



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

MODIFICATION N°2

Enquête Publique

Approuvée



## Sommaire

<b>1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>2</b>
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
<b>2. MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME .....</b>	<b>5</b>
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 « AUJOLETS / 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
<b>3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>36</b>
<b>4. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME .....</b>	<b>37</b>
4.1. CODE DE L’URBANISME .....	37
4.2. CODE DE L’ENVIRONNEMENT .....	38
<b>5. ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME .....</b>	<b>49</b>
<b>6. IMPACT DE L’ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D’URBANISME .....</b>	<b>50</b>

## 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. COORDONNES 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](mailto: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 I<sup>er</sup> 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

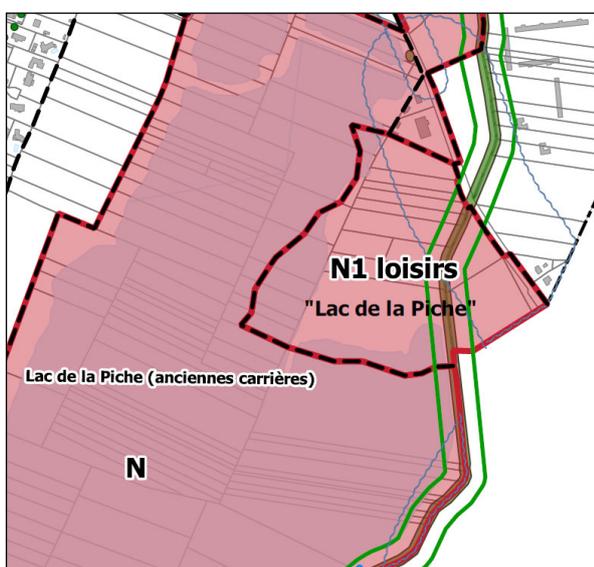
### 2.1. SUPPRESSION DU SECTEUR NL1 LOISIRS DU « LAC DE LA PICHE »

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 ».

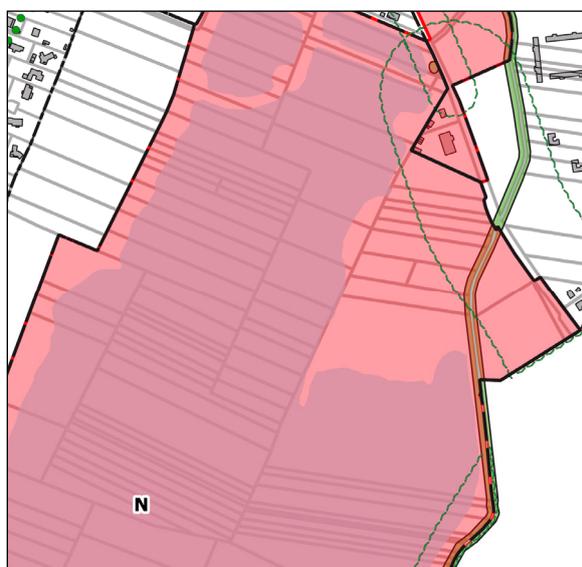
- **MODIFICATION DES PIÈCES GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT**

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 PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT**

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

- **MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 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 sont supprimées.

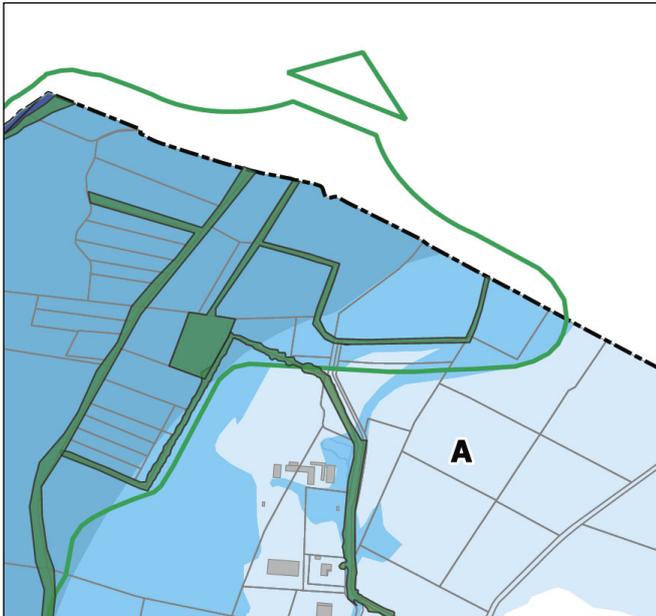
**2.2. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES PIÈCES GRAPHIQUES ET INSTAURATION D’UN REGLEMENT SPECIFIQUE**

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 ».

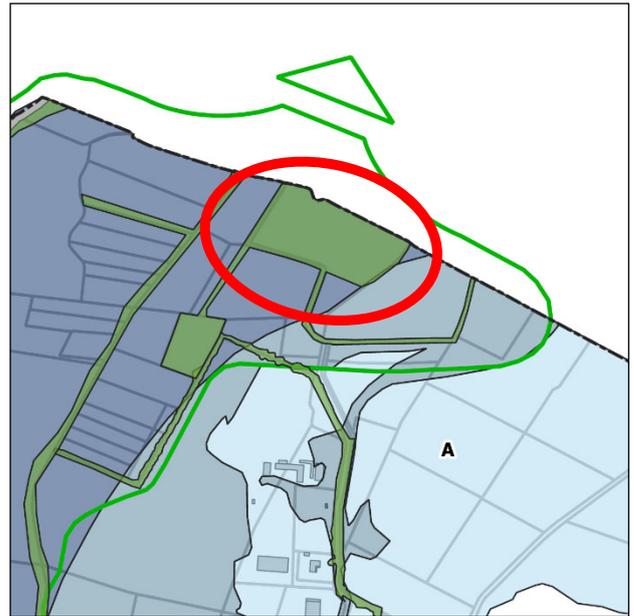
• **MODIFICATION DES PIÈCES GRAPHIQUES DU REGLEMENT**

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

• Pièces graphiques avant modification :



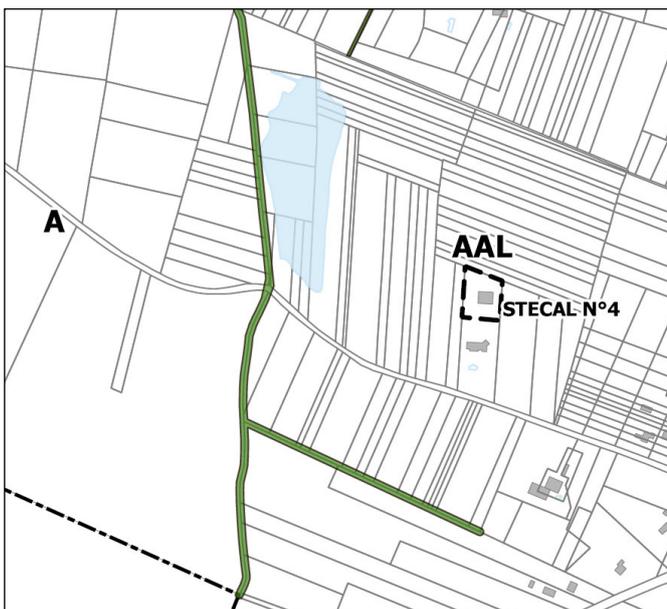
• Pièces graphiques après modification :



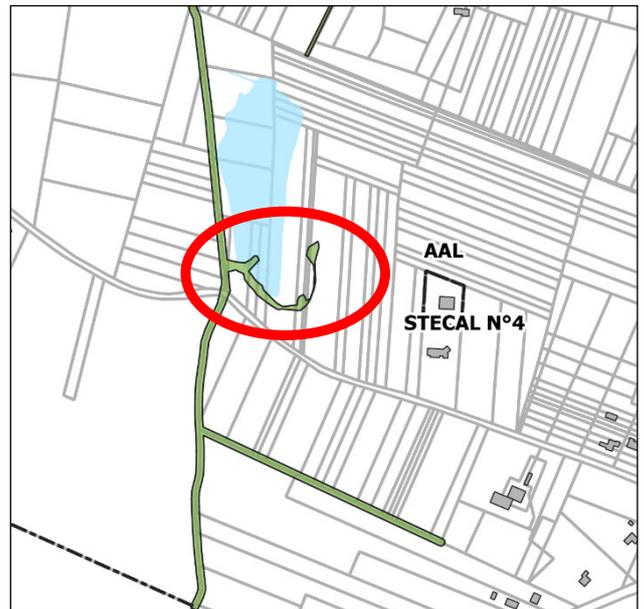
■ Haies, zones humides, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L- 151-23 du C.U.)

✓ **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.)

✓ **Zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 »**

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 PIÈCES ÉCRITES DU RÉGLEMENT***

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 PIÈCES 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 « AUJOLETS / 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 PIÈCES GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT**

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

- **Pièces graphiques avant modification :**

- **Pièces graphiques après modification**



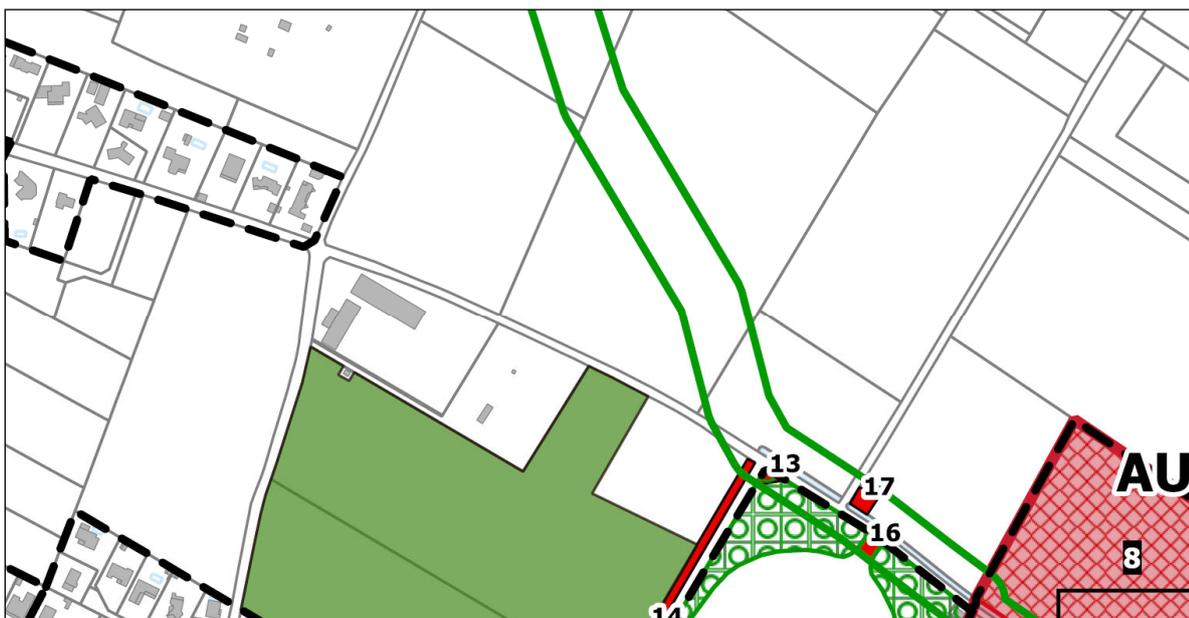
- **MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

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.

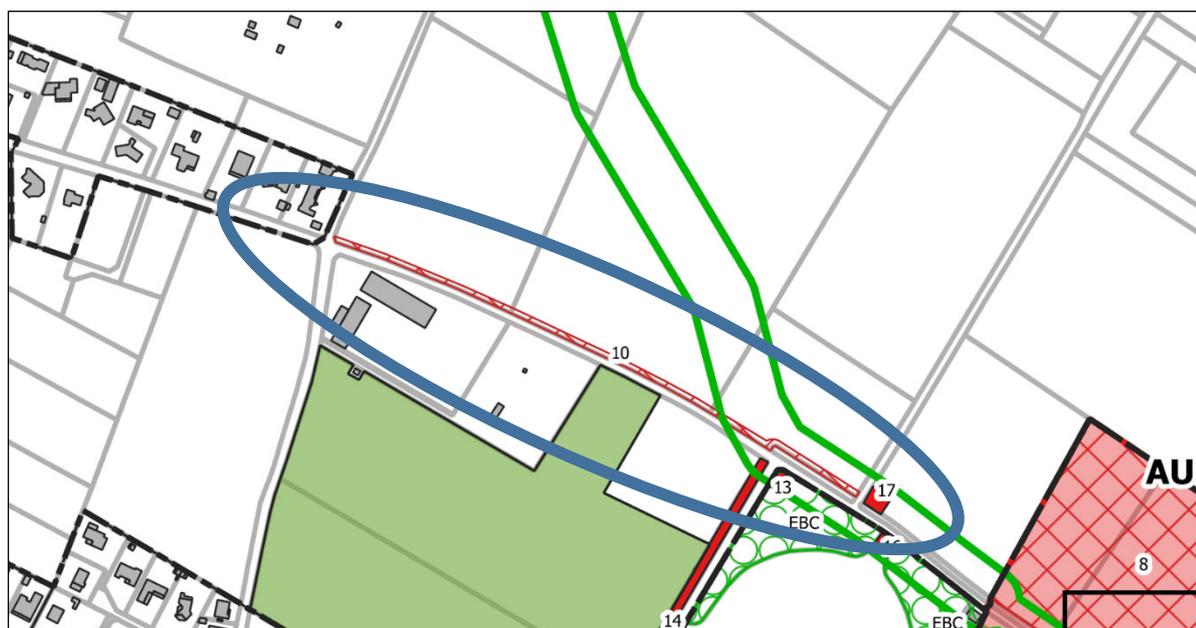
### 2.5. AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE

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 m<sup>2</sup>. Il convient donc de modifier les pièces graphiques du règlement et la liste des Emplacements Réservés.

- **MODIFICATION DES PIÈCES GRAPHIQUES DU REGLEMENT**
- **Pièces graphiques avant modification :**



- **Pièces graphiques après modification :**



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

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

<b>Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie approximative</b>
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m <sup>2</sup>
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m <sup>2</sup>
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseau	SIVOM SAGe	2 850 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGe	1 510 m <sup>2</sup>
6	Élargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m <sup>2</sup>
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m <sup>2</sup>
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
10	Aménagement d'une voie pour circulation douce le long du chemin du Château d'Eau	Commune	2000 m <sup>2</sup>

<b>Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie approximative</b>
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 m <sup>2</sup>

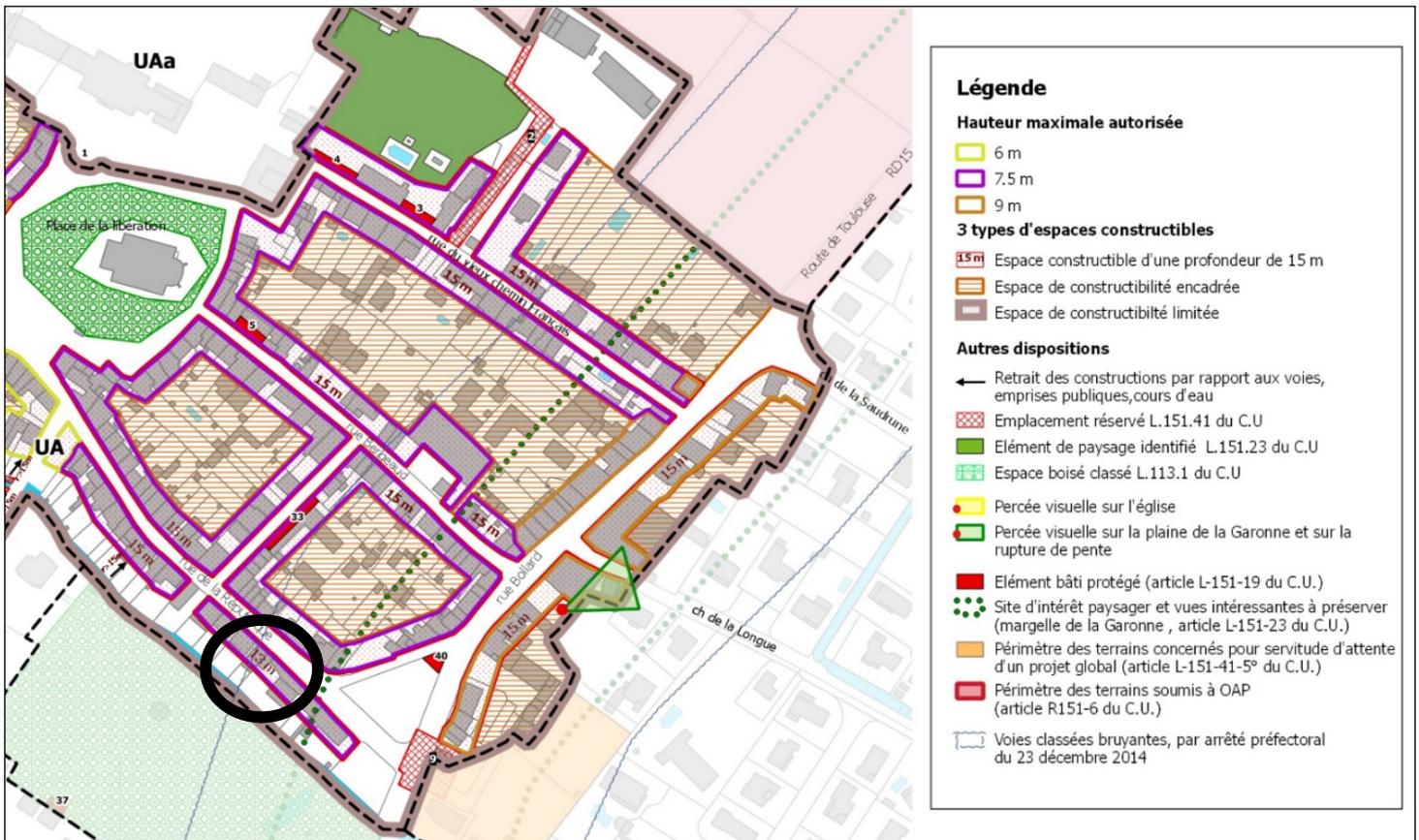
**2.6. MODIFICATION DE LA LEGENDE DES PIÈCES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA**

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.

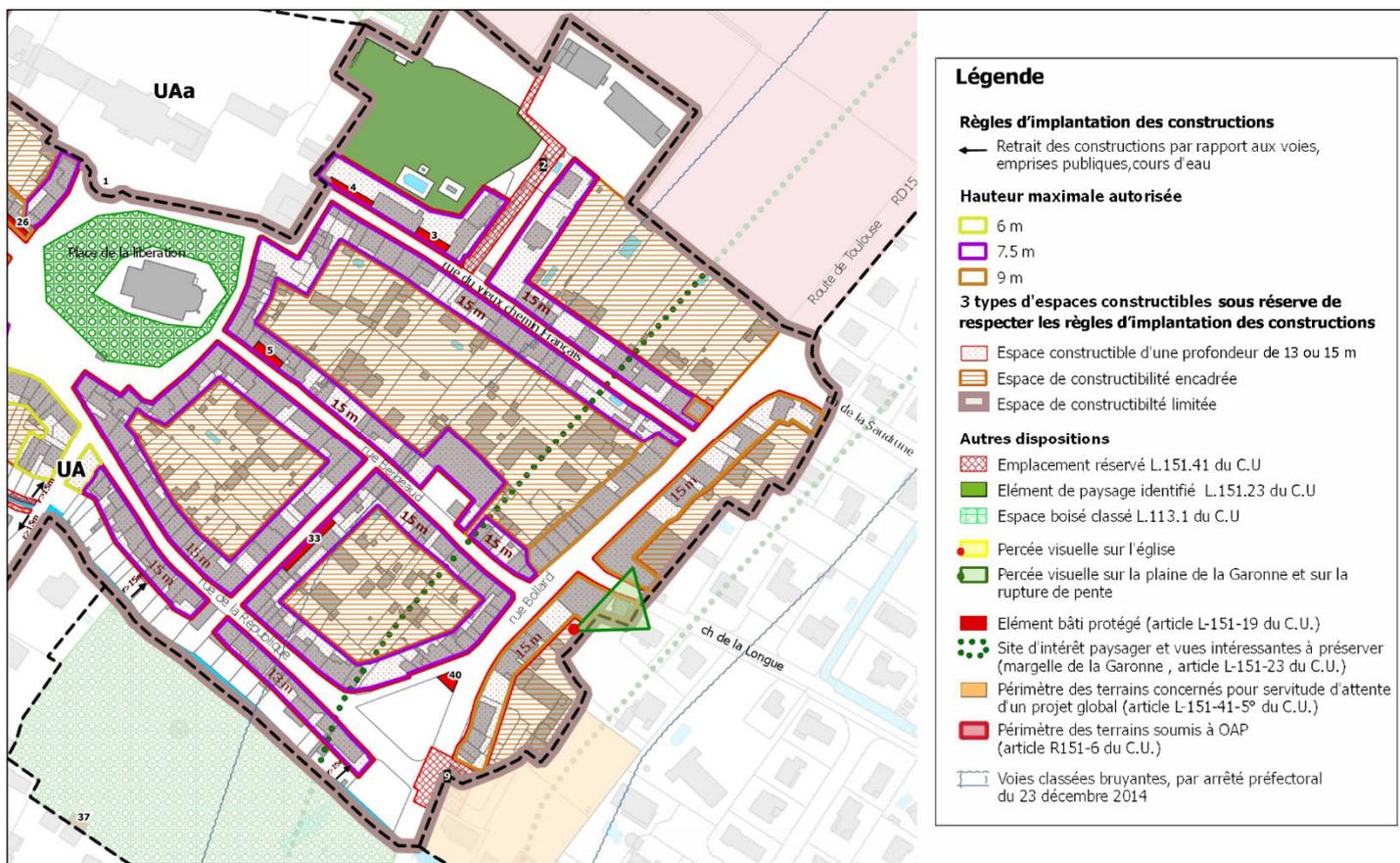
En effet, parmi les trois types d’espaces constructibles, la légende précise un « Espace constructible d’une profondeur de 15 mètres » alors qu’un espace constructible est reporté sur la pièce graphique avec une largeur indiquée de 13 mètres. Il convient de modifier la légende en précisant « Espace constructible 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 PIÈCES GRAPHIQUES DU REGLEMENT DE DETAIL POUR LA ZONE UA**
- **Pièces graphiques avant modification :**



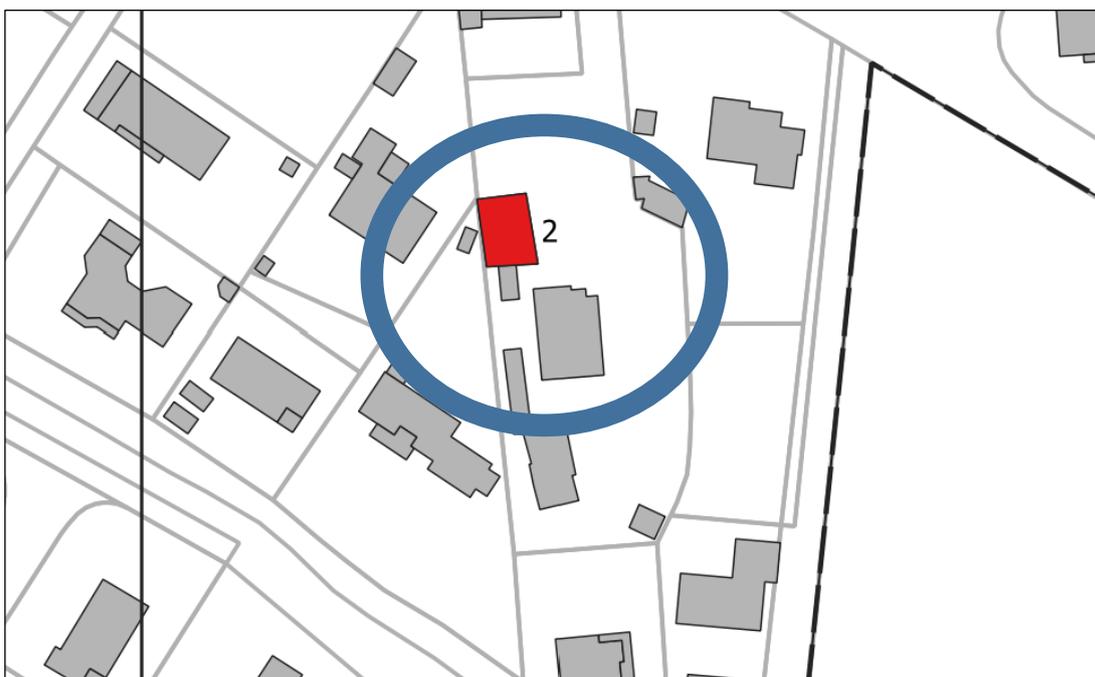
• Pièces graphiques après modification :



## 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 PIÈCES GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT DE DÉTAIL 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 gêne 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 véhicules 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

- **MODIFICATION DES PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT**

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

### **CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

#### **2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

##### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**
  - 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 PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT**

- **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 édifée 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 édifée 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 être 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 être 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 soumettre 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.

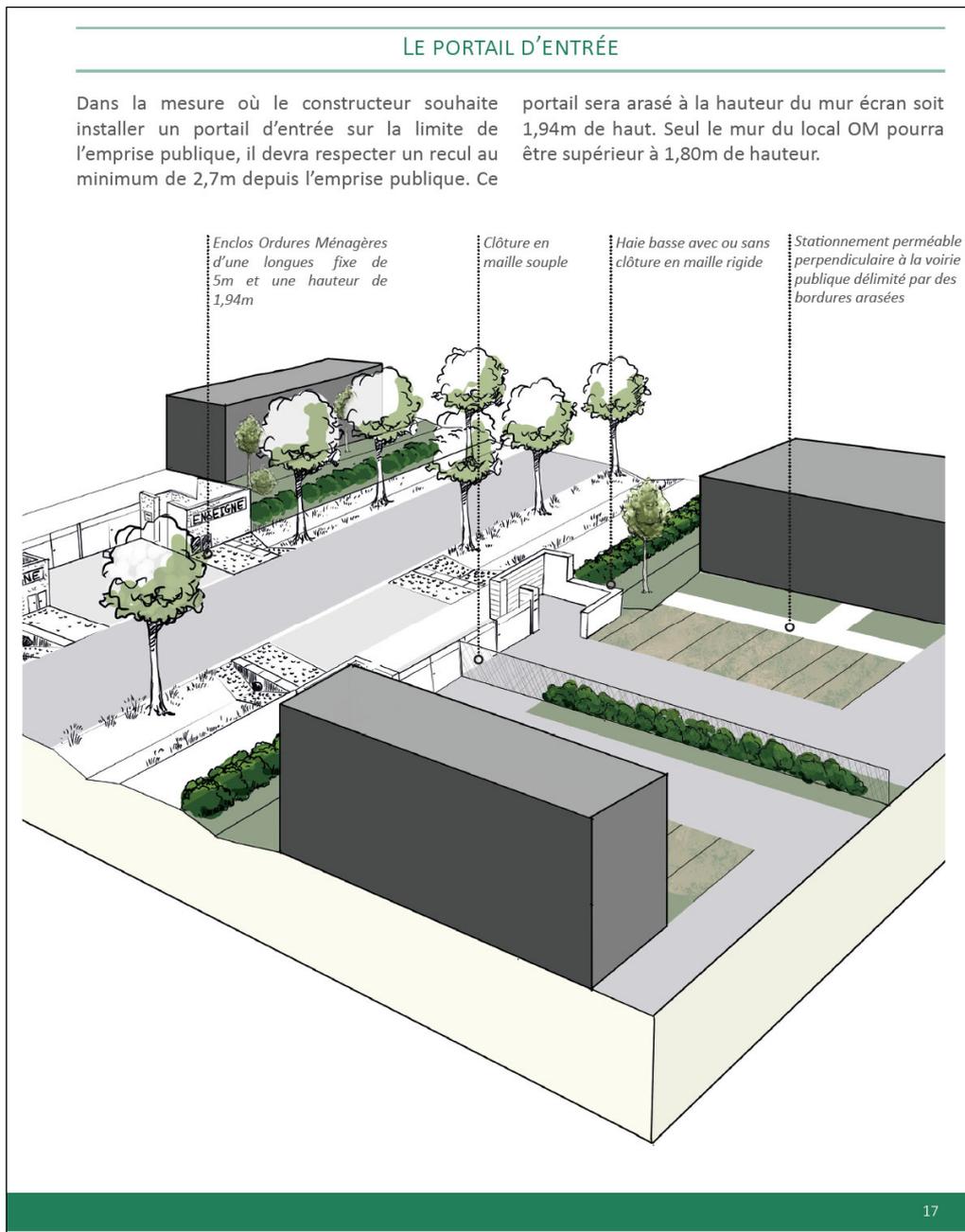
**2.18. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLE DE LEGALITE**

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.

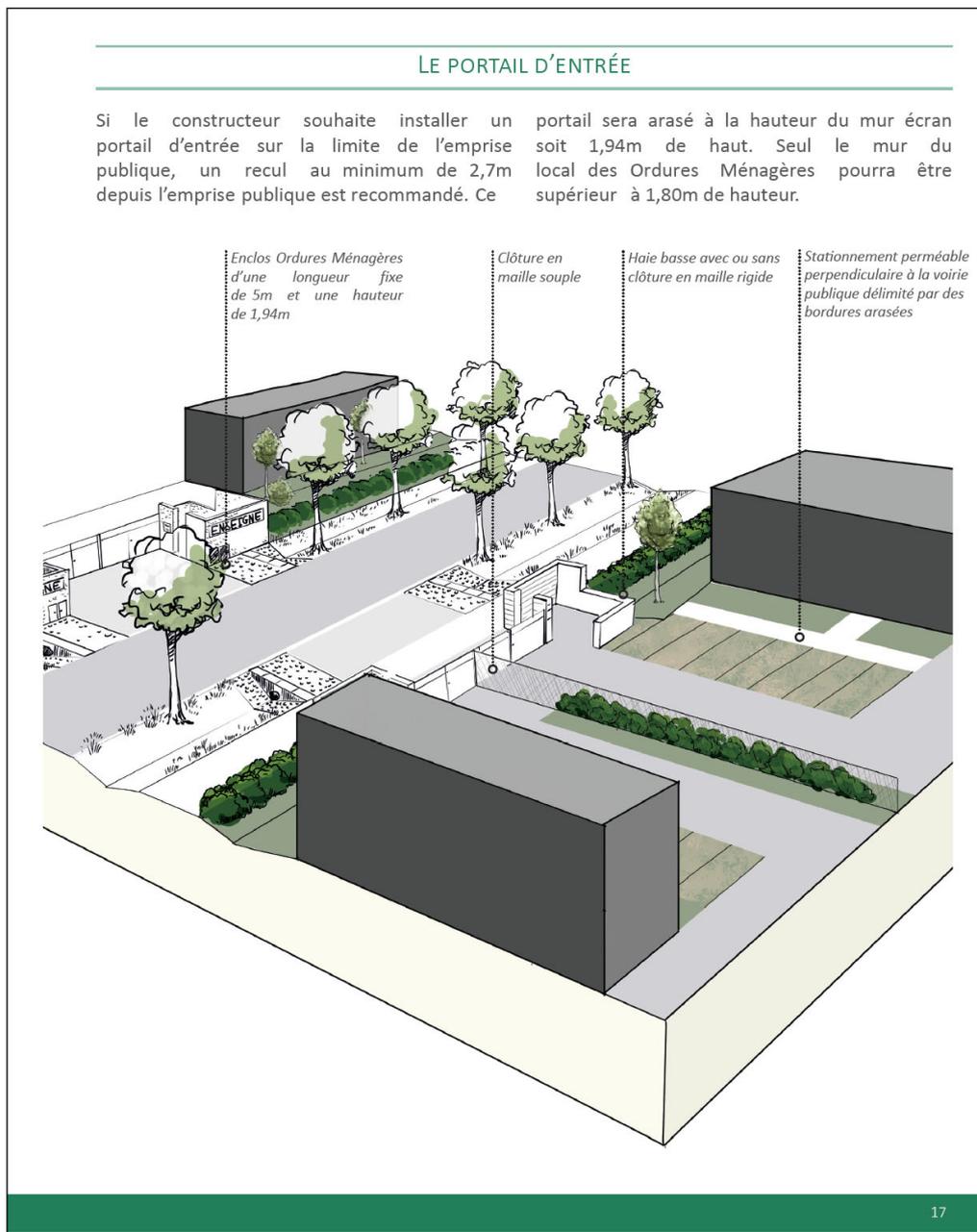
- **MODIFICATION DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU ECO2**

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

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

### 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 1<sup>er</sup>**

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 I<sup>er</sup> 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 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 préfetures et sous-préfetures.*

*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.