



NOTICE EXPLICATIVE
Modification simplifiée n° 1 du PLU
Commune d'EAUNES (31)
Décembre 2019

Table des matières

I- Le PLU actuel, les objets de la modification simplifiée et la procédure	3
1. LE PLU ACTUEL	3
2. LES OBJETS DE LA MODIFICATION	3
3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
4. RAPPEL DU PADD ET COMPATIBILITE SCOT	5
II - Les évolutions apportées au PLU	5
1. REpondre a des demandes du controle de legalite de la revision du PLU5	
a. Reprendre dans le règlement de la zone UA les constructions autorisées et interdites dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).6	
b. Compléter le règlement écrit en ce qui concerne les zones inondables	7
c. Autoriser le stationnement des caravanes isolées en zone UA du PLU et clarifier la règle pour les résidences démontables,	15
2 CLARIFIER LE REGLEMENT ECRIT DU PLU	17
a. Compléter les règles relatives au stationnement	17
b. Clarifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions	18
3 SUPPRIMER L'OAP SECTEUR 3 - AVENUE DE LA MAIRIE	21
4 INTEGRER UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE.....	22
III - Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement	22
ANNEXES	23

I- Le PLU actuel, les objets de la modification simplifiée et la procédure

1. LE PLU ACTUEL

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eaunes a été approuvée par délibération du conseil municipal du 25 avril 2019.

Suite au courrier du contrôle de légalité daté du 4 juillet 2019, la commune s'est engagée à lancer une modification simplifiée du document d'urbanisme pour prendre en compte les points pouvant être intégrés par cette procédure rapide.

Cette procédure est l'occasion de rectifier également certains points du règlement écrit du PLU et des OAP.

2. LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Répondre à des demandes du contrôle de légalité de la révision du PLU,
- Clarifier le règlement écrit du PLU,
- Supprimer l'OAP avenue de la Mairie,
- Intégrer une nouvelle servitude d'utilité publique.

Le Maire de la commune d'Eaunes a prescrit une modification de son Plan Local d'Urbanisme par arrêté en date du 11 décembre 2019, en définissant les motifs suivants :

- Reprendre dans le règlement de la zone UA les constructions autorisées et interdites dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG),
- Compléter le règlement écrit en ce qui concerne les zones inondables,
- Autoriser le stationnement des caravanes isolées dans certaines zones du PLU et clarifier les règles pour les résidences démontables,
- Faire évoluer le règlement écrit, notamment pour compléter les règles relatives au stationnement et clarifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- Supprimer l'OAP avenue de la Mairie.
- Intégrer une servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral du 7 mars 2019 dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz,

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée est régie par le code de l'urbanisme et notamment les articles suivants.

Article L153-36 : Le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40 : 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 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.

Les évolutions du PLU envisagées ne répondent pas à la procédure de révision du PLU car elles n'ont **pas** pour effet (article L153-31) :

1° de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° 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° 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.

5° de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elles ne nécessitent pas une procédure de modification du PLU soumise à enquête publique car elles n'ont pas non plus pour conséquence :

1° 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° de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

En effet, les évolutions du PLU envisagées ne modifient pas le zonage du PLU, s'inscrivent dans les orientations du PADD qui ont été définies (voir plus loin) et œuvrent pour une meilleure protection contre les risques d'inondation. Elles ne réduisent pas non plus les droits à construire.

En conséquence, conformément à l'article L153-45 du CU, la modification est effectuée selon une procédure simplifiée.

4. RAPPEL DU PADD ET COMPATIBILITE SCOT

Les évolutions du PLU envisagées répondent à l'axe 3 du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « Le maintien de la qualité de vie au cœur du projet communal » et notamment à sa partie C. Prendre en compte les risques dans les choix de développement ».

Les évolutions du PLU envisagées sont minimales et ne contreviennent pas aux prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine.

II - Les évolutions apportées au PLU

Les évolutions apportées aux pièces du PLU sont précisées dans les tableaux ci-après. Les ajouts

1. REpondre A DES DEMANDES DU CONTROLE DE LEGALITE DE LA REVISION DU PLU

Le courrier du contrôle de légalité du 4 juillet 2019 traite de 7 thématiques :

- 1) Sur l'extension des zones UB - UC
- 2) sur la justification des Logements Locatifs Sociaux
- 3) sur la zone AUX0 située au nord de la ZAE du Mandarin
- 4) sur le règlement écrit dans les zones inondables
- 5) sur la nouvelle zone AU de 0,7 ha en limite avec Muret
- 6) sur le périmètre d'attente de projet (zone UA)
- 7) sur le reste du règlement écrit (caravanes isolées)

Les points 2 et 3 ne nécessitent pas d'évolution du PLU. Les points 1 et 5 nécessitent une modification de droit commun du PLU car ils entraînent une diminution des droits à construire. La présente procédure traite donc les points 4, 6 et 7, seuls à même d'être intégrés à une procédure de modification simplifiée du PLU.

- a. Reprendre dans le règlement de la zone UA les constructions autorisées et interdites dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG),

Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global a été mis en place sur la parcelle en friche de l'ancien LIDL, sur un secteur stratégique actuellement en cours d'études dans le cadre du dispositif « Bourg centre » lancé par la Région Occitanie.

L'article L151-41 du code de l'urbanisme définit cette disposition : *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : (...) 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

Le contrôle de légalité indique : « si ce périmètre trouve sa traduction dans les dispositions générales, en revanche aucune disposition à ce sujet n'est prévue dans la zone où est situé ce périmètre (zone UA). Il conviendra donc de compléter le règlement écrit. »

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU approuvé indiquent les éléments nécessaires à la création du périmètre. Le règlement écrit de la zone UA ne fait cependant pas mention de ce périmètre.

Afin de répondre à la demande du contrôle de légalité, les dispositions générales du règlement écrit sont reformulées et allégées et l'article 1 de la section 1 du règlement de la zone UA est complété pour indiquer clairement les limitations de constructibilité sur ce périmètre.

Règlement écrit du PLU approuvé le 25/4/2019	Règlement écrit du PLU modifié
DISPOSITIONS GENERALES ARTICLE 5. PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL	
Conformément aux possibilités proposées par l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, le PLU peut délimiter au règlement graphique, dans les secteurs urbains ou à urbaniser, des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global. Ce dernier est fixé pour une durée de 3 ans où seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pourra excéder 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.	Conformément aux possibilités proposées par l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, le PLU délimite au règlement graphique un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au sein de la zone UA pour une durée de 3 ans à compter de l'approbation de la révision du PLU où les possibilités d'évolution sont précisées au règlement écrit de la zone UA.

ZONE UA SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
	<p>Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) délimité au règlement graphique pour une durée de 3 ans à compter de l'approbation de la révision du PLU, seuls sont autorisés le changement de destination, la confortation et l'extension des constructions existantes dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</p>

b. Compléter le règlement écrit en ce qui concerne les zones inondables

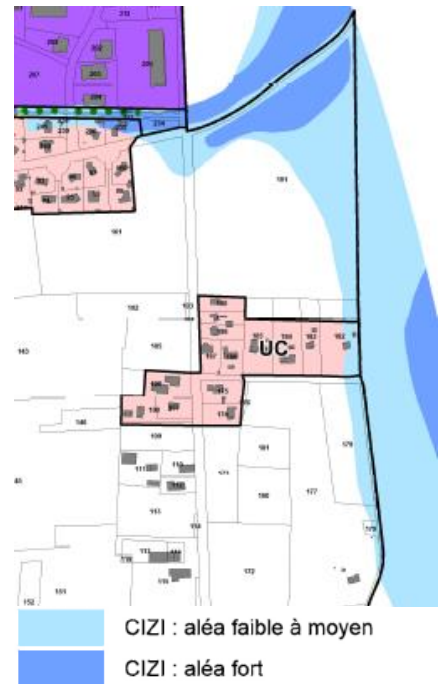
Le contrôle de légalité indique dans son courrier du 4 juillet 2019 que « le règlement écrit des zones concernées par le risque inondation (UC, UX, A et N) ne prend pas en compte l'ensemble des prescriptions nécessaires. Pour une bonne prise en compte du risque inondation, il devra au minimum comporter les dispositions comme prévues dans l'annexe jointe. »

Les services de l'Etat admettent que la modification simplifiée intègre également des évolutions de règles qui diminuent les droits à construire, étant donné la problématique de risque et l'impact réduit de ces dispositions qui concernent une part infime du territoire communal.

La commune d'Éaunes est concernée par le risque inondation cartographié dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin de l'Ariège. Il s'agit d'une infime partie des abords du ruisseau de la Grange à l'extrême sud-est du territoire communal, entre la ZA du Mandarin et le quartier Cantoperdric, avec 4 parcelles de zone UC, l'angle d'une parcelle en zone UX et des espaces réduits non bâtis en zone A et N (état initial de l'environnement du PLU approuvé le 25/4/2019).

Le règlement du PLU approuvé le 25/4/2019 prend en compte ce risque avec les règles suivantes :

- En zone UC : Dans la zone inondable repérée au document graphique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que le plancher bas soit à 1 mètre au moins au-dessus du terrain naturel.
- En zone UX : pas de règle spécifique aux zones inondables.
- En zone A inondable et en zone N : interdiction des constructions aux abords des ruisseaux et restriction forte (seules les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics sont autorisés).



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 25/4/2019

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone inondable

Afin de répondre à la demande du contrôle de légalité, l'article 1 de la section 1 du règlement écrit des zones UC, UX, A et N est amendé et complété.

Règlement écrit du PLU modifié
<p>ZONE UC</p> <p>SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</p>
<p><u>Dans la zone inondable repérée au document graphique,</u></p> <p>1. Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés. • le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, si le site est en dessous des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). • les sous-sols, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau). • en aléa fort, toute construction ou usage ou affectation des sols qui ne sont pas autorisés ci-après. <p>2. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plancher bas se situe au-dessus de la cote des PHEC, ou, si elle est inconnue, à 1 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléa faible à moyen et à 2,50 m au moins au-dessus du terrain naturel en aléa fort. Une implantation plus basse peut être admise

en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et de présence d'un niveau refuge adapté ou pour les locaux dont le premier plancher à condition que les équipements sensibles soient surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.

- L'implantation des bâtiments se fasse dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue. Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieur à 200 m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).

3a. En zone d'aléa fort, seules sont autorisées :

- les extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20m² et de ne pas créer de logement nouveau ;
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3b. En zone d'aléa faible à moyen, sont interdites :

- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa.
- Toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination.
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

Règlement écrit du PLU modifié

ZONE UX

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE
Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans la zone inondable repérée au document graphique,

1. Sont interdits :

- la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés.
- le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, si le site est en dessous des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
- les sous-sols, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).
- en aléa fort, toute construction ou usage ou affectation des sols qui ne sont pas autorisés ci-après.

2. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que :

- le plancher bas se situe au-dessus de la cote des PHEC, ou, si elle est inconnue, à 1 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléa faible à moyen et à 2,50 m au moins au-dessus du terrain naturel en aléa fort. Une implantation plus basse peut être admise en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et de présence d'un niveau refuge adapté ou pour les locaux dont le premier plancher à condition que les équipements sensibles soient surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.
- L'implantation des bâtiments se fasse dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue. Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée

(inférieur à 200 m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).

3a. En zone d'aléa fort, seules sont autorisées :

- les extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20m² et de ne pas créer de logement nouveau ;
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3b. En zone d'aléa faible à moyen, sont interdites :

- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa.
- Toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination.
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

Règlement écrit du PLU modifié

ZONE A

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE
Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- L'implantation de constructions **ou installations** à moins de 8 mètres de l'axe des ruisseaux de La Grange, du Hautmont et de l'Argétou, et à moins de 4 m de l'axe des autres cours d'eau,
- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».
- **Dans la zone inondable repérée au document graphique,**
 - la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés.
 - le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, si le site est en dessous des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
 - les sous-sols, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).
 - toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées dans la partie dédiée aux zones inondables du paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : (...)

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière hors secteurs concernés par la zone inondable repérée au document graphique,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime hors secteurs concernés par la zone inondable repérée au document graphique,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production hors secteurs concernés par la zone inondable repérée au document graphique,

(...)

Dans la zone inondable repérée au document graphique,

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que :

- le plancher bas se situe au-dessus de la cote des PHEC, ou, si elle est inconnue, à 1 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléa faible à moyen et à 2,50 m au moins au-dessus du terrain naturel en aléa fort. Une implantation plus basse peut être admise en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et de présence d'un niveau refuge adapté ou pour les locaux dont le premier plancher à condition que les équipements sensibles soient surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.
- L'implantation des bâtiments se fasse dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue. Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200 m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).

En aléa fort, sont autorisées :

- les serres tunnels à condition :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - de permettre la transparence hydraulique ;
 - de les planter dans le sens d'écoulement des eaux.
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20m² et de ne pas créer de logement nouveau ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les zones d'aléa faible à moyen, sont autorisées sous condition :

- les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante.

Règlement écrit du PLU modifié

ZONE N

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE
Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- L'implantation de constructions **ou installations** à moins de 8 mètres de l'axe des ruisseaux de La Grange, du Hautmont et de l'Argétou, et à moins de 4 m de l'axe des autres cours d'eau,
- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».
- **Dans la zone inondable repérée au document graphique,**
 - la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés.
 - le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, si le site est en dessous des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
 - les sous-sols, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).
 - toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées dans la partie dédiée aux zones inondables du paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : (...)

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle n'excède pas :
 - 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est inférieure à 150 m²,
 - 25% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à 150 m², dans la limite d'une emprise au sol totale de 200 m².
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m autour de la construction d'habitation existante et limitées à 40 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes existantes et projetées,

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme.

Dans la zone inondable repérée au document graphique,

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que :

- le plancher bas se situe au-dessus de la cote des PHEC, ou, si elle est inconnue, à 1 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléa faible à moyen et à 2,50 m au moins au-dessus du terrain naturel en aléa fort. Une implantation plus basse peut être admise en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et de présence d'un niveau refuge adapté ou pour les locaux dont le premier plancher à condition que les équipements sensibles soient surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.
- L'implantation des bâtiments se fasse dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue. Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200 m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).

En aléa fort, sont autorisées :

- les serres tunnels à condition :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - de permettre la transparence hydraulique ;
 - de les planter dans le sens d'écoulement des eaux.
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20m² et de ne pas créer de logement nouveau ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les zones d'aléa faible à moyen, sont autorisées sous condition :

- les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante.

Clôtures en zone inondable

Un paragraphe est ajouté à la fin du 2.2 Clôtures de l'article 2 de la section 2 des zones UC et UX et des zones A et N pour préciser que les nouvelles clôtures en zone inondable devront permettre la transparence hydraulique.

Pour clarifier la présentation, les sous-titres des parties du 2.2 clôtures sont soulignés.

Règlement écrit du PLU approuvé le 25/4/2019	Règlement écrit du PLU modifié
ZONES UC ET UX	
SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 2.2 CLOTURES	
Clôtures implantées en limite avec les zones A et N (...) linéaire de clôture.	Clôtures implantées en limite avec les zones A et N (...) linéaire de clôture. <u>Clôtures situées dans la zone inondable repérée au document graphique</u> Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.
ZONES A ET N	
SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 2.2 CLOTURES	
DISPOSITIONS POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE (...) l'ensemble du linéaire de clôture.	DISPOSITIONS POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE (...) l'ensemble du linéaire de clôture. DISPOSITIONS POUR LA ZONE INONDABLE REPEREE AU DOCUMENT GRAPHIQUE Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.

Compléter le règlement écrit en ce qui concerne les abords des ruisseaux

Suite au courrier du contrôle de légalité sur les zones inondables, le règlement écrit est complété pour toute les zones concernées par le passage de cours d'eau identifiés au document graphique, qu'elle comporte ou non une zone inondable cartographiée.

Un paragraphe est ajouté à la fin de l'article 1 de la section 1 des zones UB, UC, UX et AU pour imposer une hauteur de plancher minimale aux abords des ruisseaux.

En zone A et N, l'interdiction de construire à proximité des ruisseaux est étendue aux installations et une hauteur de plancher minimale est également imposée aux abords des ruisseaux.

Règlement écrit du PLU approuvé le 25/4/2019	Règlement écrit du PLU modifié
ZONES UB UC UX AU	
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
Les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi, compté depuis l'axe du cours d'eau, de : (...)	Les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi, compté depuis l'axe du cours d'eau, de : (...)

	Sur les terrains limitrophes d'un cours d'eau, le plancher bas des constructions et installations sera édifié à au moins 0,5 m au-dessus de la cote de la crête de berge du ruisseau.
ZONES A ET N	
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'implantation de constructions à moins de 8 mètres de l'axe des ruisseaux de La Grange, du Hautmont et de l'Argétou, et à moins de 4 m de l'axe des autres cours d'eau, Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ». <p><u>Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : (...)</u></p> <p>Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes : (...)</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'implantation de constructions ou installations à moins de 8 mètres de l'axe des ruisseaux de La Grange, du Hautmont et de l'Argétou, et à moins de 4 m de l'axe des autres cours d'eau, Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ». <p><u>Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : (...)</u></p> <p>Sous réserve de (...), sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes : (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions ou installations situées sur les terrains limitrophes des cours d'eau mentionnés au document graphique, à condition que le plancher bas soit édifié à au moins 0,5 m au-dessus de la cote de la crête de berge du ruisseau.

c. Autoriser le stationnement des caravanes isolées en zone UA du PLU et clarifier la règle pour les résidences démontables,

Le contrôle de légalité indique : « le règlement écrit ne laisse pas la possibilité aux caravanes isolées de stationner sur la commune (...) un maire ne peut pas interdire de manière absolue, sauf circonstance exceptionnelle, le stationnement des caravanes hors terrains aménagés lorsque ces caravanes sont à usage professionnel ou lorsqu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs (article R111-37 à R111-40 du code de l'urbanisme). Par conséquent, cette interdiction générale et absolue est illégale et ne serait pas opposable à de telles caravanes. »

Le code de l'urbanisme aborde à la sous-section 3 : les habitations légères de loisirs, qui ne sont pas des caravanes, mais « les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs » (R111-37), il indique ensuite dans quels espaces spécifiques elles peuvent être implantées, comme les villages de vacances (R111-38), puis qu'en dehors de ces espaces, leur implantation est soumise au droit commun des constructions (R111-40).

L'article R111-50 précise où les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, notwithstanding les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49 : « 1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules 2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ». L'installation d'une caravane pour une durée totale annuelle supérieure de 3 mois nécessite une autorisation de la mairie.

Le règlement du PLU approuvé le 25 avril 2019 interdit dans toutes les zones U et la zone AU : « Caravanes isolées /résidences démontables » et « les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ». Dans les zones AU0, A et N, tout ce qui n'est pas autorisé est interdit.

L'interdiction du PLU est peu précise, associant les caravanes isolées (il faudrait préciser « le stationnement ») et les résidences démontables (sous-entendu « *constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ») qui sont un type de construction.

Afin de respecter l'article R111-50 du code de l'urbanisme, et d'assouplir la règle en ce qui concerne les résidences démontables, le règlement écrit du PLU est repris pour autoriser clairement le stationnement des caravanes isolées en zone UA et l'interdire dans les autres zones. Il n'est pas établi de règle spécifique pour les résidences démontables qui seront régies comme les autres constructions.

Dans le tableau listant les usages des sols, le terme « Caravanes isolées /résidences démontables » est donc remplacé par « Stationnement des caravanes isolées ».

Une définition du terme « caravane » est également ajoutée dans le lexique des dispositions générales.

Règlement écrit du PLU approuvé le 25/4/2019	Règlement écrit du PLU modifié
<p>DISPOSITIONS GENERALES ARTICLE 8. LEXIQUE :</p>	
<p><u>Bâtiment</u> : Un bâtiment est une construction couverte et close.</p> <p><u>Construction</u> : Une construction est un ouvrage fixe ou démontable, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.</p>	<p><u>Bâtiment</u> : Un bâtiment est une construction couverte et close.</p> <p><u>Caravanes</u> : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (article R111-47 du code de l'urbanisme).</p> <p><u>Construction</u> : Une construction est un ouvrage fixe ou démontable, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.</p>

ZONE UA					
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE					
Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES					
Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières	Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X		<i>Le stationnement des caravanes isolées</i>		X

ZONES UB UC UE UX AU					
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE					
Article 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES					
Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières	Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X		<i>Le stationnement des caravanes isolées</i>	X	

2 CLARIFIER LE REGLEMENT ECRIT DU PLU

a. Compléter les règles relatives au stationnement

Des demandes d'autorisation pour des projets de construction de nouveaux logements sont déposées prévoyant des places de stationnement commandées, c'est-à-dire accessibles seulement en déplaçant un autre véhicule. La commune souhaite éviter de tels aménagements, au vu des difficultés de voisinage potentielles et afin de garantir la création d'un nombre de places correspondant aux exigences du PLU et qui sont toutes directement accessibles.

Toutes les zones du PLU (sauf AUx0 au règlement très succinct) définissent des règles au 1er paragraphe de l'article 4 - stationnement de la section 2 du règlement écrit du PLU.

Le lexique dans les dispositions générales définit les dimensions et l'organisation des espaces de stationnement. Il est complété pour bien préciser que « Toute place doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre place de stationnement. »


Règlement écrit du PLU approuvé le 25/4/2019	Règlement écrit du PLU modifié
DISPOSITIONS GENERALES ARTICLE 8. LEXIQUE :	
<p><u>Stationnement</u> : Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,50 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement d'au moins 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers. Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.</p>	<p><u>Stationnement</u> : Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,50 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement d'au moins 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers. Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Toute place doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre place de stationnement.</p>

b. Clarifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions

Dans le PLU approuvé, l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, ainsi que les zones A et N, disposent de prescriptions similaires en matière d'aspect extérieur des constructions afin de permettre une harmonisation à l'échelle globale de la commune qui compte essentiellement des constructions récentes. La réglementation sur les constructions se focalise sur la couleur des façades et des toitures ainsi que les pentes de toitures.

Pour les projets présentés, certains pétitionnaires précisent que les tuiles sont grises et non noires pour contourner l'interdiction. Le règlement demande également que la couleur soit inspirée des tons la palette des matériaux du STAP (qui sont tous sur des nuances de rouge) mais cette palette se trouve en annexe du règlement. Afin d'éviter l'apparition de projets aux tuiles grises, et de clarifier la règle, il est ajouté que les **toitures de couleur grise sont aussi interdites**.

Afin de donner une valeur réglementaire au nuancier, celui-ci est intégré aux dispositions générales du PLU par la création d'un **article 9. Palette des matériaux du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne**. L'annexe au règlement qu'il constituait est en conséquence supprimée.

<p>Règlement écrit du PLU approuvé le 25/4/2019</p>	<p>Règlement écrit du PLU modifié</p>
<p>ZONES UA UB UC AU AU0 A et N SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>(...) COUVERTURES Dans le cas de toiture en pente : • La pente de toiture sera comprise entre 27 et 35 cm par mètre, • Les matériaux de couverture seront en tuile canal ou assimilées dans la forme. S'agissant de l'aspect, ils devront s'inspirer des tons traditionnels tels que définis dans la palette des matériaux du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne. Les toitures de couleur noires sont interdites.</p>	<p>COUVERTURES Dans le cas de toiture en pente : • La pente de toiture sera comprise entre 27 et 35 cm par mètre, • Les matériaux de couverture seront en tuile canal ou assimilées dans la forme. S'agissant de l'aspect, ils devront s'inspirer des tons traditionnels tels que définis dans la palette des matériaux du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne. Les toitures de couleur noire ou grise sont interdites.</p>
<p>Règlement écrit du PLU approuvé le 25/4/2019</p>	<p>Règlement écrit du PLU modifié</p>
<p>DISPOSITIONS GENERALES</p>	
<p>ARTICLE 8. LEXIQUE : (...) <u>Voie</u> : Est considérée comme une voie, un aménagement privé ou public qui dessert une pluralité d'unités foncières bâties et / ou destinées à la construction et dont le nombre excède 2 logements.</p>	<p>ARTICLE 8. LEXIQUE : (...) <u>Voie</u> : Est considérée comme une voie, un aménagement privé ou public qui dessert une pluralité d'unités foncières bâties et / ou destinées à la construction et dont le nombre excède 2 logements.</p> <p>ARTICLE 9. PALETTE DES MATERIAUX DU SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE HAUTE GARONNE</p> 
<p>ANNEXE</p>	



Absence d'annexe, rectification du sommaire.

3 SUPPRIMER L'OAP SECTEUR 3 - AVENUE DE LA MAIRIE

Ce secteur en zone UB du PLU est situé dans le bourg, à proximité du centre-bourg, du pôle administratif (mairie) et des commerces, avec un enjeu d'intégration du site dans le fonctionnement urbain de la zone. Il se trouve entre une opération récente de logements et une urbanisation pavillonnaire plus ancienne. Il regroupe 5 parcelles non bâties en cœur d'îlot pour une surface totale de 0.38 ha.

Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été créée dans le but d'imposer une voie interne traversant la zone dans toute sa longueur permettant de la connecter à ses deux extrémités afin d'assurer un bouclage et ainsi éviter la création d'une impasse.






Cependant, un projet différent est actuellement présenté.

Vue aérienne du secteur considéré

Afin de faciliter l'urbanisation rapide de cet ensemble foncier, l'OAP du secteur 3 – Avenue de la mairie est supprimée.

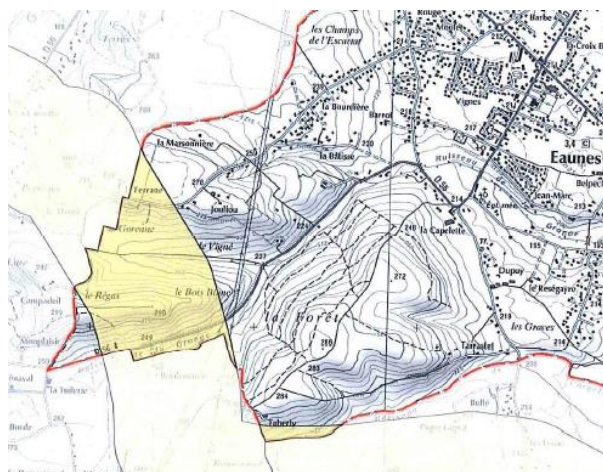
En conséquence, les secteurs CHEMIN DE PEYMOL OUEST et ROUTE DE VILLATE et CHEMIN DE PEYMOL EST numérotés 4, 5 et 6 sont renumérotés 3, 4 et 5. Le sommaire et l'introduction du document OAP sont rectifiés dans ce sens.

OAP du PLU approuvé le 25/4/2019	OAP du PLU modifié
<p>3. SECTEUR 3 : AVENUE DE LA MAIRIE</p> <p>3.1. CONTEXTE ET ENJEUX Le secteur se situe dans le prolongement d'une opération récente de logements située dans le bourg, à proximité de l'avenue de la mairie. Les orientations définies visent à intégrer le site dans le fonctionnement urbain de la zone.</p>  <p><i>Fig. 7. Site dans lequel s'inscrit le projet</i></p> <p>3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT Le développement envisagé vise à permettre une urbanisation dans le prolongement de l'opération d'aménagement via la création d'une jonction viable.</p>  <p><i>Voie interne à l'opération</i></p> <p>3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT</p>  <p><i>Desserte de la zone de façon à assurer un bouclage avec la zone existante</i></p> <p>Organisation globale du site, accès et desserte Le secteur sera desservi par une voie interne permettant d'assurer un bouclage et ainsi éviter la création d'une impasse.</p> <p>ARTELIA 4 30 0002 AVRIL 2019</p>	<p>Ces éléments sont supprimés.</p>

4 INTEGRER UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

L'article L. 555-16 du code de l'environnement prévoit l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) afin d'assurer la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

L'arrêté préfectoral N°DREAL-2019-31-043 du 7 mars 2019 a institué des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz.



Il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du PLU est mise à profit pour mettre à jour le PLU en complétant les servitudes d'utilité publique en ajoutant l'arrêté et le plan associé à la pièce 5.1.1 Servitudes. Le tableau des SUP sera remplacé pour intégrer une version à jour.

Une fois la modification simplifiée du PLU approuvée, une copie de l'annexe consacrée aux SUP affectant l'utilisation du sol sera adressée à la direction régionale des finances publiques.

III - Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

Les incidences du PLU sur l'environnement analysées dans le cadre de la révision générale approuvée le 25 avril 2019 restent les mêmes. En effet, plusieurs évolutions du PLU visent à clarifier des règles déjà présentes dans le PLU approuvé et ont en conséquence un impact quasi nul sur l'environnement.

Les compléments apportés pour les zones inondables ont pour effet de préciser les usages et occupations du sol possibles pour assurer une meilleure prise en compte du risque d'inondation et préservation des cours d'eau.

La suppression de l'OAP du secteur Avenue de la mairie influe uniquement sur la desserte interne à la zone et n'a donc pas d'impact environnemental notable.

ANNEXES

1. Courrier du contrôle de légalité daté du 4 juillet 2019
2. Courrier de réponse de la commune du 13 août 2019
3. Courrier du contrôle de légalité daté du 6 septembre 2019