

COMMUNE de BAZUS



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES

**PIECE 1 : NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE
PRESENTATION**

PIECE 4 : REGLEMENT ECRIT APRES MODIFICATION

**PIECE 5 : DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT APRES
MODIFICATION**



PLU DE BAZUS

Modification de droit commun n°1

Bordereau des pièces

N° pièce	Pièce
0	PIECES ADMINISTRATIVES
0.a	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU
0.b	Décision MRAE de dispense d'évaluation environnementale
0.c	Avis des personnes publiques associées après notification
0.d	Délibération du Conseil Municipal comprenant le bilan de concertation
0.e	Note de présentation en application de l'article R.123-8 (2° et 3°) du code de l'environnement
1	NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION
4	REGLEMENT ECRIT APRES MODIFICATION
5	DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT APRES MODIFICATION

COMMUNE de BAZUS



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE BAZUS
COMMUNE DE BAZUS

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE

ARTELIA
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL : 05 59 84 23 50

SOMMAIRE

- 0.A DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT
COMMUN N°1 DU PLU**
- 0.B DECISION MRAE DE DISPENSE D’EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**
- 0.C AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES APRES
NOTIFICATION**
- 0.D DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMPRENANT LE BILAN DE CONCERTATION**
- 0.E NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION DE
L’ARTICLE R.123-8 (2° ET 3°) DU CODE DE
L’ENVIRONNEMENT**

0.A DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU



RÉPUBLIQUE
FRANCAISE
DÉPARTEMENT
DE LA
HAUTE-
GARONNE

**Arrêté n°2021-206 du 08/03/2021 prescrivant
une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la commune de BAZUS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 et L.153-41 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2018 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/02/2021 ayant décidé de modifier le PLU et défini les objectifs et modalités de concertation ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Reporter la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCOT en zone agricole (A) afin d'être compatible avec le SCOT Nord Toulousain.
- Modifier le changement de seuil de superficie des logements de fonction en zone Ue.

ARRETE

Article 1^{er}. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Reporter la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCOT en zone agricole (A) afin d'être compatible avec le SCOT Nord Toulousain.
- Modifier le changement de seuil de superficie des logements de fonction en zone Ue.

Article 2. Une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes : insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de modification du PLU.

Le bilan en sera arrêté par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes

Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain, chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;

Article 4. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Article 5. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA et le bilan de la concertation.

Article 6. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

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

Fait à Bazus, le 08/03/2021

Le Maire
Brigitte GALY



0.B DECISION MRAE DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la 1^{re} modification du PLU de BAZUS (31)**

n°saisine : 2021-10082

n°MRAe : 2022DKO41

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

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

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

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

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

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 7 janvier 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 7 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

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

- **n° 2021-10082;**
- **relative à la 1^{re} modification du PLU de BAZUS (31) ;**
- **déposée par la commune de Bazus ;**
- **reçue le 16 décembre 2021;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 24/12/2021 et la réponse en date du 26/01/2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé en date du 24/12/2021 et la réponse en date du 18/01/2022 ;

Considérant que la commune de Bazus (31), superficie communale de 900 ha, 579 habitants en 2019 et une augmentation de 0,12 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019) engage une 1^{re} modification du PLU et prévoit :

- la création de deux zones agricoles de préservation des continuités écologiques (Ace) actuellement classée en zone agricole (A) ;
- la modification du règlement écrit des zones A en intégrant les zones Ace afin de réglementer les constructions possibles ;
- la modification du règlement écrit pour les zones urbaines d'équipements publics et de loisirs (Ue) afin de réglementer les possibilités de constructions à usage d'habitation ;

Considérant que deux secteurs de continuité écologique verte sont identifiées sur la commune par le SCOT Nord Toulousain et que la création des zones Ace vise à limiter les possibilités de constructions uniquement aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ;

Considérant que la modification du règlement écrit des zones Ue vise à limiter les constructions nouvelles uniquement si elles ont vocation d'équipements ou de loisirs ;

Considérant que les impacts potentiels du projet de modification n°1 du PLU sont réduits par l'absence de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ;

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

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 1^{re} modification du PLU de Bazus (31), objet de la demande n°2021-10082, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

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

Fait à Toulouse, le 04/02/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Stéphane PELAT
Membre de la MRAe

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

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

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

0.C AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES APRES NOTIFICATION



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MADAME BRIGITTE VIVIANE GALY
MAIRE DE BAZUS
VILLAGE

31 380 BAZUS

Réf : GD.NH.SD.2021_534
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Nathalie HERRERO
Tél : **05 61 10 42 91**

Toulouse, le 08 décembre 2021

Siège social

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

Antennes

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

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

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

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

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 25 novembre 2021, vous nous avez transmis le dossier concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur le dossier :

Les modifications portent sur :

- Le report de la trame verte et bleue du SCoT en zone agricole,
- Le changement du seuil de superficie des logements de fonction en zone Ue.

La création d'un secteur Ace destinée à traduire la trame verte et bleue identifiée au SCOT sur deux secteurs de la commune a pour effet d'interdire toute construction et installation à usage agricole dans ce nouveau secteur.

Le découpage de ce nouveau secteur est démesuré au regard des continuités écologiques identifiées au SCOT et classées en zone N du PLU, exemple : Trame verte et bleue le long des ruisseaux de Gaujac et des Rayssous (environ 10 m de part et d'autre des ruisseaux).

Nous demandons que le découpage de ce secteur soit revu afin de réduire son emprise sur les espaces agricoles, (largeur maximale 20 m), nous rappelons que les espaces agricoles constituent des continuités écologiques.

En conséquence, nous formulons un **avis défavorable** au projet de première modification de votre PLU, notre avis favorable est conditionné à la prise en compte de la demande ci-dessus.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés de la suite qui sera donnée au présent avis

Siège social

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

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

Guillaume DARROUY,
Vice-Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 911A

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr



CONSEIL DÉPARTEMENTAL
HAUTE-GARONNE.FR

DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Toulouse le 1^{er} décembre 2021

Madame le Maire
Mairie de Bazus
31 380 BAZUS

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

Madame le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du courrier par lequel vous me transmettez le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune.

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

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

Georges MERIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Sabine GEIL-GOMEZ et M. Didier CUJIVES
Conseillers Départementaux du canton de PECHBONNIEU

**Mairie de Bazus
Mme Brigitte GALY
Maire
31380 BAZUS**

*Direction des Affaires Economiques
Tél. : 05.61.10.47.15*

Toulouse le 15 décembre 2021

**Contact : Guy Daimé
Tél. : 05. 61.10.47.11
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr**

Nos Réf. : CC/VA/SDE/NS1221 78
Objet : Notification du projet de modification du PLU

Madame la Maire,

Nous accusons réception de votre courrier daté du 23 novembre relatif à la notification du projet de modification du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Après consultation des éléments que vous nous avez transmis, nous avons l'honneur de vous indiquer que nous n'avons pas de remarque particulière.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne, émet un avis favorable.

Je vous prie de croire, **Madame la Maire**, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,

L. AMOROS





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

REÇU le 20 DEC. 2021

Toulouse, le 14 DEC. 2021

La cheffe du pôle territorial nord

à

Madame le maire
Hôtel de ville
31 380 BAZUS

Objet : modification du PLU de BAZUS

Par courrier en date du 23 novembre 2021, vous avez notifié à la DDT de Haute-Garonne, un projet de modification du PLU de votre commune.

Cette procédure, prescrite le 8 mars 2021, a pour objectif de répondre aux remarques émises par le contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU en juin 2018 (courrier en date du 7 septembre 2018). Une première modification simplifiée, conduite en 2019, n'avait répondu que partiellement aux observations formulées. Conformément à l'avis de la DDT en date du 4 octobre 2019, vous avez prescrit une modification de droit commun afin de compléter ces premières modifications. Elle a pour objet de :

- reporter la trame verte et bleue du SCoT en zone agricole, par la création d'un secteur Ace, où seules sont permises les constructions ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ;
- supprimer la possibilité de logements en zone Ue, afin qu'y soit privilégié l'implantation d'équipements publics et de loisirs.

L'ensemble des observations ont été prises en compte. Mon avis est donc favorable.

Je vous remercie de joindre, le présent avis de l'État en tant que personne publique associée, au dossier d'enquête publique.

La cheffe du pôle territorial nord

Catherine HOLLARD

Service
Affaire suivie par : Sophie MATEU
Mél : sophie.mateu@haute-garonne.gouv.fr
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 81 97 72 73
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

MAIRIE DE BAZUS
Madame Brigitte GALY
Maire
place de la Mairie
31380 BAZUS

Nos réf : MM/PP/2022-1T-01

Dossier suivi par Lucie DUGOUJON
lucie.dugoujon@scot-nt.fr

Objet : 1^{ère} Modification du PLU de la commune de Bazus

Villeneuve-Lès-Bouloc, le 18 janvier 2022

Madame le Maire,

Par courrier reçu en date du 25 novembre 2021, vous nous avez communiqué le projet de modification n°1 du PLU de Bazus pour avis.

Les objets principaux de cette procédure portent sur :

- améliorer la prise en compte des continuités écologiques du SCoT du Nord Toulousain dans le PLU,
- modifier la possibilité offerte de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

Cette modification n'amène pas d'observation particulière de la part du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain.

Je vous remercie de bien vouloir joindre ce courrier au dossier d'enquête publique, conformément à la procédure.

D'autre part, nous vous remercions de nous communiquer, dès lors qu'il sera approuvé, le dossier de 1^{ère} Modification du PLU de votre commune, accompagné de la délibération portant approbation de ce dernier.

La transmission des données SIG correspondantes serait également appréciable. Elle est en effet indispensable pour le bon suivi du territoire et l'accompagnement de votre commune.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président,
Philippe PETIT

21/01/2022

X 

Signé par : Philippe PETIT

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

PLU BAZUS

**SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS
SUCCEPTIBLES D'ETRE PRISES EN COMPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

1/ SCoT Nord Toulousain

AUCUNE OBSERVATION

2/ Conseil départemental de la Haute-Garonne

AUCUNE OBSERVATION

3/ Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne

AUCUNE OBSERVATION

4/ Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne

AVIS FAVORABLE

4/ Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne

AVIS DEFAVORABLE

Remarques émises	Commentaires commune de Bazus
<i>Le découpage du secteur « Ace » est démesuré au regard des continuités écologiques identifiées au SCoT et cassées en N du PLU. Demande de réduction de l'emprise de la zone « Ace » à une largeur maximale de 20m.</i>	<p>La commune de Bazus souhaiterait maintenir l'emprise de la zone « Ace » telle que définie d'autant que cette dernière a fait l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et du SCoT.</p> <p>A noter que la définition de cette zone permet l'usage agricole des terres.</p>

AVIS MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE - demande n°2021-10082

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la 1re modification du PLU de BAZUS (31)

0.D DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMPRENANT LE BILAN DE CONCERTATION

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BAZUS**

Séance n°2 : 29 mars 2022

Nombre de membres	L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf mars
Afférent au conseil municipal : 15	à dix-huit heures trente minutes,
En exercice : 15	le Conseil municipal de BAZUS, régulièrement convoqué
Qui ont pris part à la décision : 13	s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
Date de la convocation : 23/03/2022	de ses séances, sous la présidence de Madame
Date d'affichage : 23/03/2022	GALY Brigitte, Maire.

Présents : Mrs LAFON Julien, PORTHEAULT Hervé, BERGÉ Christian, MEJA Frédéric, DA TEREZA Antoine, DRUILLE Gérard, PARENT Franck, BENAC Florent, Mmes GALY Brigitte, BOULOUYS Véronique, CANO-MARMOL Isabelle, GIRARD Marie-Pierre, BLANGUERNON Emilie.

Excusés : Mr COURNEDE Cédric, Mme LAURENT Delphine.

Secrétaire de séance : Mme BOULOUYS Véronique.

Délibération n°2-8

OBJET : Bilan de la concertation de la modification du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-6 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2021 ayant décidé d'autoriser Madame le Maire à procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisé les modalités de concertation ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire ;

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 18 février 2021 : l'insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- insertion dans le bulletin municipal compléments d'information de Juin 2021
- insertion sur le site internet de la commune n'a pas pu être réalisée car celui-ci a été endommagé et ne fonctionnait plus durant toute la durée de la procédure de modification du PLU.

Madame le Maire informe qu'aucune remarque n'a été faite et présente donc un bilan néant devant le conseil municipal et lui demande d'en délibérer.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve à l'unanimité le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire c'est-à-dire néant

- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise à la Préfecture de la Haute Garonne

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Le Maire
Brigitte GALY



Acte rendu exécutoire après dépôt
En Préfecture le 06/04/2022
Et publication ou notification du 06/04/2022

0.E NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-8 (2° ET 3°) DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

*NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-8 (2° ET 3°) DU
CODE DE L'ENVIRONNEMENT*

Important : La présente note précise l'objet de l'enquête publique et résume les principaux points du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle n'a pas vocation à se substituer aux pièces officielles du PLU.

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

CS 8011

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BAZUS

SOMMAIRE

1. PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET DE MODIFICATION A ETE RETENU	3
1.1. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SCOT DANS LE PLU	3
1.2. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LA CREATION DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION EN ZONE UE	7
2. ARTICULATION DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES	8
3. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	9
3.1. MILIEU PHYSIQUE	9
3.2. MILIEU NATUREL	9
3.3. OCCUPATION DES SOLS	11
3.4. CONCLUSION	11
4. UN PROJET NOTIFIE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET SOUMIS A L'AVIS DE LA MRAE	12
4.1. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	12
4.2. DECISION DE LA MRAE	12
5. PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU	13
6. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	14

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

Objet de l'enquête : Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de BAZUS

Textes régissant l'enquête : Code de l'Environnement – Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33.

Maître d'Ouvrage : La commune de BAZUS représentée par Mme Brigitte GALY, Maire.

Responsable du projet :

ARTELIA - SITE DE PAU

Hélioparc - 2 Avenue Pierre Angot, CS8011

64000 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

1. PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET DE MODIFICATION A ETE RETENU

Le PLU de Bazus, approuvé le 28 juin 2018 est soumis à une modification de droit commun au regard des évolutions envisagées, à savoir :

- Améliorer la prise en compte des continuités écologiques du SCoT Nord Toulousain dans le PLU.
- Modifier la possibilité offerte de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

A noter que ces modifications apparaissent en compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur :

- « *Axe 3 : Préserver durablement le cadre de vie et l'équilibre du territoire communal : renforcer et protéger les corridors écologiques* » pour l'amélioration de la prise en compte des continuités écologiques du SCoT Nord Toulousain,
- « *Axe 1 : Organiser le développement au niveau du village : une offre d'équipements, de services et de loisirs adaptée à la population* » pour l'évolution des dispositions sur la possibilité de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

La modification de droit commun conduit à la mise à jour du règlement écrit et graphique.

1.1. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SCOT DANS LE PLU

La présente modification vise à améliorer la prise en compte des continuités écologiques identifiées par le SCoT en réponse aux remarques émises lors du contrôle de légalité en date du 7 septembre 2018 demandant le report précis et entier des continuités écologiques sur le règlement graphique.

La modification envisagée porte donc sur la création d'un secteur « Ace », zone agricole de préservation des continuités écologiques au niveau des continuités écologiques vertes identifiées par le SCoT Nord Toulousain non prises en compte (pour partie) dans le PLU en vigueur.

La création du secteur « Ace » porte donc sur des espaces actuellement classés en zone agricole et identifiées au recensement parcellaire graphique de 2019 et s'étendant :

- Au Nord du territoire, entre les zones N délimitées à l'Ouest, aux abords du ruisseau Déjean, et à l'Est aux abords du ruisseau de Laval ; elle permet ainsi d'assurer la continuité entre ces deux espaces,
- En limite communale Ouest, pour assurer la continuité entre les zones N délimitées aux abords du ruisseau Déjean au Nord et dans la vallée du Girou au Sud (bande ACE d'une largeur de 80m).



Fig. 1. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain à hauteur de la continuité écologique verte à préserver



Fig. 2. Extrait de la photo aérienne avec report du registre parcellaire graphique 2019 (source Géoportail)

Le classement en « Ace » vise à confirmer la vocation agricole de ces secteurs tout en proposant un règlement adapté aux enjeux en termes de continuité écologique.

Ainsi, le règlement écrit précisera que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

- **Evolution du règlement graphique**



Fig. 3. Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – secteur Nord

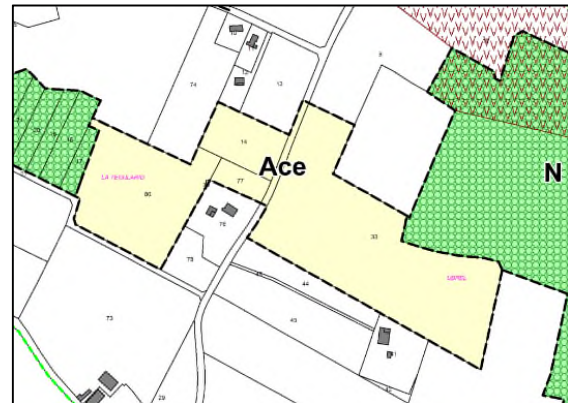


Fig. 4. Extrait du règlement graphique du PLU modifié – secteur Nord



Fig. 5. Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – secteur Ouest

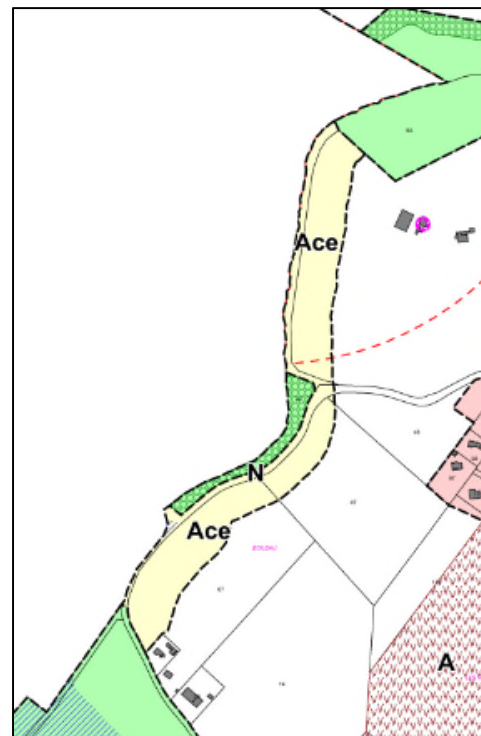


Fig. 6. Extrait du règlement graphique du PLU modifié – secteur Ouest

- **Evolution du règlement écrit**

Le règlement de la zone agricole A nécessite d'être complété par l'intégration d'une secteur « Ace », de préservation des continuités écologiques.

L'article 1 de la zone A sera modifié afin de préciser que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Excepté dans le secteur Ace, sont autorisées sous réserve de dessertes et réseaux suffisants :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisés :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m² (existant et extension compris).
- L'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

Dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Fig. 7. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

1.2. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LA CREATION DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION EN ZONE UE

L'article 1 de la zone urbaine (U) autorise actuellement, sous conditions particulières, les constructions à usage d'habitation dans la limite de 80 m² de surface de plancher si elles sont intégrées dans la construction principale et si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage dans le secteur UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif, de services publics et de loisirs.

Au regard du retour du contrôle de légalité sur le PLU en vigueur en date du 7 septembre 2018 et en cohérence avec la vocation de la zone UE, la commune souhaite aujourd'hui supprimer la possibilité offerte de création de constructions d'habitation afin qu'y soit privilégié l'implantation d'équipements publics et de loisirs.

- **Evolution du règlement écrit**

Extrait article 1 de la zone U du PLU en vigueur

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les décharges à ciel ouvert,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, dans les zones **Ua, Ub et Uc**, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité,

Dans la zone **Ue** :

- les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone,
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage, dans la limite de 80 m² de surface de plancher et intégrées dans la construction principale.

Extrait article 1 de la zone U du PLU modifié

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les décharges à ciel ouvert,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, dans les zones Ua, Ub et Uc, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité.
- dans la zone Ue, seules sont autorisées les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone.

2. ARTICULATION DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES

La modification n°1 du PLU apparait compatibles avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne, du SRCE midi-Pyrénées et du SCOT Nord Toulousain.

3. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. MILIEU PHYSIQUE

Le projet est sans incidence sur ce thème.

3.2. MILIEU NATUREL

Natura 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. La modification n'a donc pas d'incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Le site le plus proche avec lequel le territoire présente une connexion est le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » dont le DOCOB est validé.

Néanmoins, au regard des évolutions engendrées et de la distance au site Natura 2000, la modification n'a pas d'incidence notable indirecte sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

ZNIEFF

Le territoire communal n'est concerné par aucune ZNIEFF.

Au regard des évolutions engendrées et de la distance aux ZNIEFF les plus proches (5 km minimum), la modification n'a pas d'incidence sur les ZNIEFF.

Zones humides

Aucune zone humide n'a été identifiée dans le cadre de l'inventaire départemental sur le territoire communal.

Les évolutions engendrées dans le cadre de la modification n'ont pas d'incidence sur les zones humides.

Trames verte et bleue

La création d'un secteur « Ace » vise à traduire réglementairement la prise en compte des continuités écologiques vertes Est/Ouest et Nord/Sud identifiées, respectivement au Nord et en limite communal Ouest, par le SCoT Nord Toulousain.

A ce titre, cette évolution a une incidence positive sur la trame verte et bleue.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS



Fig. 8. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT



Fig. 9. Document graphique du PLU modifié

En outre, la suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE n'a aucune incidence sur la trame verte et bleue.

3.3. OCCUPATION DES SOLS

La création d'une zone agricole de préservation des continuités écologiques (Ace) sur des terrains classés en zone agricole A au PLU en vigueur, a une incidence sur l'occupation des sols en lien avec le fait que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Pour autant, le classement en secteur Ace ne remet pas en cause l'usage agricole des terres et les secteurs identifiés n'accueillent actuellement aucune construction agricole. L'incidence sur l'implantation de nouvelles constructions agricoles reste limitée au regard des surfaces concernées (10,12 ha au nord et 6,5 ha à l'ouest).

La suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE aura une incidence positive en ce qu'elle clarifie la vocation d'équipements et de loisirs de cette zone.

3.4. CONCLUSION

La présente modification du PLU permet une amélioration de la prise en compte des continuités écologiques du SCoT dans le PLU et une clarification de la vocation d'équipements et de loisirs de la zone UE. Les incidences de ces évolutions, compatibles avec les orientations du PADD, auront une incidence positive sur l'environnement.

4. UN PROJET NOTIFIE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET SOUMIS A L'AVIS DE LA MRAE

4.1. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

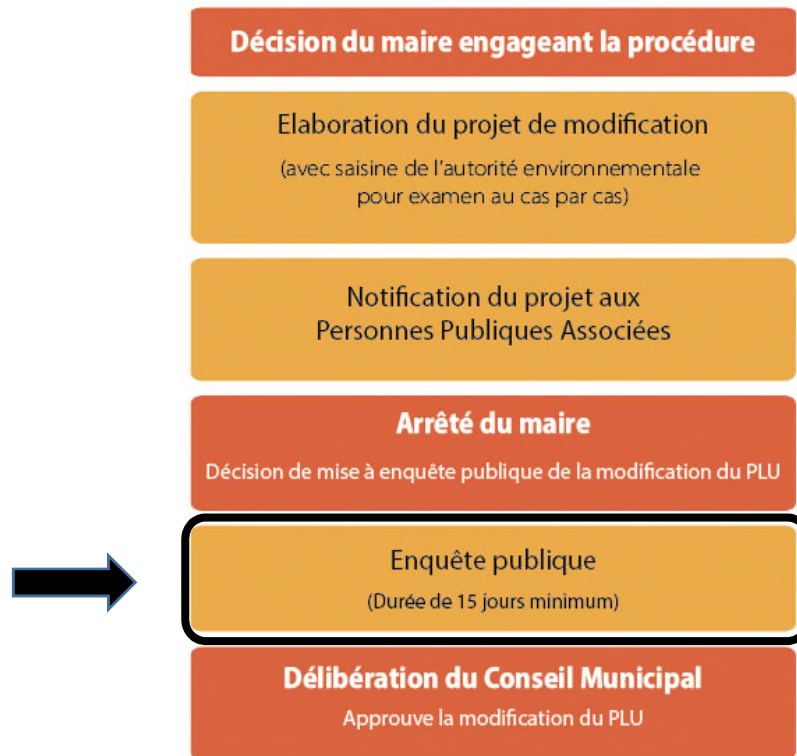
L'ensemble des avis reçus figurent dans le dossier d'enquête publique.

Le projet de PLU peut désormais être soumis à enquête publique.

4.2. DECISION DE LA MRAE

Après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) a dispensé la 1ere modification du PLU d'évaluation environnementale.

5. PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU



6. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique de la 1ere modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de BAZUS est régie par :

- **L'article L153-19 du code de l'urbanisme**

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

- **Les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement**

Article L123-1

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - (Abrogé).

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-4

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire

enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-5

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L123-6

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L123-7

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

Article L123-8

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

Article L123-9

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10

I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-11

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

Article L123-12

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

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

Article L123-13

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-14

I.-Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.-Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du

présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article L123-15

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L123-16

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L123-17

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

Article L123-18

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

- **Les articles R.123-2 à R.123-27 de ce même code.**

Article R123-2

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

Article R123-3

I.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.-Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

Article R123-4

Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

Article R123-5

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article R123-7

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

Article R123-8

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

a) *L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*

b) *Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;*

c) *L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*

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

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

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

5° *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

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

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

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

Article R123-9

I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Article R123-10

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

Article R123-11

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Article R123-12

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsqu'est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

Article R123-13

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

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article R123-14

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

Article R123-15

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

Article R123-16

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

Article R123-17

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

Article R123-18

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Article R123-19

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

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

Article R123-20

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

Article R123-21

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

Article R123-22

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article R123-23

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21.

Article R123-24

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

Article R123-25

Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours.

Article R123-26

Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds.

Article R123-27

La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'article L. 123-18 en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle.

Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme.

Décision(s) pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le dossier de la 1ere modification de droit commun du PLU pourra :

- Soit être approuvé en l'état,
- Soit être approuvé en intégrant des adaptations pour prendre en compte des observations procédant de l'enquête publique. Néanmoins, ces adaptations ne devront pas remettre en cause l'économie générale du dossier.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation est le Conseil Municipal de la commune de Bazus.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BAZUS

DATE : MARS 2022

REF : 4 36 2719

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SCOT DANS LE PLU	2
1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	3
1.2. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	4
1.3. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	5
2. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LA CREATION DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION EN ZONE UE	7
2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	7
2.2. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	7
2.2.1. Extrait article 1 de la zone U du PLU en vigueur	7
2.2.2. Extrait article 1 de la zone U du PLU modifié	8
3. RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
3.1. MILIEU PHYSIQUE	9
3.2. MILIEU NATUREL	9
3.3. OCCUPATION DES SOLS	13
4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	14
4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	14
4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES	15
4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	15
5. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSEES	17
5.1. MILIEU PHYSIQUE	17
5.2. MILIEU NATUREL	17
5.3. OCCUPATION DES SOLS	19
6. CONCLUSION	19

FIGURES

FIG. 1.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT NORD TOULOUSAIN	2
FIG. 2.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT NORD TOULOUSAIN A HAUTEUR DE LA CONTINUITE ECOLOGIQUE VERTE A PRESERVER	3
FIG. 3.	EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE AVEC REPORT DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2019 (SOURCE GEOPORTAIL)	3
FIG. 4.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR – SECTEUR NORD	4
FIG. 5.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE – SECTEUR NORD	4
FIG. 6.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR – SECTEUR OUEST	5
FIG. 7.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE – SECTEUR OUEST	5
FIG. 8.	EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT DU PLU MODIFIE	6
FIG. 9.	LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 PAR RAPPORT AU TERRITOIRE COMMUNAL	10
FIG. 10.	LOCALISATION DES ZNIEFF PAR RAPPORT AU TERRITOIRE COMMUNAL	10
FIG. 11.	EXTRAIT DE L'ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU SRCE MIDI-PYRENEES	11

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1

NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION

FIG. 12.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT NORD TOULOUSAIN	12
FIG. 13.	SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE	12
FIG. 14.	LOCALISATION DES TERRES AGRICOLES DECLAREES AU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2019	13
FIG. 15.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT	15
FIG. 16.	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE	16
FIG. 17.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT	18
FIG. 18.	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE	18

INTRODUCTION

La modification du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD (*champ d'application de la révision*),
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (*champ d'application de la révision*).

Cette procédure permet des évolutions ayant 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,
- De diminuer les possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Le PLU de Bazus, approuvé le 28 juin 2018 est ainsi soumis à une modification de droit commun au regard des évolutions envisagées, à savoir :

- Améliorer la prise en compte des continuités écologiques du SCoT Nord Toulousain dans le PLU,
- Modifier la possibilité offerte de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

A noter que ces modifications apparaissent en compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur :

- « *Axe 3 : Préserver durablement le cadre de vie et l'équilibre du territoire communal : renforcer et protéger les corridors écologiques* » pour l'amélioration de la prise en compte des continuités écologiques du SCoT Nord Toulousain,
- « *Axe 1 : Organiser le développement au niveau du village : une offre d'équipements, de services et de loisirs adaptée à la population* » pour l'évolution des dispositions sur la possibilité de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

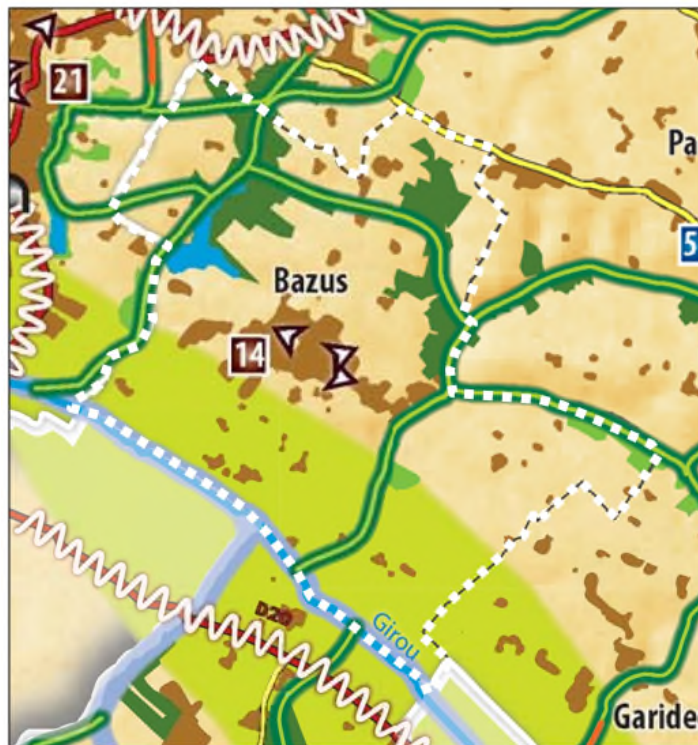
La modification de droit commun conduit à la mise à jour du règlement écrit et graphique.

1. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SCOT DANS LE PLU

La commune de Bazus appartient au périmètre du SCoT Nord Toulousain approuvé en 2012 et actuellement en cours de révision.

Le SCoT en vigueur définit des orientations en matière d'organisation et de préservation de la trame verte et bleue. Ce dernier identifie notamment des continuités écologiques vertes :

- Est/Ouest à préserver au Nord du territoire,
- Nord/Sud à l'Ouest du territoire.









Organiser et préserver une trame verte et bleue	
<u>Protéger des espaces naturels</u>	
 Espaces naturels remarquables	 Natura 2000
 Espaces naturels de qualité notable	
<u>Préserver des continuités écologiques</u>	
 Continuités écologiques bleues	
 Continuités écologiques vertes	
 Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation)	

Fig. 1. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain

La présente modification vise à améliorer la prise en compte des continuités écologiques identifiées par le SCoT en réponse aux remarques émises lors du contrôle de légalité en date du 7 septembre 2018 demandant le report précis et entier des continuités écologiques sur le règlement graphique.

1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La modification envisagée porte donc sur la création d'un secteur « Ace », zone agricole de préservation des continuités écologiques au niveau des continuités écologiques vertes identifiées par le SCoT Nord Toulousain non prises en compte (pour partie) dans le PLU en vigueur.

La création du secteur « Ace » porte donc sur des espaces actuellement classés en zone agricole et identifiées au recensement parcellaire graphique de 2019 et s'étendant :

- Au Nord du territoire, entre les zones N délimitées à l'Ouest, aux abords du ruisseau Déjean, et à l'Est aux abords du ruisseau de Laval ; elle permet ainsi d'assurer la continuité entre ces deux espaces,
- En limite communale Ouest, pour assurer la continuité entre les zones N délimitées aux abords du ruisseau Déjean au Nord et dans la vallée du Girou au Sud (bande ACE d'une largeur de 80 m).



Fig. 2. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain à hauteur de la continuité écologique verte à préserver



Fig. 3. Extrait de la photo aérienne avec report du registre parcellaire graphique 2019 (source Géoportail)

Le classement en « Ace » vise à confirmer la vocation agricole de ces secteurs tout en proposant un règlement adapté aux enjeux en termes de continuité écologique.

Ainsi, le règlement écrit précisera que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

1.2. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE



Fig. 4. Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – secteur Nord

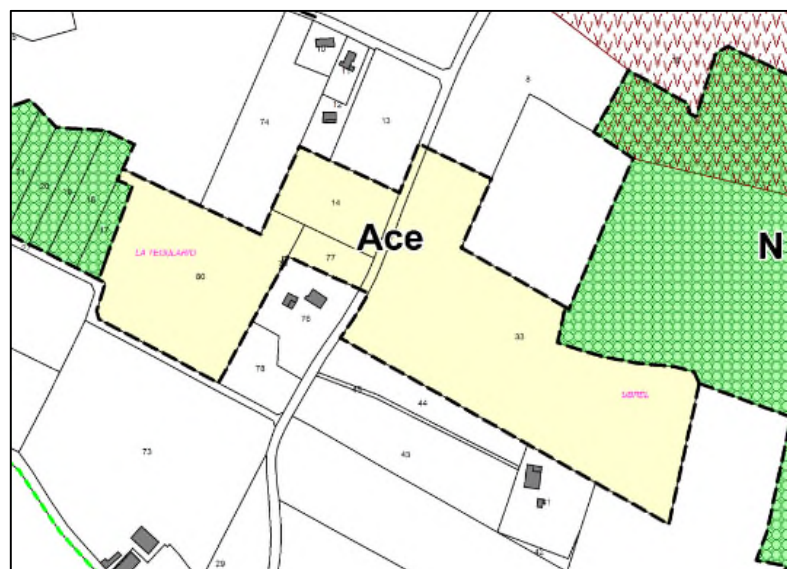


Fig. 5. Extrait du règlement graphique du PLU modifié – secteur Nord



Fig. 6. Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – secteur Ouest

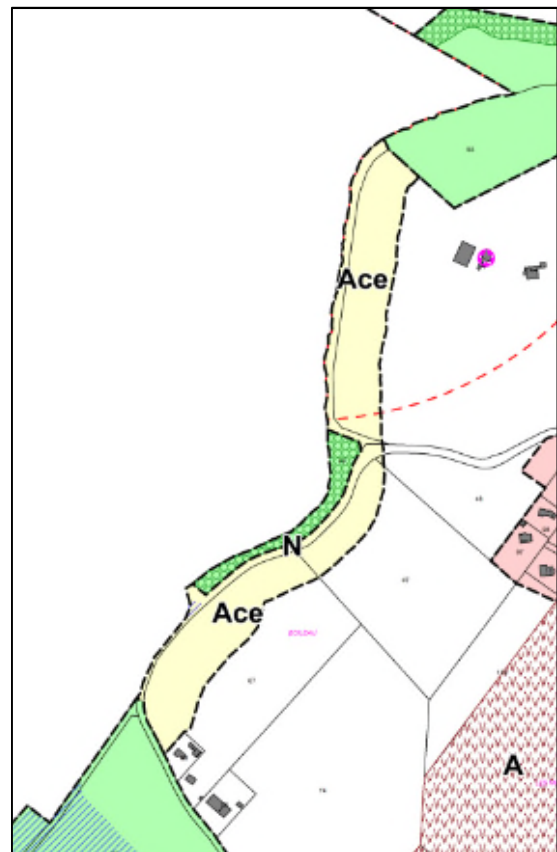


Fig. 7. Extrait du règlement graphique du PLU modifié – secteur Ouest

1.3. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone agricole A nécessite d'être complété par l'intégration d'une secteur « Ace », de préservation des continuités écologiques.

L'article 1 de la zone A sera modifié afin de préciser que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Excepté dans le secteur Ace, sont autorisées sous réserve de dessertes et réseaux suffisants :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisés :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m² (existant et extension compris).
- L'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

Dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Fig. 8. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

2. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LA CREATION DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION EN ZONE UE

2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

L'article 1 de la zone urbaine (U) autorise actuellement, sous conditions particulières, les constructions à usage d'habitation dans la limite de 80 m² de surface de plancher si elles sont intégrées dans la construction principale et si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage dans le secteur UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif, de services publics et de loisirs.

Au regard du retour du contrôle de légalité sur le PLU en vigueur en date du 7 septembre 2018 et en cohérence avec la vocation de la zone UE, la commune souhaite aujourd'hui supprimer la possibilité offerte de création de constructions d'habitation afin qu'y soit privilégié l'implantation d'équipements publics et de loisirs.

2.2. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

2.2.1. Extrait article 1 de la zone U du PLU en vigueur

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les décharges à ciel ouvert,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, dans les zones Ua, Ub et Uc, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité,

Dans la zone Ue :

- les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone,
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage, dans la limite de 80 m² de surface de plancher et intégrées dans la construction principale.

2.2.2. Extrait article 1 de la zone U du PLU modifié

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les décharges à ciel ouvert,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, dans les zones Ua, Ub et Uc, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité,
- dans la zone Ue, seules sont autorisées les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone.

3. RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. MILIEU PHYSIQUE

La commune est implantée sur des formations molassiques d'âge tertiaire (coteaux) et sur des formations alluviales d'âge quaternaire (alluvions du Girou).

De nombreux cours d'eau permanents et intermittents entaillent le territoire vallonné sur lequel est implantée la commune. Ces cours d'eau sont tous orientés vers le Girou qui s'écoule en limite sud du territoire communal.

3.2. MILIEU NATUREL

La commune de Bazus ne fait l'objet d'aucune mesure de connaissance, gestion ou protection du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zones humides issues de l'inventaire du Conseil Département 31, etc.).

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 10-12 kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Bazus :

- **La zone Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »** (ZSC FR7301631) dont le périmètre s'étend le long de principales rivières affluentes du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron. A noter que le territoire est situé sur un bassin versant différent de celui sur lequel s'étend ce site Natura 2000.
- **La zone Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** (ZSC FR7301822) dont le périmètre s'étend le long de la Garonne et de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Il existe une interaction entre les écoulements du territoire et ce site Natura 2000 par l'intermédiaire du Girou, affluent de l'Hers mort, lui-même affluent de la Garonne. Sur le territoire, tous les cours d'eau sont en effets des affluents directs ou indirects du Girou qui s'écoule en limite Sud du territoire communal.

Ils ont été désignés au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides.

- **La zone Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** (ZPS FR7312014) identifiée pour sa richesse en avifaune et notamment celle des grandes vallées du sud qui sont bien représentées. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

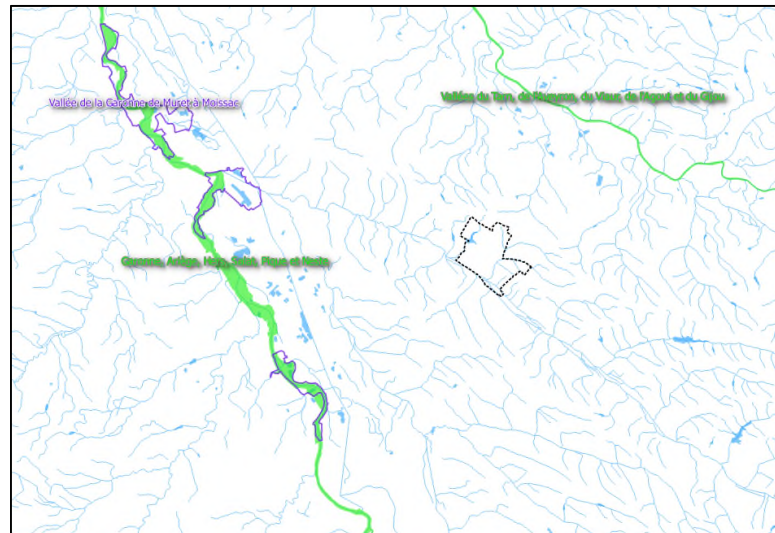


Fig. 9. Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal

De nombreuses ZNIEFF de type 1 et 2 sont en revanche situées à moins de 20 km du territoire communal ; ces dernières sont liées à des milieux forestiers, des landes, des milieux humides, etc.

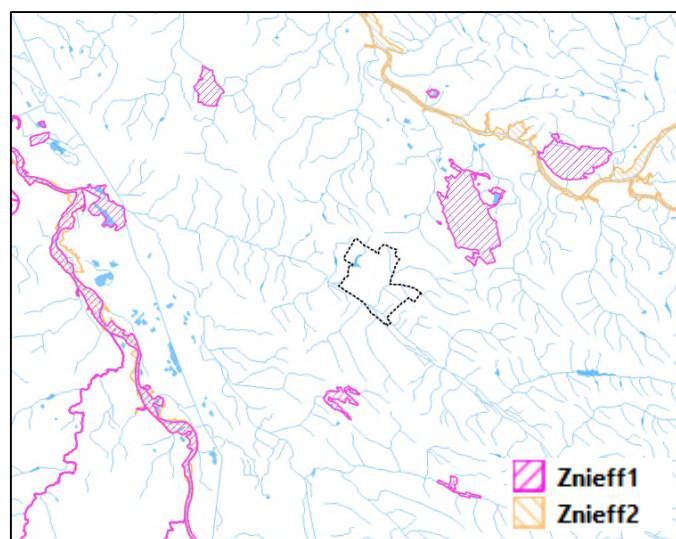


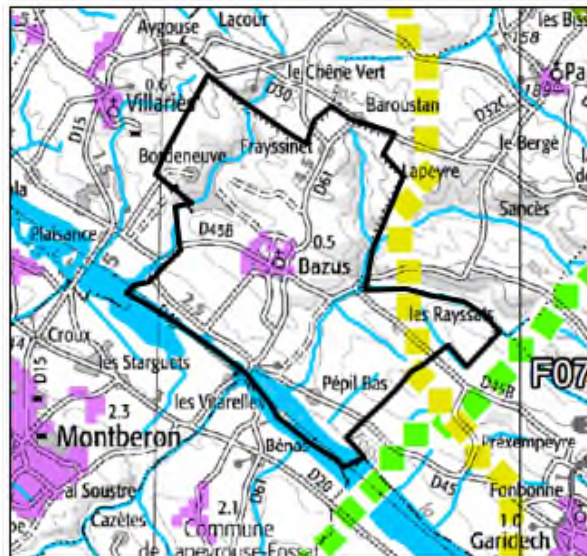
Fig. 10. Localisation des ZNIEFF par rapport au territoire communal

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisée sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne, **aucune zone humide n'a été identifiée sur la commune de Bazus.**

En matière de trame verte et bleue, si aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur le territoire, ce dernier est traversé par plusieurs corridors écologiques tant de la trame bleue que de la trame verte.

Ainsi :

- Le SRCE identifie :
 - Le corridor alluvial que forment Le Girou et ses milieux associés ainsi que les autres principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire en tant que corridor écologique de la trame bleue,
 - Un corridor en lien avec les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine à l'extrême Est du territoire communal ; les espaces de prairies et cultures localisés dans ce secteur assurant le rôle de couloir de déplacements nord-sud.



	Boisés de plaine		Ouverts et semi-ouverts de plaine		Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
	Réservoirs de biodiversité					
Corridors						

Fig. 11. Extrait de l'atlas cartographique du SRCE Midi-Pyrénées

- Le SCoT du Pays du Nord Toulousain identifie :
 - Le Girou en tant que continuité écologique bleue,
 - Les boisements couvrant les pentes aux abords des ruisseaux Déjean et Laval en espaces naturels remarquables,
 - Les ruisseaux de Déjean et de Gaujac en tant que continuités écologiques vertes Nord/Sud,
 - Des continuités écologiques vertes Est/Ouest et Nord/Sud,
 - Le Sud du territoire correspondant à la vallée du Girou en espace naturel de qualité notable.

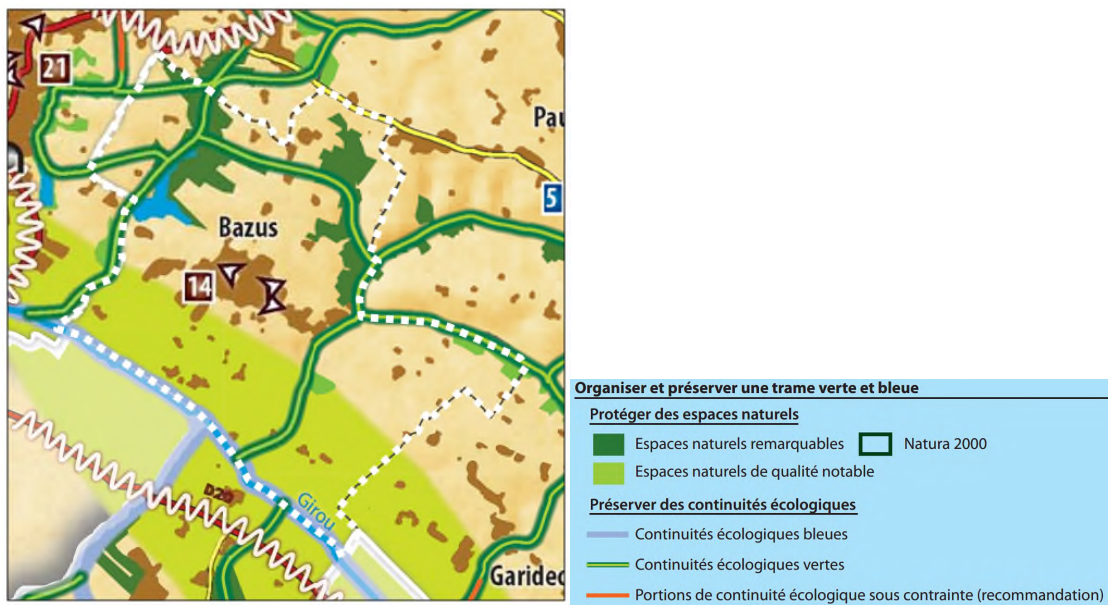


Fig. 12. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain

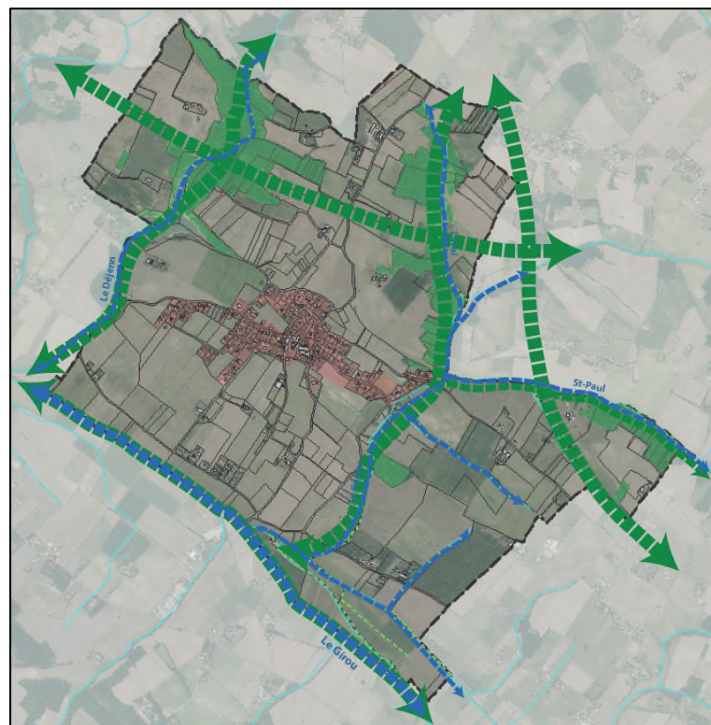


Fig. 13. Synthèse de la trame verte et bleue sur le territoire

3.3. OCCUPATION DES SOLS

Le territoire est marqué par de grandes étendues agricoles et des talwegs boisés.

- Les espaces agricoles s'étendent, d'une part, dans la plaine du Girou, et sur les pentes au Nord de la commune. Ils sont ponctués de nombreuses fermes isolées.
- Les boisements se répartissent sur le coteau, le long des pentes les plus fortes, aux abords des cours d'eau. Ils orientent les paysages selon leur axe Nord/Sud et entrecouperent le paysage agricole. En dehors de ces talwegs boisés, on ne retrouve que très peu de structures plantées dans la campagne, entièrement vouée aux grandes cultures céréalières. Seul le bourg présente de beaux arbres.



Fig. 14. Localisation des terres agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique 2019

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :

La modification a été élaboré à l'initiative de la commune de Bazus.

B. Réduire les pollutions :

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels.

Les évolutions engendrées par la modification n'ont pas d'impact sur cette thématique.

C. Améliorer la gestion quantitative :

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :

- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer,
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique (en mettant notamment en œuvre les documents de planification ou de contractualisation),
- Gérer la crise

Les évolutions engendrées par la modification n'ont pas d'impact sur cette thématique.

D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus "naturel" possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Préserver, restaurer la continuité écologique,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Les évolutions engendrées par la modification n'ont pas d'incidence sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES

Les évolutions engendrées par la modification n'ont aucune incidence sur les continuités écologiques identifiées au SRCE.

4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

La création d'un secteur « Ace » au nord et à l'ouest du territoire vise à mieux traduire réglementairement la prise en compte des continuités écologiques vertes Est/Ouest et Nord/Sud identifiées, respectivement au Nord et en limite communale Ouest, par le SCoT Nord Toulousain. A ce titre, cette évolution est compatible avec le SCoT.

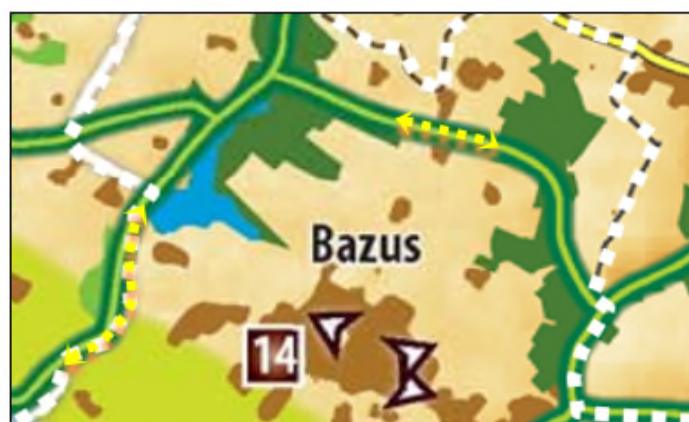


Fig. 15. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT



Fig. 16. Document graphique du PLU modifié

En outre, la suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE ne présente pas d'incompatibilité avec le SCoT.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSEES

5.1. MILIEU PHYSIQUE

Le projet est sans incidence sur ce thème.

5.2. MILIEU NATUREL

Natura 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. La modification n'a donc pas d'incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Le site le plus proche avec lequel le territoire présente une connexion est le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » dont le DOCOB est validé.

Néanmoins, au regard des évolutions engendrées et de la distance au site Natura 2000, la modification n'a pas d'incidence notable indirecte sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

ZNIEFF

Le territoire communal n'est concerné par aucune ZNIEFF.

Au regard des évolutions engendrées et de la distance aux ZNIEFF les plus proches (5 km minimum), la modification n'a pas d'incidence sur les ZNIEFF.

Zones humides

Aucune zone humide n'a été identifiée dans le cadre de l'inventaire départemental sur le territoire communal.

Les évolutions engendrées dans le cadre de la modification n'ont pas d'incidence sur les zones humides.

Trames verte et bleue

La création d'un secteur « Ace » vise à traduire réglementairement la prise en compte des continuités écologiques vertes Est/Ouest et Nord/Sud identifiées, respectivement au Nord et en limite communal Ouest, par le SCoT Nord Toulousain.

A ce titre, cette évolution a une incidence positive sur la trame verte et bleue.



Fig. 17. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT



Fig. 18. Document graphique du PLU modifié

En outre, la suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE n'a aucune incidence sur la trame verte et bleue.

5.3. OCCUPATION DES SOLS

La création d'une zone agricole de préservation des continuités écologiques (Ace) sur des terrains classés en zone agricole A au PLU en vigueur, a une incidence sur l'occupation des sols en lien avec le fait que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Pour autant, le classement en secteur Ace ne remet pas en cause l'usage agricole des terres et les secteurs identifiés n'accueillent actuellement aucune construction agricole. L'incidence sur l'implantation de nouvelles constructions agricoles reste limitée au regard des surfaces concernées (10,12 ha au nord et 6,5 ha à l'ouest).

La suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE aura une incidence positive en ce qu'elle clarifie la vocation d'équipements et de loisirs de cette zone.

6. CONCLUSION

La présente modification du PLU permet une amélioration de la prise en compte des continuités écologiques du SCoT dans le PLU et une clarification de la vocation d'équipements et de loisirs de la zone UE. Les incidences de ces évolutions, compatibles avec les orientations du PADD, auront une incidence positive sur l'environnement.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

PIECE 4 : REGLEMENT

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BAZUS

DATE : MARS 2022

REF : 4 36 2719

SOMMAIRE

Zones U		1
Section 1 d'activité	Destination des constructions, usages des sols et natures	3
Section 2 et paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale	4
Section 3	Equipements et réseaux	9
Zones AU		11
Section 1 d'activité	Destination des constructions, usages des sols et natures	13
Section 2 et paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale	14
Section 3	Equipements et les réseaux	18
Zones A		19
Section 1 d'activité	Destination des constructions, usages des sols et natures	21
Section 2 et paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale	23
Section 3	Equipements et réseaux	27
Zones N		29
Section 1 d'activité	Destination des constructions, usages des sols et natures	31
Section 2 et paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale	33
Section 3	Equipements et réseaux	37

ZONES U

ZONES U

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- Les décharges à ciel ouvert,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'artisanat, dans les **zones Ua, Ub et Uc**, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité,
- Dans la zone Ue, seules sont autorisées les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.

ZONES U

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone Ub, l'emprise maximale des constructions devra être inférieure à 30% de l'unité foncière.

Dans la zone Uc, l'emprise maximale des constructions devra être inférieure à 20% de l'unité foncière.

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale sous sablière des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m sur rue, ou éventuellement le niveau de la sablière du bâtiment voisin si ce dernier est supérieur à 7 m.

La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans la zone Ua

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, un recul maximum de 3 mètres pourra être autorisé avec l'obligation de réalisation d'une clôture bâtie à l'alignement.

Dans les secteurs Ub, Uc et Ue

Les constructions doivent être implantées :

- À 10 m minimum de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

ZONES U

Dans toutes les zones

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone Ua

Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées pour tous ses niveaux sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

Si absence de construction en limite séparative, la distance par rapport à celle-ci sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 3 mètres.

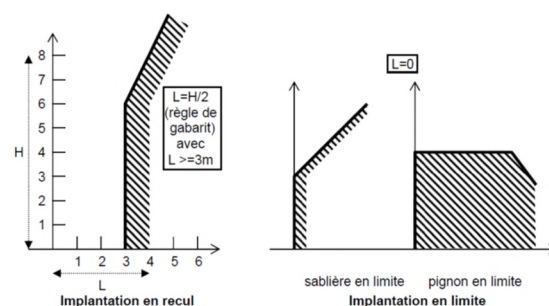
Au-delà des 15 mètres évoqués ci-dessus, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative à condition que la hauteur sur la limite mesurée au sommet du bâtiment ne dépasse pas 4 mètres,
- Soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 3 mètres.

Dans les zones Ub, Uc et Ue

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ZONES U

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

➤ TOITURES

Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur compatible avec le nuancier disponible en Mairie et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.

Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
- Les annexes.

➤ CLOTURES

Le long des voies et emprises publiques :

- Dans la zone Ua, la hauteur totale de la clôture maçonnée devra être comprise entre 1,5 m et 1,8 m,
- Dans les zones Ub, Uc et Ue, la hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,0 m et 1,8 m. Les murs maçonnés seront limités à une hauteur maximale de 1,0 m.

La couleur des murs maçonnés doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

En limites séparatives

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

En limite avec les zones A et N

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

ZONES U

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Dans la zone Ub, 30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »¹.

Dans la zone Uc, 50% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

¹ Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

ZONES U

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

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.

Dans les zones Ub et Uc, il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement :

- Pour les véhicules motorisés : un minimum de 2 places de stationnements par logement ;
- Pour les deux roues :
 - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 9 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place) avec un minimum de 10 m²,
 - Pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

ZONES U

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **Eaux USEES**

Dans les zones Ua, Ub et Ue, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Dans la zone Uc, en l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreaux) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

ZONES U

ZONES AU

ZONES AU

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- Les décharges à ciel ouvert,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité.

ZONES AU

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale sous sablière des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m sur rue, ou éventuellement le niveau de la sablière du bâtiment voisin si ce dernier est supérieur à 7 m.

La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale des constructions devra être inférieure à 30% de l'unité foncière.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer devra être en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ZONES AU

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

➤ **TOITURES**

Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur compatible avec le nuancier disponible en Mairie et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.

Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
- Les annexes.

➤ **CLOTURES**

Le long des voies et emprises publiques

La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1 m et 1,8 m. Les murs maçonnés seront limités à une hauteur maximale de 1 m.

La couleur des murs maçonnés doit respecter le nuancier disponible en Mairie.

En limites séparatives

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

ZONES AU

En limite avec les zones A et N

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre » afin de privilégier la présence des jardins et de limiter l'imperméabilisation des sols.

➤ **OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ZONES AU

Sauf impossibilité technique, en l'absence de réseau, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction ; en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ZONES AU

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour des raisons de sécurité, tout nouvel accès sur les RD45b et RD61 devra être adapté, sécurisé et validé par le gestionnaire de la voirie départementale. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne peut être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

ZONES A

ZONES A

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Excepté dans le secteur Ace, sont autorisées sous réserve de dessertes et réseaux suffisants :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisés :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m² (existant et extension compris).
- L'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

ZONES A

Dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ZONES A

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale sous sablière des constructions à usage d'habitation, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m.

La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être implantées au minimum :

- À 10 m de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

Les autres constructions nouvelles doivent être implantées au minimum :

- À 15 m de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

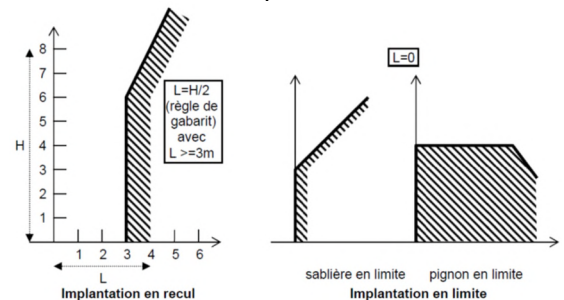
ZONES A

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

➤ TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur rouge à rouge brun et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :
 - Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
 - Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - Les annexes.

ZONES A

➤ CLOTURES

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

50% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »².

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

² Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

ZONES A

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Sauf impossibilité technique, en l'absence de réseau, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES A

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les RD pour usage autre qu'agricole.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, qui le nécessite, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **Eaux USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être doté d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

ZONES A

ZONES N

ZONES N

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisées, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisés :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m² (existant et extension compris).
- L'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les territoires concernés par un risque inondation connu (zone hachurée bleue sur le document graphique) :

- Il est interdit :
 - La réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés,
 - Le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC),
 - La création de nouveaux campings et aires d'accueil des gens du voyage,
 - Les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous, réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau),
- L'implantation des bâtiments devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue (dans le cas où le phénomène est l'inondation). Une exception pourra être

ZONES N

définie pour les bâtiments de surface limitée à 200 m² de surface de plancher qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur),

- Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique,
- Le premier plancher devra se situer au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 1 m au-dessus du terrain naturel.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ZONES N

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale sous sablière des constructions à usage d'habitation, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m.

La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages des lignes de transport électrique pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- À 15 m de l'alignement des routes départementales,
- À 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

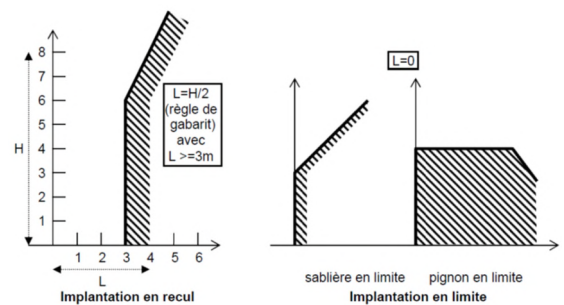
ZONES N

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux lignes de transports d'électricité HTB (50 000 volts) faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux lignes de transports d'électricité HTB (50 000 volts) faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.



➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

➤ TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur rouge à rouge brun et leur pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :
 - Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
 - Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - Les annexes.

ZONES N

➤ CLOTURES

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

50% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »³.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

³ Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

ZONES N

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Sauf impossibilité technique, en l'absence de réseau, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES N

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les RD pour usage autre qu'agricole.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **EAUX USEES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, qui le nécessite, doit être doté d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux doivent être enterrés.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.

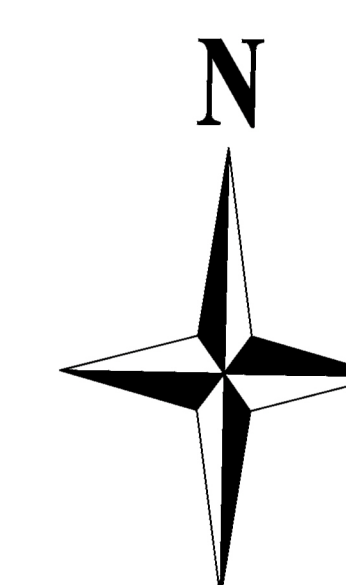
COMMUNE DE BAZUS
PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 5 - Document graphique
Modification de droit commun n°1

Mars 2022
N° 4 36 2719



- Ua : Zone urbaine du centre bourg ancien
- Ub : zone urbaine d'extension récente en assainissement collectif
- Uc : zone urbaine d'extension récente en assainissement autonome
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements
- AU1 : Zone à urbaniser immédiatement ouverte à l'urbanisation au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- AU2 : Zone à urbaniser au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble, à partir du 1er janvier 2020 à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de chantier des lots prévus dans la zone AU1 soient délivrés.
- AU3 : Zone à urbaniser au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble, à partir du 1er janvier 2025 à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de lots prévus dans la zone AU2 soient délivrés.
- N : zone naturelle
- A : Zone agricole
- Ace : Zone agricole de préservation des continuités écologiques
- - - Secteurs où s'appliquent une OAP (L.151-6 et L.151-7 du CU)
- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Zone inondable (AZ)
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU
- Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination autorisé au titre de l'article L.151-11, 2° du CU
- Site archéologique
- Périmètre de protection des sites archéologiques
- Canalisations transport de gaz avec périmètre zone non aedificandi



Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Parking paysager	Commune
2	Aménagement liaison douce	Commune
3	Agrandissement de la station d'épuration	Commune
4	Aménagement carrefour	Commune
5	Aménagement carrefour	Commune
6	Aménagement carrefour	Commune
7	Aménagement virage	Commune
8	Aménagement carrefour	Commune
9	Aménagement carrefour	Commune

