

A decorative graphic consisting of three overlapping squares: a large orange one at the top, a medium grey one to the left, and a small light grey one at the bottom left.

PLU

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

COMMUNE DE TOULAUD

Historique des procédures :

Plan Local d'Urbanisme approuvé le :

14/11/2019

Modification n°1 prescrite le :

30/01/2020

Avant-propos

L'objet de cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Touloud est de permettre une évolution au règlement écrit.

Le Conseil Communautaire a, par délibération en date du 30 janvier 2020, prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU.

Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

Les modifications ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduisent 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, n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser [...]

La procédure prévue par l'article L153-36 du Code de l'urbanisme peut être mise en œuvre.

Le dossier de modification sera mis à la disposition du public. Le Conseil Communautaire devra ensuite délibérer pour approuver cette modification.

Elle deviendra exécutoire après avoir fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-20 et suivant du Code de l'Urbanisme.

A. Le contexte réglementaire

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure établie par le Code de l'Urbanisme : Article L153-41 et suivants.

Article L153-41 - Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

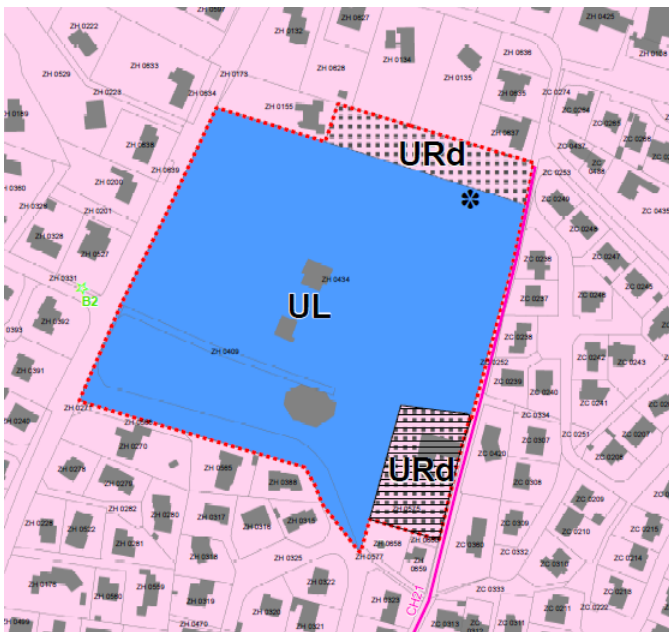
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 - L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

B. Les objets de la modification

1. Le règlement – la zone UR

La zone UR (résidentiel) correspond au secteur de développement récent de la commune sous forme pavillonnaire, à vocation résidentielle. Elle comprend un secteur URd (dense) destiné à accueillir de nouveaux logements à proximité du pôle de loisirs, sous forme d'opérations d'ensemble et selon des typologies plus denses. Il est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP « Pôle de loisirs »).



La Commune de TOULAUD souhaite accueillir un projet d'habitat collectif sur la zone Urd Nord. Il s'agit de la construction de 2 intermédiaires soit 12 logements et 4 duplex.

Ce projet de construction répond à un besoin de logement collectif sur la Commune. Les règles de constructibilités en limites séparatives doivent être confortées et complétées.

<p>UR-2. Implantation et volumétrie des constructions* Après modification</p>	<p>UR-2. Implantation et volumétrie des constructions* Après modification</p>
<p>Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques* Les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m depuis l’alignement* concernant les routes départementales et de 3 m depuis l’alignement* concernant les autres voies. Dans le secteur URd, une implantation à l’alignement* peut être autorisée si la qualité urbaine et paysagère du projet élaboré en compatibilité avec l’OAP le justifie. Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées selon un recul minimum de 1 m depuis l’alignement*.</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives* Les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 3 m depuis les limites séparatives*. Toutefois, une implantation sur une des deux limites latérales* peut être autorisée si la taille de la parcelle (inférieure à 400 m²) et sa configuration le justifie. Dans le secteur URd, les constructions* peuvent être implantées sur les limites latérales*. Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées selon un recul minimum de 1 m depuis les limites séparatives*.</p>	<p>Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques* Les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m depuis l’alignement* concernant les routes départementales et de 3 m depuis l’alignement* concernant les autres voies. Dans le secteur URd, une implantation à l’alignement* peut être autorisée si la qualité urbaine et paysagère du projet élaboré en compatibilité avec l’OAP le justifie. Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées selon un recul minimum de 1 m depuis l’alignement*.</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives* Les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 3 m depuis les limites séparatives*. Toutefois, une implantation sur une des deux limites latérales* peut être autorisée si la taille de la parcelle (inférieure à 400 m²) et sa configuration le justifie. Dans le secteur URd, les constructions* peuvent être implantées sur les limites latérales séparatives*. Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées selon un recul minimum de 1 m depuis les limites séparatives*.</p>

C. Les documents modifiés suite à la modification du Plan Local d’Urbanisme

Seul l’article UR 2 du règlement sera modifié.