

**Procès-verbal de la réunion du Conseil  
Municipal du Mardi 23.05.2023**

Conseillers Municipaux en exercice : 27

Quorum : 14

**Date de la convocation : 17.05.2023**

Présents : 19

Représentés : 4

Votants : 23

Le mardi 23.05.2023, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués, se sont réunis sous la présidence de M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

*Etaient présents :*

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Mme MOREL CAYE Françoise, M. NAPOLI François, Mme BOULAY Dominique, M. VIDONI-PERIN Thierry, Mme TAURINES Anna, Maires Adjointes.

Les conseillers municipaux :

M. CAUBET Christian, Mme D'ANNUNZIO Monique, M. MONBRUN René, Mme GENDRE Claudie, M. BEN AÏOUN Henri, Mme MERLO SERVENTI Catherine, M. BOURBON Philippe, M. PEEL Laurent, Mme MOREEL Valérie, M. XILLO Michel, M. MARTINET Florent, Mme IBRES Laetitia, Mme LOUGE Monique.

*Représentés :* Mme AUREL Josie, (par Mme MOREL CAYE), Mme BRIEZ Dominique (par Mme MOREEL), Mme MANZON (par Mme LOUGE), Mme VIDAL Aurélie (par M. MONBRUN).

*Absents :* M. LOQUET Pierre, Mme GARCIA Hélène, M. MILLO-CHLUSKI Romain, M. POCHON Pascal.

*Secrétaire :* M. CAUBET Christian.

**ORDRE DU JOUR :**

<i>n° d'ordre</i>	<i>n° délib.</i>	<i>Points de l'ordre du jour</i>
1	--	Approbation du procès-verbal de la réunion du 04.04.2023.
2	--	Informations règlementaires. Décisions prises dans le cadre de la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire (art. L2122-22 du CGCT) : - <i>Décision n° 06-2023 du 23.03.23</i> : Attribution du marché de travaux n° 22-I-03-T "Réhabilitation Remise Serres". - <i>Décision n° 07-2023 du 12.04.23</i> : Opération « Dernière phase d'aménagement du quai de Garonne : Réalisation d'une aire de loisirs quai de Garonne ». Réajustement du plan de financement de l'opération. - <i>Décision n° 08-2023 du 21.04.23</i> : Attribution du marché n° 22-I-02-MO « Maîtrise d'œuvre pour l'extension du cimetière de la Magdelaine ». - <i>Décision n° 09-2023 du 21.04.23</i> : Avenant n° 2 au marché « Aménagements urbains en entrée de ville : Intersection RD17 - Chemin de Piquette » - Lot n° 2 - Aménagements paysagers (22-I-02-T).
3	38-2023	Bilan de la consultation du public et approbation de la Modification simplifiée n° 1 du PLU de Grenade.
4	39-2023	Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux.
5	40A-2023 40B-2023	Ressources humaines. Modification du tableau des effectifs. - Complément à apporter à la délibération n° 03B-2023 du 07.02.2023. - Rectification à apporter à la délibération n° 22-2023 du 21.03.2023 - paragraphe III « Au titre du changement de temps de travail ».
6	41-2023	Projet de PADEL. - Avenant n° 1 à la convention 2023-2026 de mise à disposition de locaux signé le 07.04.2023 entre la Commune de Grenade et le Tennis Club de Grenade. - Convention de mise à disposition d'un court de tennis communal au Tennis Club de Grenade permettant la construction d'un padel.
7	42-2023	PASS 2022-2023. Participations à verser aux associations.

8	43-2023	Création de plateaux traversants sur l'emprise des routes départementales : - RD17- Allées Alsace Lorraine, intersection rue Victor Hugo. - RD2 - Avenue Lazare Carnot, intersection rue des Jardins. - RD29A - Avenue de Gascogne. Convention entre la Commune et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.
9	44-2023	Rénovation des appareils d'éclairage public sur poteaux - programme LED++.
10	45-2023	Décision modificative n° 01-2023.
11	46-2023	Modification des AP/CP (autorisations de programme et crédits de paiement).

**1) Approbation du procès-verbal de la réunion du 04.04.2023.**

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 04.04.2023 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal : il est adopté à l'unanimité des membres présents.

**2) Informations règlementaires. Décisions prises dans le cadre de la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire (art. L2122-22 du CGCT).**

M. le Maire rend compte des décisions qu'il a prises dans le cadre de la délégation de pouvoirs qu'il a reçue du Conseil Municipal :

**Décision n° 06-2023 du 23.03.23 : Attribution du marché de travaux n° 22-I-03-T "Réhabilitation Remise Serres".**  
Vu la consultation lancée dans le cadre de la procédure adaptée en vertu des articles R.2123-1-1° et L.2123-1 du Code de la Commande Publique en vue de la passation du marché de travaux relatif à la « Réhabilitation Remise Serres »,  
Vu l'avis d'appel public à la concurrence (avis publié sur la plateforme de dématérialisation la depeche-marchespublics.fr le 25 novembre 2022),  
Vu l'analyse des candidatures et des offres,

**Le marché de travaux n° 22-I-03-T « Réhabilitation Remise Serres » a été attribué comme suit :**

Lots	Entreprises	Montant HT	TVA	Montant TTC
1 : Gros-œuvre	SACCONA	116 000,00 €	23 200,00 €	139 200,00 €
2 : Charpente Bois	ECO & AVENIR	16 655,00 €	3 331,00 €	19 986,00 €
3 : Menuiserie Extérieure	GEMIN	39 350,00 €	7 870,00 €	47 220,00 €
4 : Plâtrerie - Isolation - Menuiserie Intérieure	RB PLÂTRERIE	27 912,17 €	5 582,43 €	33 494,60 €
5 : Escalier	GEMIN	13 685,15 €	2 737,03 €	16 422,18 €
6 : Électricité	L2E	20 750,00 €	4 150,00 €	24 900,00 €
7 : Plomberie sanitaire Chauffage - Ventilation	IDEX ENERGIE	35 225,00 €	7 045,00 €	42 270,00 €
8 : Sols – Faïence RDC	BATIREA	12 260,61 €	2 452,12 €	14 712,73 €
9 : Peintures	Société Méridionale de Peinture	7 302,00 €	1 460,40 €	8 762,40 €
10 : Enduit Extérieur	SOL FAÇADE	7 000,00 €	1 400,00 €	8 400,00 €
	<b>Totaux :</b>	<b>296 139,93 €</b>	<b>59 227,98 €</b>	<b>355 367,91 €</b>

Le marché prend effet à compter de la date de notification du marché.

**Décision n° 07-2023 du 12.04.23 : Opération « Dernière phase d'aménagement du quai de Garonne : Réalisation d'une aire de loisirs quai de Garonne ». Réajustement du plan de financement de l'opération.**

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 123-2022 du 15 novembre 2022 approuvant la dernière actualisation du plan de financement de l'opération (demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR),

Considérant que l'Etat a réorienté la demande d'aide sur le fonds « DSIL 2023 » sur la base d'un montant subventionnable de 358 649,58€ HT,

Considérant l'attribution d'une aide financière du Conseil Départemental 31 au titre du Contrat de Territoire 2022, d'un montant de 111 376.09 € (calculée sur la base d'un montant subventionnable de 371 253,63 € HT),

Le plan de financement de l'opération « Dernière phase d'aménagement du quai de Garonne : Réalisation d'une aire de loisirs quai de Garonne », a été réajusté comme suit :

DEPENSES :	Coût prévisionnel
Travaux	368 606,63 €
Fourniture de végétaux	2 647,00 €
Contrôle conformité des jeux bureau de contrôle	1 650,00 €
Levé topographique	1 400,00 €
<b>Total HT</b>	<b>374 303,63 €</b>
TVA	74 596,02 €
<b>Total TTC</b>	<b>448 899,65 €</b>

RECETTES :	
Etat - DSIL 2023 (montant subventionnable retenu : 358 649,58€ HT, subvention ≈ 31,10% de ce montant)	111 497,00 €
Département de la Haute-Garonne (montant subventionnable retenu : 371 253,63€ HT, subvention = 30% de ce montant)	111 376,09 €
Région Occitanie (montant sollicité ≈ 20,46% du montant total HT de l'opération, à savoir 374 303,63€ HT)	76 560,00 €
Commune de Grenade (20% minimum du montant HT de l'opération (374 303,63€) à la charge de la Commune)	74 870,54 €
<i>S&gt;Total :</i>	374 303,63 €
Commune de Grenade	74 596,02 €
<b>Total des recettes</b>	<b>448 899,65 €</b>

**Décision n° 08-2023 du 21.04.23 : Attribution du marché n° 22-I-02-MO « Maîtrise d'œuvre pour l'extension du cimetière de la Magdelaine ».**

Vu la consultation lancée dans le cadre de la procédure adaptée en vertu des articles R.2123-1-1° et L.2123-1 du Code de la Commande Publique en vue de la passation du marché de « Maîtrise d'œuvre pour l'extension du Cimetière de la Magdelaine »

Vu l'avis d'appel public à la concurrence (avis publié sur la plateforme de dématérialisation la depeche-marchespublics.fr le 23 novembre 2022),

Vu l'analyse des candidatures et des offres,

**Le marché n° 22-I-02-MO « Maîtrise d'œuvre pour l'extension du Cimetière de la Magdelaine » a été attribué à l'Atelier VERNACULAIRE - Architecte, Urbaniste, Paysagiste et OTCE - BE VRD, pour un montant de 54 280,00 € HT. Le marché prend effet à compter de la date de notification du marché.**

**Décision n° 09-2023 du 21.04.23 : Avenant n° 2 au marché « Aménagements urbains en entrée de ville : Intersection RD17 - Chemin de Piquette » - Lot n° 2 - Aménagements paysagers (22-I-02-T).**

Vu l'acte d'engagement du marché « Aménagements urbains en entrée de ville : Intersection RD17 - Chemin de Piquette » - Lot n° 2 - Aménagements paysagers n°22-I-02-T, attribué à l'entreprise Midi Pyrénées Environnement (MPE) domiciliée à Verfeil, en date du 23 septembre 2022,

Considérant la modification des forces pour la fourniture et la plantation des arbres d'alignement (Frênes),

Considérant que le fait d'être raccordé au réseau d'irrigation nécessite de poser un régulateur de pression et un filtre sur le réseau d'irrigation de la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gasconne (la commune n'avait pas eu d'information précise à ce sujet,

Il a été décidé de conclure un avenant n° 2 au marché « Aménagements urbains en entrée de ville : Intersection RD17 - Chemin de Piquette » - Lot n° 2 – Aménagements paysagers (22-I-02-T) afin d'acter ces travaux supplémentaires, tel que joint en annexe de la présente décision.

Le nouveau montant du marché a été arrêté comme suit :

- Devis Fourniture et pose d'arbres présenté par MPE - Montant HT = 720,00 €,

- Devis Fourniture et pose d'un régulateur de pression – Montant HT = 4 283,50 €,

**Montant de l'avenant 2 :**

Montant HT : 5 003,50 €

Montant TTC : 6 004,20 €

**Nouveau montant du marché :**

Montant HT : 114 984,40 €

Montant TTC : 137 981,28 €.

### 3) Délibération n° 38-2023.

#### Bilan de la consultation du public et approbation de la Modification simplifiée n° 1 du PLU de Grenade.

##### Exposé

Par délibération n° 73-2022 en date du 5 juillet 2022, le Conseil Municipal a délibéré pour lancer la procédure de Modification Simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grenade, en vue de faire évoluer le règlement écrit et le règlement graphique du PLU en vigueur.

Cette même délibération n° 73-2022 en date du 5 juillet 2022 a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade :

- information par voie de presse (Journal d'Annonces Légales), d'affichage électronique en mairie, de publication dans un support de communication municipal ou tout autre moyen jugé utile,
- mettre à la disposition du public, en mairie, pendant un mois, le rapport de la modification simplifiée du PLU
- mettre à disposition du public, en mairie, pendant un mois un registre papier qui recueillera les observations ou propositions du public relatives aux objets de la modification simplifiée.

Par arrêté municipal n° 22/2022, le Maire de Grenade a prescrit la Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade.

Le dossier de la Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) le 26 janvier 2023, dans la cadre d'un examen au cas par cas, et aux Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 23 mars 2023.

La mise à disposition du public s'est tenue du 3 avril 2023 au 4 mai 2023 inclus.

La présente délibération a pour objet d'examiner les avis émis par les Personnes Publiques Associées, de délibérer sur le bilan de la consultation du public du projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade tel qu'il va être présenté et d'approuver le projet, avec ses modifications induites par les avis ou remarques.

#### **I. Objets de la Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade**

La procédure a pour objet de faire évoluer le règlement écrit et le règlement graphique du PLU de Grenade.

Concernant le règlement écrit :

- la suppression des articles 5 (relatif aux superficies minimales des parcelles pour assainissement individuel) et 14 (COS) dans toutes les zones,
- la clarification des articles 11 hors périmètres monuments historiques,
- l'évolution des règles de stationnement pour les activités économiques en UA (article 12),
- la clarification des règles de stationnement en toutes zones (article 12),
- la création d'un sous-secteur en UB avec une règle de hauteur adaptée (article 10),
- l'évolution de la rédaction de l'article 13 en toutes zones,
- le dimensionnement des annexes en zones A et N,
- adaptation des règles de la zone UBa pour les équipements publics
- ainsi que toute correction ou évolution nécessaires à une meilleure compréhension et application du PLU,

Concernant le règlement graphique :

- suppression d'emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental de la Haute-Garonne et d'emplacements réservés au bénéfice de la commune,
- identification de secteurs de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Les évolutions souhaitées ne relèvent pas de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, ils rentrent dans le champ d'application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de Modification Simplifiée du PLU de Grenade est justifiée.

L'identification de secteurs de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été abandonnée en raison de la délibération n° 103-2022 instaurant des taux de Taxe d'Aménagement majorés sectoriels, en date du 27 septembre 2022.

#### **II. Avis de la MRAE**

La MRAE a rendu son avis en date du 2 mars 2023 et considère que, au regard des éléments transmis et des enjeux connus par la MRAE, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement, et sur la santé humaine. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade.

### III. Avis des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure, le dossier de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade a été notifié aux PPA, conformément au Code de l'Urbanisme.

Les PPA avaient jusqu'au 24 avril 2023 pour, le cas échéant, faire leurs remarques.

Cinq réponses ont été reçues :

- Avis de la CDPENAF reçu par mail le 22/03/2023 puis le 23/03/2023
- Avis de la chambre des métiers reçu le 07/04/2023
- Avis de la DDT reçu le 19/04/2023
- Avis de la commune de Grisolles reçu le 20/04/2023
- Avis du SCoT reçu (hors délais) le 28/04/2023
- Avis de la chambre d'agriculture reçu (hors délais) le 10/05/2023
- Avis du Conseil Départemental 31 reçu (hors délai) le 22/05/2023.

En réponse à l'avis de la CDPENAF, repris dans les avis de la DDT, du SCoT et de la chambre d'agriculture, la commune de Grenade propose de faire évoluer la rédaction du règlement des zones A et N relatif aux extensions et annexes des habitations existantes, dans le sens demandé par cette institution. Ainsi la rédaction du règlement article 9 relatif à l'emprise au sol (zone A et zone N) deviendra :

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

- **Les nouvelles constructions à usage d'habitation** ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et de surface de plancher ;
- **L'ensemble des extensions** à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.
- **L'ensemble des annexes (hors piscine)** à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.
- **Les piscines** sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des **bâtiments d'exploitation agricole** n'est pas réglementée (zone A uniquement).

En réponse à la remarque relative à l'emprise au sol, attachée à l'avis favorable du SCoT, il est précisé que réglementer l'emprise au sol des zones UA, UBa, UBb, UBc, et UCa ne fait pas partie des objets de cette modification simplifiée, et au regard des secteurs concernés, cela conduirait potentiellement à réduire (ou augmenter) les possibilités de construire, ce qui ne relève pas de la procédure de modification simplifiée du PLU. La réduction des possibilités (théoriques) d'emprise au sol vient à diminuer les possibilités de construire. Cela relève de la modification « ordinaire » du PLU L153-41 2°. Tout comme l'augmentation de plus de 20% des possibilités de construire.

La remarque du SCoT est prise en compte dans le cadre de la révision générale du PLU en cours, prescrite par délibération n° 19-2017 du 28/02/2017 lançant la procédure de révision du PLU de Grenade.

### IV. Déroulement et bilan de la consultation du public

Le dossier du projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade ainsi que les pièces administratives de la procédure et les avis des PPA au fur et à mesure de leur réception ont été mis à disposition du public du 3 avril 2023 au 4 mai 2023 inclus, à la mairie de Grenade, service urbanisme. Le dossier était également disponible sur le site internet de la commune, onglet dédié en première page du site.

Conformément à la délibération n° 73-2022 en date du 5 juillet 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public, l'information du public a été assurée par voie de presse dans la Dépêche du Midi publiée le 22/08/2022, par affichage sur la borne d'annonces légales de la mairie de Grenade le 23/03/2023, sur un onglet dédié du site internet de la commune le 24/03/2023, sur l'application Intramuros le 24/03/2023, sur les panneaux lumineux de la route d'Ondes et de la route de Toulouse le 24/03/2023, par post sur Facebook le 24/03/2023, dans le « Grenade infos » du mois d'avril 2023.

Le public pouvait formuler ses observations soit par écrit depuis le site internet de la mairie, onglet dédié et mail dédié, soit par courrier, soit sur la boîte mail « urbanisme@mairie-grenade.fr » soit sur un registre papier au service urbanisme de la mairie. Le dossier mis à disposition du public était constitué des pièces administratives, de l'avis conforme de la MRAE, des avis émis par les PPA au fur et à mesure de leur réception, ainsi que la notice explicative exposant le projet, du règlement modifié (pièce écrite et pièces graphiques).

### Observations du public et prise en compte :

Aucune observation du public n'a été déposée sur le dossier papier.

Aucun mail n'est parvenu depuis le serveur dédié sur le site internet de la mairie.

Cinq demandes sont parvenues sur la boîte mail [urbanisme@mairie-grenade.fr](mailto:urbanisme@mairie-grenade.fr) avec en objet la mention de la Modification Simplifiée n° 1 du PLU. L'une ne concernait pas la Modification Simplifiée n° 1 du PLU. Les autres personnes ayant fait une demande d'être reçues l'ont été par Mme Ruffat, chef de projet planification urbaine et stratégique. Les demandes étaient simplement informatives, ou concernaient la révision générale du PLU. Une présentation du contenu de la modification simplifiée leur a été faite. L'information du versement du PLU de Grenade sur le Géoportail de l'Urbanisme à l'issue de la Modification Simplifiée n° 1 du PLU a été délivrée.

Il n'y a pas de réponse à apporter aux observations du public dans le cadre de cette Modification Simplifiée n° 1 du PLU.

### Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-45 et L153-47,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale nord toulousain, approuvé le 4 juillet 2012, modifié le 20 décembre 2016, mis en compatibilité le 12 juin 2019, modifié simplifiée le 1<sup>er</sup> décembre 2020,

Vu le PLU de Grenade approuvé par délibération en conseil municipal le 20 septembre 2005,

Vu la modification n° 1 du PLU approuvée par délibération en conseil municipal le 15 avril 2008,

Vu la révision simplifiée n° 1 du PLU approuvée par délibération en conseil municipal le 08 mars 2010,

Vu la délibération n° 19-2017 du 28/02/2017 lançant la procédure de révision du PLU de Grenade,

Vu la délibération n° 73-2022 en date du 5 juillet 2022 lançant la procédure de Modification Simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grenade, et définissant les modalités de mise à disposition du public du projet,

Vu l'arrêté municipal n°22/2022 en date du 11 juillet 2022 prescrivant la Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade,

Vu l'avis conforme de la MRAE n°2023ACO41 en date du 2 mars 2023, dispensant d'évaluation environnementale le dossier de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade,

Vu l'avis de la CDPENAF reçu par mail le 22/03/2023 puis le 23/03/2023,

Vu l'avis de la chambre des métiers reçu le 07/04/2023,

Vu l'avis de la DDT reçu le 19/04/2023,

Vu l'avis de la commune de Grisolles reçu le 20/04/2023,

Vu l'avis du SCoT reçu (hors délais) le 28/04/2023,

Vu l'avis de la chambre d'agriculture reçu (hors délais) le 10/05/2023,

Vu l'avis du Conseil Départemental reçu (hors délai) le 22/05/2023,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 11 mai 2023,

Vu le dossier de modification simplifiée tel qu'annexé à la présente délibération,

Entendu l'exposé,

Sur proposition de Mme BOULAY, Adjointe à l'Urbanisme,  
après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

#### Article 1

De confirmer que la consultation du public et la mise à disposition du projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade s'est déroulée aux dates et selon les modalités prévues initialement.

#### Article 2

D'approuver le bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il vient d'être présenté.

#### Article 3

D'approuver le projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade joint à la présente délibération et intégrant les évolutions souhaitées par la CDPENAF dans le règlement des annexes et extensions des constructions d'habitations existantes.

#### Article 4

De procéder, en application des articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme, à l'affichage de la délibération à la mairie de Grenade pendant une durée de 1 mois, à son insertion dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'à sa publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme.

#### Article 5

De tenir à la disposition du public la présente délibération, ainsi que le dossier de PLU modifié de façon simplifiée à la mairie de Grenade, service urbanisme. Ce document étant également consultable en préfecture de Haute-Garonne. Le dossier de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Grenade sera consultable sur le Géoportail de l'urbanisme et partiellement sur le site internet de la commune.

#### Article 6

De préciser que la présente délibération sera exécutoire, en vertu des articles L153-23 et L153-48 du code de l'urbanisme, à compter de la publication du dossier sur le portail national de l'urbanisme et de sa transmission au préfet de Haute-Garonne.

#### Article 7

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents.

#### **4) Délibération n° 39-2023.**

##### **Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux.**

M. le Maire expose :

En application des articles L. 1111-1-1 et R 1111-1 A et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), les collectivités locales, leurs groupements et les syndicats mixtes ont l'obligation de désigner, au plus tard le 1er juin 2023, un référent déontologue pour les élus locaux.

Ce référent déontologue est chargé d'apporter personnellement aux élus des collectivités susmentionnées tout conseil utile leur permettant d'exercer leur mandat dans le respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local mentionnée à l'article L. 1111-1 et en particulier de prévenir ou de faire cesser les situations de conflit d'intérêts. Le référent déontologue exerce sa mission en toute indépendance et impartialité. Il est tenu au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Il doit être choisi pour ses compétences et son expérience, sous réserve de ne pas se trouver dans un des trois cas d'incompatibilité prévus par l'article R 1111-1-A du CGCT, à savoir qu'il ne peut :

- ni être élu dans la collectivité, ou y avoir détenu un mandat depuis au moins trois ans,
- ni être un de ses agents,
- ni se trouver en situation de conflit d'intérêts avec elle.

La mission de référent déontologue peut être assurée par une ou plusieurs personnes ou par un collègue de personnes.

Le référent déontologue est désigné par une délibération de l'organe délibérant qui précise :

- le cadre d'exercice de ses missions et notamment les modalités de sollicitation et de rendu des avis,
- les moyens matériels mis à sa disposition,
- à titre facultatif, sa rémunération qui doit intervenir sous forme de vacations dont les montants sont plafonnés par un arrêté du 6 décembre 2022.
- à titre facultatif, le remboursement de ses frais de transport et d'hébergement.

Il convient de souligner que l'article R 1111-1 A du CGCT précité permet expressément à plusieurs collectivités de choisir le même référent déontologue pour les élus locaux et de mutualiser ainsi cette fonction.

C'est sur ce fondement que le conseil d'administration de HGI-ATD a, par une délibération du 16 mars 2023, décidé de proposer à ses adhérents la prestation de référent déontologue mutualisé. Trois agents du service juridique ont accepté d'exercer cette mission : Sébastien VENZAL, Richard LAGARDE et Cendrine BARRERE. Ces agents sont compétents et expérimentés en ce domaine et ils ne sont pas dans un des cas d'incompatibilité mentionnés ci-dessus (élus ou agent de la collectivité ou en situation de conflit d'intérêts avec elle).

Ils exerceront leurs missions dans les conditions précisées par le règlement annexé à la présente délibération.

La prestation de référent déontologue mutualisé proposée par HGI-ATD est comprise dans la cotisation forfaitaire versée annuellement, par la collectivité, à l'établissement et ne donne pas lieu à un coût supplémentaire. HGI-ATD prend en charge l'intégralité des coûts afférents à l'exercice de cette mission.

Enfin, conformément à l'article R 1111-1-1 B du CGCT, le référent déontologue est choisi pour une durée limitée et il peut être renouvelé dans ses fonctions. Il est ainsi proposé de confier à HGI-ATD la mission de référent déontologue pour les élus locaux jusqu'à l'installation de la nouvelle assemblée délibérante issue des prochaines élections générales prévues en 2026.

Entendu l'exposé,

Sur proposition de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 1 abstention (M. VIDONI-PERIN),

- **décide de désigner les trois agents de HGI-ATD, Sébastien VENZAL, Richard LAGARDE et Cendrine BARRERE, comme référents déontologues pour les élus locaux jusqu'au prochain renouvellement général des assemblées locales prévu en 2026,**
- **approuve le règlement** fixant les conditions d'exercice de la mission de référent déontologue pour les élus locaux par les trois agents de HGI-ATD dont le texte suit,
- **charge M. le Maire de porter cette délibération à la connaissance des élus** de la collectivité et de diffuser, par tout moyen, toutes les informations leur permettant de consulter les référents déontologues.

**REGLEMENT FIXANT LES CONDITIONS D'EXERCICE DE LA MISSION DE REFERENT DEONTOLOGUE POUR LES ELUS LOCAUX PAR LES AGENTS DE HGI-ATD :**

1. Les agents de HGI-ATD remplissant la mission de référent déontologue pour les élus locaux sont chargés d'apporter à ces derniers tout conseil utile leur permettant d'exercer leur mandat dans le respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local mentionnée à l'article L. 1111-1 et en particulier de prévenir ou de faire cesser les situations de conflit d'intérêts. Ils exercent leur mission pour les élus locaux des collectivités adhérentes à HGI-ATD qui les ont expressément désignés, par délibération, pour exercer cette mission.
2. Ils exercent leur mission à compter de la date de la délibération les désignant comme référent déontologue et pendant la durée pour laquelle la collectivité a confié cette mission à HGI-ATD. Ils s'abstiennent toutefois de l'exercer dès lors qu'ils se trouvent dans l'un des cas d'incompatibilité prévu à l'article R 1111-1-A du CGCT.
3. La mission de référent déontologue exercée par les trois agents de HGI-ATD est gratuite et son coût est compris dans la cotisation forfaitaire versée annuellement par la collectivité à l'établissement au titre de son adhésion.
4. HGI-ATD met à la disposition des trois agents remplissant la mission de référent déontologue mutualisé pour les élus locaux, les moyens matériels nécessaires à l'exercice de cette mission et en particulier les moyens suivants : bureau, téléphone, secrétariat, salle de réunion, outils informatiques, véhicules de service, documentation. Elle octroie également à ces agents le temps nécessaire pour remplir correctement leurs missions de référents déontologues.
5. Les trois agents référents déontologues peut être saisis par mail ou par téléphone. Afin de préserver le principe de confidentialité des échanges, HGI-ATD met à leur disposition une adresse mail spécifique dénommée : referent.deontologue@atd31.fr ainsi qu'un téléphone mobile dédié. Ils peuvent également être contactés par la voie postale, au siège de HGI-ATD, au moyen d'une double enveloppe destinée à préserver le principe de confidentialité susmentionné. Toute demande est adressée au « Référent déontologue de HGI-ATD » et fait l'objet d'un accusé réception indiquant le nom de l'agent référent déontologue chargé de l'instruction et du traitement de la demande.
6. Les trois agents référents déontologues de HGI-ATD exercent leur mission en toute indépendance et impartialité. Ils sont tenus au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions. Ils n'ont pas à rendre compte de leurs travaux à leur chef de service, ni à aucun autre échelon de la hiérarchie au sein de l'établissement. Ils ne rendent pas davantage compte de leurs travaux à la collectivité.
7. Leurs avis sont rendus par écrit. Ils sont personnellement communiqués par mail ou par la voie postale aux élus locaux dans un délai qui diffère selon la difficulté de la sollicitation, sans pouvoir être supérieur à un mois.
8. La collectivité conserve le droit, par l'intermédiaire de son exécutif, de saisir HGI-ATD d'une demande de conseil portant sur les principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local et en particulier sur des questions de conflits d'intérêt étant précisé que si un référent déontologue de HGI-ATD est saisi d'une demande de conseil ayant le même objet par un élu de la collectivité, il ne pourra pas traiter cette demande pour le compte de la collectivité.
9. Les élus de la collectivité saisissent un référent déontologue de HGI-ATD exclusivement sur des questions les concernant personnellement, liées au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local et non pour contrôler si ces principes sont bien respectés par les autres élus de la collectivité ou par la collectivité elle-même, les référents déontologues se réservant le droit, en pareil cas, de refuser d'instruire la demande.
10. La délibération désignant HGI-ATD comme référent déontologue pour les élus locaux est notifiée à HGI-ATD dans le délai d'un mois suivant son adoption.

**5) Ressources humaines.**

**Modification du tableau des effectifs.**

**• Délibération n° 40A-2023.**

**Complément à apporter à la délibération n° 03B-2023 du 07.02.2023.**

Concernant le poste de technicien polyvalent en charge des missions transversales du Service Technique,

Sur proposition de M. le Maire,

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

-décide de compléter la délibération n° 03B-2023 du 07.02.2023, en créant un grade supplémentaire, comme suit :

<i>Emploi à créer</i>	<i>Grade rattaché au poste</i>	<i>Catégorie</i>	<i>A compter du</i>
1 poste de technicien polyvalent en charge des missions transversales du Service Technique	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	1 <sup>er</sup> juin 2023



• **Délibération n° 40B-2023.**

**Rectification de la délibération n° 22-2023 du 21.03.2023 - paragraphe III « Au titre du changement de temps de travail ».**

Sur proposition de M. le Maire,

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

-décide de rectifier la délibération n° 22-2023 du 21.03.2023 - paragraphe III « Au titre du changement de temps de travail », comme suit :

<i>Postes à créer</i>	<i>Postes à supprimer</i>	<i>A compter du</i>
1 poste d'adjoint d'animation Principal 2 <sup>ème</sup> classe <b>1 poste d'adjoint d'animation</b> à TNC (20/35)	1 poste d'adjoint d'animation Principal 2 <sup>ème</sup> classe <b>1 poste d'adjoint d'animation</b> à TNC (28/35)	26/08/2023

6) **Délibération n° 41-2023.**

**Projet de PADEL.**

- **Avenant n° 1 à la convention 2023-2026 de mise à disposition de locaux signé le 07.04.2023 entre la Commune de Grenade et le Tennis Club de Grenade.**
- **Convention de mise à disposition d'un court de tennis communal au Tennis Club de Grenade permettant la construction d'un padel.**

***Exposé :***

Le Padel est un sport de raquette très ludique dans une phase de développement important avec plus de 113 000 pratiquants et plus de 28 000 licenciés en France en 2023 (source FFT, mars 2023). Cette discipline peut se pratiquer par le plus grand nombre. L'agrément ministériel est attribué à la Fédération Française de Tennis.

L'opportunité de créer un complexe de padel intervient dans un contexte particulier et répond à plusieurs enjeux : Offre de tourisme sportif nouvelle : sport de raquette mixte accessible à tous (1<sup>er</sup> padel dans le Nord Toulousain).

Demande accrue d'habitants de la Communauté de Communes pour ce sport (actuellement accessible uniquement sur Toulouse, Colomiers, Blagnac ou Montauban).

Nouvelle dynamique du Tennis Club de Grenade avec de nouveaux adhérents, notamment à l'école de tennis.

Synergie entre les sports collectifs de la commune et le padel

***Décision :***

Vu le contrat d'objectifs 2023-2026 signé entre la Commune de Grenade et le Grenade Tennis Club le 07.04.2023,

Vu la convention 2023-2026 de mise à disposition de locaux signé le 07.04.2023 entre la Commune de Grenade et le Tennis Club de Grenade,

Considérant l'opportunité pour le Tennis Club de Grenade de profiter d'un financement conséquent par le Conseil Départemental de Haute-Garonne pour l'acquisition et le montage de la structure de Padel (80% du montant HT),

Considérant l'article L2125-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques qui précise que l'autorisation d'occupation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général,

Considérant l'article L2125-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que les locaux communaux peuvent être mis à disposition des associations et que le Maire doit déterminer les conditions d'utilisation de ces locaux,

Sur proposition de M. le Maire,

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

- **d'approuver la réalisation de ce projet,**

- de modifier par avenant n° 1 la convention 2023-2026 de mise à disposition de locaux signé le 07.04.2023 entre la Commune de Grenade et le Tennis Club de Grenade, comme suit :  
Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1 « objet » est modifié comme suit : « La Commune de Grenade met à la disposition de l'association Tennis Club de Grenade, 2 courts de tennis et 1 court de padel (court n° 3) au stadium et le local à proximité. La Commune de Grenade met aussi à la disposition de l'association l'espace du Jagan. Des conventions spécifiques seront signées entre les deux parties pour la mise à disposition du court de padel et pour l'espace du Jagan ».  
L'article 5 « cession et sous-location » est supprimé,  
et d'autoriser M. le Maire à signer ledit avenant n° 1 dont le texte est joint en annexe,
- d'approuver le contenu de la convention de mise à disposition du court de tennis communal n° 3 au Tennis Club de Grenade permettant la construction d'un terrain de padel,  
et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention dont le texte est joint en annexe.

7) Délibération n° 42-2023.

PASS 2022-2023.

Participations à verser aux associations.

M. le Maire rappelle qu'une convention de partenariat a été signée avec certaines associations dans le cadre du PASS, pour la période du 01.09.2022 au 31.08.2023, suite aux délibérations du Conseil Municipal des 05.07.2022 et 06.09.2022. Les dispositions de cette convention prévoient que le montant pris en charge par la Collectivité, soit versé aux associations partenaires, après communication d'un état récapitulatif.

Compte tenu des états récapitulatifs transmis les associations (états consultables auprès du secrétariat de la Mairie), Sur proposition de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **décide de verser les participations suivantes :**

<i>Nom de l'Association</i>	<i>Période concernée</i>	<i>Nombre d'enfants concernés</i>	<i>Participation à verser à l'association</i>
ATTITUDES	Saison 2022-2023	17	1 643,00 €
FOYER RURAL DE GRENADE	Saison 2022-2023	22	2 432,00 €
GRENADE SPORTS (Cadets & Juniors)	Saison 2022-2023	5	308,00 €
GYMNASTIQUE VOLONTAIRE	Saison 2022-2023	22	1 387,00 €

8) Délibération n° 43-2023.

Création de plateaux traversants sur l'emprise des routes départementales :

- RD17- Allées Alsace Lorraine, intersection rue Victor Hugo.
- RD2 - Avenue Lazare Carnot, intersection rue des Jardins.
- RD29A - Avenue de Gascogne.

Convention entre la Commune de Grenade et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

*Exposé :*

La Ville de Grenade fait partie de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans et du canton de Léguevin. Située en limite départementale, elle relie Toulouse à Montauban et s'est fortement développée grâce aux nombreux axes de communication, elle est positionnée à l'intersection de trois routes départementales importantes RD2, RD17 et RD29A.

Ces voies de déplacement connaissent une circulation particulièrement dense. L'importance de cette circulation est due au fait que Grenade assure, de par ses nombreux équipements et services les plus couramment recherchés, une fonction de centralité pour les populations situées dans un rayon de 10 à 15 Kms.

Afin d'apaiser l'ensemble de ces déplacements et favoriser la sécurité des plus fragiles, la Commune de Grenade a, depuis 2019, engagé une politique d'aménagement de ses entrées de ville et de reconfiguration des espaces publics dans le but de ralentir la vitesse des véhicules motorisés et réserver davantage de place pour les autres modes de déplacement.

A cet effet, elle souhaite créer un plateau traversant sur chacune des trois routes départementales susvisées pour sécuriser davantage la traversée à pied ou à vélo de certains carrefours avec des voies communales ou bien l'accès à des services très fréquentés par la population locale.

Il s'agit de :

- la **RD17** : allées Alsace Lorraine, au niveau de l'intersection avec la rue Victor Hugo,
- la **RD2** : avenue Lazare-Carnot au niveau de l'intersection avec la rue des Jardins,
- la **RD29A** : avenue de Gascogne, au niveau de l'entrée de la piscine et du terrain d'entraînement du rugby.

(cf plans de situation et plans schématiques d'aménagement).

Le coût total de ces travaux s'élève à : **85 094.02 € HT, soit 102 112.82 € TTC.**

Chacun de ces plateaux a été subventionné par l'Etat dans le cadre des Amendes de police.

Le coût des travaux et les aides financières acquises se répartissent comme suit :

Plateau traversant	Coût HT	Coût TTC	Montant de l'aide financière	Coût HT à la charge de la commune	Coût TTC à la charge de la commune
RD17 : allées Alsace Lorraine	39 333.84 €	47 200.61 €	3 450 €	35 883.84 €	43 060.61 €
RD2 : avenue Lazare-Carnot	33 277.98 €	39 933.57 €	3 450 €	29 827.98 €	35 793.58 €
RD29A : avenue de Gascogne	12 482.20 €	14 978.64 €	3 708 €	8 774.20 €	10 529.04 €
Totaux :	85 094.02 €	<b>102 112.82 €</b>	10 608 €	74 486.02 €	<b>89 383.23 €</b>

Entendu l'exposé,

Sur proposition de M. le Maire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- approuve le projet de création d'un plateau traversant sur chacune des voies départementales citées ci-dessus,
- approuve l'avant-projet,
- approuve la convention relative à la réalisation de dispositifs ralentisseurs sur le domaine public routier départemental dont le texte est joint en annexe,
- autorise M. le Maire à signer toutes pièces dans cette affaire et notamment la convention susvisée.

#### 9) Délibération n°44-2023.

##### Rénovation des appareils d'éclairage public sur poteaux - programme LED++.

Mme BOULAY, Adjointe à l'Urbanisme, expose :

Le SDEHG a identifié l'opportunité de rénover 352 points lumineux dans le cadre du nouveau programme de rénovation d'éclairage public dit « ++ ».

- Dépose de 78 luminaires de type routier 50 Watts SHP.
- Dépose de 48 luminaires de type routier 70 Watts SHP.
- Dépose de 205 luminaires de type routier 100 Watts SHP.
- Dépose de 17 luminaires de type routier 150 Watts SHP.
- Dépose de 4 luminaires de type routier 250 Watts SHP.

Ces points lumineux pourraient être remplacés par un modèle d'appareil d'éclairage public fonctionnel standard pouvant être installé à des hauteurs allant de 5 mètres à 10 mètres environ.

→ Fourniture et pose de 352 appareils d'éclairage public fonctionnel standard pouvant être installé à des hauteurs allant de 5 mètres à 10 mètres environ :

Couleur gris clair sablé (RAL 7012),  
Dimensions maximales en mm : 650 x 95 x 360,  
Possibilité de montage latéral ou sommital pour des diamètres allant de Ø32 à Ø76 mm (réducteurs d'adaptation à prévoir),  
Puissance 29 Watts max,  
Pas d'abaissement - Extinction nocturne,  
Température de couleur 2700 K,  
Indice de rendu des couleurs > 70,  
Photométrie asymétrique routière polyvalente.

En dérogeant au chapitre 9,3 du CCAP du marché de grands travaux AT, il sera demandé une garantie de 5 ans sur la totalité de l'appareil.

Ce nouveau programme vise à diminuer les dépenses liées à la fourniture d'électricité de ces points lumineux d'au minimum 10 %. Ainsi, les coûts résultants seraient les suivants :

12 contributions annuelles aux travaux	-	10 639€/an
Factures d'électricité	17 748€/an	5 334€/an
<b>Total des dépenses</b>	<b>17 748€/an</b>	<b>15 973€/an</b>

Les futures factures d'électricité de ces points lumineux ne représenteraient alors qu'une faible part des dépenses atténuant ainsi considérablement les hausses du prix de l'électricité pouvant intervenir dans les années à venir.

Entendu l'exposé,

Sur proposition de Mme BOULAY, Adjointe à l'Urbanisme,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- approuve le projet de rénovation proposé par le SDEHG et décide de prendre en compte les 12 contributions annuelles.

**10) Délibération n° 45-2023.**

**Décision modificative n° 01-2023.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et l'instruction budgétaire et comptable M57,

Considérant qu'il y a nécessité d'ajuster les crédits ouverts au budget 2023 en fonctionnement et en investissement,

Entendu l'exposé de Mme MOREL CAYE, Adjointe aux finances,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- autorise l'ajustement des crédits en dépenses et en recettes ouverts au budget 2023,  
- adopte la décision modificative n° 01/2023 dont le détail figure en annexe.

**11) Délibération n° 46-2023.**

**Modification des AP/CP (autorisations de programme et crédits de paiement).**

Sur proposition de Mme MOREL CAYE, Adjointe aux finances,

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

- de modifier les autorisations de programmes et les crédits de paiement - Année 2023,  
- d'approuver la nouvelle programmation pluriannuelle des investissements dont le texte figure en annexe.

## 12) Questions et informations diverses.

M. le Maire donne quelques informations :

- Succès de la fête locale et de la fête foraine qui a eu lieu du 18 au 21 mai.
- Editions 2023 de « Votre plus beau marché » : TF1 tournera sur le marché samedi 27.05.23.
- Ouverture de la piscine à partir du mardi 30.05.23 et jusqu'au jeudi 31.08.23 inclus :
  - . du 30.05 au 07.07 : aux scolaires les lundis, mardis, mercredis matins, jeudis et vendredis, et au public les mercredis après-midi et les week-end,
  - . à compter du mercredi 06.07 ouverture au public.

### Dates des réunions à venir :

Les jardins partagés :

Réunion avec l'association, mercredi 24.05 (18h)

Report de l'inauguration des jardins partagés vraisemblablement au samedi 07.10.23 (12h).

SCoT : Dans le cadre de la réflexion sur la répartition territoriale de consommation d'espace 2020-2040 (ZAN), le SCoT Nord Toulousain organise une visio-conférence, le jeudi 01.06.23 (à 18h30). Les élus intéressés peuvent se joindre aux membres de la Commission Urbanisme et aux techniciens, qui participeront à cette visio en salle du Conseil Municipal.

Atelier " *RER : quel plan pour 2029 sur la diamétrale Nord/Sud-Est ?* ", organisé par Rallumons l'Etoile, le mercredi 07.05.23, à 14h, à Labège (Thomas Sanchez, Manager de Ville, représentera la commune).

Réunion « Schéma modes actifs » (réunion de restitution aux habitants) : mercredi 14.06.23, à 17h30 (salle du Conseil Municipal).

Réunion de la Commission Scolaire, Enfance, Sport, Jeunesse : mercredi 28.06.23, de 15h30 à 18h30.

Réunion du Conseil d'Administration du CCAS : mardi 04.07.23 (à 17h30),

Réunion du Conseil Municipal : mardi 04.07.23 (à 19h).

Réunion du Conseil Communautaire : jeudi 06.07.2023 (à 18h - salle des fêtes de Grenade).

### Dates des prochaines manifestations organisées sur la Ville par la commune ou les associations :

Tournoi de rugby « Pierrot Domene » (GS) : samedi 27.05.23.

Kermesse à l'EHPAD St Jacques : samedi 03.06.23.

Fête de la pêche / animations au rond de Save : dimanche 04.06.23.

Soirée de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans, le vendredi 09.06.23 (à partir de 19h).

Tournoi de foot (GFC) : samedi 10.06.23.

Vernissage exposition « Lecteurs Artistes » : samedi 10.06.23, à 11h.

Grena'nim : samedi 10.06.23 (sur la piste de roller).

Concert de fin d'année de Multimusique à la salle des fêtes : samedi 10.06.23.

Fête du rugby (GS) sous la halle avec la diffusion finale du Top 14 : samedi 17.06.23.

Fête de la Musique : mercredi 21.06.23.

Tournoi de Volley (GVB) : vendredi 23.06 et samedi 24.06.23.

Feu de la St Jean au quai de Garonne : vendredi 23.06.23.

Fête de Saint-Caprais : samedi 24.06.23, avec notamment à 12h, l'apéritif offert par la Mairie.

Le Showmento au CCAS sur la journée du samedi 01.07.23.

Inauguration du Padel, : samedi 01.07.23, à 18h.

Spectacle sous la Halle : samedi 07.07 (à 18h30).

Bal des Pompiers : Jeudi 13.07.23 au Quai de Garonne.

Fête Nationale du 14 juillet : Bal sous la halle et feu d'artifice au quai de Garonne.

Marché Gourmand : mercredi 26.07, sous la halle.

Fête du 15 Août : Bal sous la halle et feu d'artifice au quai de Garonne.

Marché Gourmand : mercredi 30.08 sous la halle.

Soirée en l'honneur des mécènes : jeudi 07.09 (à partir de 19h30), au complexe du Jagan.

Forum des Associations : samedi 09.09.23 (matin) sur le parvis de la salle des fêtes.

-----  
Aucune autre prise de parole n'étant demandée ; M. le Maire clôt la séance.

----- Séance levée à 20h40 -----

Le secrétaire de séance,  
Christian CAUBET,



Le Maire,  
Jean-Paul DELMAS,



HAUTE-GARONNE GRENADE	
PLAN LOCAL D'URBANISME	
Mairie d'œuvre AMENA-Études PLURALITES 06 87 05 00 64 veerba1@gmail.com	MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
Arrêté le :	
Approuvé le :	
Exécutoire le :	
REGLEMENT	4.1

## SOMMAIRE

ZONE UA	P. 4
ZONE UB	P.11
ZONE UC	P.18
ZONE UF	P.25
ZONE AU	P.32
ZONE A	P.38
ZONE N	P.42

## ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone d'habitat ancien dense.  
Cette zone se divise en secteurs.  
Un secteur UAa qui correspond à la Bastide. Elle est caractérisée par un plan orthogonal très dense et d'une grande qualité architecturale.

Un secteur UAb correspondant à des îlots de constructions accolées à la Bastide et au lieu-dit « Fort Saint Bernard ».

Un secteur UAc correspondant au cœur des hameaux ruraux (Les Aubriels, Engarres) non desservis par l'assainissement collectif.

Un secteur UAa, sur le site de l'ancienne maison de retraite Saint Jacques est soumis à un risque d'inondation correspondant à la pente inondable de la Save.

Un secteur UA1b hameau de Saint Caprais. Un site archéologique y a été recensé (voir plan en annexes). Le service Régional de l'archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de loir et installation et travaux divers.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « Camp de Croux et de l'homme Mort ».

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de protection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

Au document graphique est répertorié de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du, 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Tous secteurs

- 1- Les constructions à usage industriel, hors UAb complexe existant entre rue du Roussel et rue Neuve
- 2- Les constructions à usage agricole
- 3- Les constructions à usage d'activités, hors UAb complexe existant entre rue du Roussel et rue Neuve
- 4- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5- Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- 6- L'ouverture et l'installation de carrières ou gravières
- 7- Le stationnement des caravanes isolées.
- 8- Les dépôts de vieux véhicules numés, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.

#### Zone zonée du PPRI agricole

C'est une zone zonable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame selon la légende.

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI.

#### Zone bleue du PPRI agricole

C'est une zone zonable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame selon la légende.

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI.

#### ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Tous secteurs

- 1- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale de la ville ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition  
→ qu'elles n'entraînent pas des nuisances pour le voisinage  
→ que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

#### 2- Zones UAb et UAb

C'est une zone zonable repérée sur le document graphique par une trame selon la légende. Sont, par dérogation à la règle commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI.

#### ARTICLE UA.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1- Accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voies doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2- Voirie nouvelle

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

Dans les lotissements et groupements d'habitations, les voies doivent créer un maillage en continuité avec les rues existantes et futures.

2.1- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour aisément et qu'elles répondent aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

#### ARTICLE UA.4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Assainissement - Eau usée

2.1- Secteurs UAb, UAb, UAb  
Rappel : l'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues est interdite.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

#### 2.2- Secteurs UAb et UAb

En l'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31.



- Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### 2- Autres secteurs

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- soit sur une des limites séparatives latérales,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1- La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3 mètres.

2- Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse, des implantations aérées que celles définies ci-dessus sont possibles dans les ensembles d'habitations ou pour des locaux destinés à l'activité commerciale ou artisanale.

#### ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

#### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder dans le secteur

- UA a : 9 mètres sur sablière, et 11 mètres sur sablière pour les bâtiments de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics
- UA b : 15 mètres sur sablière,
- UA c : 7 mètres sur sablière,
- UA a : 15 mètres sur sablière,
- UA b : 7 mètres sur sablière.

#### ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR/CLOTURES

1- Rangée : Tout projet de construction, d'habitat ou d'aménagement, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

2- Tout projet dans son ensemble, comme dans ses composantes, doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit (espace naturel ou construit) notamment par une homogénéité

3- Eaux pluviales, toits, secteurs  
Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux, et notamment pour les réhabilitations et constructions nouvelles dans la Bastide. L'évacuation se fera sur le lit d'eau au-delà du trottoir.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4- Electricité – Téléphons

Pour toutes les opérations d'ensemble nouvelles, les branchements, aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés, doivent être réalisés en souterrain.

#### ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### 1- Secteur UAa

Toute construction nouvelle hors aménagement pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies existantes ou projetées. Pour les annexes, l'implantation est libre.

Les extensions ou reconstructions pourront être effectuées selon le même recul que celui du bâtiment existant.

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

##### 2- Autres secteurs

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

Non réglementé pour le reste de la zone.

#### ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### 1- Secteur UAa

Dans une bande de 15 mètres de profondeur complés à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée sur toute sa hauteur d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, pour les unités foncières ayant une largeur de façade de 10 mètres au moins, les constructions pourront être implantées sur une seule des limites latérales.

Au-delà de la bande des 15 mètres :

- toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres
- \* la construction en limite séparative est autorisée si la hauteur du bâtiment nouveau ne dépasse pas 2,50 mètres mesurés sur la sablière ou s'il existe en limite sur le fond voisin une construction dans ce cas un bâtiment de caractéristiques comparables (hauteur, volume ...) peut être contre la construction existante.

en harmonie avec le caractère de la volumétrie, les rythmes, les proportions, les matériaux et les couleurs qui construisent le paysage environnant.

En aucun cas les constructions ou installations ne doivent, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère et notamment dans les secteurs UAA, UAB, UAC et UA1a

L'utilisation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres est interdite.

Les constructions nouvelles et les ravalements de construction doivent être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale de la bastide.

#### Toitures

a) Dispositions particulières dans les secteurs UAA, UAB et UA1a

Pour les destinations « habitation » et « commerces et activités de services », la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera en tuiles canal.

Pour les destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », les pentes, formes et matériaux à mettre en œuvre seront à l'appréciation de l'architecte des Bâtiments de France.

b) Autres secteurs

Les toitures des habitations peuvent être :

- soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant) en tuiles rondes, de couleur terre cuite,

- soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.

Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même entité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont verandas, car-port, ...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas réglementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements thermiques et/ou photovoltaïques.

#### Cloitures

Dans les secteurs UA1a et UA1b :

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) limitées à 1,50 mètre, devront être transparentes hydrauliquement.

#### ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

Nombre d'emplacements :

- habitations nouvelles, changement de destination créant au moins un logement nouveau
- 1 place par logement
- habitations existantes : conservation du stationnement existant ou création d'1 place par

logement

- hôtels : 1 place par chambre,
- ateliers artisanaux, magasins, boutiques ou similaires : sans objet
- bureaux ou similaires : sans objet
- commerces : sans objet
- hospitalier : 1 place par chambre individuelle,
- maison de retraite : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher

Pour les équipements, les ouvrages, les bâtiments publics, le stationnement sera adapté aux besoins de la construction projetée dans la mesure du réalisable.

2- En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, la construction peut être autorisée à reporter sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

#### ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classes figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme.

2- ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- Dans les opérations de lotissement ou groupements d'habitations de plus de 10 logements il sera réalisé un espace collectif d'accompagnement non imperméabilisé et planté représentant au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière.

## ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre la première extension du centre ancien, le tissu est relativement dense et la structure urbaine se décline sur la trame de la Bastide. L'ensemble du secteur est desservi par le réseau public d'assainissement collectif.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur UBa qui regroupe les quartiers de la Porte de Verdun, Porte de Toulouse y compris la Cité de l'Habitat.  
Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « Croix de Lamouziez »

Un secteur UBb de type pavillonnaire qui s'est développé à partir des années 1970

Une importante façade commerciale s'est développée le long de la RD 2 à l'entrée de la ville.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « La Joulière »

Un secteur UBc au lieu-dit « Piquette » concerne la maison de retraite.

Un secteur Ubi a été délimité dans le champ d'expansion des crues de la Save aux lieux dits « Carpenne et Plaine de la porte de Verdun ».

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 »

Au document graphique est répétée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

### ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Tous secteurs

- 1- Les constructions à usage industriel
- 2- Les constructions à usage agricole
- 3- Les constructions à usage d'activités
- 4- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5- Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- 6- L'ouverture et l'installation de carrières ou gravières
- 7- Le stationnement des caravanes isolées
- 8- Les dépôts de vieux véhicules ruines ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.

Secteur UBi

Toutes occupations, construction, travaux, dépôts installations et activités de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion de celles visées à l'article UB2 et soumises à prescriptions.

### ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale de la ville ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :  
-> qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables  
-> que les nécessaires de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

2- zones Ubi :

C'est une zone inopposable repérée sur le document graphique par une trame.

Sont, par dérogation à la règle commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI

### ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs  
Les accès auront 4 m de large minimum sur 5 m de profondeur minimum (sauf si bâti à l'alignement)

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.  
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2- Voies nouvelles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.  
Dans la mesure du possible, dans les lotissements et groupements d'habitations, les voies doivent créer un maillage en continuité avec les rues existantes et futures.

Les voies auront une largeur de chaussée maximale de 3,5 mètres, des dérogations étant possibles pour améliorer les modalités de desserte des opérations d'ensemble.

Dans le secteur URB au lieu-dit « Croix de la Lamouzie » le projet devra respecter le principe d'aménagement quant au désenclavement et les liaisons avec les autres quartiers.

Dans le secteur URB au lieu-dit « La Jouciane » le projet devra respecter le principe d'aménagement quant au désenclavement et les liaisons avec les autres quartiers.

2-1- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour aisément et qu'elles répondent aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans la zone inondable, pour toute extension, reconstruction ou changement de destination des bâtiments, sont obligatoires :

- la création d'un accès de sécurité hors d'eau pour les logements collectifs et les bâtiments recevant du public.
- la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau

#### ARTICLE UR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### Principe général

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

##### 1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2- Assainissement

##### 2-1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

#### 2-2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

#### 3- Electricité - Téléphonie

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

#### ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A 6 m minimum de l'emprise des voies suivantes : RD 17, RD 2 Nord et Sud, (chemin du Pont Haut), VC 27 (rue de Mélican), VC 16 (rue de Fontaine), VC 26 (chemin de la croix), rue Bellfort, rue du 11 Novembre, chemin des Abattoirs, rue des Sports, rue des Pyrénées, chemin de Jovetane, rue Wagram.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, un recul intérieur ou l'alignement est possible s'il contribue à un meilleur aménagement de l'espace.

- Autres voies - Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

- Non réglementé pour le reste.

Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine UB.

#### ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Toute construction nouvelle peut être implantée :

- soit en limite séparative.

Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LINES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Secteurs UBa, UBb, UBc  
Non réglementé.

Secteurs UB1

L'empise au sol ne pourra excéder 20 % de l'unité foncière

**ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1- secteurs UBa

La hauteur maximale des constructions, comprise à partir du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction, est fixée à 9,00 mètres sur sablière.

2- secteurs UBc

La hauteur maximale des constructions, comprise à partir du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction, est fixée à 12 mètres sur sablière.

3- secteurs UBb, UB1

La hauteur, telle que définie ci-avant, est fixée à 6,50 mètres sur sablière, pour les habitations, et 11 mètres pour les commerces et activités de services et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

4- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les bâtiments publics, pour les cheminées et pour les antennes, les équipements thermiques et/ou photovoltaïques en toiture ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

**ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

2- Toitures

Les toitures des habitations peuvent être :

- soit à pente (comprise entre 30 et 35%, ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rondes, de couleur terre cuite,
  - soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.
- Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même unité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont vérandas, car-port...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas réglementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements thermiques et/ou photovoltaïques.

3- Les revêtements de façade (matériaux et couleurs) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

4- Il est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

5- Clôtures

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère du bâti de la rue ou de la place.

- Secteur UB1

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) sont limitées à 1,50 mètres au total et doivent être transparentes hydrauliquement.

- Autres secteurs

La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètre, et les clôtures en façade sur rue en cas de maçonnerie seront avec un mur plein-haut d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle sauf dans les zones inondables.

**ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions nouvelles (sur terrain vierge, d'autres constructions ou avec bâti existant non concerné par le projet), les changements de destination créant un logement au moins, et les extensions de constructions existantes de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé :

- Habitations : 2 places de stationnement par logement
- Pour les constructions mentionnées à l'art L151-34 du CU : 1 place de stationnement par logement
- Pour les garages ou autres édifices transformés en logement : restitution de la/les place(s) supprimé(s) sur la parcelle ou l'unité foncière
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 5 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Commerces de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Equipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou 1 place par 15 m<sup>2</sup> de

- Salle de restaurant
- Bureau : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Activités : 1 place par poste de travail
- Pour les équipements, les ouvrages, les bâtiments publics, le stationnement sera adapté aux besoins de la construction projetée.

## ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond généralement à des secteurs bâtis de façon diffuse

Cette zone se divise en secteurs

Un secteur UCA, habitat pavillonnaire non desservi par l'assainissement collectif

Un secteur UCI, déjà urbanisé lieu-dit « lameau de Saint Caprais » et Port de Save situé dans le champ d'expansion des crues de la Garonne.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 »

Au document graphique est reprises de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres, une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux tables en vigueur

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

### ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés  
Les espaces boisés classés, figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes  
Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- Espaces libres, plantations  
Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné  
Espaces publics à créer dans les opérations d'ensemble : Dans les opérations de boisement ou groupements d'habitations de plus de 10 logements, il sera réalisé un espace collectif d'accompagnement non imperméabilisé et planté représentant au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1- Cas général

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- 1- Les constructions à usage agricole
- 2- Les constructions à usage industriel
- 3- Les lotissements à usage d'activités
- 4- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- 5- Les dépôts de vieux véhicules ruiés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
- 6- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs

##### Zone inondable du PPRI approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une frange.

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI

##### Zone bleue du PPRI approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une frange.

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI

#### ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1-1- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale des quartiers, ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :
  - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables
  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs

- 1-2- Les hôtels ne sont autorisés que dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif

##### 2- Zone UCI

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une frange

Sont, par dérogation à la règle de la commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI

#### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1- Accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Les accès auront 4 m de large minimum sur 5 m de profondeur minimum (sauf si bâti à l'alignement)

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans la zone inondable, pour toute extension, reconstruction ou changement de destination des bâtiments, sont obligatoires :

La création d'un accès de sécurité hors d'eau pour les bâtiments recevant du public, la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau.

##### 2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- D'une part à l'importance et à la destination de la ou des constructions à édifier,

➢ D'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile

Les voies auront une largeur de chaussée maximale de 3,5 mètres, des dérogations étant possibles pour améliorer les modalités de desserte des opérations d'ensemble.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'inondation, puissent faire demi-tour.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

#### ARTICLE UC 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

##### 1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes

##### 2- Assainissement

##### 2-1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation,

l'assainissement autonome est autorisée et la filière devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

#### 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout replot sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

#### 3- Electricité – Téléphonie

Pour toutes les opérations d'ensemble nouvelles, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur des façades, obligatoirement sous l'épout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

#### ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) - RD 2, RD 87, RD29a, à 25 mètres minimum de l'axe de la voie, à l'exception des terrasses qui pourront être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise publique ;

- autres voies publiques ; Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des voies publiques, à l'exception des terrasses qui pourront être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise publique ;

- voies internes d'opérations d'ensemble et voies privées ; implantations libres ;

- Dans tous les cas, si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fosse.

2) Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

3) Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

Dans les opérations d'ensemble, l'implantation à 3 mètres ou la moitié de la hauteur s'applique uniquement pour la périphtérie de l'opération et non à l'intérieur de l'opération.

Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fosse.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

#### ARTICLE UC 9 - EMPISE AU SOL

Secteurs UCa : Non réglementée.

Secteurs UCi : L'emprise au sol ne pourra excéder 20% de l'unité foncière.

#### ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder :

- 9 mètres sur solière pour les constructions à usage industriel et commercial

- 6,50 mètres sur solière pour les autres.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

#### ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Toutes les constructions et restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

2- Toitures

Les toitures des habitations peuvent être

- soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rondes, de couleur terre cuite,



Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### 3- Espaces libres, plantations

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné

- soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.

Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même unité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont vérandas, car-port...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas réglementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements techniques et/ou photovoltaïques.

3- Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

4- Clôtures dans les secteurs UCI

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) limitées à 1,50 mètre devront être transparentes hydrauliquement.

### ARTICLE UC. 12. - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Cet article est applicable

- à tout projet de construction, à l'exception des extensions de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de la reconstruction de la surface de plancher des bâtiments déclarés menaçant ruine, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation.

- aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis.

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Nombre d'emplacements

- habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement dont une couverte

pour les garages ou autres édifices transformés en logement ; restitution de toutes places(s) supprimée(s) sur la parcelle ou l'unité foncière (couverte ou non)

- commerces : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou en cas de commerces regroupés places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- équipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou 1 place par 15 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

- bureaux : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- activités : 1 place par poste de travail, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

### ARTICLE UC. 13. - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Sans objet

2- Autres plantations existantes

## ZONE UF

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est destinée à recevoir des activités.  
Cette zone se divise en secteurs.

Un secteur UFA situé à l'entrée Sud de la ville (de part et d'autre de la RD 2, en direction de Toulouse, destinée aux activités économiques.

Un secteur UFB vient en continuité de la zone économique intercommunale. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Un secteur UFC situé au lieu-dit « Brouzac » route de Saint Cézert est destiné à la mise en place du centre de transfert des ordures ménagères, la déchetterie et la construction des bureaux destinés au service de ramassage des ordures ménagères de la Communauté de Communes.

Un secteur UFD au lieu-dit « Montagne » où une activité industrielle importante réside. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Un secteur UFE situé au lieu-dit « Castel » route de Lamasac correspond à un bâtiment de type industriel isolé dans la zone agricole.

Un secteur UFI situé au lieu-dit « Le Cètes » avenue de Gascogne correspond à un bâtiment industriel existant en partie dans le champ d'expansion des crues de la Save.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne les zones d'activités route de Toulouse.

Des sites archéologiques y ont été recensés (voir plan en annexes). Le service Régional d'archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-69 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

Au document graphique est reportée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

## ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Tous secteurs

- 1- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UF 2
- 2- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- 3- Les installations et travaux divers, autres que celles autorisées à l'article UF 2
- 4- Les carrières
- 5- Le stationnement de caravanes isolées
- 6- Les bâtiments agricoles
- 7- Les établissements d'enseignement

Zone inondable du PPR approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame

Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion de ceux visés à l'article UF 2 et soumis à prescriptions

## ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous secteurs

- 1- L'aménagement, la restauration et l'extension justifiée des bâtiments existants
- 2- Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition :
  - qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements industriels, artisanaux, de services, commerciaux
  - qu'elles ne concernent qu'un seul logement
  - que le logement soit inclus dans le volume du bâtiment
  - que sa surface ne dépasse pas 20% de la superficie déclinée aux activités
  - que sa surface de plancher ne soit pas supérieure à 150 m<sup>2</sup>
- 3) Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles n'exercent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles avoisinantes
- 4) La reconstruction à l'identique sans changement d'affectation des constructions
- 5) Les aires de stationnement

Secteur UEG

- Les constructions liées à la collecte et au traitement des ordures ménagères (ateliers, garages, bureaux)
- Les installations classées liées à la collecte et au ramassage des ordures ménagères

Secteur UFI

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une trame  
Sont, par dérogation à la règle de la commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPR.

#### **ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE**

- 1- **Accès**  
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.  
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.
- 2- **Voie nouvelle**  
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.  
Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- 1- **Eau**  
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 2- **Eaux usées**  
Secteurs UFa, UFb, UFd  
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau d'assainissement.  
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.  
Secteurs UFc, UFe, UFi  
Tout projet d'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31.
- 3- **Eaux pluviales**  
En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Le long de la RD n° 2, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.
- 2- **Autres voies** : 6 mètres de l'emprise publique  
Dans tous les cas, si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.
- 3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, des postes de détente, de gaz, ainsi que pour l'aménagement, des ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement des services publics.  
4- Les surelévations, extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.
- 2 - L'implantation d'ouvrages techniques n'est pas soumise aux dispositions livrées ci-dessus.

#### **ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

#### **ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Secteurs UFa, UFb :
- La hauteur des constructions ne pourra excéder :
    - 10 mètres sur sablière pour les constructions à usage industriel ou artisanal et hôtelière
    - 7 mètres sur sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels de bâtiments d'activité (chambres, silos ...), des dépassements de hauteur seront autorisés.

Secteurs UFc, UFe, UFi

- La hauteur des constructions ne pourra excéder
  - 10 mètres sur sablière pour les constructions à usage industriel ou artisanal
  - 7 mètres sur sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels de bâtiments d'activité (chambres, silos ...), des dépassements de hauteur seront autorisés.

#### Secteurs UFG

15 mètres au point le plus haut de la construction.

En tous sous-secteurs, le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les bâtiments publics, cheminées et pour les antennes, ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

#### ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Publicité

La publicité et l'affichage doivent être conformes aux dispositions réglementaires.

Dans le secteur entière de ville route de Toulouse le secteur devra se référer au schéma d'aménagement de zone prévu à l'annexe 4.4

#### ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

- habitations : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les garages ou autres édifices transformés en logement : restitution de la/les place(s) supprimée(s) sur la parcelle ou l'unité foncière
- commerces de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres
- commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : cinq places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres
- équipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou une place par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres
- bureaux : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres
- activités : 1 place par poste de travail, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

#### ARTICLE UF 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

##### 1- Espaces boisés classés

Sans objet.

##### 2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - A l'intérieur des lois les espaces libres de toute construction doivent être conçus comme des aires vertes dont l'aspect doit concourir à la bonne image et de la zone

• Les unités foncières sont obligatoirement aménagées en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représentent 15% au moins de l'unité foncière.

• Dans les lotissements réalisés sur une unité foncière de plus de 1 hectare, il doit être créé un espace collectif, à raison de 30 m<sup>2</sup> par lot.

Cet espace ne peut être inférieur à 1000 m<sup>2</sup>.

• Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées :

4 - dans le secteur UFG l'écran végétal existant sera prolongé tout le long du secteur et ceci jusqu'aux limites de la commune (Voir schéma d'organisation de zone et étude entrée de ville)

## ZONE AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est constituée de terrains destinés à recevoir, par franchises, des opérations d'ensemble (lotissements, ensembles d'habitations, etc.) d'une certaine taille justifiant la mise en place ou le renforcement des équipements publics.

Un site archéologique y a été recensé (voir plan en annexe). Le service Régional de l'archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation de lotir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

### ARTICLE AU 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1- Les constructions à usage agricole
- 2- Les constructions à usage industriel
- 3- Les constructions à usage d'activités
- 4- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- 5- Les dépôts de vieux véhicules (ruines, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs.

### ARTICLE AU 2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si elle fait partie d'une opération d'ensemble intéressant soit la totalité de la zone, soit un secteur d'une superficie d'au moins 1 hectare, soit le solde de la surface de la zone.

- 2- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale du quartier, ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :
  - qu'elles n'entraînent pas des nuisances pour le voisinage
  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

### ARTICLE AU 3. - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages auxquels supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès auront 4 m de largeur minimum sur 5 m de profondeur minimum (sauf si bâti à l'alignement)

2- Voies nouvelles

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

→ d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.

→ d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

→ Les voies auront une largeur de chaussée maximale de 3,5 mètres. Des dérogations étant possibles pour améliorer les modalités de desserte des opérations d'ensemble.

2-1- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.  
Dans certains cas ces voies devront être prolongées jusqu'en limite de l'unité foncière pour permettre une meilleure structuration du réseau routier du quartier.

#### **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1- Eau  
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2- Assainissement**

2-1- **Eaux usées**  
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

#### **2- Eaux pluviales**

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3- Electricité - Téléphonie**

La réalisation des réseaux en souterrain est obligatoire.

#### **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

\* A 6 m minimum de l'emprise à l'exception des voies de desserte interne des lotissements pour lesquelles un recul inférieur est possible s'il contribue à un meilleur aménagement de l'espace.  
Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction nouvelle devra être implantée :

\* soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres ; Si la limite séparative est un fossé l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

\* soit en limite séparative. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans les ensembles d'habitations dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan-masse. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux annexes à l'habitation ni aux piscines, ni à l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol au niveau du terrain naturel de toutes les constructions situées sur une même unité foncière ne peut excéder 30% de la superficie de cette unité foncière.

#### **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6,5 mètres sur sablière.  
Le dépassement de cette hauteur maximale est admis pour les bâtiments publics, cheminées, les antennes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif et les bâtiments publics.

#### **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

#### **2- Toitures**

Les toitures des habitations peuvent être :

- soit à pente (compris entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rondes, de couleur terre cuite,  
- soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.

Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même entité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont vérandas, car port...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas règlementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

## ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A constitue l'espace naturel qu'il convient de protéger afin d'y maintenir l'activité agricole.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur A qui recouvre des territoires agricoles hors zones inondables et situés à l'ouest de la commune

Un secteur A1 qui recouvre des territoires agricoles dans zones inondables et situés au sud et l'est de la commune.

Dans cette zone, le règlement doit permettre à l'activité agricole de s'exercer dans de bonnes conditions. Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité d'agriculture et aux services publics ou d'intérêt collectif. Tout le secteur du lieu-dit « Devant Marianne » est occupé par des activités hippiques.

Sur l'ensemble du secteur des sites archéologiques sont recensés. Le service Régional de l'Archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique par la loi du 17 janvier 2001 »

Dans le périmètre de 500 mètres autour des Monuments Historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

Une partie de la zone est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Toulouse-Magnac.

3- Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités) que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

4- Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

### **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Pour les garages ou autres édifices transformés en logement, restitution de l'aires placés(s) supprimé(s) sur la parcelle ou l'unité foncière

- habitations : 2 places de stationnement par logement dont une couverte et attenante au bâtiment principal  
- artisanat : 1 place par poste de travail

### **ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

#### 1- Espaces boisés classés

Sans objet

#### 2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, en essences et en emprise foncière.

#### 3- Espaces libres, plantations

- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements

#### 4- Espaces publics à créer dans les opérations d'ensemble

Dans les opérations de lotissement ou groupements d'habitation de plus de 10 logements, il sera réalisé un espace collectif d'accompagnement représentant au minimum 15 % de la superficie de l'unité foncière. Cet espace d'accompagnement sera réalisé de façon paysagère

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1- Toutes constructions ou installations hormis celles nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole
- 2- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage

#### Zones route et bleue du PPRI approuvé

C'est une zone monodestinée incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame selon la légende  
Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1- RAPPEL

- 1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- 1.2 Les installations et travaux divers sont soumis aux prescriptions de l'article R\* 442.1. du Code de l'Urbanisme
- 1.3 Les démolitions sont soumises à permis de démolir

##### 2- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles respectent les autorisations ci-après :

- 2.1 Les constructions et extensions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation
- 2.2 L'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve d'être converties en fermes-auberges, ou en gîtes ruraux et que cette extension soit mesurée, au maximum de 20%, pour une surface de plancher qui ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la construction, extensions comprises
- 2.3 Les extensions ou annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité .
- 2.4 Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles
- 2.5 Les aires de stationnement ouvertes au public
- 2.6 Les constructions nécessaires aux activités hippiques et au logement des personnes liées à ces activités et implantées en contiguïté immédiate du complexe et forment avec les bâtiments existants un ensemble architectural homogène
- 2.7 Le stockage et l'épandage des bœufs dans le secteur délimité par l'arrêté préfectoral joint en annexe.

##### Zone A)

C'est une zone monodestinée, repérée sur le document graphique par une trame selon la légende  
Sont, par dérogation à la règle commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI

#### ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin  
Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, l'accès sur une ou plusieurs de ces voies peut être interdit s'il présente un risque ou une gêne pour la circulation publique  
Aucune construction nouvelle, riveraine du RD 2, et du RD 17 ne sera autorisée si elle ne prend pas accès sur une autre voie

Les aménagements, extensions et changements d'affectation des constructions existantes ne seront autorisés que si leur accès ne présente pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.  
La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

##### 2- Voie nouvelle

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

#### ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### 2- Assainissement

###### 2.1- Eau usée

En l'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31  
Les dispositifs d'assainissement non collectif des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation  
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un pré-traitement approprié

###### 2.2- Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome



#### **ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Toute construction y compris les annexes, devra être implantée dans les conditions suivantes
  - RD2 et déviation du RD2 : à 75 mètres minimum de l'axe
  - RD17 : 25 mètres minimum de l'axe
    - Autres voies : à 15 mètres minimum de l'axe
    - Dans tous les cas, si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.
- 2- Les travaux de surélévations ou d'extensions des bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul du bâtiment d'origine.
- 3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 1- Toute construction nouvelle, hors les annexes, devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 4 m de la crête de berge du fossé. Les annexes au bâtiment d'habitation (hors piscine), pourront être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ou en limite séparative. Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LINES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 30 mètres calculée à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

#### **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.
- L'ensemble des extensions à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation

du présent PLU ne pourra excéder 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.

- L'ensemble des annexes (hors piscine) à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'exécède pas 50 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

#### **ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder

- 6-50 mètres sur sablière pour les constructions à usage d'habitat y compris les extensions
- 3-5 m sur sablière pour les annexes des constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres sur sablière pour les constructions destinées à un autre usage

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des constructions autorisées (bâlis, cheminées, quai de transfert, etc.), des dépassements de hauteur seront autorisés.

#### **ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions et restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager

#### **Clôtures**

Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.

#### **ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.  
Il doit être aménagé sur chaque unité foncière des aires suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions.

#### **ARTICLE A.13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

- 1- Espaces boisés classés  
Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.
- 2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle protégée en raison de risques d'inondations et de la qualité des espaces naturels, dans laquelle existent des terres agricoles.

Cette zone se divise en secteurs

Un secteur Na qui correspond à des sites incluant un bâti remarquable (châteaux, maisons de maîtres), accompagné ou pas de parcs d'intérêt paysager.

Un secteur Nla correspond à des sites situés en zone inondable incluant un bâti remarquable (châteaux, maisons de maîtres), accompagné ou pas de parcs d'intérêt paysager.

Un secteur Nh correspond au pastillage en discontinuité.

Un secteur Nhl correspond au pastillage en discontinuité situé en zone inondable.

Un secteur Nl couvre le territoire d'expansion des crues de la Garonne incluant les ZNIEFF Saulan du Port Haut et de la Dupine, Saulade de Saint Caprais de de Martignac, Saulade de Saint Caprais laquios confluence Hiers-Garonne, Saulade des Crespys, la ZICO Méauriole de Grosolles. Par ailleurs un arrêté préfectoral de protection de biotope soutaire de Saint Caprais est joint au présent règlement.

Un secteur Nlb situé au lieu-dit « la Gargasse » et hameau de Saint Caprais dans le champ d'expansion des crues de la Garonne, qui est destiné à l'extraction de matériaux.

Un schéma d'organisation de zone porte à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « La Gargasse »

Un secteur Nab situé au hameau de Saint Caprais. Il est destiné à l'extraction de matériaux. Les installations nécessaires au bon fonctionnement de cette activité sont autorisées.

Un secteur Nld non cadastré délimite le "biotope" dit de la Saulade de Saint Caprais. Un arrêté préfectoral définit les autorisations et interdictions. Il a été mis en place afin de préserver la vie, la reproduction, l'alimentation et le repos de nombreuses espèces protégées, notamment l'hirondelle de rivage, le milan noir, le héron hobereau, le faucon hobereau (espèces nicheuses), et de constituer un espace tampon entre la terrasse urbanisée et agricole et le lieuve.

Le biotope protégé dit de la Saulade de Saint Caprais s'étend sur le domaine public fluvial dans la commune de GRENADE.

Un secteur Ns correspond à la ferme solaire de panneaux photovoltaïque délimitée sur 3 sites aux lieux dits Mignan, Testet et Prieur.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la



#### ARTICLE N. 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL. SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Les extensions ou annexes d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité et de la prise en compte des prescriptions du PPRi dans les secteurs inondables.

##### Secteur N1a

Les changements de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, à condition :

- que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant
- qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial
- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole
- que le bâtiment soit desservi par les réseaux

- que ce changement de destination ne concerne que la transformation des bâtiments agricoles en bâtiments destinés à l'habitation, ou en construction liées à l'hébergement et à la restauration.

##### Secteur N1b

- les installations et travaux divers destinés aux terrains de jeux, de sport, et des aires de stationnement ouverts au public, ou des affouillements et exhaussements de sol liés aux ouvrages publics d'infrastructure.

- les travaux divers tels que terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouverts au public, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone.

##### Secteur N1c

- le réaménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRi

- le réaménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale

- la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale

##### Secteur N1d

- l'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre des autorisations déjà délivrées.

- l'extension des constructions existantes liées à l'activité des entreprises exploitant les gisements de matériaux.

- les installations classées nécessaires à l'exploitation du gisement.

- l'extension des centrales à béton existantes.

##### Secteur N1e

Les changements de destination et l'extension mesurée de bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRi et à condition :

- que la surface de plancher créée ne dépasse pas 20% de l'existant

- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole

- que le bâtiment soit desservi par les réseaux

- que ce changement de destination ne concerne que la transformation des bâtiments agricoles en bâtiments destinés à l'habitation ou en construction liées à l'hébergement et à la restauration

##### Secteur N1f (Protection du biotope)

Dans le but de maintenir ou de restaurer la richesse biologique du milieu, des travaux de réhabilitation écologique du site pourront être autorisés après avis du comité de suivi des biotopes, sous réserve notamment que :

- des travaux soient conduits sur la base d'un cahier des charges dressé par un groupe d'experts en écologie des milieux naturels et en biologie.

- toute replantation d'arbres ne soit faite qu'en essences variées et présentées à l'état spontané dans la Vallée de la Garonne.

- les dérangements inhérents aux aménagements soient de courte durée et respectent au mieux les habitudes des espèces vivant sur le biotope. Les travaux ne seront pas entrepris entre le 1<sup>er</sup> février et le 1<sup>er</sup> septembre

- Les déchets non végétaux ou marchandises excédentaires soient évacués du biotope après exécution des travaux.

Dans le but d'informer et de sensibiliser le public au fonctionnement et à la préservation du biotope, des équipements pourront être installés sur le site (observatoires, kiosques d'accueil, panneaux, etc.) après avis du comité de suivi des biotopes et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuellement nécessaires dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Tout renouvellement ou nouvelle amodiation du domaine public fluvial ne pourra être autorisée que sur présentation d'un projet répondant à l'esprit général de cet arrêté, après avis du comité de suivi des biotopes.

##### Secteur N1

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments, les accès de sécurité et travaux d'infrastructures sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRi

##### Secteur N1b

- l'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre des autorisations déjà délivrées.

- l'extension des constructions existantes liées à l'activité des entreprises exploitant les gisements de matériaux.

- les installations classées nécessaires à l'exploitation du gisement.

- l'extension des centrales à béton existantes.

- les aires de sport, de jeux et de stationnement ouvertes au public.

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

##### Secteur N1c

Les occupations et autorisations du sol suivantes

- les constructions, installations et travaux divers nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque.

- les bâtiments agricoles.

- les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

- les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux

#### ARTICLES N 3 ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur Ns, les voies seront impérativement perméables.

##### 1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, l'accès sur une ou plusieurs de ces voies peut être interdit s'il présente un risque ou une gêne pour la circulation publique.

Aucune construction nouvelle, riveaine du RD 2, et du RD 17 ne sera autorisée si elle ne prend pas accès sur une autre voie.

Les aménagements, extensions et changements d'affectation des constructions existantes ne seront autorisés que si leur accès ne présente pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

##### 2- Voirie nouvelle

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

#### ARTICLE N 4 - DESSERT PAR LES RESEAUX

##### 1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### 2- Assainissement

###### 2.1- Eaux usées

En l'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un traitement approprié.

###### 2.2- Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

#### ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### Secteur Ns, Nla, Nli, Nll, Nl, Nib, Nib, Nld, Nld

1- En bordure des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à 15 mètres pour l'ensemble des constructions, dans la mesure où elles ne compromettent pas la sécurité et ne présentent pas une gêne ou un risque pour la circulation.

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

##### Secteur Ns

- Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 10 mètres depuis l'axe de la VC 15 (chemin de la Verdunerie).

- Autres voies et emprises publiques : non réglementé

- Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### Secteur Ns, Nla, Nli, Nll, Nl, Nib, Nib, Nld, Nld

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 7 mètres. Les extensions nouvelles seront implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ou en limite séparatives. Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

##### Secteur Ns

Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives et par rapport à la crête de berge des ruisseaux, fossés et masses d'eau.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 30 mètres calculée à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

**Secteurs N3, N4, N11**

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.
- L'ensemble des extensions à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.
- L'ensemble des annexes (hors piscine) à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.

- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

**Secteur N5**

L'emprise au sol totale des constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (locaux techniques) ne pourra excéder 300 m<sup>2</sup>.  
Autres constructions autorisées : non réglementée.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Secteurs N3, N4, N11, N12, N13, N14, N15**

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra excéder 6,50 mètres sur sol naturel par rapport au terrain naturel. Cette hauteur est ramenée à 3,5 m sur sol stabilisé pour les annexes des constructions à usage d'habitation.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne pourra excéder 12 mètres sur sol naturel par rapport au terrain naturel.  
Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées, les antennes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.

**Secteur N5**

La hauteur maximale des constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (locaux techniques) ne pourra excéder 3,5 mètres depuis le sol naturel, hors éléments techniques.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Caractéristiques :**

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux du site de façon à s'intégrer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

**Secteurs N3, N4, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17**

- Clôtures : hors zone inondable : Seules les clôtures de type ajouré - fils de fer, grillages, clôtures en bois hautes vives avec essences locales sont autorisées.
- dans la zone inondable : les clôtures nouvelles seront constituées soit d'éléments rabattables en cas de crue, soit de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

**Secteur N5 :**

- Clôtures : les clôtures seront en grillage ajouré de couleur sombre et auront une hauteur de 2 mètres maximum.
- Aspects extérieurs : les transformateurs seront autant que possible intégrés au volume principal dit local technique auquel chacun est associé.
- l'aspect extérieur des constructions sera d'une teinte la plus proche possible de la couleur de la terre.
- Toiture : pour les constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (locaux techniques) les toitures avec une pente supérieure à 3% sont interdites.
- pour les autres constructions autorisées : non réglementée.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**Secteurs N3, N4, N11, N12, N13, N14, N15**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

**Secteur N5 :**

Non réglementé.

**ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

**1- Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

**2- Autres plantations existantes**

**Secteur N1**

Les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou déterioré doit être remplacé.

**Secteur N1d**

Dans le but de maintenir ou de restaurer la richesse biologique du milieu, des travaux de réhabilitation écologique du site pourront être autorisés après avis du comité de suivi des biotopes.

**Secteur N1b**

Dans le secteur N1b au lieu-dit « La Gargasse », le schéma d'aménagement du secteur devra se référer au schéma d'aménagement de zone porté à l'annexe 4. 4

**Secteur N3**

Les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou déterioré doit être remplacé avec une essence identique à celle de l'arbre abattu. Toute plantation supplémentaire de halle devra se faire exclusivement avec le vocabulaire végétal des haies existantes sur le site.

A l'issue de l'exploitation du site, le terrain sera restitué à l'identique de son état initial complété le cas échéant par les plantations supplémentaires réalisées dans le cadre de ferme solaire à panneaux photovoltaïques.

<p style="text-align: center;">HAUTE-GARONNE GRENADE-SUR-GARONNE PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	
<p style="text-align: center;">AMENA-Etudes PLURALITÉS 06 22 01 02 44 urban@plurales.com</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1</p>
<p>Approuvé le :</p> <p>Elaboré le :</p>	<p style="text-align: center;">NOTICE EXPLICATIVE</p>
	<p><b>1</b></p>



### PROCÉDURE DE MODIFICATION

En application des dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En application des dispositions de l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas :

- Autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- De majoration des droits à construire prévus à l'article L. 153-28 ;
- Ou elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, SCOT, EPIC) compétent en matière de PLU, Chambres Consultatives avant la mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions qui permettent de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et commentées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire ou présidente le bilan devant 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.

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.

### OBJET ET LEGITIMITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La commune de Grenade dispose d'un PLU approuvé le 20/09/2005 par le Conseil Municipal.

La 1<sup>ère</sup> Modification du PLU a été approuvée le 25/04/2008 par le Conseil Municipal.

La 2<sup>ème</sup> Révision simplifiée du PLU a été approuvée le 00/3/2010 par le Conseil Municipal.

La Modification simplifiée du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 3/07/2022.

#### Dans la mesure où les évolutions souhaitées :

- Ne majorer pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminuer pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduire pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### Le recours à la procédure de modification simplifiée est légitime

Selon les nouvelles modalités de vote de la MRM entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022, en application du décret n°2021-1326 du 22/09/2021, les modifications, les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités techniques nouvelles, la modification simplifiée est soumise à la procédure d'examen au cas par cas dit « ad hoc » de l'autorité environnementale au titre de l'article R104-12 du code de l'urbanisme dans la mesure où elle

- Ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ou agés ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- N'emporte pas les mêmes effets qu'une révision.

Le dossier à transmettre à la MRM devra comprendre :

- le formulaire d'avis en cas de signification des services publics compétents ;
- l'avis de la MRM ;
- l'acte d'évaluation (dans le formulaire ou en document séparé) ;
- la version dématérialisée du document d'urbanisme applicable amené à évoluer.

## MODIFICATIONS DES PIÈCES DU PLU

La modification simplifiée du PLU de Gennevilliers a pour objectif d'une part de modifier ou supprimer des emplacements réservés, d'autre part d'apporter des corrections et précisions au règlement écrit.

Les modifications des pièces du PLU conformément le règlement écrit et graphique

### I. MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le PLU de Gennevilliers comporte de très nombreux emplacements réservés dont beaucoup sont aujourd'hui réalisés ou aboutissent. Le planant des emplacements réservés non réalisés à ce jour étaient déjà inscrits en tant que tels dans le POS et avaient été maintenus dans le PLU approuvé en 2005. L'objectif de la modification simplifiée est de trier les choses et de lever des servitudes très contraignantes pour les particuliers (sur les parcelles concernées, une autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé).

En contrepartie, cette contrainte ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaçement lui permettant d'engager de la collectivité publique l'entretien de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'usage de la parcelle concernée. Ce droit de délaçement correspond plus à des projets d'urbanisme que de simple emplacements réservés dont l'acquisition a un caractère propre et a un véritable besoin. En conséquence, le propriétaire est de son droit de délaçement, le bénéficiaire doit être prêt à acquiescer le bien concerné.

En conséquence le premier objet de la modification simplifiée est de mettre à jour la liste des emplacements réservés.

#### La MIRE sera exécutée :

- 15 jours à compter de la réception du dossier pour éventuellement vous demander de compléter le dossier. A défaut d'une telle demande dans ce délai, le dossier est réputé complet.
- Un délai de 2 mois à compter de la réception initiale du dossier pour rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable. Il confirme alors l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'avis de la MIRE ou la mention de l'avis favorable telle, ainsi que, dans ce dernier cas, le formulaire sont mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et sont joints au dossier de mise à disposition du public.

- Lorsque la MIRE a rendu un avis conforme, après ou même, il appartient à la personne publique responsable de prendre une décision (cf article 6, paragraphe 3, de la loi n° 124 du 12 juillet 2010).
- Soit d'une décision (doux délibération) de ne pas réaliser une évaluation environnementale, lorsque la MIRE a rendu un avis conforme favorable, après ou même.
- Soit d'une décision de réaliser une évaluation environnementale, lorsque la MIRE a rendu un avis conforme défavorable.







4. LISTE DES EMPACEMENTS RÉSERVÉS AVANT/APRÈS ET TABLEAU DES SUPERFICIES

Emplacements réservés dans le PLU en vigueur

VOIES POUR LE COMPTE DU DÉPARTEMENT

N°	Destination	Superficie m <sup>2</sup>
1	Déviotion de la RD2	78 000
2	Élargissement de la RD 2	8 000
3	Élargissement de la RD 17	42 500
4	Liaison de la RD 2 - RD 17	51 000
5	Désenclavement de la future déviation de la RD 2	11 000
<b>TOTAL DÉPARTEMENT</b>		<b>190 500</b>

VOIES POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE - CLASSEMENT VOIES

N°	Désignation	Superficie m <sup>2</sup>
10	Élargissement du chemin de l'Andouin	1 000
11	Avenement du Chemin de la Fontaine	1 500
12	Élargissement de la route de la Fontaine	2 500
13	Élargissement de la route de la Fontaine	2 500
14	Création d'une nouvelle voie	1 500
15	Élargissement d'une nouvelle voie	1 500
16	Élargissement du chemin de Montalosa	1 200
17	Élargissement du chemin de Lucas	2 400
18	Élargissement du chemin de Lucas	2 400
19	Élargissement du chemin de Saint-Sulpice	1 600
20	Élargissement du chemin de Saint-Sulpice	750
21	Élargissement du chemin de Capolères	750
22	Élargissement du chemin rural au lieu dit Chemilant	750
23	Élargissement du chemin rural au lieu dit Chemilant	750
24	Élargissement du chemin rural au lieu dit Chemilant	750
25	Création d'une voie pour le lieu dit "Ergares"	1 000
26	Élargissement de la rue des Pyrénées, boulevard Port Ha	2 250
28	Élargissement de l'ancienne voie ferrée, "Jatteau de Picot"	400
30	Élargissement, chemin de Piquette au "Fort St Bernard"	500
31	Élargissement de la route de la "Mairie-Huch"	1 000
32	Élargissement de la route de la "Mairie-Huch"	1 000
33	Mise en place d'un rond point à la "Croix de Lamourin"	3 000
34	Élargissement du chemin de Lien	2 100
35	Élargissement du chemin de Montalosa	1 400
36	Création d'une voie pour le lieu dit "Ergares"	1 400
37	Création d'une voie pour le lieu dit "Ergares"	1 400
38	Aménagement d'un parking, au lieu dit "Ergares"	4 000
39	Élargissement de la route de la "Mairie-Huch"	2 100
40	Élargissement de la route de la "Mairie-Huch"	4 500

41	Elargissement voie "Egarets"	200
42	Elargissement voie aux "Aubrais"	1 200
43	Elargissement de la voie avec la mise en place d'un trottoir	4 000
44	Elargissement de la voie avec la mise en place d'un trottoir	1 500
45	Création du Chemin de Montaigne au lieu dit "Pacypif"	800
46	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
47	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
48	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
49	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
50	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
51	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
52	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
53	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
54	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
55	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
56	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
57	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
58	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
59	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
60	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
61	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
62	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
63	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
64	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
65	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
66	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
67	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
68	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
69	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
70	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
71	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
72	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
73	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
74	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
75	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
76	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
77	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
78	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
79	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
80	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
81	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
82	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
83	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
84	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
85	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
86	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
87	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
88	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
89	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
90	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
91	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
92	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
93	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
94	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
95	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
96	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
97	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
98	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
99	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
100	Création nouvelle voie à Saint Caprais	200
TOTAL		57 840

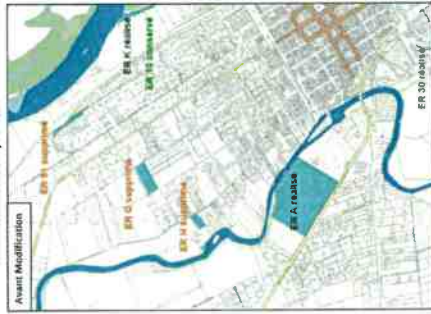
EQUIPEMENTS PUBLICS POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

N°	Destination	Superficie m <sup>2</sup>
A	Extension du complexe sportif lieu dit "La Reiglonne"	49 800
B	Aménagement d'une aire de sports, lieu dit "L'Erzajol"	1 400
C	Aménagement d'un espace public, lieu dit "L'Erzajol"	1 400
D	Aménagement d'un espace public, lieu dit "Les Pradels"	250
E	Aménagement d'un espace public, lieu dit "Les Pradels"	1 440
F	Aménagement d'un espace public, lieu dit "Les Pradels"	1 440
G	Extension de la station d'épuration, "La Croix d'Inve"	31 000
H	Aire de loisirs lieu dit "L'Arrouque"	1 200
I	Station d'épuration lieu dit "Les Aubrais"	1 200
J	Station d'épuration lieu dit "Egarets"	1 200
K	Equipements publics, logements sociaux	35 000
L	- Groupe scolaire, salle de sports, CLSH, terrain de jeux, espace public, logements locatifs et en accession.	
M	Site d'activités sportives "Camp de croix et de Montaigne"	4 500
N	Plac de Stationnement lieu dit "Micalot" route de Ore	5 400
O	Terrains de jeux lieu dit "Prairie de la porte de Verdun"	5 755
P		
Q		
TOTAL DES SUPERFICIES RESERVEES		142 645

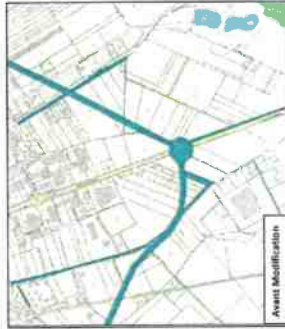
Emplacements réservés après la modification du PUU

NUMÉRIQ	DÉSIGNATION	ÉTENDUE	SURFACE (en m <sup>2</sup> )
1	Élargissement de la voirie au lieu dit Les Prades	Commune de Grezède-sur-Garonne	354
2	Élargissement du chemin de l'Anadou au lieu dit Les Prades	Commune de Grezède-sur-Garonne	884
3	Aménagement d'un espace public au lieu dit Les Prades	Commune de Grezède-sur-Garonne	225
4	Aménagement du chemin de la Requette - largeur : 5 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	2264
5	Élargissement du chemin de la Requette - largeur : 5 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	360
6	Création d'une nouvelle voie - largeur : 8 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	2117
7	Élargissement d'une voie existante - largeur : 5 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	145
8	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 2 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	1496
9	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 10 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	475
10	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 10 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	3840
11	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 4 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	810
12	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 6 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	2102
13	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 6 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	833
14	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 10 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	
15	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 5 mètres	Commune de Grezède-sur-Garonne	
16	Élargissement du chemin de l'Anadou - largeur : 4 mètres maximum	Commune de Grezède-sur-Garonne	

5. ZONAGE AVANT/APRÈS

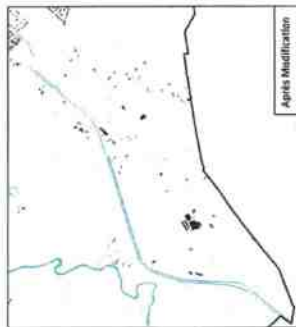




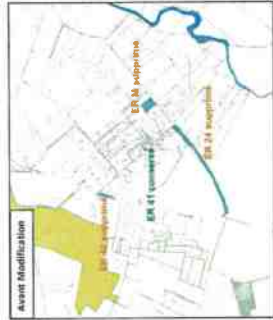
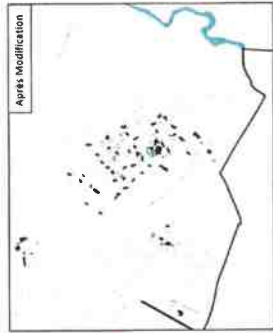




-20-



-21-



-14-

-15-

## II. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le PLU de Grenade est devenu l'annexe 2005, certaines dispositions du PLU sont obsolètes ou ne correspondent plus à la réalité de l'occupation des sols ou des projets de la commune. Dans l'attente de la révision générale du PLU en cours, la commune souhaite disposer d'un règlement rebouché afin de faciliter le travail du service instructeur du droit des sols et la compréhension de la population.

C'est le deuxième objet de la présente modification simplifiée.

Ces modifications sont de nature rédactionnelle et visent à regrouper de la manière suivante :

### 1. MISES À JOUR DES CARACTÈRES DES ZONES

Le caractère des zones pour des projets qui ont été réalisés, des références à des dates ou articles du Code de l'urbanisme obsolètes, des règlements qui n'ont plus de raison d'être, des informations qui ne sont plus d'actualité, voire qui sont erronées. Ces paragraphes non réglementaires sont donc corrigés sans que cela ait d'incidence sur l'application du règlement.

- Demotion de la Maison de retraite Saint Jacques (suppression car réalisée, Caractère de la zone secteur UAb, P. 1)
- Correction de la nouvelle maison de retraite (reformulation car réalisée, caractère de la zone Ub, P.9)
- Correction d'une erreur « Garantie » remplacée par « Saver » (secteur Uda, P.1)
- Référence à la Carte d'altitude des sols à l'assainissement autonome
- Suppression de l'article 10 sur les constructions souterraines (Caractère des zones Ua, Ub P.L, nouvelle date 4/17/2010)
- Suppression des articles relatifs aux projets.

### 2. REFORMULATIONS ET ACTUALISATIONS MINEURES

Le règlement évoque des projets qui ont été réalisés ou des références à des dates ou articles du Code de l'urbanisme obsolètes ou à des documents qui n'ont plus de raisons d'être. Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension du règlement, ces références sont supprimées ou reformulées.

- Suppression des références à des articles du Code de l'urbanisme rendus obsolètes par la nouvelle codification
- Suppression des références aux Schémas d'aménagement des secteurs Uba, Uba et Ubb (articles Uba.P. 2, Uba.L1.P.6, Ubb.L1.P.14), du schéma d'aménagement du secteur de l'Église (cf. Supplémentaire, Uba.P.209), du principe d'aménagement, quant au développement et au bâtiment, avec la ville de Nice (cf. la Solidarité et l'Équilibre, Uba.P.48).

- Suppression de la référence à la Carte d'altitude des sols, à l'assainissement autonome et renvoi à la réglementation en vigueur et au règlement de RESEAUI (Ua.P.4, Uba.P.11, Uca.P.21, Ufa.P.29, Aa.P.41, M4.P.50)
- Suppression des articles 5 et 14 dans toutes les zones, la loi ALUR a supprimé les articles concernant la superficie maximale des terrains constructibles et le coefficient de l'occupation du sol
- Suppression des références à la SDON, notion depuis d'usage obsolète, remplacée par « surface de plancher »
- Suppression de rappels réglementaires obsolètes concernant le stationnement (Ua.L2.P.7 et 8, Ua.L1.P.6.P.8)
- Suppression du paragraphe dédié aux espèces animales dans la mesure où il n'y en a plus (U.L1.P.22, A.L3.P.33)
- Suppression de l'annexe concernant l'attribution des constructions par rapport à l'emplacement réservé (P.4, supprimé dans le cadre du PLU P.15)
- Remplacement de « du permis de construire » par « de l'autorisation d'urbanisme » (A3.P.41, M3.P.47)
- Remplacement de « des zones » par « des secteurs » (M1.P.48) « Les occupations et autorisations du sol subvies » (M2.P.47, M4.L1, M2 et M2.P.48)
- Suppression de « des zones » (M1.P.48), « Les occupations et autorisations du sol subvies » (M2.P.47, M4.L1, M2 et M2.P.48) et « des zones » (M1.P.48)

### 3. PRÉCISIONS

- Remplacer « limites séparatives » par « limites latérales », les limites de l'une de parcelles n'étant pas concernées par la prescription (Ua.L2.P.3)
- Correspondance entre le statut des sols (R0, UCa) et leur zone de use (Uba.P.13, M4.P.51)
- Préciser la hauteur totale des édifices (Uba.L1.P.15) et simplifier une prescription inutilement complexe concernant la hauteur des murs habités dans les autres secteurs (Ua.L1.P.15)
- Préciser les dimensions des accès en cohérence avec les exigences de la CCHT, l'estompage de voirie pour la commune de Grenade (Ua.L1.P.10, Uca.P.20, Aa.L1.P.34) et homogénéiser avec les autres zones (Uca.P.20)
- Préciser que la hauteur des constructions ne mesure la saillie (Ua.L1.P.23)
- Préciser que la prescription concerne tous les sous-secteurs de la zone U1 (U1.P.10 P.33)

### 4. CORRECTIONS D'ERREURS ET CONTRAINTES INUTILES

Ces modifications ont été réalisées suite à des difficultés concrètes et récurrentes rencontrées par le service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Elles visent à améliorer la lisibilité et la compréhension du règlement, à clarifier l'importance et à la destination de la ou des constructions à édifier (Uca.P.20)

- Assouplir les prescriptions concernant les implantations dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble afin de pas compromettre certains projets (UB6 p.11)
- Réglementer le stationnement en cas de changement de destination créant des logements (UB12-P.25 et 30 ; UC12-P.24 ; UF12-P.31 ; AD12-P.37). Modifier les volets pour une meilleure adaptation aux besoins (UB2-P.15 et 30 ; UC12-P.24 ; UF12-P.31)
- Adapter les prescriptions relatives aux équipements publics et équipements privés adaptés ainsi que l'implantation par rapport aux voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble et voies privées (UC5-P.22)
- Déterminer l'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions situées au cœur des opérations d'aménagement d'ensemble afin de ne pas bloquer la densification (UC7-P.23)

**6. RÉGLEMENTATION DES EXTENSIONS ET ANNEXES EN ZONES A ET N**

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n° 23/09/2015, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou le caractère paysager du site.

Le présent règlement vise à définir les modalités de l'extension et de l'annexe et de garantir, de ces extensions ou annexes, le maintien de leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPEVAF).

**ARTICLE 7 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Suppression de :  
 2.3) Les constructions nouvelles, à usage d'annexes à l'habitat (salon de jardin, garage, piscine...) à condition qu'elles soient implantées à proximité de la maison d'habitation et qu'elles n'excèdent pas, plusieurs exceptions, 30 m<sup>2</sup> par unité foncière

**Remplacé par :**  
 2.3) Les extensions ou annexes des habitations existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité.

**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Toute construction, y compris les annexes, devra être implantée dans les conditions suivantes :  
 - 5 mètres minimum de l'axe  
 - 80/7 à 25 mètres minimum de l'axe

- Suppression un doublon et une contrainte lourde et inutile (UC3-P.20), un doublon (UC6-P.22)
- Conditionner l'autorisation de construire au raccordement au réseau public d'eau potable seulement si celui-ci est nécessaire à la construction concernée (UA4, P. 3)
- Remplacer « Tous secteurs » par « pour faciliter la lecture (UF3-P.28)
- Corriger un coque erronée « (UB6-P.30)
- Supprimer le mot « recommandable » la hauteur de référence étant le sablière (UF10-P.31)
- Corriger erreur de formulation, doublon de l'expression « Schéma d'aménagement » (UF13-P.31)
- Supprimer l'expression « de la révision » (AUB-P.35)
- Alléger les prescriptions concernant la plantation d'arbres sur les aires de stationnement et la localisation des espaces verts communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble, difficiles à appliquer et pouvant compromettre certains projets (toutes zones)
- Remplacer l'expression « Surface bois œuvre brute de plancher » par « emprise au sol » (AU9-P.36)
- Supprimer « selon la légende » dans la phrase « C'est une zone inondable répétée sur le document graphique par une trame selon la légende » (NB2-P.47 ; NB2 ; N12 et NB2-P.48)

**5. CORRECTIONS OU COMPLÈMENTS DE FOND**

- Réglementer la hauteur des bâtiments à usage d'équipement collectif et service public (UA10, p. 5 ; NB2-P.47)
- Réglementer la hauteur des constructions en fonction de leurs destinations (usage d'habitation ou commerces et activités de services (UB10-P.14). Compléter la prescription concernant la réalisation de certains projets économiques renouvelables (UB10, P. 14)
- Clarification concernant les voitures des bâtiments selon leurs destinations (usage d'habitation et commerces et activités de services ou à usage d'équipement collectif et service public et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire) afin de ne pas compromettre la réalisation de certains projets, notamment liés aux énergies renouvelables (UA11-P.6 ; UB11-P.13 ; UC11-P.24 ; AU11-P.37)
- Remettre les activités industrielles, en particulier et les activités agricoles et forestières (UB11-P.13)
- Adapter les prescriptions relatives à l'implantation des annexes (zones UA, A et N)
- Réglementer ou mieux réglementer l'implantation des annexes (zones UA, A et N)
- Déterminer l'implantation des constructions sur une même propriété afin de ne pas freiner la densification des espaces (UB6 p.13 ; UC3-P.23)
- Réglementer l'implantation des constructions par rapport aux fossés (UA6 ; UA7 ; UB6 ; UB7 ; UC6 ; UC7 ; UF6 ; AU7 ; AU6 ; A6 et A7-P.42 ; N6-P.50 ; N7-P.53)
- Assouplir les prescriptions pour les voies nouvelles afin de pas compromettre certains projets (UB 3-P.11, UC3-P.20 ; AU3-P.34)

- L'ensemble des annexes (hors placettes) à l'habitation démolibles postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.
- Les placettes sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'exécède pas 80 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs extensions ne pourra excéder :

- 10 m sur dalle pour les constructions existantes et pour les nouvelles constructions.
- 10 m sur dalle pour les nouvelles constructions à usage d'habitation.

**-Suppression de :**

- 10 m sur dalle pour les constructions destinées à un autre usage. (le paragraphe ne concerne que les constructions à usage d'habitation)

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Suppression de :  
 les extensions d'habitation existantes, sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRN dans les secteurs inondables.

**Remplacé par :**

Les extensions ou annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions relatives au maître d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité et de la prise en compte des prescriptions du PPRN dans les secteurs inondables.

**Suppression de :**

- l'aménagement, la restauration et l'entretien des constructions existantes, à condition que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant.
- la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.

**ARTICLE N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Article inchangé**

SECTION III. Nb. 30b. 30c. 30d. 30e. 30f. 30g.

- Autres voies : à 15 mètres minimum de l'axe.
- Dans tous les cas, si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1) Toute construction nouvelle, hors les annexes, devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé. Les annexes sont autorisées sans limite de hauteur et sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de la limite séparative. Les placettes devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

**Suppression de :**

Placette

**Remplacé par :**

Seuls justificatifs particuliers liés notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les placettes) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 30 mètres valant à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

**Suppression de :**

Réglementaire

**Remplacé par :**

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher. L'ensemble des extensions à l'habitation démolibles postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 10% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.

1 - En bordure des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à 1,5 m pour l'ensemble des constructions, dans la mesure où elles ne compromettent pas la sécurité et ne présentent pas une gêne ou un risque pour la circulation.

2 - L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

#### ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article inchangé

Secteurs Ma. Nib. Nih. Ni. Nib. Nib. Nid.

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 7 mètres. Les extensions des habitations implantées à moins de 7m peuvent se faire selon le même recul que l'habitation.

Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives. Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative.

#### ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Suppression de :

Ma. Nib.

Remplacé par :

Sauf particularités particulières liées notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une emprise de 30 mètres calculée à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

#### ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Suppression de :

Secteurs Ma. Nib. Nih. Ni. Nib. Nib. Nid.

Non réglementé

Remplacé par :

Secteurs Ma. Nib. Ni. Nib. Nid.

Non réglementé

#### Création de :

Secteurs Ma. Nib.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et la surface de plancher. L'ensemble des extensions à l'habitation existantes postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher existante sous la limite de 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher totale maximale.

Les extensions des habitations implantées à moins de 7m peuvent se faire selon le même recul que l'habitation. Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives. Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Les jardins sont autorisés sous réserve que leur emprise au sol, y compris, n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Suppression de :

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra excéder 6,50 mètres sous saillie par rapport au terrain naturel.

Remplacé par :

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra excéder 6,50 mètres sur saillie par rapport au terrain naturel. Cette hauteur est limitée à 3,5 m par saillie pour les annexes des constructions à usage d'habitation.

## ÉVOLUTIONS DU RÉGLEMENT

- Pour faciliter la lecture et mieux appréhender les évolutions, le règlement est présenté ci-après dans son état actuel.
- Les éléments ajoutés apparaissent en rouge, les éléments supprimés apparaissent en bleu barré.

### ZONE UA

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

C'est une zone d'habitat ancien dense.

Elle est soumise à un plan orthogonal très dense.

Un secteur UAa qui correspond à la bastide. Elle est caractérisée par un plan orthogonal très dense et d'une grande qualité architecturale.

Un secteur UAb correspondant à des lots de constructions accolées à la bastide.

et au lieu dit « Font Saint Bernard ».

Un secteur UAe correspondant au cœur des hameaux (vieux, les Aubert, les Jars) non desservis par l'assainissement collectif.

Un secteur UAa sur le site de l'ancienne maison de retraite Saint Jacques est soumis à un risque d'inondation correspondant à la partie maritiale de la zone.

Un secteur UAa de Saint-Cyprien. Un site archéologique y a été recensé (voir plan en annexes). Le service Régional de l'archéologie sera consulté sur toute demande de construction, de démolition, d'installation de lot et travaux divers.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « Camp de Gour et de l'Homme Mort ».

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occupant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration préalable aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret (N° 2002-89) du 16 janvier 2002, à la demande de l'archéologue, les travaux doivent être suspendus jusqu'à la fin des fouilles. Les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être retirés, ni après accord préalable de l'archéologue, ni sans autorisation préalable de l'archéologue. Le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude sommitale définie par la loi du 17 janvier 2003.

Au document graphique est rajoutée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées boulevards par arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, mentionnant notamment le fait que les constructions nouvelles, une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles, à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs terrestres conformes aux textes en vigueur.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

### ARTICULE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdites :

- 1- Les constructions à usage industriel, hors lots constructibles réservés au logement et non soumis à l'usage d'habitation.
- 2- Les constructions à usage agricole, hors lots constructibles réservés au logement et non soumis.
- 3- Les constructions à usage d'espaces, hors lots constructibles réservés au logement et non soumis.
- 4- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 5- Les installations et travaux divers autre que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- 6- L'ouverture et l'installation de carrières ou gravières.
- 7- Le stationnement des caravanes isolées.
- 8- Les dépôts de vieux véhicules ruines ainsi que les dépôts de terrasses ou de matériaux.

#### Zone dédiée au PBL agricole.

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, requise sur le document graphique par une ligne rouge.

Les interventions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPR.

#### Zone dédiée au PPR agricole.

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, requise sur le document graphique par une ligne rouge.

Les interventions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPR.



## ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. - ZONE URBAINES

1.- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale de la ville ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas des nuisances pour le voisinage  
→ que les nécessaires de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

### 2. - ZONES URBAINES ET URBAINES

C'est une zone foncière repérée sur le document graphique par une trame  
Sont, par dérogation à la règle commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPR.

## ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

### 1. - ACCES

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol, de manière à assurer la sécurité, la fluidité de la circulation et l'apport de services adéquats, de secours et de secours et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### 3. - VOIRIES NOUVELLES

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

Dans les lotissements et groupements d'habitations, les voies doivent créer un maillage en continuité avec les rues existantes et futures.

2.1.- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour aisément et qu'elles répondent aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

## ARTICLE UA 4 - DRESSERIE PAR LES RESEAUX

### 1. - EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2. - ASSAINISSEMENT - EGOUTS

2.1.- Toute installation, dans les zones, même groupées, dans les convals des ruis est interdite.  
Toute construction ou installation doit assurer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.  
L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

### 2.2.- SECTEURS URBAINES ET URBAINES

En l'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes  
à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement collectif de la commune.

### 3. - EAUX PLUVIALES COLLECTIVES

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux et notamment pour les réhabilitations et constructions nouvelles dans la Barrière. L'évacuation se fera sur le fil d'eau au-delà du trottoir.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4. - ASSAINISSEMENT - EGOUTS

Pour toutes les opérations d'ensemble nouvelles, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés, doivent être réalisés en souterrain.

[Lien vers le chapitre 6 - Ordre des limites séparatives des constructions habitées](#)

[Lien vers le chapitre 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives](#)

[Lien vers le chapitre 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives](#)

#### ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 - SÉCURITÉ**  
Toute construction nouvelle hors avenue doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies existantes ou projetées pour les hauteurs. L'implantation est libre.  
Les extensions ou reconstructions pourront être effectuées selon le même recul que celui du bâtiment existant.  
Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge ou fosse.
- 2 - AUTRES RÉGLES**  
Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge ou fosse.  
Non réglementé pour le reste de la zone.

#### ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - SECOURS**  
Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée sur toute sa hauteur d'une limite latérale à l'autre.  
Toutefois, pour les unités foncières ayant une largeur de façade de 10 mètres au moins, les constructions pourront être implantées sur une seule des limites.

- Au-delà de la bande des 15 mètres :
- toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres
- la construction en limite séparative est autorisée si la hauteur du bâtiment nouveau ne dépasse pas 2,50 mètres mesurés sur la toiture ou s'il existe en limite sur le fond voisin une construction, dans ce cas un bâtiment de caractéristiques comparables (hauteur, volume...) peut être contre la construction existante.

Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge ou fosse.

#### 2 - AUTRES RÉGLES

- Toute construction nouvelle doit être implantée :
  - soit sur une des limites séparatives latérales,
  - soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
- Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge ou fosse.

#### ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 1- la distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3 mètres.
- 2- Dans la mesure où elle contribue à une amélioration de la composition du plan de masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans les ensembles d'habitations ou pour des locaux destinés à l'activité commerciale ou artisanale.

#### ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE UA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne pourra excéder, dans le secteur :
- UA : 19 mètres sur toiture et 11 mètres sur sabbiers pour les bâtiments de la destination, équipements, équipements d'intérêt collectif et services publics

- UA b : 15 mètres sur sablière,
- UA c : 7 mètres sur sablière,
- UA a : 15 mètres sur sablière,
- UA b : 7 mètres sur sablière.

#### ARTICLE UA 11- ASPECT EXTERIEUR/CLOSURES

1- Rigod : Tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect d'équilibre pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

2- Tout projet dans son ensemble, comme dans ses composantes, doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit (espace naturel ou construit notamment par rapport à la hauteur, au rythme, au caractère de la voirie, les rythmes, les proportions des constructions ou installations ne doivent, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère et notamment dans les secteurs UAa, UAb, UA c et UA d.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres est interdite.  
Les constructions nouvelles et les ravalements de construction doivent être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale de la bastide.

#### Tolérance

a) Dispositions particulières dans les secteurs UAa, UAb et UA b  
Pour les destinations « habitation » et « commerces et activités de services », la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %, la hauteur de la toiture sera en tuiles canal.  
Pour les destinations « équipements d'intérêt collectif » et « bureaux, boutiques, magasins, bureaux ou similaire », la pente des toitures, les formes et matériaux à mettre en œuvre seront soumis à l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France.

En outre, les interventions doivent être réalisées dans le respect de l'équilibre pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

b) Autres secteurs

Les toitures des habitations peuvent être soit à pente comprise entre 30 et 35%, ou adaptées à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière (le cas échéant), en tuiles romanes, ou en tuiles terre cuite.

Les toitures peuvent être complètes pour une toiture ou être réalisées en partie (toiture en pente) en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, dans toutes les parties.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements techniques en ou hors bâtiment.

Closures

Dans les secteurs UAa et UAb :

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) limitées à 1,50 mètre, devront être transparentes hydrauliquement.

#### ARTICLE UA 12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

Nombre d'emplacements

- habitations nouvelles, changement de destination créant au moins un logement nouveau : 1 place par logement
- habitations existantes : conservation du stationnement existant ou création d'1 place par logement
- hôtel : 1 place par chambre
- bureaux, boutiques, magasins, bureaux ou similaire : 1 place par emplacement sans objet
- bureaux ou similaire : 1 place par emplacement sans objet

- Commerces :
- Hospitalier : 1 place par chambre individuelle.
- Maison de retraite : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher.

Pour les équipements, les ouvrages, les bâtiments publics, le stationnement sera adapté aux besoins de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique ou économique de fournir un nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, la construction peut être autorisée à reporter sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut à condition que les autorisations apportent la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

#### ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSÉS - ESPACES LIBRES PLANTATIONS

- Espaces boisés classés**  
Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme.
- Espaces libres, plantations**  
Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Dans les opérations de lotissement ou groupements d'habitations de plus de 10 logements il sera réalisé un espace d'accompagnement au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière.

#### ZONE UB

##### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre la première extension du centre ancien. Le tissu est relativement dense et la structure urbaine se décline sur la trame de la Bastille. L'ensemble du secteur est illustré par le réseau public d'assainissement collectif.

Cette zone se divise en secteurs :

- Un secteur UBa qui regroupe les quartiers de la Porte de Verdun, Porte de Toulbouse y compris la Cité de l'habitat.
- Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « Croux de Lamoignon ».
- Un secteur UBb de type pavillonnaire qui s'est développé à partir des années 1970.
- Une importante activité commerciale s'est développée le long de la RD 2 à l'entrée de la ville.
- Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « La Jouclaine ».
- Un secteur UBc au lieu-dit « Piquette » concerne la maison de retraite.

Un secteur UBd a été délimité dans le champ d'expansion des crues de la Save aux lieux-dits « Carpentier et Plaine de la porte de Verdun ».

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

Au document graphique est repérée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 04/04/2018, une bande d'atténuation de bruit de largeur 4 mètres, conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 04/04/2018, une bande d'atténuation de bruit de largeur 4 mètres, conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 04/04/2018.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

#### ARTICLE UR 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites :
- 1- Les constructions à usage industriel
  - 2- Les constructions à usage agricole
  - 3- Les constructions à usage d'activités
  - 4- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - 5- Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
  - 6- L'ouverture et l'installation de carrières ou gravières
  - 7- Le stationnement des caravanes ou tentes
  - 8- Les dépôts de vieux véhicules tant qu'ils ne sont pas destinés à être démantelés
- Secours UBI
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'elles soient à l'exclusion de celles visées à l'article UR2 et soumises à prescription.

#### ARTICLE UR 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale de la ville ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'affectent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

#### 2- ZONES UBI :

C'est une zone classée en fonction de son caractère graphique par une norme nationale ou régionale.

#### ARTICLE UR 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1- ACCÈS  
Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et normes en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations de sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.  
Les accès auront à m de largeur minimum au 1/200 à l'alignement.  
Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.  
Lorsque le terrain est traversé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représenteront une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 2- VOIRIE  
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.  
Dans la mesure du possible, dans les lotissements et groupements d'habitations, les voies doivent créer un maillage en continuité avec les rues existantes et futures.  
Les voies nouvelles doivent être conçues de manière à améliorer les modalités de gestion des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans le secteur URB 2, le projet de la lamourie et le projet de l'aménagement quant au désincendement et les liaisons avec les autres quartiers.

Dans le secteur URB 3 au lieu-dit « La Joudiane » le projet devra respecter le principe d'aménagement quant au désincendement et les liaisons avec les autres quartiers.

2.1- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour aisément et qu'elles répondent aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les prescriptions relatives à l'usage des voies, à l'usage des bâtiments, à la destination des bâtiments, sont obligatoires :

- la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau

#### ARTICLE UR 3...DESSERT PAR LE RESEAU

Principe général  
L'usage de l'eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, sans préjudice des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### 3- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 3.1. Raccordement

#### 2.1. Eau potable

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 1. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

#### 2.2. Eau pluviale

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les accès (bancard aux voies publiques communales) devant garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rept sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

#### 3. Ecoulement d'habitation

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les cas où les collectifs et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

#### ARTICLE UR 5: CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Principe général  
L'usage de l'eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, sans préjudice des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

3- Eau  
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.1. Raccordement  
2.1. Eau potable  
Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 1. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**ARTICLE UR 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES**

- A 6 m minimum de l'empise des voies suivantes : RD 17, RD 2 Nord et Sud, (chemin de Port Haut), VC 27 (rue de Melican), VC 16 (rue de Fontaine), VC 26 (Chemin de la croix), rue Belfort, rue des Abattoirs, rue des Sports, rue des Prairies, chemin de Jaulaine, rue Wajgrain.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, un recul inférieure ou l'alignement est possible s'il contribue à un meilleur aménagement de l'espace public.

Autres voies : Si la limite d'empise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

Autres : Non règlementé par le reste de la zone.

Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

**ARTICLE UR 7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1- Toute construction nouvelle peut être implantée :

- Soit en limite séparative,

- Soit à une distance des limites séparatives de l'ordre de 3 m de la crête de berge du fossé.

La limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un recul d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

**ARTICLE UR 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LINES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MERIE PROPRIETE**

1- En limite séparative, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction, est fixée à 9,00 mètres sur sablière.

**ARTICLE UR 9. - EMPRISE AU SOL**

Secteurs UB, UB, UB, UB  
Non règlementé

Secteurs UB1

L'empise au sol ne pourra excéder 20 % de l'unité foncière.

**ARTICLE UR 10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1- Secteurs UB, UB1

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction, est fixée à 12 mètres sur sablière.

2- Secteurs UB1E

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction, est fixée à 12 mètres sur sablière.

3- Secteurs UB, UB1

La hauteur, telle que définie ci-dessus, est limitée à 6,50 mètres sur sablière, pour les habitations, et 11 mètres pour les constructions et activités de services et les autres activités des secteurs mentionnés et les zones.

4- Le dépassement de ces hauteurs maximales est autorisé pour les bâtiments publics, pour les cheminées, et pour les antennes, les équipements techniques et les pylônes d'éclairage en hauteur autorisés pour les ouvrages d'intérêt collectif.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

#### ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

#### 2- Facades

Les façades des habitations peuvent être soit à partie continue entre 30 et 35% ou adossées à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière (à un étage) en toiles tendes, de couleur terre cuite. Les cloisons peuvent être colorées pour une même unité foncière. Les cloisons peuvent être colorées pour une même unité foncière, un parti est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique. Les parties ne sont pas recommandées.

Les toitures des habitations peuvent être soit à partie continue entre 30 et 35% ou adossées à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière (à un étage) en toiles tendes, de couleur terre cuite. Les cloisons peuvent être colorées pour une même unité foncière. Les cloisons peuvent être colorées pour une même unité foncière, un parti est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique. Les parties ne sont pas recommandées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche. Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements techniques et/ou photovoltaïques.

3- Les revêtements de façade (matériau et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.  
4- Il est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

5- Clôtures  
Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et le matériau et avec le caractère du bâti de la rue ou de la place.  
Secteur UB  
Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) sont limitées à 1,50 mètres au total et doivent être transparentes hydrauliquement.

La clôture maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètre et les clôtures en façade sur rue en cas de maçonnerie seront avec un mur plein haut d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle sauf dans les zones inondables.

#### ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles (sur terrain vierge d'autres constructions ou avec bâti existant non concerné par le projet), les changements de destination créant un logement au moins, et les extensions de constructions existantes, de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Habitations : 2 places de stationnement par logement
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 5 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Equipement hôtelier et de restauration : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Bureaux : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Activités : 1 place par poste de travail

Pour les équipements publics, le stationnement sera adapté aux besoins de la construction proposée.



### ARTICLE 13 - ESPACES BOISES, CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

- 1- Espaces boisés classés  
Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme.
- 2- Autres plantations existantes  
Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 3- Espaces libres, plantations  
Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné.

- Espaces publics à créer dans les opérations d'ensemble  
Dans les opérations de lotissement ou groupements d'habitants de plus de 10 logements il sera réalisé un espace d'accompagnement **non urbanisable** et **public** représentant au minimum 1,5% de la superficie de l'unité foncière.

### ZONE UC

#### CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond généralement à des secteurs bâtis de façon diffuse

Cette zone se divise en secteurs

Un secteur UCa, habitat pavillonnaire non desservi par l'assainissement collectif

Un secteur UCb, habitat pavillonnaire non desservi par l'assainissement collectif

Un secteur UCc, déjà urbanisé (le-dit « hameau de Saint Cyr ») et fort de Saver situé dans le champ d'expansion des crues de la Garonne.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les

opérations, d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001. »

Au document graphique est reprise de part et d'autre de la RD 17, voies classées boyanées par arrêté préfectoral du 14/04/2010, le tracé de la RD 17, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'emplacement de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1. Zone interdite

1. Les constructions à usage agricole
2. Les constructions à usage industriel
3. Les constructions à usage commercial
4. L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
5. Les dépôts de vieux véhicules ramés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
6. Le stationnement isolé de caravanes, le gaulérisage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs.

##### 2. Zone violente du PPR agricole

Les constructions nouvelles et les travaux sont interdits sur le document graphique par une trame

Les interdictions à prendre en compte sont énumérées à l'article 2 du règlement du PPR.

##### 3. Zone bleue du PPR agricole

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPR.

#### ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. Les entreprises artisanales liées à l'activité normale des savoiriers, ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

→ qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables

→ que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que les nuisances qu'ils produisent soient compatibles avec les autres équipements collectifs existants

1.2. Les biterres sont autorisés que dans les secteurs définies par l'aménagement collectif

##### 2. Zone UC

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une trame

Sont, par dérogation à la règle de la commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPR.

#### ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voies doivent être conformes aux législations, règlements, et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours, et des véhicules d'intervention des sapeurs-pompiers. Les accès auront 4 m de large minimum sur 3 m de profondeur minimum (voir le plan d'alignement).

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante. Les accès doivent être adaptés à l'opération proposée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans la zone inondable, pour toute extension, reconstruction ou changement de destination des bâtiments, sont obligatoires

La création d'un accès de sécurité hors d'eau pour les bâtiments recevant du public, la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau.

**2- Voies :**

Les constructions doivent être déservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

• D'une part à l'importance et à la destination de la ou des constructions à édifier,

• D'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies auront une largeur de chaussée minimale de 3,5 mètres, des dénivelés et des pentes pour améliorer les modalités de évacuation des véhicules d'ensemble.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre incendie, puissent faire demi-tour. Elles ne doivent pas être en impasse prolongée jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 178 du 17 janvier 1978 (art. L151-10 du Code de l'accès à l'information administrative) et de l'article 69 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (art. L111-4 du Code de l'accès à l'information administrative).

**ARTICLE UC 4 - DISSENTE PAR LES RESEAUX**

**1- Eau potable :**  
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2- Assainissement :**

**2.1- Eaux usées :**  
Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de la réalisation, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2009/083 du 12 février 2009 relatif aux modalités de réalisation des installations d'assainissement autonome en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Mayenne 51. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 178 du 17 janvier 1978 (art. L151-10 du Code de l'accès à l'information administrative) et de l'article 69 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (art. L111-4 du Code de l'accès à l'information administrative).

**2.2- Eau pluviale :**  
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. En l'absence de réseau, ou en cas de saturation de celui-ci, les aménagements doivent être tels que les eaux pluviales ne soient pas évacuées dans les zones à la limite de la propriété et au terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés en liaison avec l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne doivent en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

**3- Electricité - Téléphonie**

Pour toutes les opérations d'ensemble nouvelles, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, tous dispositifs de distribution de gaz, de chauffage central, de chauffage individuel, de chauffage collectif, de chauffage solaire et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur des façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

**ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

L'unité foncière pour être constructible, doit répondre aux caractéristiques suivantes :

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 178 du 17 janvier 1978 (art. L151-10 du Code de l'accès à l'information administrative) et de l'article 69 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (art. L111-4 du Code de l'accès à l'information administrative).

**ARTICLE UC.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;  
Dans les adaptations d'ensemble, l'implantation à 3 mètres ou la moitié de la hauteur s'applique uniquement pour la périphérie de l'opération et non à l'intérieur de l'opération ;  
Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé ;
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de parcelles en recul moins important ; si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé ;

**ARTICLE UC.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LINES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;  
Non règlementée

**ARTICLE UC.3- EMPRISE AU SOL**

Secours UC.3 : Non règlementée.  
Secours UC.1 : L'emprise au sol ne pourra excéder 70% de l'unité foncière.

**ARTICLE UC.4- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder :  
- 3 mètres sur dalle pour les constructions à usage résidentiel et commercial  
- 9,50 mètres sur dalle pour les autres.  
Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

1) : RD 2, RD 67, RD29a : à 25 mètres minimum de l'axe de la voie, à l'exception des terrasses qui pourront être implantées à au moins 15 mètres de la limite d'empise publique ;  
2) : Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine ;  
3) Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE UC.5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1) : RD 2, RD 67, RD29a : à 25 mètres minimum de l'axe de la voie, à l'exception des terrasses qui pourront être implantées à au moins 15 mètres de la limite d'empise publique ;  
2) : Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine ;  
3) Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### ARTICLE UC.11.- ASPECT EXTERIEUR

1- Toutes les constructions et restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

2- Toitures :

- Les toitures des habitations peuvent être :
    - soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité bouclée et en cas échéant, en tuiles rondes, de couleur terre cuite,
    - soit à pente nulle ou très faible pour permettre l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.
- Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même unité bâtie.
- La toiture des annexes à l'habitation (bois, vérandas, car port, etc.) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, sous réserve qu'elle ne soit pas végétalisée.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements techniques et/ou photovoltaïques.

Les toitures peuvent être :  
- soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité bouclée et en cas échéant, en tuiles rondes, de couleur terre cuite,

3- Les annexes liées seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

4- Cloisons dans les secteurs UCI 1.

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) limitées à 1,50 mètre devront être transparentes hydrauliquement.

#### ARTICLE UC.12.- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article est applicable

- à tout projet de construction, à l'exception des extensions de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de la reconstruction de la surface de plancher des bâtiments déclarés menaçant ruine, conformément au

#### ARTICLE UC.13.- ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

16. Code de la Construction et de l'habitation :  
aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis.  
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.  
Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation).

#### Nombre d'emplacements

- habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement dont une couverte
- Pour les garages ou autres édifices transformés en logement : restitution de 1 (un) place(s) supprimée(s) sur la parcelle ou l'unité foncière (couverte ou non).
- locaux professionnels : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou au cas de commerces regroupés places mutualisées situées à moins de 50 mètres
  - équipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou 1 place par 15 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
  - bureau : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - activités : 1 place par poste de travail, ou places mutualisées situées à moins de 30 mètres

#### ARTICLE UC.13.- ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1- ESPACES LIBRES LIBRES

Sans objet.

2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Les surfaces libres destinées à la plantation d'arbres, de buissons ou de végétaux doivent être traitées en jardin planté et engazonné.

Le pourcentage de surfaces libres destinées à la plantation d'arbres, de buissons ou de végétaux doit être au moins de 10 % au moins de la surface de plancher des constructions nouvelles ou de la surface de plancher des constructions existantes à reconstruire.

Le pourcentage de surfaces libres destinées à la plantation d'arbres, de buissons ou de végétaux doit être au moins de 10 % au moins de la surface de plancher des constructions nouvelles ou de la surface de plancher des constructions existantes à reconstruire.

Le pourcentage de surfaces libres destinées à la plantation d'arbres, de buissons ou de végétaux doit être au moins de 10 % au moins de la surface de plancher des constructions nouvelles ou de la surface de plancher des constructions existantes à reconstruire.

Le pourcentage de surfaces libres destinées à la plantation d'arbres, de buissons ou de végétaux doit être au moins de 10 % au moins de la surface de plancher des constructions nouvelles ou de la surface de plancher des constructions existantes à reconstruire.

100...

Un secteur UF2 situé au lieu-dit « Castel » route de Lavanac, correspond à un bâtiment de type industriel situé dans la zone agricole.

Un secteur UF3 situé au lieu-dit « Le Cèdre » avenue de Gatzogne correspond à un bâtiment industriel existant en partie dans le champ d'expansion des crues de la Sava.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne les zones d'activités route de Toulouse

Des sites archéologiques y ont été recensés (voir plan en annexe), le service Régional d'archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, en matière d'aménagement, de construction ou de démolition de bâtiments, les travaux de construction, de démolition ou de rénovation doivent être précédés de la réalisation d'un diagnostic archéologique. Les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001.

Au document graphique est rajoutée de part et d'autre de la RD 7 et de la RD 17, voies classées broyantes par arrêté préfectoral du 16 novembre 2010, une bande de 10 mètres de largeur pour la RD 7 et de 15 mètres de largeur pour la RD 17. Ces bandes sont destinées à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou de services, et doivent respecter un minimum de 5 mètres contre les bords extérieurs des infrastructures ferroviaires conformément aux textes en vigueur.

#### ARTICLE UF 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UF 2
- 2- Les zones de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 3- Les installations et travaux divers autres que ceux autorisés à l'article UF 2
- 4- Les carrières
- 5- Le stationnement de caravanes isolées.

—42—

Un secteur UF4 situé au lieu-dit « Montagne » ou une activité industrielle importante réside. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

#### ZONE UF

##### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est destinée à recevoir des activités.

Cette zone se divise en secteurs.

Un secteur UF5 situé à l'entrée Sud de la ville de part et d'autre de la RD 7, en direction de Toulboug, destinée aux activités économiques.

Un secteur UF6 vent en continuité de la zone économique intercommunale. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Un secteur UF7 situé au lieu-dit « Brouze » est destiné à la mise en place du centre de tri des déchets ménagers, la déchèterie et la construction des bureaux destinés au service de ramassage des ordures ménagères de la Communauté de Communes.

Un secteur UF8 au lieu-dit « Montagne » ou une activité industrielle importante réside. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

—43—

- 6- Les bâtiments agricoles
- 7- Les établissements d'enseignement

Zone d'axe du PPR agricole

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une traîne

Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion de ceux visés à l'article UF 2 et soumis à prescriptions.

#### ARTICLE UE 2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Tous secteurs

- 1- L'aménagement, la restauration et l'extension justifiée des bâtiments existants
- 2- Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition
  - qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements industriels, artisanaux, de services, commerciaux
  - qu'elles soient strictement nécessaires à la surveillance et à la sécurité des zones inondables
  - que le logement soit inclus dans le volume de bâtiment
- 3) Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines
- 4) La reconstruction à l'identique sans changement d'affectation des constructions
- 5) Les aires de stationnement

##### Secteur UF1

- Les constructions liées à la collecte et au traitement des ordures ménagères (ateliers, garages, bureaux...)
- Les installations classées liées à la collecte et au ramassage des ordures ménagères

##### Secteur UF2

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une traîne

Sont, par dérogation à la règle de la commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPR.

#### ARTICLE UF 3. - ACCES ET VOIRIE

##### 1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.

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.

##### 2- Voies nouvelles

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Article 3 - Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. 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.

#### ARTICLE UF 4. - DESERTS PAR LES RESEAUX

##### 1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2- Eaux usées

Secteurs UF1, UF2, UF3

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un préalable.

Secteurs UF1, UF2, UF3

Tout projet d'assainissement autonome

Article 4 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un préalable.

Secteurs UF1, UF2, UF3

Tout projet d'assainissement autonome

Article 4 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un préalable.

3. Eau pluviale  
En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### ARTICLE U.P.3. - COMPLIANCE DES RESEAUX D'EGOUTS

Le propriétaire est responsable de la conformité des réseaux d'égouts existants et de leur entretien.

Le propriétaire est responsable de la conformité des réseaux d'égouts existants et de leur entretien.

Le propriétaire est responsable de la conformité des réseaux d'égouts existants et de leur entretien.

Le propriétaire est responsable de la conformité des réseaux d'égouts existants et de leur entretien.

#### ARTICLE U.P.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRESES PUBLIQUES

1- Le long de la RD n° 7, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.

2- Autres voies : 6 mètres de l'emprise publique.

Dans tous les cas, la limite d'emprise publique est un fossé. L'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

Les dispositions de l'article U.P.6. s'appliquent aux constructions nouvelles, aux transformations ou lignes EDF, aux portes de dénivelés, de gaz, ainsi qu'aux aménagements des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4- Les surélévations, extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### ARTICLE U.P.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- L'implantation d'ouvrages techniques n'est pas soumise aux dispositions fines ci-dessus.

#### ARTICLE U.P.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LINES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

##### Non réglementé

#### ARTICLE U.P.9. - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

#### ARTICLE U.P.10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### Secteur U.P.6, U.P.7, U.P.8

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres sur sablière pour les constructions à usage industriel, artisanal et hôtellerie,

- 7 mètres sur sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels de bâtiments d'activité (cheminées, silos...), des dépassements de hauteur seront autorisés.

##### Secteur U.P.9, U.P.10

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres sur sablière pour les constructions à usage industriel ou artisanal

- 7 mètres sur sablière pour les autres constructions

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels de bâtiments d'activité (cheminées, silos...), des dépassements de hauteur seront autorisés.

#### SECTEUR U.P.5

15 mètres au point le plus haut de la construction

Le non-respect de ces hauteurs maximales est puni pour les bâtiments publics, cheminées et pour les antennes, ainsi



que les ouvrages d'intérêt collectif.  
Les ouvrages publics (bâteau d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

#### ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Publicité

La publicité et l'affichage doivent être conformes aux dispositions réglementaires.  
Dans le secteur entré de ville route de l'abbaye le [secteur d'entrée de ville route de l'abbaye](#), le secteur d'entrée de ville route de l'abbaye se réfère au schéma d'aménagement de zone porté à l'annexe 4.4.

#### ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

- habitations : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les garages ou locaux destinés à la [restauration de la parcelle \(supprimé\)](#) sur la parcelle ou l'unité foncière : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres.
- commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : cinq places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres.
- Equipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou une place par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres.
- bureaux : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- activités : 1 place par poste de travail.

#### ARTICLE UE 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

##### 1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés

-67-

7. Arbre classés, sésquivalents.  
Les plantations extérieures seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - A l'intérieur des lots les espaces libres de toute construction doivent être conçus comme des aires vertes dont l'aspect doit concourir à la bonne image et de la zone

- Les unités foncières sont obligatoirement aménagées en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représentent 15% au moins de l'unité foncière.
- Les aménagements réalisés sur une unité foncière de plus de 1 hectare, il doit être créé un espace collectif, à raison de 30m<sup>2</sup> par lot. Cet espace ne peut être inférieur à 1000 m<sup>2</sup>.
- Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées (sauf pour des unités foncières de moins de 1000 m<sup>2</sup>).

4 - dans le secteur Urb hieran végétal existant sera prolongé tout le long du secteur et soci) jusqu'aux limites de la commune (voir schéma d'organisation de zone et étude entrée de ville).

#### ARTICLE UE 14 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

##### 1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés

#### ZONE AU

#### CARACTERE DE LA ZONE

-67-

La zone AU est constituée de terrains destinés à recevoir, pour les opérations d'ensemble d'ensembles d'habitations, ensembles d'habitations, etc.) d'une certaine taille justifiant la mise en place ou le renforcement des équipements publics.

Un site archéologique a été recensé (voir plan en annexé). Le service Régional de l'archéologie s'est consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation de lotir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après l'obtention d'un avis favorable de la Direction Régionale de l'Archéologie ». Les travaux de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001.

#### ARTICLE AU.1.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites :
1. Les constructions à usage agricole
  2. Les constructions à usage industriel
  3. Les constructions à usage d'activités
  4. L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
  5. Les dépôts de véhicules ruines ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs.

#### ARTICLE AU.2.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si elle fait partie d'une opération d'ensemble intéressant soit la totalité de la zone, soit un secteur d'une superficie d'au moins 1 hectare, soit le solde de la surface de la zone.

2. Les entreprises artisanales liées à l'activité normale du quartier, ainsi que les installations éoliennes, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- > qu'elles n'entraînent pas des nuisances pour le voisinage
- > que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

#### ARTICLE AU.3.- ACCÈS ET VOIRIE

1. **ACCÈS**  
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Une étude préalable de faisabilité technique sur la ou les parcelles concernées (avant la loi de l'équipement)

2. **VOIRIE PUBLIQUE**  
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- > d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
  - > d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies doivent être conformes aux dispositions des articles 123, 124 et 125 du Règlement d'urbanisme local.

2.1. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.  
Dans certains cas, ces voies doivent être prolongées jusqu'en limite de l'unité foncière pour permettre une meilleure structuration de l'espace routier du quartier.

#### ARTICLE A14 - DESSETE PAR LES RESEAUX

##### 1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2- Assainissement

##### 2.1- Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

##### 2- Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif des eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### 3- Electricité - Téléphonie

La réalisation des réseaux en souterrain est obligatoire.

#### ARTICLE A15 - EMPRISE AUX VOIES PUBLIQUES

#### ARTICLE A15 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A 6 m minimum de l'emprise à l'exception des voies de desserte interne des lotissements pour lesquelles un recul inférieur est possible s'il contribue à un meilleur aménagement de l'espace.

La limite d'emprise publique est un fossé. L'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### ARTICLE A17 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, s'il s'agit d'une construction neuve ;  
soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, s'il s'agit d'une construction neuve ;  
soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, s'il s'agit d'une construction neuve ;

Des implantations autres que celles définies, ci-dessus, sont possibles dans les ensembles d'habitations dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan masse. La limite séparative est un fossé. L'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

#### ARTICLE A18 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux annexes à l'habitation ni aux piscines, ni à l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

#### ARTICLE A19 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au niveau du terrain naturel de toutes les constructions situées sur une même unité foncière ne peut excéder 30% de la superficie de cette unité foncière.

#### ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6,5 mètres sur sablière. Le dépassement de cette hauteur maximale est admis pour les bâtiments publics, climatisés, les annexes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif et les bâtiments publics.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.  
Pour les garages ou autres édifices transformés en logement, l'entretien de telles places (à suppléer) sur la parcelle ou l'unité foncière - habitations : 2 places de stationnement par logement dont une couverte et attenante au bâtiment principal - artisanat : 1 place par poste de travail

#### ARTICLE AU 13.- ESPACES BROSSES CLASSES.- ESPACES LIBRES.- PLANTATIONS

##### 1.- ESPACES BROSSES CLASSES

Sans objet.

##### 2.- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, en espèces et en nombre l'universel.

##### 3.- Espaces libres, plantations

- Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné.  
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

##### 4.- Espaces publics, à créer dans les opérations d'habitation

Dans les opérations de logement ou groupements d'habitation de plus de 10 logements, il sera réalisé un espace d'accompagnement représentant au minimum 15 % de la superficie de l'unité foncière. Cet espace d'accompagnement sera réalisé de façon paysagère.

..74..

1.- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

2.- Toitures  
Les toitures des habitations peuvent être soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rouges, de couleur terre cuite.

Elles peuvent aussi être plates ou à très faible pente, à condition d'être équipées d'un système de drainage approprié et de végétalisation ou non. La toiture des annexes à l'habitation (abri, veranda, etc.) peut, à l'instar de la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas réglementées.

Les toitures des commerces et activités de bureaux, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

3.- Est interdite l'emploi tout en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activité) que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

4.- Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

#### ARTICLE AU 12.- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des Monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'arrondissement de Toulouse-Bilgès.

## ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A constitue l'espace naturel qu'il convient de protéger afin d'y maintenir l'activité agricole.

Cette zone se situe en secteurs

Un secteur A qui recouvre des territoires agricoles hors zones inondables et situés à l'ouest de la commune

Un secteur A1 qui recouvre des territoires agricoles dans zones inondables et situés au sud et l'est de la commune

Dans cette zone, le règlement doit permettre à l'activité agricole de résister dans de bonnes conditions. Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité d'agriculture et aux services publics ou d'intérêt collectif. Tout le secteur du lieu dit « Devant Méjanme » est occupé par des activités hépiques.

Sur l'ensemble du secteur des idées archéologiques sont recensées. Le service Régional de l'Archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de bâtir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret n° 2002-89 du 10 janvier 2002, à la suite de leur découverte, les vestiges archéologiques doivent être protégés par des mesures d'urgence, affectés ou sont susceptibles d'être affectés à des fins de sauvegarde et de sauvegarde par l'étude scientifique par la loi du 17 janvier 2001.

### ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Sont interdites :

1. toutes constructions ou installations hormis celles autorisées aux services publics, ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole;
2. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

Zones soumise en vertu du PPIB agricole

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, reporter sur le document graphique par une trame. Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPIB.

### ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISSES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### 1. RAPPEL

- 1.1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation
- 1.2. Les installations et travaux divers sont soumis aux prescriptions de l'article R 443.1. du Code de l'Urbanisme
- 1.3. Les démolitions sont soumises à l'avis de l'Etat

2. Les occupations et utilisations de sol sont autorisées si elles respectent les autorisations ci-après :

- 2.1. Les constructions et extensions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et qui elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation
- 2.2. L'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve d'être converties en fermes-suberges, en offices locaux et ou cette extension est mesurée, au maximum de 20% pour une surface de plantation qui ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la collectivité, extensions complètes

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

#### ARTICLE A - DESERTS PAR LES RESEAUX

1. Eau potable  
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être rattachée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Assainissement

##### 2.1 - Collectifs

In absence de réseau, les installations d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement ou service de l'assainissement non collectif de l'espèce 31.  
Les dispositifs d'assainissement non collectif des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.  
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, et subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### 2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif des eaux.  
En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.  
Les eaux de pluie ne doivent en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

#### ARTICLE A.3 - GARDERIES INDIVIDUELLES A BIEN ET BIEN-ETRE

2.3. Les extensions ou annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions délinées en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité.  
2.4. Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles.  
2.5. Les constructions nécessaires aux activités hippiques et au logement des personnes liées à ces activités et implantées en contiguïté immédiate du complexe et forment avec les bâtiments existants un ensemble architectural homogène.  
2.7. Le stockage et l'épandage des boues dans le secteur délimité par l'arrêté préfectoral joint en annexe.

#### Zône A1

C'est une zone inconstructible, copulée sur le document graphique par une trame.  
Sont, par dérogation à la règle communale, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPH.

#### ARTICLE A2 - ACCES ET VOIES

##### 1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage privé sur fond public.  
Les passages privés doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.  
Lorsqu'une voie foncière est desservie par plusieurs voies, l'accès sur une ou plusieurs de ces voies peut être interdit s'il présente un risque ou une gêne pour la circulation publique.  
Aucune construction nouvelle, riveale du RD 2, et du RD 17 ne sera autorisée si elle ne prend pas accès sur une autre voie.  
Les aménagements, extensions et changements d'affectation des constructions existantes ne seront autorisés que si leur accès ne présente pas de difficultés ou dangers pour la circulation générale.  
La délivrance des permis de construire de l'habitation d'urbain peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

##### 2- Voies nouvelles

#### ARTICLE 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Toute construction, y compris les annexes, devra être implantée dans les conditions suivantes :

- RDZ et déviation du RDZ : à 7,5 mètres minimum de l'axe
- RDZP : 2,5 mètres minimum de l'axe
- Dans tous les cas, à la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Les travaux de surélévations ou d'extensions des bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul du bâtiment d'origine.

3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### ARTICLE 7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction nouvelle, y compris les annexes, devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Si la limite séparative est matérialisée par un mur, la distance minimale sera de 2 mètres par rapport au mur existant. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé existant. Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ou en limite séparative.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### ARTICLE 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LIGNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 30 mètres calculée à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

#### ARTICLE 9. - EMPRISE AU SOL

Article 17 de l'urbanisme

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol<sup>1</sup> et de surface de plancher. L'ensemble des extensions à l'habitation devra être intégralement pris en compte à la date d'approbation du présent PLU. Le pourcentage de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.

Le pourcentage des annexes (hors piscines) et des extensions sera déterminé conformément à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 10% de l'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

#### ARTICLE 10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres pour les constructions d'habitation, y compris les verticales
- 10 mètres pour les annexes des constructions à usage d'habitation.
- 10 mètres sur saillie pour les constructions destinées à un autre usage.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des constructions autorisées (pôles, cheminées, qual de transfert, etc.) des dépassements de hauteur seront autorisés.

#### ARTICLE 11. - ASPECT ET FAÇADES

Toutes les constructions et restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

#### CONCLUSIONS

Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.







que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant  
- que la préservation d'un intérêt architectural ou patrimonial  
- que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole  
- que le bâtiment soit desservi par les réseaux  
- que ce changement de destination ne concerne que la transformation des bâtiments agricoles en bâtiments destinés à l'habitation, ou en construction liées à l'habbergement et la restauration.

**Secteur N10 (logements de tourisme)**  
Dans le but de maintenir ou de restaurer la richesse biologique du milieu, des travaux de réhabilitation écologique du site pourront être autorisés après avis du comité de suivi des biotopes, sous réserve notamment que ces travaux soient réalisés sur la base d'un cahier des charges dressé par un groupe d'experts en écologie des milieux naturels et en biologie. Les travaux réalisés aux aménagements soient de courte durée et respectent au mieux les habitats, les espèces vivant sur le biotope. Les travaux ne seront pas entrepris entre le 1er février et le 1er septembre.  
- Les déchets non végétaux ou marchandises évadentaires soient évacués du biotope après exécution des travaux.  
Dans le but d'informer et de sensibiliser le public au fonctionnement et à la préservation du biotope, des équipements pourront être installés sur le site (observatoires, blocs d'accueil, panneaux, etc.) après avis du comité de suivi des biotopes et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuellement nécessaires dans le cadre de la réglementation en vigueur.  
L'avis de ce comité ne pourra être autorisé que sur présentation d'un projet répondant à l'espèce générale de cet arrêté, après avis du comité de suivi des biotopes.

**Secteur N11**  
L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments, les accès de sécurité et travaux d'infrastructures sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPI.

**Secteur N12**  
L'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre des autorisations déjà délivrées. L'extension des constructions existantes liées à l'activité des entreprises exploitant les gisements de matériaux.

que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant  
- que la préservation d'un intérêt architectural ou patrimonial  
- que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole  
- que le bâtiment soit desservi par les réseaux  
- que ce changement de destination ne concerne que la transformation des bâtiments agricoles en bâtiments destinés à l'habitation, ou en construction liées à l'habbergement et la restauration.

**Secteur N13**  
Les installations et travaux divers destinés aux terrains de jeux, de sport, et des aires de stationnement ouverts au public, ou des affouillements et exhaussements de sol liés aux ouvrages publics d'infrastructure.  
Les travaux réalisés sur les terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouverts au public, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone.

**Secteur N14**  
Le réaménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPI.  
- La création de nouveaux bâtiments de construction existants, à condition que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant, et dans la limite de 700 m<sup>2</sup> de surface au total.  
- La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.

**Secteur N15**  
L'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre des autorisations déjà délivrées. L'extension des constructions existantes liées à l'activité des entreprises exploitant les gisements de matériaux.  
L'extension des constructions existantes liées à l'habbergement ou logement.  
L'extension des centrales à béton existantes.

- les installations classées nécessaires à l'exploitation du gisement,
- l'extension des centrales à béton existantes,
- les aires de sport, de jeux et de stationnement ouvertes au public,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### SECTION 3B

- les constructions, installations et travaux divers nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque,
- les bâtiments agricoles,
- les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif,
- les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux.

#### ARTICLE 13 - ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur Ns, les voies seront impérativement perméables.

##### 1. ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage desservi au fond voisin. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, l'accès sur une ou plusieurs de ces voies peut être interdit s'il présente un risque ou une gêne pour la circulation publique.

Les aménagements, extensions et changements d'affectation des constructions existantes ne seront autorisés que si leur accès ne présente pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance des permis de construire de l'opération d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. **Voies nouvelles**  
Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

#### ARTICLE 14 - DESSEITE PAR LES RESEAUX

1. **Eclairage public**  
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### 1.1. Assainissement

###### 2.1. Eau potable

1.1. **Eau potable**  
L'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en règlement de service de l'assainissement non collectif de Roubaix 31. Les dispositifs d'assainissement individuel, les immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une déclaration de conformité à la réglementation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un prétraitement approprié.

##### 2.2. Eau pluviale

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les dispositifs d'écoulement autonome, les toits de pluie ne doivent en aucun cas être rattachés dans les dispositifs d'assainissement autonome.

#### ARTICLE 15 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Section M5 :**  
Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives et par rapport à la crête de berges des ruisseaux, fossés et masses d'eau.

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf justifications particulières librement admises à la topographie, les avances des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 10 mètres calculée à partir de point le plus proche de l'habitation existante.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et de surface de plancher.
- L'ensemble des extensions à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.
- L'ensemble des annexes (box piscines) à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximale.
- Les piscines sont autorisées sous réserve d'obtenir l'avis du juge compétent, n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

**Section M6 :**  
L'emprise au sol totale des constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (locaux techniques) ne pourra excéder 300 m<sup>2</sup>.  
Autres constructions autorisées : non réglementé.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Section M6, M8, M9, M10, M11, M12, M13 :**  
La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra excéder 6,50 mètres sur saillies par rapport au terrain naturel. Cette hauteur est limitée à 3,5 m sur saillies pour les annexes des constructions à usage d'habitation.  
La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne pourra excéder 12 mètres sur saillies par rapport au terrain naturel.  
Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées, les antennes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.

**Section M6, M8, M9, M10, M11, M12, M13 :**  
1. En bordure des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à 1,5 mètres pour l'ensemble des constructions, dans la mesure où elles ne compromettent pas la sécurité et ne présentent pas une gêne ou un risque pour le circulation.

2. La limite d'emprise publique est un fossé. L'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

3. L'orientation mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au moins égale à celle du bâtiment d'origine.  
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

**Section M6 :**  
Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 10 mètres depuis l'axe de la voie publique (VC 15) lorsqu'elle se situe sur un terrain public.  
5. La limite d'emprise publique est un fossé. L'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Section M6, M8, M9, M10, M11, M12, M13 :**  
Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur et sans jamais être inférieure à 7 mètres.  
Les extensions nouvelles sont implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à leur hauteur mais peuvent être inférieure à 3 mètres.  
Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans jamais être inférieure à 3 mètres ou en limite séparative. Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 mètres au sol.  
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.



des lieux existants sur le site.

A l'issue de l'évaluation du site, le terrain sera restitué à l'identique de son état initial complète le cas échéant par les plantations supplémentaires réalisées dans le cadre de l'enneigement à panses et photographiques.

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées











LA NATURE DANS NOTRE CULTURE

**Avenant n° 1 à la CONVENTION  
DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX 2023-2026**

Entre, la Commune de Grenade, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Paul DELMAS, dûment habilité par délibération n° XX-2023 du Conseil Municipal en date du 23.05.2023,

Et, l'association Grenade Tennis Club, représentée par ses Co-Présidents, Madame Marie-Rose BERTRANDA et M. Thibaud CHATRY,

**IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

**Article 1 :**

L'article 1 « Objet » de la convention de mise à disposition de locaux 2023-2026 signée le 07.04.2023 est modifié comme suit :

*« La Commune de Grenade met à la disposition de l'association Tennis Club de Grenade, 2 courts de tennis et 1 court de padel (court n° 3) au stadium et le local à proximité. La Commune de Grenade met aussi à la disposition de l'association l'espace du Jagan.  
Des conventions spécifiques seront signées entre les deux parties pour la mise à disposition du court de padel et pour l'espace du Jagan ».*

**Article 2 :**

L'article 5 « Cession et sous-location » est supprimé.

**Article 3 :**

Les autres dispositions de la convention de mise à disposition de locaux 2023-2026 signée le 07.04.2023 demeurent inchangées.

Fait à Grenade, le ...

Jean-Paul DELMAS,  
Maire de Grenade,

Les Co-Présidents du Grenade Tennis Club,



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN COURT DE  
TENNIS COMMUNAL AU TENNIS CLUB DE GRENADE  
PERMETTANT LA CONSTRUCTION D'UN PADEL

**Entre :**

- **La commune de GRENADE SUR GARONNE**, représentée par M. Jean-Paul DELMAS, Maire, et autorisé à signer la présente en vertu de la délibération n° .... du 23.05.2023, ci-après nommée « la Commune » d'une part,

**Et**

- **L'association TENNIS CLUB DE GRENADE** représentée par son Président Thibaud CHATRY, ci-après désignée « l'Association » d'autre part,

**Préambule :**

En accord avec la commune, le TENNIS CLUB DE GRENADE souhaite se doter d'une piste de PADEL afin de compléter ses équipements sportifs au profit de tous les habitants de la commune et des communes environnantes.

Cette piste de PADEL sera créée sur l'un des 3 courts de tennis existants appartenant à la Commune. La Commune, favorable au développement de nouvelles activités sportives sur le territoire a décidé d'entreprendre les travaux nécessaires sur le court de tennis communal afin de pouvoir accueillir un court de Padel. Afin de permettre à l'association de réaliser ce projet, la commune a convenu de signer avec l'association une convention donnant à cette dernière un droit d'usage et d'occupation, objet de la présente convention avec autorisation de créer et de gérer le terrain de PADEL.

**Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> : Désignation**

La commune met à disposition le court de Tennis N°3 préexistant, situé derrière le stade de Rugby, sur la parcelle cadastrale AT1, avenue de Gascogne.

L'association utilisera le court objet de la présente convention pour la construction d'une piste de PADEL de 12.80 m par 22m.

La commune prend à sa charge les études et travaux permettant d'accueillir la structure de Padel (étude de sol, fondations, trottoirs, grillage...). Le terrain de Padel (murs, vitres, revêtement de sol, filets...) sera financé quant à lui par l'association.

**Article 2 : Equipements**

La Commune autorise l'association à réaliser ces équipements sous réserve du respect des règles d'occupation du droit des sols et de l'obtention des autorisations d'urbanisme en vigueur, y compris en matière de sécurité et d'être conforme aux contraintes de la zone inondable.

Les équipements mis en place sur ledit terrain seront :

- Structure du terrain de PADEL composée des vitres et du grillage délimitant le terrain, d'un filet, de l'éclairage et du revêtement en pelouse synthétique
- Boîtier d'accès permettant l'ouverture du court
- Panneaux d'affichage (règlement, consignes de sécurité, ...)

### **Article 3 : Durée et Résiliation de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 10 années à compter de sa signature. A l'expiration de son terme, et sous réserve que le club ait satisfait à toutes ses obligations, la présente convention pourra faire l'objet d'un renouvellement par voie d'avenant.

En fin de convention, soit à l'expiration de sa durée normale, soit en cas de résiliation anticipée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant la date de résiliation souhaitée, ou si l'association vient à être dissoute ou cesse son activité, les aménagements effectués sur l'emprise communale deviendront sans indemnité propriété de la commune qui disposera à sa convenance du site.

En cas de non-respect d'un des engagements des articles 5 à 9, par l'une des parties, la présente convention pourra être résiliée dans un délai de 15 jours suite à l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 4 : Prix**

Considérant l'article L2125-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques qui précise que l'autorisation d'occupation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général, la présente convention de mise à disposition est consentie à titre gratuit sous réserve des dispositions figurant à l'article 5.

### **Article 5 : Conditions**

Le lieu ne pourra être affecté qu'à usage exclusif de la construction de pistes de PADEL avec pour objectif d'augmenter l'offre sportive existante sur la commune.

L'Association prendra le terrain dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance. Elle s'interdit d'exercer tout recours contre la commune pour mauvais état ou erreur dans la désignation ou la contenance.

La collectivité concède au club le droit de percevoir et d'encaisser pour son propre compte les droits de participation provenant de la mise à disposition du court de padel à des tiers.

En cas de demande particulière du club à ce sujet, les parties conviendront par avenant à la présente convention, des modalités de perception desdites recettes.

La gratuité d'utilisation prévue à l'article 4 ne sera pas remise en cause tant que les recettes perçues par le club pour la location du court de padel demeureront accessoires par rapport aux autres activités proposées par le club.

Dans le cas contraire, une redevance d'occupation du domaine public sera mise à la charge du club, conformément aux dispositions des articles L2125-1 et suivant du code général de la propriété des personnes publiques.

### **Article 6 : Utilisation du court de PADEL à titre gracieux dans le cadre scolaire et les centres de loisirs municipaux.**

L'association permettra l'accueil des établissements scolaires de la commune, pendant le temps scolaire afin de développer le cycle d'apprentissage ainsi que la possibilité d'organiser pour les centres de loisirs communaux, des journées d'initiation permettant la promotion de ce sport auprès des jeunes.

### **Article 7 : Entretien, maintenance réparations diverses et fonctionnement**

7.1 - Le club s'engage à :

- veiller à la bonne utilisation des équipements mis à sa disposition. Par conséquent, il ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra, à peine d'être personnellement responsable, avertir la commune, sans retard, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété.
- Assurer l'ouverture et la fermeture des équipements, le contrôle des entrées et la vérification de l'extinction de l'éclairage en dehors des plages d'ouverture.
- Aviser immédiatement la collectivité de toute réparation à la charge de cette dernière.
- Assurer l'entretien courant du court en bon père de famille.

- entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier et à prendre à sa charge tous les aménagements utiles afin de faire cesser toutes nuisances sonores.

Par ailleurs, le club fournira à la collectivité, un bilan trimestriel (activité et financier). Il transmettra également un compte rendu annuel du développement de son projet sportif, éducatif et d'animation.

Les plages d'ouverture des équipements seront appréciées par le club - en veillant toutefois à ce que la tranquillité du voisinage soit préservée. Le planning d'utilisation devra faire l'objet d'une validation par la Commune.

Afin de ne pas empêcher l'accès du public aux équipements dont il assure la gestion et leur conserver leur destination d'intérêt général, le club permet aux moniteurs exerçant à titre libéral et aux joueurs non licenciés d'utiliser les équipements pour pratiquer le PADEL.

#### 7.2 - La collectivité s'engage :

- à maintenir les équipements en conformité avec les règles de sécurité en vigueur :
  - dans le cadre de l'entretien lourd des installations, à prendre en charge : les travaux de maintenance des équipements annexes tels que clôtures (grillage, accessoires de pose, armature, portes), éclairage (ampoules), poteaux de jeu (scellement), filets de jeu (câble, bande, mailles), et procéder, si besoin est, à leur remplacement
  - lorsque les garanties contractuelles et (ou) décennales des constructeurs ne s'exercent plus, les travaux de maintenance du revêtement et (ou) de rénovation des courts rendus indispensables (impraticabilité, dangerosité).
- à supporter la maintenance des bâtiments mis à la disposition de l'association et à prendre en charge toutes les réparations y afférent, y compris celles intéressant le gros œuvre.
- à entretenir les plantations et à supporter la maintenance du terrain.
- prendre en charge les frais de fonctionnement : électricité, eau, chauffage, taxes diverses.

#### Article 8 : Assurances

L'Association s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile. Elle transmettra annuellement à la commune l'attestation d'assurance correspondante.

#### Article 9 : Déclarations diverses

L'association s'engage à informer la collectivité de tout problème pouvant survenir dans l'exercice de la présente convention, ainsi que d'autoriser le contrôle de ses actions et l'examen de ses comptes par les services de la commune, notamment par l'accès aux équipements et aux documents administratifs et comptables.

#### Article 10 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Toulouse.

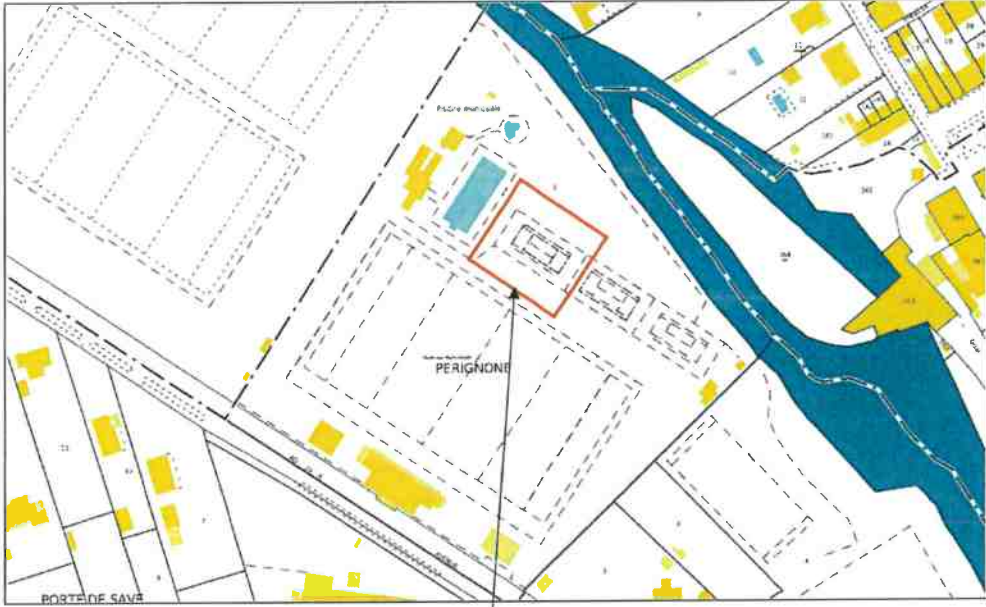
Fait en deux originaux,

A Grenade, le XX /XX/ XX

Le Maire de Grenade  
Jean Paul DELMAS

Le Président du Tennis Club de Grenade  
Thibaud CHATRY

# Cadastre



Court concerné

Annexe à la délibération n° 43-2023.

Création de plateaux traversants sur l'emprise des routes départementales :

- RD17- Allées Alsace Lorraine, intersection rue Victor Hugo.

- RD2 - Avenue Lazare Carnot, intersection rue des Jardins.

- RD29A - Avenue de Gascogne.

Convention entre la Commune et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION

Référence CD31 : CO N° .....

Référence Contractant : .....

- DE TRAVAUX D'URBANISATION
  - DE PISTES CYCLABLES HORS CHAUSSEE
  - DE CHEMINEMENTS PIETONNIERS HORS CHAUSSEE
  - DE DISPOSITIFS RALENTISSEURS SUR CHAUSSEE
  - D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS
  - AUTRES (aménagement à préciser) .....
- (\*) Cocher la mention utile

SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de la voirie routière ;

Vu le Règlement Départemental de Voirie en vigueur,

Vu les délibérations du Conseil départemental portant élection de la Commission permanente et lui donnant délégations de compétences ;

Vu les délibérations du Conseil Général du 5 novembre 1997 modifiée relative à l'aménagement des routes départementales en traverse d'agglomération et aux travaux d'urbanisation, du 24 juin 2004 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage assurée par les communes pour les travaux sur les dépendances des routes départementales, du 22 juin 2011 modifiée relative à la répartition de la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement, sécurisation et entretien des routes départementales en traverse d'agglomération ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du 17 mars 2022 approuvant le nouveau cadre-type de la convention pour la réalisation de travaux de voirie sur le domaine public routier départemental par les communes ou groupements de communes ;

Vu la délibération de la commune (ou du groupement de communes) du 23.05.2023 décidant l'engagement de l'opération ;

**ENTRE :**

Le Département de la Haute-Garonne représenté par son Président, autorisé par la délibération de la Commission Permanente du .....

Ci-après désigné par le terme " le Département",

**D'UNE PART,**

**ET :**

La commune (ou tout groupement de communes compétent en matière de voirie) de **Grenade sur Garonne** représenté(e) par son Maire (ou son Président) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal (ou autre organe délibérant) du 23.05.2023,

Ci-après désigné(e) par le terme : "le contractant",

**D'AUTRE PART,**

## PREAMBULE

Les communes et les regroupements de communes compétents peuvent être à l'initiative d'opérations d'aménagements de routes départementales visant à assurer un usage sécurisé et commode de la voirie par les usagers, plus particulièrement à l'intérieur des agglomérations.

Au terme des articles L.2212-2 et L.2213-1 du CGCT, le maire de la Commune est chargé sur tout le territoire communal de la sûreté, de la sécurité et de la commodité du passage et assure sur les routes départementales à l'intérieur des agglomérations la police de la circulation et du stationnement. A ce titre, il a autorité sur les voies départementales à assurer un usage sécurisé et commode de la voirie notamment celles traversant l'agglomération.

Par conséquent, les travaux d'opérations d'aménagements des sections de routes départementales plus particulièrement en traverse d'agglomération, relèvent d'une maîtrise d'ouvrage de la Commune ou du groupement de communes ayant la compétence en matière d'aménagement ou d'entretien de la voirie, de ses dépendances et ses équipements.

Ces aménagements devant être réalisés par la Commune ou le groupement de communes sur le domaine public routier départemental et modifiant l'assiette de la route, nécessitent au préalable une autorisation du Département, formalisée par la conclusion d'une convention. En effet, l'article L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que « *Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous* ».

En outre, le Département n'a pas vocation à garder à sa charge et sous sa responsabilité l'ensemble des aménagements réalisés et des équipements implantés sur son domaine public routier. La présente convention a donc pour objet d'organiser les modalités de l'intervention de la Commune ou du groupement de communes, et de fixer également la répartition, entre le Département et la commune ou groupement de communes, des charges d'entretien et de gestion ultérieures des aménagements faits et équipements implantés sur le domaine public routier départemental.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir, les conditions administratives, techniques, financières dans lesquelles le contractant va réaliser l'opération **de réalisation de dispositifs ralentisseur** sur l'emprise de des routes départementale n° 17 au PR 67+342, n°2 au PR 2+ 811 et n°29a au PR 0+240 et les modalités d'entretien ultérieur des aménagements réalisés et équipements implantés sur le domaine public routier départemental.

### **ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DU PROJET ROUTIER**

**Article 2-1 : Descriptif technique des équipements à réaliser**  
Un dossier technique est annexé à la présente convention.

#### **Article 2-2 : Emprises foncières**

Des plans, joints au dossier technique susvisé définissent les emprises du projet et ceux nécessaires aux travaux ainsi que les terrains qui devront être acquis.  
Si l'emprise requise pour la réalisation de ce projet routier impose d'acquérir des parcelles (en partie ou en totalité) appartenant à des tiers (propriétaires privés ou publics) cette acquisition sera assurée au préalable et exclusivement par le contractant. Si les actes d'acquisitions ne sont pas finalisés au démarrage de l'opération, le contractant s'assurera de l'accord des propriétaires par la signature d'une prise de possession anticipée des terrains nécessaires avant tout commencement des travaux.



### **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

#### **Article 3-1 : Financement des travaux publics (hors entretien)**

Le contractant assurera le financement des travaux définis à l'article 1, dont le montant total est évalué à la date de signature de la présente convention :

Montant total HT	:	85 094,02 €
TVA	:	17 018,80 €
Montant total TTC	:	102 112,82 €

	Coût des travaux HT	TVA	Coût des travaux TTC
RD17 : allées Alsace Lorraine	39 333,84 €	7 866,77 €	47 200,61 €
RD2 : avenue Lazare-Camot	33 277,98 €	6 655,59 €	39 933,57 €
RD29A : avenue de Gascogne	12 482,20 €	2 496,44 €	14 978,64 €
Totaux :	85 094,02 €	17 018,80 €	102 112,82 €

#### **Article 3-2 : Prix de la cession des parcelles au Département**

Le foncier supportant l'ouvrage public sera rétrocédé par le contractant pour un montant d'un euro au Département et intégré à son domaine public routier, le surplus restera propriété du contractant.

### **ARTICLE 4 – DROITS DES PARTIES**

#### **Article 4-1 : Droits du contractant**

Le Département autorise le contractant à occuper son domaine désigné à l'article 1 pour qu'il réalise, en qualité de maître d'ouvrage, l'opération définie à l'article 2.

#### **Article 4-2 : Droits du Département**

##### **Article 4-2-1 : Actions de communication du Département**

Les travaux définis à l'article 2 pourront faire l'objet d'une communication de la part du Département à destination des usagers.

Le Département pourra installer sur place, à sa charge, des panneaux d'information avant et pendant toute la durée des travaux. Ces panneaux indiqueront la nature des travaux, leur début, leur durée et le montant des participations financières de chacune des collectivités publiques.

##### **Article 4-2-2 : Suppression des aménagements**

En cas de nécessité, le Département pourra, dans l'intérêt du domaine public routier, demander au cocontractant de procéder à ses frais à la modification, au déplacement, voire à la suppression d'un ouvrage réalisé dans le cadre de l'opération définie à l'article 2 et jusqu'alors autorisé.

### **ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DES PARTIES**

#### **Article 5-1 : Obligations du contractant**

##### **Article 5-1-1 : Préparation du projet routier**

Le contractant transmettra, pour accord technique, un avant-projet (voir pièces décrites au vademecum joint) au secteur routier départemental concerné (\*). Sans réserve de sa part, ou après prise en compte de ses observations, un accord technique sera donné portant sur la compatibilité du projet d'aménagement proposé par le contractant notamment avec l'affectation première de la voie, soit la circulation générale. En revanche, cet accord technique n'a pas pour objet de vérifier que ce projet respecte toutes les obligations légales et réglementaires incombant au maître d'ouvrage.

Préalablement à la réalisation des travaux, le contractant déposera auprès du secteur routier concerné une demande d'intervention sur voirie conformément aux articles L.113-2 et suivants du Code de la voirie routière.

(\*) Les coordonnées des Secteurs routiers départementaux et le ressort territorial de leur compétence par communes sont consultables sur le site internet du Conseil départemental.

Un mois avant tout début des travaux, le contractant organisera une réunion avec le gestionnaire de voirie (secteur routier départemental concerné) afin de l'informer de la date prévisionnelle du démarrage du chantier (concessionnaires et /ou entreprises).

Si les travaux envisagés rendent nécessaire une déviation de la circulation, le contractant se chargera de saisir et informer les autorités compétentes en matière de police de la circulation préalablement à l'édition de l'arrêté correspondant. Le contractant assurera de même les informations nécessaires auprès des divers services de transport en commun, de la Gendarmerie Nationale et du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

La maîtrise d'œuvre des études du projet du contractant est assurée par :  
**le service Urbanisme de la commune de Grenade.**

La maîtrise d'œuvre des travaux du projet du contractant sera confiée :  
**au service Urbanisme de la commune de Grenade.**

#### Article 5-1-2 : Service gestionnaire de la voirie départementale

Le service chargé d'assurer les opérations nécessaires à la viabilité de la voirie départementale pour le compte du Département est le suivant :

**Secteur routier de Villemur.**

Ce service est notamment chargé :

- de donner l'accord technique préalable sur l'opération envisagée, sur tout projet d'avenant pour modification du projet initial, sur les conditions d'exploitation de la route départementale pendant la phase préparatoire du chantier,
- de délivrer la permission de voirie correspondante précisant la date des travaux et la durée du chantier,
- d'établir le ou les arrêté(s) de circulation correspondant(s) relevant de la compétence du Président du Conseil départemental sur demande du contractant,
- de vérifier les conditions d'exploitation de la route départementale pendant le déroulement du chantier,
- de représenter le Département aux réunions de préparation du chantier auxquelles il sera systématiquement convié,
- de représenter le Département pour les opérations préalables à la remise de l'ouvrage.

#### Article 5-1-3 : Déroulement des travaux publics

Le contractant réalisera, sous sa maîtrise d'ouvrage, l'opération définie à l'article 1 conformément au dossier technique annexé à la présente convention.

Le contractant se chargera de la mise en place de la signalisation de police (signalisation horizontale et verticale) et de la signalisation nécessaire au projet ainsi que de son maintien pendant toute la durée du chantier.

#### Article 5-1-4 : Rétrocession des parcelles acquises par le Contractant

Les emprises de terrain préalablement acquises à des tiers dans le cadre de l'opération définie à l'article 2, seront rétrocédées au Département pour un montant d'un euro, comme précisé à l'article 3-2. Seul le foncier servant de terrain d'assiette au nouvel ouvrage public routier créé sera intégré au domaine public routier départemental. Les emprises acquises mais non aménagées (les surplus de terrain non utilisés) pour l'aménagement routier resteront la propriété du contractant. Les frais de géomètre (si une division de parcelles est nécessaire) ainsi que les frais consécutifs à la rédaction de l'acte administratif de la rétrocession au Département seront à la charge du contractant.

#### Article 5-1-5 : Fin des travaux

Après réception des travaux et levée des réserves éventuelles, les ouvrages, les aménagements et les équipements réalisés intégreront le domaine public routier départemental gratuitement. La gestion et l'entretien ultérieurs de ces derniers sont expressément fixés à l'article suivant.

Le contractant remettra au Département les divers documents nécessaires lors de la remise des ouvrages mentionnés dans le vadémécum figurant à la fin de la présente convention.

#### Article 5-1-6 : Gestion et entretien ultérieurs incombant au contractant

En règle générale, le contractant assumera, à ses frais, les ouvrages, équipements et mobiliers mis en place à l'occasion de l'opération définie à l'article 2 de la présente convention et plus précisément :

- les aménagements réalisés hors chaussée (trottoirs, réseau pluvial enterré, bordures, caniveaux, avaloirs et tous les ouvrages relatifs aux dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; réseau et mats de support d'éclairage public, ...),
- les aménagements réalisés sur l'emprise de la route au titre de la sûreté et de la sécurité de la circulation (dispositifs ralentisseurs de type chicanes, coussins berlinois ou lyonnais ; aménagements cyclables, giratoire,...)
- le balayage et le nettoyage courant de la chaussée et des trottoirs
- la signalisation verticale de police [hors série de type AB dite de position (voir article 5.2.1 ci-après) et celle issu d'un arrêté édicté par le Président du Conseil départemental, pour un passage d'un pont départemental par exemple]
- la signalisation horizontale après renouvellement du revêtement de la chaussée par le Département hors celle relevant des obligations du département (voir article 5.2.1 ci-après)
- la signalisation d'indication locale et touristique
- les aménagements paysagers réalisés à l'occasion du projet y compris leur suivi phytosanitaire dans le temps.

Dans le cadre des travaux d'entretien relevant de sa compétence et réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage, le contractant aura la charge de la signalisation réglementaire des chantiers ainsi que leur contrôle et leur surveillance, de jour comme de nuit.

#### Article 5-1-7 : Cas particulier des ouvrages d'art ou traversées de chaussées dans l'emprise du projet

L'emprise du projet routier peut comporter des ouvrages d'art (de plus de 2 mètres d'ouverture) voire des traversées de voirie (petit ouvrage d'art de moins de 2 mètres ou simple canalisation) qui vont se trouver impactés par les travaux.

De fait, ces "ouvrages départementaux" peuvent à l'issue des travaux avoir une fonction réduite à la continuité du réseau pluvial ou avoir des conditions d'accès désormais difficiles (accès condamné ou possible uniquement par des tampons de regard de visite).

Aussi, dans les deux cas précités, il sera procédé, conformément à l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, sans déclassement préalable, à une cession amiable des ouvrages au profit de l'autorité gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial, après réception des travaux et établissement d'un procès-verbal de remise des ouvrages.

Les ouvrages d'art et les traversées de voirie, devenus sans intérêt pour le Département, supportant l'ouvrage public seront cédés pour un montant d'un euro au contractant.

Un recensement de ces ouvrages sera réalisé avec le secteur routier départemental et annexé à la présente convention.

### **Article 5-2 : Obligations du Département**

#### Article 5.2.1 : Gestion et entretien ultérieurs incombant au Département

Le Département assumera, à ses frais :

- les travaux d'entretien courant et de réparation de la partie circulaire de la chaussée.
- le balayage de la chaussée uniquement en condition d'urgence et présentant un risque pour les usagers
- le suivi et l'entretien des plantations d'alignement ou arbres et arbustes déjà présents sur les dépendances sauf accord contraire du contractant. Dans ce cas, la localisation des plantations départementales existantes prises en charge par le contractant fera l'objet d'une fiche descriptive ou d'un plan de localisation qui sera annexé à la présente convention.
- la signalisation verticale directionnelle
- la signalisation verticale de police de type AB dite de position (AB3a Cédez-le-passage et AB4 Stop)
- la signalisation horizontale après renouvellement du revêtement, soit les Cédez le passage, Stop, Zébras, Axes de chaussée, Rives et Flèches.

Dans le cadre des travaux d'entretien relevant de sa compétence et réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage, le Département aura la charge de la signalisation réglementaire des chantiers ainsi que leur contrôle et leur surveillance, de jour comme de nuit.

#### Article 5.2.2 : Régularisation des emprises foncières supportant les aménagements

Le Département assurera la rédaction de l'acte administratif par lequel le contractant lui cédera pour un montant d'un euro la propriété des parcelles acquises pour la réalisation du projet routier, conformément aux dispositions de l'article 5.1.4.

#### Article 5.2.3 : Conditions de l'occupation

Sous réserve du caractère précaire et révoquant inhérent à toute autorisation d'occupation du domaine public, le Département assurera au contractant une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de l'occupation.

### **ARTICLE 6 - MODIFICATION DU PROJET**

Toutes modifications substantielles du projet entraînant le changement :

- des spécifications techniques définies au dossier technique joint à la présente convention et
  - du montant de l'opération,
- feront l'objet d'un avenant.

### **ARTICLE 7 - RISQUE LIÉ À LA PRÉSENCE D'AMIANTE**

Compte tenu du risque de présence d'amiante dans les couches de roulement en béton bitumineux, il appartient au contractant, en qualité de Maître d'ouvrage des travaux, de prendre toutes les mesures d'informations et de protections de ses personnels ainsi que des entreprises intervenant pour son compte, s'il procède à des travaux de sciage, carottage ou fraisage des chaussées ou tout autre procédé dispersant de la poussière.

### **ARTICLE 8 - RESPONSABILITES**

Le contractant sera entièrement et exclusivement responsable, tant envers le Département qu'envers les tiers ou usagers, de tous les dommages qui pourraient survenir à l'occasion de la réalisation des aménagements et équipements de l'opération définie à l'article 1 et des obligations lui incombant précisées à l'article 5.1.

Le contractant s'engage à ne pas appeler le Département en garantie et à ne pas engager d'action récursoire envers ce dernier dans le cadre de toute action en responsabilité qu'il aurait à subir du fait de la réalisation, la présence et l'entretien des ouvrages, aménagements, équipements de l'opération définie à l'article 1 et des obligations lui incombant précisées à l'article 5.1. sauf si le contractant établit la faute du Département.

Le Département sera responsable de tous dommages qui viendraient à être causés aux usagers ou aux tiers du fait d'un défaut d'entretien lié aux obligations qui lui incombent indiquées à l'article 5.2.1. Le contractant ne pourra en aucun cas être tenu responsable de ces dommages sauf si le Département établit la faute de ce dernier.

### **ARTICLE 9 – REGLEMENTS DES DIFFERENDS ET LITIGES**

En cas de litiges qui résulteraient de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à entreprendre une conciliation amiable.

En cas de désaccord persistant, les litiges résultant de l'application ou de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal compétent.

#### **ARTICLE 10 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée allant de la dernière date de signature apposée sur celle-ci à l'expiration des obligations de chacune des parties.

#### **ARTICLE 11 – RESILIATION ET FIN DE LA CONVENTION**

Le Département pourra procéder à la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception pour un motif d'intérêt général ou pour les besoins du domaine public occupé. La résiliation de la présente convention pour le motif susmentionné prendra effet à l'issue de l'observation d'un préavis de trois mois minimum à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception. Le contractant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention par le Département.

La présente convention prendra fin, de plein droit, en cas de modification de l'affectation ou de désaffectation de la route départementale ou des ouvrages, équipements et aménagements réalisés dans le cadre de l'opération visée à l'article 1.

Dans le cas du reclassement de la route départementale objet de la présente convention dans le domaine public routier du contractant la présente convention deviendra caduque.

La présente convention comporte 7 pages (sept pages) et est établie en autant d'exemplaires originaux que de parties.

Fait à :	Fait à :
Le :	Le :
<b>Pour le Département, et par délégation La Vice-Présidente chargée des Mobilités, des Infrastructures et des Routes</b>	<b>Pour la commune/Pour le groupement de communes Le Maire / Le Président</b>
<b>Madame Martine CROQUETTE</b>	

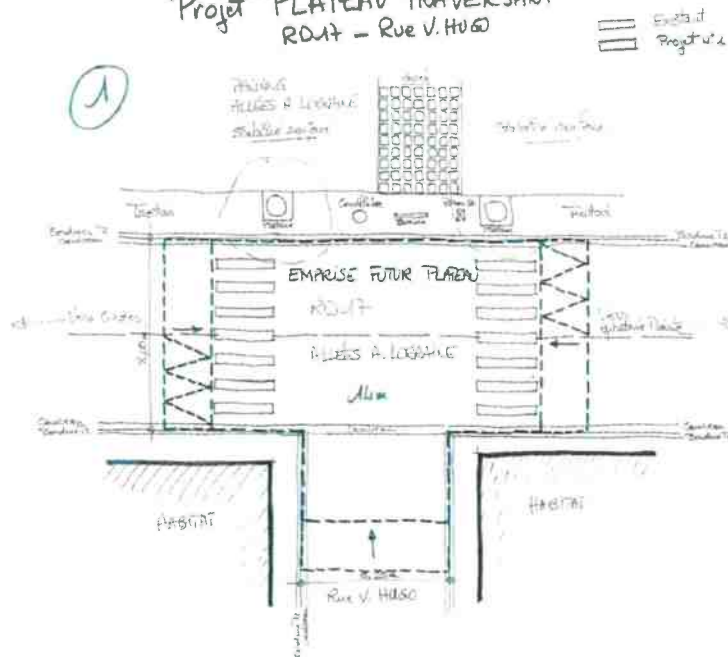
## ANNEXES



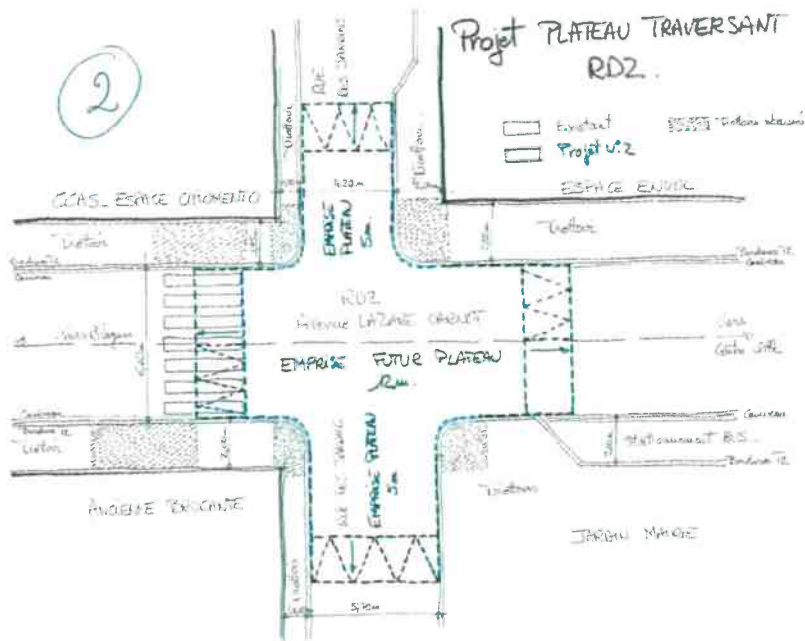
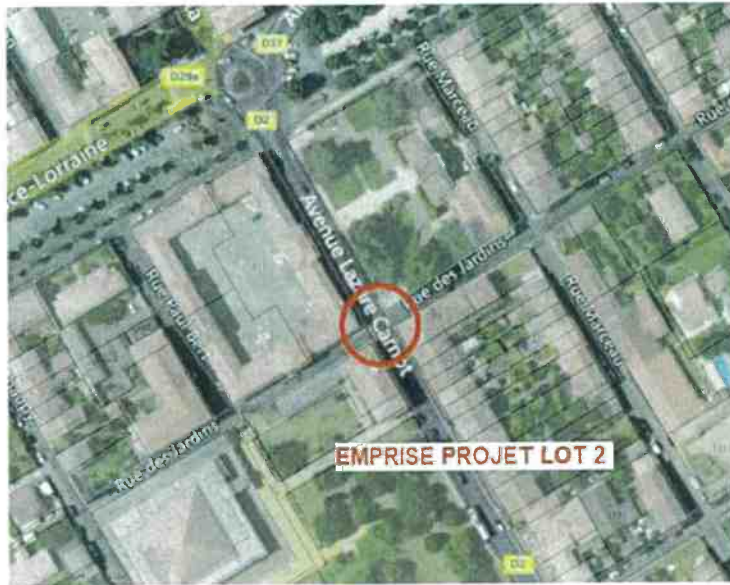
*Plan de situation des trois plateaux traversants projetés.*



Projet PLATEAU TRAVERSANT  
ROUÏT - Rue V. HUGO

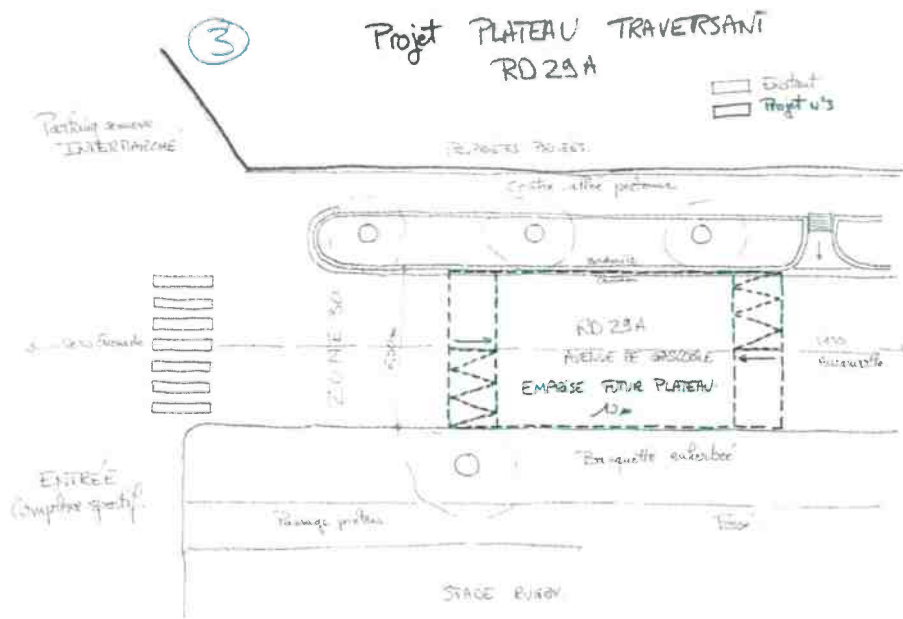


LOT n°1 : plan de situation et plan schématique d'aménagement



**LOT n°2 : plan de situation et plan schématique d'aménagement**





**LOT n°3 : plan de situation et plan schématique d'aménagement**



SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES										RECETTES														
ARTICLE	SERVICE	OPÉRAT.	LIBELLES	LIBELLES	CHAPITRE POUR VOTE	OPÉRATION POUR INFORMATION	ARTICLE	SERVICE	CHAPITRE POUR VOTE	LIBELLES	CREDITS COUVERTS	DM	TOTAL	ARTICLE	SERVICE	CHAPITRE POUR VOTE	OPÉRATION POUR INFORMATION	LIBELLES	CREDITS COUVERTS	DM	TOTAL			
1	2111	SFIN	Non-affecté	Acquisition de terrains nus	900 000,00 €	-	138 398,00 €	021	SFIN	021	Non-Affecté	4 122 921,55 €	22 088,00 €	4 145 009,55 €	021	SFIN	021	Non-Affecté	Virement de la section de fonctionnement	4 122 921,55 €	22 088,00 €	4 145 009,55 €		
2	2152	ELTC	10029	Acquisition de 5 bancs pour le Cimetière	- €	- €	1 806,00 €	1322	URBA	13	19007	43 640,10 €	43 640,10 €	- €	1322	URBA	13	19007	Subvention Conseil Régional pour Urbanisation RD17 - 1a Hilla	43 640,10 €	43 640,10 €	- €		
3	2188	ELTC	16003	Acquisition d'une pergola végétalisée pour ombrage dans la cour / Ecole La Basilide Élémentaire	- €	- €	4 000,00 €	1322	URBA	13	17002	- €	43 640,10 €	43 640,10 €	1322	URBA	13	17002	Subvention Conseil Régional pour Urbanisation RD17 - 1a Hilla	- €	43 640,10 €	43 640,10 €		
4	2198	ELTC	10024	Acquisition d'un souffleur pour le service ESPV	- €	- €	720,00 €					720,00 €	720,00 €											
5	2315	VRD	17003	Travaux RD17-Piquette : Prestations supplémentaires d'ajustement des entrées du giratoire + modification des fournitures d'arbres + pose d'un régulateur de pression	352 683,00 €	- €	6 000,00 €	6 000,00 €					6 000,00 €	358 683,00 €										
6	2128	ELTS	10020	Etudes et travaux pour installation d'un court de padel	- €	- €	81 000,00 €	81 000,00 €					81 000,00 €	81 000,00 €										
7	2031	URBA	19102	Levé topographique du stade Carpentier dans le cadre de l'étude de faisabilité du complexe sportif	- €	- €	1 250,00 €	1 250,00 €					1 250,00 €	1 250,00 €										
8	2313	REPA	21005	Travaux de reconstruction des logements d'urgence	221 772,00 €	- €	27 000,00 €	248 772,00 €					27 000,00 €	248 772,00 €										
9	458107	SFIN	Non-affecté Chapitre 45	Création de 3 plateaux traversants : 1 sur RD2 + 1 sur RD17 + 1 sur RD29a	66 000,00 €	- €	37 000,00 €	103 000,00 €					37 000,00 €	103 000,00 €										
10	21312	REPA	10018	Mise en place de planches de riv en aluminium à l'école JC Gouze	17 100,00 €	- €	1 710,00 €	18 810,00 €					1 710,00 €	18 810,00 €										
							22 088,00 €						22 088,00 €										22 088,00 €	

## AP - CP ANNEE 2023

Projet		AP / TOTAL opération TTC										
Opération												
<b>AP-CP n° 01-2018 :</b> Restauration portail ouest et clocher de l'église Notre Dame : Phase 1	10011 RESTAURATION DE L'EGLISE ET DU MOBILIER											89 909,02 €
	CP / Crédit budgétaire	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	Total		
Total Dépenses	30 180,00 €	- €	6 023,92 €	- €	6 905,10 €	46 800,00 €	- €	- €	- €	89 909,02 €		
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	Total			
Total Recettes	10 060,00 €	- €	5 000,00 €	988,16 €	- €	1 132,44 €	- €	- €	17 180,60 €			
Autofinancement prévisionnel	20 120,00 €	- €	1 023,92 €	- 988,16 €	6 905,10 €	45 667,56 €	- €	- €	72 728,42 €			

Projet		AP / TOTAL opération TTC										
Opération												
<b>AP-CP n° 01-2017 :</b> Vidéoprotection	17001 VIDEOPROTECTION											458 327,02 €
	CP / Crédit budgétaire	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	Total		
Total Dépenses	- €	3 000,00 €	- €	202 878,92 €	128 106,50 €	36 283,60 €	88 058,00 €	- €	458 327,02 €			
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	Total			
Total Recettes	- €	- €	157,48 €	40 850,00 €	33 280,26 €	21 014,59 €	5 951,96 €	14 445,03 €	115 699,32 €			
Autofinancement prévisionnel	- €	3 000,00 €	- 157,48 €	162 028,92 €	94 826,24 €	15 269,01 €	82 106,04 €	- 14 445,03 €	342 627,70 €			

Projet		Opération											AP / TOTAL opération TTC	
<b>AP-CP n° 02-2017 :</b> Revitalisation Centre Ville : Urbanisation RD 17 La Hille		17002 URBANISATION RD17 - LA HILLE											1 283 217,63 €	
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	réalisé 2024	Total				
Total Dépenses		- €	- €	34 897,20 €	439 937,73 €	727 646,73 €	34 427,38 €	46 308,59 €	- €	1 283 217,63 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	réalisé 2024	Total				
Total Recettes		- €	- €	- €	100 416,30 €	28 367,80 €	244 964,26 €	64 388,13 €	7 596,46 €	445 732,94 €				
Autofinancement prévisionnel		- €	- €	34 897,20 €	339 521,43 €	699 278,93 €	- 210 536,88 €	- 18 079,54 €	- 7 596,46 €	837 484,69 €				

Projet		Opération											AP / TOTAL opération TTC	
<b>AP-CP n° 03-2017 :</b> Rond- point Croix de Lamouzic		17003 ROND POINT CROIX DE LAMOULZIC											553 761,02 €	
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	réalisé 2024	Total				
Total Dépenses		- €	- €	11 280,00 €	6 650,40 €	76 011,33 €	55 178,29 €	404 641,00 €	- €	553 761,02 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	réalisé 2024	Total				
Total Recettes		- €	- €	- €	511,80 €	137,79 €	11 482,10 €	191 109,32 €	22 152,45 €	225 393,48 €				
Autofinancement prévisionnel		- €	- €	11 280,00 €	6 138,60 €	75 873,54 €	43 696,19 €	213 531,68 €	- 22 152,45 €	328 367,54 €				

Projet		Opération											AP / TOTAL opération TTC	
<b>AP-CP n° 01-2016 :</b> Revitalisation Centre Ville : Aménagement du Quai de Garonne		16002 AMENAGEMENT QUAI DE GARONNE (Nouvelle appellation)											1 635 180,70 €	
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2016	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	Total				
Total Dépenses		- €	57 732,97 €	1 267 362,63 €	250 691,09 €	2 640,00 €	55 754,01 €	- €	1 000,00 €	1 635 180,70 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2016	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	Total				
Total Recettes		24 000,00 €	- €	202 250,40 €	457 245,42 €	1 610,89 €	- €	393,70 €	40 399,23 €	725 899,64 €				
Autofinancement prévisionnel		- 24 000,00 €	57 732,97 €	1 065 112,23 €	- 206 554,33 €	1 029,11 €	55 754,01 €	- 393,70 €	- 39 399,23 €	909 281,06 €				

Projet		Opération											AP / TOTAL opération TTC	
<b>AP-CP n° 03-2019 :</b> Acquisition de véhicules		19011 PARC AUTOMOBILE											127 350,67 €	
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	réalisé 2024	réalisé 2025	réalisé 2026	Total				
Total Dépenses		- €	44 123,74 €	74 226,93 €	- €	9 000,00 €	- €	- €	- €	127 350,67 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	réalisé 2024	réalisé 2025	réalisé 2026	Total				
Total Recettes		- €	- €	7 238,06 €	12 176,19 €	- €	1 476,36 €	- €	- €	20 890,60 €				
Autofinancement prévisionnel		- €	44 123,74 €	66 988,87 €	- 12 176,19 €	9 000,00 €	- 1 476,36 €	- €	- €	106 460,07 €				

Projet	Opération	AP / TOTAL opération TTC										
<b>AP-CP n° 05-2019 :</b> Revitalisation Centre Ville : Reconfiguration du jardin de la Mairie	19008 RECONFIGURATION JARDIN DE LA MAIRIE	749 523,44 €										
CP / Crédit budgétaire	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	Total			
Total Dépenses	- €	31 755,01 €	627 813,71 €	84 934,72 €	5 020,00 €	- €	- €	- €	749 523,44 €			
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	Total			
Total Recettes	- €	- €	168 933,92 €	196 529,89 €	78 082,37 €	- €	- €	- €	443 546,18 €			
Autofinancement prévisionnel	- €	31 755,01 €	458 879,79 €	-111 595,17 €	- 73 062,37 €	- €	- €	- €	305 977,26 €			

Projet	Opération	AP / TOTAL opération TTC										
<b>AP-CP n° 07-2019 :</b> Revitalisation Centre Ville : Reconfiguration cour de l'Espace l'Envol	19010 RECONFIGURATION COUR ESPACE L'ENVOL	653 676,64 €										
CP / Crédit budgétaire	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	Total			
Total Dépenses	- €	9 990,00 €	1 050,00 €	19 778,64 €	593 300,00 €	29 558,00 €	- €	- €	653 676,64 €			
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	Total			
Total Recettes	- €	- €	- €	- €	373 560,82 €	36 036,80 €	- €	- €	409 597,62 €			
Autofinancement prévisionnel	- €	9 990,00 €	1 050,00 €	19 778,64 €	219 739,18 €	- 6 478,80 €	- €	- €	244 079,02 €			

Pour information, le montant total des subventions en attente d'attribution s'élève à **75 439,00 €** Agence de l'eau  
Soit un autofinancement prévisionnel de **168 640,02 €**

Projet		AP / TOTAL opération TTC											
<b>AP-CP n° 08-2019 :</b> Revitalisation Centre Ville : Réhabilitation bâtiments îlot Crayssac		Opération 19005 REHABILITATION BATIMENTS ILOT CRAYSSAC											
CP / Crédit budgétaire	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	Total				
Total Dépenses	29 000,00 €	30 296,46 €	- €	77 862,02 €	- €	- €	- €	- €	137 158,48 €				
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	Total				
Total Recettes	- €	4 757,16 €	4 969,83 €	19 407,00 €	12 772,49 €	- €	- €	- €	41 906,48 €				
Autofinancement prévisionnel	29 000,00 €	25 539,30 €	4 969,83 €	58 455,02 €	12 772,49 €	- €	- €	- €	95 252,00 €				

Projet		AP / TOTAL opération TTC											
<b>AP-CP n° 01-2021 :</b> Réhabilitation Remise Serres et Pigeonnier		Opération 21001 REHABILITATION REMISE SERRES											
CP / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total				
Total Dépenses	11 123,20 €	13 757,40 €	378 900,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	403 780,60 €				
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total				
Total Recettes	- €	1 824,65 €	109 481,76 €	62 154,76 €	- €	- €	- €	- €	173 461,17 €				
Autofinancement prévisionnel	11 123,20 €	11 932,75 €	269 418,24 €	62 154,76 €	- €	- €	- €	- €	230 319,43 €				

Pour information, le montant total des subventions en attente d'attribution s'élève à  
 (Dossier Conseil Régional en attente de réponse)  
**Soit un autofinancement prévisionnel de**



Projet		Opération											AP / TOTAL opération TTC	
<b>AP-CP n° 02-2021 :</b> Aménagement d'une aire de loisirs au Quai de Garonne		21003 AMENAGEMENT AIRE DE JEUX QUAI DE GARONNE											784 352,79 €	
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total				
Total Dépenses		150 222,00 €	74 130,79 €	310 000,00 €	250 000,00 €	- €	- €	- €	- €	784 352,79 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total				
Total Recettes		- €	34 074,75 €	226 014,52 €	- €	- €	- €	- €	- €	260 089,27 €				
Autofinancement prévisionnel		150 222,00 €	40 056,04 €	83 985,48 €	250 000,00 €	- €	- €	- €	- €	524 263,52 €				

Pour information, le montant total des subventions en attente d'attribution s'élève à **111 497,00 € (DSIL 2023)**  
- € (Dossier Conseil Régional en attente de réponse)  
Soit un autofinancement prévisionnel de **412 766,52 €**

Projet		Opération											AP / TOTAL opération TTC	
<b>AP-CP n° 03-2021 :</b> Extension du cimetière de la Magdeleine		21004 EXTENSION DU CIMETIERE DE LA MAGDELEINE											65 136,00 €	
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total				
Total Dépenses		- €	- €	33 300,00 €	31 836,00 €	- €	- €	- €	- €	65 136,00 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total				
Total Recettes		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €				
Autofinancement prévisionnel		- €	- €	33 300,00 €	31 836,00 €	- €	- €	- €	- €	65 136,00 €				

Projet		Opération		AP / TOTAL opération TTC										
<b>AP-CP n° 04-2021 :</b> Reconstruction logement d'urgence Espace J. FRANCES		21005 RECONSTRUCTION LOGEMENTS D'URGENCE		278 624,00 €										
CP / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total					
Total Dépenses	- €	3 852,00 €	248 772,00 €	26 000,00 €	- €	- €	- €	- €	278 624,00 €					
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total					
Total Recettes	136 261,00 €	- €	66,93 €	40 225,89 €	4 265,04 €	- €	- €	- €	180 818,86 €					
Autofinancement prévisionnel	- 136 261,00 €	3 852,00 €	248 705,07 €	- 14 225,89 €	- 4 265,04 €	- €	- €	- €	97 805,14 €					

80 000 € maximum selon dépenses réelles  
 Soit un autofinancement prévisionnel de 17 805,14 €

Projet		Opération		AP / TOTAL opération TTC										
<b>AP-CP n° 05-2021 :</b> Immeuble Avenue Lazare Carnot / Rue des Jardins		21006 IMMEUBLE AVENUE LAZARE CARNOT / RUE DES JARDINS		141 754,08 €										
CP / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total					
Total Dépenses	112 354,08 €	- €	29 400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	141 754,08 €					
Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total					
Total Recettes	- €	18 430,56 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	18 430,56 €					
Autofinancement prévisionnel	112 354,08 €	- 18 430,56 €	29 400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	123 323,52 €					

Projet		AP / TOTAL opération TTC										
Opération												
<b>AP-CP n° 06-2021 :</b> Equipement numérique des écoles	21007 EQUIPEMENT NUMERIQUE DES ECOLES											114 080,45 €
	CP / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total		
	Total Dépenses	- €	114 080,45 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	114 080,45 €	
	Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2021	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total		
Total Recettes	- €	55 822,66 €	18 713,76 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	74 536,42 €		
Autofinancement prévisionnel	- €	58 257,79 €	18 713,76 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	39 544,03 €		

Projet		AP / TOTAL opération TTC										
Opération												
<b>AP-CP n° 01-2022 :</b> Création de jardins partagés	21008 JARDINS PARTAGES											54 600,00 €
	CP / Crédit budgétaire	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total		
	Total Dépenses	- €	54 600,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	54 600,00 €	
	Recettes / Crédit budgétaire	réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total		
Total Recettes	- €	- €	2 608,24 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 608,24 €		
Autofinancement prévisionnel	- €	54 600,00 €	2 608,24 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	51 991,76 €		

Projet		Opération										AP / TOTAL opération TTC		
<b>AP-CP n° 02-2022 :</b> Acquisition parcelle F n°1921 "ZAC de LANOUX"		Nature : 2111 Opération : Non affectée										145 900,00 €		
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total				
Total Dépenses		15 900,00 €	130 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	145 900,00 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total				
Total Recettes		- €	145 900,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	145 900,00 €				
Autofinancement prévisionnel		15 900,00 €	- 15 900,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-				

Projet		Opération										AP / TOTAL opération TTC		
<b>AP-CP n° 03-2022 : PLU</b> - Plan Local d'Urbanisme		10026 PLANIFICATION URBAINE										110 278,00 €		
CP / Crédit budgétaire		réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total				
Total Dépenses		5 021,00 €	105 257,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	110 278,00 €				
Recettes / Crédit budgétaire		réalisé 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total				
Total Recettes		- €	823,64 €	15 506,37 €	- €	- €	- €	- €	- €	16 330,02 €				
Autofinancement prévisionnel		5 021,00 €	104 433,36 €	- 15 506,37 €	- €	- €	- €	- €	- €	93 947,98 €				