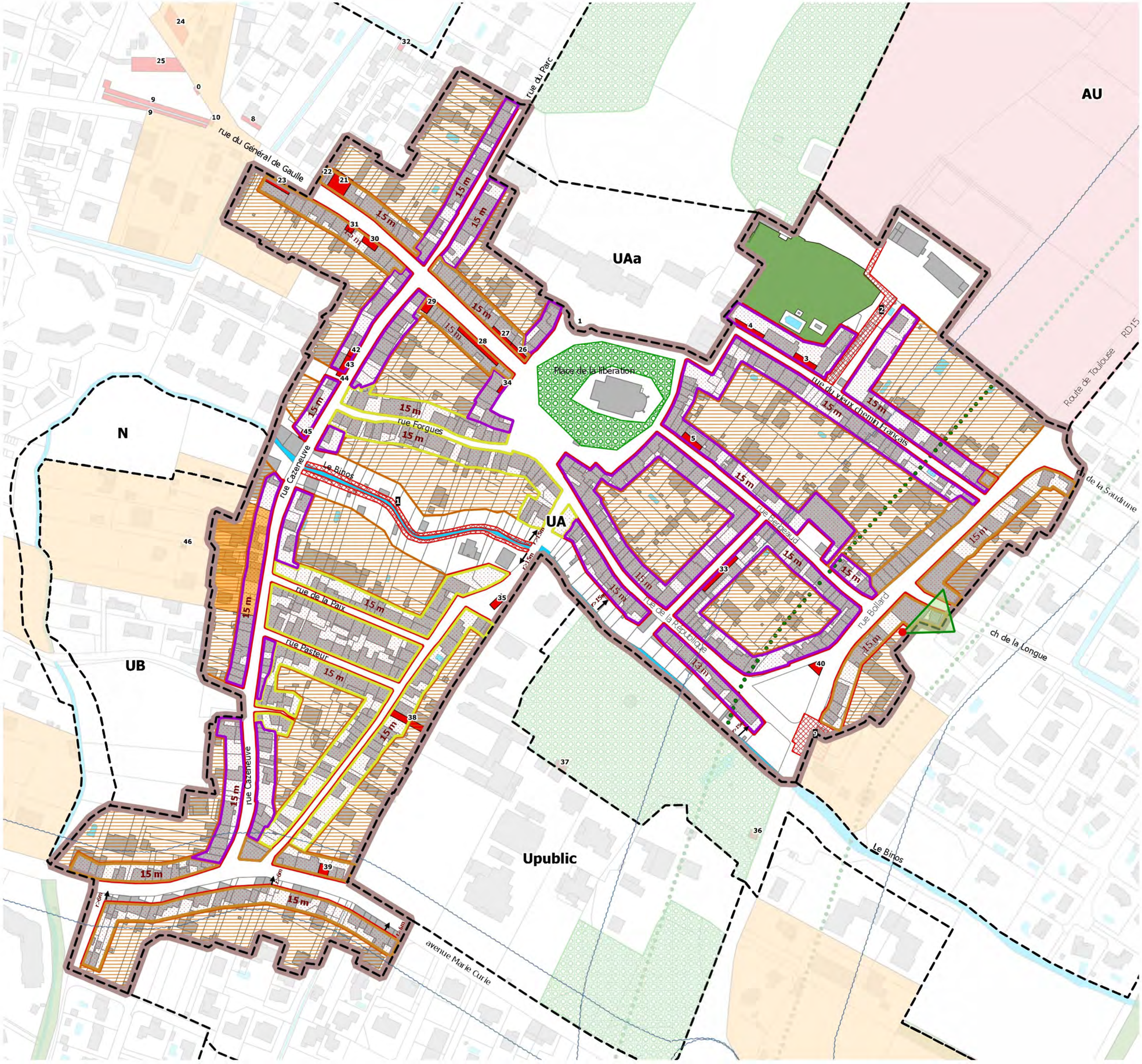
SEYSSES

3 – REGLEMENT

3.2 – PIECES GRAPHIQUES DE DETAIL POUR LA ZONE UA

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme



Légende

Règles d'implantation des constructions

- Retrait des constructions par rapport aux voies, emprises publiques,cours d'eau

Hauteur maximale autorisée

- 6 m
- 7.5 m
- 9 m

3 types d'espaces constructibles sous réserve de respecter les règles d'implantation des constructions

- Espace constructible d'une profondeur de 13 ou 15 m
- Espace de constructibilité encadrée
- Espace de constructibilté limitée

Autres dispositions

- Emplacement réservé L.151.41 du C.U
- Elément de paysage identifié L.151.23 du C.U
- Espace boisé classé L.113.1 du C.U
- Percée visuelle sur l'église
- Percée visuelle sur la plaine de la Garonne et sur la rupture de pente
- Elément bâti protégé (article L-151-19 du C.U.)
- Site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne , article L-151-23 du C.U.)
- Périmètre des terrains concernés pour servitude d'attente d'un projet global (article L-151-41-5° du C.U.)
- Périmètre des terrains soumis à OAP (article R151-6 du C.U.)
- Voies classées bruyantes, par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014

0 125 250 m

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

3 – REGLEMENT

3.3 – PIECES ECRITES

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU RÈGLEMENT DU PLU 5

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement du PLU 6

Article 2 : Portée respective du règlement du PLU et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols 6

Article 3 : Adaptations mineures et dérogations 8

Article 4 : Ouvrages techniques et d'intérêt collectif 9

Article 5 : Reconstruction des bâtiments après sinistre 9

Article 6 : Structure et composition du règlement du PLU 9

PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES 15

PARTIE 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES DU PLU. 33

LES ZONES URBAINES à vocation d'habitat et mixte d'équipement public et d'activités économiques 35

La zone urbaine UA à vocation mixte 37

La zone urbaine UB à vocation mixte 45

La zone urbaine UC à vocation mixte 51

La zone urbaine UD à vocation habitat 57

La zone urbaine UEco à vocation économique 63

La zone urbaine U Public d'accueil d'équipements structurants 69

La zone urbaine UEp d'accueil d'établissement spécifique : pénitentiaire 75

LES ZONES À URBANISER à vocation d'habitat et mixte d'équipement public et d'activités économiques 81

Les zones à urbaniser (AU) ouvertes AU à vocation d'accueil mixte et AU public à vocation d'accueil d'équipement public 83

La zone à urbaniser AU0 fermée à vocation mixte 91

La zone à urbaniser AU Eco ouverte à vocation économique 93

La zone à urbaniser AU Eco2 ouverte à vocation économique 100

La zone à urbaniser AU0 Eco fermée à vocation économique 107

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 109

La zone agricole A (Agricole) 111

La zone AAL (Secteurs de taille et d'accueil limités) 118

La zone naturelle N 122

ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT 129

ANNEXE 1/ Liste des destinations et sous destinations des constructions (Arrêté du 10 novembre 2016) 130

ANNEXE 2/LEXIQUE 132

ANNEXE 3/PALETTE DE COULEURS 139

ANNEXE 4/RECOMMANDATIONS EN TERME DE PLANTATIONS 141

PARTIE 1 :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU RÈGLEMENT DU PLU

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement du PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Seysses.

Article 2 : Portée respective du règlement du PLU et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public et de portée nationale du code de l'urbanisme qui demeurent applicables en cas d'existence d'un PLU approuvé,cités ci-après :

- **R 111-2 : Salubrité et sécurité publique**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **R 111-4 : Protection des sites et des vestiges archéologiques**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site oude vestiges archéologiques.

- **R 111-15 : Protection de l''environnement**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

- **R 111-27 : Protection du paysage**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservationdes perspectives monumentales.

- **L 111 -16 -17 et 18 : Performances environnementales et énergétiques**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain :** la commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'urbanisme, sur les zones U et AU de la commune (cf. plan en annexe du PLU).

- **Les secteurs soumis à permis de démolir :** Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et pour les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine paysagé identifiés, au titredu L.123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme.

- **Les servitudes d'utilité publique :** Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier PLU.

- **Le sursis à statuer :** L'article L421-1, concernant le sursis à statuer, applicable notamment lors de :

  - L'existence d'un « périmètre d'études » sur des secteurs délimités dans le PLU en attente de projet d'aménagement global réservé en servitude de projet au titre de l'article L.151-41-5 du Code de l'urbanisme.
  - L'existence d'un projet d'intérêt général faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
  - Dans le cadre de la révision du PLU après mise en débat du PADD.

- **Les règles de lotissements : Suppression des règles propres aux lotissements privés de plus de 10 ans :**
  Dans les communes dotées d'un PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, est prévue la caducité des règles de lotissement à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager.
  Cette caducité, prévue à l'article L. 442-9 al. 1er modifié du Code de l'urbanisme(C. urb.), s'applique à l'ensemble des documents : cahier des charges approuvé ou non et règlement dans lesquels des règles d'urbanisme sont prévues. La loi ALUR a supprimé les clauses non réglementaires des cahiers des charges non approuvés ayant pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire, ou d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble. Cette nouvelle caducité se réalisera automatiquement si le cahier des charges n'a pas fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques ou au Livre foncier avant le 24 mars 2019.

  Selon le nouvel article L. 442-10 C. urb., les colotis peuvent demander ou accepter que les documents du lotissement soient modifiés à la majorité. Les nouvelles règles de la majorité, désormais abaissée, sont les suivantes : soit la moitié des colotis représentant deux tiers de la superficie du lotissement ; soit deux tiers des colotis représentant la moitié de la superficie du lotissement.

- **Les périmètres des sites archéologiques sont mis en annexe du PLU.** En application du décret du 3 juin 2004 et de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, toute demande de permis de construire, de démolir, de permis d'aménager et de déclaration préalable dans ces périmètres devra faire l'objet de consultation préalable du service régional de l'archéologie.

- **Autres réglementations :**

  Se superposent également aux règles du PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départemental, etc.
  S'appliquent également :

  - La législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement,
  - Le règlement de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement qui fixe les règles de raccordement aux usagers.

Article 3 : Adaptations mineures et dérogations

Construction existante non conforme aux règles du PLU
Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard et ces dites règles.

Adaptations mineures / Article L152-3 du CU: Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

À noter une adaptation mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes).
- Elle doit rester limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Dérogations aux règles du PLU / Article L152-4 du CU: L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compètent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Dérogations aux règles du PLU / Article L152-5 du CU: L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes.
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes.
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable aux immeubles protégés (voir article L152-5 du CU).

Article 4 : Ouvrages techniques et d'intérêt collectif

Dans toutes les zones est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité,télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc ...),
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes.

Ces installations peuvent ne pas respecter le corps de règle de la zone concernée.
Des justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choixdu lieu d'implantation et/ou du parti qui déroge à la règle.

Article 5 : Reconstruction des bâtiments

Article L111-15 du C.U : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruitou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans **un délai de dix ans** nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, leplan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article 6 : Structure et composition du règlement du PLU

Le règlement se compose :

6.1. D'un Document Graphique Règlementaire (DGR) global sur la commune (1/5000ème) et de son document graphique réglementaire de détail sur le centre-ville

En application de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, le règlement délimite des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
La délimitation des zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporteles zones et les secteurs de zones suivants :

Les zones urbaines :

- Zone **UA** correspondant au centre ancien
- Zone **UB** correspondant aux extensions du centre ancien sous forme le plus souvent de lotissements et d'ensemble d'habitations
- Zone **UC** correspondant au secteur pavillonnaire diffus (constructions des anciennes zones NB et NC)
- Zone **UD** correspondant au secteur d'habitat au hameau des Aujoulets
- Zone **UPublic** correspondant aux pôles d'équipements publics
- Zone **UEco** correspondant aux secteurs à vocation d'activités
- Zone **Uep** correspondant aux établissements pénitentiaires

Les zones à urbaniser ouvertes

- Zones **AU,** destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat et d'équipement public de type groupe scolaire en continuité du bourg
- Zone **AUPublic**, destinée à recevoir le futur collège de la commune
- Zone **AU Eco**, zone située en entrée de ville (RD 12) destinée à recevoir des implantations économiques

Les zones à urbaniser fermées

- Zone **AU0 Eco** correspond aux 3 secteurs à vocation d'activités
- Zone **AU0** correspond au secteur à vocation d'accueil d'habitat et d'équipement public de type collège

La zone agricole et les secteurs d'accueil limité en zone agricole (STECAL)

- Zone **A**
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité **AAL**

La zone naturelle stricte et des secteurs naturels à vocation d'accueil spécifique

- Zone **N stricte**
- 1 secteur **Npv** (Site d'anciennes carrières voué à l'accueil d'un parc photovoltaïque)
- 1 secteur **N2 Loisirs « Sport communal »** zone à caractère naturel, étant située entre le cours d'eau du Binos et la Saudrune. Cette zone accueille actuellement des installations de sport et de loisirs d'intérêt communal, elle est destinée à être maintenue dans l'état.

Le territoire comporte également, repéré sur le document graphique du règlement (DGR) global et le graphique de détail du centre ancien :

- **Les terrains réservés pour des modifications d'intérêt général**
  - Emplacement réservé (article L-151-41 du CU)
  - Principe de voies à créer (article L-151-41 du CU)

- **Les servitudes d'attente de projet d'aménagement global** (article L-151-41 -5° du CU)

- **Les secteurs à orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** (article R 151-6 du CU)

- **Les secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux** (articleL-151-15 du CU relatif à la mixité sociale et à l'habitat)

- **Les zones d'accueil préférentiel des commerces de + 300 m²**

- **Les éléments relatifs au patrimoine, au Paysage et à l'environnement à protéger et à mettre en valeur**

  - Espaces Boisés Classés (EBC / article L-113-1 du CU)
  - Espaces Verts Protégés (EVP / article L-151-19 du CU)
  - Élément bâti protégé (article L-151-19 du CU)
  - Bâti existant pouvant faire l'objet de changement de destination (article L-151-11 du CU)
  - Site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne / article L-151-19 du CU)

- **Les continuités écologiques** (article R151-43 du CU)

6.2. D'un règlement écrit

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme propose une restructuration thématique du règlement en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.
Cette nomenclature nationale participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité de la règle.

Les destinations et sous destinations

CATEGORIES DE DESTINATIONS	CATEGORIES DE SOUS-DESTINATIONS
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires Établissements d'enseignement Établissements de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôts Centre de congrès et d'exposition Bureau

Conformément aux dispositions des articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit s'articule autour de 3 chapitres :

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Coefficient d'emprise au sol
b. Hauteur maximum des constructions
c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés
f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades / Aspect extérieur
b. Toitures
c. Clôtures

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

a. Les Éléments Bâtis Protégés (EBP) au titre des articles L. 151-19, L151-23, R.151-41-3 du CU
b. Les Espaces végétaux et plantations type Verts Protégés (EVP) et sentiers / liaisons vertes existantes au titre des articles L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du CU
c. Le Site d'Intérêt Paysager (SIP) de la margelle de Garonne, au titre des articles L.151-19, L151-23, R.111-27, R.151-39, R. 151-41-3°, R.151-43-5° du CU

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

a. Dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC)
b. Dispositions pour les continuités écologiques

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions
b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules
b. Stationnement des vélos

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

2 - Desserte par les réseaux

Le règlement est composé également :

- **D'une liste des emplacements réservés (article L-151-41 du CU) et Principe de voies à créer (article L-151-41 du CU)**

- **D'une liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du CU**

- **D'une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du CU**

Précisions

- *En cas des règles divergentes, il est fait application de la règle la plus stricte.*
- *Les règles peuvent êtres écrites et graphiques.*
- *Les règles exprimées sur les documents graphiques priment sur le règlement écrit.*
- *Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.*
- *Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement est réputé dépourvu de caractère opposable, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse signalant son opposabilité.*

PARTIE 2 :

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Articulation entre dispositions communes à l'ensemble des zones et dispositions spécifiques à chacune des zones

Les dispositions communes s'appliquent par principe sur tout le territoire communal sauf si elles spécifient des territoires particuliers et lorsque les dispositions spécifiques d'une zone en disposent autrement.
Dans ce cas les dispositions spécifiques de la zone ou dusecteur peuvent préciser ou remplacer une ou plusieurs
dispositions communes.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destination et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Les dispositions spécifiques s'appliquent.
En outre dans toutes les zones : Les locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, (y compris les garde-corps destinés exclusivement à assurer la sécurité du personnel pour des interventions techniques) ou des opérations d'aménagements, ainsi que les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes sont admis dans toutes les zones.
Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure et de superstructure. Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique 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.

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements des sols

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable les exhaussements du sol, dont la hauteur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 10 mètres carrés (article R. 421-23 f) du code de l'urbanisme) et d'un permis d'aménager les exhaussements du sol dont la hauteur excède 2mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (article R. 421-19 k) du code de l'urbanisme.

Sont interdits dans toutes les zones, les exhaussements de moins de deux mètres de hauteur ou portant sur une superficie inférieure à cent mètres carrés, dispensés de toute formalité et non liés à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme ou à un aménagement paysager ou à un bassin de rétention, qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère, au paysage et à l'environnement d'un site bâti ou naturel.

Les périmètres de prévention des risques naturels d'inondation et des risques naturels de mouvements de terrain

La commune est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations du bassin du Touch Aval approuvé le 5 août 2021. Les cartes d'aléas sont intégrées dans le DGR (zonage) du PLU de SEYSSES. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement en vigueur du PPRI.

Un Plan de Prévention des Risques naturels « *Mouvement de terrain - Tassements différentiels* » incluant la commune a été approuvé le 22 /12/2008. Les constructions et installations doivent respecter les prescriptions du PPRN.

Les installations classées, les activités diverses
Les commerces et les activités de services, ainsi que les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de la déclaration, sont autorisées dans la mesure où :
- elles satisfont à la législation en vigueur les concernant,
- elles sont compatibles avec le caractère de la zone,
- elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.

Le dépôt de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, de vieilles ferrailles sont interdits.

Les constructions aux abords des voies bruyantes
Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne (document annexé au PLU), doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.
La commune de Seysses est concernée par les infrastructures suivantes : très partiellement par L'A64 (autoroute) et partiellement par les RD 12 et RD 15 (routes à grande circulation).

La Compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Tout projet de construction situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représenté sur le Document Graphique du Règlement ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les orientations définies dans ce document.

Les servitudes d'attente de projet d'aménagement global (article L-151-41-5° du CU).
A l'intérieur du périmètre de servitude de projet d'aménagement global au titre de l'article L-151-41-5° du CU), ne sont autorisées que :
- les constructions ou installations nouvelles d'une superficie ne dépassant pas 20 m² de surface plancher et/ou d'emprise au sol,
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à 20 % de la surface plancher et/ou d'emprise au sol,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

Dispositions applicables aux zones d'accueil préférentiel des grandes surfaces de commerces de + 300 m² de surface de vente (soumis à autorisation au sens de l'article R 752-3 du code du commerce).
- **En zones d'accueil préférentiel des grandes surfaces de commerce de + 300 m² identifiés dans le document graphique règlementaire (DGR) et concernant exclusivement les zones UEco et AUEco :** les constructions, occupations et utilisations du sol à destination de commerces et activités de service, sous destination « Artisanat et commerce de détail », sont autorisées quelle que soit leur taille.
- **En dehors de ces zones :** les constructions, occupations et utilisations du sol à destination de commerces et activités de service, sous destination « Artisanat et commerce de détail », sont autorisées sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 m² et qu'elles soient compatibles avec l'animation de la vie urbaine du quartier.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Coefficient d'emprise au sol
Les dispositions spécifiques s'appliquent.

b. Hauteur maximum des constructions
Les dispositions spécifiques s'appliquent.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Les dispositions spécifiques s'appliquent.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Les dispositions spécifiques s'appliquent.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
Les dispositions spécifiques s'appliquent.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Les dispositions spécifiques s'appliquent.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Principes généraux

Tout projet de construction ou d'aménagement, doit permettre :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergie et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel…).
- La prise en compte d'une bonne adaptation au sol et à la topographie, ainsi que la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt des lieux ou paysages avoisinants.
- La recherche d'un style architectural approprié, adapté au caractère traditionnel sans exclure une certaine diversité architecturale, introduisant des références traditionnelles ou de nouvelles expressions architectures bien adaptées au contexte.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-27 du Code de l'Urbanisme.

a. Façades / Aspect extérieur

Toute construction ou installation nouvelle doit être adaptée au contexte et à l'environnement. Elle doit présenter une homogénéité et une unité architecturale en terme de gabarit, de son ordonnancement, de matériaux constructifs employés, de couleurs, …).

Les constructions présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leur proportion, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes d'extérieur, s'harmoniser et valoriser l'environnement.

Toutes les façades, murs pignons, gaines et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.
Les appareillages techniques (pompe à chaleur, capteurs solaires, dispositifs de climatisation, compresseur, …) posés à l'extérieur ou en façades doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur esthétique et doivent s'intégrer harmonieusement à la façade et à l'environnement.

Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal et avec le même soin en esthétique que ce dernier.

Les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

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

Les volets et les menuiseries qui sont partie intégrante des constructions doivent être en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Pour les immeubles collectifs et ensembles d'habitations, les gardes corps des balcons doivent être traités avec soin et s'intégrer à l'architecture de la façade, notamment en prenant en compte les dispositifs les plus esthétiques pour un effet de transparence ou d'occultation.

Sauf étude particulière de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, il doit être tenu compte de la palette de couleurs des matériaux de couverture, maçonnerie, enduits et badigeons (hors menuiseries, volets, persiennes, portes, …) annexée au présent règlement (palette du SDAP).

<u>En outre, pour l'aspect extérieur/ façades commerces de détail et activités de services de proximité</u>

La devanture exprime l'ensemble des éléments extérieurs sur la façade d'un commerce ou activité de service. Son traitement doit être soigné et doit tenir compte des différents éléments de la façade : emplacements des baies, des portes d'entrée des porches, des piliers, des arcades, de tous motifs décoratifs ...
En cas de présence de deux commerces au pied du même immeuble, leurs devantures doivent être en harmonie. Les matériaux et coloris utilisés pour la réalisation de la devanture doivent être en harmonie avec ceux de la façade.

Les stores en toile, repliable ou amovible, doivent s'inscrire dans la largeur de la baie et être dans un coloris en harmonie avec la façade.

Le système de protection et fermeture : Lorsqu'une grille de protection est nécessaire, l'emploi d'une grille à mailles, implantée à l'intérieur de la devanture doit être privilégié, sauf en cas de coffrage extérieur existant.

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF/GDF, télécom ...) doivent être encastrés, fermés par un volet plein de même couleur que la devanture.
Les autres équipements techniques (hottes aspirantes, boîtier de climatisation, ventouses, câbles) doivent être dissimulés au mieux pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les enseignes doivent être conçues en même temps que le projet de devanture et être en harmonie avec la construction.

En outre, pour l'aspect extérieur/façades des activités économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux

Tout projet devra être compatible avec la nature des activités, tenir compte de l'intégration dans l'environnement immédiat et rechercher une unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux et de couleurs.
Les bâtiments à usage d'activité, devront rechercher une unité de traitement des volumes et des façades, en soignant de façon plus spécifique les façades sur la RD 12 ; comme « façade vitrine » sur l'axe.

Les constructions à usage d'habitation et les locaux techniques devront s'intégrer au mieux aux bâtiments d'activités et s'harmoniser avec eux.

b. Toitures

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 28 à 35 %.

En UA et UB (et leurs secteurs), les couleurs des tuiles devront se conformer à la palette des couleurs annexée au présent règlement (palette du SDAP).
En dehors de ces zones, d'autres couleurs de tuiles peuvent être autorisées, si justifiées par une étude de coloration globale du volume et/ou en cas d'une architecture contemporaine ou mixte recherchée.

Les toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées sont interdites.

Les toitures terrasses et autres types (de type Zinc, ...) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

D'autres types de toiture sont également autorisés pour, les vérandas, les annexes, si elles s'inscrivent en harmonie avec l'architecture

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit et restent en harmonie avec les façades verticales et la volumétrie du bâti.

Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, agricole, artisanal, de services ou bureaux

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement.
- Les ouvrages en toiture, (cages d'escaliers, séchoirs couverts, éoliennes, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.

Pour les bâtiments publics ou d'intérêts collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

c. Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2019, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R421.12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur limites séparatives
Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage, doublés de haie vive ou d'un écran d'arbustes,
- par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grille, ...),
- par des panneaux de bois.

Les clôtures sur voies et emprises publiques

Excepté pour le secteur AU public d'accueil du collège, les clôtures éventuelles, si elles existent doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées au choix par :

- un mur plein limité à 1,60 mètre enduit sur les deux faces en harmonie avec la façade,
- des grilles et grillages,
- un muret, traité sur la face visible de l'espace public avec un enduit de finition ou en brique de parement, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, …).

Pour le secteur AU public les clôtures doivent être d'une hauteur de 2 m maximum, constituées de grilles ou d'un mur bahut ou muret, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement, surmonté d'une grille.

Les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail et portillon seront traités dans la continuité et en harmonie avec la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente, justifiée.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

Les clôtures sur espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), devront avoir un aspect paysager dominant. Ces clôtures seront doublées ou composée d'une haie ou d'arbustes paysagés, avec des plantations d'essence locale, denses et diversifiés. Les clôtures doivent êtres transparentes pour la petite faune également. Sont interdits, les murs bahuts et autres types de clôtures non perméables.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP)

Rappel : les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément naturel identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable (R 421-23 du CU).

a. Les Éléments Bâtis Protégés (EBP) au titre des articles L. 151-19,L151-23, R.151-41-3 du code de l'urbanisme

Pour le bâti de caractère et le petit patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique (et listing en annexe du règlement) les travaux de démolition partielle, les travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification ainsi que des projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés sous conditions que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et que ces travaux contribuent à sa protection et à sa mise en valeur.
Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable, conformément à la délibération du conseil municipal.

b. Les Espaces végétaux et plantations type Verts Protégés (EVP) et sentiers / liaisons vertes existantes identifiés au document graphique au titre des articles L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du code de l'urbanisme

Les Espaces végétaux et plantations type Verts Protégés (EVP) sont classés dans le DGR de la commune de Seysses majoritairement en zone Agricole (A) et en Naturelle (N). Seul un espace végétalisé est classé en zone UA.
Des sentiers existants à préserver, ou à conforter sont également identifiés sur tout le territoire de la commune.

- Les végétaux identifiés comme éléments de paysage aux pièces graphiques du règlement doivent être préservés.

- Pour les espaces plantés et les alignements d'arbres identifiés à protéger ou à créer, les coupes et abatages de l'existant sont interdits sauf dans les cas suivants :
  - pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
  - pour éviter les risques sanitaires,
  - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

- Les sentiers existants, identifiés comme éléments de paysage aux pièces graphiques du règlement doivent être préservés.

- Seules les constructions et aménagements suivants d'impact modéré sont autorisés : abris de jardins de moins de 9 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, agrès sportifs ou jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation, allées piétonnes et/ou cyclables.

- Les travaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public sont autorisés.

- Il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol.

c. Le Site d'Intérêt Paysager (SIP) de la margelle de Garonne, au titre des articles L.151-19, L151-23, R.111-27, R.151-39, R. 151-41-3°, R.151-43-5° du code de l'urbanisme

Tout projet de construction ou d'aménagement situé dans le périmètre du Site d'Intérêt Paysager (SIP) devra permettre une bonne insertion du bâti et du plan de masse au site : adaptation à la topographie, protection et renforcement de la continuité des plantations et des boisements si existants, soin architectural des façades, préservation des perspectives visuelles etc… En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte à la préservation des vues identifiées aux pièces graphiques du règlement. Les demandes d'autorisation de construire pourront faire l'objet d'une consultation préalable des services compétents (AUA/T, CAUE, …).

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

a. Dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du code de l'urbanisme

- Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
- Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.
- Les aménagements légers de type : allées piétonnes et/ou cyclable, aires sportives ou de jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, peuvent être autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :
- Être strictement nécessaire à la gestion et à l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;
- Ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

b. Dispositions pour les continuités écologiques identifiées dans le DGR

- Les secteurs de biodiversité correspondent à des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme. Elles ont vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire.
- Les continuités écologiques sont délimitées dans le document graphique du règlement (DGR), par une légende spécifique et correspondent aux secteurs suivants de la commune de Seysses :

  - **Trois continuités écologiques majeures identifiées au SCoT dont la largeur minimale non aedificandi est de 50 m (prescription 9 du SCoT approuvé 2012) avec des dispositions de largeur de 50 m indiquées dans le DGR sauf impossibilité physique nécessitant une largeur moindre.** Ces continuités écologiques recouvrent : le cours d'eau du Touch (et sa dérivation Barradas), le cours d'eau de la Saudrune et l'articulation (au nord de la commune) entre les zones de gravières de Frouzins et celles de Roques.
  - **Deux continuités écologiques identifiées en complément dans la commune le long des cours d'eaux existants** : le Fossat et l'Ousseau, avec une largeur minimale non aedificandi de 20 m.

- Les continuités écologiques, inscrites dans le DGR concernent les zones suivantes :

  - **Pour la continuité écologique de la Saudrune, ce sont les zones** : A, N, N2 Sport et loisirs communal, Npv, UC1, U public, Uep, AU eco(Segla), AU0 eco.

  - **Pour la continuité écologique du Touch et sa dérivation** : zone A.

  - **Pour la continuité écologique entre les zones de gravières de Frouzins et Roques, ce sont les zones** : A, N, AU du château d'eau (canal de Goubart, espace vert) et UBa / parcelle du château d'eau (bande verte).

- **Dans le périmètre des continuités écologiques délimitées dans le document graphique du règlement (DGR) :**

- En zones : A et N, N2 Sport et loisirs communal, Npv et pour les parcelles concernées par a continuité écologique toute constructionest interdite.

- En zones UBa (château d'eau), AU du château d'eau, UC1, U public, Uep, AU eco (Segla), AU0 eco et pour les parcelles concernées par la continuité écologique, :
  - Toute construction nouvelle est interdite.
  - Les extensions des constructions et les annexes à l'habitat qui sont existant à la date d'approbation du présent PLU sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

- Dans toutes les zones ci-dessus et pour les parcelles concernées par les continuités écologiques
  - Les clôtures doivent êtres perméables et végétalisées (les soubassements sont interdits).
  - Les espaces libres des parcelles concernées par le corridor écologique doivent être végétalisées au mieux.
  - Les défrichements à nus des berges et la destruction de la ripisylve, sont interdits.
  - Les remblais, les affouillements, les comblements et les dépôts de stockage de toute nature (déchets, matériaux, véhicules…), sont interdits.

c. Dispositions pour les berges et la ripisylve des cours d'eau classés en EVP dans le DGR

Les berges et la ripisylve de ces cours d'eaux sont classées en EVP (espace vert paysager) à préserver au titre des articles : L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du code de l'urbanisme.
Sont à préserver et à renforcer au niveau des plantations et des ripisylves :
- Les boisements et les arbres existants, les remplacer en cas de destruction.
- Proscrire les espèces exotiques envahissantes dans les ripisylves, privilégier les espèces d'essences locales.

d. Dispositions pour les zones humides identifiées dans le DGR

Les zones humides identifiées par l'inventaire Départemental 31 (2016) sont reportées sur les pièces graphiques du PLU.
Seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création d'une zone humide sont autorisés.
Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte.

e. Dispositions pour les constructions en faveur de l'environnement

Les constructions doivent respecter à minima la règlementation thermique en vigueur. Le maître d'ouvrage est responsable de la conception du bâtiment et devra respecter cette règlementation : à la demande du permis de construire, il devra fournir une attestation qui tient compte de la RT et à l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation, prouvant que le maître d'œuvre a pris en compte la RT.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Espaces libres et espaces de pleine terre
Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales et au maintien d'une biodiversité. Les constructions, aménagements et occupations du sol devront s'appuyer sur la valorisation et la conservation au mieux des végétaux existants (masses végétales, plantations de type haie ou arbres de qualité).

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement sur les terrains
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles
Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain

afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige. L'implantation des arbres pourra être réalisée de manière séquencée en regroupant les arbres par rapport aux places de stationnement. On privilégiera des essences locales à caractère d'ombrage et décoratif.
En complément, les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets, …) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

Paysagement des espaces extérieurs affectés au stockage
Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement paysagé soigné et adapté, permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et espaces ouverts à tout type de circulation et depuis les parcelles voisines.

Des recommandations en termes de plantations à privilégier sont intégrées en annexe du présent règlement

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Le nombre minimal d'emplacement pour véhicules automobiles à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Champ d'application

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement sont applicables :

- Pour les constructions (existantes et nouvelles).
- Pour les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher et changements d'affectation de bâtiments existants ayant pour objet de créer de nouveaux logements.

Il est exigé :

À noter : les surfaces édictées s'entendent des surfaces entamées.

Stationnement des véhicules motorisés		
Destination	Sous destination	Obligations
Habitation	Logement	1 place pour 60 m² de SP avec 2 places minimum par logement
	Logement locatif financé par un prêt aidé de l'État	Confère la réglementation en vigueur
	Hébergement personnes âgées	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	SP ≤ 100 m² → 0 place
	Activité de service	100 m²< SP < 400 m² → 1 place/100 m² SP
	Restauration	SP ≥ 400 m² → 1 place/40 m² SP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place/chambre
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt/industrie	Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation
	Bureaux	1 place pour 40 m² de SP
Équipement d'intérêt public		Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement existant à proximité. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique
Exploitation agricole et forestière		

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

Places de stationnement des visiteurs

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé des places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera sur l'offre de stationnement existant à proximité et disponible, en fonction du contexte et de l'environnement de l'opération. Le nombre de places visiteurs sera déterminé en fonction du nombre de lots et/ou de logements à réaliser et les places de stationnement devront être localisées dans l'espace collectif et/ou public de l'opération.

En cas d'impossibilité de réalisation de stationnement justifiée

Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation de construire ne peut satisfaire, pour des raisons d'ordre techniques, urbanistiques ou architecturales aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, tout ou partie des aires de stationnement requises, peut ne pas être réalisé sur l'unité foncière concernée, à condition qu'il justifie :

- Soit de l'acquisition de places existantes ou de la réalisation de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé au voisinage.
- Soit d'un contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Ces aires de stationnement ne doivent jamais avoir été déjà affectées à une occupation ou utilisation du sol de cette unité foncière ou d'une unité foncière voisine. Elles ne doivent pas non plus avoir déjà servies à compenser l'impossibilité de respecter l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

b. Stationnement des vélos

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter dans tous les cas les caractéristiques suivantes :

- Couverts, être éclairés et disposant d'un système de fermeture sécurisé.
- Situés en rez-de-chaussée ou à défaut au premier sous-sol, accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment, en cas de collectif.
- Équipés de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

<table>
<tr><td colspan="3">Stationnement vélos</td></tr>
<tr><td>Destination</td><td>Sous destination</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>Les bâtiments groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².</td></tr>
<tr><td>Hébergement personnes âgées</td><td>Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Commerce et activité de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td rowspan="3">SP > 300 m² 1 % de SP avec un minimum de 3 m²</td></tr>
<tr><td>Activité de service</td></tr>
<tr><td>Restauration</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place pour 5 chambres</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Autre secteur d'activités</td><td>Entrepôt</td><td>Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.</td></tr>
<tr><td>Bureaux</td><td>1,5 % de la surface de plancher avec un minimum de 3 m².</td></tr>
<tr><td colspan="2">Équipement d'intérêt public</td><td>Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Non règlementé</td></tr>
</table>

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Accès

Définition : Est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte intégrant la desserte de l'existant).

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonne et des personnes à mobilité réduite.

Les accès doivent être carrossables en tout temps et comporter un revêtement stable qui ne se désagrège pas.

En cas de division foncière ayant pour objectif l'urbanisation du fond de parcelle, l'accès doit être commun à toutes les parcelles nées de cette division.

Si l'accès dessert de 1 à 4 lots ou logements, sa largeur minimale doit être de 5 mètres.

Si l'accès dessert plus de 4 lots ou logements, ses caractéristiques doivent être identiques à celles d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique décrite au chapitre suivant.

Un rétrécissement d'une largeur minimale de 3,5 mètres est autorisé pour la mise en place d'un portail au niveau de l'accès.

Voirie

Définition : Est considérée comme une voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies publiques ou privées sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Voies à un seul sens de circulation (emprise minimale : 5,5 mètres) :
  - Largeur de chaussée : 4 mètres minimum
  - Largeur de trottoir hors obstacle : 1,5 mètre minimum

- Voies à double sens de circulation (emprise minimale : 7 mètres) :
  - Largeur de chaussée : 5,5 mètres minimum
  - Largeur de trottoir hors obstacle : 1,5 mètre minimum

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Pistes cyclables - chemins piétons

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter-quartiers.
Les aménagements de pistes cyclables et chemins piétons devront comporter des aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de trottoirs et chemins piétonniers : 1,40 mètre.
La largeur minimale de piste cyclable : 3 mètres pour un double sens, 1,50 mètre pour une piste à sens unique ou une bande cyclable (y compris le marquage).

2 - Desserte par les réseaux

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Réseau d'eau potable et défense incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires, Ils doivent être réalisés dans les conditions définies par le règlement d'eau potable du service gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Cette disposition de raccordement obligatoire au réseau d'eau potable ne s'applique pas pour certaines constructions ou installations agricoles de type bâtiments de stockage qui n'ont pas besoin d'un raccordement au réseau public d'eau potable.

1- Accessibilité des bâtiments aux engins de secours
Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones dont dénommées « voies échelles ».

2- Défense en eau contre l'incendie
Les points d'eau d'incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur. Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Conte l'Incendie (R.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Réseau d'eaux usées : desserte et raccordement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé. Toutefois, pour les unités foncières dont le réseau public est programmé à terme, le branchement ultérieur au réseau public d'assainissement doit être prévu dans les unités foncières, pour anticiper le raccordement au réseau collectif.

Le SIVOM SAGe a lancé, au mois de septembre 2017, un schéma directeur d'assainissement dans le but de définir les orientations d'assainissement à l'échelle de son nouveau territoire à l'horizon 2030, et d'assurer la bonne gestion des eaux usées.

Les conclusions de ce schéma seront disponibles au premier semestre 2019. Il reprendra, pour la commune de Seysses, les orientations qui avaient été retenues au terme du schéma directeur du SIVOM de la Saudrune, notamment pour le hameau des Aujoulets.

Dans l'attente de ce nouveau schéma directeur, la carte de zonage en vigueur sur la commune, reste valable.

Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Eaux industrielles :

Tout rejet d'effluent industriel dans le réseau eaux usées est interdit, sauf si ces effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées ou s'ils ont été préalablement épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur et ont reçu l'agrément des services concernés.
Les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement devront être évacuées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées après dégraissage et dessablage dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur et conformément au règlement du service concessionnaire concerné.
Tout rejet d'eau résiduaire industrielle dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est formellement interdit.

Réseau des eaux pluviales : desserte, raccordement et gestion du ruissellement

Le règlement d'assainissement pluvial du SIVOM SAG[e] définit les mesures particulières prescrites sur le territoire de Seysses, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur et conformément aux préconisations de la notice en annexe au PLU, notamment en ce qui concerne les débits de ruissellement en fonction de la perméabilité des sols à l'infiltration.

Réseaux électriques et réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéo communication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard, …) destinés

à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Collecte de déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.
Les aménagements et dispositifs de collecte des déchets ménagers dans les autorisations d'urbanisme doivent prendre en compte les prescriptions et préconisations de la notice déchets intégrée en annexe au PLU, élaborée par le Muretain Agglomération.

PARTIE 3 :

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES DU PLU

LES ZONES URBAINES

à vocation d'habitat et mixte d'équipement public et d'activités économiques

La zone urbaine UA à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

SUPERFICIE : 26,60 HA

La zone UA (24,59 ha) correspond au centre ancien du bourg constitué de bâti en ordre continu, principalement aligné sur les espaces publics et majoritairement en rez-de-chaussée ou R+1 (parfois R+2). Les cœurs d'îlots sont aérés et souvent plantés.

La zone a une vocation d'accueil mixte : habitat, équipements, services et commerces.

La zone UA comprend un sous-secteur UAa (2 ha) correspondant à l'établissement de sante : la clinique.

Une partie de la zone UA est identifiée comme site archéologique. À ce titre, toute demande de permis de construire, de démolir et d'aménager est soumise à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie.

La zone UA est couverte par une pièce graphique de détail complétant le règlement écrit visant à préserver au mieux la forme urbaine du noyau ancien et son bâti villageois et distinguant 3 niveaux :

- *les espaces constructibles où peuvent s'implanter les constructions nouvelles sous conditions,*
- *les espaces de constructibilité encadrée où sont autorisées les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sous conditions,*
- *les espaces de constructibilité limitée où ne sont autorisés que les aménagements de l'existant sans extension, ni construction nouvelle. Ces espaces sont essentiellement situés de part et d'autre du Binos, l'enjeu étant de limiter tout bâti supplémentaire dans un contexte sensible (débordement occasionnel du cours d'eau du Binos qui constitue aussi un exutoire structurant au niveau du pluvial de la commune).*

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)	**Autorisé**	
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé sous conditions (voir dispositions, communes**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières…)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*	**Autorisé**	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	**Autorisé**	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*	**Autorisé**	
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*	**Autorisé**	
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone UA ; 3 types d'espace constructible :

1er type : dans les espaces constructibles identifiés aux pièces graphiques de détail sont autorisées sous condition :

- Les constructions nouvelles, agrandissement, changement de destination et modification de façade dans la limite de l'emprise dessinée.

2ème type : Dans les espaces de constructibilité encadrée identifiés aux pièces graphiques de détail, sont autorisées :

- Les piscines et locaux techniques liés à la piscine (type pool house…) … dans la limite de 7 m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol maximum de 7 m².
- Excepté pour les parkings publics d'intérêt collectif, les aires de stationnements sont autorisées dans la limite d'une surface de 30 % de la partie non bâtie de l'unité foncière et sous condition d'être réalisés en matériaux perméables et espace planté, en préservant un cœur d'îlot paysagé.
- Les aménagements et transformations des constructions existantes.
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 18 m² d'emprise au sol et en continuité du bâti existant.
- Les constructions nouvelles après démolition à condition qu'elles s'inscrivent dans la volumétrie et le gabarit du bâtiment existant antérieurement.
- Les surélévations des constructions existantes sont interdites, excepté pour les bâtiments collectifs à vocation éducative recevant du public où les surélévations sont autorisées en continuité de l'existant.

3e type Dans les espaces de constructibilité limitée identifiés aux pièces graphiques de détail, sont autorisées :

- Les piscines et locaux techniques liés à la piscine (type pool house…) dans la limite de 7 m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol maximum de 7 m².
- Les aménagements et transformations des constructions existantes.
- Excepté pour les parkings publics d'intérêt collectif, les aires de stationnements sont autorisées dans la limite d'une surface de 30 % de la partie non bâtie de l'unité foncière et sous condition d'être réalisés en matériaux perméables et espace planté, en préservant un cœur d'îlot paysagé.

Dans le secteur UAa :

- Toutes constructions nécessaires à l'activité de l'établissement de santé existant (la clinique), dans le cadre de son exercice actuel.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction à destination d'habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de la surface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Coefficient d'emprise au sol

Dans la zone UA :

L'emprise au sol des constructions nouvelles est déterminée par les pièces graphiques de détail et par les dispositions de l'article 2 de la pièce écrite du règlement.

Dans le secteur UAa :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de l'unité foncière.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

Dans la zone UA

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser (voir pièces graphiques de détail) :

- 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) : rue Forgues, rue de la paix, rue Pasteur et impasse Pasteur, rue Jean Savignol.
- 7,5 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1 : rue du Parc, rue Victor Cazeneuve, place de la libération, rue du Vieux Chemin Français, rue Bergeaud, rue de la république, rue du 11 novembre, rue du calvaire, rue Boltar en prolongement de la rue du calvaire (partiel).
- 9 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+2 : rue du général de Gaulle, avenue Marie Curie, rue Boltar (au-delà de la rue Bergeaud au Nord), chemin de la longue.

Les hauteurs s'entendent des deux côtés de la rue ; pour les constructions situées à l'angle de deux rues ayant deux règles de hauteur différentes, c'est le référentiel le plus contraignant qui prévaut (6 m sur 7,5 m ou sur 9 m et 7,5 m sur 9 m), sauf indication contraire sur la pièce graphique de détail.

Dans le secteur UAa :

Non réglementée.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Dans la zone UA :

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes ou projetées, hormis :

- Les piscines et les bassins d'agrément qui pourront s'implanter en retrait d'au moins 1 m compté à partir de la fosse.
- Sur la partie Sud de la RD 12 (numéros pairs) où les constructions seront édifiées à une distance égale à 6 mètres de l'emprise publique (voir pièces graphiques de détail).
- Et sur la portion au Nord de la rue Bergeaud où l'espace constructible est interrompu, les constructions seront édifiées sur la limite d'emprise de l'espace de constructibilité encadrée.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Dans le secteur UAa :

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques se fera à au moins à 1 m de l'emprise publique, sachant que toute construction nouvelle doit être implantée en fonction de la composition du parc.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone UA :

Dans les espaces constructibles identifiés aux pièces graphiques de détail, toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit d'une limite séparative à l'autre.
- Soit sur une des limites séparatives.

Les piscines et les bassins d'agrément pourront s'implanter sur une limite séparative au moins ou en retrait d'au moins 1 m. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

Dans les espaces de constructibilité encadrée identifiés aux pièces graphiques de détail :

- Les piscines pourront s'implanter soit sur une limite séparative au moins, soit en retrait d'au moins 1 m. Cette distance est calculée à partir de la fosse.
- Les extensions des constructions existantes et constructions nouvelles après démolition doivent être implantées dans la volumétrie et le gabarit du bâtiment existant antérieurement.

Dans les espaces de constructibilité limitée identifiés aux pièces graphiques de détail :

- Les abris de jardins et aires de stationnements autorisées peuvent être aménagés en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 m.
- Les piscines et locaux techniques liés à la piscine (type pool house…) pourront s'implanter sur une limite séparative au moins, soit en retrait de celle-ci d'au moins 1 m. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

Dans le secteur UAa :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera à au moins 1 m des limites séparatives.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés
Voir pièces graphiques de détail.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre, en UA, Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :

Façades :

- Les appareils soignés en pierre de taille, moellons, galets, seront conservés et mis en valeur. Les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées et les éléments en briques seront restaurés à l'aide de briques foraines pleine masse. Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés. Toutes les modénatures existantes (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.
- Les éléments techniques et appareillages (compteurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau…) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).
- Les climatiseurs sont interdits en façade lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Non réglementé.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UB à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

SUPERFICIE : 107 ha

La zone UB *(102 ha) correspond aux secteurs d'accueil à dominante d'habitat pavillonnaire essentiellement réalisés sous forme de lotissements ou d'opération d'ensemble. Les constructions sont en général implantées en recul par rapport aux emprises publiques et ont des hauteurs allant du rez-de-chaussée à R+1 en général.*

L'objectif des dispositions réglementaires est de renforcer cette première couronne du centre-ville et de permettre une certaine intensification maitrisée dans le prolongement de la centralité, en favorisant un caractère mixte d'habitat diversifié (petits collectifs, maisons de ville ou en bande et habitat pavillonnaire).

Les 2 secteurs UBa *(4,95 ha) correspondent à des opérations d'ensemble d'habitat mixte, réalisées avec une certaine densité.*

Une partie de la zone UBa du château d'eau (bande verte) est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Une partie de la zone UB est concernée par le passage d'une canalisation de gaz naturel à haute pression, à ce titre la constructibilité est limitée aux abords de l'ouvrage et tout projet à moins de 125 mètres de part et d'autre de la canalisation devra faire l'objet d'une consultation des services de TIGF.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)	**Autorisé**	
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé sous conditions (voir dispositions, communes)**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*	**Autorisé**	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. Pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	**Autorisé**	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*	**Autorisé**	
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*	**Autorisé**	
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases, …)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction à destination d'habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de la surface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 25 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitat en UB.
- 40 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitat en UBa.
- 50 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasse :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- Pour les autres constructions : 8 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD 12, la RD 15, la RD 68, au chemin des Boulbènes, au chemin de Couloume et au chemin de Mounicard : à une distance au moins égale à 6 mètres de l'emprise publique.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : l'implantation des constructions doit être en retrait d'au moins 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine, excepté le long de la RD 12, la RD 15, la RD 68, du chemin des Boulbènes, du chemin de Couloume et du chemin de Mounicard où une distance est fixée, au moins égale à 6 mètres de l'emprise publique.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone UB et UBa, parties de zones concernées par la continuité écologique chemin du château d'eau :

- Les constructions doivent être implantées par rapport au chemin du château d'eau:
    - Sur la séquence 2 (largeur de la continuité écologique à 15 m) : à 10 m au moins au nord et à 7.5 m au moins au sud de l'axe du chemin du château d'eau (voir schéma et profils en annexe du présent règlement).

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
    - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
    - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des canaux d'irrigation et des fossés :
    - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite d'emprise des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
    - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de de la limite d'emprise des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures
Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures
Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre
Le ratio d'espace vert de pleine terre exigé est le rapport entre les surfaces affectées à de l'espace vert et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.

- En UB, sur chaque unité foncière, 25 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et engazonné).
- En UBa, sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et engazonné.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos
Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UC à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE UC

SUPERFICIE : 198,44 ha

La zone UC *(58,96 ha) correspond aux secteurs d'habitat diffus réalisé dans la couronne de la zone UB et au-delà, sous forme d'habitat aéré sur des grandes parcelles en général. La zone UC crée un continuum avec la zone UB.*

Le secteur UC1 *(139,48 ha), correspond à une urbanisation très aérée, localisée de l'autre côté du canal Saint-Martory et en urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la RD 15 principalement et de part et d'autre du cours d'eau « le Binos ».*

Une petite partie de la zone UC1 le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Les dispositions réglementaires établies ont pour objectif réduire au maximum les possibilités de densification de cette zone et secteur éloignés du cœur de ville, tout en confortant ce caractère aéré de l'habitat (territoire en grande partie inscrit en développement mesuré du SCoT).

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé sous conditions (voir dispositions, communes)**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé sous conditions**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sous réserve de ne concerner que Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de type ouvrages techniques (tels que : réseaux, transformateurs, poste de refoulement, support de transport énergie, château d'eau…) nécessaires au fonctionnement et à la mise en place de réseaux d'utilité publique ou équipements d'intérêt collectif.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur UC : **au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme**, toute opération d'aménagement ou de construction à destination habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de la surface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Secteur UC1 : non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

En UC, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de l'unité foncière.

En UC1, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 15 % de l'unité foncière.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- Pour les autres constructions : 8 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

- Par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.
- Par rapport aux voies privées : les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite des voies privées.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.

- De part et d'autre du canal Saint-Martory et des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de limite d'emprise du canal Saint-Martory ou de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite du canal Saint-Martory ou de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures
Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures
Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre
Le ratio d'espace vert de pleine terre exigé est le rapport entre les surfaces affectées à de l'espace vert et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.
Sur chaque unité foncière :
- En UC : 35 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et gazonné.
- En UC 1 : 40 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et gazonné.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos
Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UD à vocation habitat

CARACTÈRE DE LA ZONE UD

SUPERFICIE : 54,72 ha

La zone UD est une zone d'habitat diffus autour de l'ancien hameau des Aujoulets, situé sur la route de Saint-Lys, le chemin de la Bourdasse et le chemin de Couloume.

Le secteur est occupé par de l'habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles très aérées, construites en diffus au gré des opportunités. Cette zone recouvre des terrains libres qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de maitriser leur développement.

Le hameau a pour vocation de pouvoir évoluer mais pas à se densifier.

Les potentiels de densification seront dès lors encadrés, à la fois pour préserver l'identité du site, mais aussi afin de garantir les grands équilibres territoriaux définis par le PLU.

Les dispositions réglementaires établies posent également le principe d'une maitrise de la constructibilité d'un secteur éloigné du centre-ville.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*		**Interdit**
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé sous condition**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent

En outre :

Les constructions ou aménagement à usage de bureaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient attenants à l'habitation existante dans l'unité foncière.

Les constructions et occupations du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement intégrée au PLU.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10 % de l'unité foncière.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport au chemin de Couloume, route de Saint-Lys, le chemin de la Bourdasse et le chemin de Couloume: à une distance au moins égale à 10 mètres de l'emprise publique.
- Par rapport aux voies privées : l'implantation des constructions doit être en retrait d'au moins 3 mètres.

Pour les piscines, l'implantation se fera à une distance minimale de 3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée, si la hauteur si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Pour les piscines et les bassins d'agrément l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre des ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre
Le ratio d'espace vert de pleine terre exigé est le rapport entre les surfaces affectées à de l'espace vert et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.
Sur chaque unité foncière : 50 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et gazonné).

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos
Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées
Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux
Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UEco à vocation économique

CARACTÈRE DE LA ZONE UECO

SUPERFICIE : 25,25 ha

Cette zone destinée aux activités économiques de type artisanal, industriel, de services et de bureaux est située en entrée de ville, de part et d'autre de la RD 12 (route de Muret).

Elle accueille aujourd'hui, un grand nombre d'activités et de services dont un centre commercial important.

Les dispositions réglementaires établies visent à conforter et à maintenir la vocation économique mixte de la zone, tout en favorisant de nouvelles implantations d'activités potentielles, permettant une meilleure mixité fonctionnelle de la commune et apportant des services à la population.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé sous condition**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)	**Autorisé**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle *(de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*	**Autorisé**	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*	**Autorisé**	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous réserve d'une surface de planche hors œuvre maximum de 150 m² et dans la mesure ou leur emprise est intégrée au volume des bâtiments à usage d'activités.

Suite - Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions (excepté pour l'habitat) ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent). Cette limitation ne concerne pas les éléments et édicules techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégré au volume architectural.

- La hauteur des constructions à usage d'habitat et leurs annexes (autorisés sous conditions au paragraphe 2 ci-dessus) ne pourra pas dépasser 6 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD 12 et la RD 15: à une distance au moins égale 10 mètres de la limite d'emprise de la voie.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes ou projetées : à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de l'emprise publique ou des voies.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre des ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.

- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Sur chaque unité foncière un espace vert de pleine terre, doit être aménagé en espace paysagé planté mettant en valeur les façades principales et l'entrée de ville sur la RD 12 pour les activités implantées le long de la voie.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos
Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées
Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux
Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine U Public d'accueil d'équipements structurants

CARACTÈRE DE LA ZONE U PUBLIC

SUPERFICIE : 21,67 ha

Cette zone est destinée à recevoir les principaux équipements structurants de la commune de type : Équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cette zone se réparti géographiquement sur le territoire de la commune en 5 secteurs (21,08 ha):

***Secteur 1 de Rabi** d'accueil de gendarmerie et école.*

***Secteur 2 de Boulbènes** d'accueil d'ateliers municipaux et de salle de fête.*

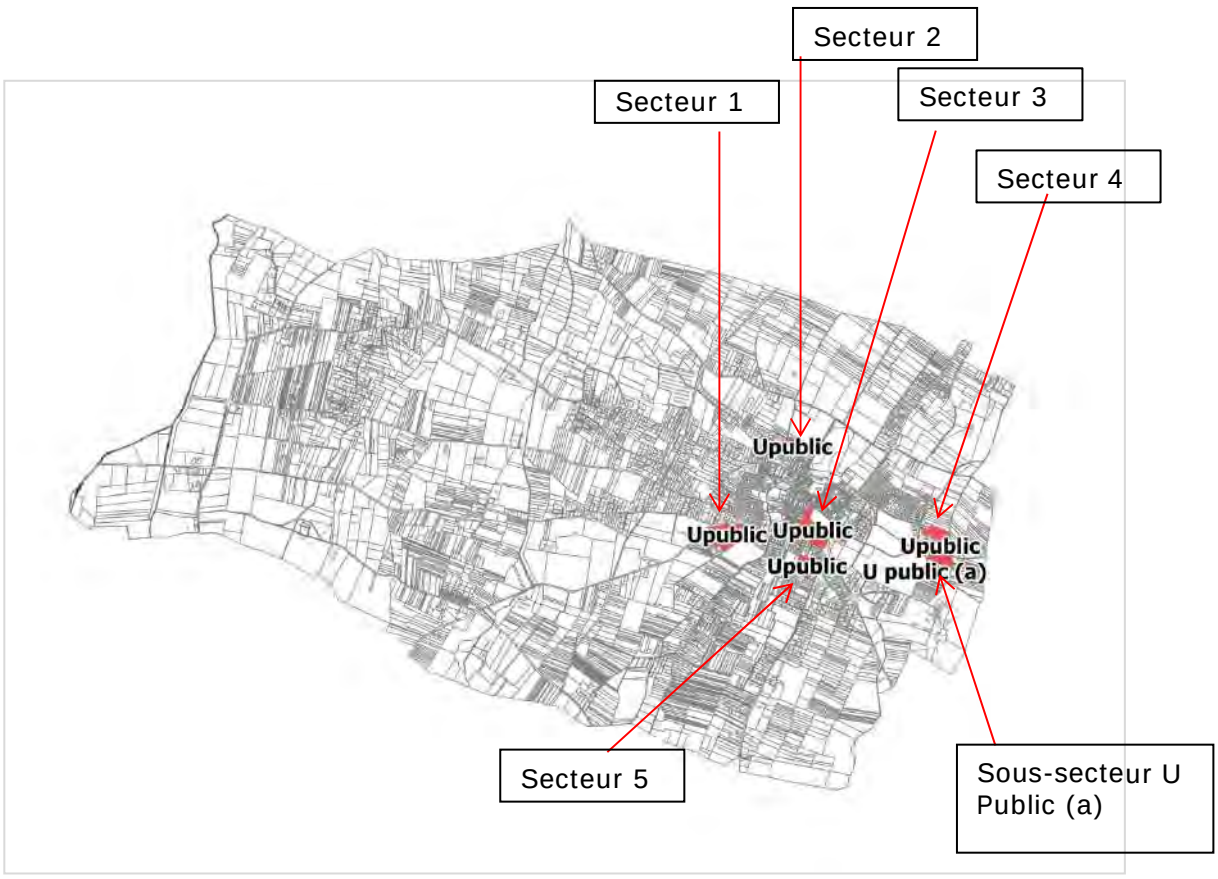
***Secteur 3 de Langevin** d'accueil d'école, de gymnase et de petite enfance.*

***Secteur 4 de Saudrune** d'accueil d'équipements sportifs. Une partie du secteur U Public est concerné par le tracé de la continuité écologique de la Saudrune (règlement dans les dispositions communes).*

***Secteur 5 de Tucol** d'accueil de cimetière, locaux techniques et futur funérarium.*

La zone U Public comprend un sous-secteur U Public (a) correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage (0,59 ha).

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone et son secteur visent à conforter leur caractère et leur vocation d'intérêt public.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé sous condition**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** *(de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle *(de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	**Autorisé**	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*	**Autorisé**	
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*	**Autorisé**	
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*	**Autorisé**	
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé sous condition**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre

Dans la zone U public :.

- Les constructions à usage d'habitat liées et/ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements publics sous réserve d'une surface de planche hors œuvre maximum de 150 m² et dans la mesure ou leur volume est intégré au volume des bâtiments à usage d'équipements publics.
- Les constructions à usage tertiaire de type bureaux si elles sont liées et/ou nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants
- Les constructions et installations sous réserve d'être liées au cimetière existant dans le secteur de Tucol.

Dans le secteur U Public (a) :

- Les constructions et installations sous réserve d'être liées à l'aire d'accueil de caravanes constituant l'habitat permanent des gens de voyage, et sous réserve de s'inscrire uniquement dans le secteur UP(a).

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions (excepté pour l'habitat) ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent). Cette limitation ne concerne pas les éléments et édicules techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégré au volume architectural.

- La hauteur des constructions à usage d'habitat et leurs annexes (autorisés sous conditions au paragraphe 2 ci-dessus) ne pourra pas dépasser 6 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de l'emprise publique.
- Soit en retrait d'au moins 3 m de la limite des voies ou des emprises publiques autres que voirie.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés (hors continuité écologique)

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- **Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique**, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.

- De part et d'autre des fossés:
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.

- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Sur chaque unité foncière un espace vert de pleine terre, doit être aménagé en espace vert de pleine terre, paysagé planté.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UEp d'accueil d'établissement spécifique : pénitentiaire

CARACTÈRE DE LA ZONE UEP

SUPERFICIE : 49 ha

Cette zone est affectée exclusivement aux établissements pénitentiaires. Elle est localisée au Sud-Est de la commune, et desservie par la route de Muret (RD 12).

Cette zone englobe un petit noyau de constructions d'habitat et d'activités (2 à 3 constructions) initialement en secteur en diffus en entrée de ville RD 12.

Une partie de la zone UEp le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone visent à conforter son caractère d'accueil spécifique d'établissements pénitentiaires.

D'autre part, pour les constructions d'habitations existantes en diffus à l'entrée de ville, le règlement permet leur préservation mais avec comme objectif à terme leur renouvellement vers de l'activité, plus compatible en entrée de ville.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé sous condition**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** *(de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries …)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé sous condition**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la direction ou l'accompagnement des établissements liée à l'administration pénitentiaires.

- Les constructions à usage de bureaux sous condition d'être destinées à l'établissement existant lié à l'administration pénitentiaire.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes (à la date du présent règlement), ainsi que la construction d'annexes liés à l'existant, sous conditions :

  - de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ;
  - de ne pas créer de logements nouveaux.

- Le changement de destination des constructions existantes sous conditions d'être destinés à l'accueil d'activités ou de tertiaire, compatible avec le caractère de la zone UEp.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé, pour les constructions à usage pénitentiaires.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- Pour les constructions à usage pénitentiaire, la hauteur ne pourra pas dépasser 18 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent). Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité (miradors, antennes, pylônes, support de filins anti-hélicoptères, mâts d'éclairage…).
- Pour les autres constructions existantes non liées au secteur pénitencière, la hauteur ne pourra dépasser 6,5 mètres comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à l'A64 : à une distance au moins égale à 100 mètres de l'emprise autoroutière.

- Par rapport à la RD 12 : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise de la voie.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes ou projetées : à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de l'emprise publique ou des voies.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, et fossés

. De part et d'autre des ruisseaux (hors continuité écologique):

- Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
- Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.

. **Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique**, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.

. De part et d'autre des fossés :

- Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
- Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.

. Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement
Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre
Sur chaque unité foncière : 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine paysagé planté. Pour les constructions dans les unités foncières en façade sur la RD 12, celles-ci doivent prévoir un aménagement paysagé planté mettant en valeur l'entrée de ville sur la RD 12.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules
Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos
Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées
Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux
Les dispositions communes s'appliquent.

LES ZONES À URBANISER

à vocation d'habitat et mixte d'équipement public et d'activités économiques

Les zones à urbaniser (AU) ouvertes

AU à vocation d'accueil mixte et AU public à vocation d'accueil d'équipement public

CARACTÈRE DE LA ZONE AU
SUPERFICIE : 18,0 HA

La zone AU (15 ha) *correspond au secteur à urbaniser, située en continuité des zones urbaines existantes, au lieu-dit des Boulbènes des Vitarelles dans le prolongement du centre-ville, le long de la route de Toulouse.*

Cette zone est ouverte à l'urbanisation depuis quelques années, et, elle est déjà en cours de réalisation avec une opération d'ensemble d'habitat sur une partie du foncier. Elle a une vocation mixte d'accueil d'habitat, d'équipements, de services et commerces de proximité.

Un emplacement réservé (N°8) y est inscrit pour l'accueil à terme d'un nouveau groupe scolaire communal.

Les dispositions réglementaires de cette zone située en territoire « de ville intense » au SCoT, visent à renforcer l'accueil d'habitat dans un contexte bien desservi et proche du cœur de ville avec ses services.

Une partie de la zone AU du château d'eau (bande verte, canal de Goubard qui est une dérivation du canal Saint-Martory et fossé) est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

La zone AU public (3,0 ha) *correspond au secteur à urbaniser située à proximité du pôle d'équipement scolaire « Flora Tristan », desservi au Nord par la route de La bastidette (RD23) et au Sud par la rue Rol Tanguy. Son positionnement au Sud de la commune irrigue tous les quartiers Sud et permet un accès aisé aux communes limitrophes Sud comme la commune de Lamasquère. Ce foncier recouvre entièrement l'emplacement réservé (N°7) voué à l'accueil du futur collège de Seysses, dont le projet par le conseil départemental est imminent.*

Ces zones sont urbanisables sous forme d'opération d'aménagement respectant les principes définis par les deux orientations d'aménagement et de programmation(OAP).

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols etnatures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

- **En AU mixte**

Destinations	Sous destinations	Autorisé En AU	Interdit En AU
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé sous condition (voir dispositions, communes**	
	Restauration *(de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle *(de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	**Autorisé**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	**Autorisé**	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*	**Autorisé**	
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*	**Autorisé**	
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*	**Autorisé**	
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	**Autorisé**	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé sous condition**	

- **En AU Public**

Destinations	Sous destinations	Autorisé En AU public	Interdit En AU public
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé sous conditions**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	**Autorisé**	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*		**Interdit**

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibleavec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.

Dans la zone AU public : Les constructions à usage d'habitat liées et/ou nécessairepour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements publics sousréserve d'une surface de plancher maximum de 500 m².

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

En zone AU uniquement : au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction à destination d'habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de lasurface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Zone AU public : non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

En zone AU : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35 % de l'unité foncière.

En zone AU public : l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

En zone AU :

La hauteur des constructions à usage d'habitat ne pourra pas dépasser 9 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+2.

La hauteur des autres constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres sursablière ou sur acrotère (si toit plat).

En zone AU public :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sursablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édicules techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, ilest possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

En zone AU, concernée par la continuité écologique :

- Les constructions doivent être implantées par rapport au chemin du château d'eau / Séquence 1 dont la largeur de la continuité écologique est à 30m:
  - à 18 m au moins, au nord de l'axe du chemin du château d'eau
  - et à 12 m au moins, au sud de l'axe du chemin du

château d'eau (voir schéma et profils en annexe du présent

règlement)

- Dans les opérations d'ensemble, d'autres implantations sont autorisées mais uniquement sur les voies internes nouvelles et dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la qualité urbaine et architecturale du projet du quartier dans son ensemble. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser les nouvelles implantations. Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD23 : les constructions doivent implantées à une distance aumoins de 10m de la limite d'emprise publique.
- Par rapport aux autres voies : les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement de l'emprise publique soit en retrait d'au moins 3 m de la limite des voies ou des emprises publiques autres que voirie.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AU :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moinségale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, minimum 4 m).

Toutefois, d'autres implantations sur la limite séparative pourront être autorisées :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualitéurbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur cumulée de l'ensemble des constructions en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, minimum.3 m).

e. Implantation par rapport au canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et fossés

- De part et d'autre du canal de Goubard (support de la continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à15 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de lalimite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre du canal de Goubard (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite ou crête du canal de Goubard.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur unemême propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Le coefficient d'espace vert n'est pas règlementé. Les espaces verts doivent être aménagés en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone à urbaniser AU0 fermée à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE AU0

SUPERFICIE : 20,17 HA

La zone AU0 est située au lieu- dit : Rabi-Tucol Boussenas dans le secteur Sud de la commune en continuité des zones urbaines existantes entre la route d'Ox et le ch.de Gay (en traversée du Binos) jusqu'au pôle d'équipement de Rabi. Son développement permettra un maillage inter quartier Est-Ouest important.

Cette zone est fermée à l'urbanisation, elle constitue un foncier libre « en dent creuse », voué à terme à achever l'urbanisation de ce secteur Sud, très proche du centre-ville.

Elle aura une vocation d'accueil mixte : d'habitat et de services de proximité.

Son urbanisation se fera ultérieurement et dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Non réglementé.

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception des ouvragesnécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

Non réglementé.

4 - Stationnement

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Non réglementé.

La zone à urbaniser AU Eco ouverte à vocation économique

CARACTÈRE DE LA ZONE AU ECO

SUPERFICIE : 3,39 HA

La zone AU Eco est située en entrée de ville, le long de la RD 12, route de Muret, au lieu-dit Segla. Ce secteur est constitué d'un foncier libre de toute construction, localisé en continuité directe de la zone économique et commerciale (UEco) qui accueille en autre une surface commerciale.

Outre ce foncier libre, la zone AU Eco intègre un petit secteur construit en diffus d'habitat et d'activités déjà existant en entrée de ville RD12, dont l'enjeu est à terme de permettre son renouvellement.

La zone AU Eco est destinée à accueillir des activités économiques de type commercial, artisanal, de restauration, de services et de bureaux.

Les dispositions réglementaires de cette zone située en entrée de ville (RD 12) visent à conforter une image qualitative et un effet « vitrine ».

Une partie de la zone AU Eco le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Cette zone ouverte à l'urbanisation, est urbanisable sous réserve de la desserte par les réseaux et sous forme d'opération respectant les principes définis par l'orientation d'aménagement.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé sous condition**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*	**Autorisé**	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	**Autorisé**	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)	**Autorisé**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières.)*	**Autorisé**	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	**Autorisé**	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*	**Autorisé**	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*	**Autorisé**	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre s'appliquent :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 150 m² et dans la mesure ou leur empriseest intégrée au volume des bâtiments à usage d'activités.

- En secteur actuellement bâti de renouvellement (petit secteur à l'Est de la RD12), sont autorisées :
  - Les constructions nouvelles d'une superficie ne dépassant pas 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
  - L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à 20% de la surface de plancheret /ou d'emprise au sol.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édicules techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, ilest possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprisespubliques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD 12 : à une distance au moins égale à 35 mètres de la limite de la voie RD12 (coté Est de la zone AU Segla à foncier libre) et à 15m de la limite de la voie RD12, (côté Ouest de la zone AU eco /secteur de renouvellement)
  (Ces dispositions sont en cohérence avec le schéma d'orientation d'aménagement/OAP).

- Par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes ou projetées : à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de l'emprise publique ou desvoies.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de3 mètres (D=H/2, minimum. 3 m).

e. Implantation par rapport au ruisseau de la Saudrune et fossés

- De part et d'autre de la Saudrune (continuité écologique) : toute constructionet clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge des fossés.
  - Dans la bandes de recul imposée des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur unemême propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Sur chaque unité foncière un espace vert de pleine terre, doit être aménagé en espace paysagé planté mettant en valeur les façades principales et l'entrée de ville sur la RD 12 (en cohérence avec l'orientation d'aménagement).

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone à urbaniser AU Eco2 ouverte à vocation économique

CARACTÈRE DE LA ZONE AU ECO2

SUPERFICIE : 9,7 HA

La zone AU Eco2 est située est situé à l'Est du territoire communal et en continuité de la zone d'activités UEco « La Piche – Ségla ». Ce secteur est constitué d'un foncier libre de toute construction.

La zone AU Eco2 est destinée à accueillir des activités économiques de type commercial, artisanal, de restauration, de services et de bureaux.

Une partie de la zone AU Eco2 le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Cette zone ouverte à l'urbanisation, est urbanisable sous réserve de la desserte par les réseaux et sous forme d'opération respectant les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*		Interdit
	Hébergement (*de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		Interdit
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*	Autorisé	
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*	Autorisé	
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)	Autorisé	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières.)*	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*	Autorisé	
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	Autorisé	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*	Autorisé	
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		Interdit
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		Interdit
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		Interdit
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*	Autorisé	
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		Interdit
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*	Autorisé	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		Interdit
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre s'appliquent :

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au PLU et repérées dans le règlement graphique.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édicules techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprisespubliques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'aux emprises publiques (existantes et futures).

Par rapport à la voie structurante :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer égale à 5 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les unités foncières bordées par une voie courbe ou avec un redan.

Par rapport aux voies secondaires :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons techniques.

Ces dispositions sont en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation sur une limite séparative non bâtie est admise pour les constructions édifiées sur des unités foncières dont la superficie est inférieure à 3 500 m².

Ces dispositions sont en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

e. Implantation par rapport au ruisseau de la Saudrune et aux fossés

- De part et d'autre de la Saudrune : toute construction et clôture devront être implantées à 6 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune.

- De part et d'autre des fossés : toute construction et clôture devront être implantées à 5 m au minimum de la crête de la berge des fossés.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Les parcelles ayant une surface strictement inférieure à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 20% minimum.

Les parcelles ayant une surface supérieure ou égale à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 30% minimum.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Il est perméable et végétalisé
- Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Les stationnements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone à urbaniser AU0 Eco fermée à vocation économique

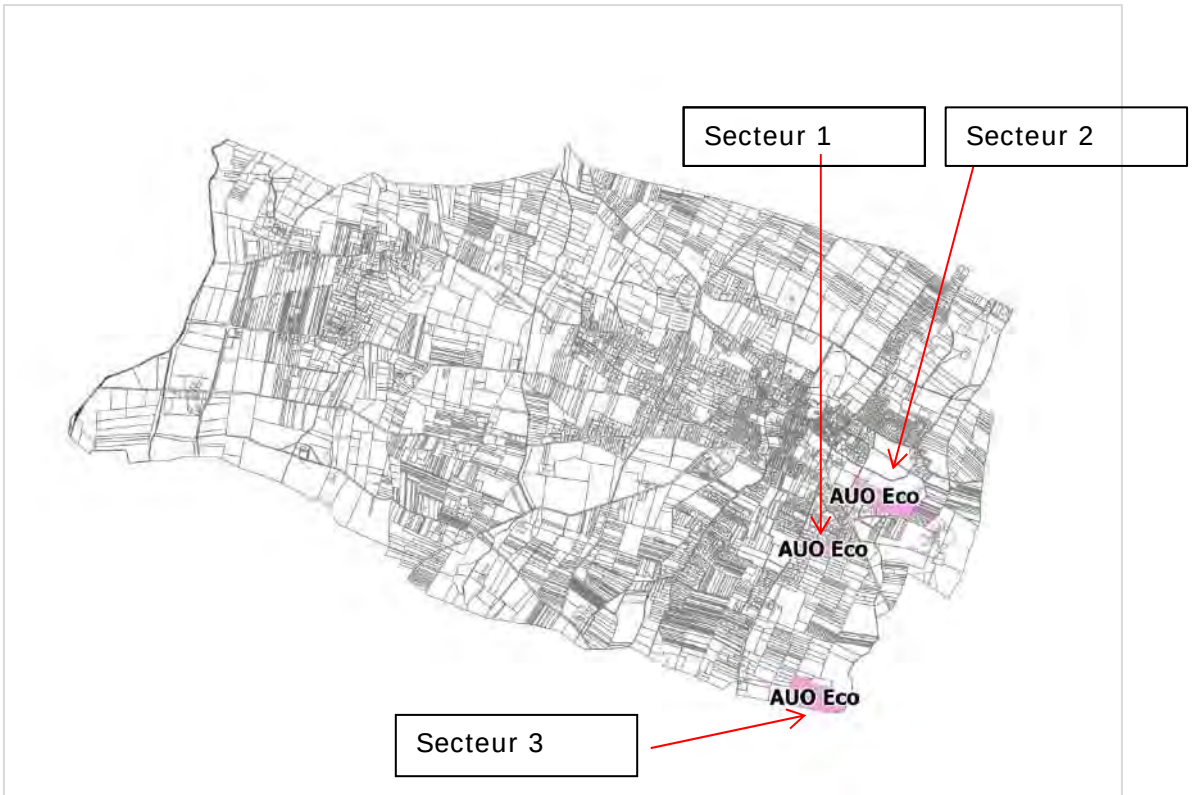
CARACTÈRE DE LA ZONE AU0 ECO

SUPERFICIE : 23,13 HA

La zone AU0 Eco, comprend 3 secteurs d''accueil économique à terme, fermés à l'urbanisation actuellement. Ils constituent des opportunités foncières identifiées comme des « réserves » dans l'attente d'une stratégie d'ouverture et de projet économique permettant de conforter la vocation économique de l'entrée Sud de la commune et en cohérence avec la stratégie économique globale du Muretain agglo. Cette stratégie préfigure une priorité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Ségla.

- ***Secteur 1 au lieu-dit La Piche*** *: un petit secteur, situé en continuité immédiate de la zone UEco qui viendra compléter et conforter l'activité de cette zone.*
- ***Secteur 2 au lieu-dit Segla*** *: un secteur plus grand, situé en continuité immédiate de la zone UEco, entre le cours d'eau du « Binos » et le secteur pénitentiaire.*
- ***Secteur 3 au lieu-dit Sacareau*** *: un secteur situé au Sud de la commune en continuité avec la zone économique de Muret. Une partie de ce secteur est concernée par le tracé de la continuité écologique.*

L'urbanisation de ces secteurs se fera ultérieurement et dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception des ouvragesnécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

Non réglementé.

4 - Stationnement

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Non réglementé.

- De maintenir ces zones fermées, dans l'attente d'une stratégie et cohérenced'accueil économique à l'échelle du Muretain agglo.
- De permettre à terme de conforter la vocation économique de l'entrée Sudde la commune.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La zone agricole A (Agricole)

CARACTÈRE DE LA ZONE A

SUPERFICIE A : 1 805 HA

La zone A *est une zone destinée à la protection et au développement de l'agriculture. Elle est dominante dans la commune.*

Une partie de la zone A est concernée par le risque inondation, et son plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation en cours de révision, dont les aléas sont intégrés dans le DGR du présent PLU.

Une partie de la zone A est concernée par le tracé des continuités écologiques (règlement dans les dispositions communes).

Les dispositions réglementaires établies ont pour objectif de préserver la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement les constructions et installations autorisées en zone A dans un cadre réglementaire bien encadré (conformément à l'article R151-23 du code l'urbanisme)

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*	**Autorisé sous condition**	
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (de *type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé sous condition**	
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*	**Autorisé**	
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries …)*	**Autorisé**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*		**Interdit**

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Équipements d'intérêt collectif et services publics, sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et sous réserve de ne concerner que les constructions ci-dessous :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de type ouvrages techniques : tels que : réseaux, transformateurs, poste de refoulement, support de transport énergie, château d'eau… nécessaires au fonctionnement et à la mise en place de réseaux d'utilité publique ou équipementsd'intérêt collectif.
- Les constructions et installations liées à la mise en valeur, à l'exploitation et à l'entretien des milieux naturels (locaux techniques, installations sanitaires, accueil et information du public, aires de stationnement nécessaire à ces activités…).

- Et sous conditions (conditions cumulatives) :
  - qu'ils ne sont pas incompatibles à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou ils sont implantés,
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et despaysages,
  - dans la limité de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pourles constructions.

2.2. Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole ; sousréserve de ne concerner que :

- **Les constructions à caractère fonctionnel, nécessaires à l'exploitation agricole ci-dessous :**

  - Les constructions (y compris : réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements) à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricole, de type : bâtiment de stockage de production agricole ou de matériels agricoles, bâtiments d'élevage… sous réserve de leur intégration dans le paysage.

  - Les constructions (y compris : réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements) à caractère fonctionnel de transformation / conditionnement de production de l'exploitation nécessaires aux activités et en continuité de la production agricole sous réserve de leur intégration dans le paysage.

  - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à l'exploitation agricole et/ou à la fréquentation du public lié à l'activité de l'exploitation (de type activité : chambre d'hôte, vente à la ferme…,) sous conditions que leur localisation s'intègre dans le paysage et que leur aménagement soit très paysagé avec un sol perméable.

- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole :

  - Les constructions à usage d'habitation (ainsi que leur extension réhabilitations, extensions, surélévations et installation liée à l'habitation de type piscine, annexe), à la triple condition :
    - qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
    - qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité (dans un rayon à moins de 100 m de ces derniers),
    - que la surface de plancher totale (existante et extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante et extension) ne dépassent pas 200 m².

2.3. L'aménagement des constructions existantes et l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous conditions :

- L'aménagement, la réfection et l'adaptation des constructions existantes,autres qu'habitation toutefois sans changement de destination.

- L'extension mesurée, la création ou l'aménagement d'annexes et des piscinesdes habitations existantes, non liées à l'activité agricole, sous réserve :

  - Pour les constructions hors annexes : de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions déjàexistantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sans toutefois, dépasser 200 m² de la surface de plancher totale (existante + extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante +extension),

  - Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et que la surface de plancher et/ou d'emprise au sol totale de toutes les annexes ne dépassent pas 50m²

  - D'être implantées pour les extensions, les annexes et les piscines à proximité de l'habitation dans un rayon de 30 m maximum et qu'elles forment avec l'habitation un même ensemble architectural,

  - De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4. Les changements de destination des constructions sous réserve (conditions cumulatives) :

- D'être identifiées sur le Document Graphique du Règlement (par une légende spécifique).
- D'opérer un changement de destination au profit de l'une des sous-destinations suivantes :
  - « Logement » (destination « habitation ») ;
  - « Hébergement hôtelier et touristique » (destination « commerces et activités de services ») à condition qu'il s'agisse d'un camping à la ferme, ou de la création d'un gite ou de chambre d'hôte, des activités qui doivent être obligatoirement liées à une exploitation agricole existante et qui constitueront un complément à cette activité agricole.
- De ne créer qu'un seul logement ou hébergement hôtelier et touristique avec un maximum de 200 m² de surface de plancher et de s'inscrire uniquement dans le volume du bâti existant.
- Que le changement de destination des constructions puisse rester dans le volume existant sans que leur réaménagement ne s'accompagne d'aucune extension même mesurée.
- Que La nouvelle destination soit desservie par l'assainissement individuel qui reste possible si le réseau collectif est absent et s'assurer que les réseaux et voiries sont suffisants (voie d'accès, eau potable, défense incendie réseau électrique, ...). La nouvelle destination ne doit pas entrainer une obligation de renforcement de ces réseaux.
- De ne pas compromettre l'activité agricole sur l'unité foncière.
- De s'adapter au site, au paysage et l'environnement.

- En cas de bâti patrimonial, identifie en tant que tel dans le Document Graphique du Règlement (par une légende spécifique) : que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine, qu'ils contribuent à sa protection et à sa mise en valeur, et que la nouvelle destination s'inscrive exclusivement dans le volume du bâti existant.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. (CDPEANF).

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra dépasser 4 mètres au faitage ou sur acrotère (si toit plat)
- La hauteur des autres constructions à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation agricole**,** ne pourra pas dépasser : 10 mètres sur sablière ou sur acrotère si toit plat.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines) doivent être implantées :

- Par rapport à toutes les voies départementales : à une distance au moins égale à 20 mètres de la limite des voies départementales.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être à une distance des limites séparatives au moins égaleà la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, min. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres dela crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crêtede berge.

- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau (concerné par la continuité écologique).

- De part et d'autre du canal de Saint-Martory, des canaux d'irrigation et des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la limite d'emprise du canal de Saint- Martory et des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite d'emprise du canal de Saint- Martory et des canaux d'irrigation et de la crête de berge des fossés.
  - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci- dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur unemême propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

4 - Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone AAL
(Secteurs de taille et d'accueil limités)

CARACTÈRE DE LA ZONE AAL

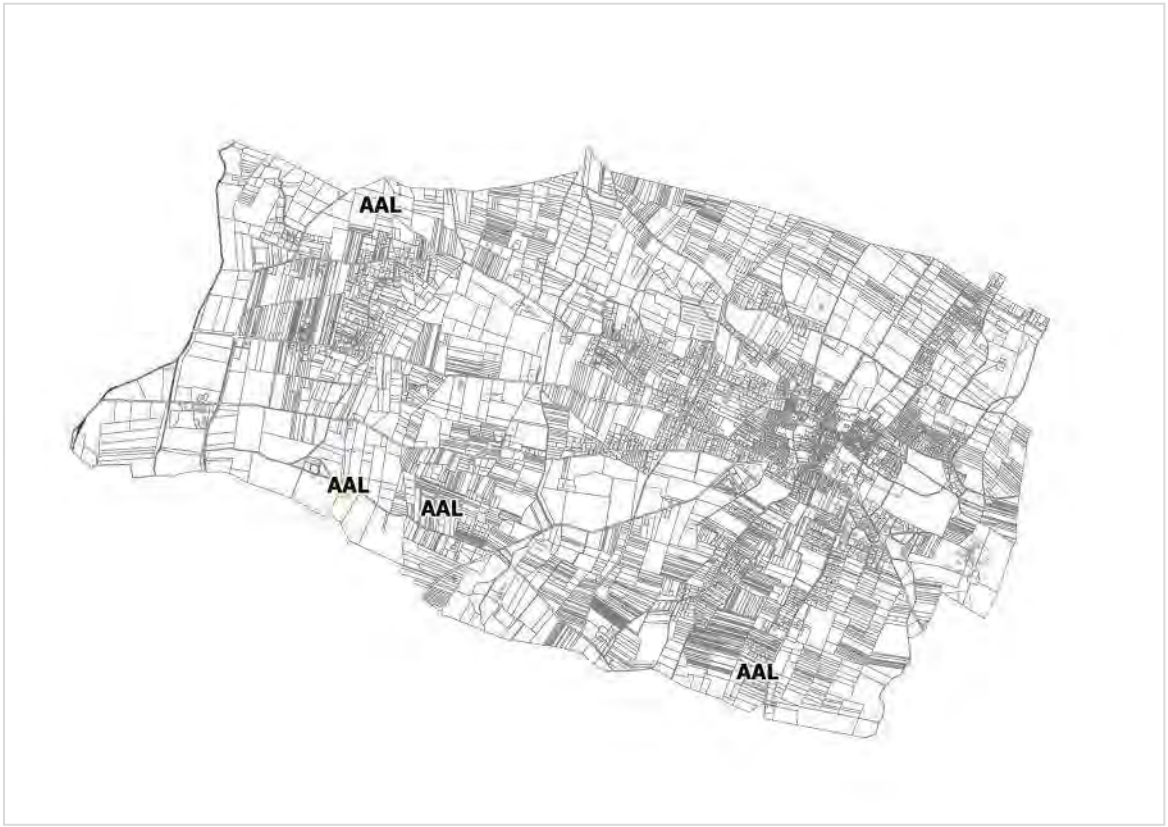
SUPERFICIE A : 1,91HA

La zone AAL *constitue des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, qui correspondent à 4 secteurs d'activités économiques existants en zone agricole.*

Ces activités recouvrent pour la plupart de petites entreprises liées aux travaux publics et divers (artisans BTP …) installées depuis longtemps sur le site.

Les dispositions réglementaires ont pour objectif de permettre le maintien et l'extension de ces bâtiments d'activités existants et assurer leur développement sous certaines conditions : d'encadrement de la constructibilité, de s'assurer d'une bonne desserte par les voies et les réseaux suffisants, enfin de garantir une insertion des projets dans l'environnement agricole.

Certains secteurs de la zone AAL sont concernés par le risque inondation, et son plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation en cours de révision.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols etnatures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*		**Interdit**
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*		**Interdit**
	Établissements d'enseignement *(de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale *(de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles *(de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs *(équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public *(équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** *(ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière *(de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** *(constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*	**Autorisé**	
	Entrepôts *(constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*	**Autorisé**	
	Centre de congrès et d'exposition *(constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau *(constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*	**Autorisé**	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités

2.1. Les réfections, extensions, surélévations, aménagements avec créationde locaux et/ou d'annexes des constructions des activités existantes, sous conditions :

- De ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
- D'être implantées en continuité ou à proximité du bâtiment principal et que ces extensions ou création de nouveaux locaux ou d'annexes forment avec le bâtiment d'activité existant un même ensemble architectural.
- De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les changements de destinations des constructions sous réserve (conditions cumulatives) :

- D'opérer un changement de destination au profit d'une sous-destination autorisée dans le tableau page ci avant.
- Que le changement de destination des constructions puisse rester dans le volume existant sans que leur réaménagement ne s'accompagne d'aucune extension même mesurée.
- Que la nouvelle destination soit desservie par l'assainissement individuel qui reste possible si le réseau collectif est absent et s'assurer que les réseaux et voiries sont suffisants (voie d'accès, eau potable, défense incendie réseau électrique, ...). La nouvelle destination ne doit pas entrainer une obligation de renforcement de ces réseaux.
- De s'adapter au site, au paysage et l'environnement.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

~~Non réglementée~~

Réglementée dans l'alinéa2 ci-dessus (interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités).

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions et annexes ne pourra pas dépasser6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines) doivent être implantées :

- Par rapport à toutes les voies départementales : à une distance au moins égale à 20 mètres de la limite des voies départementales.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.
- Au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie existante ou projetée.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines ou bassin d'agrément) doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de3 mètres (D=H/2, min. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre des ruisseaux :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de lacrête de berge.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à10 mètres de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de lacrête de berge des fossés

- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 mà partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur unemême propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

4 - Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone naturelle N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

SUPERFICIE : 172 HA

La zone N de façon générale comprend les secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de qualités des sites, des paysages et des milieux naturels.

La zone N comporte 4 secteurs :

- ***N : zone naturelle à caractère strict (120.33 ha)** et d'intérêt paysagé qui recouvre 5 secteurs : les espaces paysagers autour du Binos, le parc de la clinique, 2 secteurs de respiration dans la zone urbanisée entre la route de Saint-Lys et chemin Couloume et le grand secteur au Sud d'anciennes gravières du lac de Piche.*
- ***N2 loisirs « Sport communal » (4,60 ha) : zone à caractère naturel d'accueil actuellement des installations de sport communal** et de loisirs d'intérêt collectif, elle est destinée à être maintenue dans l'état.*
- ***Npv (36,80 ha) : zone d'anciennes gravières dont la vocation est d'accueillir un projet de parc photovoltaïque au sol. Ce secteur fait** l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'encadrer le projet, de valoriser le site et de préserver la continuité écologique du cours d'eau de la Saudrune qui le borde à l'est.*
- *Une partie des secteurs N2 et Npv est concernée par le tracé de la continuité écologique de la Saudrune et une parte de la zone N (bois de la clinique) est concernée par la continuité écologique nord entre gravières de Frouzins et Roques (règlement dans les dispositions communes).*

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	**Logement** (*de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)*		**Interdit**
	Hébergement (*de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale*)		**Interdit**
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail** (*de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)*		**Interdit**
	Restauration (*de type restauration ouverte au public)*		**Interdit**
	Commerce de gros (*de type vente entre professionnels*)		**Interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (*de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières…)*		**Interdit**
	Hébergement hôtelier et touristique (*de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances…)*		**Interdit**
	Cinéma (*de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)*		**Interdit**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires** (*constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF…)*		**Interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (*équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie…)*	**Autorisé sous conditions**	
	Établissements d'enseignement (*de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques …)*		**Interdit**
	Établissements de santé et d'action sociale (*de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé …)*		**Interdit**
	Salles d'art et de spectacles (*de type salle de concert, théâtre …)*		**Interdit**
	Équipements sportifs (*équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases…)*		**Interdit**
	Autres équipements recevant du public (*équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative…)*		**Interdit**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** (*ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)*		**Interdit**
	Exploitation forestière (*de type maisons forestière, scieries…)*		**Interdit**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** (*constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie…)*		**Interdit**
	Entrepôts (*constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)*		**Interdit**
	Centre de congrès et d'exposition (*constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith…)*		**Interdit**
	Bureau (*constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale…)*		**Interdit**

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités

2.1. Dans tous les secteurs : Équipements d'intérêt collectif et services publics, sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »et sous réserve de ne concerner que les constructions ci-dessous :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de type ouvrages techniques tels que : réseaux, transformateurs, poste de refoulement, support de transport énergie, château d'eau… nécessaires au fonctionnement et à la mise en place de réseaux d'utilité publique ou équipements d'intérêt collectif.

- Les constructions et installations liées à la mise en valeur, à l'exploitation et à l'entretien des milieux naturels (locaux techniques, installations sanitaires, accueil et information du public, aires de stationnement nécessaire à ces activités…).

- Et sous conditions (conditions cumulatives) :
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et despaysages,
  - dans la limité de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour les constructions.

- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégréeau PLU et repérée dans le règlement graphique pour la zone N du lac de la Piche.

2.2. En outre, dans le secteur N2 Loisirs, sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements d'intérêt collectif de type : terrains de jeux, de sport, de loisirs ouverts au public.

2.3. En outre, dans le secteur Npv, sont autorisés sous conditions:

Les constructions et occupations du sol nécessaire à la production d'énergie photovoltaïque, sous conditions :

- dans la limite de de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour les constructions.
- de respecter l'orientation d'aménagement intégrée au PLU.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au

niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions excepté pour les annexes ne pourrapas dépasser 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra dépasser 4 mètres au faitage ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprisespubliques

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines) doivent être implantées :

- Par rapport à toutes les voies départementales : à une distance au moins égale à 20 mètres de la limite des voies départementales.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être à une distance des limites séparatives au moins égaleà la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, min. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à15 mètres de la crête de berge.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de lacrête de berge.

- **Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique**, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.

- De part et d'autre des fossés :
  - Toute construction devra au minimum être implantée à10 mètres de la crête de berge des fossés.
  - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de lacrête de berge des fossés.

- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 mà partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur unemême propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abordsdes constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

4 - Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

ANNEXES
AU RÈGLEMENT ÉCRIT

ANNEXE 1 /
Liste des destinations et sous destinations des constructions (Arrêté du 10 novembre 2016)

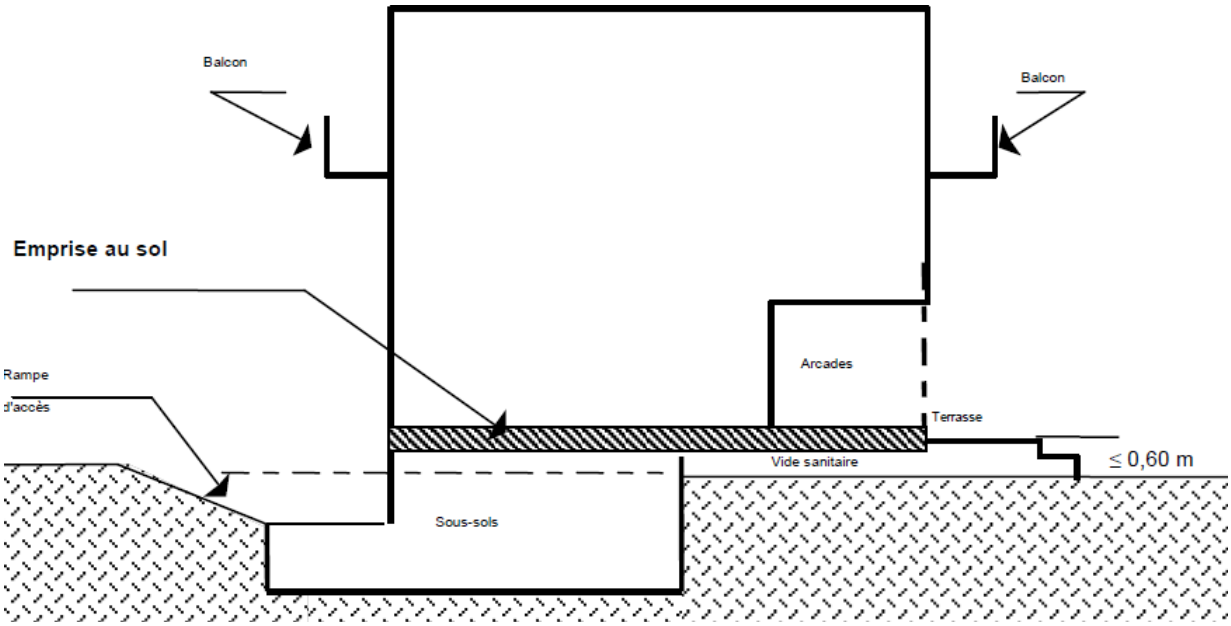
Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

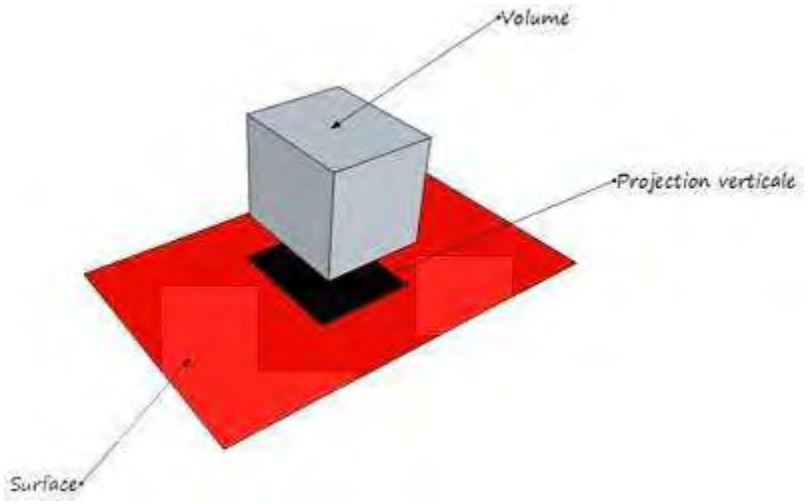
Destinations	Sous-destinations
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ANNEXE 2 / LEXIQUE

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux, ainsi que les abris de jardin de moins de 15 m².





EXTENSION DE CONSTRUCTION :

La jurisprudence actuelle permet de définir les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

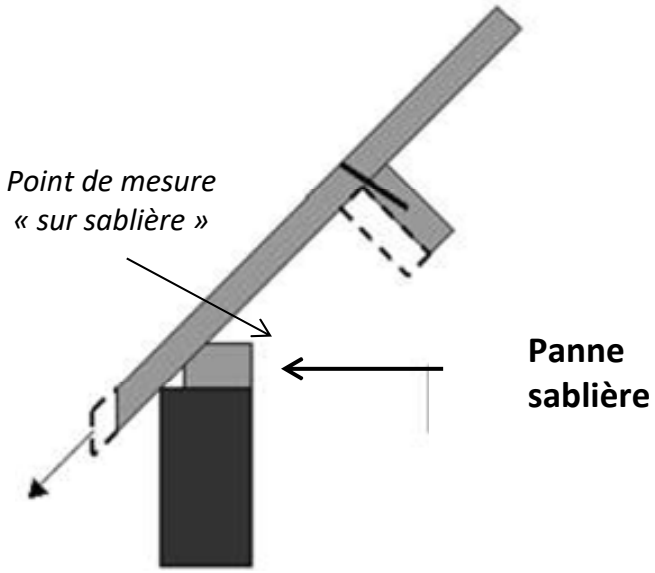
DÉFINITION DES ANNEXES :

Elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

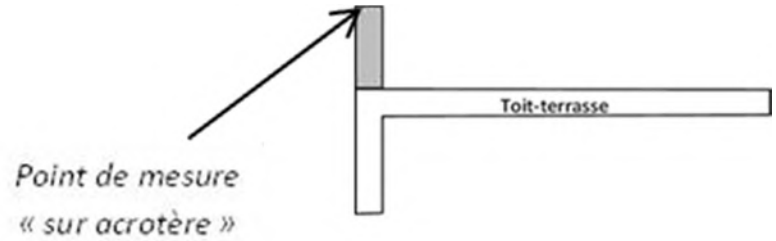
LIMITE SÉPARATIVE :
La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.

MUR DE SOUTÈNEMENT :
Un mur de soutènement (ou mur de retenues de terre) a pour objet et effet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur les terrains situés en contrebas.

PANNE SABLIÈRE :
Poutre horizontale venant en appui sur les murs et sur laquelle repose le reste de la charpente.



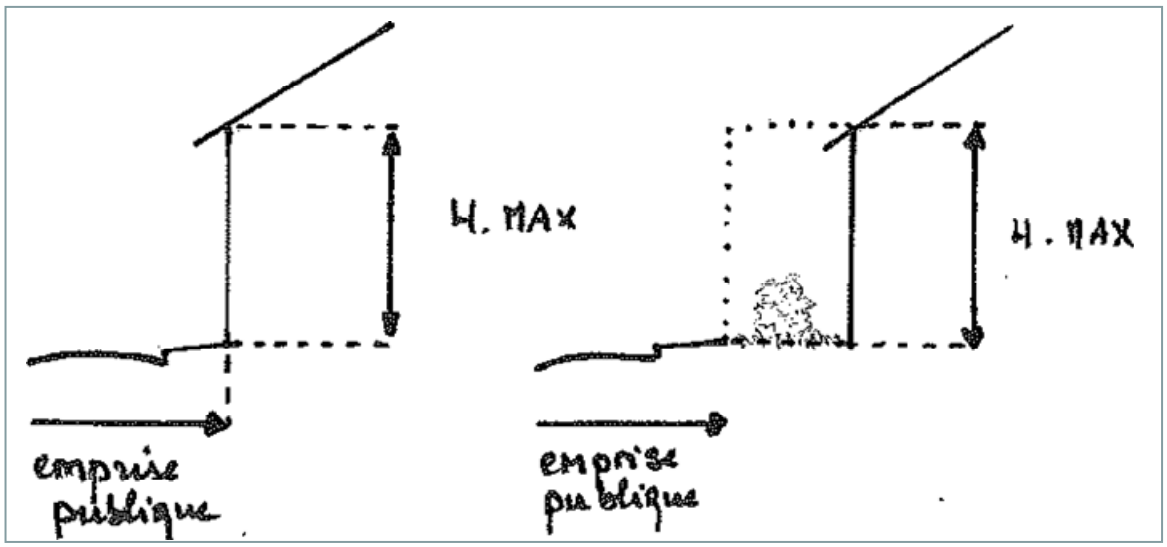
ACROTÈRE :
Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à lapériphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



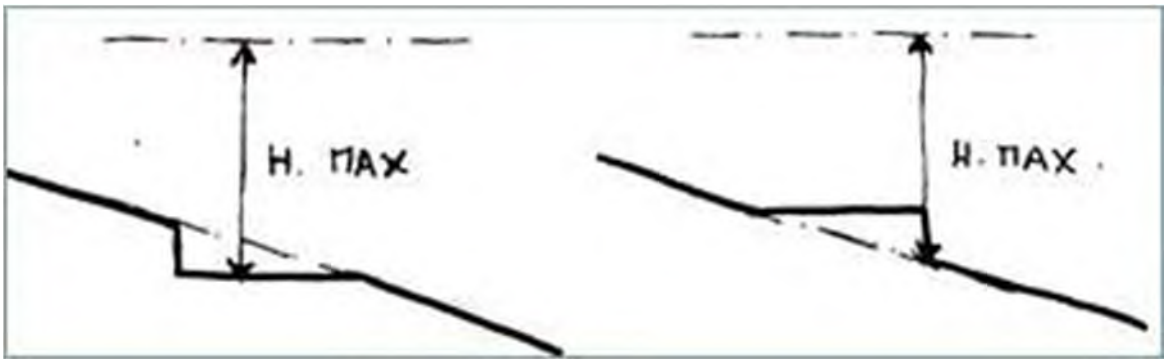
TERRAIN NATUREL :
On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

REFERENTIEL DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

Le référentiel de hauteur est le point le plus haut de l'emprise publique jouxtant l'opération, comme indiqué dans le schéma ci-dessous (donné à titre illustratif).

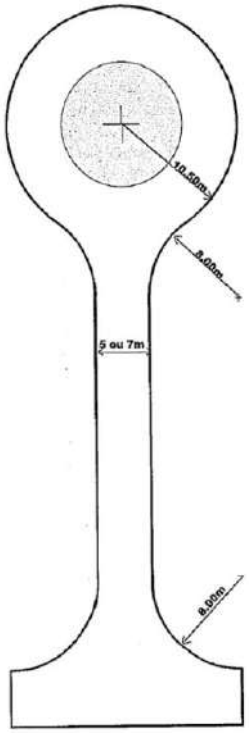


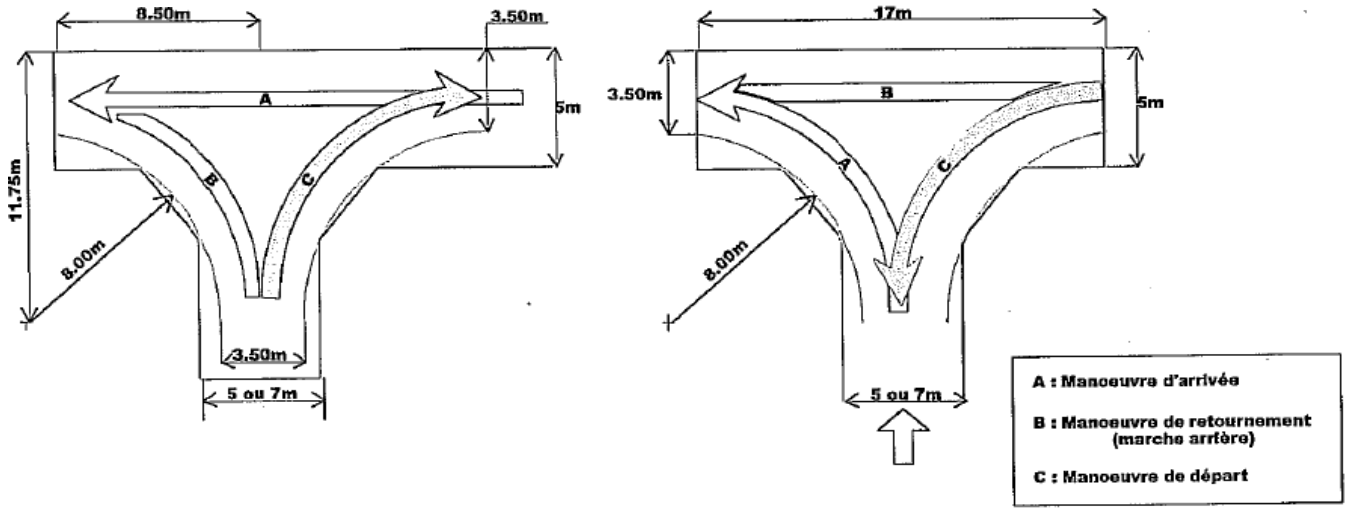
Le référentiel de hauteur est le terrain naturel avant travaux, aménagements etc… en son point le plus bas de l'implantation de la construction, comme l'indique le schéma ci-dessous :



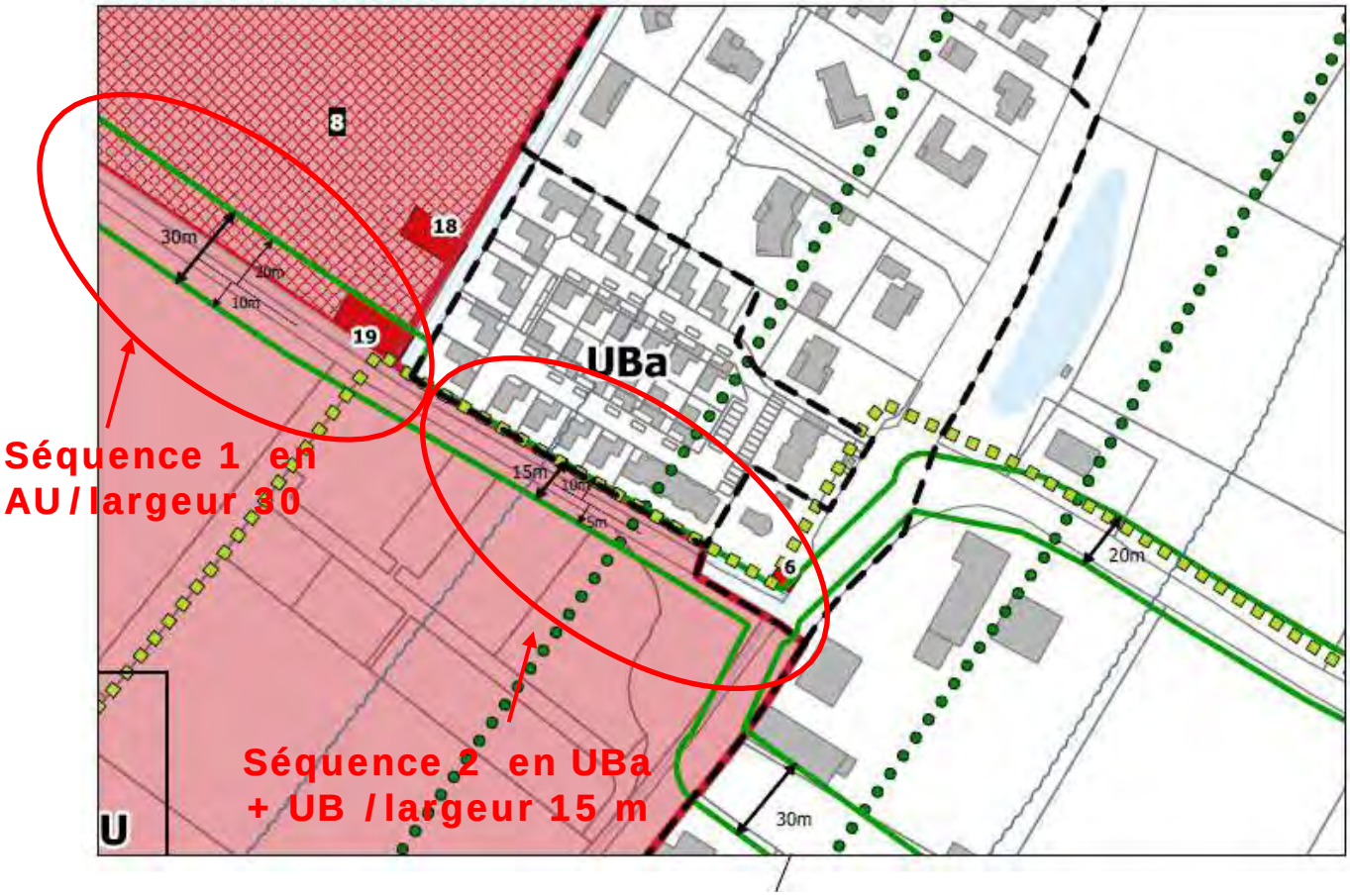
AMÉNAGEMENT DES VOIES EN IMPASSE :

Un dispositif de retournement de la voie doit être aménagé de telle sorte que les véhicules, notamment de lutte contre l'incendie et de secours, ou véhicules de collectedes ordures ménagères, puissent faire demi-tour sans manœuvre.



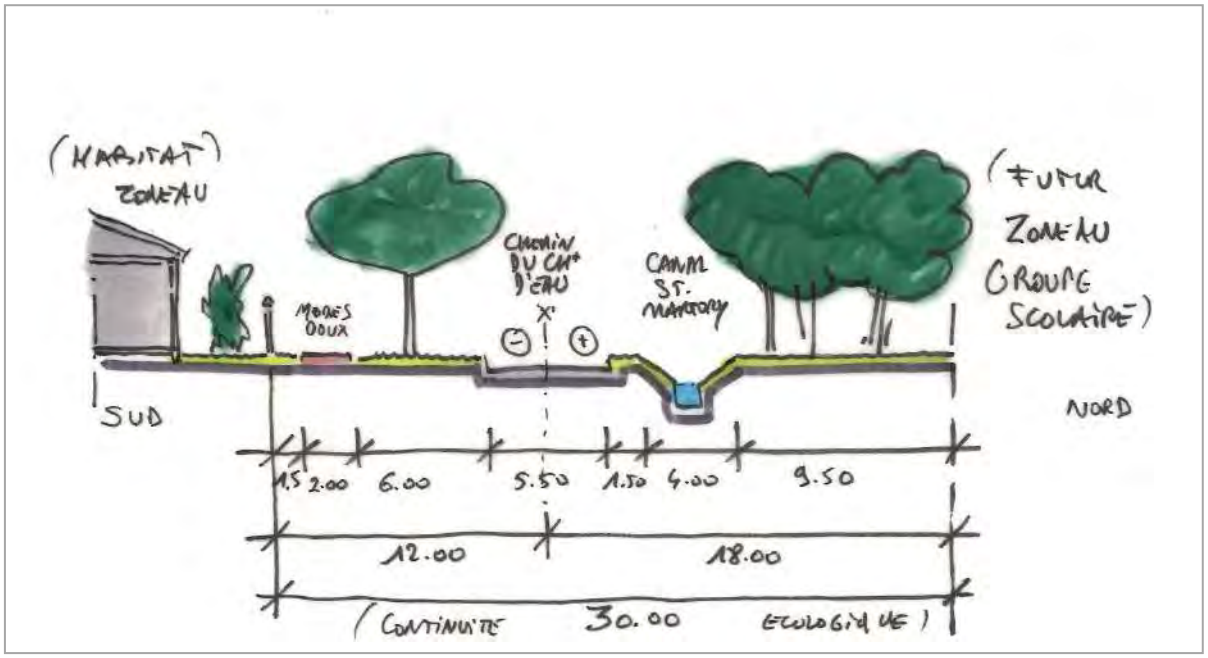


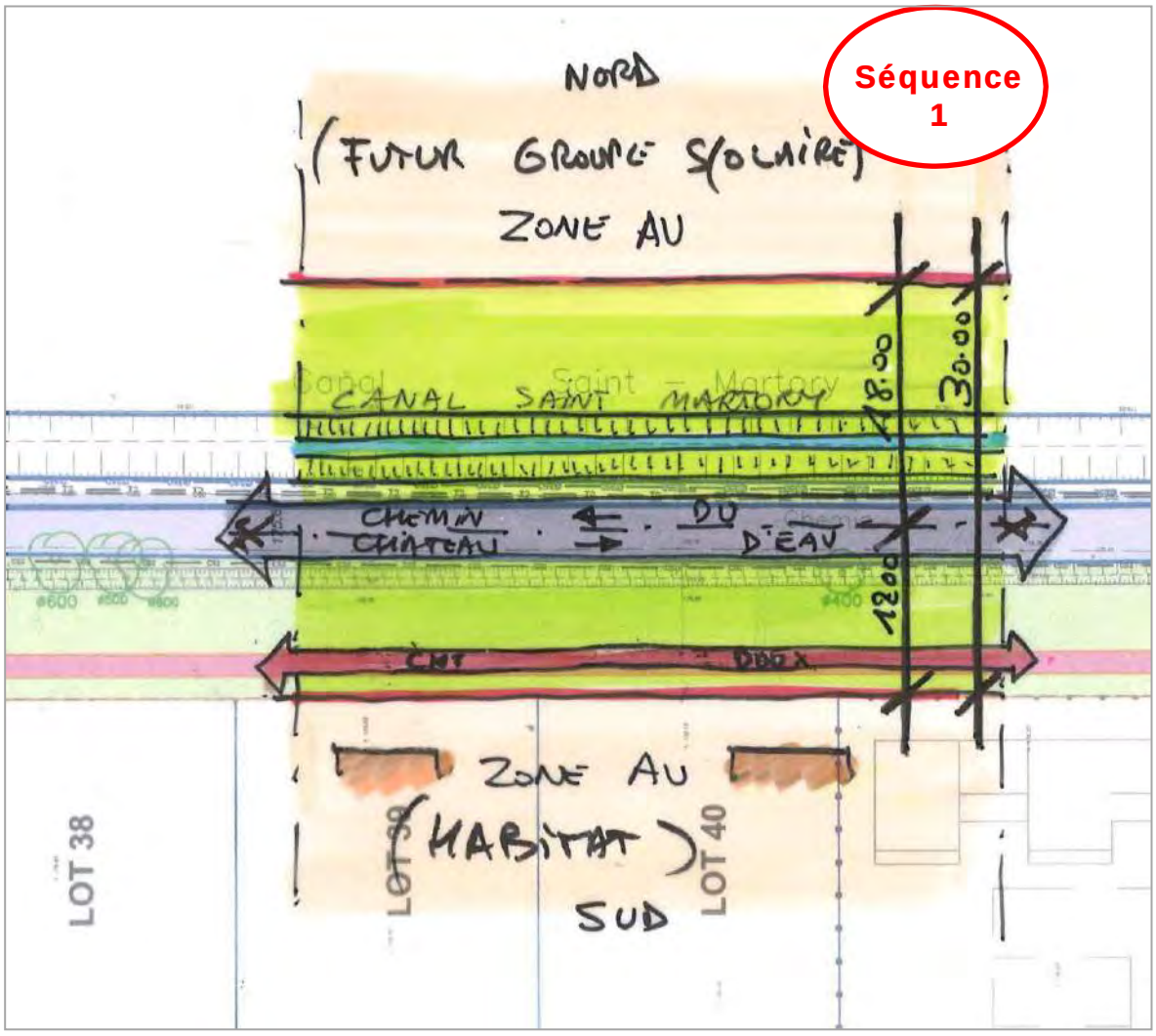
ZOOM SUR LA CONTINUITE ECOLOGIQUE/ SECTEUR DU CHATEAU D'EAU/ EN TRAVERSEE DE LA ZONE AU, UBa ET UB



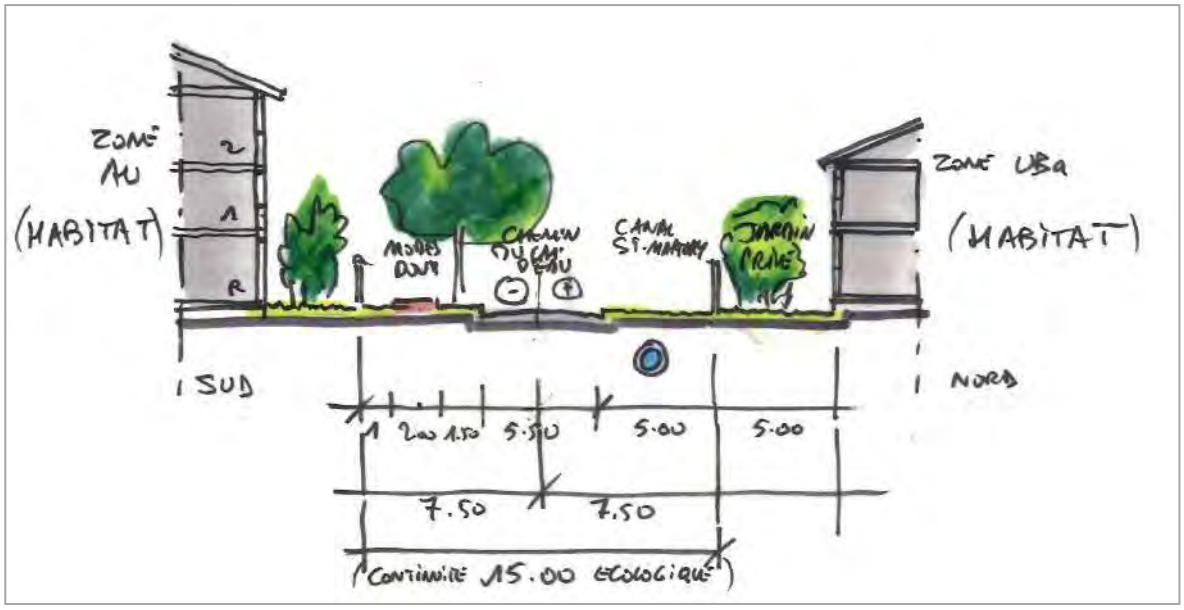
À noter : dans les schémas de profil, le canal Saint-Martory indiqué correspond en fait à une dérivation du canal Saint-Martory (dénommé : canal de Goubard).

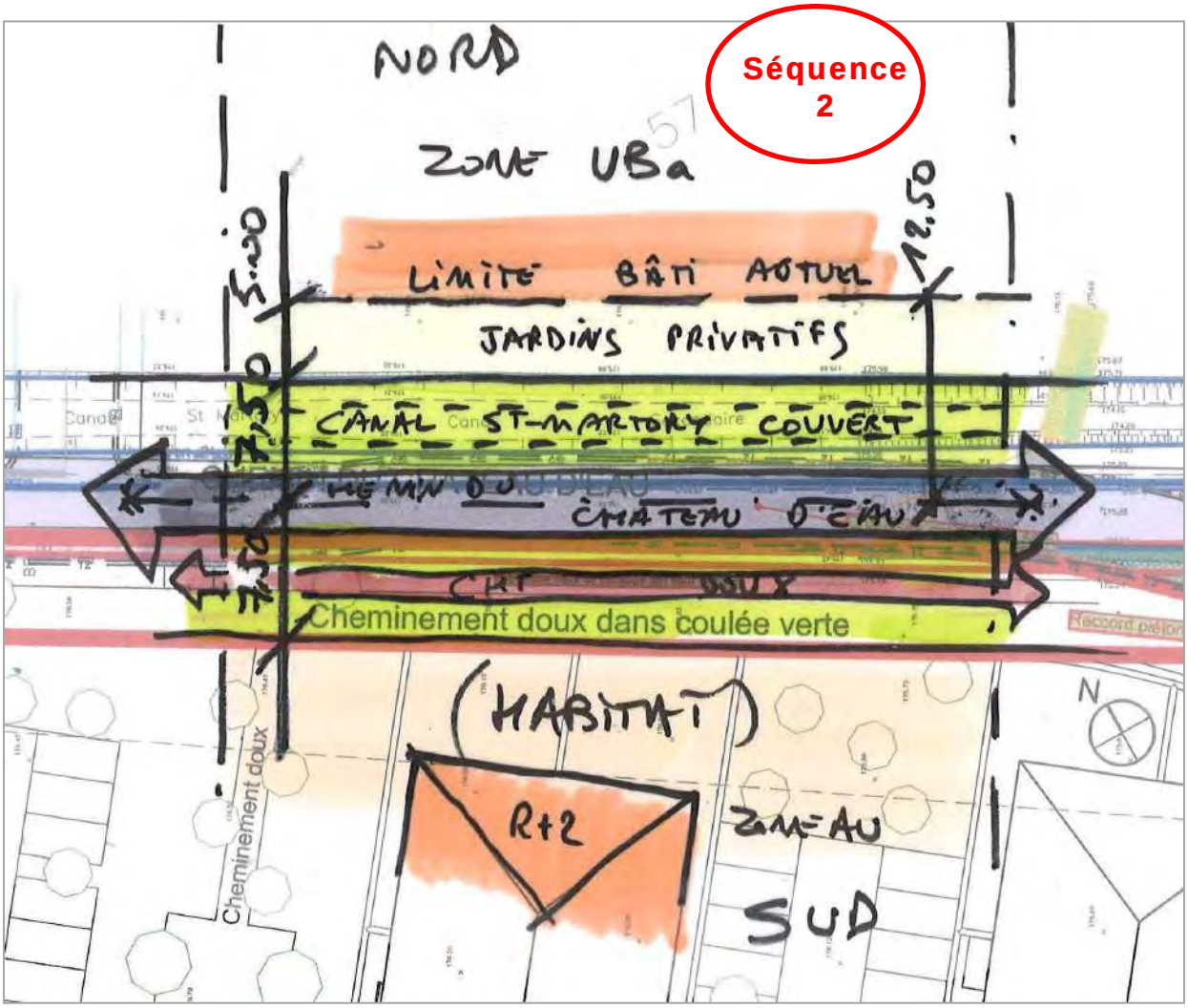
Séquence 1 en AU / largeur 30 m





Séquence 2 en UBa + UB /largeur 15 m





ANNEXE 3 / PALETTE DE COULEURS

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

ANNEXE 4 / RECOMMANDATIONS EN TERME DE PLANTATIONS

Enjeux

La biodiversité est le fondement de toute vie. Elle offre protection, nourriture et support de nos activités.
Riche dans les milieux naturels, elle est aussi présente dans les secteurs péri-urbains où elle reste très vulnérable et doit donc être particulièrement protégée.
La végétation constitue un facteur déterminant de la biodiversité. Elle abrite et nourrit une faune nombreuse et joue un rôle de régulation hydraulique et thermique. Il convient de la préserver au maximum et de l'enrichir dans les créations des espaces privés et collectifs (dalles, cœurs d'îlot, jardins).

Recommandations

- Les plantations d'essences locales rustiques devront être majoritaires car elles sont plus résistantes aux maladies et appréciées de la faune locale (baies pour les oiseaux, nectar pour les insectes, ...).

- Des essences non autochtones pourront être utilisées de façon ponctuelle sous réserve qu'elles soient peu consommatrices en eau.

- Les espèces qui seront proposées ne devront nécessiter aucun recours aux engrais et produits phytosanitaires chimiques.

- On évitera cependant l'emploi des espèces de conifères, telles que les épicéas, les mélèzes, les sapins et les thuyas.

- Les plantes invasives suivantes sont proscrites car elles constituent desmenacent pour la biodiversité.
    - ✓ Acer negundo ou l'érable negundo
    - ✓ Ailanthus altissima ou faux vernis du japon
    - ✓ Buddleja davidii ou arbre aux papillons
    - ✓ Cortaderia selloana ou herbe de la pampa
    - ✓ Fallopia japonica ou renouée du japon
    - ✓ Robinia pseudacacia ou robinier (faux acacia)

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

3 – REGLEMENT

3.4 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Commune de Seysses

Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m²
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m²
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseau	SIVOM SAGe	2 850 m²
4	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées avec chemin d'accès, entre le chemin de Fourtané et la route de Saint-Lys (emprise 10 m)	SIVOM SAGe	1 880 m²
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGe	1 510 m²
6	Élargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m²
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m²
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m²
9	Aménagement du carrefour et espace public autour d'entrée de ville au croisement de la rue de la République et de la route de Toulouse	Commune	800 m²
10	Aménagement d'une voie pour circulation douce le long du chemin du Château d'Eau	Commune	2000 m²

Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)			
N°	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative**
1	Aménagement d'une voie structurante de liaison route d'Ox / RD 15 au chemin du Gay et à la RD 23 / route de Labastidette (dans le cadre du projet de développement de la zone AU0)	Commune	16 000 m²

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

D – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES MODIFICATION

(PIECE N°4 DU PLU)

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1. Zone N de la Piche..... 5
2. Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA 9
3. Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque..... 13
4. Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau 19
5. Secteur des Aujoulets / Zone UD 27
6. Zone AU Public, d'accueil du collège / route de Labastidette 35
7. Zone AU Eco2.....39

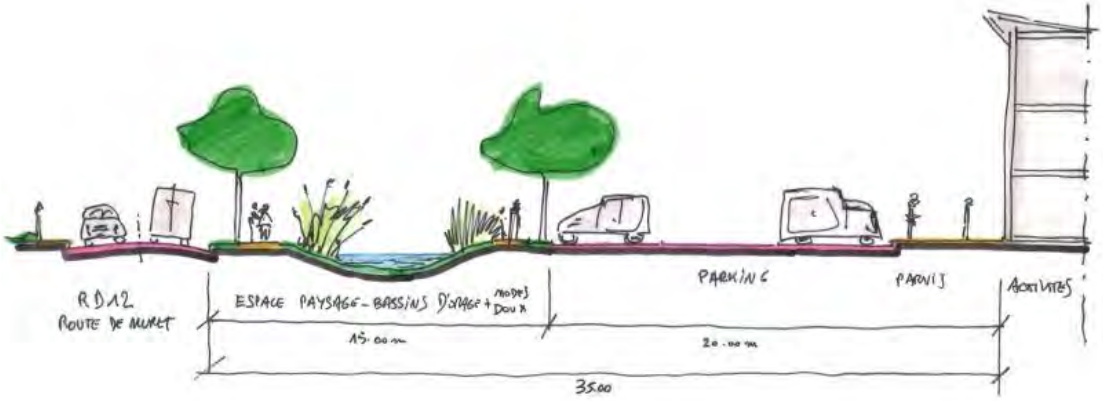
1. Zone N de la Piche

1 - Zone N de la Piche

La valorisation paysagère ainsi que les objectifs de renaturation attendus du site des anciennes gravières du lac de la Piche devront être définis par une étude spécifique faisant intervenir un écologue dans la cadre de l'élaboration du projet d'aménagement.

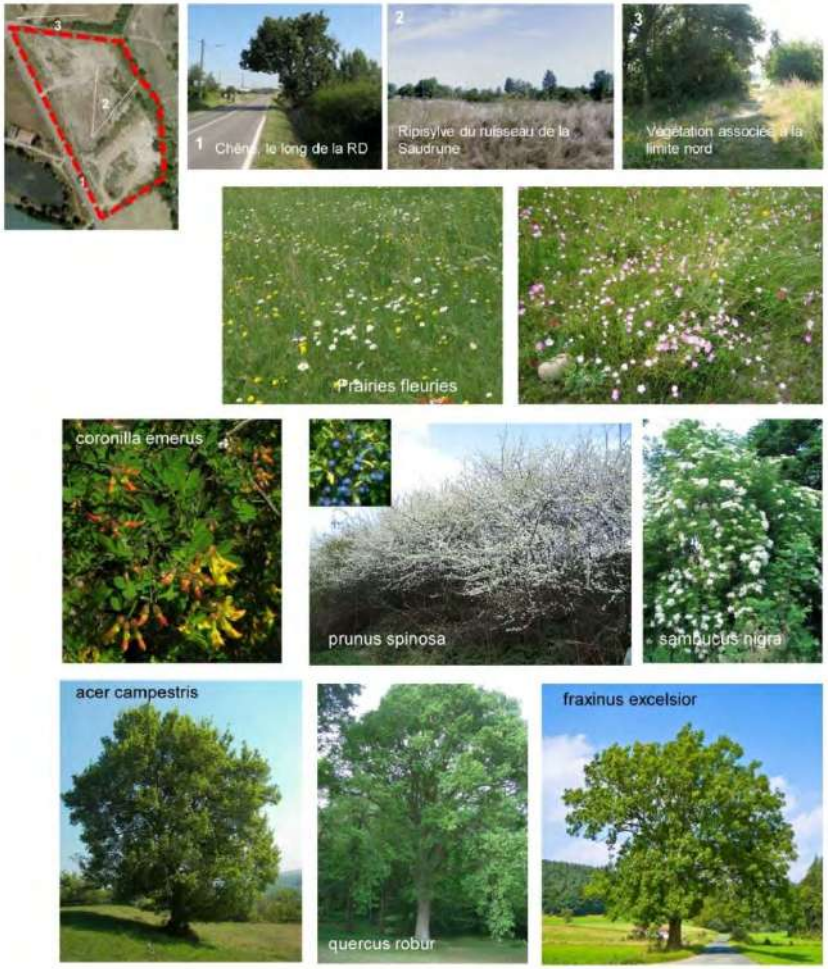
2. Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA

2 - Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA



Coupe schématique de principe
de la RD12 au parking et façade bâti activité

2 - Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA



Les plantations sur la zone seront choisies parmi :

- pour les bandes végétalisées : prairie naturelle
- pour les haies basses : coronilla emerus, coronilla glauca, amélanchier ovalis, prunus spinosa, salix purpurea, spartium junceum,
- pour les arbres de hautes tiges : quercus robur, quercus pubescens, fraxinus excelsior, sorbus domestica,
- pour les arbres de moyennes tiges : alnus glutinosa, carpinus betulus, acer campestris, salix viminalis, salix alba, cydonia vulgaris, corylus avellana, salix cinerea, sambucus nigra, ficus carica

Principes urbains et paysagers

- privilégier une écriture architecturale contemporaine, respectueuse de l'environnement, en partie transparente pour créer un effet vitrine sans s'imposer de manière trop prégnante dans le paysage (éviter le côté monolithique),
- maintenir le chemin faisant limite au Nord, d'accès aux terrains du Ministère de la Justice,
- ne pas créer le long de la RD 12 de front linéaire (bâtiments fragmentés), tout en permettant de bénéficier d'un effet vitrine,
- imposer des porosités visuelles qui, par rapport à la RD 12 permettent d'avoir un « accès visuel » à l'arrière de la zone (ripisylve de la Saudrune),
- conserver le séquençage de l'entrée de ville avec les limites boisées pour des raisons paysagères et environnementales,
- créer une bande verte parallèle à la RD 12 (marge paysagère), de 15 m de large, permettant à la fois les circulations douces et la gestion du pluvial, espace de transition entre le rural et l'urbain, qui servira également à temporiser les impacts du trafic (effet lié au recul induit par la bande),
- concevoir les stationnements et un parvis dans une bande de 20 m ; les aménager/paysager selon une composition permettant l'insertion végétale (arbres de haute tige). Éviter l'imperméabilisation des espaces de stationnement,
- préserver la continuité écologique de la Saudrune par la création d'une bande paysagère de 25 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau,
- aménager l'hydraulique pluvial en noue longitudinale à la RD 12 (fossé actuel maintenu, redimensionné le cas échéant),
- valoriser les circulations douces à l'intérieur de l'opération et vers l'extérieur,
- protéger le chêne existant le long de la RD 12,
- supprimer les merlons artificiels qui bordent de tous côtés les parcelles,
- végétaliser en respectant un vocabulaire végétal propre à la plaine de Garonne. Les espaces en dehors des constructions seront obligatoirement végétalisés, de la manière la moins rigide possible (pas d'arbres d'alignement mais des haies bocagères ou des implantations éparses).

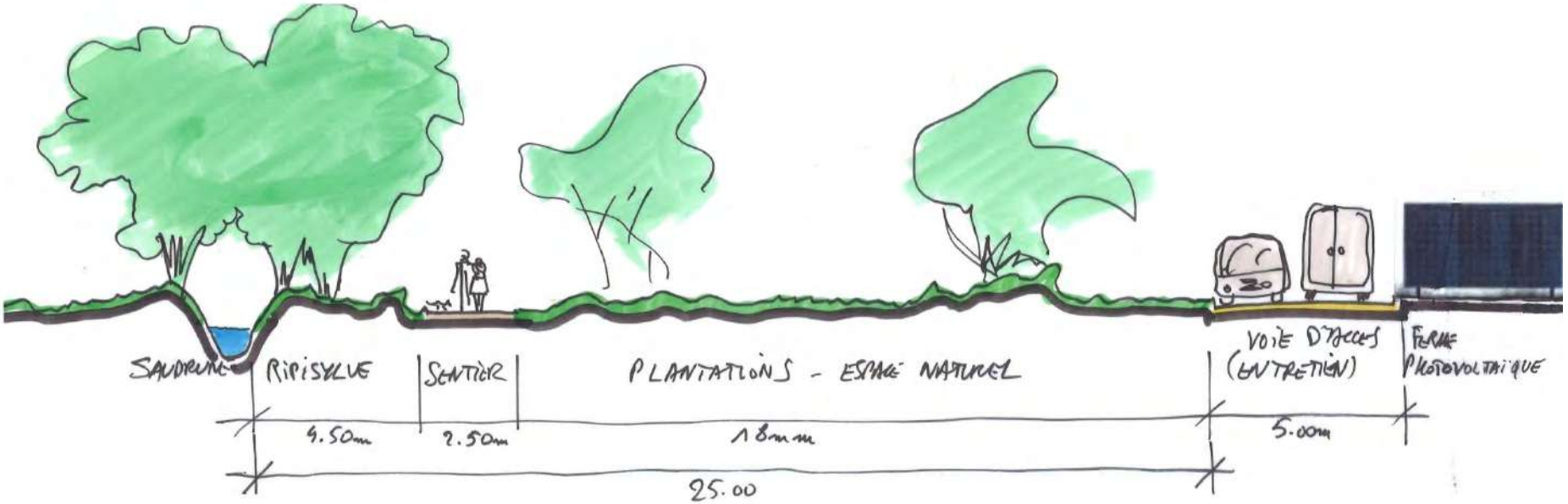
3. Zone Npv, secteur d’anciennes gravières d’accueil de parc photovoltaïque

3 - Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque

Depuis la Saudrune	À l'intérieur du Parc photovoltaïque
• Créer : - des modelés pour préserver l'ambiance des bords de la Saudrune et donner à voir sur le parc par des points hauts, - un parc à l'articulation et en prolongement de la zone de loisirs de la Saudrune et du parc photovoltaïque, - un belvédère sur le site (vues sur les Pyrénées). • Mettre à distance de la Saudrune un cheminement de lisière entre les arbres existants. • Développer le parcours dans un couvert boisé sous la forme de la forêt galerie pour amoindrir la présence de la prison et enrichir la biodiversité du site.	• Développer une gestion en prairie mellifère et implanter des ruches avec un apiculteur local. • Créer des haies basses afin de développer un habitat pour la faune et des continuités biologiques. • Tailler et conserver la végétation en place et implanter des haies basses entre la clôture et le chemin rural dans les intervalles sans végétation. • Développer une gestion par fauche ou par pâturage pour valoriser l'identité et l'usage des prairies en place.

3 - Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque

Coupe schématique de principe
sur la continuité écologique de la Saudrune



3 - Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque

Les prairies :

- Prairie Mellifère : mélange vivace favorable aux insecte et auxilaire de type miellée vivace de chez Novaflore ou équivalent. Semis à densité de 3 à 5 gr au m2.
- Prairie Naturelle : mélange vivace adapté au sols reconstitués et favorables aux auxilaire des cultures de type Natura de chez Novaflore ou équivalents. Semis à densité de 3 à 5 gr au m2.

Les haies basses :

A l'intérieur du site et en limite associée aux clôtures : arbustes bas (<2m) peu encombrants en mélange favorable à la biodiversité du site. Disposition en deux lignes distantes de 80cm. Plantation en quinconce tous les 1,50m sur la ligne et sur paillage geotextile biodégradable. Plantation en jeune plant à racine nue protégés contre les rongeurs ou en conteneur 1,5l (40/60).

- Coronilla Emerus
- Amélanchier Ovalis
- Prunus Spinosa
- Paliurus spina Christi
- Salix Purpurea
- Spartium Junceum
- Coronilla Glauca

Les abords de la Saudrune et le Parc des Sports :

Plantations d'arbres tige d'essence champêtre et de bords de cours d'eau. Plantation de taille 14/16 à 18/20 en racine nue ou motte grillagée. Tuteurage tripode, lien caoutchouc biodégradable. Fosse ameublie et décompactée de 9m3 minimum. Protection anti cervidés et paillage de paille au pied de l'arbre sur 1,5m2 minimum.

Haute Tige
- Fraxinus Excelsior
- Populus Tremula
- Quercus Robur
- Sorbus Domestica

Moyenne Tige
- Alnus Glutinosa
- Carpinus Betulus
- Acer Campestre
- Salix Viminalis
- Salix Alba

Sur Berges : plantation d'hélophytes sur geotextile biodégradable en motte ou conteneur 1,5l de 5 à 10/m2 par groupe.
- Althea Officinalis
- Calamgrostis epigeos
- Butomus umbellatus
- Cardamine Pratensis
- Eupatorium Cannabinum
- Iris Pseudo Acorus
- Lythrum Salicaria

revégétalisation de la butte :

Plantation par bouture de diamètre 2/4cm et longueur>80cm, enfouie au 3/4 sur géotextile biodégradable. Plantation au 2/3 de la hauteur du talus à 3/4 pièces au m2.

Boutures
- Salix Purpurea
- Salix Rosmarinifolia
- Sambucus Racemosa
- Ligustrum Vulgare
- Berberis Vulgaris

La Forêt Galerie :

Plantations en bandes boisées de 60cm de large, espacées d'environ 1m. Distance de 2.5m entre les plants sur la ligne. Disposition en quinconce. Plantation sur bande de paillage en géotextile biodégradable. Arbres plantés en baliveau à racines nues. Arbustes en jeunes plants à racines nues ou conteneur 1,5l 40/60. Pose de protections anti rongeur. Paillage de paille entre les bandes.

Haute Tige
- Fraxinus Excelsior
- Populus Tremula

Moyenne Tige
- Alnus Glutinosa
- Acer Campestre
- Salix Viminalis
- Salix Alba

Strate Arbustive
- Cydonia Vulgaris
- Corylus Avellana
- Prunus Cerasifera
- Salix Cinerea
- Sambucus Nigra
- Ficus Carica
- Ligustrum Vulgare

4. Zone AU d’accueil d’habitat et d’équipements, chemin du Château d’eau

4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau- route de Toulouse

Principes concernant en particulier le **logement intermédiaire** :

-Les mêmes principes que pour le logement individuel sont retenus pour ce qui concerne l'alignement, l'intimité, les clôtures.
-Pour ce qui concerne la **hauteur**, elle sera de R+1, 7,5 m maximum ou R+1+combles, 9 m maximum, et/ou R+2, 9,5 m maximum.
-Les **stationnements** des vélos devront être prévus, en sus de ce qui est prévu pour les logements individuels.

Principes concernant en particulier le **logement collectif** :

-Pour ce qui concerne la hauteur, elle sera de R+2, 9,5 maximum .
-Les rez-de-chaussée seront de même nature que les différentes niveaux, il n'y aura pas uniquement des caves, chaufferies, circulations.
-Les balcons et terrasses seront protégés des vues directes.

Principes concernant l'organisation du bâti :

- *Les bâtiments présentant les hauteurs les plus importantes seront situés préférentiellement en milieu d'opération ;*
- *Les constructions de faible hauteur ou de hauteurs intermédiaires pourront être réparties sur l'opération. Elles bénéficieront d'une plus grande liberté d'implantation tout en contribuant à l'harmonie d'ensemble*
- *Le front de rue, le long de la route de Toulouse devra quant à lui présenter une uniformité quant aux hauteurs. Les constructions situées au plus proche de la route de Toulouse ne devront ainsi pas dépasser R+1..*

Principe pour le futur groupe scolaire

L'objectif de la collectivité est d'assurer un rééquilibrage de l'accueil scolaire au nord de la commune à proximité du secteur d'habitat en cours d'urbanisation.
Ce foncier est totalement accessible par le chemin du château d'eau et desservi par l'assainissement collectif. Sa desserte devra être étudiée afin de sécuriser tous les modes de déplacements.
L'enjeu est d'assurer une cohérence du développement de ce secteur global en prenant en compte l'interface de ce secteur au contact de l'urbain (secteurs d'habitations) et de ses franges avec la zone agricole dominante au nord. L'enjeu est également de renforcer la vocation de la continuité écologique au droit du canal de Goubard (dérivation du canal de Saint-Martory) paysagé qui longe le chemin du château d'eau.

Principe d'espace paysager d'intérêt collectif

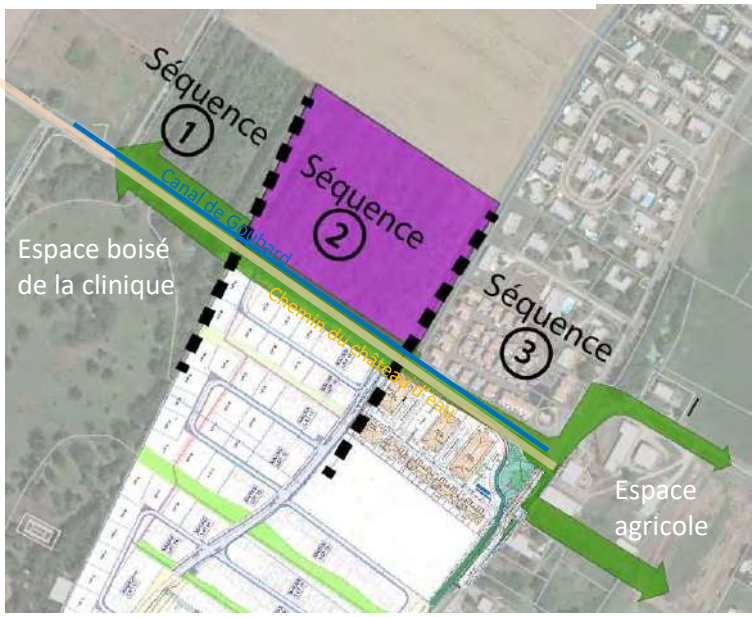
Un principe d'espace vert paysager d'une surface d'environ 3000 à 4000 m² sera inséré dans l'opération d'ensemble à vocation d'habitat. Il permettra de créer une respiration paysagère dans le quartier en belvédère sur la plaine.

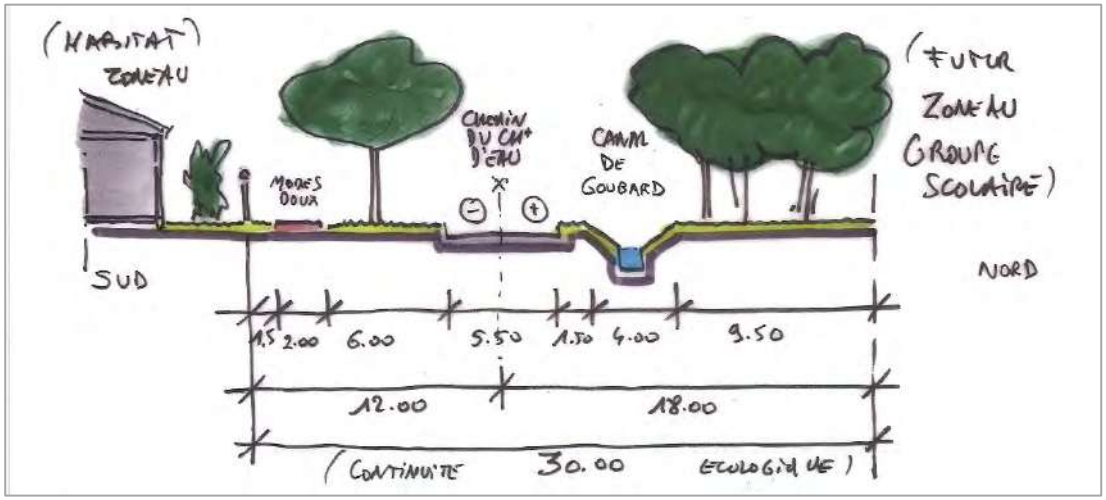
Principe pour la continuité écologique

La continuité écologique repose sur un tracé du SCoT qui permet l'articulation entre les zones de gravières de Frouzins et celles de Roques (secteurs à potentiel écologique). Cette continuité s'appuie au nord sur la zone agricole et les espaces boisés denses de la clinique, très favorables à la biodiversité, puis longe le canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et les espaces verts de part et d'autre du chemin du château d'eau. Elle a pour vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur l'ensemble de ce territoire.
Sur la traversée de la zone AU du château d'eau, en cours d'urbanisation cette continuité devra être renforcée en terme paysager afin de permettre des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme.

4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau- /Zoom sur la continuité écologique

Zoom sur la continuité écologique en AU





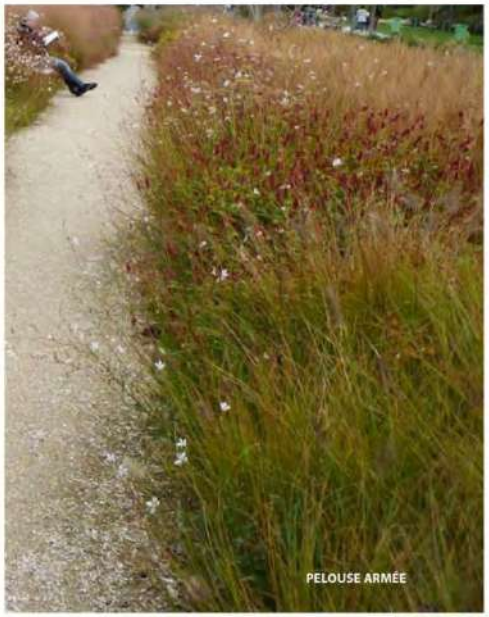
Séquence 2 / Schéma de profil

Séquence 3 / Schéma de profil

4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau-route de Toulouse

Les plantations reprendront tout ou partie du vocabulaire suivant :

-les plantations reprendront tout ou partie du vocabulaire suivant :
-pour les bandes végétalisées : prairie rustique, fleurie ou pelouse armée (mélange de graminés, vivaces et petits arbustes, pour souligner les limites entre espaces de statut ou d'usage différents)



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES BANDES VÉGÉTALISÉES

4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau

Principes (tous types de bâtis) reposant sur :

-En matière de **typologie**, des logements individuels, des logements intermédiaires et des logements collectifs, ainsi que le cas échéant des bâtiments publics ou à usage public, des locaux commerciaux.

-En matière de **morphologie**, des volumes simples seront privilégiés.
Image indicative dite « de référence »

-En matière **d'alignement**, ~~.~~ d'une façon générale,, des décrochements sont souhaités par rapport à l'implantation dominante de façon à ne pas donner de rigidité à l'espace public, tout en offrant une continuité visuelle et des perméabilités.
Image indicative dite « de référence »

-En matière de **façades**, un traitement aussi soigné quelque soit leur orientation, leur situation par rapport à l'espace public et à l'espace privé, donc y compris les annexes (garages, abris etc…).

-En matière de **toitures**, la nature n'est pas imposée, elles peuvent être en toit terrasse ou bien à une ou deux pentes.
Image indicative dite « de référence »

-En matière de **matériaux**, les traditionnels seront privilégiés, notamment les matériaux locaux et régionaux; ils seront pérennes et permettront des performances élevées, avec de l'inertie, une absence de danger pour la santé, et un coût de maintenance maîtrisé. Les enduits seront talochés fins ou grattés.

4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau

Principes concernant en particulier **le logement individuel :**

Image indicative dite « de référence »

- La **hauteur** maximale sera soit 4 m pour les logements individuels en RDC ou RDC + combles; elle sera de 7,5 m maximum pour les logements individuels en R+1,

- L'**intimité** de chaque logement sera particulièrement travaillée, dans l'objectif d'être préservée quelques soient les ouvertures, balcons, clôtures et terrasses envisagées.
Image indicative dite « de référence »

- Les matériaux choisis pour les clôtures devront offrir une bonne résistance dans le temps et pourront être de nature différente.

- Le **stationnement** sera bâti en connexion avec le principal pour une place et aménagé sur la zone de présentation du bâtiment sur une profondeur maximale de 6 m, de préférence de façon perpendiculaire à la voie. La partie bâtie, qui sera couverte mais pas nécessairement close (carport) assurant l'alignement partiel sur la voie.
Image indicative dite « de référence »

4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau- route de Toulouse

-Pour rythmer les bandes végétalisées, installations « hautes » : Ulmus campestris/minor, fraxinus angustifolia, acer campestris, malus sylvestris, cercis siliquastrum, prunus avium.
-Pour rythmer les bandes végétalisées, installations « basses » : prunus spinosa, viburnum tinus, éléagnus, ligustrum vulgare, rosa canina, amélanchier ovalis, rhamnus alaternus, syringa vulgaris, cornus sanguinea, cydonia oblonga.
-Pour la frange ouest en transition avec le parc privé : choix d'essences de grand développement, locales, rustiques, résistantes à la sécheresse. Alnus cordata, celtis australis, quercus cerris, quercus pubescens, zelkova carpinifolia
-Pour les alignements le long de l'avenue de Toulouse : celtis australis
-Pour les alignements de voies internes (petit à moyen développement, adaptés au milieu urbain, résistants à la sécheresse : fraxinus angustifolia, acer campestris, malus sylvestris, cercis siliquastrum.

FRANGE OUEST EN TRANSITION AVEC LE PARC PRIVÉ

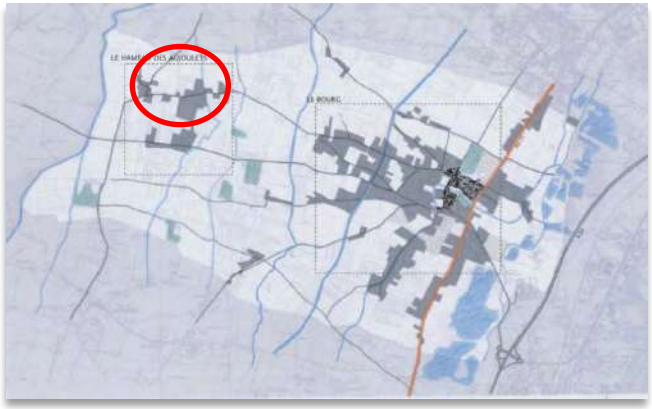
ALIGNEMENTS AVENUE DE TOULOUSE

INSTALLATIONS «HAUTES» POUR RYTHMER LES BANDES VÉGÉTALISÉES ETPOUR LES ALIGNEMENTS DE VOIES INTERNES

INSTALLATIONS «BASSES» POUR RYTHMER LES BANDES VÉGÉTALISÉES

5. Secteur des Aujoulets / Zone UD

5 - Aujoulets - Les secteurs à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) créées dans cette révision

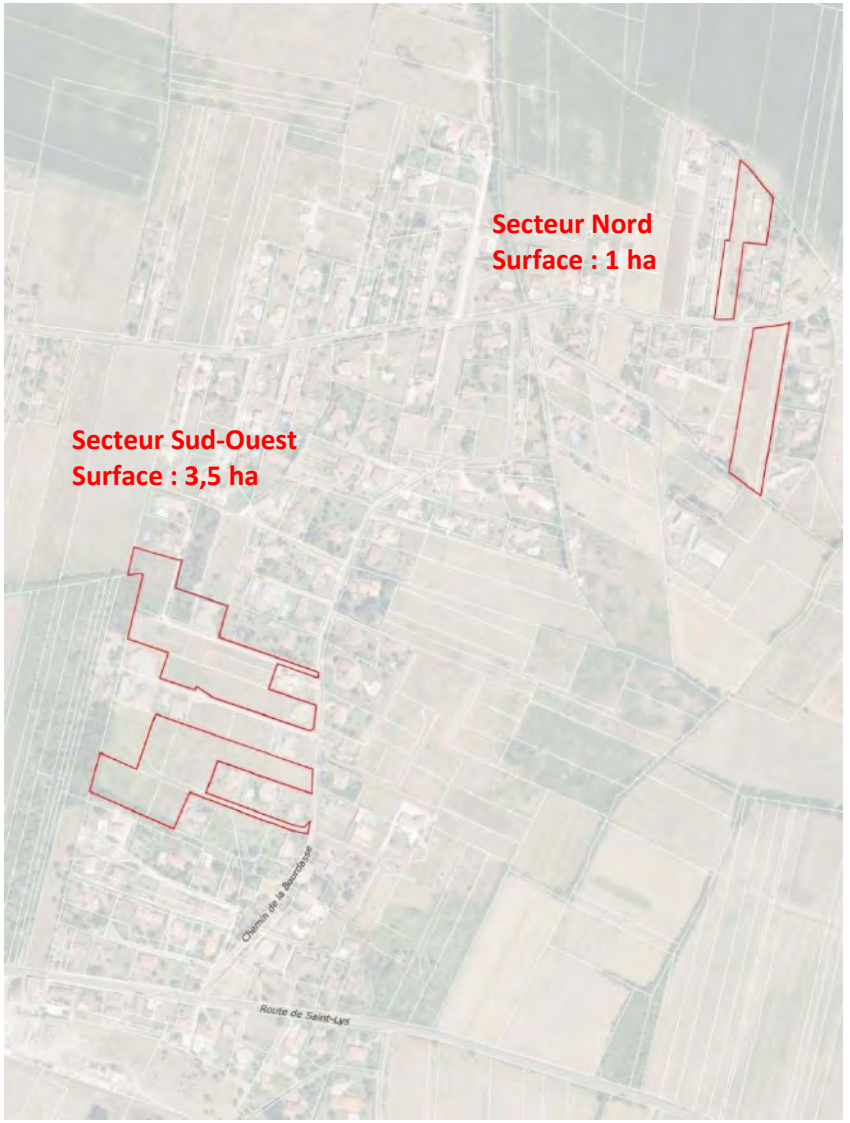


Le territoire des 3 orientations d'aménagement est situé dans le secteur des Aujoulets à l'écart du centre bourg de la commune. Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en général en « dents creuses » susceptibles d'évolution.

L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain du secteur des Aujoulets en anticipant l'évolution de ces fonciers, qui sont également classés au SCoT en « territoire de développement mesuré » hors noyau villageois (densité 10 logements / ha maximum).

Il s'agit notamment d'encadrer l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui en assainissement autonome (dispositif amené à évoluer à terme).

L'enjeu est d'assurer une meilleure cohérence de l'urbanisation, avec l'incitation à une mutualisation en termes d'accès et de voiries de façon à assurer un aménagement fonctionnel répondant aux normes de sécurité. Enfin, il est également nécessaire de préserver le paysage et l'identité d'un secteur à dominante agricole.



5 - Aujoulets - Secteur Nord - Périmètre OAP

Vue 2

Vue 3

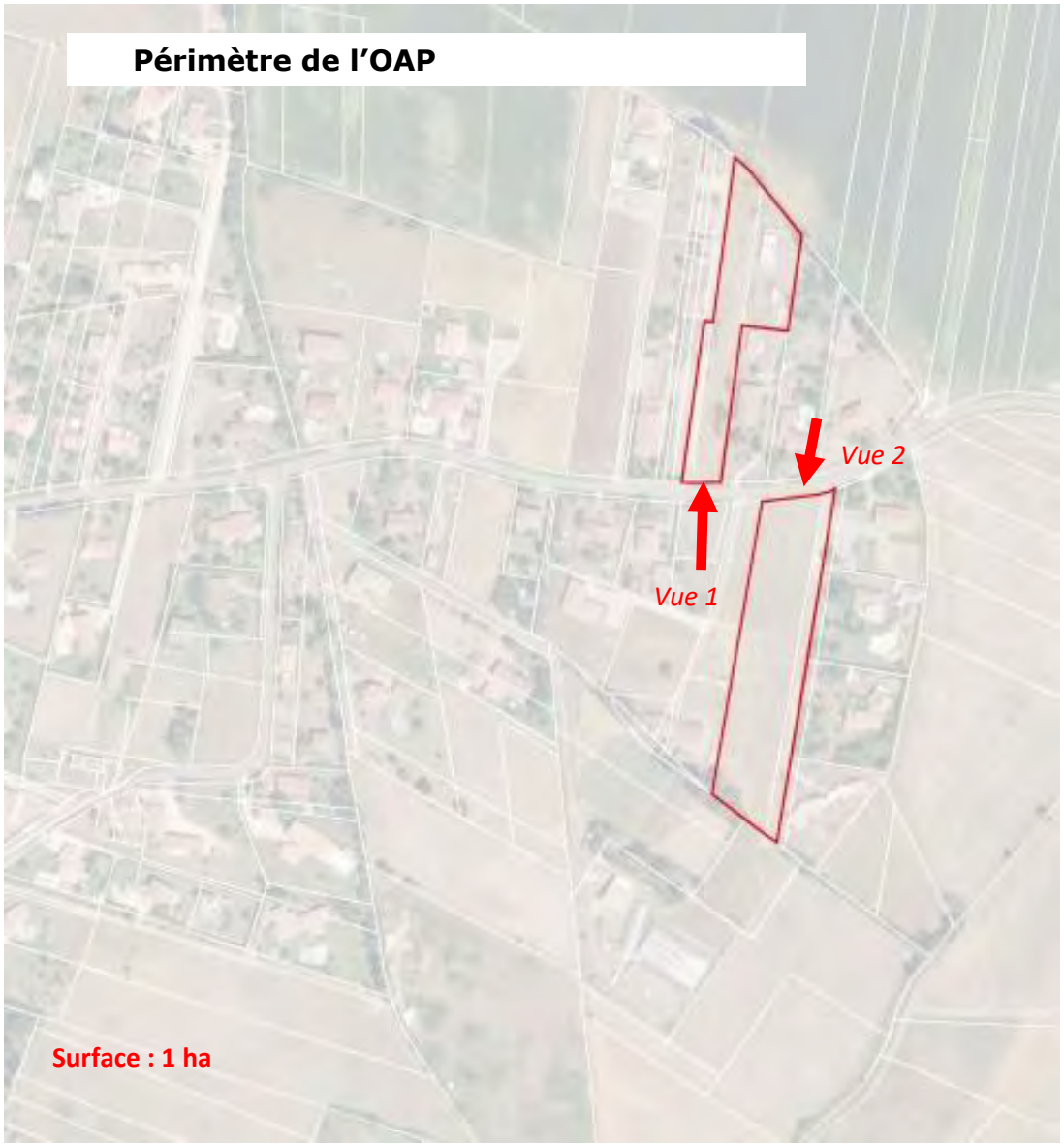
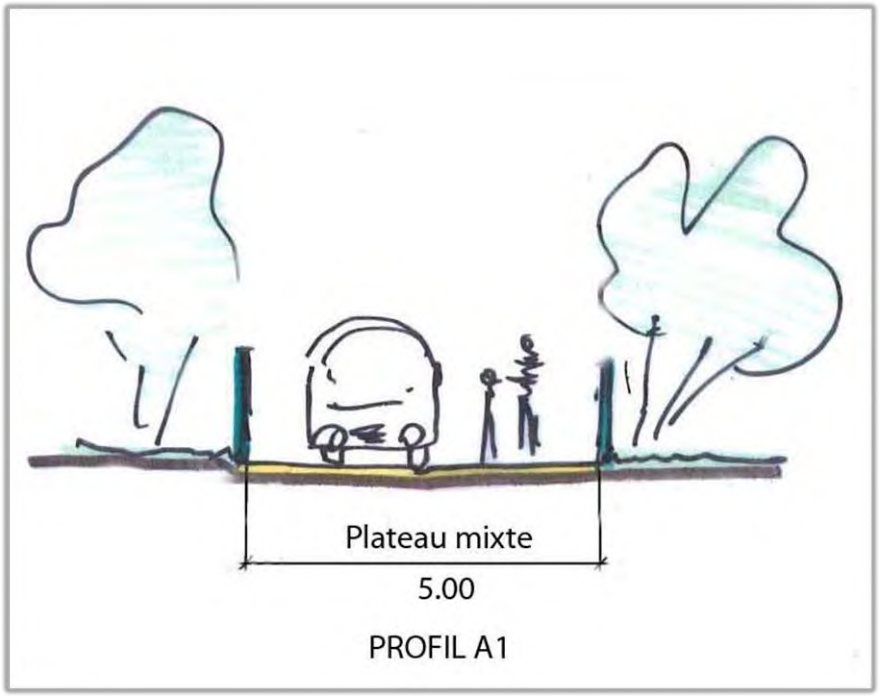
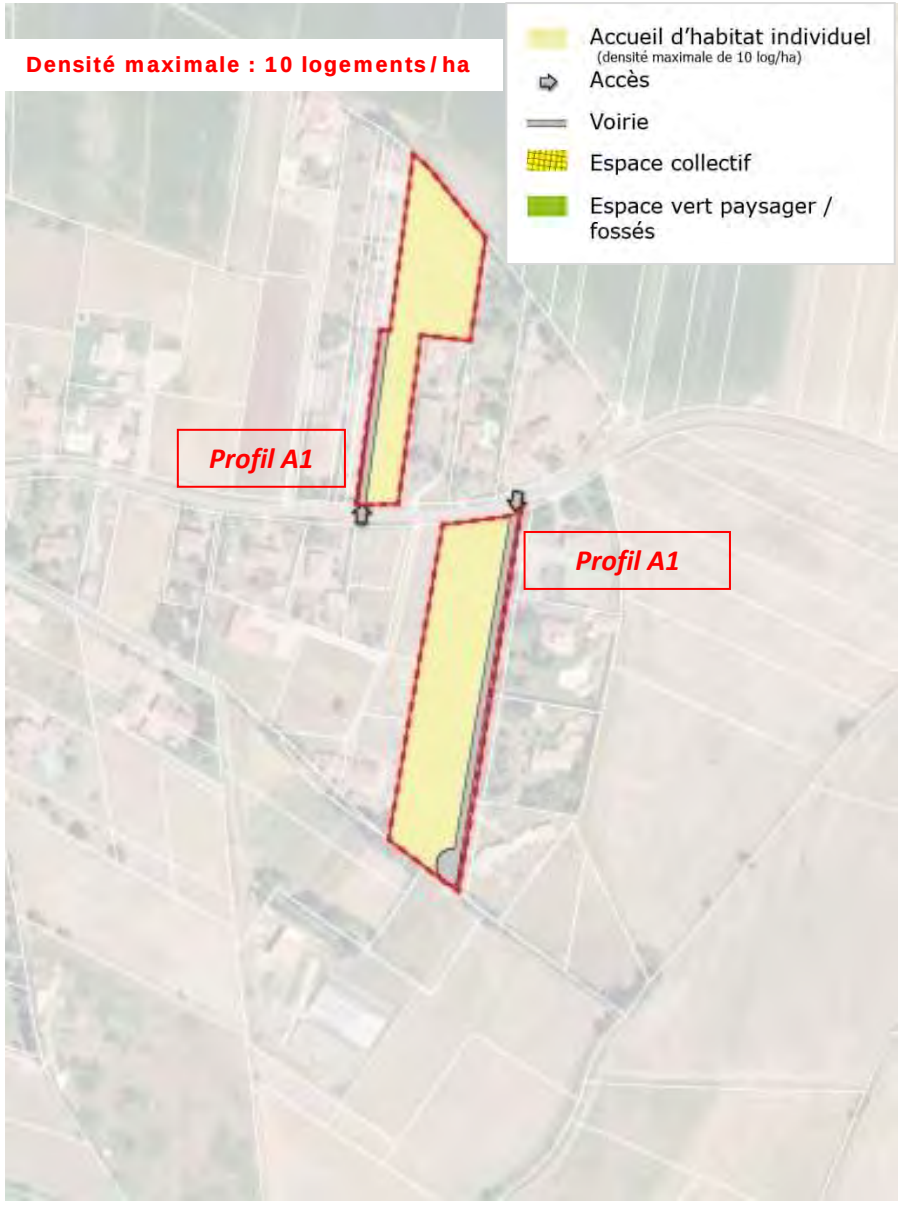


Schéma de principe de profil en travers :



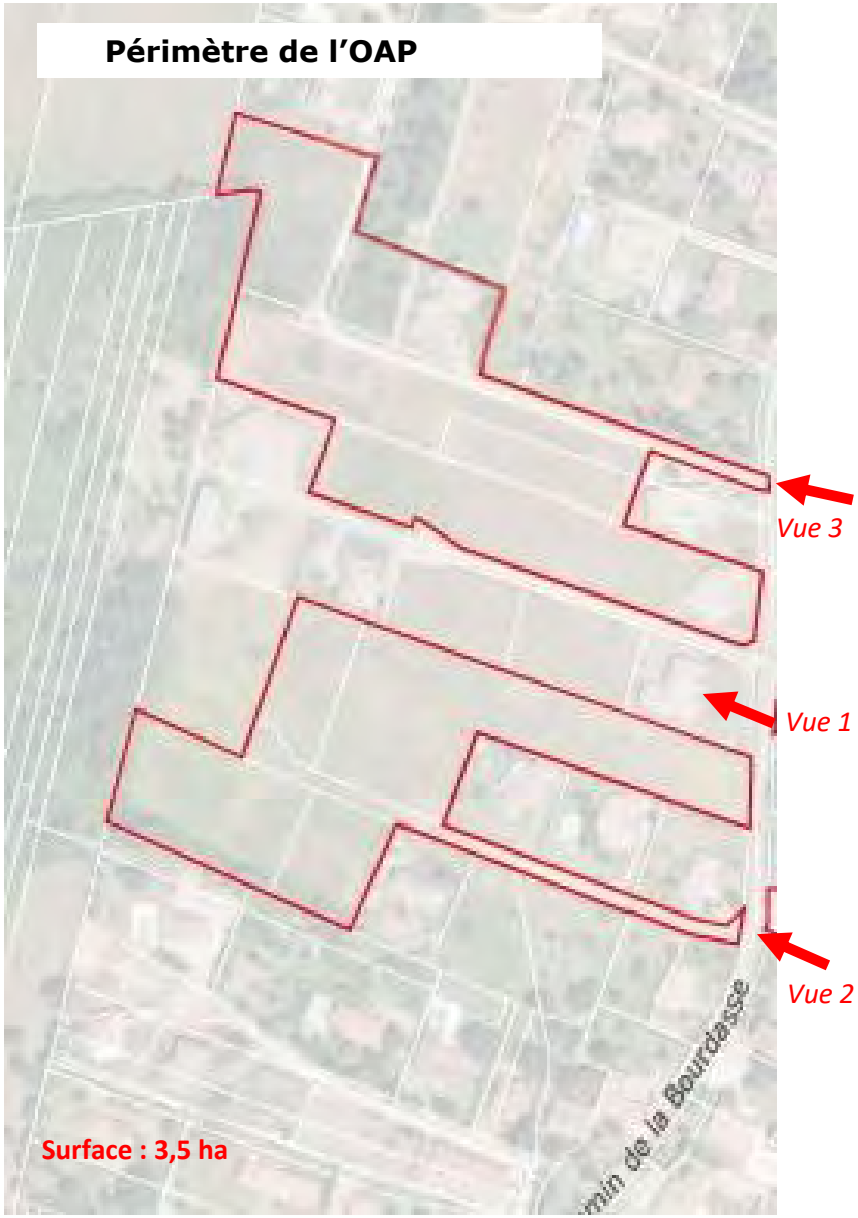


5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest - Périmètre OAP

Vue 1

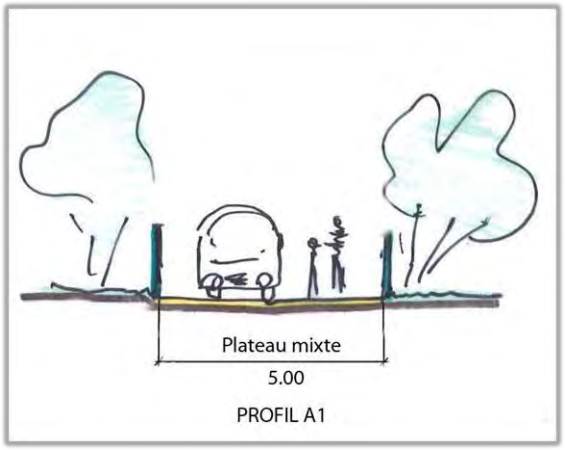
Vue 2

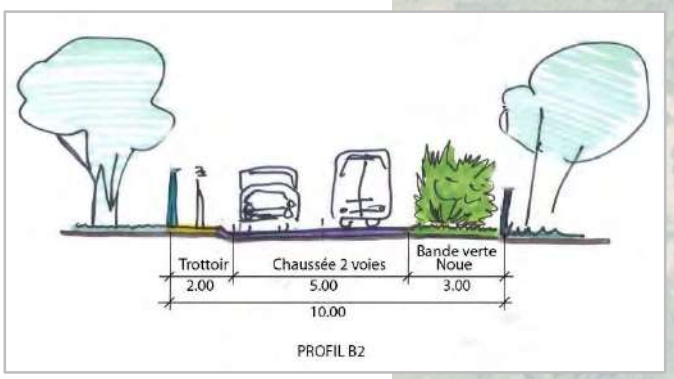
Vue 3

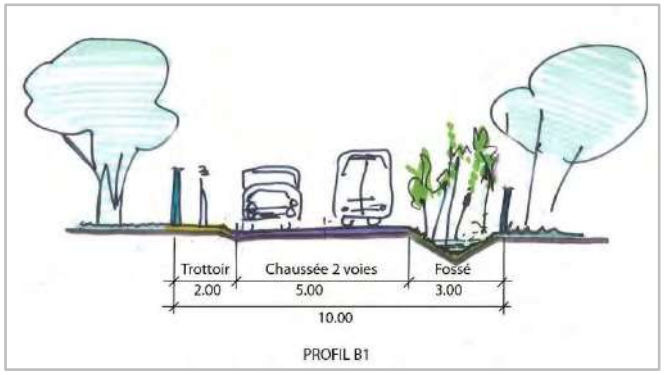


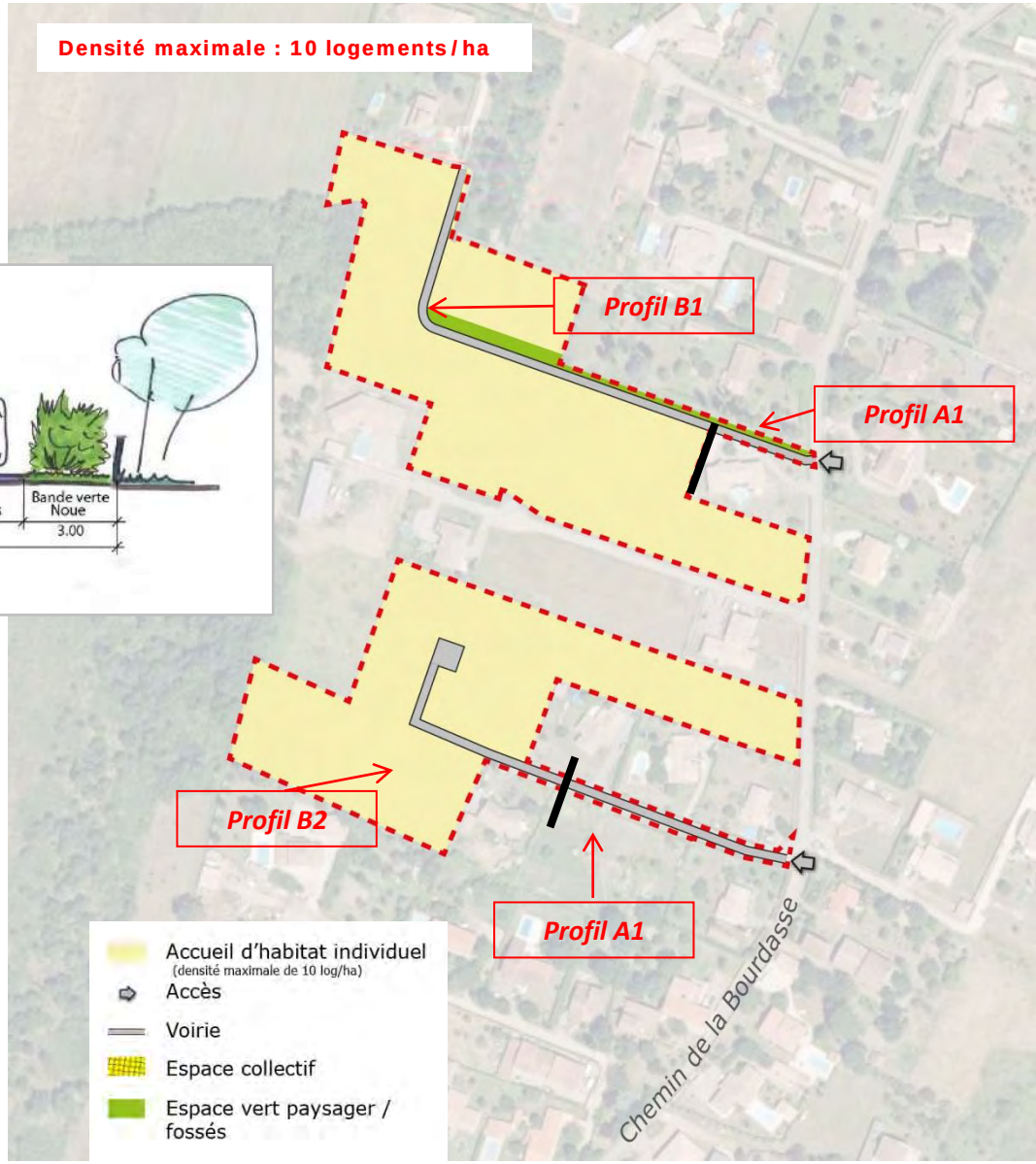
5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest

Orientation d'Aménagement et de Programmation



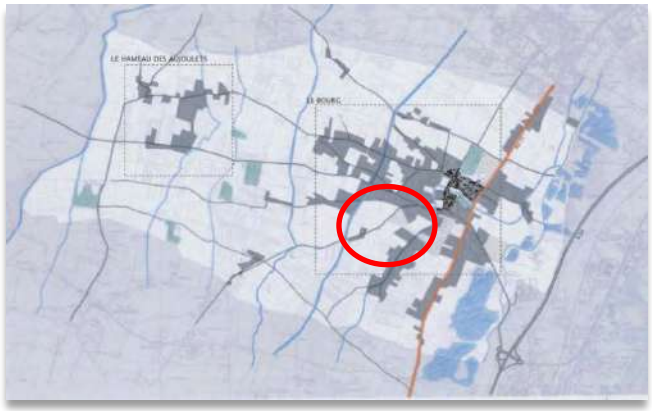






6. Zone AU Public, d’accueil du collège / route de Labastidette

6 - Zone AU Public, d'accueil du collège/route de Labastidette



Le territoire de l'orientation d'aménagement est situé dans le secteur Sud jouxtant le centre bourg de la commune.

Le périmètre de l'orientation délimite le foncier disponible qui finalisera l'urbanisation de la commune le long de la route de Labastidette, foncier voué à l'accueil du futur collège de la commune, délimité avec un emplacement réservé. L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain et d'inscrire le futur collège dans un secteur urbain à proximité du pôle d'équipement scolaire existant « Flora Tristan », desservi au Nord par la route de Labastidette et au Sud par l'impasse Rol Tanguy. Ce foncier est totalement accessible et desservi par assainissement collectif.

L'enjeu est d'assurer une cohérence du développement de ce secteur, de permettre un aménagement fonctionnel, enfin de préserver le paysage et l'identité d'un secteur d'interface, au contact de l'urbain et de la zone agricole.

Périmètre du secteur

Photo du site

6 - Zone AU Public, d'accueil du collège/route de Labastidette

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

7 - ZONE AU Eco2

1. LE TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC - 2

Le projet de la ZAE SEGLA II
Accès au parc d'activités
Différentes activités au sein de la zone
Parti architectural et urbanistique

2. L'IMPLANTATION DU BÂTI - 8

Les règles d'implantation et alignement sur l'emprise publique

Les règles d'implantation et alignement sur limites séparatives
Les hauteurs
L'orientation des bâtiments
L'emprise au sol des constructions
L'organisation de la parcelle

3. LE TRAITEMENT DES LIMITES - 16

Le traitement sur l'emprise publique
Les limites des franges urbaines
Les limites séparatives entre les lots

4. LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE LA PARCELLE - 26

Le coefficient de pleine terre
La rétention d'eau à la parcelle
Les aires de stationnements
La biodiversité

5. LA QUALITÉ ARCHITECTURALE - 34

Les matériaux
Les couleurs
Couverture des bâtiments
Les enseignes
La publicité
L'éclairage privatif
Le mobilier urbain

1 TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC

Le projet de la ZAE SEGLA II

Le projet concerne l'aménagement de la ZAE SEGLA II, sur la commune de SEYSSES (31). Le projet s'inscrit dans le prolongement de la ZAE SEGLA I et se veut être un modèle de Zone d'Activités en termes de Paysage, d'Architecture et d'Environnement.

La surface du projet s'étend sur environ 9.7 hectares.

Accès au parc d'activité

La nouvelle Zone Segla II sera traversée d'Ouest en Est par une voie structurante se raccordant à la zone Segla I et au Sud par deux rues existantes : la rue Pierre Georges Latécoère et la rue Daniele Casanova. Les lots se répartiront autour de cette voirie et trois poches de stationnement viendront ponctuer l'axe principal.

À l'Est, la zone se termine en impasse tandis qu'à l'Ouest une réserve de foncier pourra permettre le prolongement de la voirie afin de desservir une future zone d'habitat.
Au Nord, la zone est bordée par une zone agricole. Elle est cernée par deux ruisseaux au Nord et au Sud : le Binos et la Saudrune.

Différentes activités au sein de la zone

Le projet prévoit la création d'environ 25 lots destinés à recevoir diverses activités.

Cette nouvelle zone Segla II sera partitionnée en trois familles d'activités : les activités calmes à l'Ouest, à proximité des futurs logements, les activités nécessitant un flux de circulation en partie centrale, et les activités artisanales, logistiques et industrielles à l'Est. Les constructions futures ne viendront pas au contact de l'aire des gens du voyage mais en seront séparées par une zone verte dédiée à l'infiltration des eaux pluviales.

Une étude acoustique sera demandée aux constructeurs afin d'attester le respect de la prescription concernant les nuisances sonores.

Prescription concernant la nuisance sonore

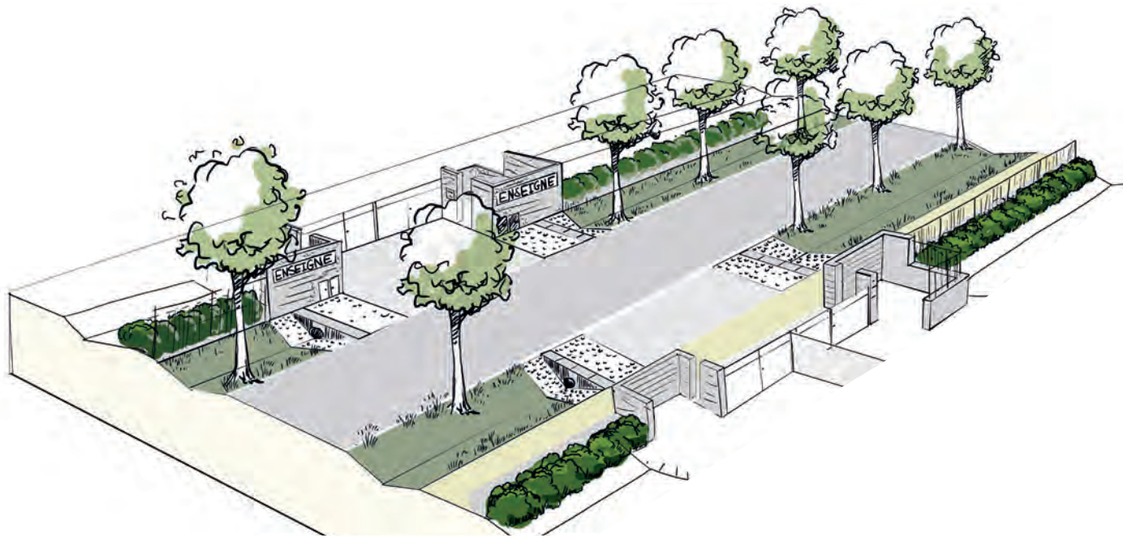
Schéma d'aménagement avec découpage des lots à titre indicatif

Parti architectural et urbanistique

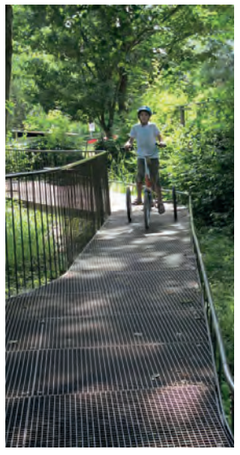
L'idée générale de la zone est de donner la primeur à un espace public qualitatif sur le plan urbain et paysager. Les constructions devront donc rechercher la plus grande sobriété et la plus grande unité possibles.

Le Muretain Agglo prévoit la mise en place de totems en bois et métal servant de support à la signalétique de la ZAE. Des potelets bois permettront de délimiter la chaussée des espaces verts et piétons. Des passerelles en caillebotis acier galvanisé seront mises en place dans l'espace public.

Dans une volonté d'harmonie au sein de la zone d'activités, les matériaux privilégiés seront locaux et biosourcés.



Inspiration de mobiliers pour la Zone Segla II



2 IMPLANTATION DU BÂTI

L'unité d'ensemble de la zone résultera de la rigueur des alignements et de la similitude géométrique des volumes cubiques. Les différenciations seront donc issues du choix du matériau de structure, (métal, maçonnerie, bois…), de la dimension des bâtiments, de la quantité d'ouvertures en façade principale, de l'enseigne en premier plan sur le mur du local container, de l'enseigne en façade et du choix des propriétaires de clôturer ou non en transparence.

Les règles d'implantation et alignement

Sur l'emprise publique

La voie structurante

La voie structurante devra être bordée par des façades principales parallèles à son axe, et alignées sur un recul de 5 m depuis l'emprise publique. Il est obligatoire de traiter la bande de 5 m soit en espace vert de pleine terre soit avec une noue d'infiltration ou tranchée d'infiltration. Cet espace pourra comporter un cheminement piéton perméable. Cet espace pourra être planté d'arbustes ou de plantes basses. Les grands arbres seront interdits dans cet espace du fait de la proximité des arbres sur l'espace public.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour les terrains bordés par une voie courbe ou avec redans.

Les voies secondaires

Un recul de 5 m minimum sera imposé sur les voies secondaires.

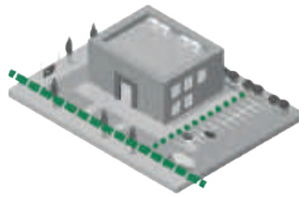
Des dispositions différentes peuvent être admises pour des raisons fonctionnelles.

Sur limites séparatives

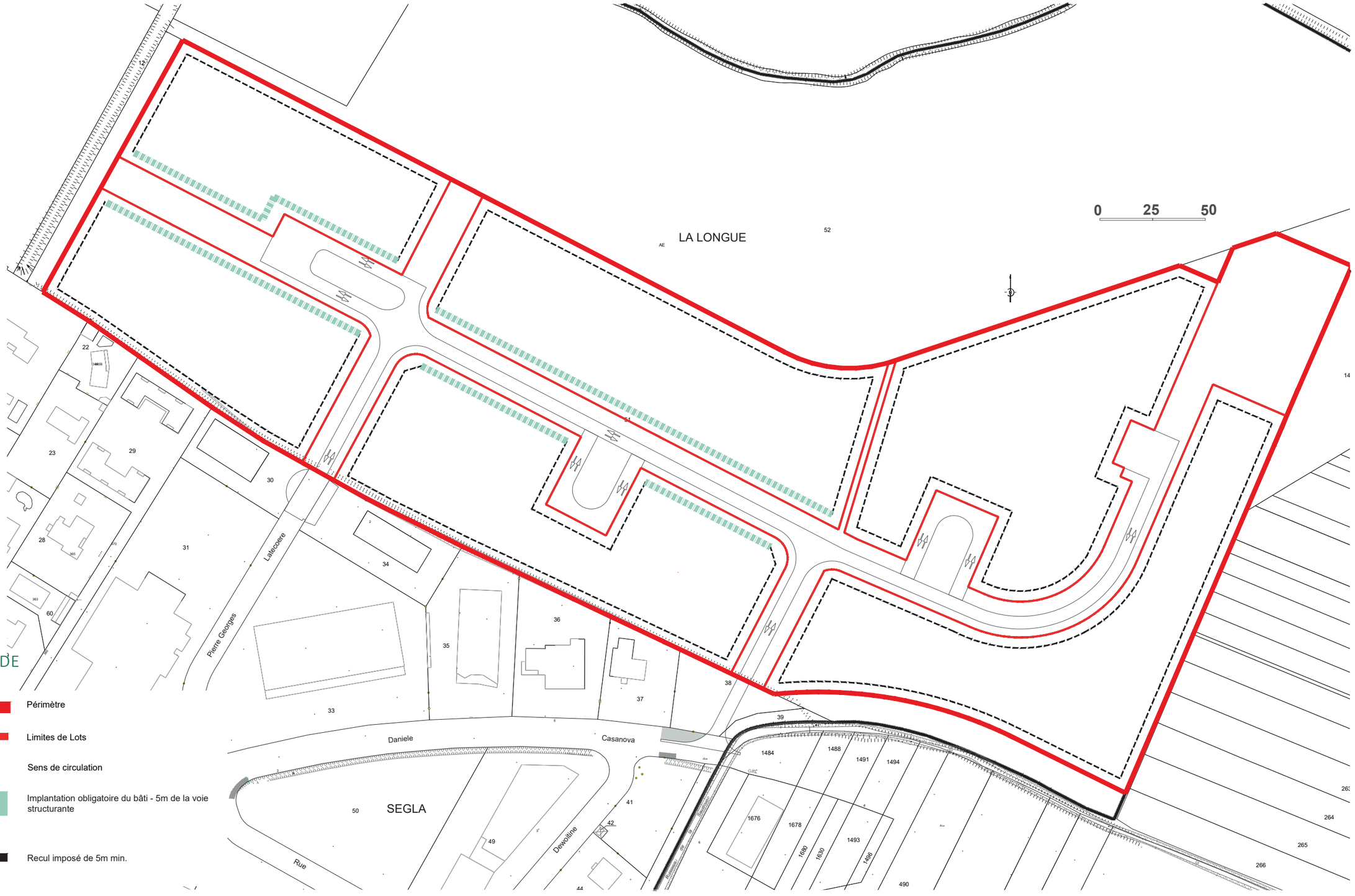
Les bâtiments seront, en règle générale, implantés à 5m minimum des limites séparatives. Sur certaines parcelles (notamment les plus petites), une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée.

Implantation des bâtiments sur une même parcelle.

Les espaces libres entre les différents bâtiments d'une même parcelle devront être conformes à la réglementation incendie, et donc permettre le passage des engins de secours. Les projets de construction devront être présentés aux services d'incendie et de secours avant tout dépôt de dossier de demande de permis de construire.



Règles d'implantation



Légende

- Périmètre
- Limites de Lots
- Sens de circulation
- Implantation obligatoire du bâti - 5m de la voie structurante
- Recul imposé de 5m min.

L'emprise au sol des constructions

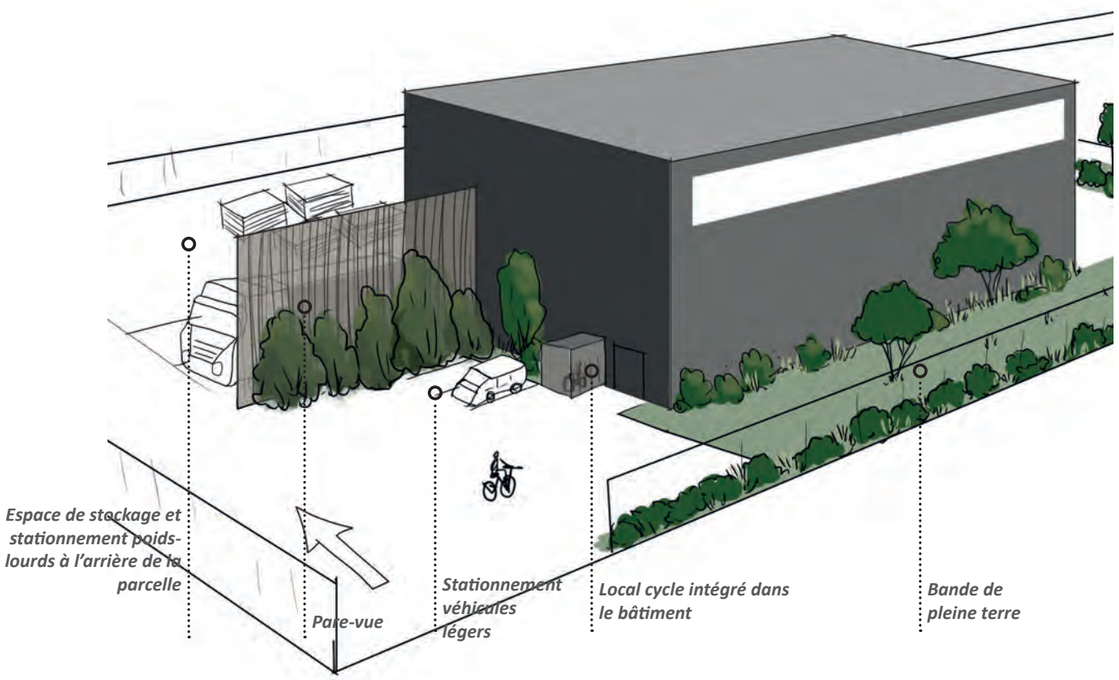
Non règlementé.

L'organisation de la parcelle

Les espaces de stockage et le stationnement poids-lourds

Les stockages en extérieur devront se situer à l'arrière des bâtiments. Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c'est à dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante, un écran pare-vue devra compléter le masque formé par le bâtiment. La nature de cet écran pare-vue n'est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion… ou tout autre dispositif soumis à validation.

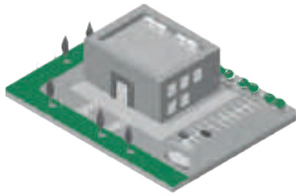
Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.



Le local cycle

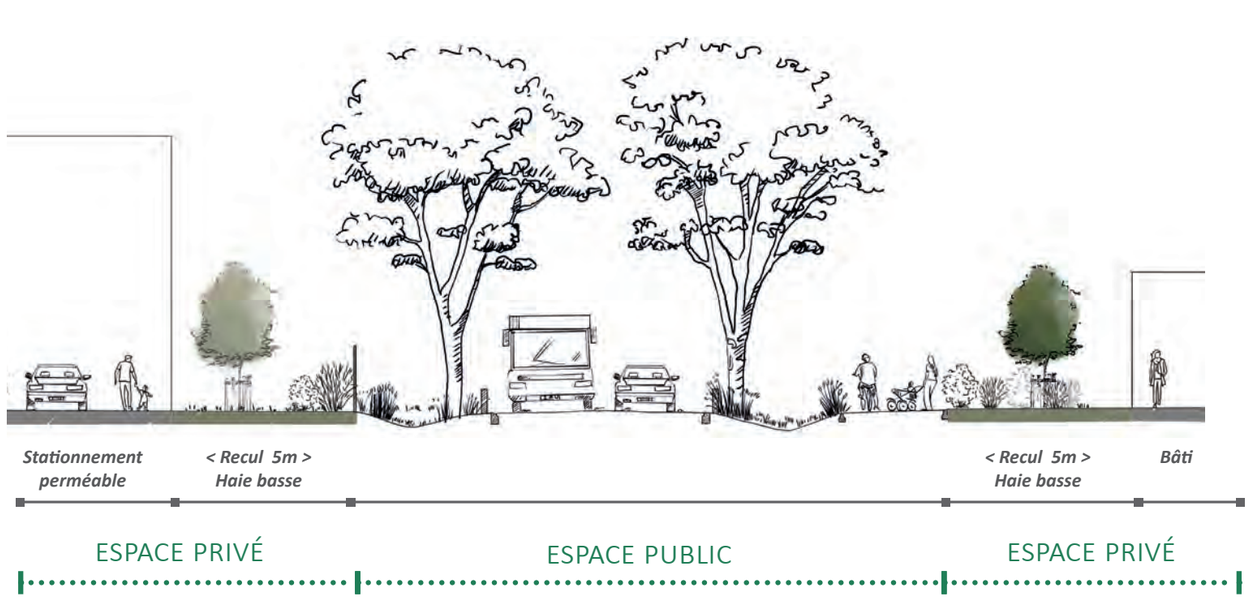
La municipalité entendant développer l'usage du vélo, cette zone est équipée de voies vertes desservant les parcelles. Chaque parcelle devra proposer un abri couvert à ses usagers à vélo, dimensionné selon les besoins. Des dispositifs devront permettre la sécurisation des vélos : arceaux, supports, racks, etc…

3 TRAITEMENT DES LIMITES



Chaque parcelle fera l'objet d'un préverdissement. Il s'agit de planter la végétation en amont de chaque projet afin que les acquéreurs puissent bénéficier rapidement d'un cadre de vie agréable où la végétation a eu le temps de croître et de s'enraciner. Le préverdissement sera pris en charge par le Muretain Agglo et permettra une harmonie dans les plantations. L'entretien des espaces verts sera ensuite à la charge des constructeurs.
Dans un souci environnemental et écologique, le Muretain Agglo a étroitement collaboré avec l'Association Arbres et Paysages d'Autan. Ce travail a permis d'établir une palette végétale locale en parfaite adéquation avec les différentes problématiques du lieu (sol, climat, faune et flore déjà en place…).

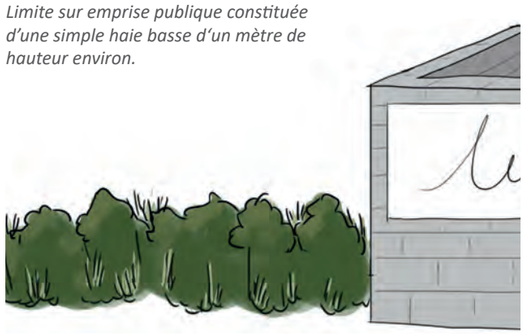
Le traitement sur l'emprise publique



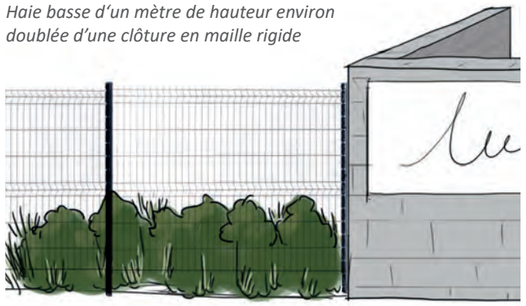
Haie basse

Des haies basses (1 à 1,5 m de haut et de large) seront plantées dans la parcelle au niveau de la limite de l'emprise publique ainsi qu'au niveau des limites séparatives. Elles seront prises en charge par le Muretain Agglo. L'implantation de ces haies a été déterminée sur le plan d'implantation. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profit du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent.

Limite sur emprise publique constituée d'une simple haie basse d'un mètre de hauteur environ.



Haie basse d'un mètre de hauteur environ doublée d'une clôture en maille rigide



Clôture optionnelle

Une clôture en maille rigide peut être installée sur la limite d'emprise publique. Elle viendra doubler la haie végétale basse. La hauteur de la clôture sera de 1,8 m et la couleur sera 'gris anthracite' RAL 7016.
Une clôture perméable devra être mise en place afin de laisser passer la petite faune (voir 'La biodiversité').

Les constructions : local OM

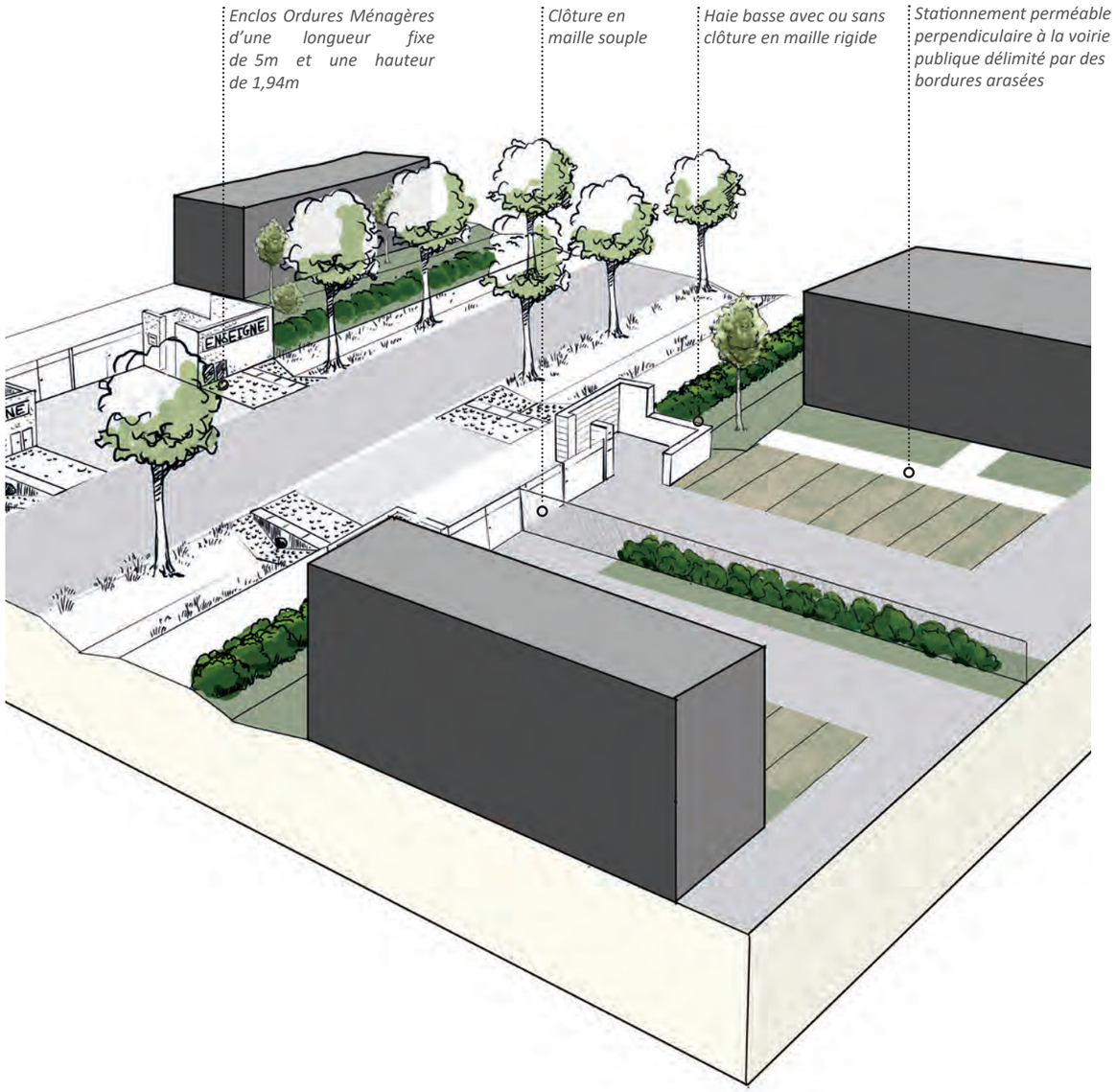
L'enclos OM sera à la charge du constructeur et constitué à minima de deux murs en L, avec une façade de 5ml sur rue. L'implantation sera définie par un point d'angle sur voie et allée d'entrée dans la parcelle. La profondeur sera déterminée en fonction des besoins spécifiques. Ce mur écran étant ouvert sur l'espace public pour permettre le ramassage des containers, les propriétaires sont libres de fermer ou non cette aire à l'intérieur de la parcelle.

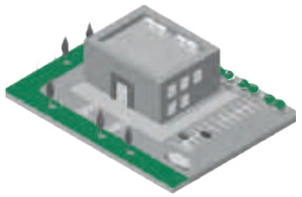
Une ouverture d'1,5m de large sera nécessaire sur le retour coté entrée pour la collecte des ordures ménagères depuis la voie publique.

Pour cet écran, la maçonnerie sera constituée de blocs de béton creux teintés dans la masse et calibrés ainsi que d'un chaperon assorti tous étant destinés à rester apparents sans enduit. La teinte sera gris naturel. La hauteur sera de 1,94 m, soit 9 rangs de blocs et un chaperon. L'arase sera couronnée par un chaperon du même matériau formant goutte d'eau côté rue. Le sol sera en dur, béton ou enrobé facilement nettoyable.
Les boîtes aux lettres et les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz) seront encastrés sur la façade du mur située sur l'emprise publique et parallèle à la voie structurante.

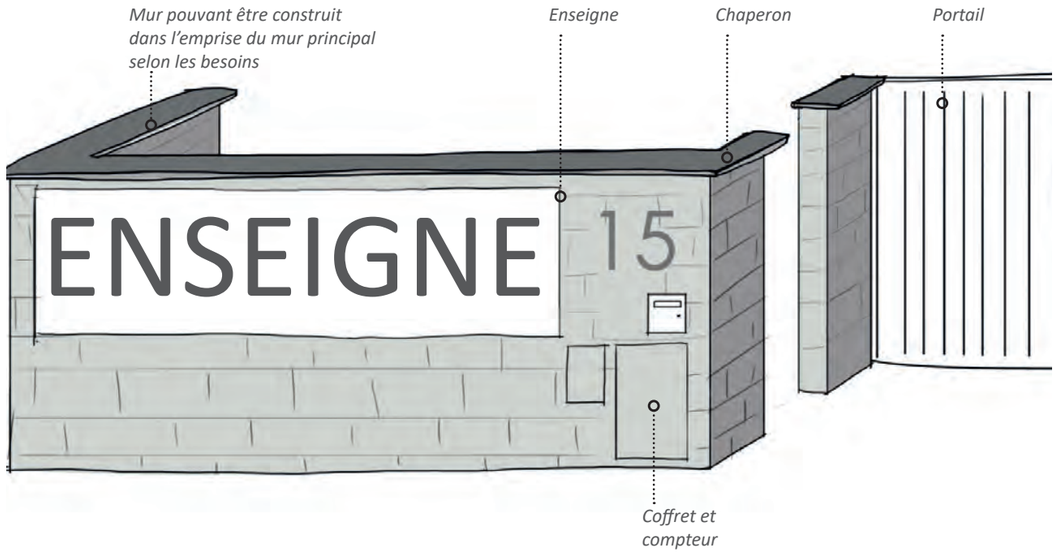
Le portail d'entrée

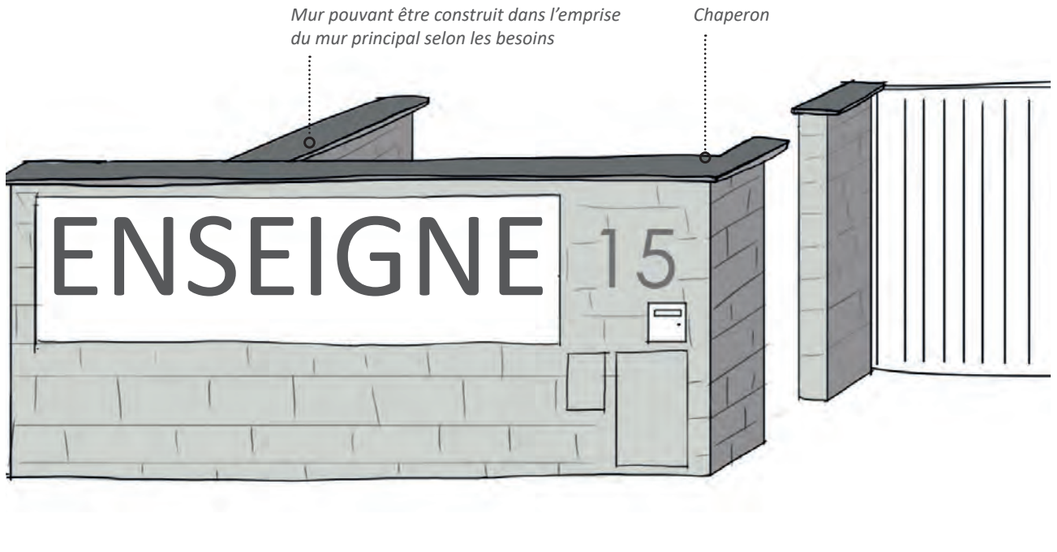
Si le constructeur souhaite installer un portail d'entrée sur la limite de l'emprise publique, un recul au minimum de 2,7m depuis l'emprise publique est recommandé. Ce portail sera arasé à la hauteur du mur écran soit 1,94m de haut. Seul le mur du local des Ordures Ménagères pourra être supérieur à 1,80m de hauteur.





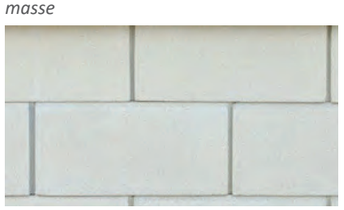
Détail du local ordures ménagères





MATÉRIAUX

Blocs de béton creux teintés dans la masse

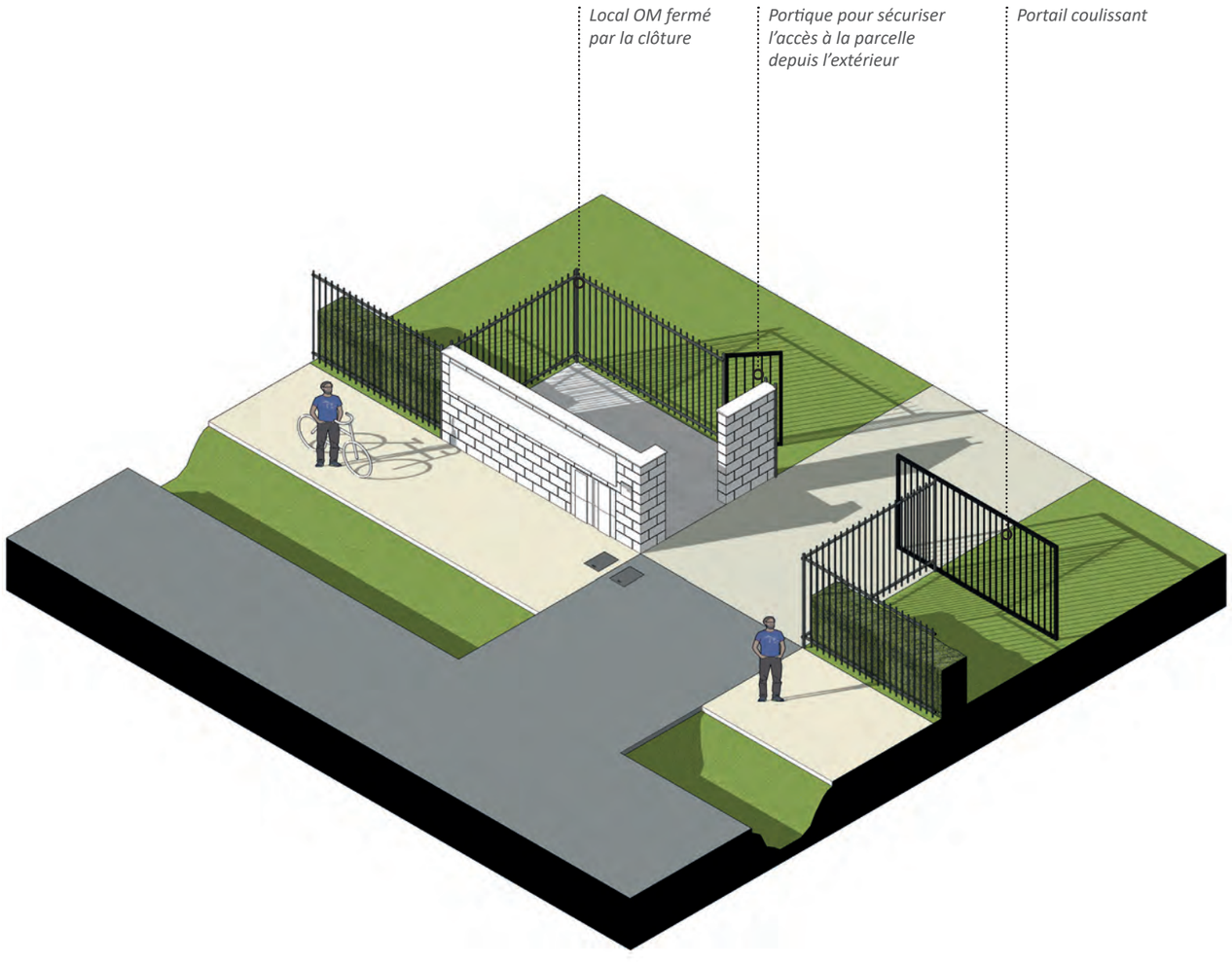


Chaperon en béton

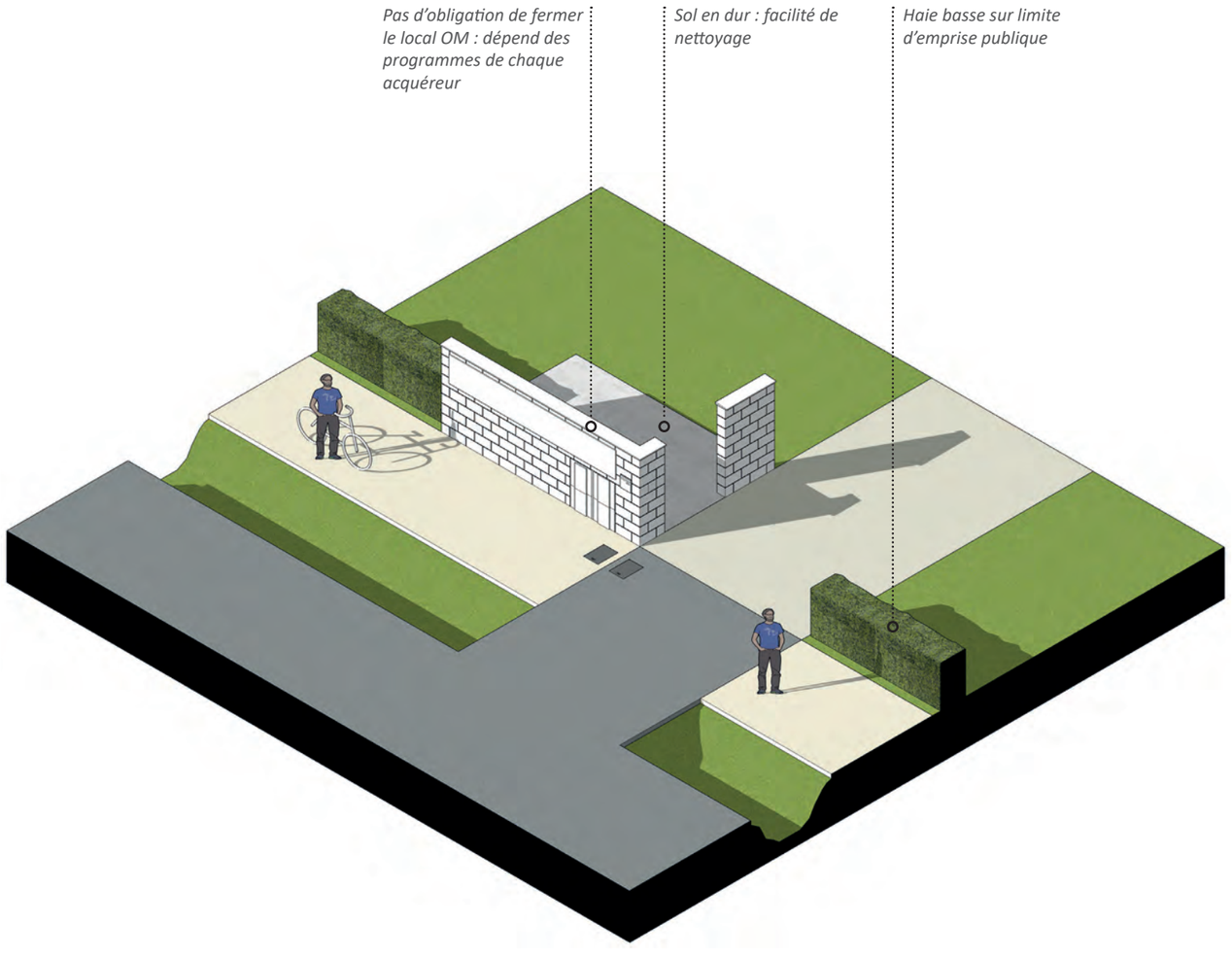
Numéro gravé, typographie centhury gothic
*Couleur alu brossé, dimension 60*35mm*

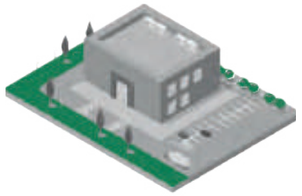
Détail du local ordures ménagères

Local fermé



Local ouvert





FOSSÉ PLUVIAL

Un fossé pluvial traverse les parcelles situé au Sud de l'opération. L'entretien de l'ouvrage sera à la charge du constructeur.

Les limites des franges urbaines

HAIE CHAMPÊTRE

En fond de lot de chaque parcelle, une haie champêtre (prise en charge par le Muretain Agglo) de 3m de large minimum sera plantée avec des essences locales et variées. Elle a pour but de renforcer la biodiversité et d'intégrer la ZAE d'un point de vue paysager dans le milieu prairial dans lequel elle s'implante. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profil du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent.

Les limites séparatives entre les lots

HAIE BASSE

Des haies délimitant les limites de propriété entre les lots reprendront les caractéristiques des haies en front de voie. Elles seront à la charge du Muretain Agglo (se référer au plan d'implantation pour les situer dans chaque parcelle).

CLÔTURE

Si le propriétaire a besoin de se clôturer sur l'emprise publique ces clôtures seront en panneaux de grillage rigide de couleur 'gris anthracite' RAL 7016.
Si le propriétaire a besoin de se clôturer sur les limites séparatives, ces clôtures seront en maille rigide ou en maille souple de couleur 'gris anthracite' RAL 7016.

La hauteur maximale de ces deux types de clôtures est 1.8m.
Une clôture perméable devra être mise en place afin de laisser passer la petite faune (voir 'La biodiversité').

4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE LA PARCELLE

Le coefficient de pleine-terre

Chaque parcelle devra atteindre un coefficient de pleine terre. Il correspond à la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire lorsque la terre végétale est en lien direct avec les strates du sol naturel.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Les stationnements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre est variable au sein de la zone d'activités :

- les parcelles ayant une surface strictement inférieure à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 20% minimum
- les parcelles ayant une surface supérieure ou égale à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 30% minimum

Le futur acquéreur doit démontrer que son projet respecte le coefficient de pleine terre exigé. Il devra fournir l'attestation de calcul du coefficient de pleine terre ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces de pleine terre.

Les espaces résiduels de chaque parcelle devront être traités comme des espaces verts.

La rétention d'eau à la parcelle

Les lots privés devront assurer le stockage sur leur parcelle de la pluie de retour 30 ans sans aucun débit de fuite vers le domaine public. Les eaux pluviales des lots devront donc être intégralement infiltrées à la parcelle du lot concerné.
Pour plus de renseignements, se référer au Dossier Loi sur l'Eau.
Deux dispositifs peuvent être mis en place :

- Une noue d'infiltration sera privilégiée
- Une tranchée infiltrante sera possible en cas d'impossibilité du fait des dimensions de la noue.

Une notice hydraulique devra être fournie pour validation du dispositif choisi.

Ame422 Eaux parking3.eps © docs HYL

Exemple de tranchée d'infiltration

Un système de noue linéaire

Les noues sont des ouvrages d'assainissement pluvial aérien permettant de collecter et de réguler les eaux de pluie et de ruissellement. Les noues sur la zone d'activités fonctionneront de manière autonome : la collecte des eaux se fera par ruissellement direct et l'évacuation par infiltration dans le sol du lot.

Une noue linéaire devra être mise en place :
- sur le côté de la parcelle où l'implantation est interdite
- ou le long de l'emprise publique
- ou dans un délaissé selon la morphologie de la parcelle.

La noue pourra être plantée, engazonnée, arborée. Les dimensions varieront selon la rétention d'eau à prendre en compte. Un des côtés de la noue devra, dans sa longueur, avoir une pente minimale de 1/6. L'autre côté de la noue pourra être en pente douce aussi, taluté ou enroché. La profondeur maximale de l'ouvrage sera d'un mètre au-dessus des hautes eaux de la nappe.

Dans un principe de ruissellement naturel de l'eau, la noue se trouve logiquement au point bas de chaque parcelle. De ce fait l'implantation privilégiée de la noue se situe au point altimétrique le plus bas de chaque terrain.

Un système de tranchée drainante ou casier alvéolaire

Une tranchée est un ouvrage superficiel, linéaire, utilisé pour collecter les eaux pluviales des voiries et des toitures. Elles sont remplies de matériaux poreux (massifs de graviers ou de galets, matériaux préfabriqués…) caractérisés par leur degré de vide et leur résistance à la compression. Elles seront recouvertes de terre végétale.

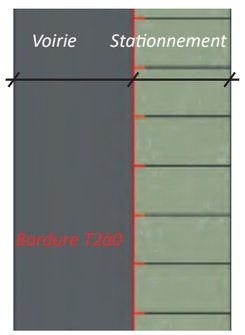
Les aires de stationnements

Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements seront perméables et végétalisées. Tandis que l'urbanisation et le développement des voiries engendre une forte imperméabilisation des sols, l'utilisation de revêtements perméables permet de limiter le ruissellement et favorise une absorption de l'eau directement dans le sol. L'utilisation de revêtements perméables limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, ce qui évite de charger inutilement les canalisations. Les risques d'inondations sont ainsi limités et l'infiltration de l'eau dans la nappe phréatique est régulière.

De plus, la plantation de végétation et la non-utilisation de matières imperméables sombres tel que l'enrobé noir par exemple réduit la réverbération et permet de lutter contre les îlots de chaleur.

Les revêtements

Les surfaces accueillant du stationnement de véhicules légers et poids-lourds seront perméables. Le revêtement recommandé sera le mélange terre-pierre. Les stationnements seront délimités par des bordures arasées.

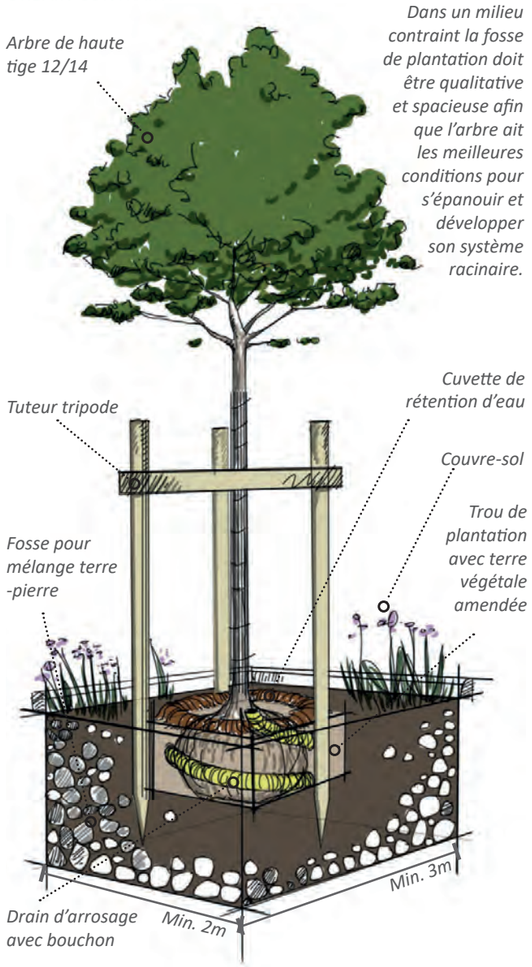


Mélange terre-pierre permet une facilité de mise en place, un faible coût d'installation et une perméabilité du dispositif

Végétaliser les aires de stationnement

Les aires de stationnement seront végétalisées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être plantés en alignement ou en bosquet.
Les arbres en cépée seront autorisés dans le cas de plantation en bosquet.

Schéma de plantation pour un arbre en milieu urbain contraint



La biodiversité

Une palette végétale commune

Un des enjeux de l'aménagement végétal de la zone SEGLA II est de favoriser la biodiversité et d'intégrer au mieux la zone dans son environnement.
Le choix d'arbres et arbustes de pays permet de s'assurer de la mise en place d'aménagements rustiques (moins « gourmands » en eau, moins sensibles aux maladies, nécessitant moins d'entretien...), capables de faire face aux aléas climatiques.

La végétation recommandée pour les plantations des espaces paysagers au sein des parcelles sont les essences végétales locales suivantes :

Les arbres de haute tige

Acer campestre
Erable champêtre

Quercus robur
Chêne pédonculé

Les haies entre les lots

Ligustrum vulgare
Troène commun

Viburnum lantana
Viorne lantane

Les haies champêtres en fond de lot

Cornus sanguina
Cornouiller sanguin

Euonymus europaeus
Fusain d'Europe

Sambucus nigra
Sureau noir

Rhamnus alaternus
Nerprun alaterne

Les noues plantées

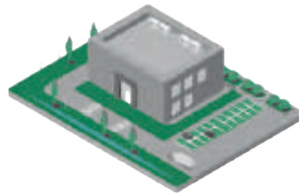
Festuca glauca
Festuque bleue

Carex grayi
Laîche de Gray

Juncus effusus
Jonc épars

Euphorbia 'Copton Ash'
Euphorbe 'Copton Ash'

Cistus x purpureus
Ciste pourpre



Limiter les espèces végétales invasives

Ailanthus altissima
Ailanthe

Erigeron canadensis
Vergerette du Canada

Phytolacca americana
Raisin d'Amérique

Trois espèces exotiques envahissantes ont été identifiées sur la ZAE : l'Ailanthe (Ailanthus altissima), la Vergerette du Canada (Erigeron canadensis) et le Raisin d'Amérique (Phytolacca americana).

Parmi ces trois espèces, l'Ailanthe fait partie de la liste des espèces végétales préoccupantes pour l'Union Européenne. Dans ce sens, les interdictions et obligations qui en découlent sont listés dans le règlement (UE) n°1143/2014. Ainsi, conformément à l'article 7 du règlement, les espèces concernées ne pourront pas, de façon intentionnelle, être introduites, élevées ou cultivées, reproduites, conservées, utilisées, ou mises sur le marché.

Des préconisations particulières devront être prises afin d'éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes dans le milieu naturel. Dans le cas de l'Ailanthe, il sera préconisé d'éliminer la station avant les travaux.

En phase exploitation, il est probable que des espèces exotiques envahissantes se développent malgré les précautions prises en phase chantier. En effet, ces espèces pionnières ont un fort pouvoir de propagation et colonisent rapidement les sols remaniés par les travaux.
Des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes sont à envisager en phase exploitation pour enrayer leur développement. Pour cela, un arrachage systématique des pieds hors période de fructification constitue la méthode la plus efficace, sachant que de telles opérations d'arrachage ne sont réellement efficaces que si elles concernent la totalité des plants et si le système racinaire est également extrait du sol, quel que soit le stade de maturité du pied.
Attention, aucune intervention ne devra être réalisée en période de fructification, car elle entraînerait à l'inverse une intensification de la reproduction de l'espèce par dissémination des baies sur le site. Après arrachage, l'ensemble des pièces végétales devront être exportées vers des plateformes de traitement spécialisées.

Favoriser la richesse de la faune et de la flore

GESTION DES ESPACES VERTS

Différentes modalités de gestion de la végétation sont préconisées :

• Les parcelles disposant d'une surface enherbée ne feront pas l'objet d'une revégétalisation. Une végétation naturelle et autochtone herbacée se développera donc sur ces surfaces

• Les espèces exotiques envahissantes feront l'objet d'une gestion spécifique (VI. 2. 2. 2. MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)).

• Les parcelles ne seront pas arrosées et ne recevront aucun traitement phytosanitaire.

• Un fauchage tardif annuel sera appliqué. Il aura lieu en octobre ou en novembre. Des panneaux explicatifs sur ce type d'entretien seront installés.

• Pour les haies, une taille tardive (octobre-novembre) des haies sera appliquée. Cette taille sera mise en place tous les 2 ans seulement.

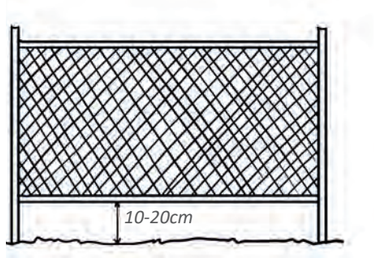
Ceci permettra la re-colonisation des milieux et favorisera la biodiversité.

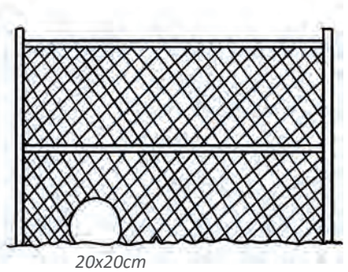
AMÉNAGEMENTS POUR LA PETITE FAUNE

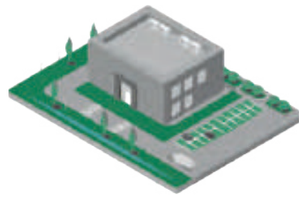
Des passages doivent être aménagés dans les clôtures afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble de la ZAE ; une des deux solutions proposées devra être mise en place :

- Des fenêtres de 20x20cm seront aménagés tous les 100m minimum afin de laisser passer la petite faune.
- Un espace en pied de clôture devra être laissé libre

La mise en place de nichoirs à oiseaux, à chauves-souris, des hibernacula, des hôtels à insectes, etc... est imposée à raison au minimum d'un nichoir pour 1400m² du superficie de terrain. En plus des haies et des mesures de gestion de la végétation, ceci contribuera à reconstituer des habitats propices à la faune.





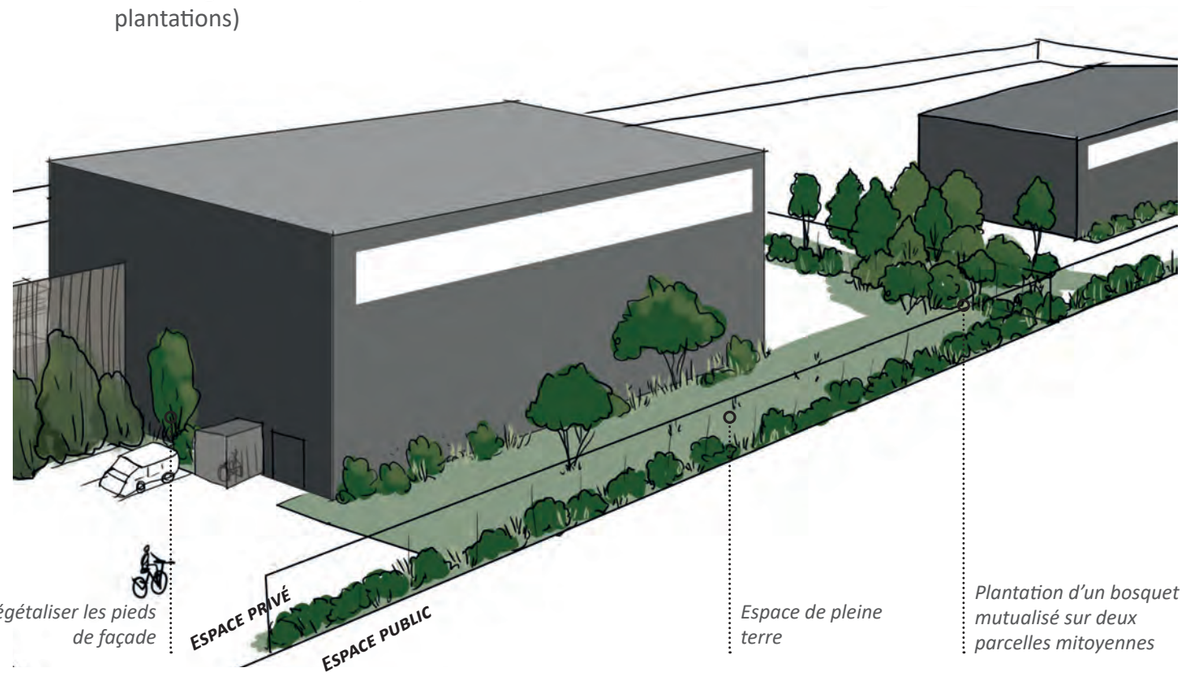


BOSQUET MUTUALISÉ INTERLOT

Des bosquets, mutualisés entre différents lots mitoyens, sont imposés en limite de lot afin de favoriser la biodiversité et de réduire les effets d'îlots de chaleur dus aux constructions et à l'imperméabilisation des sols. (Voir 'Les limites des franges urbaines' pour avoir le détail des plantations)

Végétaliser les pieds de façade

Il est recommandé de végétaliser les pieds de façade afin de renforcer la qualité paysagère de chaque parcelle.



Végétaliser les pieds de façade

Espace de pleine terre

Plantation d'un bosquet mutualisé sur deux parcelles mitoyennes

Entreprise Pierre Fabre (81)

Centre commercial Mérignac Soleil (33)

5 QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts sont interdits s'ils sont laissés apparents

Les matériaux apparents suivants devront respecter les conditions de pose ci-dessous :

- **Bardage métallique à ondes :**
  - o Pose verticale
- **Cassette plane ou bardage mince :**
  - o Pose verticale ou horizontale
- **Maçonnerie enduite,** finition grattée fin
- **Béton** armé destiné à rester apparent y compris brut de décoffrage
- **Vitrage :** clair, dépoli

RG architecte

STGM architecte

Les couleurs

Les teintes autorisées sont les suivantes :

- **Bardage métallique :**
  - o Teintes foncées (sauf le noir) soumises à validation compris tous accessoires, bavettes, pliages, etc…pas de contraste entre les pièces de finitions et les à plat
  - o Bardage mince, ex-fibro ciment, résine, etc seront soumis à validation
- **Maçonnerie enduite :** beige clair, sable clair.
- **Béton armé :** teinte naturelle, autres teintes dans la masse ou lasures soumises à validation
- **Menuiseries extérieures :**
  - o Les châssis vitrés aluminium, pvc ou métalliques seront assortis avec les bardages, pas de contraste entre la teinte du matériau de façade et la teinte des menuiseries,
  - o Les châssis vitrés bois seront de teinte naturelle, avec une protection le plus neutre possible, (lasure, huile).
- **Serrureries :** assorties avec les bardages, pas de contraste entre la teinte du matériau de façade et la teinte des serrureries

GRIS ANTIQUE . GA19/DAL'ALU

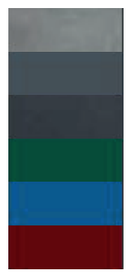
BLEU ARDOISE . BA6/DAL'ALU

NOIR GRAPHITE . NG18/DAL'ALU

VERT SAPIN . VS8/RAL 6005

BLEU GENTIANE . BG20/RAL 5010

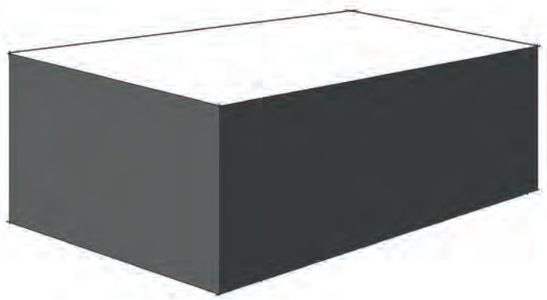
ROUGE BORDEAUX . RB7/RAL 3005

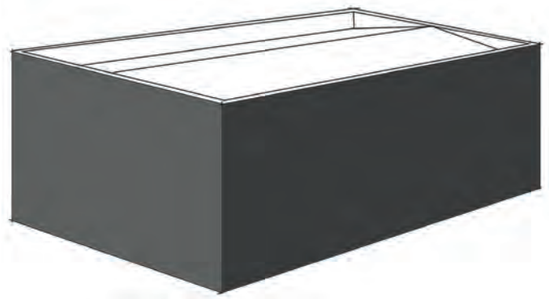


Couleurs de bardage métallique autorisées, nuancier Dal'alu

La couverture des bâtiments

Les toitures seront les plus plates possibles, la façade sur voie structurante et ses deux retours auront un acrotère horizontal. Les toitures comportant des panneaux photovoltaïques peuvent être à double pentes. Les toitures végétalisées sont recommandées.
Les toitures métalliques seront de teinte claire pour limiter la surchauffe intérieure.





Les enseignes

Elles seront supportées soit par les murs des enclos containers (leur hauteur maximale sera celle des murs support, sans pouvoir dépasser l'arase) soit en façade sur voie structurante. Dans ce cas elles seront d'une hauteur maximale de 1,2 m, et leur point haut sera aligné sur l'acrotère.

La publicité

La pollution visuelle, par la multiplication de panneaux publicitaires sera interdite.

L'éclairage privatif

L'espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse. L'éclairage des lots privés sera conçu dans la même optique que pour l'espace public.
L'éclairage de sécurité fera l'objet d'une attention particulière, notamment lorsqu'il sera créé à proximité des riverains.

L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de suréclairer
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune.
- La gestion de l'éclairage d'ambiance devra:

> Permettre son extinction ou la diminution de son intensité au cours de la nuit

- Être conforme à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les rubans LED soulignant le bâti seront interdits sur la ZAE SEGLA II. Les projecteurs s'appuyant sur la façade seront recommandés afin de ne pas multiplier les différents mâts.

Dans un souci de cohérence avec l'éclairage public, l'éclairage privé devra être décrit lors de la présentation des avant-projets afin de valider les dispositifs à mettre en place.

Le mobilier urbain

Le mobilier urbain (banc, poubelle, potelet…) sera en harmonie avec celui des espaces publics (esthétique, couleur des mâts et supports...). (Voir partie 1)

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

E – ANNEXES APRES MODIFICATION (PIECE N°5 DU PLU)

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

5 – ANNEXES

5.3.8 – PPRI TOUCH AVAL

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur la commune de Seysses

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles A126-1, L151-43, L153-60 et R152-7 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment l'article L731-3 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L562-4 et R562-9 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur la commune de Seysses ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juin 2020 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques naturels liés aux inondations sur la commune de Seysses ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Seysses du 26 février 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2021 portant ouverture d'une enquête publique au titre du plan de prévention des risques naturels sur le bassin versant du Touch aval et de ses affluents ;

Vu le rapport d'analyse, les conclusions et l'avis favorable sans réserves du commissaire enquêteur en date du 14 mai 2021 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1er – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur la commune de Seysses est approuvé.

Art. 2 – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles, visé à l'article 1, vaut servitude d'utilité publique et sera, à ce titre, annexé aux documents d'urbanisme de la commune concernée, en application des dispositions des articles L151-43, L153-60 et R152-7 du code de l'urbanisme.

Service Risque et Gestion de Crise
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 34 45
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Art. 3 – Le présent arrêté fera l'objet d'une mention, à la diligence du Préfet et à ses frais, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.
Cet arrêté sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.
Une copie du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la mairie de Seysses, à la diligence du maire, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo » et au siège du syndicat mixte d'études de l'agglomération Toulousaine, cela pendant un mois au minimum.
L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat établi par l'autorité compétente.

Art. 4 – Le plan de prévention des risques, visé à l'article 1, est tenu à la disposition du public, tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

1 – A la mairie de la commune de Seysses
2 – Aux sièges de la communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo » et du syndicat mixte d'études de l'agglomération Toulousaine
3 – A la Préfecture de la Haute-Garonne
4 – Sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne **www.haute-garonne.gouv.fr**

Art. 5 – La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Haute-Garonne, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de la transition écologique.
Il peut faire également l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse :
1 – soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3,
2 – soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Art. 6 – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles entraîne obligation pour la commune de se doter d'un plan communal de sauvegarde dans les deux années suivant son approbation.

Art. 7 – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le maire de la commune de Seysses, le président de la communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo », la présidente du syndicat mixte d'études de l'agglomération Toulousaine et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le 0 3 AOUT 2021

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Denis OLAGNON

GÉOSPHAIR

ENVIRONNEMENT
ET RISQUES NATURELS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires Haute-Garonne

Service Risques et Gestion de crise

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LIÉS AUX INONDATIONS BASSIN VERSANT DU TOUCH AVAL

Communes : Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille.

VOLET 1 :

NOTE DE PRÉSENTATION DU BASSIN DE RISQUE

VERSION PPRI APPROUVE le 05/08/21

Juillet 2021

Table des matières

I. AVANT-PROPOS....3
I.1. Portée du Plan de Prévention des Risque (P.P.R.) et dispositions générales....3
I.2. Démarche globale de gestion des inondations....6
I.3. Déroulement de la procédure....7
I.4. Raisons de la prescription....8
II. DEMARCHE GENERALE DU PPR....10
II.1. Etablissement du diagnostic et caractérisation des aléas....10
II.2. Identification des enjeux....11
II.3. Croisement des aléas et des enjeux : notion de risque....11
II.4. Association des communes....11
III. PRESENTATION GENERALE DU BASSIN DU TOUCH....13
III.1. Périmètre d'étude....13
III.2. Risque inondations....13
III.3. Présentation géographique et hydrologique....15
IV. MODE DE QUALIFICATION DES ALEAS....18
IV.1. Présentation de la méthode hydrogéomorphologique....18
IV.2. Méthode d'évaluation de la crue de référence....21
IV.3. Détermination des aléas....24
V. EVALUATION DES ENJEUX....32
VI. ZONAGE ET PRINCIPES REGLEMENTAIRES....32
VI.1. Principes généraux....32
VI.2. Zonage....33
VII. SUITES DONNÉES AUX OBSERVATIONS ÉMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE....36
CONCLUSION....37

<u>Liste des figures</u> :

Figure n° 1 : Périmètre d'étude
Figure n° 2 : Une coupe type que l'on peut retrouver sur le terrain, dans le cas notamment du Touch
Figure n° 3 : Exemple d'analyse géomorphologique : La vallée du Touch
Figure n° 4 : Qualification de l'aléa en fonction de la hauteur et de la vitesse
Figure n° 5 : Capacité de déplacement en zone inondée
Figure n° 6 : Profil en travers de la vallée du Touch (secteur du lotissement de la Reine des Prés)
Figure n° 7 : Profil en travers de la vallée du Touch (secteur de la rue de la Menthe)

I. AVANT-PROPOS

En application des dispositions réglementaires en vigueur, le Préfet de Haute-Garonne a prescrit par arrêtés en date du 18 juillet 2017 les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Bassin du Touch Aval pour les onze communes suivantes : Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille.

Le PPR a pour objet :

- de délimiter les zones exposées aux risques naturels et d'y interdire tous "types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements, d'exploitations agricoles, forestières, artisanales", ou dans le cas où ils pourraient être autorisés, de définir les prescriptions de réalisation ou d'exploitation ;

- ✓ de délimiter les zones non exposées au risque mais dans lesquelles les utilisations du sol doivent être réglementées pour éviter l'aggravation des risques dans les zones exposées ;

- ✓ de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques, et qui doivent être prises pour éviter l'aggravation des risques et limiter les dommages.

Cet outil réglementaire prend en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau.

Le zonage du risque est le résultat d'un croisement entre les aléas et les enjeux.

L'aléa est défini comme la probabilité d'occurrence d'un phénomène d'intensité donnée (différents niveaux d'aléa sont distingués).

I.1. Portée du Plan de Prévention des Risque (P.P.R.) et dispositions générales

Le code de l'Environnement, titre VI – chapitre II – articles L 562-1 à L 562-9, définit un outil réglementaire, le plan de prévention des risques (P.P.R.), qui a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'y réglementer les utilisations et occupations du sol.

Le P.P.R. constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels. Il est une servitude d'utilité publique.

Cadre législatif et réglementaire :

Différents supports législatifs (lois, décrets, circulaires…) ont conduit à l'instauration des plans de prévention des risques. Ces éléments sont brièvement rappelés ci-dessous par ordre chronologique :

- La loi du 22 juillet 1987 (modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995), relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels qu'inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes ou cyclones.

Le PPR a pour objet :

- De délimiter les zones exposées aux risques naturels, d'y interdire « tous types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements, d'exploitations agricoles, forestières, artisanales », ou dans le cas où ils pourraient être autorisés, de définir des prescriptions de réalisation ou d'exploitation.

- De délimiter les zones exposées au risque mais dans lesquelles les utilisations du sol doivent être réglementées pour éviter l'aggravation des risques dans les zones exposées.

- De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques, et qui doivent être prises pour éviter l'aggravation des risques et limiter les dommages.

- La loi du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile, aux incendies de forêts et aux risques majeurs, affirme le droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs, et en particulier les risques naturels prévisibles, auxquels ils sont soumis.

- La loi sur l'eau de 1992, et le SDAGE du bassin Adour-Garonne qui en découle, ont pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.

- La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit la politique de l'Etat pour la prévention des inondations et la gestion des zones inondables. Elle pose le principe de l'interdiction de toute construction nouvelle là où les aléas sont les plus forts et exprime la volonté de contrôler strictement, voire d'interdire, l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, définies par les plus hautes eaux connues. Elle réserve enfin les endiguements à la seule protection des lieux déjà fortement urbanisés. Son annexe fixe des règles précises, toutefois adaptables aux situations locales.

- La circulaire du premier ministre du 2 février 1994 qui définit le niveau de référence à prendre en compte (plus hautes eaux connues).

- La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » (article L.562-1 du Code l'Environnement), a créé les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) afin d'éviter d'une part l'aggravation des phénomènes dans les zones à risques – précisément par la méconnaissance du risque - et d'autre part pour mettre en œuvre des mesures de protection sur l'existant et préserver les zones d'expansion de crue.

- La circulaire d'application pour les PPR inondations du 24 avril 1996 reprend les principes de celle du 24 janvier 1994 pour la réglementation des constructions nouvelles et précise les règles applicables aux constructions existantes. Elle permet des exceptions aux principes d'inconstructibilité, visant à ne pas remettre en cause la possibilité, pour les occupants actuels, de mener une vie ou des activités normales. Elle permet des exceptions pour les centres urbains. Les circulaires définissent les objectifs suivants en matière de gestion des zones inondables :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;

- Eviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;

- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;

- **Les champs d'expansion des crues** : secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés (hors Parties Actuellement Urbanisées), où la crue peut stocker un volume d'eau important.

- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

En permettant la prise en compte :

– des risques naturels dans les documents d'aménagement traitant de l'utilisation et de l'occupation des sols,

– des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre par les collectivités publiques et par les particuliers.

- Une circulaire du 13 mai 1996 du ministère de l'Equipement qui précise que le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique et non pas en fonction d'un zonage opéré par un plan d'occupation des sols.

- La loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.

- La circulaire du 30 avril 2002, complétée par la circulaire du 24 juillet 2002, précise la politique de l'Etat pour la gestion des espaces situés derrière les digues.

- La loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en œuvrant en amont des zones urbanisées.

- Le plan de gestion du risque inondation du bassin (PGRI) Adour-Garonne 2016-2021 est décliné en 6 objectifs et 49 dispositions associées (dont 13 sont communes avec le SDAGE du bassin Adour-Garonne). Il a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants. Conformément à l'article 562-1 du code de l'environnement, les PPR doivent être compatibles avec ce plan.

  Le présent PPRi s'inscrit pleinement dans quatre de ses objectifs stratégiques :
  - Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés (objectif 2),
  - Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés (objectif 3),
  - Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondations, dans le but de réduire leur vulnérabilité (objectif 4),

- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements (objectif 5).

Il contribue à la réalisation de ces objectifs, notamment au travers des dispositions associées n° D2.7, D3.4, D3.5, D4.2, D4.4, D4.5.

D2.7	Diffuser la connaissance du risque inondation et de la vulnérabilité des territoires : faire connaître les études, l'ensemble des cartes existantes : notamment les nouvelles cartographies risques des TRI, les laisses et repères de crues, les cartographies des zones inondées suite à une crue, les PPR, AZI...
D3.4	Encourager, l'usage des cartographies de risques (croisement zones inondables et enjeux) de différentes natures (cartographies TRI, cartes informatives zones inondables (CIZI) ou atlas des zones inondables (AZI), cartes de zones inondées potentielles, cartes PPR) dans la mise au point des dispositifs de gestion de crise dans le but d'améliorer, dans la limite d'utilisation de chaque donnée : - l'identification des enjeux potentiellement impactés, et en conséquence, l'organisation des moyens de secours.
D3.5	Assurer l'élaboration, en particulier dès la prescription de PPRI, de Plan communaux de sauvegarde (PCS) dans les communes situées en zones inondables en tenant compte de : - l'identification de la correspondance entre les hauteurs d'eau des stations de mesures du dispositif de surveillance hydrologique, et les niveaux d'alertes et les différentes actions associées à mettre en œuvre, - la prise en compte de la gestion de l'activité saisonnière si la commune est concernée, - des informations nouvelles issues de l'aléa extrême cartographié sur chaque TRI, - favoriser les réflexions intercommunales pour développer les solidarités et optimiser les moyens et dispositifs de gestion de crise.
D4.2	Développer le recours à la prescription de mesures de réduction de la vulnérabilité dans les PPRI ou PPR.
D4.4	Accompagner la réalisation des travaux de réduction de la vulnérabilité identifiés après diagnostic et prescrits dans les PPRI et PPRL.
D4.5	Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'aménagement et de planification d'urbanisme SCOT, PLU, notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés. Dans une optique de long terme, prendre en compte de nouvelles données sur les aléas, notamment : les conséquences du changement climatique, les risques d'érosion dans les réflexions d'aménagement des zones littorales, les risques torrentiels (érosion, transport solide et inondations) dans les secteurs de montagne.

I.2. Démarche globale de gestion des inondations

Conformément à l'article 3 du décret du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, le dossier est organisé autour des trois pièces réglementaires suivantes :

- **Volet 1 : Notes de présentation du bassin de risque**

La note de présentation a pour objet d'expliquer le cadre général de la procédure P.P.R, de préciser les raisons de sa prescription et de présenter la démarche méthodologique relative à l'évaluation des risques. Le bassin de risque concerné est également décrit au regard des phénomènes naturels d'une part et de l'environnement hydrologique et géographique d'autre part.
La note communale permet de décrire les cours d'eau pris en compte, ainsi que les spécificités des communes, notamment sur les enjeux touchés par la zone inondable.

- **Volet 2 : Documents cartographiques**

Le « volet 2 » constitue le dossier cartographique. Il est composé des documents cartographiques suivants :

- Carte informative des phénomènes naturels liés aux inondations,
- Carte des aléas liés aux inondations,
- Carte des enjeux,
- Carte de zonage réglementaire.

- **Volet 3 : Règlement**

Le règlement constitue le fondement de la démarche du P.P.R. Les mesures de prévention définies par le règlement ont pour but de limiter les dommages aux biens et activités existants, d'interdire ou d'autoriser sous réserve de prescriptions les nouvelles installations, et de favoriser le libre écoulement des crues.

I.3. Déroulement de la procédure

L'instauration du Plan de Prévention des Risques obéit à la procédure dont les principales étapes sont synthétisées ci-après.

En application des dispositions réglementaires en vigueur, le Préfet de Haute-Garonne a prescrit par arrêté en date du 18 juillet 2017 l'élaboration des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Bassin du Touch Aval pour les communes suivantes : Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille.

Le Directeur Départemental des Territoires de Haute-Garonne est chargé d'instruire le projet de Plan de Prévention des Risques.

- ➔ L'arrêté a été notifié aux maires des différentes communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

- ➔ La note de présentation et le dossier cartographique ont été réalisés par le bureau d'étude Géosphair sous la maîtrise d'ouvrage de la DDT.

- ➔ Le règlement du PPRI a été rédigé par la DDT de Haute-Garonne.

- ➔ Le projet de PPR sera soumis à l'avis du conseil municipal de chacune des communes.

- ➔ Le projet de Plan sera soumis par le Préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R123-1 à R123-27 du Code de l'environnement.

- ➔ Le PPR sera ensuite approuvé par le Préfet qui peut modifier le projet soumis à l'enquête et aux consultations pour tenir compte des observations et avis recueillis. Les modifications restent ponctuelles, elles ne remettent pas en cause les principes de zonage et de réglementation. Elles ne peuvent conduire à changer les fondements du projet, sauf à soumettre de nouveaux projets à enquête publique.

- ➔ Après approbation, le PPR, servitude d'utilité publique, devra être annexé aux PLU et cartes communales en application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

I.4. Raisons de la prescription

1.4.1. Risques liés aux inondations

Les inondations représentent un phénomène naturel largement répandu à la surface du globe. Elles sont à la fois les plus fréquentes et les plus nuisibles en termes de pertes de vies humaines et de dégâts matériels.

Si l'on analyse l'histoire récente du phénomène inondation, on peut bâtir un catalogue continu de catastrophes, chaque décade ayant apportée sa part d'événements exceptionnels, de telle sorte qu'aucune région de France ne fut épargnée.

- 1875 : la Garonne	- 1980 : la Loire à Brive Charensac
- 1910 : la Seine à Paris	- 1982 : la Charente
- 1930 : le Tarn à Moissac	- 1988 : Nîmes
- 1940 : la Têt à Perpignan	- 1992 : Vaison-la-Romaine
- 1947 : la Moselle à Pompey	- 1995 : nord-est de la France
- 1957 : l'Arc, le Guil et l'Ubaye	- 1996 : l'Orb dans l'Hérault
- 1958 : le Gardon d'Anduze	- 1999 : le Thoré
- 1960 : la Vezère à Montignac	- 2001 : département de la Somme
- 1968 : la Rivière Neuve à Toulon	- 2002 : Sommières, les départements du Gard et de l'Hérault
- 1974 : Corte	- 2018 : les départements de l'Aude et de l'Hérault

Contrairement à certaines idées reçues, ce risque ne cesse de croître, en dépit de dispositions réglementaires et de travaux engagés sur les principaux cours d'eau depuis le siècle dernier ; et ce, en raison notamment de l'extension de l'urbanisation dans les plaines alluviales.
Cette situation résulte de plusieurs causes : la trop grande confiance accordée par les aménageurs aux travaux de protection (digues, barrages, …), la défaillance de la mémoire collective qui tend à oublier rapidement les grandes crues passées et la plus grande mobilité des hommes qui les conduit de plus en plus à s'installer dans des régions qui leur sont étrangères et dont ils ignorent les dangers.

1.4.2. Risques sur le bassin aval du Touch

Pour passer du plan général au cas qui nous intéresse présentement, c'est-à-dire la zone étudiée, le bassin du Touch aval a subi de nombreuses crues non seulement du Touch lui-même mais aussi de ses affluents. Les archives départementales permettent de dater les grandes crues historiques du

Touch : d'avril 1770, du 23 juin 1875, du 12 mai 1890, du 3 juillet 1897, du 2 février 1952, décembre 1976, mai 1975, juillet 1977, janvier 1980, janvier 1981, septembre 1993, juin 2000, février 2003…
Cette liste montre la fréquence relativement élevée des crues inondantes du bassin du Touch.

II. DEMARCHE GENERALE DU PPR

L'analyse des risques et de leurs conséquences sur les biens se développe au travers de cinq étapes successives :

1. établissement d'un diagnostic à partir de la connaissance des phénomènes naturels et du contexte historique (bilan de l'état actuel des connaissances),

2. caractérisation des aléas (qualification, hiérarchisation et cartographie) sur la base des informations recueillies lors du diagnostic,

3. identification des enjeux (zone urbaine, zone d'habitats dispersés, équipements publics, ...),

4. zonage des risques (par croisement entre les aléas et les enjeux),

5. définition des principes réglementaires applicables.

II.1. Etablissement du diagnostic et caractérisation des aléas

Au niveau national, la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables précisait que l'événement de référence à retenir est, conventionnellement, « *la plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière* ».

Au niveau régional, la politique en Midi-Pyrénées s'appuie sur la cartographie informative des zones inondables (C.I.Z.I.) dans le choix de la crue de référence en application du « document de référence des services de l'État en région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque « inondation », l'élaboration des P.P.R.I. et sa prise en compte dans l'aménagement ».

Ce document, actualisé le 17 mai 2006 et validé par le comité administratif régional, précise le principe retenu dans la définition de la crue de référence : « les niveaux déjà atteints par des crues passées peuvent l'être de nouveau par des crues exceptionnelles ».

De ce fait, « la cartographie informative des zones inondables qui s'appuie sur la connaissance historique et en particulier sur les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) est donc la référence à prendre en compte…. ».

Ce choix répond à la volonté :

- de se référer à des évènements qui se sont déjà produits, qui sont donc non contestables et susceptibles de se produire de nouveau, et dont les plus récents sont encore dans les mémoires,

- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences rares ou exceptionnelles.

Dans le cas présent, les limites de la C.I.Z.I. correspondent à la crue exceptionnelle, du type de celle de juin 1875 et ont constitué la cartographie de départ ; ces limites ont ensuite été précisées par une nouvelle analyse hydrogéomorphologique comme le stipule la politique régionale.

II.2. Identification des enjeux

La troisième étape de l'analyse du risque consiste à apprécier les enjeux liés aux modes d'occupation et d'utilisation des territoires communaux.

Cette démarche a pour double objectif :

- d'identifier d'un point de vue qualitatif les enjeux existants et futurs (enjeux d'ordre humain, socio-économique et environnemental) ;
- d'orienter les prescriptions réglementaires ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les principaux enjeux identifiés et évalués dans le cadre d'une étude de risques correspondent aux espaces urbanisés ou d'urbanisation projetée, à travers l'analyse des PLU.

II.3. Croisement des aléas et des enjeux : notion de risque

Le risque naturel se caractérise comme la confrontation d'un aléa (probabilité de manifestation d'un phénomène donné) et d'un enjeu (présence de biens, d'activités et de personnes). La délimitation des zones exposées aux risques, fondée sur un critère de constructibilité et de sécurité, s'effectue donc à partir du « croisement » des aléas et des enjeux.

II.4. Association des communes

La procédure d'établissement du P.P.R. se déroule selon les phases suivantes :

- arrêté préfectoral de prescription avec désignation d'un service instructeur,

- étude du P.P.R. (en association des communes et en concertation avec le public),

- soumission du dossier à l'avis du Conseil Municipal,

- autres consultations,

- enquête Publique,

- modifications éventuelles du projet,

- arrêté préfectoral d'approbation,

- annexion au P.L.U. du P.P.R. comme servitude d'utilité publique.

Dans la réalisation des P.P.R., il est indispensable d'associer toutes les compétences en présence, administratives, techniques et politiques. La concertation, renforcée par une circulaire du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire du 3 juillet 2007, doit prédominer tout au long du déroulement du P.P.R. : des discussions doivent avoir lieu entre les parties concernées et, lorsque c'est possible, faire l'objet d'un consensus.

Toutefois, les textes réglementaires et les instructions du Ministère fixent le cadre de la concertation dans l'élaboration des P.P.R. :

- les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sont associés à l'élaboration du dossier selon des modalités définies dans l'arrêté préfectoral de prescription du P.P.R.,

- le projet de P.P.R. est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, des organes délibérant des E.P.C.I. et de la chambre de l'agriculture,

- le dossier est mis à l'enquête publique. La commission d'enquête a pour mission d'entendre également les maires des communes concernées.

L'ensemble de la démarche s'est accompagné d'une association et concertation auprès :

- du comité de suivi de l'étude,

- des responsables des communes concernées.

Des réunions de présentation puis de concertation à chaque phase de l'étude ont été menées avec les communes en présence des services de l'État chargé de l'élaboration du dossier.

Pour toutes les phases du P.P.R., son élaboration a été réalisée dans un souci de concertation étroite avec les acteurs locaux et en particulier les élus de la commune, notamment à travers :

- une réunion technique avec chaque commune pour chaque phase du P.P.R. a minima,

- des réunions de travail organisées à la demande des mairies selon les besoins,

- des réunions de travail organisées avec les riverains,

- un comité de pilotage, qui constitue l'organe d'association, qui se réunit et suit le dossier (les comités de pilotage ont été présidés par le sous-préfet de Muret).

Cette démarche d'association avec les communes est ensuite élargie au public, pour les deux grandes phases d'élaboration du P.P.R. (les aléas et le zonage réglementaire/règlement de P.P.R.) de la manière suivante :

- mise à disposition du public d'un jeu de cartes et documents associés, ainsi que des affiches et dépliants de communication, et enfin des formulaires disponibles dans chaque mairie du bassin concernée par le P.P.R.,

- traitement des remarques et des observations remontées.

Au cours de l'élaboration de l'étude relative au bassin du Touch, les remarques et les observations émises par les collectivités et les particuliers ont été vérifiés.

Un bilan de la concertation a été réalisé, et versé au dossier soumis à l'enquête publique.

III. PRESENTATION GENERALE DU BASSIN DU TOUCH

III.1. Périmètre d'étude

Le PPRI concerne onze communes situées le long du Touch, de Bérat en amont, à Tournefeuille en aval : Bérat, Lherm, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Labastidette, Lamasquère, Seysses, Saint-Lys, Fonsorbes, Plaisance-du-Touch et Tournefeuille.

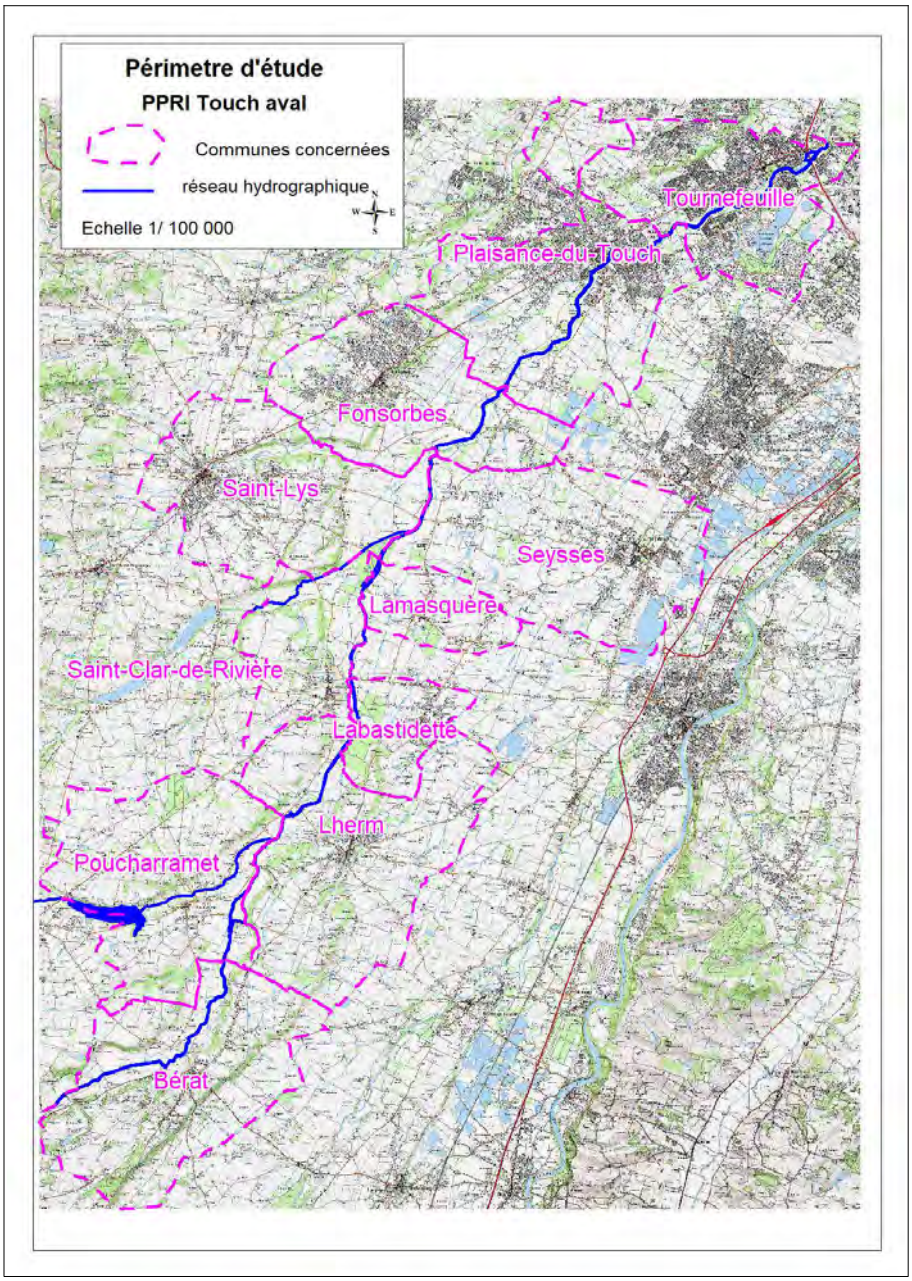


Figure n° 1 : périmètre d'étude

III.2. Risque inondations

3.2.1. Synthèse du risque et du coût des sinistres dans le périmètre d'étude

Issus du diagnostic du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de Toulouse réalisé en 2019, les tableaux, ci-dessous, quantifient le nombre de personnes et entreprises situées en zone inondable et les estimations de dommages en fonction de différents évènements.

Personnes habitant en zone inondable BV Touch Source PAPI intention Toulouse (2019)		
Évènement fréquent (10 à 30 ans)	**Évènement moyen (Aléa réf PPR)**	**Événement extrême (Millénale)**
1097	4145	5888

Entreprises en zone inondable BV Touch Source PAPI intention Toulouse (2019)		
Évènement fréquent (10 à 30 ans)	**Évènement moyen (Aléa réf PPR)**	**Événement extrême (Millénale)**
90	335	497

Dommages aux logements BV Touch Source PAPI Toulouse (2019)		
Évènement fréquent (10 à 30 ans)	**Évènement moyen (Aléa réf PPR)**	**Événement extrême (Millénale)**
8 000 000 €	34 000 000 €	51 000 000 €

Dommages aux entreprises BV Touch Source PAPI Toulouse (2019)		
Évènement fréquent (10 à 30 ans)	**Évènement moyen (Aléa réf PPR)**	**Événement extrême (Millénale)**
4 000 000 €	11 000 000 €	21 000 000 €

3.2.2. Cours d'eau étudiés

Dans le cadre de ce PPRI, nous avons cartographié la zone inondable du Touch, de ses affluents et petits sous-affluents de façon systématique. Pour une partie du réseau hydrographique, nous n'avons pas détecté de zones inondables dans les secteurs de tête de bassin et dans les fonds de talwegs.

Les cours d'eau suivants ont été étudiés :

Communes	Cours d'eau
Bérat	Touch Le Riou Tort (l'Ousseau)
Lherm	Touch Le Riou Tort (l'Ousseau)
Poucharramet	Touch La Bure
Saint-Clar-de-Rivière	Touch
Labastidette	Touch L'Ousseau
Lamasquère	Touch L'Ousseau
Seysses	Touch L'Ousseau
Saint-Lys	Touch La Saudrune L'Aygue Nègre L'Ayguebelle
Fonsorbes	Touch Le Merdagnou Le Vidaillon
Plaisance-du-Touch	Touch Le Merdagnou L'Ousseau L'Aussonnelle Le Vidaillon
Tournefeuille	Touch L'Ousseau

Les problématiques spécifiques de ruissellement ou de réseau pluvial , de même que la remontée des nappes, ne font pas partie du PPRI. Ce PPR porte sur les risques majeurs naturels d'inondation par débordement des cours d'eau.

A NOTER : L'Ousseau et le Riou Tort ne sont qu'un seul et même ruisseau.

III.3. Présentation géographique et hydrologique

3.3.1. Les conditions géomorphologiques d'écoulement dans le bassin du Touch

Le bassin versant du Touch se situe au Sud-Est du Bassin Aquitain. Il s'étire sur 62 km, avec seulement 16 km de largeur maximale. Il couvre une surface de 522 km2 (à Bérat 179 km² ; et à Saint-Martin-du-Touch 515 km²). Le réseau hydrographique du bassin présente une forme de type peuplier très étiré ne comportant que quelques branches importantes (Bure, Saudrune, Aiguebelle et Ousseau). Cette vallée est globalement orientée Sud-Ouest/Nord-Est, entièrement incluse dans le département de la Haute-Garonne.

A partir de la commune de Bérat, le Touch traverse et coupe successivement la haute terrasse et moyenne terrasse de la Garonne par une plaine alluviale d'une largeur de 400 à 700 mètres. Puis il parcourt la basse terrasse où la pente devient plus faible. La plaine inondable s'élargit rapidement à partir de Saint-Clar-de-Rivière, la largeur globale de la plaine variante entre 1 et 2 kilomètres. Le

champ d'inondation se rétrécit à partir de Plaisance-du-Touch ; et au fur à mesure qu'on se rapproche de la Garonne, le lit du Touch s'encaisse dans les alluvions de la basse terrasse de la Garonne pour rattraper le niveau du lit de la Garonne au niveau de la confluence.

3.3.2. Origines météorologiques des crues du Touch

Le bassin du Touch est climatologiquement et pluviométriquement hétérogène, du fait de l'organisation du bassin versant qui est très allongé.

Il est « partie prenante » de l'hydrologie océanique des pays tempérés, soumis au climat « aquitain ». Ses hautes eaux de saison froide (de décembre à avril), en réponse aux étiages estivaux, reflètent assez bien le régime thermique et pluviométrique du bassin versant.

Du fait de sa position géographique dans le sud-est aquitain et le nord des Pyrénées, le bassin versant du Touch est soumis à deux types principaux de perturbations pluvieuses, génératrices des crues :

- ✓ Les perturbations océaniques classiques qui ont donné lieu à des crues plus ou moins importantes sur le Touch et à des inondations mémorables comme celles des 2 février 1952, 23 mars 1971, 9 juillet 1977, 16 janvier 1981, 8 mai 1985, 25 septembre 1993, 11 juin 2000 et 4 février 2003.

- ✓ Les perturbations océaniques pyrénéennes qui sont à l'origine d'inondations mémorables telles que celles d'avril 1770, juin 1875, juillet 1897 et juillet 1977.

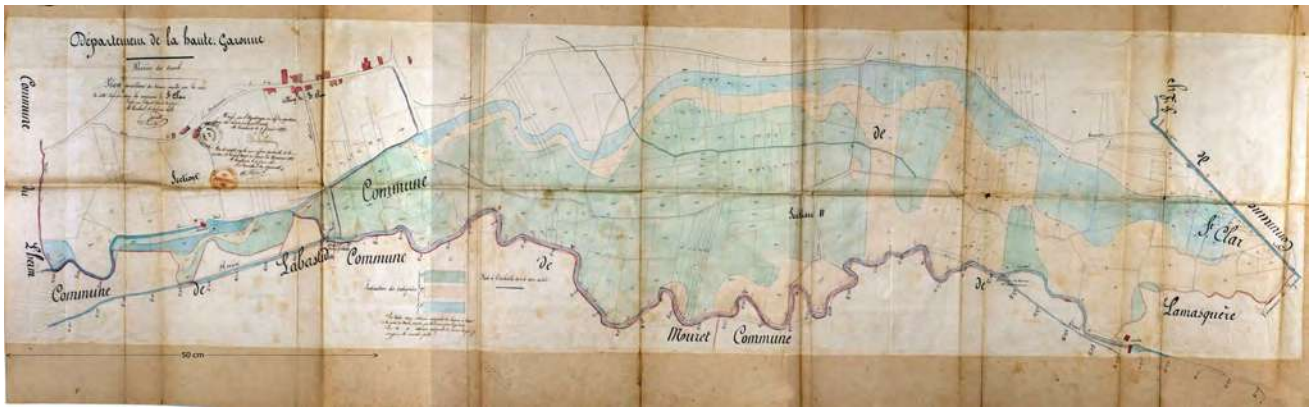
3.3.3. Hydrologie des crues du Touch

Par la connaissance de l'hydrologie des crues du Touch au travers des documents hydrométriques et des archives historiques, il est possible de préciser la connaissance des grandes crues historiques qui vont étalonner la crue de référence sur laquelle repose notre étude, et de valider l'étude hydrogéomorphologique de la plaine inondable.

Le régime du bassin du Touch est connu grâce à deux stations hydrométriques de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Midi-Pyrénées (DREAL), stations qui se situent à Bérat (BV 179 km²) et à Saint-Martin-du-Touch (BV 515 km²).

L'analyse des données hydrométriques de ces stations a permis de connaître les crues contemporaines, depuis 1968 (décembre 1976, mai 1975, juillet 1977, janvier 1980, janvier 1981, septembre 1993, juin 2000, février 2003…).

Il a été possible de retrouver en archives une cartographie des terrains inondés par la rivière du Touch, dressée le 4 février 1851, et validée par la commission syndicale de la rivière du Touch. Cette cartographie avait été réalisée pour les 11 communes concernées par ce PPR.



Quelques traces des grandes crues historiques dans le bassin du Touch ont également pu être retrouvées dans les archives, pour les crues d'avril 1770, du 23 juin 1875, du 12 mai 1890, du 3 juillet 1897, et du 2 février 1952.

La crue connue la plus forte dans le bassin du Touch est à priori celle du 23 juin 1875 (crue exceptionnelle généralisée sur le bassin Garonne et Ariège).

IV. MODE DE QUALIFICATION DES ALEAS

La circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables précisait que l'évènement de référence à retenir pour le zonage est, conventionnellement, « la plus forte crue connue ou, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière ».

Le principe retenu par l'Etat dans la définition de la crue de référence est que les niveaux atteints par le passé peuvent l'être de nouveau par des crues exceptionnelles.

De ce fait, la cartographie informative des zones inondables (CIZI) qui délimite l'enveloppe des crues exceptionnelles et qui s'appuie sur la connaissance historique et en particulier sur les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) est donc la référence à prendre en compte dans les PPRI en région Midi-Pyrénées.

Ce choix répond à la volonté :

- ✓ de se référer à des évènements qui se sont déjà produits, qui sont donc non contestables et susceptibles de se produire de nouveau, et dont les plus récents sont encore dans les mémoires ;
- ✓ de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquence rare ou exceptionnelle.

IV.1. Présentation de la méthode hydrogéomorphologique

4.1.1. Précisions sur la méthode hydrogéomorphologique

La méthode hydrogéomorphologique consiste principalement à distinguer les formes du modelé fluvial et à identifier les traces laissées par le passage des crues inondantes. Dans une plaine alluviale fonctionnelle (plaine inondable), les crues successives laissent en effet des traces (érosion-dépôt) dans la géomorphologie du lit de la rivière et de l'auge alluviale ; ces traces diffèrent selon la puissance-fréquence des crues.

Ainsi, il est possible de délimiter le modelé fluviatile, organisé par la dernière grande crue et organisateur de la prochaine inondation à partir d'analyses stéréoscopiques des missions IGN et de l'étude du terrain.

Elle permet une bonne distinction entre :

- ✓ Les zones inondées quasiment chaque année,
- ✓ Les zones inondables fréquemment (entre 5 et 15 ans),
- ✓ Les zones d'inondation exceptionnelle qui nous intéressent particulièrement pour le PPRI car étant la référence des PHEC.

L'analyse fine des photographies aériennes au 1/10 000e permet en outre de recenser les phénomènes d'érosion et de sédimentation et de cartographier les chenaux d'écoulement préférentiel. Cela permet de mieux connaître les processus de transport et de sédimentation des alluvions au cours de la dynamique des crues inondantes ; c'est une approche qualitative de la connaissance des champs de vitesse lors des grandes inondations.

Ainsi, l'intégration la vitesse des courants dans la réalisation d'une carte d'aléa est possible, qu'il s'agisse de la crue PHEC ou non. C'est une façon synthétique et qualitative d'apprécier l'aléa, en tenant compte :

- ✓ du modelé de la plaine inondable, qui permet de cerner les secteurs de lignes de courant (géomorphologie et granulométrie de terrain),
- ✓ de la hauteur de la ligne d'eau de la PHEC, qui permet de déterminer des zones de mise en vitesse par simple inertie ou par mise en charge,
- ✓ des aménagements humains, faisant obstacle à l'écoulement et créant des dynamiques particulières en cas d'inondation.

L'équipement hydraulique de la plaine inondable concernée et tous les obstacles à l'écoulement recensés (digues, remblais, levées, talus, haies, clôtures constructions) sont ainsi étudiés et pris en compte en fonction de leur influence.

La cartographie hydrogéomorphologique intègre donc les enseignements qu'apportent les diverses zones d'inondations (crues très fréquentes, fréquentes et exceptionnelles), les écoulements de crues (lignes de courant, chenaux de crues…), les facteurs perturbateurs (remblais, digues, casiers…), les points noirs connus (PHEC…) et les dynamiques érosives de la plaine alluviale (ruptures de bourrelets, berges vives, mouvements de terrains).

La CIZI ou l'affinage CIZI - quand ils sont disponibles - ont été élaborés selon ces principes. C'est pourquoi, ils constituent une base de travail importante pour la réalisation du PPRI.

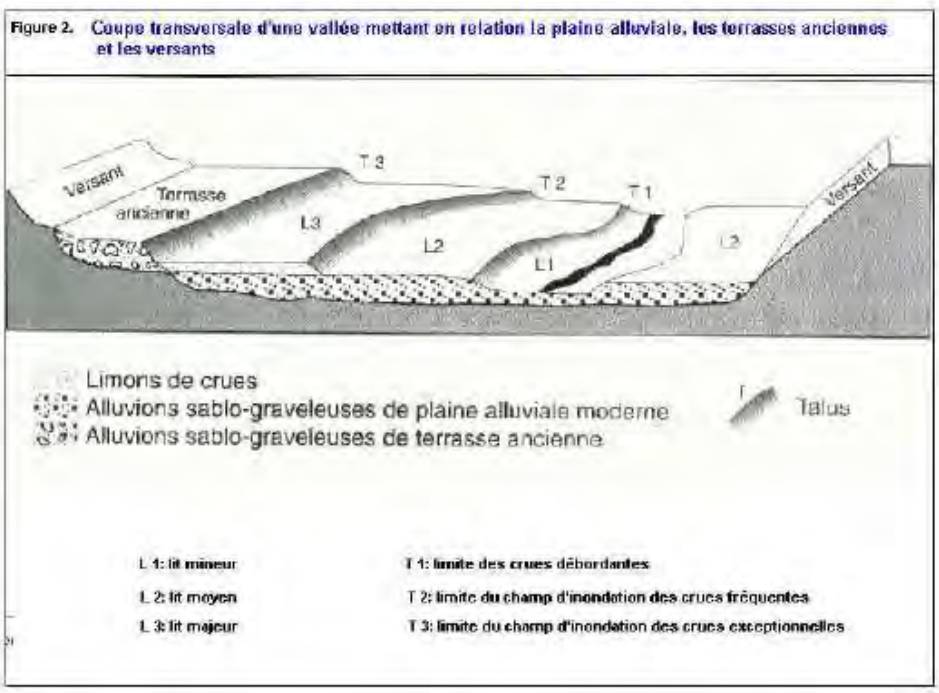


Figure n° 2 : schéma présentant une coupe type que l'on peut retrouver sur le terrain, dans le cas notamment du Touch (d'après le guide méthodologique P.P.R.)

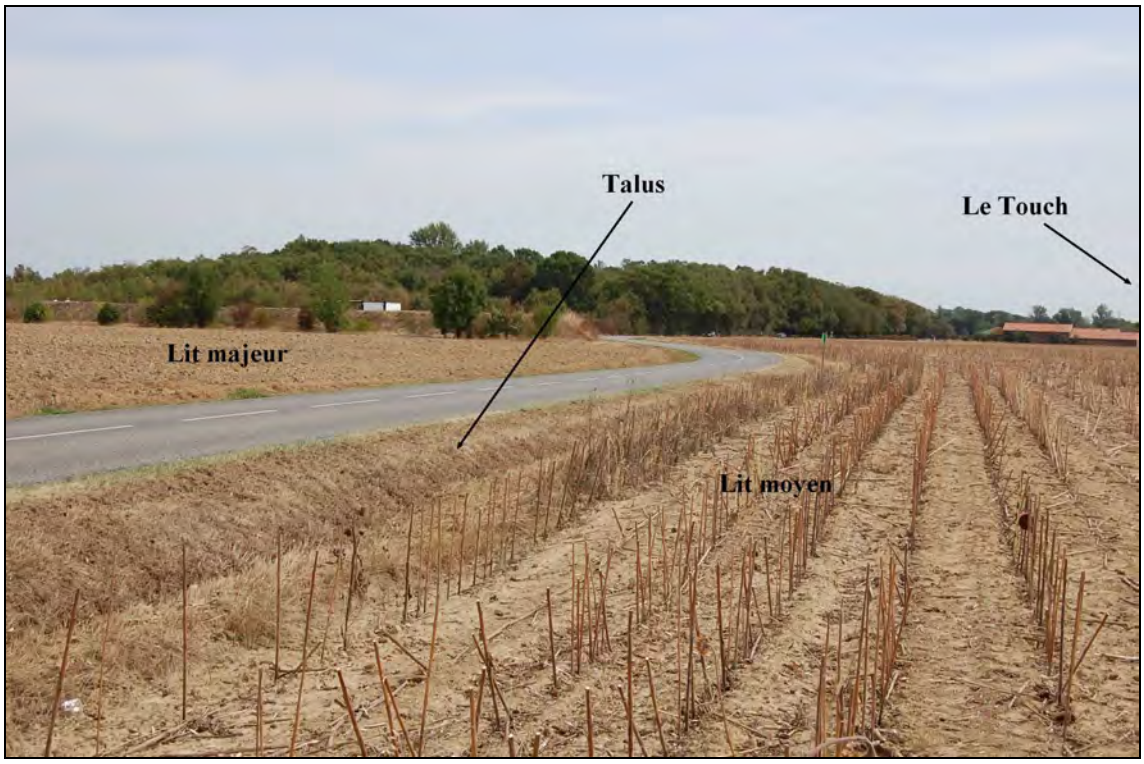


Figure n° 3 : exemple d'analyse géomorphologique : La vallée du Touch dans la commune de Fonsorbes au lieu-dit la Pélissière

La route court sur le talus (40 à 50 cm) qui sépare le lit moyen et le lit majeur à gauche. Lors de la crue de février 2003, la crue est arrivée au niveau de la route, sans déborder sur les champs à gauche. Par contre, lors de la crue de février 1952 toute la plaine d'inondation a été submergée.

Cette méthode hydrogéomorphologique de terrain est complétée et recoupée avec d'autres données afin d'apporter un maximum de fiabilité.

4.1.2. Précisions sur l'étude historique des inondations

Cette phase est essentielle pour obtenir une bonne connaissance du fonctionnement hydrologique des différents cours d'eau et des problèmes d'inondation, complétant ainsi utilement l'approche hydrogéomorphologique.

Dans le cadre du PPRI, nous avons recueilli l'ensemble des informations dans les services de l'état (DDT 31, DREAL Occitanie, archives et les communes) sur les cours d'eau étudiés (repère de crues, dates des crues historiques, documents exploitables, zones inondées…) et d'identifier les enjeux.

De plus, lors de visites détaillées du terrain, le contact avec les riverains disposant d'une bonne connaissance des phénomènes d'inondation locaux a été recherché. De nombreux riverains ont fourni des témoignages exploitables. Ces témoignages sont particulièrement importants sur les affluents qui sont moins bien « documentés » que le Touch.

Enfin, la société Géosphair a pu rappeler lors de chaque visite en commune la démarche utilisée pour mener à bien cette étude.

4.1.3. Carte hydrogéomorphologique

La première étape de l'étude a permis d'élaborer les cartes hydrogéomorphologiques telles que décrites ci-après.

L'ensemble des cartes hydrogéomorphologiques est réalisé sur un fond de plan IGN à l'échelle du 1/25 000ème.

La cartographie hydrogéomorphologique est importante, car c'est le seul document qui recense les zones inondées de l'ensemble du secteur d'étude, et rend compte de la dynamique des inondations.
Un soin particulier a été apporté à cette cartographie, notamment de nombreuses validations de terrain.

Dans la plaine inondable du Touch et ses affluents, la distribution fréquentielle des inondations apparaît clairement, avec une zone d'inondation de crue très fréquente (d'ordre annuelle) étendue aux abords du lit ordinaire.

Une zone d'inondation de crue fréquente (période de retour de 5 à 15 ans) occupe les points bas de la plaine, et particulièrement les grands chenaux de crue.

La plaine d'inondation exceptionnelle occupe le reste de l'espace jusqu'à l'encaissant et correspond à l'extension des crues historiques.

IV.2. Méthode d'évaluation de la crue de référence

4.2.1. Principes de détermination de l'aléa inondation au niveau national

La démarche retenue pour l'étude du risque inondation allie la connaissance historique du cours d'eau (hydrologie, laisses et repères de crues, archives,…) et la géomorphologie fluviale (données de terrain, hydrogéomorphologie dont l'analyse du relief du fond de la vallée,…).

Cette méthodologie a été préférée à une modélisation des cours d'eau. En effet, aussi sophistiquées soient-elles, les modélisations permettant de simuler la propagation des écoulements d'un cours d'eau mais ne prennent pas en compte tous les phénomènes se produisant pendant les crues, à savoir :

- ✓ Le débordement des affluents, aggravé par l'effet « bouchon » provoqué par le cours d'eau principal ;
- ✓ L'écoulement des débordements de l'amont vers l'aval dans le lit majeur ;
- ✓ La formation d'embâcles, la présence d'obstacles ou de remblais,…

Par ailleurs, les modélisations utilisent des paramètres difficiles à évaluer précisément (coefficients d'écoulement, débits des grandes crues, etc.). Cette incertitude peut se répercuter de manière importante sur les résultats obtenus.

En conclusion, le recours à des études de modélisation hydraulique doit être l'exception. La méthode d'évaluation de l'aléa inondation retenue est celle qui permet le croisement de l'analyse hydrogéomorphologique avec l'étude historique des inondations.

L'élaboration d'un plan de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau nécessite la détermination préalable d'un aléa de référence. Cet aléa de référence est déterminé à partir de l'événement le plus important connu et documenté ou d'un évènement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est plus important.

En l'absence de crue bien documentée, l'approche hydrogéomorphologique peut être utilisée pour déterminer l'aléa de référence.

Cette approche est donc est la référence pour cartographier les zones inondables dans le bassin du Touch. La carte des aléas a été dressée à partir plusieurs données, mais essentiellement :

- ✓ Analyse hydrogéomorphologique du terrain,
- ✓ Cotes d'une crue de type 1875 reconstituées,
- ✓ Crue de février 1952 pour laquelle nous avons recueilli quelques témoignages qui confortent les analyses menées.

Pour l'ensemble du secteur d'étude, la prise en compte de l'analyse hydrogéomorphologique du terrain a été un élément primordial de connaissance du risque. La réalisation des cartes des zones inondables opérée dans le cadre du PPRI, permet de disposer de nouveaux moyens d'investigations en vue de compléter et de mieux délimiter le risque. Cela conduit à établir une cartographie d'aléa plus fiable et plus précise (échelle 1/5 000e).

Pour passer de la cartographie hydrogéomorphologique à la cartographie des aléas, les principaux moyens techniques utilisés sont les suivants :

- ✓ Analyse des photographies aériennes à une échelle voisine du 1/10 000e,
- ✓ Investigation de terrain plus poussée pour mieux cerner la dynamique des grandes crues du Touch et de ses affluents,
- ✓ Enquête auprès des riverains,
- ✓ Relevés topographiques permettant de caler une ligne d'eau,
- ✓ Analyse de cohérence à partir des relevés de crue (notamment 5 février 2003) et des repères de crues existants (2 février 1952, 7 juillet 1977 et 5 février 2003) par rapport aux études hydrauliques existantes.

Dans le cadre du PPRI, nous avons utilisé les données LIDAR pour l'ensemble du linaire du Touch, également la campagne de topographie (GPS) de 2009 et les levés topographiques 1996 sur communes de Tournefeuille et Plaisance.

La carte des aléas intègre les études hydrogéomorphologique et hydraulique. Celles-ci ont été contrôlées et complétées sur le terrain, à l'aide des repères des crues anciennes et des témoignages, notamment pour ce qui concerne la crue du 2 février 1952 ; mêmes opérations pour les crues récentes mais moins graves, comme celles du 7 juillet 1977 et 5 février 2003.

A noter, l'existence de l'étude hydraulique des zones inondables sur le Touch produite par SOGREAH (1997) avec notamment la détermination de la crue centennale estimée. Nous avons pu comparer notre approche avec les résultats du modèle en crue centennale, même l'approche géomorphologique et historique est à privilégier au vu de ce qui précède. Globalement, les résultats ont donné la même cote sauf dans certains tronçons de la vallée, ce qui peut s'expliquer par les écarts topographiques. La nouvelle campagne de topographie par GPS réalisée en 2009 a en effet confirmé que la photo-restitution des études antérieures (1996) était fausse.

4.2.2. Aménagement de protection vis-à-vis des inondations

4.2.2.1. Ouvrages de protection (barrages écrêteurs, bassins de stockage, …)

La circulaire interministérielle du 30 avril 2002 rappelle que *« les ouvrages de protection réduisent le risque mais ne l'annulent pas, et que toutes les hypothèses de ruptures, de submersion, de mauvais*

dimensionnement des ouvrages, de contournement, d'erreurs humaines lors de la mise en place de batardeaux ou d'actionnement de vannes, ne peuvent être exclues. Seuls sont pris en compte les aménagements pérennes dimensionnés pour des crues importantes et bénéficiant d'un entretien ».

La politique de l'Etat est de considérer en général les ouvrages de protection comme transparents vis-à-vis d'un événement exceptionnel ; en effet ils sont souvent dimensionnés pour des événements nettement inférieurs à la crue de référence du PPR et donc inefficaces vis-à-vis de cette dernière. Par ailleurs, certains ouvrages agricoles n'ont pas de fonction de protection contre les crues exceptionnelles et peuvent présenter un risque de submersion ou rupture (même s'ils peuvent réguler les petites crues en fonction de leur capacité de stockage disponible lors d'événement).

4.2.2.2. Digues de protection

La circulaire interministérielle du 30 avril 2002 rappelle que *« ne peuvent être considérées comme digues de protection que les ouvrages ayant été conçus avec cet objectif et dans les règles de l'art, dûment dimensionnés pour un événement de référence, et faisant l'objet d'un entretien pérenne et d'un contrôle périodique. Ainsi, tout autre ouvrage ou remblai conçu et réalisé pour d'autres objectifs (infrastructures de transport, chemins piétonniers, levée de terre,…) ne peut être assimilé à une digue de protection. ».*

La politique de l'Etat est de considérer ces ouvrages transparents et éventuellement d'appliquer une bande de précaution s'il y a un danger important pour la population en cas de rupture ou de submersion. En effet, la rupture ou la submersion d'une digue mal entretenue ou mal conçue peut provoquer une inondation rapide et soudaine des zones censées être protégées. Outre les dégâts matériels, les vitesses d'écoulements et de montées des eaux consécutives à une rupture ou submersion de digue peuvent surprendre les personnes présentes dans la zone que la digue protège.

Par ailleurs, la zone endiguée peut également être exposée aux inondations par contournement, remontée de nappes phréatiques, ruissellements urbains, etc.…

Les zones endiguées sont donc des zones où le risque inondation, avec des conséquences catastrophiques, demeure, quel que soit le degré de protection théorique de ces digues.

Le long du Touch, il y a eu beaucoup de modifications dans la plaine inondable depuis le milieu du XIXième siècle, notamment par la mise en place de digues ou levées de terre le long du chenal. Ces ouvrages de protection ne garantissent pas la mise hors d'eau des territoires situés en arrière, qui restent inondables pour une crue forte à exceptionnelle, même si pour autant, la fréquence des submersions a pu ainsi y être réduite.

En termes d'évaluation des aléas, ces ouvrages linéaires peuvent générer des perturbations négatives dans le déroulement des crues inondantes (localisation des débordements, stockage d'eau en arrière des digues, retour des eaux de débordement dans le chenal…) qui sont appréciées en fonction des contextes locaux et de leur impact supposé.

Pour mémoire, les témoignages de riverains lors des crues du 2 février 1952, 7 juillet 1977 et 5 février 2003, montrent qu'en plusieurs endroits les digues ont été submergées, qu'elles ont cédé en plusieurs endroits, et qu'au niveau de la confluence entre le Touch et ses affluents, les eaux sont remontées dans le lit des affluents pour envahir la plaine du Touch.

Remarque :

Les digues pérennes dimensionnées pour l'événement de référence restent des cas exceptionnels en Midi-Pyrénées.

En conclusion, les limites des zones inondables de la présente étude ont été tracées en ne prenant en compte ni la protection derrière les digues, ni de l'effet des ouvrages de régulation des eaux tels que les barrages ou les lacs. En d'autres termes, il n'a pas été identifié d'aménagement d'ampleur suffisante pour impacter de façon pérenne la genèse et l'enveloppe de la crue exceptionnelle de référence du PPRI.

IV.3. Détermination des aléas

Le mot « aléa » vient du latin alea qui signifie « coup de dés ». De façon générale, ce terme peut être défini comme la probabilité de manifestation d'un phénomène naturel donné sur un territoire donné, dans une période de référence donnée.

La caractérisation des aléas représente la deuxième étape de l'étude des risques liés aux inondations.

4.3.1. L'aléa « inondation »

Définition
Dans l'étude des risques liés aux inondations, cette définition est élargie afin d'intégrer l'intensité du phénomène (hauteurs et durées de submersion, vitesses d'écoulement) et sa fréquence d'apparition.

L'intensité du phénomène
Elle est estimée, la plupart du temps, à partir de l'analyse des données historiques et de terrain (témoignages, chroniques décrivant les dommages, indices laissés sur le terrain, observés directement ou sur les photos aériennes, …).

La fréquence du phénomène
La notion de fréquence de manifestation du phénomène, s'exprime par sa période de retour ou récurrence, et a, la plupart du temps, une incidence directe sur la « supportabilité » ou « l'admissibilité » du risque. En effet, un risque d'intensité modérée, mais qui s'exprime fréquemment, voire même de façon permanente, devient rapidement incompatible avec toute activité humaine.

Cette notion ne peut être cernée qu'à partir de l'analyse des données historiques. Elle n'aura, en tout état de cause, qu'une valeur statistique sur une période suffisamment longue. En aucun cas, elle n'aura valeur d'élément de détermination rigoureuse de la date d'apparition probable d'un événement qui est du domaine de prédiction.

A titre d'exemple, la période de retour probable (décennale, centennale, …) traduit le risque qu'un événement d'intensité donnée ait une « chance » sur dix, une « chance » sur cent, … de se reproduire dans l'année.

Enfin, la probabilité de réapparition ou de déclenchement d'un phénomène, pour le risque inondation, présente une corrélation étroite avec certaines données météorologiques, des effets de seuils étant, à cet égard, assez facilement décelables :

- hauteur de précipitations cumulées dans le bassin versant au cours des 10 derniers jours, puis des dernières 24 heures, grêle, … pour les crues torrentielles,

- hauteurs des précipitations pluvieuses au cours des derniers mois.

Ainsi, l'aléa inondation est, la plupart du temps, étroitement couplé à l'aléa météorologique et ceci peut, dans une certaine mesure, permettre une analyse prévisionnelle.

4.3.2. Niveau d'aléas

La définition des différents niveaux d'aléa est clairement explicitée dans le guide méthodologique relatif à la réalisation des Plans de Prévention des Risques naturels – Risque d'inondation (La Documentation Française, 1999) :

« Les niveaux d'aléas sont déterminés en fonction de l'intensité des paramètres physiques (hauteurs et vitesses) de l'inondation de référence qui se traduisent en termes de dommages aux biens et de gravité pour les personnes ».

Dans le secteur d'étude, comme dans la majorité des cas, il est scientifiquement très difficile sinon impossible de connaître précisément les vitesses d'écoulement des cours d'eau en crue, notamment pour des évènements très exceptionnels. En effet, la mesure des vitesses en période de crues est d'autant plus ardue que la vitesse est forte et hétérogène, et n'a de toute façon de valeur qu'au point et au moment où elle est effectuée. Dans ces conditions, on ne dispose pas de mesures fiables des vitesses, mais de valeurs approchées, par exemple à partir d'objets emportés par le courant ou de dépôts.

Dans une plaine alluviale fonctionnelle les crues successives laissent les traces (d'érosion, de dépôt) dans la géomorphologie du lit ordinaire de la rivière et dans celle de la plaine alluviale inondée; ces traces diffèrent selon la puissance-fréquence des crues. L'analyse fine des photographies aériennes à l'échelle du 1/10 000 permet :

- de recenser les phénomènes d'érosion ou de sédimentation dans le lit d'inondation, ce qui permet de mieux connaître les processus de sédimentation des alluvions au cours de la dynamique de la crue inondante et devrait permettre une approche qualitative du champ des vitesses.
- de cartographier les chenaux d'écoulement préférentiels,

Le tout s'appuyant sur des enquêtes de terrain méthodiques.

Pour le secteur d'étude de la vallée du Touch, l'enquête poussée a été réalisé par Géosphair sur l'événement exceptionnel de février 1952, amènera une connaissance fine de la dynamique de cette inondation, et des lignes de courant, dans la plaine d'inondation. Cet enseignement acquis a été fort utile lors de l'établissement de la carte des champs de vitesses.

En conséquence, le paramètre hauteur d'eau (de submersion des terrains) est donc essentiel pour la détermination de l'aléa. La vitesse exprimée sous forme de classe est utilisée pour conforter, notamment quand la hauteur d'eau est faible, le niveau d'aléa proposé.

En pratique, les niveaux d'aléas pour le Touch sont définis par le croisement hauteurs-vitesses :

	Vitesse < 0,5 m/s	0,5 m/s < Vitesse
Hauteur < 0.5m	Aléa faible	Aléa fort
0,5 m < Hauteur < 1 m	Aléa moyen	Aléa fort
Hauteur > 1 m	Aléa fort	Aléa fort

Figure n° 4 : qualification de l'aléa en fonction de la hauteur et de la vitesse

La valeur d'un mètre d'eau, exprimée une première fois dans la circulaire du Premier Ministre du 2 février 1994, correspond à une valeur conventionnelle significative en matière de prévention et gestion de crise :

- limite d'efficacité d'un batardage mis en place par un particulier,
- mobilité fortement réduite d'un adulte et impossible pour un enfant,
- soulèvement et déplacement des véhicules qui vont constituer des dangers et des embâcles,
- difficulté d'intervention des engins terrestres des services de secours qui sont limités à 60 -70 cm.

Cette qualification de l'aléa est fonction de la capacité de déplacement en zone inondée comme il est décrit dans le schéma suivant :

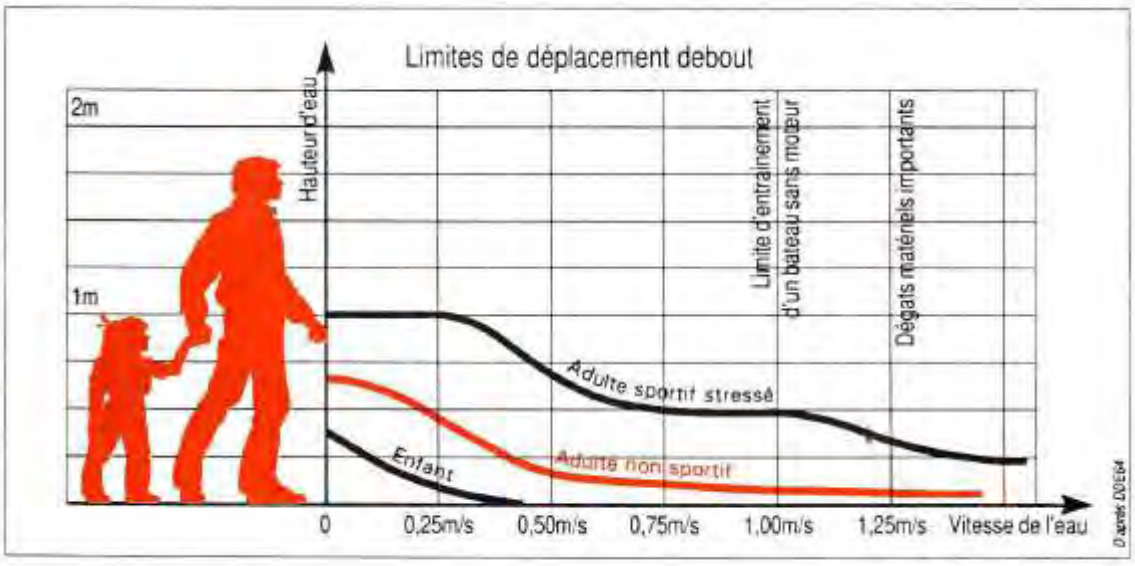


Figure 5 : capacité de déplacement en zone inondée (d'après le guide méthodologique P.P.R. – Risque inondation)

4.3.3. Cartographie des aléas

Les cartes d'aléas des communes du bassin Touch ont été dressées sur un fond de plan parcellaire à l'échelle du 1 / 5 000ème.

Les cartes indiquent :

- la délimitation des zones soumises à l'aléa,
- les niveaux d'aléas (faible à fort) et leur signification.

Les aléas sont représentés par un code couleur (gradation croissante des couleurs suivant le niveau d'aléa).

- Réalisation des cartes d'aléa à partir du Modèle Numérique de Terrain LIDAR

Les cartes d'aléas du PPRI 2012 ont été réalisées en prenant en compte les levés topographiques par la photo-restitution en 1996 et les levés topographiques par GPS réalisés en 2009.

Dans le cadre de la révision du PPRI, nous avons utilisé les images LIDAR car leurs données topographiques très fines (maillage 1x1m, précision altimétrique de l'ordre de 10 cm).

L'exploitation du LIDAR permet :

- ✓ de reporter de manière plus fine la réalité de l'événement de référence du PPRi sur le terrain actuel,
- ✓ de privilégier la cohérence emprise/isocote pour une meilleure lisibilité et une application plus facile à l'urbanisme stratégique et opérationnel,
- ✓ d'identifier les secteurs remblayés au-dessus des PHEC ou au contraire les secteurs rendus inondables par déblai anthropique.

- Détermination des limites des zones inondables

Quelle que soit la méthode utilisée, les limites souffrent d'une certaine imprécision :

- Peu de laisses de crues ont été observées et le report des limites visibles sur le terrain sur une carte parcellaire entraîne une erreur systématique due à l'échelle de travail. L'esprit d'un P.P.R. n'est pas de raisonner à l'échelle de la parcelle, le report a été réalisé sur un plan au 1 / 5 000ème.

- En secteur très plat (comme c'est le cas dans le bassin du Touch) et malgré de nombreuses visites de terrain, la précision en planimétrie est de plusieurs mètres. Au 1 / 5 000ème, 1 mm représente 5 mètres. Nous pouvons retenir comme valeur de précision une valeur de 5 à 10 mètres près.

- Détermination des hauteurs d'eau

Pour déterminer les hauteurs d'eau de la crue de référence, la crue géomorphologique a été retenue. La crue géomorphologique correspond à une crue inondant la totalité des unités hydrogéomorphologiques du cours d'eau, à savoir le lit mineur, le lit moyen (crues courantes) et lit majeur (crue exceptionnelle). Cette méthode permet de faire un zonage de cet aléa inondation.

La reconstitution des lignes d'eau de la crue exceptionnelle de type juin 1875, a été possible à partir d'un travail hydrologique et hydrogéomorphologique. L'analyse hydrogéomorphologique nous a permis tout d'abord de connaître l'expansion de la crue exceptionnelle qui a couvert l'ensemble de la plaine inondable. C'est dire que la plaine inondable se situe entre deux talus de la basse terrasse (voir les profils en travers dans la vallée du Touch).

A partir des points du profil en travers (limite extrême de la plaine alluviale), nous pouvons extrapoler une ligne d'eau de la crue exceptionnelle. La précision des résultats obtenus dans la vallée du Touch, à partir de cette méthode est de plus ou moins 20 cm. Seul le recoupement avec d'autres données d'étude ou historique (repères 1952) permet de réduire localement cette incertitude.

Nous exploitons les laisses de la crue de référence retenue, sans négliger celles des autres crues anciennes, laisses qui ont été recensées, repérées et nivelées dans la première phase. Nous reportons toutes ces laisses sur un profil en long du lit mineur pour la reconstitution des lignes d'eau de la crue de référence ;

Puis à partir :

- de ces deux profils en long,
- d'utilisation les données LIDAR et les levés topographiques;
- des observations de terrain,
- de l'analyse fine des photographies aériennes du 1/5 000 au 1/25 000,

La détermination des hauteurs d'eau pour des événements exceptionnels de type juin 1875 a été difficile dans certains secteurs, car nous n'avons pas trouvé de repères de la crue de juin 1875. Nous avons trouvé des repères et des témoignages de la crue de 1952.

La reconstitution des lignes d'eau de la crue exceptionnelle de type juin 1875, a été possible à partir d'un travail hydrologique et hydrogéomorphologique. L'analyse hydrogéomorphologique nous a permis tout d'abord de connaître l'expansion de la crue exceptionnelle qui a couvert l'ensemble de la plaine inondable. C'est dire que la plaine inondable se situe entre deux talus de la basse terrasse, voir les profils en travers dans la vallée du Touch (les figures n° 6 et 7).

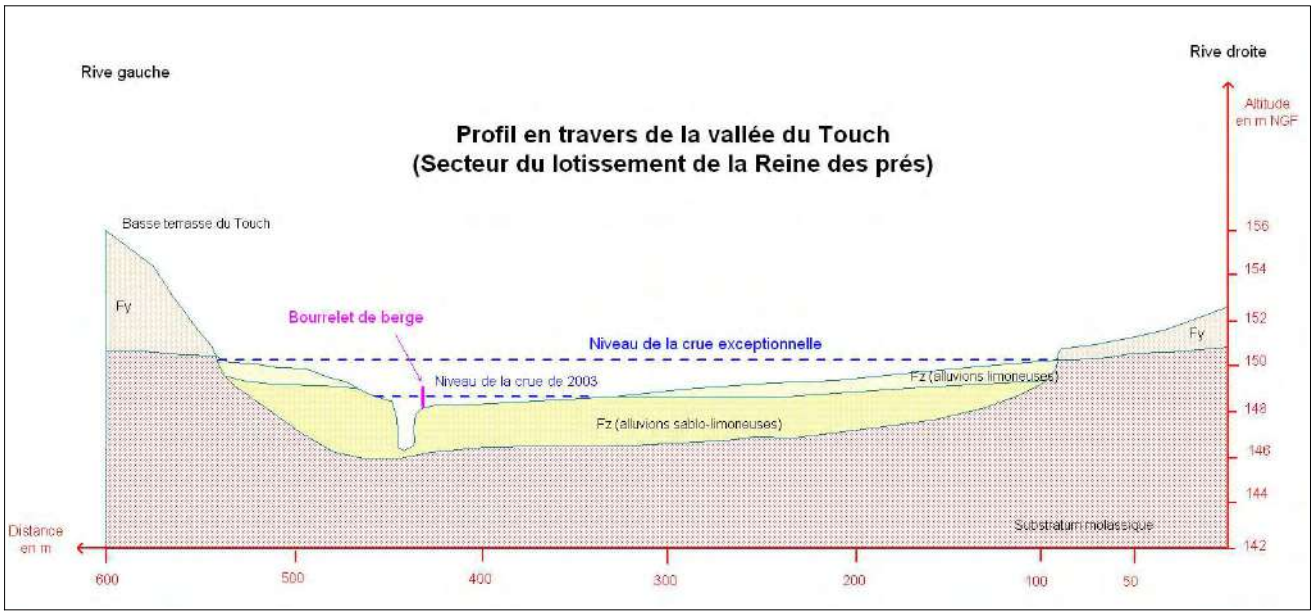


Figure n° 6 : profil en travers de la vallée du Touch (secteur du lotissement de la Reine des Prés)

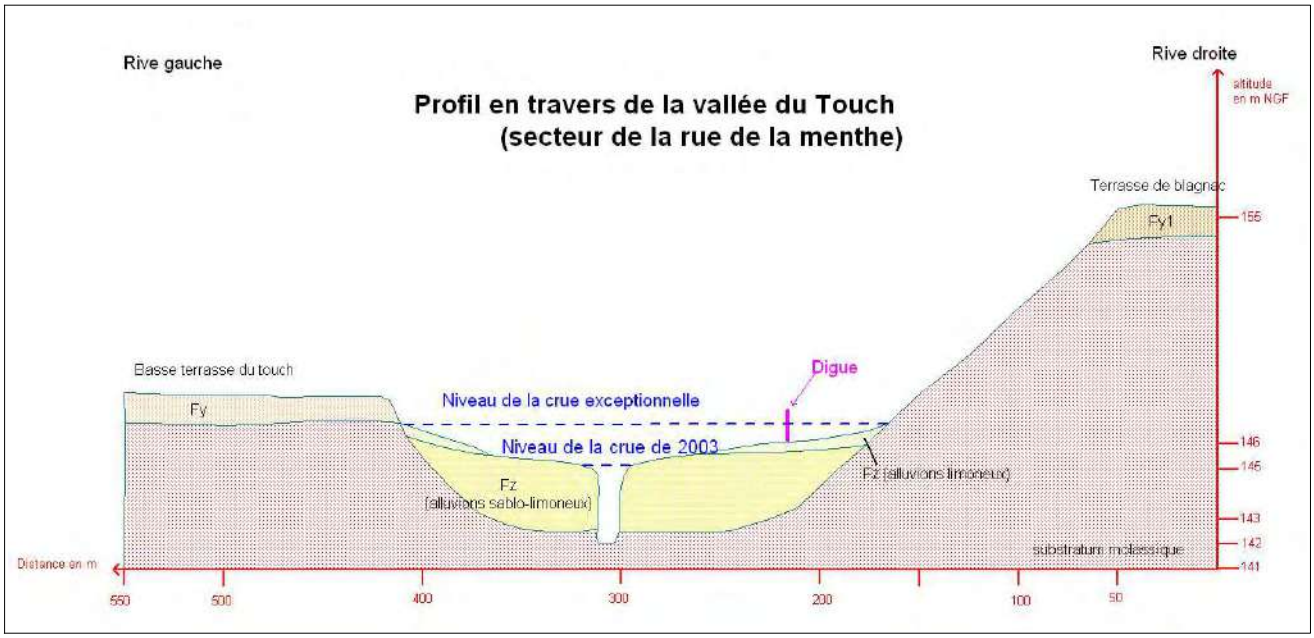


Figure n° 7 : profil en travers de la vallée du Touch (secteur de la rue de la Menthe)

A partir des points du profil en travers (limite extrême de la plaine alluviale), nous pouvons extrapoler une ligne d'eau de la crue exceptionnelle. La précision des résultats obtenus dans la vallée du Touch, à partir de cette méthode est de plus ou moins 20 cm. Seul le recoupement avec d'autres données d'étude ou historique (repères 1952) permet de réduire localement cette incertitude.

Nous exploitons les laisses de la crue de référence retenue, sans négliger celles des autres crues anciennes, laisses qui ont été recensées, repérées et nivelées dans la première phase. Nous reportons toutes ces laisses sur un profil en long du lit mineur pour la reconstitution des lignes d'eau de la crue de référence ;

Puis à partir :

- de ces deux profils en long,
- des données topographiques LIDAR,
- des observations de terrain,
- de l'analyse fine des photographies aériennes du 1/5 000 au 1/25 000,

Nous déterminons les lignes d'eau extrapolées (hypsométrie du plan d'eau de l'inondation à son maximum).

Pour les secteurs qui ont été modifiés par l'urbanisation, les travaux et les remblais, il s'impose de recaler la ligne d'eau de la crue de référence, en prenant en compte, par calcul d'appréciation :

- les pertes de charge aux ouvrages,
- la débitance de la veine d'écoulement,
- la pente de la ligne d'eau.

Pour ces secteurs modifiés, nous calculons les hauteurs de la crue de référence en l'état actuel du lit, en s'appuyant :

- sur le profil en travers remanié, la section mouillée ayant été recalculée,
- sur le débit de la crue de référence.
- Sur les crues récentes qui ont pu s'écouler sur ces secteurs remaniés.

4.3.4. Méthode cartographique des aléas inondation

Les cartes d'aléas ont été réalisées sous les logiciels cartographiques (QGIS et Mapinfo) en plusieurs étapes :

- Réalisations des isocotes à partir de la ligne d'eau de la crue de référence tout le long de la vallée,
- Constitution du plan d'eau sur le modèle de terrain LIDAR,
- Classification de l'aléa par tranches de hauteurs d'eau : (0 à 0.5 m), (0.5 à 1 m) et (supérieur à 1 m).

Remarques : *cette valeur est cohérente avec l'objectif du P.P.R.Inondation fixé par le Ministère, il faut aussi garder à l'esprit que le raisonnement est basé sur des « terrains inondables » et non sur des « maison ou bâtiment inondable », ces derniers pouvant être implantés sur des remblais.*

- Détermination des vitesses

Le problème de la détermination des vitesses d'écoulement des eaux en période de fortes crues a déjà été souligné. La méthode hydrogéomorphologique est une approche qualitative du champ des vitesses.

Elle a permis de distinguer deux plages d'analyse des vitesses de courants :

- secteurs de vitesse nulle à faible (inférieure à 0,5 m/s),
- secteurs de vitesse moyenne et forte (supérieures à 0,5 m/s).

Les axes principaux d'écoulement ont été précisés ainsi que des informations obtenues auprès des témoins des crues.

En pratique, l'imprécision sur les vitesses d'écoulement n'est pas très gênante pour définir tout à fait correctement les aléas dans la zone d'étude au vu des seuils d'aléas retenus (< à 0,5 m/s et > à 0,5 m/s).

Suite à la réalisation des cartes d'aléas du Touch, nous avons constaté que le paramètre hauteur d'eau (de submersion des terrains) est essentiel pour la détermination de l'aléa. La vitesse, exprimée sous forme deux classes, est utilisée pour conforter le niveau d'aléa proposé, notamment quand la hauteur d'eau est faible.

- Détermination des aléas

L'aléa « inondation » est défini par le croisement hauteur – vitesse d'écoulement, la hauteur restant très généralement le critère déterminant du niveau d'aléa.

Malgré les incertitudes précédentes, on peut considérer que l'on dispose in fine d'une bonne appréciation des aléas, d'autant que ces derniers sont présentés aux responsables communaux (élus, services techniques…), responsable de l'État (D.D.T. 31)… et éventuellement affinés en fonction des observations validées.

Les affluents du Touch sont caractérisés par des bassins versants de petite taille qui réagissent très vite. Sur ces cours d'eau, les crues importantes sont donc en général générées par des pluies brèves mais intenses.

A l'amont des bassins versants, les pentes élevées et le caractère encaissé des vallées induisent de fortes vitesses en crue. Le risque d'embâcle est alors non négligeable, notamment au droit des

singularités, notamment les ponts. Lorsque l'affluent pénètre dans la vallée inondable du Touch, les pentes diminuent et on observe des phénomènes d'étalement des eaux (exemple lors des crues récentes des affluents de juin 2000 et février 2003) mais en général qui sont masqués par l'inondabilité du Touch sauf au niveau des débordements où les risques sont aggravés.

- Différences des nouvelles cartes d'aléas

Dans le cadre de la révision du PPRI, nous avons utilisé des images LIDARS avec les données topographiques plus précises et nous constatons qu'il y a quelques différences avec celles de 2012 :

- Quelques modifications apparaissent à la marge de la zone inondable,
- Les enveloppes de la zone inondable et de la zone d'aléa fort sont globalement conservées.

Nous constatons des changements dans les zones urbanisées, apparition des remblais hors d'eau.

4.3.5. Inconnues persistantes

Plusieurs inconnues relatives aux inondations sur l'aire d'étude persistent :

- certains petits cours d'eau pouvant générer des inondations ne sont pas compris dans le P.P.R.I. (petit chevelu par exemple),

- les inondations liées aux réseaux d'assainissement pluvial ou à des phénomènes de ruissellement locaux ne sont pas concernées par le présent P.P.R.I.,

- dans quelques secteurs sur les terrasses alluviales, ils sont caractérisés par une morphologie « plane », sont inondés par l'affleurement de nappe superficielle.

V. EVALUATION DES ENJEUX

Une des préoccupations essentielles dans l'élaboration d'un P.P.R. consiste à apprécier les modes d'utilisation et d'occupation du bassin de risques.
La localisation et l'identification des enjeux d'ordre humain, socio-économique et environnemental constituent la troisième étape de l'évaluation des risques naturels. Les enjeux représentent les personnes, les biens, les activités, les moyens, le patrimoine, présents et à venir, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel et d'en subir les préjudices ou les dommages.

Les principaux enjeux correspondent aux :

- Espaces urbanisés ou à vocation d'urbanisation :
- centre urbain et zone d'habitation dense,
- zone d'habitat dispersé,
- zone d'activité,
- zone d'extension.

- Infrastructures et équipements de services et de secours :
- voies de circulation,
- établissements recevant du public,
- infrastructure sportive et de loisirs,
- bâtiments sensibles abritant une population vulnérable ou susceptible de recevoir un large public,
- équipements publics dont le fonctionnement normal est susceptible d'être altéré par les phénomènes naturels.

Les critères d'évaluation des enjeux ont été définis par les services de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne.

Le recueil des données nécessaires à la détermination des enjeux a été obtenu à partir :

- d'une enquête menée auprès des responsables de la commune, portant sur l'identification de l'occupation des sols, la localisation des bâtiments sensibles, l'analyse du contexte humain et économique, l'analyse des équipements publics et voies de desserte et de communication a insi que la stratégie de développement envisagée,

- de l'interprétation des documents d'urbanisme existants et opposables à la date de l'étude,

- de l'examen de photographies aériennes récentes.

Les enjeux répertoriés sur les onze communes sont représentés sur des cartes jointes dans le volet 2 du dossier (fond de plan parcellaire au 1 / 5 000ème).

VI. ZONAGE ET PRINCIPES REGLEMENTAIRES

VI.1. Principes généraux

Le zonage réglementaire et le règlement associé traduisent une logique de réglementation qui permet de distinguer, en fonction du niveau d'aléa et de la vulnérabilité, des zones de dispositions réglementaires homogènes. Cette démarche constitue le fondement du Plan de Prévention des Risques naturels.

Le plan de zonage, représentant la cartographie réglementaire du P.P.R., vise à prévenir le risque en réglementant l'occupation et l'utilisation des sols. Il délimite les zones dans lesquelles sont applicables des interdictions, des prescriptions réglementaires et des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde.

La délimitation des zones, fondée sur un critère de constructibilité et de sécurité, est définie en fonction des objectifs du P.P.R. et des mesures applicables en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru ou induit.

Le zonage est dressé à partir du « croisement » des aléas et des enjeux. Il fait apparaître deux niveaux de contraintes :

- les zones de prescriptions (zone bleue),
- les zones d'interdiction avec aménagements (zone rouge, zone rouge hachurée).

Les cartes de zonage, dressée pour chaque commune sur un fond de plan parcellaire au 1 / 5 000ème, sont jointe dans le volet 3 du dossier (zonage réglementaire et règlement).

VI.2. Zonage

6.2.1. Critère de zonage

La logique de zonage des risques liés aux inondations est issue de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 qui définit la politique de l'État pour la prévention des inondations et la gestion des zones inondables.

Cette circulaire pose le principe de l'interdiction de toute construction nouvelle là où les aléas sont forts et exprime la volonté de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.

La circulaire d'application pour les P.P.R.n. « inondations » du 24 avril 1996 reprend les principes de celles du 24 janvier 1994 pour la réglementation des constructions nouvelles, et précise les règles applicables aux constructions existantes. Elle permet des exceptions aux principes d'inconstructibilité, visant à ne pas remettre en cause la possibilité pour les occupants actuels de mener une vie ou des activités normales. Elle permet en particulier des exceptions pour les centres urbains.

Le zonage du risque inondation est défini de la façon suivante :

Vocation du secteur	Aléa inondation		
	Zone d'aléa faible à moyen	Zone d'aléa fort	Remblais hors d'eau en zone inondable
Zones dites « urbanisées » (secteurs bâtis hors bâtiments isolés)	Zone de prescriptions **Bi**	Zone d'interdiction	Zone de crue historique Zone de prescriptions et de recommandations **GHi**

	Trame pleine transparente contour épais de même couleur	Ri Trame pleine transparente contour épais de même couleur	Trame hachurée contour épais de même couleur
Zones dites « non urbanisées » (zones non bâties ou bâtiments isolés)	Zone d'interdiction sauf activité agricole (champ d'expansion) RHi Trame hachurée transparente contour épais de même couleur		

➢ Zone urbanisée

La circulaire du 24 avril 1996 définit la notion de zones déjà urbanisées, comme « ayant des fonctions de centre urbain, caractérisées par leur histoire, une occupation de sol de fait importante, la continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services ».
Dans ces zones, il est convenu de prendre en compte non seulement les secteurs les plus anciens répondant à cette notion de centre urbain mais également des secteurs denses plus récents constituant des extensions du centre ancien et présentant une « continuité de bâti non attenante au centre urbain ».

Trois principes s'appliquent, à adapter suivant le niveau d'aléa rencontré :

- le maintien de l'activité existante,
- la possibilité d'extension limitée tenant compte des conditions hydrauliques,
- la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées.

➢ Hors zone urbanisée

Hors des zones considérées comme actuellement urbanisées, le principe fixé par la loi est l'inconstructibilité. Cependant, conformément à l'objectif de maintien des activités, en fonction du niveau d'aléa et à condition de réduire la vulnérabilité des personnes exposées et des biens, certains types de construction ou d'aménagement peuvent être autorisés.

6.2.2. Principes réglementaires

A chaque type de zone correspondent dans le règlement les prescriptions appliquées et les dispositions spécifiques à prendre.

6.2.2.1. Dispositions applicables en zone rouge

Sur cette zone, les principes appliqués relèvent de l'interdiction d'urbaniser avec pour objectifs :

- ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées,
- permettre le maintien des activités existantes,
- ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque,
- préserver les champs d'expansion des crues.

Les règles :

- interdiction : constructions nouvelles, campings, remblais, sous-sols, stockage ;
- autorisation : travaux de protection, extensions limitées (20 m2 pour du logement ou 20 % pour de l'activité dans la limite du tiers de la parcelle), surélévation, reconstruction ;
- prescription : premier plancher au-dessus des P.H.E.C., pas de logements supplémentaires, extension limitée dans ombre hydraulique.

6.2.2.2. Dispositions applicables en zone hachurée rouge

La zone rouge hachurée correspond aux zones soumises à l'aléa faible à moyen dans lesquelles aucun enjeu n'est identifié. Il s'agit essentiellement de zones à vocation agricole.

Les principes appliqués dans le cadre du P.P.R. sont :

- ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque,
- préserver les champs d'expansion des crues,
- permettre le maintien des activités existantes.

Les règles :

- interdiction : constructions nouvelles (sauf pour activités agricoles), campings, remblais, sous-sols, stockage ;
- autorisation : travaux de protection, extensions limitées (20 m2 pour du logement ou 20 % pour de l'activité dans la limite du tiers de la parcelle), surélévation, reconstruction ; augmentation de la capacité des bâtiments sensibles limitée à 10 % ;

- prescription : premier plancher au-dessus des P.H.E.C., pas de logements supplémentaires, extension limitée dans l'ombre hydraulique.

6.2.2.3. Dispositions applicables en zone bleue

La zone bleue est une zone soumise à l'aléa faible à moyen et où des enjeux sont identifiés. Dans cette zone, les principes appliqués dans le cadre du P.P.R. sont :

- ne pas augmenter le niveau de risque,
- permettre le développement adapté à des activités existantes.

Les règles :

- interdiction : campings, remblais, sous-sols, stockage ;
- autorisation : constructions nouvelles, extensions, surélévation, reconstruction, changement de destination ;

- prescription : premier plancher au-dessus des P.H.E.C., extension limitée dans ombre hydraulique.

VII. SUITES DONNÉES AUX OBSERVATIONS ÉMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 01/03/2021 au 30/03/2021, le commissaire enquêteur a donné un avis un favorable sans réserve, assorti de recommandations, au projet de PPRN de la vallée du Touch aval.
En réponse aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique, les évolutions suivantes ont été apportées au dossier de PPRI :
- Des compléments ont été apportés pour expliquer la méthodologie adoptée pour la détermination des aléas.
- Des précisions ont été données sur la répartition des rôles entre la DDT et le bureau d'études.
- Une synthèse pédagogique des risques et des coûts des sinistres inondation du Touch aval a été ajoutée.
- Des compléments relatifs à la compatibilité du PPRI du Touch aval avec le PGRI ont été apportés.
- Le rôle de la carte informative des risques naturels a été précisé.
- Une actualisation de la liste des cours d'eau étudiés a été réalisée avec notamment l'ajout du Vidaillon.
- La mention de la cote des plus hautes eaux à appliquer par défaut en aléa fort a été supprimée dans les zones Bi/RHi (aléa faible à moyen) puisqu'elle était sans objet.
- Par sécurité, en aléa moyen, une cote des plus hautes eaux a été fixée à 1 mètre forfaitairement.
- Ajout de la date de prise d'effet (18/07/2017) pour l'autorisation d'une seule construction ou d'une seule extension par unité foncière.
- Modification de l'enveloppe d'une zone inondable sur la commune de Tournefeuille.
- Vérification de la résolution des cartes pour une meilleure lecture.

CONCLUSION

Cette étude technique, préalable à la réalisation du PPRI sur les onze communes dans la vallée du Touch, a permis de caractériser les risques majeurs d'inondations.

Elle est basée sur la méthode hydrogéomorphologique et l'analyse des documents existants, elle se complète par des constats de terrain nombreux et détaillés (recherche de témoignages et de marques laissées par les crues, lecture du terrain…).

Ce travail est mené en étroite collaboration avec la DDT 31 et une concertation a été menée avec les onze communes.

Le risque d'inondation sur le secteur d'étude est ainsi défini et délimité par un ensemble de cartes qui se complètent et se recoupent. L'échelle du 1/5 000e, qui est celle de réalisation de l'étude, est une échelle convenant à un zonage de l'aléa et à la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Le rapport d'étude et l'atlas cartographique qui composent ce projet présentent, dans son ensemble, le déroulement de l'étude technique et les résultats.

La réalisation des cartes d'aléas, des enjeux et du zonage constitue la base indispensable permettant d'engager la poursuite du PPRI en ses diverses phases: concertation publique, remarques puis validation concernant les aléas, zonage réglementaire, règlement, dossier Enquête Publique, etc.

GÉOSPHAIR

ENVIRONNEMENT
ET RISQUES NATURELS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires Haute-Garonne

Service Risques et Gestion de crise

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LIÉS AUX INONDATIONS BASSIN VERSANT DU TOUCH AVAL

COMMUNE DE SEYSSES

NOTE COMMUNALE

VERSION PPRI APPROUVE le 05/08/21

Novembre 2019

- SOMMAIRE -

I. AVANT-PROPOS..... 3
1.1. CADRE DE L'ÉTUDE..... 3
1.2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE..... 4

II. SECTEUR GEOGRAPHIQUE DE L'ÉTUDE 10
2.1. OBJET DE L'ÉTUDE..... 5
2.2. COURS D'EAU ETUDIES..... 5

III. INONDATION DE REFERENCE SUR SEYSSES..... 7
3.1. CRUES HISTORIQUES..... 7
3.2. CRUES DE REFERENCE..... 7

IV. CARTE INFORMATIVE DES PHÉNOMÈNES NATURELS LIÉS AUX INONDATIONS..... 8

V. QUALIFICATION DE L'ALEA SUR LA COMMUNE..... 11

VI. QUALIFICATION DES ENJEUX SUR LA COMMUNE..... 12

VII. ZONAGE DU RISQUE SUR LA COMMUNE..... 14

VIII. REGLEMENT..... 16

IX. COMITÉS DE PILOTAGE – RÉUNIONS TECHNIQUES..... 17

CONCLUSION..... 18

I. AVANT-PROPOS

A. CADRE DE L'ÉTUDE.

L'Etat et les communes ont des responsabilités respectives en matière de prévention des risques naturels. L'Etat doit afficher les risques en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et veiller à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions. Les communes ont le devoir de prendre en considération l'existence des risques naturels sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration de documents d'urbanisme et de l'examen des demandes d'autorisation ou d'utilisation des sols.

La présente note communale est accompagnée des documents suivants :

- note de présentation du bassin de risque,
- carte informative des phénomènes naturels liés aux inondations,
- carte des aléas liés aux inondations,
- cartes des enjeux.
- cartes des zonages réglementaires
- règlement

Ces cartes ont été dressées sur un fond de plan parcellaire, à l'exception de la carte informative qui a été établie sur un fond de plan topographique de l'I.G.N. L'échelle de restitution est le 1 / 25 000ème. Cependant, des agrandissements au 1 / 5 000ème ont été réalisés pour faciliter la lecture des cartes d'aléas « inondations » au niveau des centres urbains et de leur périphérie.

La présente note communale a pour objet d'expliciter les éléments spécifiques à retenir dans le cadre de la commune de Seysses au travers des différents aspects suivants :

- phénomènes naturels et aléas répertoriés sur la commune ;
- enjeux associés à la commune.

Il est important de rappeler en outre que l'ensemble de ces éléments a été établi en étroite concertation avec les élus de la commune de Seysses.

1.2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.

L'instauration du Plan de Prévention des Risques obéit à la procédure dont les principales étapes sont synthétisées ci-après.

En application des dispositions réglementaires en vigueur, le Préfet de Haute-Garonne a prescrit par arrêtés en date du 18 juillet 2017 les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Bassin du Touch Aval pour les onze communes suivantes : Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille.

Le Directeur Départemental des Territoires de Haute-Garonne est chargé d'instruire le projet de Plan de Prévention des Risques.

- L'arrêté a été notifié aux maires des différentes communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Le projet de PPR sera soumis à l'avis du conseil municipal de chacune des communes.
- Le projet de Plan sera soumis par le Préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R11-4 à R11-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Le PPR sera ensuite approuvé par le Préfet qui peut modifier le projet soumis à l'enquête et aux consultations pour tenir compte des observations et avis recueillis. Les modifications restent ponctuelles, elles ne remettent pas en cause les principes de zonage et de réglementation. Elles ne peuvent conduire à changer les fondements du projet, sauf à soumettre de nouveaux projets à enquête publique.
- Après approbation, le PPR, servitude d'utilité publique, devra être annexé aux PLU, POS et cartes communales en application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

II. SECTEUR GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

2.1. OBJET DE L'ÉTUDE.

La Direction Départementale Territoires de Haute-Garonne a lancé l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) sur le territoire communal de Seysses.

Ce P.P.R. définit le risque d'inondation sur ce territoire et précise les règles de gestion de l'espace qui s'y appliquent.

Cette étude passe par une cartographie des zones inondables du Touch et de ses affluents dans la commune de Seysses.

La note de présentation a pour objet d'exposer la démarche d'étude et de réalisation de la cartographie des zones inondables de la commune de Seysses dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation.

La procédure PPR doit permettre de mettre en place un ensemble de documents techniques (cartes, données chiffrées, rapports) et juridiques tangibles opposables au tiers, et pouvant faire référence pour la plupart des décisions et prescriptions touchant à la gestion et au développement de l'urbanisme dans les zones inondables.

2.2. COURS D'EAU ÉTUDIÉS

Seul le risque inondation par débordement de cours d'eau (inondation de plaine) est concerné par cette étude.

Les cours d'eau étudiés répondent à trois critères :

- être débordants (risque inondation avéré),
- être pérennes (écoulement permanent),
- traverser des secteurs à enjeux.

Ainsi, les cours d'eau retenus sur la commune de Seysses sont : Le Touch et l'Ousseau (Riou Tort)

Nous pouvons détailler l'hydrogéomorphologie de la plaine alluviale en fonction des secteurs retenus dans la commune de Seysses. Ce secteur se situe en aval du bassin versant du Touch, fréquemment arrosé par des épisodes pluvieux océaniques. Le Touch traverse de part en part la commune de Seysses.

- Le Touch :

Le bassin versant du Touch se situe au Sud-Est du Bassin Aquitain. Il s'étire sur 62 km, avec seulement 16 km de largeur maximale. Il couvre une surface totale de 522 km2 (à Saint-Martin-du-Touch : 515 km²). Le réseau hydrographique du bassin présente une forme de type peuplier très étiré ne comportant que quelques branches importantes (Bure, Saudrune, Aiguebelle et Ousseau). Cette

vallée est globalement orientée Sud-Ouest/Nord-Est, entièrement incluse dans le département de la Haute-Garonne.

- L'Ousseau :

L'Ousseau prend sa source à 230 m d'altitude au lieu-dit « Les Lanes » dans la commune de Lherm, sur la moyenne terrasse de la Garonne. Il couvre un bassin versant de 43,8 km², et s'étire sur une longueur de 22,6 km jusqu'à la confluence avec le Touch. Les altitudes du bassin s'échelonnent entre 230 m et 148 m, et le lit fluvial présente une pente faible 0,2%. L'Ousseau fait figure de ruisseau à faible pente qui draine essentiellement les eaux pluviales de terrains agricoles et de quelques zones urbanisées sur la basse plaine de la Garonne.

III. INONDATION DE REFERENCE SUR SEYSSES

3.1. CRUES HISTORIQUES

Le régime du bassin du Touch est connu grâce à deux stations hydrométriques de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Midi-Pyrénées (DREAL), stations qui se situent à Bérat (BV 179 km²) et à Saint-Martin-du-Touch (BV 515 km²).

L'analyse des données hydrométriques de ces stations a permis de connaître les crues contemporaines, depuis 1968 (décembre 1976, mai 1975, juillet 1977, janvier 1980, janvier 1981, septembre 1993, juin 2000, février 2003…)

Par ailleurs, nous avons trouvé en archives quelques traces des grandes crues historiques dans le bassin du Touch que sont celles d'avril 1770, du 23 juin 1875, du 12 mai 1890, du 3 juillet 1897, et du 2 février 1952.

La crue la plus forte dans le bassin Garonne et Ariège est a priori celle du 23 juin 1875 (crue exceptionnelle généralisée dans le bassin de la Garonne et ses affluents comme le Touch et la Louge).

3.2. CRUES DE RÉFÉRENCE

Pour déterminer les hauteurs d'eau de la crue de référence, la crue géomorphologique a été retenue. La crue géomorphologique correspond à une crue inondant la totalité des unités hydrogéomorphologiques du cours d'eau, à savoir le lit mineur, le lit moyen (crues courantes) et lit majeur (crue exceptionnelle). Cette méthode permet de faire un zonage de cet aléa inondation.

La reconstitution des lignes d'eau de la crue exceptionnelle de type juin 1875, a été possible à partir d'un travail hydrologique et hydrogéomorphologique. L'analyse hydrogéomorphologique nous a permis tout d'abord de connaître l'expansion de la crue exceptionnelle qui a couvert l'ensemble de la plaine inondable. C'est dire que la plaine inondable se situe entre deux talus de la basse terrasse (voir les profils en travers dans la vallée du Touch).

Ces limites ont été confortées et affinées par une nouvelle approche hydrogéomorphologique (lecture du lit majeur, investigations de terrain, comparaison avec la C.I.Z.I., témoins,…) et par les repères de la crue historique.

Pour l'Ousseau, nous avons surtout pris en compte l'analyse géomorphologique faute de données suffisantes sur les crues historiques. L'analyse géomorphologique a été recoupée avec les témoignages disponibles sur les crues de 1952, 1958, 1980 et 1993.

IV. CARTE INFORMATIVE DES PHÉNOMÈNES NATURELS LIÉS AUX INONDATIONS

Il s'agit d'une première étape qui permet d'avoir une vision d'ensemble des zones inondables au 1 : 25 000 en faisant figurer les données hydrologiques et géographiques recueilles (lit, repères de crues...).

La carte informative des phénomènes naturels liés aux inondations a été réalisée par une approche hydrogéomorphologique. La méthode hydrogéomorphologique consiste à distinguer les formes du modelé fluvial et à identifier les traces laissées par le passage des crues inondantes. Elle s'appuie essentiellement sur l'étude de l'hydrogéomorphologie fluviale par exploitation des photographies aériennes et l'étude du terrain. L'analyse stéréoscopique des missions aériennes IGN permet en particulier de déceler et de cartographier les zones inondables de grandes rivières, moyennes rivières et même de petits cours d'eau ignorés des archives des services hydrométriques.

Dans le cas qui nous préoccupe, objet de la présente étude, les documents et les études utilisés pour l'application de la méthode hydrogéomorphologique sont les suivants :

- CIZI Extrait des études historiques et probabilistes
Bassin du Touch – Présentation géographique du bassin avec cartes des stations de mesures et données hydrologiques – DIREN Midi-Pyrénées.

- Cartographie des Zones Inondables du Touch - DIREN Midi-Pyrénées.

- CIZI Affinée da la vallée du Touch – Échelle 1/10000ème (Plans PDF) – 2006 - DDT 31.

- Cartographie des zones inondées – crues du 5 février 2003 – vallée du Touch – Géosphair – Mars 2003 - DIREN Midi-Pyrénées.

- Etude hydraulique du Touch (Crue centennale) Modélisation hydraulique - Cartes + Rapport + Hydrologie – SOGREAH - Septembre 1999 – SIAH de la vallée du Touch.

Ces informations disponibles ont été couplées à un travail de terrain poussé, visant à recenser et à niveler les traits de crues dans le secteur d'étude, à analyser la dynamique des écoulements des crues récentes, et à réaliser la topographie complémentaire nécessaire. Ces éléments de terrain sont présentés en annexe.

C'est à partir de cette somme d'analyse que la carte hydrogéomorphologique du secteur est dressée, prenant en compte l'ensemble des données et les aménagements les plus récents.

Par cette démarche, nous sommes en mesure de définir les crues de référence des secteurs d'étude et d'apprécier les critères permettant d'établir la carte des aléas.

La lecture de la carte hydrogéomorphologique montre que les grandes crues occupent largement la plaine alluviale du Touch et de ses affluents, parfois d'un pied de talus de la terrasse à l'autre. Les conditions météorologiques, hydrauliques et géomorphologiques de ces cours d'eau et de leur bassin-versant induisent une dynamique des crues particulière et un impact fort sur la plaine alluviale.

Nous pouvons détailler l'hydrogéomorphologie de la plaine alluviale en fonction des secteurs retenus dans la commune de Seysses. Celle-ci se situe en aval du bassin versant du Touch, fréquemment arrosé par des épisodes pluvieux océaniques. Le Touch traverse l'ouest de la commune de Seysses.

- Le Touch :

Dans ce secteur de la vallée, le Touch a pu développer une plaine alluviale large de 1,7 km à 2 km en contre bas de la basse terrasse de la Garonne.

Lors de la crue de février 1952, la totalité de la plaine dans le secteur du lieu-dit « Couloumé » a été inondée.
Nous avons repéré un point sensible dans la commune de Seysses, il s'agit la confluence du ruisseau des Baradas et du Touch sur le secteur du château de Lamothe. Lors de crues importantes les eaux du Touch remontent dans le lit de les Baradas en inondant une partie de la plaine.
Lors de la crue de 2003, un débordement à la confluence entre les Baradas et le Touch a entraîné une inondation de la plaine jusqu'au Couloumé. Cette inondation était accompagnée de courants derrière les digues

- L'Ousseau (Riou Tort) :

Dans la commune de Seysses, l'Ousseau a formé une plaine alluviale dont la largeur varie entre 100 et 300 m et qui s'inscrit sur la basse terrasse de la Garonne. Lors de la crue des 23 et 24 septembre 1993, l'Ousseau a débordé en inondant une partie de la plaine. Le lit de l'Ousseau a été curé en 1994. Depuis le curage, il n'a pas débordé. Il faut préciser que depuis 1993, nous n'avons pas observé des grands épisodes pluviaux.
Dans la vallée de l'Ousseau, nous avons recensé plusieurs crues historiques telles que 1952, 1958, 1980… Il semblerait que la crue la plus forte observée soit celle de 1958.

Photo n° 1 : Commune de Seysses, RD 12 au lieu-dit Largenté. Lors de la crue l'eau est arrivée au niveau de la route qui était coupée plus loin. Il y avait entre 0.40 et 0.50 m d'eau dans le jardin.

V. QUALIFICATION DE L'ALEA SUR LA COMMUNE

En termes d'inondation, l'aléa est défini comme la probabilité d'occurrence d'un phénomène d'intensité donnée. En fonction des différentes intensités associées aux paramètres physiques de l'inondation, différents niveaux d'aléa sont alors distingués.

La notion de probabilité d'occurrence est facile à cerner dans les phénomènes d'inondation en identifiant directement celle-ci à la période de retour de l'événement considéré : la crue retenue comme événement de référence constitue alors l'aléa de référence.

L'événement de référence correspond à une crue de type juin 1875 qui est la plus forte crue connue dans le bassin de la Garonne. L'élément fondamental pour la réalisation d'un P.P.R. inondation est la cartographie de l'aléa par l'appréciation des hauteurs et des vitesses de submersion. Cette crue très exceptionnelle a inondé l'ensemble du lit majeur du Touch ; on peut donc la qualifier de crue « géomorphologique ». Elle est la crue de référence du PPRI et correspond donc bien à l'enveloppe de crue de la CIZI et de la CIZI affinée.

En conséquence, le paramètre hauteur d'eau (de submersion des terrains) est donc essentiel pour la détermination de l'aléa. La vitesse exprimée sous forme de classe est utilisée pour conforter, notamment quand la hauteur d'eau est faible, le niveau d'aléa proposé.

En pratique, les niveaux d'aléas pour le Touch sont définis par le croisement hauteurs-vitesses :

	Vitesse < 0,5 m/s	0,5 m/s < Vitesse
Hauteur < 0.5m	Aléa faible	Aléa fort
0,5 m < Hauteur < 1 m	Aléa moyen	Aléa fort
Hauteur > 1 m	Aléa fort	Aléa fort

Les cartes d'aléas de la commune ont été dressées sur un fond de plan parcellaire à l'échelle du 1 / 5 000ème. Ces cartes indiquent :

- la délimitation des zones soumises à l'aléa,
- trois types d'aléas : faible, moyen et fort)

Les trois types d'aléa bordent les cours d'eau (faible, moyen, fort). Par ailleurs, des ruptures de pente très prononcées dans le lit majeur se traduisent sur la cartographie par une transition direct aléa faible / aléa fort.

Enfin, dans quelques secteurs particuliers où les vitesses d'écoulement sont fortes, des hauteurs d'eau entre 0,5 à 1 m ont été rencontrées. En général, les zones d'aléa fort sont soumises à plus d'un mètre d'eau en crue type P.H.E.C. Sur la base de la méthodologie adoptée, la variable retenue pour définir les aléas est donc la hauteur d'eau.

VI. QUALIFICATION DES ENJEUX SUR LA COMMUNE

L'objectif de cette analyse est de définir et situer, dans la zone soumise au risque comme sur ses abords, l'ensemble des éléments susceptibles soit d'être touchés par les inondations, soit d'intervenir dans la situation de crise que provoque une crue (services d'intervention et de secours, centres d'hébergement…). De plus, il s'agit là d'une donnée qui entre dans la détermination du zonage, celui-ci tenant compte de la nature de l'aléa mais aussi de l'impact de cet aléa, et donc de la nature et de la vulnérabilité des secteurs touchés (zones agricoles, d'habitat, d'activités, équipements publics, voirie…).

Rappels sur la démarche engagée :

L'une des préoccupations essentielles dans l'élaboration du projet PPR consiste à apprécier les enjeux, c'est-à-dire les modes d'occupation et d'utilisation du territoire communal soumis aux aléas inondation.

Cette démarche a pour objectifs : l'identification d'un point de vue qualitatif des enjeux existants et futurs, la prise en compte de ces enjeux dans l'orientation des prescriptions réglementaires et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le recueil des données nécessaires à la détermination des enjeux a été obtenu par :

- des fonds de plan cadastraux disponibles (BD parcellaire de l'I.G.N.),
- des photographies aériennes récentes,
- des visites de terrain,
- des documents d'urbanisme (PLU) en vigueur à la date de l'étude,
- enquête auprès des élus et des services d'aménagement, analyse des documents d'urbanisme disponibles sur le territoire.

La commune de Seysses est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2014.

Les principaux enjeux identifiés et évalués dans le cadre de l'élaboration du dossier correspondent aux zones urbanisées au sens du P.P.R. Il s'agit *a minima* du bâti « physique » et des zones urbanisées des documents d'urbanisme (centre urbain UA et UAc ; zones pavillonnaires UBa, UBb, UC, NBa et NBb ; zone d'activités UF).

Une carte est dressée sur fond cadastral à l'échelle du 1/5 000e, et recense :

- Les centres-villes.
- Les secteurs résidentiels.
- Les zones d'activités.
- Le bâti agricole.
- Les dessertes routières principales.
- Les points de réseau de distribution.
- Les sites prioritaires regroupant les bâtiments recevant du public (écoles…) et les locaux techniques (centre de secours, ateliers…).

Cette phase a permis une nouvelle étape de la concertation Etat-Commune dans la démarche pour l'élaboration du PPR, et un affinement et une validation des documents déjà élaborés.

Enjeux répertoriés sur la commune :

Les enjeux répertoriés sur la commune de Seysses sont présentés ci-après et localisés sur la carte des enjeux jointe. Ils peuvent être regroupés en plusieurs thèmes :

Urbanisme et habitat :

Sur la commune de Seysses, environ 38 maisons sont touchées par les inondations du Touch et de l' Ousseau dont :

- Quartier Couloumé environ 25 maisons
- 4 maisons isolées + château Lamothe
- Le long de l'Ousseau environ 8 maisons

Activité économique :

En plus de l'activité agricole, un centre équestre est touché par le risque inondation.

Equipement touristiques, sportif et de loisirs :

Il n'y a pas d'équipement touché par le risque inondation.

Bâtiments sensibles.

Il n'y a pas de bâtiment soumis au risque inondation.

Enjeux futurs :

Il n'y a pas d'enjeux futurs soumis au risque inondation.

VII. ZONAGE DU RISQUE SUR LA COMMUNE

La carte de zonage du risque est le véritable document réglementaire de gestion de l'espace. Etabli sur le fond cadastral au 1/5 000ème, il synthétise le croisement de l'aléa et des enjeux, et propose un zonage comptant 4 niveaux et défini de la façon suivante:

<table>
<tr><th rowspan="2">Vocation du secteur</th><th colspan="3">Aléa inondation</th></tr>
<tr><th>Zone d'aléa faible à moyen</th><th>Zone d'aléa fort</th><th>Remblais hors d'eau en zone inondable</th></tr>
<tr><td>Zones dites « urbanisées » (secteurs bâtis hors bâtiments isolés)</td><td>Zone de prescriptions

Bi

Trame pleine transparente contour épais de même couleur</td><td rowspan="2">Zone d'interdiction

Ri

Trame pleine transparente contour épais de même couleur</td><td>Zone de crue historique
Zone de prescriptions et de recommandations

GHi</td></tr>
<tr><td>Zones dites « non urbanisées » (zones non bâties ou bâtiments isolés)</td><td>Zone d'interdiction sauf activité agricole (champ d'expansion)

RHi

Trame hachurée transparente contour épais de même couleur</td><td>Trame hachurée contour épais de même couleur</td></tr>
</table>

➢ Zone urbanisée

La circulaire du 24 avril 1996 définit la notion de zones déjà urbanisées, comme « ayant des fonctions de centre urbain, caractérisées par leur histoire, une occupation de sol de fait importante, la continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services ».

Dans ces zones, il est convenu de prendre en compte non seulement les secteurs les plus anciens répondant à cette notion de centre urbain mais également des secteurs denses plus récents constituant des extensions du centre ancien et présentant une « continuité de bâti non attenante au centre urbain ».

Trois principes s'appliquent, à adapter suivant le niveau d'aléa rencontré :

- le maintien de l'activité existante,
- la possibilité d'extension limitée tenant compte des conditions hydrauliques,
- la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées.

➢ Hors zone urbanisée

Hors des zones considérées comme actuellement urbanisées, le principe fixé par la loi est l'inconstructibilité. Cependant, conformément à l'objectif de maintien des activités, en fonction du niveau d'aléa et à condition de réduire la vulnérabilité des personnes exposées et des biens, certains types de construction ou d'aménagement peuvent être autorisés.

A ce zonage s'ajoutent les isocotes (lignes d'égale hauteur) de référence, qui correspondent à la crue de référence prenant compte des aménagements et des modifications récents dans la plaine inondable.

VIII. REGLEMENT

Le zonage du risque est accompagné d'un règlement qui établit les règles appliquées aux différentes zones. Sur les zones précitées, il faut prendre connaissance des données relatives à la gestion de l'urbanisme et de l'espace. Ces données ou règles sont de deux ordres :

- Les prescriptions sont des mesures obligatoires relatives à la prévention du risque d'inondation, à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques. Ces prescriptions doivent être appliquées par les propriétaires exploitants ou utilisateurs.

- Les recommandations sont des mesures définies par le PPR sans obligation de réalisation. Il s'agit le plus souvent de mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation de l'espace, en particulier rural.

Le règlement du PPR repose sur les grands principes réglementaires applicables à quatre zones (rouge, violette, jaune et bleue). A chaque type de zone correspondent dans le règlement les prescriptions appliquées et les dispositions spécifiques à prendre.

Le règlement du PPR repose sur les grands principes réglementaires applicables à quatre zones (rouge, rouge hachurée et bleue). A chaque type de zone correspondent dans le règlement les prescriptions appliquées et les dispositions spécifiques à prendre.

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE ROUGE

Sur cette zone, les principes appliqués relèvent de l'interdiction d'urbaniser avec pour objectifs :

- ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées,
- permettre le maintien des activités existantes,
- ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque,
- préserver les champs d'expansion des crues.

Les règles :

- interdiction : constructions nouvelles, campings, remblais, sous-sols, stockage ;
- autorisation : travaux de protection, extensions limitées (20 m2 pour du logement ou 20 % pour de l'activité dans la limite du tiers de la parcelle), surélévation, reconstruction ;
- prescription : premier plancher au-dessus des P.H.E.C., pas de logements supplémentaires, extension limitée dans ombre hydraulique.

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE ROUGE HACHUREE

La zone rouge hachurée correspond aux zones soumises à l'aléa faible à moyen dans lesquelles aucun enjeu n'est identifié. Il s'agit essentiellement de zones à vocation agricole.

Les principes appliqués dans le cadre du P.P.R. sont :

- ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque,
- préserver les champs d'expansion des crues,
- permettre le maintien des activités existantes.

Les règles :

- interdiction : constructions nouvelles (sauf pour activités agricoles), campings, remblais, sous-sols, stockage ;

- autorisation : travaux de protection, extensions limitées (20 m2 pour du logement ou 20 % pour de l'activité dans la limite du tiers de la parcelle), surélévation, reconstruction ; augmentation de la capacité des bâtiments sensibles limitée à 10 %,

- prescription : premier plancher au-dessus des P.H.E.C., pas de logements supplémentaires, extension limitée dans l'ombre hydraulique.

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE BLEUE

La zone bleue est une zone soumise à l'aléa faible à moyen et où des enjeux sont identifiés. Dans cette zone, les principes appliqués dans le cadre du P.P.R. sont :

- ne pas augmenter le niveau de risque,
- permettre le développement adapté à des activités existantes.

Les règles :

- interdiction : campings, remblais, sous-sols, stockage ;
- autorisation : constructions nouvelles, extensions, surélévation, reconstruction, changement de destination ;
- prescription : premier plancher au-dessus des P.H.E.C., extension limitée dans ombre hydraulique.

IX. COMITÉS DE PILOTAGE – RÉUNIONS TECHNIQUES

Les comités de pilotage du P.P.R. de la vallée du Touch aval été animés par la Sous-Préfecture de Muret. Ils regroupaient :

Les maires ou représentants des communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, **Seysses** et Tournefeuille.

- la D.D.T. de la Haute-Garonne, service Risques et Gestion de Crise,
- les services de la gendarmerie,
- les services de secours,
- Géosphair.

Les réunions communales regroupaient les représentants des communes concernées ainsi que la société Géosphair et la D.D.T. de la Haute-Garonne (présence de la D.D.T. non systématique).

Le bilan des comités de pilotage et des réunions techniques concernant la commune de Seysses est précisé dans le tableau suivant :

Date	Lieu	Objet	Participants
09/04/2008	Sous-Préfecture	Réunion de lancement	Comité de Pilotage
09/06/2008	Mairie	Réunion de démarrage	Commune de Seysses et Géosphair
23/11/2009	Mairie	Réunion technique, présentation de la démarche et recueil d'informations	Commune de Seysses, DDT31 et Géosphair
29/03/2010	Sous-Préfecture	Réunion de validation des aléas	Comité de Pilotage
16/11/2010	Sous-Préfecture	Réunion de présentation du zonage des risques	Comité de Pilotage
1/02/2011	Mairie	Réunion de concertation relative au zonage réglementaire	Commune de Seysses, DDT31 et Géosphair
27/06/17	Mairie de Fonsorbes	Copil de démarrage	Mme le Sous-Préfet de Muret, les 11 communes, DDT 31 et Géosphair
18/12/17	Mairie de Saint Lys	Présentation des cartes d'aléas	Mme le Sous-Préfet de Muret, les 11 communes, DDT 31 et Géosphair
25/06/18	Mairie de Seysses	Réunion publique suite à la concertation publique sur les aléas (secteur Touch)	Commune de Seysses, DDT31 et Geosphair
26/11/19	Mairie de Fonsorbes	COPIL – Bilan de la concertation et présentation de la fin de la procédure	Mme le Sous-Préfet de Muret, les 11 communes, DDT 31 et Géosphair

CONCLUSION

Cette étude technique, préalable à la réalisation du PPRI sur la commune de Seysses dans le bassin du Touch, a permis de caractériser les risques majeurs d'inondations.

Elle est basée sur la méthode hydrogéomorphologique et l'analyse des documents existants, elle se complète par des constats de terrain nombreux et détaillés (recherche de témoignages et de marques laissées par les crues, lecture du terrain…).

Ce travail est mené en étroite collaboration avec la DDT 31, et une concertation a été menée avec la commune.

Le risque d'inondation sur le secteur d'étude est ainsi défini et délimité par un ensemble de cartes qui se complètent et se recoupent. L'échelle du 1/5 000e, qui est celle de réalisation de l'étude, est une échelle convenant à un zonage de l'aléa et à la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). La note communale et l'atlas cartographique qui composent ce projet présentent, dans son ensemble, le déroulement de l'étude technique et les résultats.

La réalisation des cartes d'aléas, des enjeux et du zonage constituent la base indispensable permettant d'engager la poursuite du PPRI en ses diverses phases : concertation publique, remarques puis validation concernant les aléas, zonage réglementaire, règlement, dossier Enquête Publique, etc.

LEGENDE

LIMITES

Plus hautes eaux connues

Limite aire d'étude

ZONAGE INONDATION

Touch	Affluents
Aléa fort	Aléa fort
Aléa moyen	Aléa faible
Aléa faible	

Cote et isocotes de la crue de référence

Remblai hors d'eau en zone inondable

ECHELLE 1 / 5.000

PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Direction
Départementale
des Territoires

Haute-Garonne

Service Risques
et Gestion de Crise

PPRI TOUCH - AVAL

CARTE DES ALEAS

COMMUNE DE SEYSSES

N° de version	Date	Modification
provisoire 1	10/17	

VERSION PPRI APPROUVE LE 05/08/21

ECHELLE 1 / 5.000

Octobre 2017

GEOSPHAIR

GEOSPHAIR: 27, allée du Roussillon 31770 Colomiers

LEGENDE

- Zone de centre urbain: centre historique principal et zone d'habitat avec commerces et services de proximité
- Zone urbanisée (pavillonnaire)
- Zone d'urbanisation future
- Zone d'activités
- Projet ou extansion de zone d'activité
- Equipements sportifs et de loisirs
- Habitat diffus
- Equipements sensibles ou particuliers

ENJEUX EXISTANTS

- Relais de télécommunications
- Transformateur EDF
- Captage eau potable
- Station de traitement d'eau potable
- Poste des relevages des eaux usées
- Station d'épuration
- limite de la zone soumise à l'aléa inondation (zone inondable)

N

ECHELLE 1 / 5.000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Haute-Garonne

Service Risques et Gestion de Crise

PPRI TOUCH - AVAL

CARTE DES ENJEUX

COMMUNE DE SEYSSES

N° de version	Date	Modification
provisoire 1	05/18	
provisoire 2	10/18	Changement de qualification de 2 parcelles

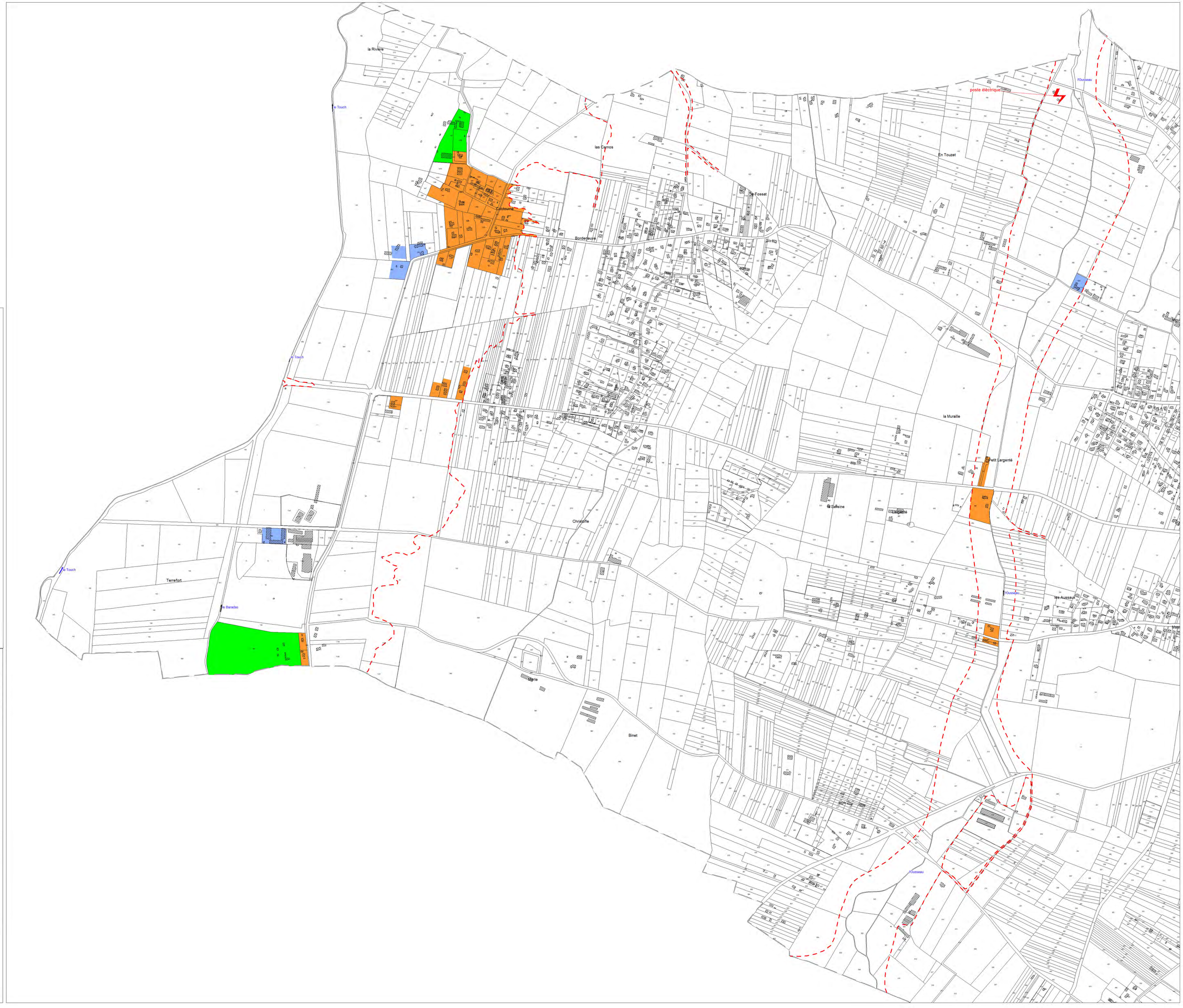
VERSION PPRI APPROUVE LE 05/08/21

ECHELLE 1 / 5.000

Octobre 2018

GEOSPHAIR

GEOSPHAIR: 27, allée du Roussillon 31770 Colomiers



Liberté - Egalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANCAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations

Bassin versant du Touch aval

Commune de

Seysses

Règlement

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA HAUTE-GARONNE
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Prévention des Risques

VERSION PPRI APPROUVE LE 05/08/21

Bureau d'études Géosphair

Table des matières

PREAMBULE....3
I – Portée du règlement et dispositions générales....4
I.1 – Champ d'application....4
I.2 – Effets du PPR....5
II – Dispositions applicables dans les différentes zones du PPR....7
II.1 – Les dispositions réglementaires....7
II.2 – Principes généraux du zonage de la carte de zonage réglementaire....8
III – Réglementation applicable aux zones inondables....9
RÈGLEMENT APPLICABLE À TOUTES LES ZONES INONDABLES....9
ZONE ROUGE INONDATION – Règlement Ri....16
ZONE ROUGE HACHURÉE INONDATION – RÈGLEMENT Rhi....23
ZONE BLEUE INONDATION – Règlement Bi....30
ZONE GRISE HACHURÉE INONDATION – RÈGLEMENT Ghi....36
IV – Mesures de prévention, de protection, de sauvegarde, et recommandations....37
IV.1 – Mesures de sauvegarde imposées à la commune....37
IV. 2 – Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (enseignement, soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable :....38
IV. 3 – Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable....39
IV. 4 – Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics en zone inondable....39
IV. 5 – Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable....40
IV. 6 – Mesures d'intérêt collectif : Responsabilité et recommandations liées à l'entretien des cours d'eau....41
IV.7 – Mesures d'information préventive imposées au maire de la commune....42
V – ANNEXES....43
ANNEXE 1 - Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants et des équipements sensibles à l'eau....43
ANNEXE 2 – Terminologie et définitions....45
ANNEXE 3 - Schémas....49

PREAMBULE

Le Plan de Prévention des Risques est conforme :

Au code de l’environnement,

Au code de l'urbanisme,

Au code rural,

Au code de la santé publique,

Au code de la route,

Au code de la voirie routière.

I – Portée du règlement et dispositions générales

I.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de Seysses. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation, seul risque naturel prévisible pris en compte sur cette commune par ce PPR.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux). Ces zones sont les suivantes :

- **une zone ROUGE inondation (Ri)**, caractérisant des zones soumises à un aléa fort d'inondation, concernées par les crues du Touch ou de ses affluents. Il s'agit d'une zone dite « d'interdiction » : il y est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa, et de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval.
- **une zone ROUGE HACHUREE inondation (RHi)**, correspondant à des zones dites non urbanisées ou à urbanisation diffuse soumises à des aléas faible et moyen et vouées à l'expansion des crues. Cette zone doit être préservée afin de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval, d'autant qu'il est préférable de ne pas amener des enjeux supplémentaires dans la zone inondable.
- **une zone BLEUE inondation (Bi)**, caractérisant des zones dites urbanisées (centre urbain ou secteur urbanisé dense avec continuité du bâti notamment) soumises vis-à-vis du risque d'inondation à des aléas faible ou moyen. Dans cette zone, des constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter des prescriptions techniques visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences.
- **une zone GRISE HACHURÉE (GHi)**, caractérisant les zones de remblai hors d'eau, dans l'emprise inondable hydrogéomorphologique du cours d'eau. Elle n'est pas soumise au risque d'inondation pour une crue de type centennale, mais par précaution, des recommandations pourront être formulées pour les constructions nouvelles. Il y sera interdit d'implanter des constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours.

  Rappel : les remblais réalisés après la loi sur l'eau de 2002 et en contradiction avec celle-ci ne sont pas représentés dans la cartographie des aléas.

En application de l'article R 562-3 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

I.2 – Effets du PPR

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au plan local d'urbanisme, s'il existe ou à la carte communale, conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du Code de l'Urbanisme (art. L.562-4 du code de l'environnement), à compter de la date de son approbation.

L'élaboration du PPRN mentionné aux articles L.562-1 à L.562-9 est prescrit par arrêté du préfet. A compter de sa date de prescription, le délai d'élaboration d'un PPRN est de 3 ans. Cependant si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, ce délai peut être prorogé une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet (Art.R.562-2 du code de l'environnement).

Conformément à l'article R.562-6 du code de l'environnement, lorsque, en application de l'article L. 562-2, le préfet a l'intention de rendre immédiatement opposables certaines des prescriptions d'un projet de plan relatives aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux, il en informe le maire de la ou des communes sur le territoire desquelles ces prescriptions seront applicables. Ces maires disposent d'un délai d'un mois pour faire part de leurs observations. A l'issue de ce délai, ou plus tôt s'il dispose de l'avis des maires, le préfet rend opposables ces prescriptions, éventuellement modifiées, par un arrêté qui fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et dont une copie est affichée dans chaque mairie concernée pendant au moins un mois. Les documents relatifs aux prescriptions rendues ainsi opposables dans une commune sont tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie. Mention de cette mesure de publicité est faite avec l'insertion au recueil des actes administratifs et avec l'affichage prévus ci-dessus. L'arrêté mentionné rappelle les conditions dans lesquelles les prescriptions cesseraient d'être opposables conformément aux dispositions de l'article L. 562-2.

Article R.562-7 du code de l'environnement, Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

Si le projet de plan contient des mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relevant de la compétence des départements et des régions, ces dispositions sont soumises à l'avis des organes délibérants de ces collectivités territoriales. Les services départementaux d'incendie et de secours intéressés sont consultés sur les mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets.Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière.Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande est réputé favorable.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent.

Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R.562-7 sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article R.123-13 du code de l'environnement. Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête une fois consigné ou annexé aux registres d'enquête l'avis des conseils municipaux.

A l'issue des consultations prévues aux articles R. 562-7 et R. 562-8, le plan, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département. Une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois au moins dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans ces mairies et aux sièges de ces établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'en préfecture. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus à l'alinéa précédent.

Le PPR peut être modifié ou révisé selon les conditions et les modalités précisées à l'article L. 562-4-1 et aux articles R. 562-10, R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement.

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d’œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées. Elles sont destinées à assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages de biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Conformément à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L 125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L 125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construit en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Dans le cas où le règlement du PPR ne permet pas de se prononcer sur un cas particulier, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pourra être utilisé par l'autorité compétente pour refuser ou n'accepter que sous réserve de prescriptions un projet qui porte atteinte à la sécurité publique.

II – Dispositions applicables dans les différentes zones du PPR

II.1 – Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires applicables au titre du présent PPR pour chacune des zones précédemment listées sont regroupées dans ce qui suit, et énoncées zone par zone.

Elles sont précédées des dispositions applicables à toutes les zones inondables et notamment aux stations d'épuration, aux aires d'accueil des gens du voyage, et aux centrales photovoltaïques au sol.

Finalement, les annexes au règlement présentent respectivement :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;

- la liste (non exhaustive) des produits et matières dangereux ou flottants ;

- des éléments de terminologie et de définitions (glossaire) ;

- des schémas explicatifs de certaines notions intervenant dans le règlement ;

NB : **Lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent. Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document.**

II.2 – Principes généraux du zonage de la carte de zonage réglementaire

Vocation du secteur	Aléa inondation		
	Zone d'aléa faible à moyen	**Zone d'aléa fort**	**Remblais hors d'eau en zone inondable**
Zones dites « urbanisées » (secteurs bâtis hors bâtiments isolés)	Zone de prescriptions Bi Trame pleine transparente contour épais de même couleur	Zone d'interdiction Ri Trame pleine transparente contour épais de même couleur	Zone de crue historique Zone de prescriptions et de recommandations GHi Trame hachurée contour épais de même couleur
Zones dites « non urbanisées » (zones non bâties ou bâtiments isolés)	Zone d'interdiction sauf activité agricole (champ d'expansion) RHi Trame hachurée transparente contour épais de même couleur		

RÈGLEMENT APPLICABLE À TOUTES LES ZONES INONDABLES

Type de zone : Ri, Rhi, Bi

1. Généralités

Ce chapitre comprend les dispositions qui sont applicables à l'ensemble des zones inondables :
– les aménagements et infrastructures
– les utilisations du sol
– les stations d'épuration (§ 2.3)
– les aires d'accueil des gens du voyage (§ 2.4)
– les centrales photovoltaïques au sol (§ 2.5)
– ces dispositions s'appliquent en plus des règles spécifiques à chaque zone. Notamment les bâtiments associés doivent respecter les dispositions relatives aux constructions dans la zone concernée.

2.1. Aménagements, infrastructures

	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
2.1.1	Les ouvrages de protection, leur entretien et leur réparation.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Fournir une étude d'impact globale indiquant précisément les effets positifs et négatifs sur l'aléa inondation dans le secteur protégé ainsi que dans les zones situées en amont et en aval.
2.1.2	Les travaux et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
2.1.3	Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et les voiries nouvelles.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
2.1.4	Les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication…).	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

2.1.5	Les ouvrages destinés à assurer le franchissement des cours d'eau par les voies de communication.	Dimensionner ces ouvrages pour permettre le transit des débits correspondant au moins à la crue centennale.
2.1.6	Les ouvrages liés à la voie d'eau (prises d'eau, passes, micro-centrales, constructions ou installations liées aux loisirs nautiques…).	Restreindre la vulnérabilité. Ne pas aggraver les risques. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique.
2.1.7	La réalisation d'ombrières photovoltaïques.	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Situer les locaux techniques hors de la zone inondable ou dans les zones de moindre aléa. Écartement minimal de 5,00 m entre les poteaux. Les structures devront être aptes à résister au courant et à la pression d'éventuels embâcles.

2.2 Utilisations des sols		
	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
2.2.1	L'aménagement de places de stationnement aérien collectif de type public ou privé.	Indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur. Prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux (le parking sera arasé au niveau du terrain naturel). Garder les surfaces perméables.
2.2.2	L'aménagement de parcs, de jardins, de terrains de sports ou de loisirs ainsi que les structures ouvertes qui y sont associées.	Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. Ne pas faire l'objet d'un hébergement temporaire ou permanent.
2.2.3	Les plantations d'arbres à haute tige, espacé de plus de 4 m.	Élaguer régulièrement jusqu'à la hauteur de référence (PHEC). Utiliser des essences à feuilles caduques et à enracinement non superficiel.
2.2.4	Les activités et utilisations agricoles traditionnelles telles que pacages, prairies de fauche, cultures, etc.	Ne pas aggraver les risques.
2.2.5	L'exploitation forestière.	Ne pas aggraver les risques, y compris du fait des modes de débardage utilisés.
2.2.6	Les réseaux d'irrigation et de drainage.	Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Installer du matériel démontable.

2.2.7	L'exploitation et l'ouverture des gravières, ainsi que les stockages de matériaux associés.	Démontrer l'absence d'impact négatif mesurable par une étude hydraulique. définir les mesures compensatoires nécessaires. Respecter les réglementations relatives aux installations classées et aux travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.
2.2.8	L'aménagement de terrains de camping, de caravaning, de parcs résidentiels de loisirs existants à la date d'approbation du PPR.	Réduire le nombre d'emplacements dans la zone inondable ou déplacer des emplacements ou des équipements vers des zones de moindre aléa.
2.2.9	Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement.	Placer le site de stockage au-dessus des PHEC ou le munir d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple).
2.2.10	Les citernes enterrées ou extérieures.	Les lester ou fixer solidement au sol support pour éviter leur emportement par la crue. Réaliser un muret de protection au minimum à la hauteur de référence (PHEC).
2.2.11	Le mobilier extérieur.	L'ancrer ou le rendre captif sauf dans le cas de mobilier aisément déplaçable.
2.2.12	Les réseaux d'eau pluviale et d'assainissement.	Les rendre étanches, les équiper de clapets anti-retour, et verrouiller les tampons pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge.
2.2.13	Les systèmes d'assainissement individuel.	L'installation devra être conforme aux textes réglementaires en vigueur relatifs à l'assainissement individuel. Adapter l'installation pour qu'elle soit la moins vulnérable possible.
2.2.14	Les nouvelles clôtures.	Permettre la transparence hydraulique.
2.2.15	Les cheminements doux	Indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur. Prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide en cas d'annonce de crue. Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux (le cheminement sera arasé au niveau du terrain naturel). Garder les surfaces perméables.

2.3. Les stations de traitement des eaux usées

L'arrêté du 21 juillet 2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, précise en son article 6 que "Les stations de traitement des eaux usées ne sont pas implantées dans des zones inondables et sur des zones humides. En cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation, il est possible de déroger à cette disposition.

L'implantation ou l'extension d'une station d'épuration en zone inondable doit donc être considérée comme dérogatoire et doit être motivée par une étude technico-économique permettant d'écarter les alternatives de construction en zone non inondable.

L'implantation des installations hors zone inondable doit impérativement être privilégiée, notamment en recherchant des solutions intercommunales.

En cas d'impossibilité justifiée, le maître d'ouvrage doit effectuer **une demande de dérogation** à ce principe auprès de la Mission Interservices de l'Eau et de la Nature (MISEN), **en amont d'une demande d'autorisation de construire ou de certificat d'urbanisme**.

Le règlement du PPR est ici subordonné à la décision du Préfet au titre de la police de l'eau.

Cette possibilité de dérogation **n'est pas ouverte pour la création de stations en zone d'aléa fort ou très fort**.

Le maître d'ouvrage doit inclure dans son dossier un document d'analyse montrant :
- qu'il a effectivement cherché un site alternatif hors zone inondable,
- qu'il a procédé à une analyse mutlicritères comparative des sites potentiels, tenant compte des besoins à long terme susceptibles d'engendrer des projets d'extension.

Selon le projet envisagé :
- Créations de stations d'épuration (hors zone d'aléas forts ou très forts)
- Extension de capacité (avec ou sans amélioration du traitement) des stations d'épuration sur le même site que les ouvrages existants en zone inondable (tout aléa)
- Modernisation ou amélioration du traitement des stations d'épuration existantes en zone inondable (tout aléa) sans augmentation de capacité,

Le dossier de demande de dérogation doit comprendre les éléments ou documents justificatifs adaptés.

De plus, le maître d'ouvrage doit fournir dans son dossier des éléments démontrant que son projet prend en compte l'inondabilité du site choisi, à la fois quant à l'effet des inondations sur la future installation, et quant aux effets de l'installation sur les crues. Il doit en particulier veiller aux points suivants :

- Dispositions garantissant le maintien en état de fonctionnement normal des ouvrages (mise hors d'eau des équipements électriques ou sensibles, définition des mesures de sauvegarde relatives à la sécurité des personnes, clapets anti-retour…). Pour les stations existantes, ces dispositions s'appliquent aux ouvrages nouvellement créés. Pour les extensions, elles s'étendent aux ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de la nouvelle filière.
- Dispositions évitant la pollution du milieu naturel en cas de crue (mise hors d'eau des nouveaux ouvrages, …)
- Dispositions garantissant la pérennité des ouvrages en cas de crue (protection des ouvrages, lestage, …)
- Dispositions limitant les obstacles à l'écoulement des eaux
- Dispositions garantissant la non aggravation du risque inondation du fait du projet
- Dispositions évitant une aggravation du risque de mise en charge du réseau de collecte.

Pour plus de précisions, il faut prendre contact avec la direction départementale des territoires.

2.4. Aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, modifiée par la loi n°2013-403 du 17 mai 2013, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.
Cette loi a pour objectif de permettre aux gens du voyage itinérants de séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes.

Le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 applicable et la circulaire UHC/IUH1/12 n°2001-49 du 5 juillet 2001 fixent les normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage. Ces normes techniques concernent l'aménagement et la gestion de ces aires d'accueil aussi bien, en termes de localisation, d'aménagement que d'entretien.

À l'image de la création des campings, la création d'aires d'accueil des gens du voyage est interdite en zones inondables.

Toutefois, compte tenu de l'ensemble des contraintes fixées par la réglementation spécifique, une dérogation peut être accordée lorsqu'il n'existe pas de possibilité d'implanter l'aire d'accueil des gens du voyage en dehors des zones inondables. Toute demande de dérogation devra être accompagnée d'une note permettant de justifier l'impossibilité d'une implantation hors zone inondable, comprenant une analyse complète du potentiel foncier en zone urbanisée et urbanisable à l'échelle du territoire concerné par l'obligation.

Sous réserve de justification, une autorisation peut alors être accordée pour la création de cette aire d'accueil des gens du voyage selon les conditions suivantes :

-zone d'aléa faible uniquement (moins de 50 cm),
-en zone urbanisée,
-un plan de secours communal adapté prévoit la gestion de cette aire en période de crue précisant notamment les dispositifs d'information, d'alerte et d'évacuation, en cohérence avec le plan communal de sauvegarde ; la rédaction du plan de secours doit démontrer la faisabilité de l'évacuation entre l'alerte et le pic de crue.

Cette possibilité de dérogation n'est pas ouverte aux aires de grand passage qui doivent être implantées en dehors des zones inondables.

D'autre part, comme pour les campings l'extension d'aires d'accueil déjà existantes en zones inondables d'aléa moyen ou fort ou encore d'aléa faible et non urbanisée doit viser une réduction de la vulnérabilité :

-pas d'augmentation du nombre d'emplacement (capacité d'accueil)
-déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

2.5. Centrales photovoltaïques au sol

Face à l'émergence de nombreux projets situés en zone inondable, il convient de dégager des principes permettant une réelle prise en compte du risque inondation dans la conception d'une centrale au sol, après analyse de l'impact généré et de la vulnérabilité par rapport aux crues.

Une centrale au sol, par les caractéristiques suivantes, est un ouvrage qui peut modifier de façon significative les conditions d'écoulement d'une crue :

- une implantation sur plusieurs hectares,
- des supports en béton ou des pieux,
- un niveau bas des panneaux par rapport au sol,
- des clôtures,
- des équipements annexes (réseaux enterrés, poste de transformation, locaux techniques, …)

En conséquence, les installations photovoltaïques au sol sont interdites en zone inondable. Toutefois, une dérogation peut être accordée à titre exceptionnel, en zone d'aléa faible à moyen uniquement (hauteur d'eau de l'événement de référence < 1 m et vitesses d'écoulement < 0,5 m/s), sous réserve de justifier le choix du site inondable par le biais d'une note spécifique.

En plus de cette justification, les conditions suivantes devront être respectées :
- la partie basse des panneaux photovoltaïques devra être implantée à une cote supérieure de 20 cm à la cote de référence du PPRi,
- la distance entre supports ne devra pas être inférieure à 4 m,
- les supports non enterrés de nature à gêner les écoulements sont proscrits,
- les structures utilisées pour supporter les panneaux devront être aptes à résister au courant et à la pression d'éventuels embâcles,
- Les constructions annexes (locaux technique, gardiennage, stockage...) devront être installées dans les zones de plus faibles aléas en faisant la démonstration qu'aucune autre solution n'est envisageable hors zone inondable. Leur superficie cumulée au sol devra être conforme à la réglementation de la zone concernée. Notamment, elle ne devra pas excéder 20 m² en zone rouge hachurée. Les installations sensibles à l'eau (ou le plancher bas des bâtiments) devront être implantées à une cote supérieure de 20 cm à la cote de référence,
- Les réseaux secs devront être enterrés et étanches. Lorsqu'ils sortent de terre, la gaine devra être prolongée 1 m au dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement et un dispositif d'effacement sous la pression d'embâcles devra être prévu si l'aléa le justifie.
- Un dispositif de coupure automatique de la production électrique dès le premier niveau d'inondation du terrain devra être installé.

Pour l'obtention de la dérogation, le respect de l'ensemble des conditions ci-dessus devra être démontré dans le dossier du demandeur.

ZONE ROUGE INONDATION – Règlement Ri

Type de zone : Risque inondation – aléa fort

zone d'interdiction

1. Généralités

La zone porte sur les zones soumises à un aléa fort d'inondation, concernées par les crues du Touch ou de ses affluents .Il s'agit d'une zone dite « d'interdiction » : il y est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa, et de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval.

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement, sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques,
- toutes implantations nouvelles d'établissements sensibles au sens de l'annexe 2,
- toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …),
- la création de sous-sols, à l'exclusion de ceux mentionnés ci-après pour les installations techniques, soumis à prescriptions,
- la construction de parkings silos,
- la réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- la création de terrains de camping, de caravaning, de parcs résidentiels de loisirs, ainsi que leur extension sauf dispositions particulières au paragraphe 2.2.8. du règlement applicable à toutes les zones inondables,
- la création d'aires de grand passage,
- toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après ainsi que dans le règlement applicable à toutes les zones inondables, soumises à prescriptions.

3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables des affluents du Touch, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote par défaut de + 2,5 m par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, dans les zones de grand écoulement, les constructions et installations devront être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.	N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Situer dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant sauf impossibilité justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes à usage exclusif de stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination proscrit.
3.1.4	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Limiter l'emprise à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire. Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m², une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non aggravation des risques par ailleurs et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.6	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

3.1.7	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel. Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.2	Le remplacement de bâtiments modulaires pour cause de mise aux normes.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Reconstruire sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou augmentation de la capacité d'hébergement ou d'accueil. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique.
3.2.3	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
3.2.4	La démolition – reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation (à l'exception des établissements sensibles).	Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. Une étude d'ensemble justifiant que la reconstruction n'aggrave pas les risques par ailleurs devra être produite pour les bâtiments de plus de 200 m² d'emprise au sol.

3.2.5	L'extension limitée des habitations existantes.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée, l'extension sera autorisée sous réserve de la présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.6	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. L'emprise au sol totale ne pourra dépasser 20 m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.7	Les travaux de démolition de construction.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200 m²).
3.2.8	L'extension mesurée et attenante des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise

		hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Mettre en œuvre un plan de secours.
3.2.9	L'extension mesurée et attenante des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires… Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
3.2.10	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.11	La couverture de terrains de sport ou de loisirs extérieurs ou d'installations techniques existantes.	La structure doit permettre la transparence hydraulique. Placer les équipements sensibles au-dessus des

		PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Changement de destination proscrit.
3.2.12	L'extension mesurée et attenante de bâtiments agricoles.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sol ».
3.2.13	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.14	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique…), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC,

		utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.15	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Situer le plancher du niveau supplémentaire au-dessus des PHEC.
3.2.16	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

3.3. Aménagements, infrastructures, utilisations des sols, stations de traitement des eaux usées, aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage.
Se reporter à la partie « Règlement applicable à toutes les zones inondables »

ZONE ROUGE HACHURÉE INONDATION – RÈGLEMENT R_{HI}

Type de zone : Risque inondation en zone dite non urbanisée – aléa faible à moyen
Champ d'expansion des crues

1. Généralités

La zone porte sur les zones non urbanisées, à urbanisation éparse ou très faiblement urbanisées, exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles et qu'il convient de préserver car leur suppression ou leur urbanisation reviendrait par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval, notamment dans les zones déjà fortement exposées.

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement, sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques,
- toutes implantations nouvelles d'établissements sensibles au sens de l'annexe 2,
- toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …),
- la création de sous-sols, à l'exclusion de ceux mentionnés ci-après pour les installations techniques, soumis à prescriptions,
- la construction de parkings silos,
- la réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- la création de terrains de camping, de caravaning, de parcs résidentiels de loisirs, ainsi que leur extension sauf dispositions particulières au paragraphe 2.2.8. du règlement applicable à toutes les zones inondables,
- la création d'aires de grand passage,
- **toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après ainsi que dans le règlement applicable à toutes les zones inondables, soumises à prescriptions.**

3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :
- ✓qu'elles n'aggravent pas les risques,
- ✓qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- ✓qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- ✓qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- ✓qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables d'affluents du Touch, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote par défaut :
- de + 50 cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible,
- de + 1 m par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa moyen.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.	N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Situer dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant sauf impossibilité justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes à usage exclusif de stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination proscrit.
3.1.4	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Limiter l'emprise à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire. Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m², une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non aggravation des risques par ailleurs et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.6	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

3.1.7	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel. Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.8	Les constructions de bâtiments nouveaux d'habitation liés à l'exploitation agricole et lorsque la présence permanente de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation agricole.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.9	Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisations du sol ».
3.1.10	Les cuves et les silos.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC.

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.2	Le remplacement de bâtiments modulaires pour cause de mise aux normes.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Reconstruire sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou augmentation de la capacité d'hébergement ou d'accueil. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique.

3.2.3	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
3.2.4	La démolition – reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation (à l'exception des établissements sensibles).	Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. Une étude d'ensemble justifiant que la reconstruction n'aggrave pas les risques par ailleurs devra être produite pour les bâtiments de plus de 200 m² d'emprise au sol.
3.2.5	L'extension limitée des habitations existantes.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée, l'extension sera autorisée sous réserve de la présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.6	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. L'emprise au sol totale de l'annexe ne pourra dépasser 20 m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC,

		utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.7	Les travaux de démolition de construction.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200 m²).
3.2.8	L'extension mesurée et attenante des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Mettre en œuvre un plan de secours.
3.2.9	L'extension mesurée et attenante des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires… Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
3.2.10	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent à l'exception de la création de logement de gardien. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC

		(sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.11	La couverture de terrains de sport ou de loisirs extérieurs ou d'installations techniques existantes.	La structure doit permettre la transparence hydraulique. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Changement de destination proscrit.
3.2.12	L'extension mesurée et attenante de bâtiments agricoles.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisations du sol ».
3.2.13	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.14	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique…), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des

	motifs d'ordre technique.	PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.15	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Situer le plancher du niveau supplémentaire au-dessus des PHEC.
3.2.16	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

3.3. Aménagements, infrastructures, utilisations des sols, stations de traitement des eaux usées, aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage.
Se reporter à la partie « Règlement applicable à toutes les zones inondables »

ZONE BLEUE INONDATION – Règlement Bi

Type de zone : Risque inondation zone dite urbanisée – aléa faible à moyen

1. Généralités

La zone porte sur les zones déjà urbanisées, exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles. L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles d'établissements sensibles au sens de l'annexe 2,
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …),
- La création de sous-sols,
- La réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa,
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

✓qu'elles n'aggravent pas les risques,
✓qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
✓qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
✓qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
✓qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables d'affluents du Touch, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote par défaut :
- de + 50 cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible,
- de + 1 m par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa moyen.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'activité de toute nature ou recevant du public, à l'exception des établissements sensibles.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC, sauf dans le cas d'un bâtiment dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur et dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m². Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.3	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.	Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.4	La construction de structures couvertes et ouvertes.	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination proscrit.
3.1.5	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.6	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol des bâtiments à 10 m² par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Un local commun à l'ensemble des parcelles pourra être construit à la place des abris particuliers sous réserve de : –L'emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m² (au-delà, le bâtiment devra respecter les prescriptions de l'article 3.1.2 sus-visé). –Le local (hors local de rangement et WC) devra rester un espace ouvert afin de ne pas créer un local pouvant servir de lieu de stockage ou de réunion.

3.1.7	Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, liés à l'exploitation agricole.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols ».
3.1.8	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.9	Les cuves et les silos.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC, pour les matières polluantes.
3.1.10	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires.

3.2.3	L'extension des habitations existantes.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.4	L'extension des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.5	Les travaux de démolition de construction.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200 m²).
3.2.6	L'extension des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (soin, santé, enseignement).	Situer le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de la commune.
3.2.7	L'extension des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires… Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

3.2.8	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.9	L'extension de bâtiments à usage agricole.	Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols ».
3.2.10	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.11	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.12	La surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Sans objet.

3.2.13	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …) ou accueillant des personnes difficilement déplaçables (prison).	Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situer le premier plancher impérativement au-dessus des PHEC dans le cas d'établissements sensibles autorisés (soin, santé, enseignement). Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) dans les autres cas. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Mettre en place un plan de secours adapté dans le cas d'établissement sensible.

3.3. Aménagements, infrastructures, utilisations des sols, stations de traitement des eaux usées, aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage.
Se reporter à la partie « Règlement applicable à toutes les zones inondables »

ZONE GRISE HACHURÉE INONDATION – RÈGLEMENT GHI

Type de zone : Remblais hors d'eau en zone inondable

1. Généralités
La zone (GHi) caractérise les zones de remblai hors d'eau, dans l'emprise inondable hydrogéomorphologique du cours d'eau. Elle n'est pas soumise au risque d'inondation pour une crue de type centennale, mais par précaution, des recommandations pourront être formulées pour les constructions nouvelles.

2. Occupations et utilisations du sol interdites
Sont interdits : – Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …). – La création de sous-sols.

3. Prescriptions	
Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :	
3.1	Les nouvelles constructions et installations devront être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.
3.2	Rendre les réseaux d'eau pluviale et d'assainissement étanches, les équiper de clapets anti-retour, et verrouiller les tampons pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge.

4. Recommandation
Dans le cadre de construction de bâtiments nouveaux et d'extension de bâtiments existants, il est **recommandé de surélever le premier plancher de 30 cm par rapport au terrain fini**.

IV – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION, DE SAUVEGARDE, ET RECOMMANDATIONS

Les mesures de prévention et de sauvegarde ont pour objectif :

- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs ;

- la limitation des risques et des effets ;

- l'information de la population ;

- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.

Il est précisé qu'en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. » Par conséquent, tous travaux imposés dépassant les 10 % de la valeur vénale du bien considéré ne peuvent qu'être recommandé au titre du présent règlement de PPR.

Des recommandations pour les biens et les activités existantes sont décrites dans le présent règlement dans le but de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situés en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux en prenant des dispositions permettant de limiter les dégradations éventuelles.

Des recommandations d'intérêt général pour l'entretien des cours d'eau sont également formulées dans le présent règlement.

IV.1 – Mesures de sauvegarde imposées à la commune

a) <u>Si la commune ne dispose pas d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPR</u>

Conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, Il est imposé dans **<u>un délai de deux ans</u>** à compter de l'approbation du PPR, la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (plan d'alerte et de secours) pour l'ensemble des zones réglementées (y compris les zones de crue historique) par la municipalité.

Le Plan Communal de Sauvegarde précisera notamment :

-Les modalités d'information et d'alerte de la population ;

-Le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires, …) ;

-Les mesures de mise en sécurité et d'évacuation des parkings souterrains ;

-Un plan de circulation et déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

b) <u>Si la commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPR</u>

Il est imposé dans **<u>un délai d'un an</u>** à compter de l'approbation du PPR, la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde en y intégrant les risques pris en compte par le PPR.

IV. 2 – Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (enseignement, soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable :

a) Pour l'ensemble des zones inondables

<u>Dans un délai d'un an</u> à la date d'approbation du PPR, le gestionnaire devra réaliser **une étude de vulnérabilité** spécifique dans le but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Cette étude portera en premier lieu sur la sauvegarde des personnes. Il s'agit donc de définir l'organisation interne de l'établissement face au risque de crue, et notamment de définir les rôles de chacun des personnels, d'étudier les possibilités de mise à l'abri (niveau refuge adapté au-dessus des PHEC) les occupants des établissements sensibles ou de les évacuer dans les meilleures conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours,…). Ce premier volet d'étude doit s'articuler avec le Plan Communal de Sauvegarde lorsqu'il existe. Il doit tenir compte d'un scénario catastrophe où les mesures d'alerte et d'évacuation communales sont défaillantes.

Le second volet de l'étude concerne la vulnérabilité des bâtis et des biens en cas de crue. Elle analyse notamment la résistance du bâtiment (stabilité des fondations, résistance des façades directement exposées à la crue, …) à l'effet d'une crue importante et la mise à l'abri des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement. Elle permet de définir des mesures d'ordre structurelles pour prévenir les risques.

b) Pour les zones d'aléa fort uniquement

Dans **un délai de réalisation de cinq ans** à la date d'approbation du PPR, le gestionnaire des établissements sensibles devra mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité spécifique prescrite ci-dessus dans la limite des 10 % de la valeur vénale du bien exposé.

IV. 3 – Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable

Pour l'ensemble des zones inondables :

Sont obligatoires dans **un délai de réalisation de cinq ans** à compter de l'approbation du PPR :

- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale.

- La mise en place de dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants, tels que cuve à gaz ou mazout

- La mise hors d'eau ou l'étanchéité des dispositifs permettant un fonctionnement autonome (groupes électrogènes par exemple).

Est obligatoire dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR :

- la mise en place d'un système de balisage visible au-dessus de la cote de référence délimitant l'emprise au sol des piscines existantes de particulier.

Est obligatoire dans **un délai de six mois** à compter de l'approbation du PPR :

- les aires de stationnements collectifs privés ou publics doivent indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur, et prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas de prévision de crue.

IV. 4 – Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics en zone inondable

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPR, les tampons seront verrouillés pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge par les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics, sauf s'il existe un système de pompage contre les risques induits par les inondations

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPR, les postes électriques moyenne et basse tension (ainsi que toutes les installations électriques plus importantes) seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever les postes électriques vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au

maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation des postes concernés sur le fonctionnement du réseau global.

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPR, les équipements sensibles de télécommunication seront mis hors d'eau ou protégés contre les crues et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever ou protéger les équipements correspondants vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation de équipements concernés sur le fonctionnement du réseau global.

IV. 5 – Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable

Les travaux ou dispositifs de protection suivants **sont recommandés** :

- Installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties des bâtiments situées sous les PHEC (obturation des ouvertures, relèvement des seuils, ...) si les niveaux d'eau PHEC sont inférieurs à 1 mètre,

- Installation d'une ouverture « fusible » en RDC si les niveaux d'eau PHEC sont supérieurs à 1 mètre,

- Il est recommandé de doter chaque construction d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus des PHEC, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située au-dessous de la crue de référence,

- Les compteurs électriques, les chaudières individuelles et collectives doivent être positionnées au-dessus des PHEC ou être protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité,

- Dans les propriétés bâties, il sera maintenu une ouverture de dimensions suffisantes, pour permettre l'évacuation des biens déplaçables situés au-dessous des PHEC,

- Pendant la période propice aux crues, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées afin de les lester,

- Il est recommandé que soit assuré un entretien suffisant des fossés et réseaux d'évacuation des eaux pluviales,

- Dans le cas des plantations de haies ou d'arbres, il est recommandé de s'assurer un conseil technique (chambre d'agriculture, MISE, etc.) quant au choix des essences et des implantations à adopter.

En outre, il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles.

IV. 6 – Mesures d'intérêt collectif : Responsabilité et recommandations liées à l'entretien des cours d'eau

a) Responsabilités en matière d'entretien des cours d'eau et des berges

Pour le Touch (cours d'eau non domanial) et ses affluents, les riverains en tant que propriétaires des berges et du lit (jusqu'à l'axe de la rivière) doivent assurer le libre écoulement des eaux.

La Police de l'Eau (service de l'Etat) a la charge de vérifier que le libre écoulement des eaux est bien assuré. Au demeurant, le Maire au titre de la police municipale (Code général des collectivités publiques) peut également intervenir pour veiller à ce que l'entretien du lit du cours d'eau soit bien réalisé.

A noter qu'en matière de travaux de protection, la loi du 16 septembre 1807 stipule que les travaux sont à la charge du propriétaire. Toutefois, les collectivités peuvent se substituer aux riverains et leur demander une participation financière au titre de l'article 31 de la loi sur l'eau.

L'Etat participe au financement des éventuels travaux de protection pris en charge par les collectivités, mais d'autres subventions sont possibles auprès de l'Europe, du Département et de la Région.

b) Recommandations liées à l'entretien des cours d'eau :

Sont recommandées les mesures d'entretien suivantes :

- entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant,

- entretien régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant dans le respect des principes imposés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

- entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, notamment :

1. le débroussaillage (coupe des ronces, lianes, arbustes, arbrisseaux....) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas de berge pour rétablir, si nécessaire, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique doit être évité (appauvrissement du milieu, élimination des jeunes arbres qui pourraient remplacer à terme les vieux sujets, rôle important d'abri pour la faune…),
2. la coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, sou-cavés, etc...) risquant de générer des embâcles ou obstacles à l'écoulement des eaux,
3. l'élagage des branches basses ou d'allègement (conservation des arbres penchés, etc...).

IV.7 – Mesures d'information préventive imposées au maire de la commune

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement :

- les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

- dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances.

Il appartient donc à la municipalité de faire connaître à la population les zones soumises à des risques naturels ainsi que l'intensité du risque par les moyens à sa disposition.

Cette information portera au minimum sur :

- L'existence du risque inondation, avec indications de ses caractéristiques (hauteur d'eau notamment),

- La modalité de l'alerte,

- Les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, centre de secours, gendarmerie, …),

- La conduite à tenir.

Elle fera l'objet d'un affichage dans les locaux recevant du public, mentionnant la nature du risque, la modalité d'alerte et la conduite à tenir.

V – ANNEXES

ANNEXE 1 - Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants et des équipements sensibles à l'eau

Matières et produits dangereux :

- ✓Acides divers (nitriques, sulfuriques, …) ;
- ✓Détergents divers ;
- ✓Pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide ;
- ✓Calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés ;
- ✓Acétone, ammoniaque et leurs produits dérivés ;
- ✓Produits cellulosiques ;
- ✓Produits pharmaceutiques ;
- ✓…

Produits flottants :

- ✓Pneus ;
- ✓Bois et meubles (grumes, bois scié, …) ;
- ✓Automobiles et produits de récupération ;
- ✓Cuves ou citernes ;
- ✓Autres produits flottants volumineux ;
- ✓…

Équipements techniques de service public :

- ✓Distribution d'énergie (transformateur, …) ;
- ✓Alimentation d'eau potable (pompage, …) ;
- ✓Assainissement collectif ;
- ✓Télécommunication (commutateur, relais, …) ;
- ✓…

Équipements sensibles à l'eau :

- ✓Compteurs électriques ;
- ✓Chaudières individuelles ou collectives ;
- ✓Machineries d'ascenseur ou de monte-charge ;
- ✓Électroménagers ;
- ✓Pompes et filtres de piscine ;
- ✓…

ANNEXE 2 – Terminologie et définitions

Aléa fort : hauteur d'eau > 1 m. ou vitesse > 0.50 m. (voir schéma en annexe 3).

Clôture transparente hydrauliquement : clôture et portails ajourés (grillage par exemple). La transparence hydraulique pourra être adaptée en fonction de la hauteur d'eau prévue par les PHEC. La clôture ne devra pas intégrer de bardage afin de permettre la transparence hydraulique. Elle ne devra pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement.

Crue : Augmentation plus ou moins brutale du débit et par conséquent de la hauteur d'un cours d'eau pouvant avoir pour effet de le faire déborder de son lit. La crue est généralement due à des averses de pluie plus ou moins importantes.

Crue de référence :

Événement le plus important connu et documenté, ou évènement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est le plus important.

Différence entre extension et annexes :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Les extensions doivent demeurer mesurées. Pour le Conseil d'Etat, l'extension doit rester « subsidiaire par rapport à l'existant ». Il considère comme « mesurée » une extension de 30 % de la surface de plancher existante.

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Dispositif anti-affouillement :

L'affouillement des fondations résultent de l'emportement d'une partie du sol par l'action de l'eau. Ce phénomène peut entraîner une baisse locale de la portance des fondations superficielles (filante ou sur radier), et donc des déplacements différentiels conduisant à la ruine de murs porteurs. L'affouillement est sensible dans les zones de terrains non revêtus aux abords des constructions exposées à des écoulements importants, notamment si les vitesses d'écoulement sont supérieures à 2 m/s.

En cas de fondations superficielles, un dispositif anti-affouillement sera mis en œuvre :

✔Pour les fondations de type radier, par la mise en place d'une bêche périphérique en béton et d'un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé en joignant la bêche à la façade.

✔Pour les fondations de type semelle filante, par la mise en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé d'une largeur minimum de 1 m.

Il est à noter que la réalisation de fondations profondes permet de s'affranchir de ce risque.

Emprise au sol : projection au sol de la surface construite sans tenir compte du nombre de niveau de la construction. L'emprise au sol est définie à l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme.

Établissements sensibles : sont considérés comme « établissements sensibles » toutes constructions d'enseignement de soin et de santé accueillant de façon permanente ou provisoire un public plus vulnérable (enfants, personnes âgées ou handicapées) et toutes constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompier, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).

Equipements sensibles ou vulnérables : réseaux électriques, appareils électromécaniques, électroniques, chaudières, biens de valeur, etc. sensibles à l'eau.

Exploitation agricole : L'exploitation agricole est une entité comprenant :

- la propriété foncière, bâtie ou non bâtie, constituée d'un ou plusieurs terrains contigus ou non ;
- les bâtiments d'habitation, d'élevage, de stockage de matériel ou de fourrage, de serres ou de constructions légères, de silos, de cuves, …

Extensions limitées : lorsqu'elles sont limitées en surface, les extensions autorisées le sont une seule fois par construction à compter de la date d'approbation du PPR.

Habitation en zone agricole : il résulte des articles L.111-4, L.161-4, R.151-23 du code de l'urbanisme que toute construction en zone agricole est interdite, « sauf par dérogation en cas de construction et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Le caractère « nécessaire à l'activité agricole » d'une construction par rapport à une exploitation agricole nécessite une appréciation au cas par cas qui va dépendre essentiellement de l'activité pratiquée. Par exemple, dans le cas des activités d'élevage, le caractère nécessaire sera plus facilement reconnu puisque la présence de l'exploitant sur le site de son exploitation est nécessaire pour assurer la surveillance continue de son troupeau.

Dans le cas des activités uniquement céréalières ou de culture, le caractère nécessaire de la présence de l'exploitant sera beaucoup moins évident.

Le caractère « lié à l'activité agricole » de la construction, par rapport à l'exploitation, pourra s'apprécier de deux points de vue qui ne sont pas nécessairement des conditions cumulatives.

Il pourra s'apprécier d'un point de vue géographique: la construction à usage d'habitation devra être située à une certaine distance des constructions à usage agricole et la construction à usage d'habitation devra être située à une certaine distance par rapport à l'exploitation.

Il pourra s'apprécier d'un point de vue plus fonctionnel; par exemple lorsque l'habitation servira au stockage, à la transformation ou à la commercialisation de produits ou matériels.

Impossibilité fonctionnelle : Elle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice explicative. Le pétitionnaire doit expliquer en quoi il n'est pas possible pour des raisons fonctionnelles (structurelles, respect de normes particulières, etc.) de prévoir le premier plancher au-dessus des PHEC.

Locaux techniques : Il s'agit de locaux destinés exclusivement à abriter des équipements techniques (chaufferies, locaux électriques, gaines de ventilation...). Il ne s'agit en aucun cas de locaux de stockage.

Niveau refuge adapté : La zone refuge est une surface protégée accessible de l'intérieur par les occupants du local et accessible de l'extérieur pour les secours. Elle doit être adaptée par le pétitionnaire en fonction des personnes et aussi des biens à protéger. Pour une habitation, sa surface minimum est de 20 m². Pour un bâtiment d'activités ou un ERP, elle est au minimum de 20 m² mais peut être étendue à raison de 6 m² + 1m² / personne lorsque le bâtiment a une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes. Sa hauteur doit être suffisante, soit 1,80 m, pour permettre la mobilité des personnes présentes. La zone refuge est attachée à chaque entité d'un bâtiment (un logement, un commerce, etc.), autrement dit, il n'y a pas de zone refuge « collective ».

Ombre hydraulique : (cf. schéma et définition en annexe 3).

Ombrière Photovoltaïque : les ombrières photovoltaïques sont des accessoires de parking existant et ne peuvent être assimilées à des champs photovoltaïques.

Parcelle d'usage : Lot issu du découpage de la surface affectée à la pratique du jardinage ouvrier et confié à un usager.

PHEC : Plus Hautes Eaux Connues.

Premier plancher au-dessus des PHEC : Le plancher bas de la construction se situera au minimum au-dessus des PHEC, sauf pour les abris légers, les garages (extérieurs ou intégrés aux constructions) et les annexes des bâtiments d'habitation n'accueillant pas de population permanente.

En cas d'absence d'isocotes, des niveaux par défaut sont mentionnés dans chaque règlement de zone. Toutefois, si le pétitionnaire fournit des éléments probants permettant de déterminer le niveau des PHEC en l'absence d'isocote, le premier plancher pourra se caler à ce niveau. Les éléments justificatifs devront toutefois être validés par les services de l'État compétents.

Les remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés : L'édification sur vide sanitaire est à préférer à la réalisation de remblais. Les remblais autorisables concernent les espaces situés sous la construction et les abords immédiats, notamment lorsqu'il s'agit d'aménager des accès et se « raccorder » au terrain naturel. En revanche, le remblaiement global ou partiel d'une parcelle est interdit par le PPRI, de même les remblais en vue d'aménager une terrasse hors d'eau (pour un terrasse sans couverture, il convient de privilégier les écoulements des eaux). Pour des grosses opérations, si les remblais dépassent les seuils de la loi sur l'eau, il est rappelé que le projet doit faire l'objet d'une procédure d'instruction loi sur l'eau.

Matériaux de constructions les moins vulnérables à l'eau possible sous les PHEC: Toute partie de construction située au-dessous de la crue de référence doit être la moins vulnérable possible et notamment étant réalisée dans les conditions suivantes :

- isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau ;

- matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs ;

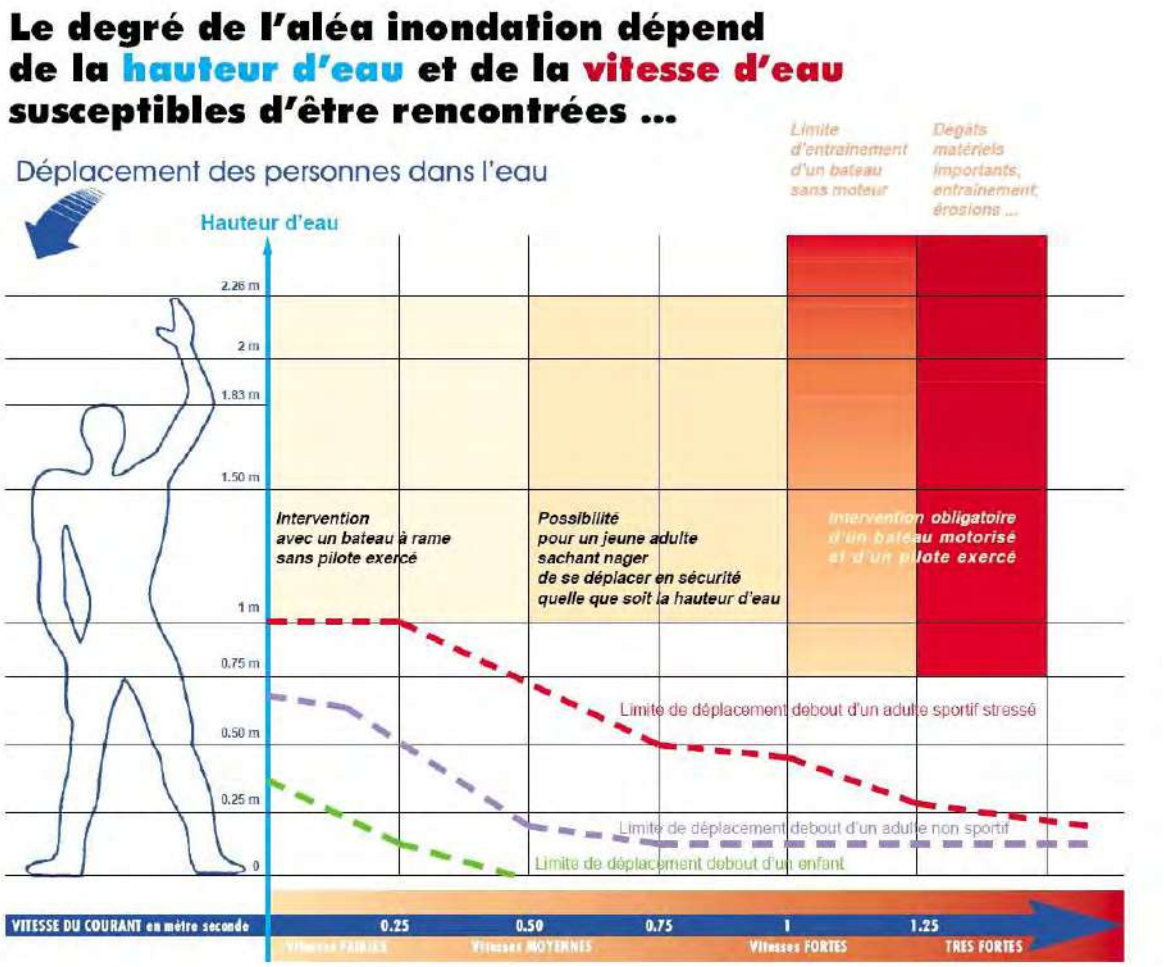
- revêtements de sols et des murs et leurs liants constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.

Sens d'écoulement des eaux : (cf. schéma et définition en annexe 3).

Structure couverte et ouverte : une structure couverte et ouverte est constituée de poteaux et d'une toiture. Des façades peuvent toutefois être tolérées si elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement, à condition que la construction reste ouverte (pas de possibilité de stockage).

ANNEXE 3 - Schémas

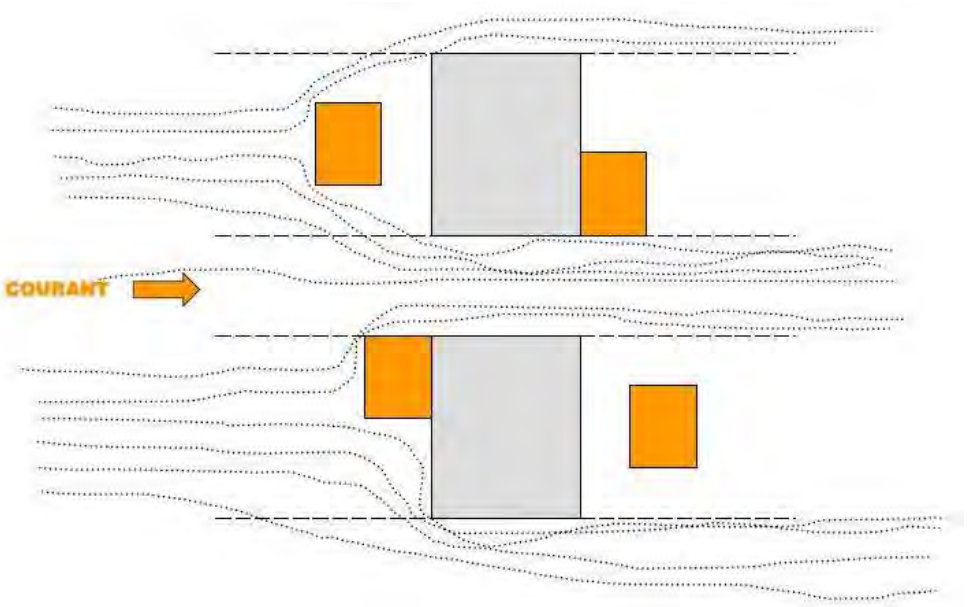
CAPACITE DE DEPLACEMENT EN ZONE INONDEE



L'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence lorsque la hauteur d'eau dépasse 1m. (sans vitesse)
Toute fois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1m. doivent être considérées en aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux, où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes, cas des crues torrentielles par exemple.

Hauteur / Vitesse	Inférieure à 0.50m	Comprise entre 0.50m et 1m	Supérieure à 1m
Inférieure à 0.50m/s	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Supérieure à 0.50m/s	Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

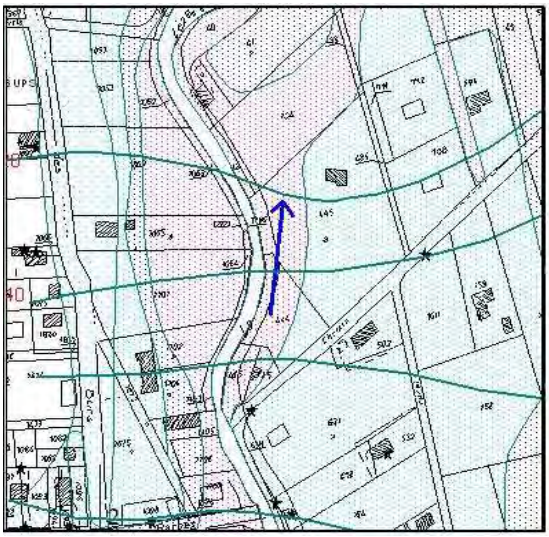
OMBRE HYDRAULIQUE

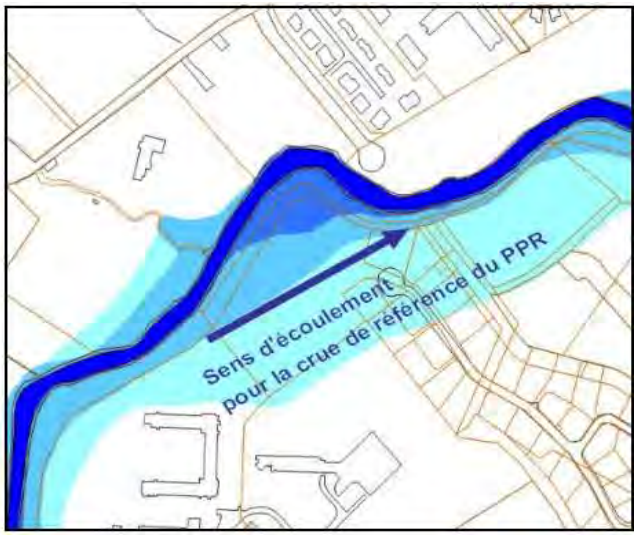


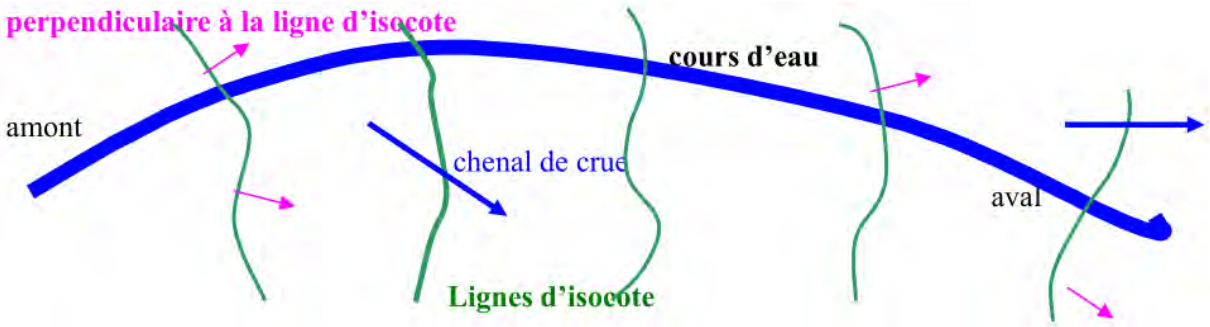
(11) Ombre hydraulique : situé, pour l'écoulement des eaux, dans la continuité du bâti sans y être forcément attenant (en amont ou en aval du bâtiment).

SENS D'ÉCOULEMENT

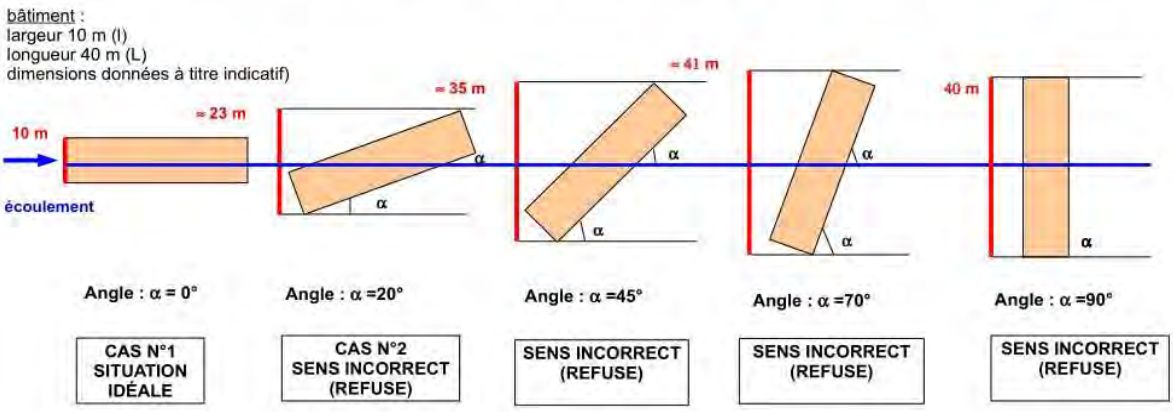
Le sens d'écoulement des eaux est considéré comme parallèle au lit majeur du cours d'eau en crue ou, lorsque l'on en dispose, perpendiculaire à la ligne d'isocote de référence reportée sur la carte des aléas, sauf indication chenal de crue.







Sens d'écoulement des eaux : emprise de la ligne d'eau selon l'angle du bâtiment (exemples)



À titre indicatif, le permis sera refusé dès lors que la gêne potentielle à l'écoulement est deux fois supérieure à la situation « idéale » (cas n°1 : plus petite dimension perpendiculaire à l'écoulement).

Exemple du cas n°2 : bien que l'angle avec la ligne d'écoulement soit faible, les dimensions du bâtiment engendrent une gêne potentielle à l'écoulement supérieure à deux fois celle de la situation idéale (cas n°1). Le bâtiment n'est donc pas considéré comme implanté dans le sens d'écoulement des eaux.

Dans le cas contraire, la tolérance sur l'angle formé avec la ligne d'écoulement sera évaluée en fonction de l'importance de l'obstacle à l'écoulement que constitue le bâtiment (dimensions, conception, environnement...).

PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Direction
Départementale
des Territoires

Haute-Garonne

Service Risques
et Gestion de Crise

PPRI
TOUCH - AVAL

CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

COMMUNE DE SEYSSES

LIMITES

- limite de la zone soumise à l'aléa inondation (zone inondable)
- 112 — Cote et isocote de la crue de référence

ZONAGE INONDATION

- GHi — Zone grise hachurée: Remblai hors d'eau en zone inondable
- Ri — Zone rouge: Zone d'aléa Fort
- Bi — Zone Bleue: Zone Urbanisée - Aléa Moyen à Faible
- RHi — Zone rouge hachurée: Zone non Urbanisée - Aléa Moyen à Faible

N° de version	Date	Modification
provisoire 1	01/19	

VERSION PPRI APPROUVE LE 05/08/21

ECHELLE 1 / 5.000

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

F – REGISTRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

F – REGISTRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

(1) le 12/09

Je me suis renseignée sur les modifications prévues pour être informée et sur le projet à venir.

The CAUET

(2)

Intermarché

les Mousquetaires

URBLET
Entreprise indépendante

ZAC Segla
31600 Seysses
Tél. : +00(33) 5 62 23 19 19
Fax : +00(33) 5 62 23 01 67

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
12 SEP. 2022
N°

Mairie de Seysses
A l'attention de Mme la Commissaire Enquêtrice
10 Place de la libération
31600 SEYSSES

A Seysses, le 12/09/2022

Madame,

Je souhaite vous signifier qu'il apparait qu'une erreur se soit glissée dans le règlement de la zone AU Economique.

En effet comme identifié dans le document joint, le secteur actuellement bâti de renouvellement est le petit secteur « Ouest » et non le secteur « Est » comme vous l'avez écrit.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir corriger cette erreur.

Dans cette attente, nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, nos sincères salutations

Grégory DEJEAN

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre s'appliquent :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 150 m² et dans la mesure ou leur empriseest intégrée au volume des bâtiments à usage d'activités.

- En secteur actuellement bâti de renouvellement (petit secteur à l'Est de la RD12), sont autorisées :
  - Les constructions nouvelles d'une superficie ne dépassant pas 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
  - L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à 20% de la surface de plancheret /ou d'emprise au sol.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales,environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale 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 au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édicules techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, ilest possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
12 SEP. 2022
N°

M. M. Laffaille gérard
N°4410 chemin de coulome
31600 Seysses
Tel: 06.86.68.81-72.

(3)

Seysses Le 13/Septembre 2022

objet: Revision de PLU.

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
14 SEP. 2022
N° 10500

Monsieur, Le Maire
de Seysses.

Je vous fait ceux courrier pour une demande d'une revision de PLU sur mes terrains si ce situe N° 1357/1361 Borde neuve. chemin de coulome Seysses. il y a deja un compreu EDF Depuis 15ans superficie 2000 M² Et N° 587/588/586. qui se situe en bordure de route, route de Saint Lys qui est entourées de Constructions individuelles qui sont recentes. Nous avons aussi des poteaux EDF a côté (Lieux dit Robineau)

Notre demande c'est de classées ces parcelles en Zone Constructible

Je Souhaite un rendez-Vous avec le commissaire enquêteur ou avec Monsieur, Le Maire dans les jours qui suive.

Je vous prie d'agreer, Monsieur, Le Maire.
avec nos Salutation distingué

Laffaille

(4)

Monsieur Bernard PUJADES

3 rue Francis Jammes

64510 ASSAT

pujadesbernard@gmail.com

06 48 09 22 99

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
16 SEP. 2022
N°

MAIRIE DE SEYSSES

10 place de la Libération

31600 SEYSSES

Lettre recommandée avec accusé réception

Objet : Demande d'abrogation partielle du PLU voté le 26/02/2020 – Parcelles n°589 et 590

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous solliciter aux fins de vous demander l'abrogation partielle du PLU voté le 26/02/2020 et concernant les parcelles n°589 et 590.

En effet, cela fait plusieurs années que je sollicite la Mairie de Seysses via courriers postaux dont vous trouverez copies jointes et rencontres avec votre prédécesseur. Celles-ci sont restées vaines, et ce, malgré un engagement oral de sa part, quant au passage en zone constructible de mes deux parcelles sus mentionnées sous 5 ans.

Malgré mes démarches et mes dépôts auprès des différents commissaires enquêteurs lors de la remise à jour du PLU, rien n'a bougé. Pire, je n'ai aucun élément à force probante qui fait que ma parcelle soit classée, à tort, comme agricole.

Aussi je me permets de contester une nouvelle fois ce classement en zone agricole et ce pour les motifs suivants :

- Le plan de zonage du PLU laisse apparaître des zones constructibles dans tout le hameau des Aujoulets
- Mes terrains classés en zone agricole n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis plus de 50 ans. De plus, il y avait un hangar, avec permis de construire, sur cette parcelle qui servait de dépôt à mon père jusqu'en 1970 et qui est aujourd'hui en ruines mais pour lequel j'acquitte toujours des impôts fonciers.
- Les parcelles alentours ont toutes été viabilisées
- Mes terrains ne peuvent être identifiés comme étant à protéger, puisqu'ils ne représentent ni une surface importante ni une surface agricole utile. De plus, et à ma connaissance, il n'y a aucune espèce de faune ou de flore susceptible d'être préservée et/ou protégée.
- La surface de mes parcelles d'un total de 9 851 m² est insuffisante pour les besoins d'une agriculture intensive
- Les terrains alentours sont majoritairement des parcelles construites, et pour la plupart avec des pavillons individuels de moins de 5 ans, et par voie de conséquences classées en zone U.
- Le classement en zone agricole est contraire à l'objectif de densification du hameau (construction du collège, mise en conformité tout à l'égout + VRD, projection d'afflux de population sur cette zone estimée à 10 000

(4)

personnes à horizon des 5 ans, etc.) prévu par le PLU qui prévoit, entre autres d'autoriser le comblement des dents creuses. A ce jour, les constructions alentours et le statut de mon terrain constitue de fait une dent creuse.

- Le classement de mes parcelles est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines et similaires classées en zone U et les parcelles en cause sont viabilisées.

A ce titre, je vous renvoie à un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes N° 14NT00363 du 17 avril 2015, dont voici in extenso le rendu :

« le classement des parcelles en litige n'est pas entaché d'erreur de fait dès lors que les auteurs du plan local d'urbanisme ne sont pas tenus de suivre les limites parcellaires, que l'absence de l'indication d'une division parcellaire sur les documents graphiques est sans incidence, que les constructions apparaissent sur les photographies aériennes et ont été prises en compte par le tribunal administratif, que la circonstance qu'une parcelle n'est pas cultivée ne suffit pas à lui ôter tout potentiel agronomique (CAA Nantes 14 janvier 2014 n° 12NT00992), et que les parcelles en cause ont été classées en zone A en raison de leur potentiel agricole, ce que les requérantes ne peuvent contester puisqu'elles mentionnent son exploitation passée ;

- le classement des parcelles en litige n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que les parcelles sont situées en limite d'un secteur urbanisé et sont entourées de zones agricoles et d'espaces remarquables, que l'activité agricole constitue l'activité principale sur la commune, que si la commune entend poursuivre le développement de l'urbanisation, elle veut également maitriser cette urbanisation par la préservation des terres agricoles, ce qu'elle a constamment rappelé dans le rapport de présentation, que les parcelles en cause s'ouvrent sur un vaste secteur resté à l'état naturel, que leur taille, l'absence d'usage agricole et la présence d'une construction sur la parcelle 1598 sont sans incidence sur leur potentiel agricole, que les circonstances qu'elles sont équipées et proches d'une zone urbanisée ne justifie pas leur classement en zone constructible, que le rapport de présentation ne prévoit que la densification de l'habitat dans le secteur du Cosquer, et que contrairement à ce que soutiennent les requérantes, les parcelles en litige ne s'inscrivent pas dans l'espace déjà bâti de ce secteur ».

Cet arrêt, valant jurisprudence, reconnait la possibilité de motifs de l'erreur du classement des terrains en zone agricole et que le PLU peut être contesté.

Au vu de ce qui précède, j'invoque par la présente une erreur de zonage puisque, outre le fait que les parcelles alentours sont toutes constructibles au vue des pavillons érigés sur lesdites parcelles et que les parcelles n°589 et 590 sont classées agricoles alors que se trouve un hangar, certes en ruines aujourd'hui, pour lequel j'acquitte chaque année une taxe foncière. Sur ce point, je me permets de vous signifier que la taxe foncière a toujours été payée depuis l'acquisition du terrain, à la fin des années 50 par mon père ; époque à laquelle a été construit légalement le hangar, et qui servait à mon père de hangar à pneus (il était vulcanisateur) et n'avait et n'a jamais eu aucune vocation agricole de quelque ordre que ce soit.

Au vu de ce qui précède, je vous remercie de bien vouloir examiner ma requête et de m'apporter réponses et arguments. Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir me fournir toutes les décisions, délibérations ainsi que tout document officiel qui fait que mes parcelles se trouvent entourées de constructions récentes et que je me heurte à des promesses non tenues, des refus non motivés, ne reposant sur aucun fondement juridique. Faute de réponse de votre part, je saisirai la Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA) afin d'obtenir les documents pour tenter de comprendre pourquoi je suis lésé et entreprendre, le cas échéant, tous les recours possibles.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

4

Ma parcelle

Constructions de moins de 5 ans face à ma parcelle, Route de Saint Lys

Vue d'ensemble – dent creuse

Constructions illicites. Aucun permis de construire. Bâti existant depuis de nombreuses années

Urbanisation aux portes de ma parcelle

Constructions récentes face à ma parcelle

(4)

Ma parcelle avec présence de poteaux électriques dessus et alentours, prouvant une urbanisation très proche

(5)

Service Urbanisme

De: Seysses Demain <seyssesdemain@gmail.com>
Envoyé: jeudi 29 septembre 2022 08:14
À: enq.publique@mairie-seysses.fr
Cc: Maleplate Françoise; Emeline Rolland; jean-paul ROBERT; GONZALEZ Cynthya; Gilles DURET; vicky.vallier; Olivier TIQUET
Objet: Requete

Madame la commissaire enquêtrice,

Les conseillers municipaux Seysses Demain portent à votre connaissance et pour enregistrement les 5 requêtes suivantes dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de 2 ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SEYSSES :

Question 1 :

SUPPRESSION DU SECTEUR NL1 LOISIRS DU « LAC DE LA PICHE »

Nous prenons note que le secteur NL1 loisirs est supprimé et reclassé en zone N.
Les pièces graphiques et écrites du règlement sont modifiées afin d'y supprimer le secteur NL1 loisirs et les règles qui lui sont afférentes.
Une anomalie semble présente dans les plans modifiés des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant ce secteur et la zone N du « Lac de la Piche ».
En effet, Page 120 de la documentation fournie, un parc voiture apparait dans les plans d'aménagement de la zone après modification.
Ce parc automobile est-il autorisé en Zone N ?
Il est spécifié un projet d'aménagement, de quel projet s'agit-il ?
L'activité nautique de la Vincent SAUBIRON SKISCHOOL est-elle impactée ou reste elle en l'état ?

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification :**

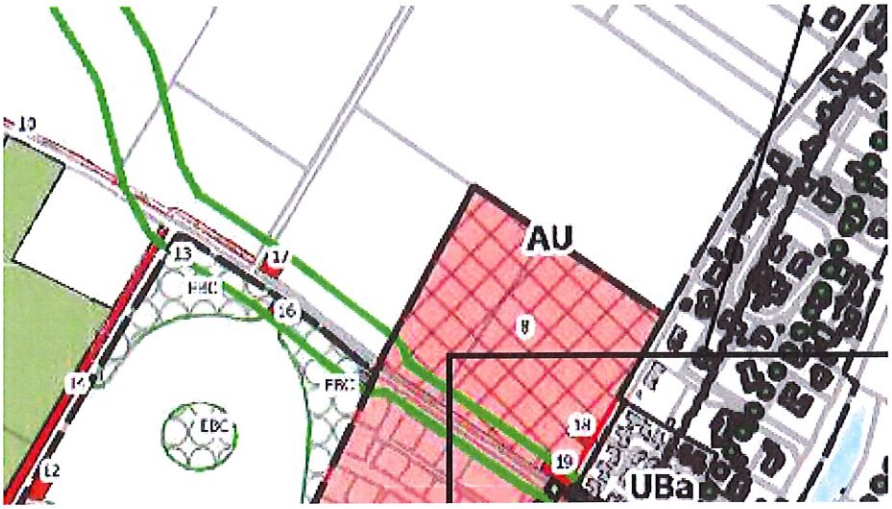
Question 2 :

(5)

Remplacer page 19 et 148 , le ruisseau du BONIS par le **ruisseau du BINOS.**

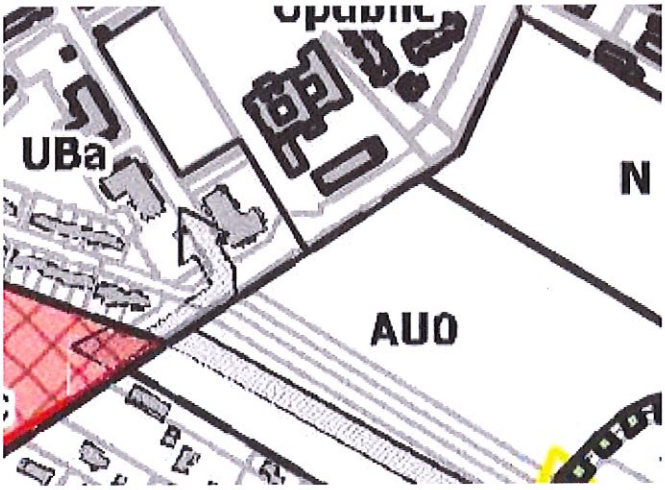
Question 3 :

Le projet du 3ème groupe scolaire n'est pas pris en compte dans cette modification du PLU alors que le projet est lancé et que le maître d'œuvre est d'ores et déjà mandaté . Pourquoi?
Le Maire demande au conseil municipal du 29 septembre 2022 d'approuver l'acquisition d'une partie de la parcelle AB 512 en zone A, pour une superficie de 6 151 m² pour créer un accès routier à ce groupe scolaire. Pourquoi ce projet routier ne figure-t-il pas dans cette modification du PLU et sur les pièces graphiques ?



Question 4 :

CRÉATION D'UNE VOIE VERTE VERS LE COLLÈGE
Le Maire demande au conseil municipal du 29 septembre 2022 d'approuver l'acquisition de deux parcelles numérotées AV 116 et 117, situées en partie en zone AU0 et en partie en zone N, dans le but de permettre la création d'une voie verte en direction du collège de Seysses, destinée à permettre principalement le déplacement des piétons et cyclistes avec une plus grande sécurité.
Pourquoi ce projet de voie verte ne figure-t-il pas dans cette modification du PLU et sur les pièces graphiques?



Question 5 :
Page 37, les dispositions sur les toitures communes à l'ensemble des zones après modification restent très floues suite à l'utilisation des mots " bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées".
Il est noté dans la modification:
"Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, agricole, artisanal, de services ou bureaux
- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, **bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées**. Les toitures et leurs couleurs doivent être traitées en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement."

(5)

Pouvez vous confirmer que ce sont des bardeaux asphalte et non bandeaux asphalte ?
Pouvez vous confirmer que les étanchéités des toitures terrasse en asphalte sont autorisées ?
Les Tôles et bac acier sont-ils autorisés sur les toitures ?

Envoyé le 29 Septembre 2022 à l'attention de Me Adina BLANCHET désignée commissaire enquêtrice par Madame le président du tribunal administratif de Toulouse le 22 Juin 2022.

Très cordialement.

--

les élus de l'opposition au conseil municipal:
Vicky Vallier - Gilles DURET - Emeline ROLLAND - Olivier TIQUET - Cynthia GONZALEZ - Jean Paul ROBERT - Françoise MALEPLATE
Seyssesdemain@gmail.com

(6)

Madame,

J'étais venu pour des renseignements le mercredi 21 septembre au matin lors de votre permanence.

Je vous mets par écrit mes remarques concernant le PLU :

Emplacement réservé n°10 :

Mes remarques se portent sur l'ajout de l'emplacement réservé n° 10 le long du chemin du Château d'Eau, en vue de « compléter le maillage en liaisons douces ». Il faut savoir qu'à l'heure actuelle existe déjà une liaison avec marquage au sol pour piéton/vélo sur cette portion de chemin (conf. photos ci-dessous), comme sur les autres chemins perpendiculaires au Chemin du Château d'eau.

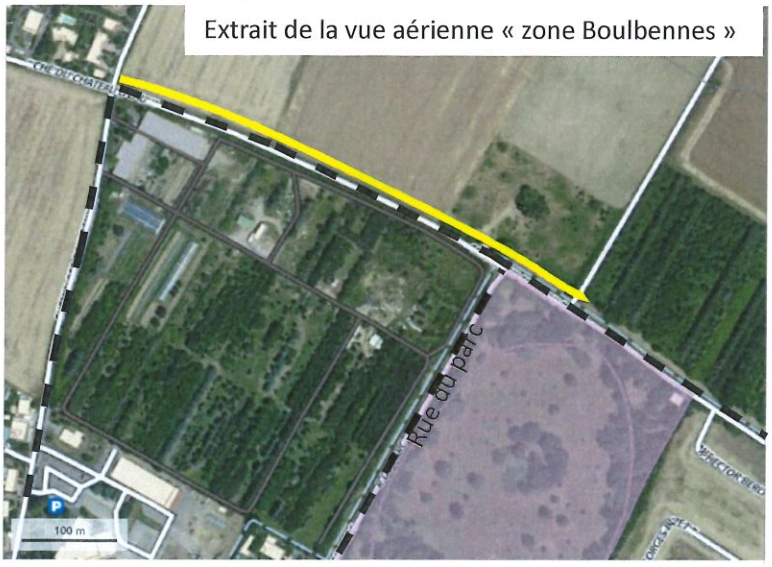
Chemin du château d'eau (côté poney club Gouny vu vers le château d'eau)

Chemin des Boulbennes

Cet emplacement réservé est situé en bordure de deux zones agricoles. Il empiètera de 4 mètres sur des terres agricoles, ainsi que sur le fossé enherbé et une haie devra être arrachée sera aussi arrachée pour créer cette liaison. Cette liaison passera aussi le long du canal Cottes Goubard.

Cet emplacement réservé a été justifié par la mairie auprès de la chambre d'agriculture (qui avait émis un avis défavorable concernant ce projet dans son courrier en date du 13 juillet) par le fait qu'il permettait de créer une liaison vers le collège de Seysses, hors le collège ne se trouve pas dans cette zone mais est à 1,8km à vol d'oiseau. Comme on peut le voir dans le schéma ci-dessous il existe déjà des bandes cyclables.

Extrait de la vue aérienne « zone Boulbennes »



Bandes cyclables existantes

Emplacement réservé n° 10 prévu

Les enfants habitants chemin du château d'eau (côté du Poney club de Gouny) empruntent le chemin des Boulbennes (chemin de la salle des fêtes), ensuite l'avenue du Général de Gaule puis rue Cazeneuve. Sur ces trois rues existe une zone cyclable avec marquage au sol. Ils empruntent ensuite la piste cyclable du chemin du préjugé, puis celle de la rue Émile Zola, puis celle de l'impasse de la bugadière pour ensuite arriver sur le rond-point de l'avenue Rol Tanguy et arriver jusqu'au collège sur la piste cyclable en site propre.

Concernant les enfants habitant à côté du château d'eau, ceux-ci prennent une partie du chemin du château d'eau (bande cyclable) et tourne à gauche rue du parc puis rejoigne rue Cazeneuve pour ensuite faire comme décrit dans le paragraphe ci-dessus.

On constate que dans les deux cas, ils n'utilisent pas la portion de chemin prévue dans l'emplacement réservé n°10.

Il serait donc plus opportun de supprimer l'emplacement réservé n°10 afin d'utiliser les sommes prévues pour cette emplacement à la création d'un maillage de pistes /bandes cyclables pour les chemins à proximité du collège de Seysses.

Notamment :

- chemin du Massonné : création de pistes cyclables ou à défaut de bandes cyclable comme chemin des Boulbennes

Photo illustrant « début du Chemin du Massoné »

- route de St Lys : délimitation de bandes cyclables sur trottoir

- route de Labastidette : création de la piste cyclable entre le rond-point Rol Tanguy jusqu'au rond-point du collège de Seysses,

- finir d'aménager les bandes cyclables sur l'avenue Marie Curie entre l'école Paul Langevin et le rond-point Rol Tanguy.

Ma seconde remarque concerne les «Secteurs d'attente de projet d'aménagement global » délimitant des terrains concernés pour servitude d'attente de projet d'aménagement global ».

Il est indiqué que ces terrains sont concernés par une servitude d'une durée de 5 ans maximum à partir de la date d'approbation du PLU.

Pouvez- vous m'indiquer comment a été définie la délimitation des zones ? Notamment pour les terrains ayant des constructions dessus. Est-ce justifier de créer une servitude de ce type sur des constructions existantes ? Qu'engendre cette servitude pour ces constructions ? Si les propriétaires ne veulent pas vendre leurs biens, allez-vous les exproprier ? Et de quel droit ?

Pouvez-vous me dire à quelle date expire la servitude ?

Après les 5 ans, puisqu'il est mentionné durée 5 ans maximum qu'en est-il ? Est-ce que ces terrains seront libérés pour toujours de servitude ou est-il possible que vous repositionner la servitude sur les mêmes terrains à vitam aeternam ?

(6)

Une troisième remarque concerne la continuité écologique aux Boulbennes :

Ma question est la suivante, sur l'extrait de la légende du plan de zonage du PLU, il est indiqué :

8 - Sites à potentiel écologique à préserver

- Continuités écologiques majeures du SCOT largeur minimale de 50 m (Le Touch et sa dérivation - La Saudrune - Articulation gravières route Frouzins et Roques), (article L-151.23 du C.U., dispositions de largeur, sauf impossibilité physique)
- Continuités écologiques des cours d'eau existants (Le Fossat et L'Ousseau), largeur minimale de 20 m (article L-151.23 du C.U.)

Hors la zone située aux Boulbennes ne correspond ni à la zone « Touch et dérivation, ni à la Saudrune, ni aux articulations des gravières route de Frouzins et de Roques, encore moins aux cours d'eau Le Fossat et L'Ousseau.

N'y a-t-il pas une erreur ? , quelles sont les conséquences pour les Tenains.

Ma quatrième remarque concerne la voie de circulation à créer entre la route d'Ox et l'école Flora Tristan.

J'aimerais savoir si cette voie est prévue à double sens dans la portion « rue Nelson Mandela »

Car si tel n'est pas le cas cette voie de circulation ne servira que dans un sens de la route d'Ox vers la route de Labastidette, ce qui est dommage quand on crée une voie de circulation pour délester l'avenue Marie Curie.

En effet cette nouvelle voie pourrait permettre aux habitants route de St Lys, les Aujoulets, chemin du Massonné d'aller vers Muret, voir Toulouse (en prenant l'embranchement 34 de l'A64), même servir de déviation aux poids lourds qui vont vers le Gers et qui actuellement emprunte l'avenue Marie Curie.

Vous remerciant par avance pour votre écoute et pour les réponses apportées aux différentes questions.

Cordialement,

Madame Alexandrian

(7)

CAZAOULOU Christian
1359 Rte de Villaudric
31620 BOULOC

Bouloc, le 1/10/22

Monsieur le Maire
Mairie de Seysses
31600 - Seysses

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
03 OCT. 2022
N° 2043

Objet: Demande d'obtention d'un terrain en zone constructible.

Monsieur le Maire,

Suite à la modification N°1 du P.L.U. de la Commune de Seysses, je souhaiterais obtenir le classement en zone constructible d'un terrain de 2443 m², dont je suis propriétaire et qui se situe au lieu dit "Les brancous" à Seysses, en bordure de la Route Départementale de Labastidette sous le N° 733 - Section E.

Cette parcelle est entourée de plusieurs maisons et est même mitoyenne avec l'une d'elle. Cette zone est donc déjà desservie pour l'Eau, l'EDF le Tél., l'éclairage public, ramassage ordures ménagères et Tri... ce qui n'entraîne donc aucun frais pour la Commune, la viabilité restant à notre charge bien évidemment. Pour l'assainissement aucun problème le terrain est entouré d'un fossé (devant, derrière) je vous précise surtout, que sur ce terrain il n'y a jamais eu d'activité Agricole.

Aussi, je souhaiterais, Monsieur le Maire, que vous nous donniez votre accord de passer notre terrain en zone constructible, lors de cette modification N°1 du PLU

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires. Avec mes remerciements.

Cordialement

M/R CAZAOULOU
Christian

(7)

6462 T

anc. Mod. 30 Cad.
(Sept. 1970)

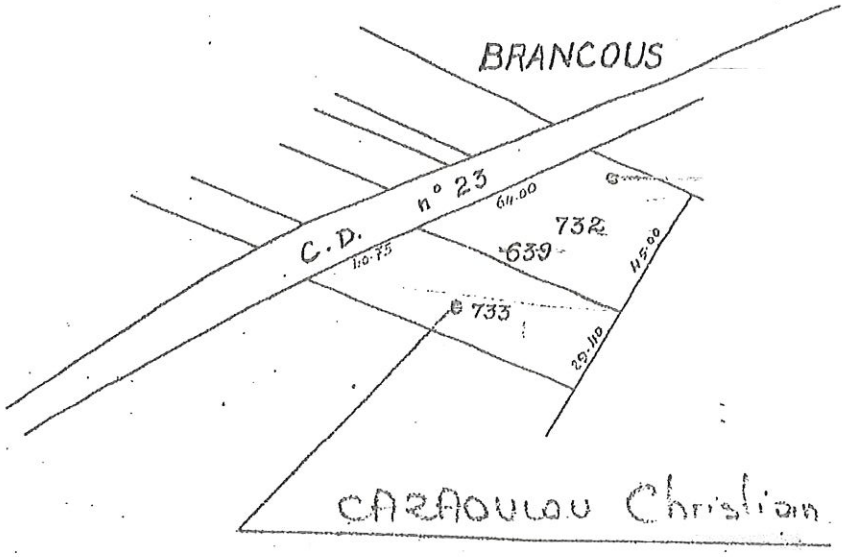
COMMUNE
de SEYSSES

Section E
3 ° Feuille
Echelle : 1/2500

N° d'ordre du document d'arpentage : 667

Tableau d'assemblage : à modifier (1) / sans chang' (1)

N



Extrait du plan minute établi
- par le Bureau du Cadastre (1).
- ~~par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre (1).~~

N° d'ordre au registre de constatation des droits :
Cachet du Service d'origine :

Certification
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3), a été établi
- ~~d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau~~ (1).
- en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain (1).
- ~~d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le~~
~~par M. géomètre à~~ (1).

A Muret, le 21 Mars 1974

Document d'arpentage dress
par M.r G. MASSONNET
Géomètre Expert
D.P.L.G
à MURET (31)
Date : 20 Mars 197
Signature :

(8)

Monsieur Christian LAPEYRE
Chemin du Pré Jugé
31600 SEYSSES

Mme Huguette LAPEYRE
10 Rue du FORT
31470 SAINT LYS

Saint Lys, le 28 Septembre 2022

Monsieur Le Maire de SEYSSES
Hôtel de Ville
31600 SEYSSES

Objet : Modification Zonage du PLU

Monsieur le Maire,

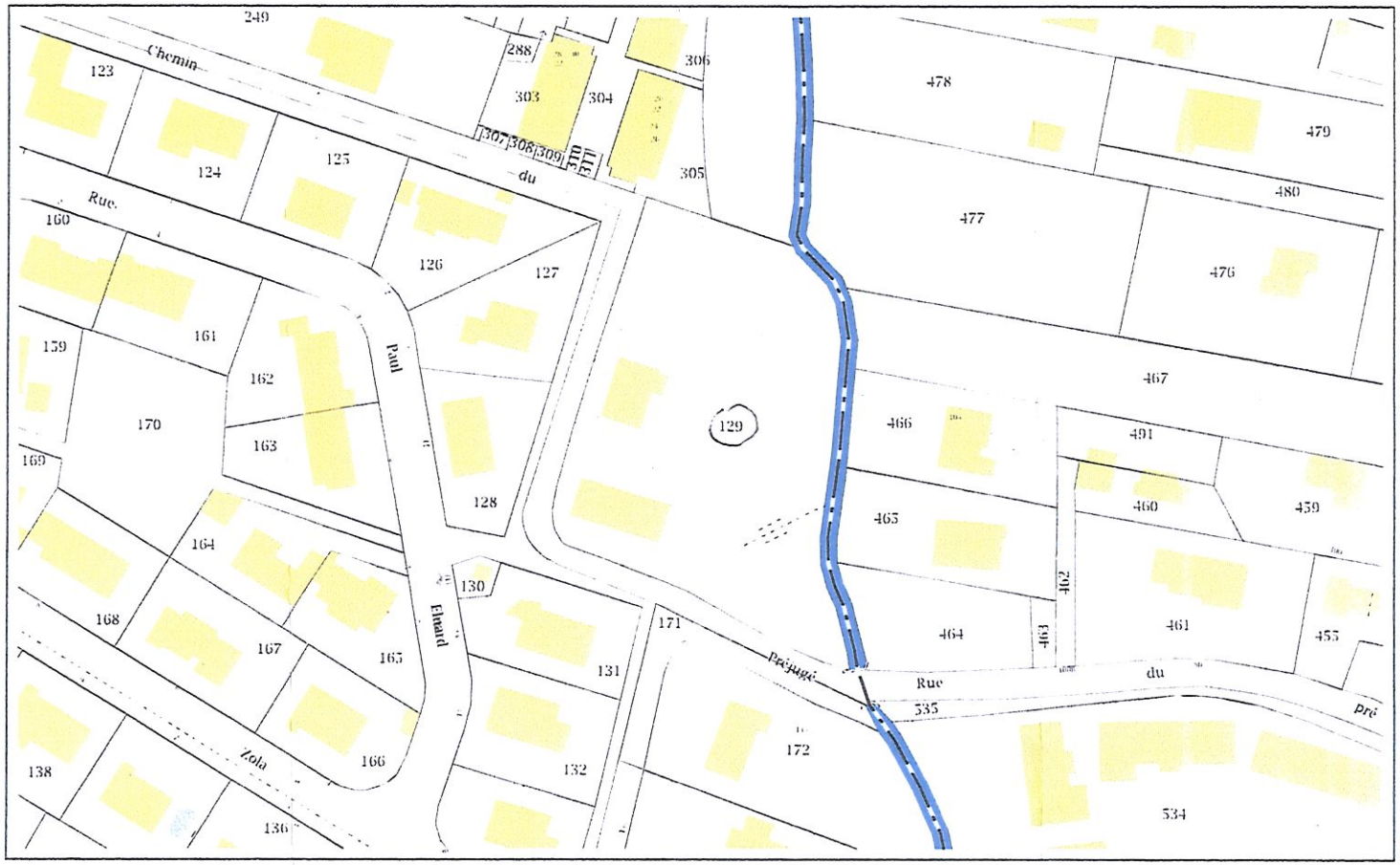
Dans le cadre de l'enquête publique de modification du PLU, je viens vers vous concernant la parcelle size Chemin du Pré-Jugé à SEYSSES, répertoriée sous le numéro AM0129 du cadastre, propriété de Madame Huguette LAPEYRE ma mère, afin de vous demander la possibilité de bien vouloir intégrer ce terrain dans le processus de cette modification.

En effet, occupant actuellement les locaux implantés sur cette dîte parcelle dans le cadre de mon activité professionnelle, je compte faire valoir mes droits à la retraite dans le courant de l'année 2023. Par conséquent, tout cet environnement va donc être inoccupé et représenter une charge financière pour ma mère âgée (entretien des locaux, fauchage du terrain ,etc..).

De ce fait, je vous demanderais de bien vouloir prendre en compte ma requête lors de la prochaine modification de zonage du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération.

Christian LAPEYRE



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral