

Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 25 avril 1986

1ère Modification simplifiée

Approuvée par Délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse le 23 juin 2011

2 – NOTICE EXPLICATIVE

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Le POS est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire

POS du Grand Toulouse – Commune de Castelginest
Modification simplifiée du POS

NOTICE EXPLICATIVE

Consultation publique du 18 avril au 18 mai

Introduction

Au 1er Janvier 2009, et par arrêté préfectoral du 24 Décembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse est devenue Communauté Urbaine. Compétente notamment en matière de POS et documents en tenant lieu, elle est amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres du Grand Toulouse.

1 – L'évolution du POS

La commune de CASTELGINEST est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 avril 1986; qui a fait l'objet de 4 modifications :

- 1ère modification approuvée le 8 décembre 1988,
- 2ème modification approuvée le 14 février 2005.
- 3ème modification approuvée le 18 février 2008.
- 4ème modification approuvée le 09 juillet 2009.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de 1ère modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Castelginest, devenu « POS du Grand Toulouse, commune de Castelginest ».

2 – Les objectifs de la modification simplifiée

1er Objectif.

Le POS en vigueur dispose d'un emplacement réservé dont l'objet est la création d'une voie appelée voie artérielle Nord, et le bénéficiaire, le Conseil Général. Cet emplacement réservé numéro 3 traverse la commune de part en part du Nord-Ouest vers le Sud-Est.

Les réflexions menées à la fois par Tisséo, dans le cadre d'un transport en commun en site propre Nord, et par le Grand Toulouse, dans le cadre de la réalisation d'un boulevard urbain Nord (BUN) support d'urbanisation nouvelle, ont conduit à prévoir un tracé se déployant sur une infrastructure traversant Bruguière, Gratentour, Castelginest, Launaguet, l'Union, et les quartiers nord de Toulouse jusqu'à la station de métro Borderouge.

Ce projet a fait l'objet de 2 délibérations de prise en considération au titre de l'article L 111.10 du code de l'urbanisme :

- l'une par Tisséo le 2 juin 2005
- l'autre par le Grand Toulouse le 22 juin 2007.

Le projet de Plan de Déplacement Urbain adopté le 24 janvier 2011, de même que le SCOT arrêté le 9 juillet 2010 confirment ce projet.

Les informations figurant au POS sont donc obsolètes pour plusieurs raisons :

- En premier lieu, l'avancement des études a conduit à un tracé ne correspondant pas à l'emprise de l'emplacement réservé N°3 (voie artérielle Nord) au POS.

- En second lieu, le maître d'ouvrage de ce projet d'infrastructure est désormais la communauté Urbaine du Grand Toulouse et TISSEO sous la forme d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique et de cofinancement (assuré par le Grand Toulouse), avec Tisséo (Co-maîtrise d'ouvrage) pour la partie transport en commun.

- Enfin, à l'intérieur des périmètres de prise en considération, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations du droit des sols peut, après consultation préalable et obligatoire des maîtres d'ouvrage du projet, surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol qui compromettrait ou rendrait plus onéreuse la réalisation de ce projet d'infrastructure et de transport en commun.

Aussi compte tenu de ce qui précède, appuyé en cela par la demande du Conseil Général (copie ci-après), il y a lieu de procéder à la suppression de l'emplacement réservé N°3 au POS du Grand Toulouse, commune de Castelginest. Le plan de zonage ainsi que la liste des emplacements réservés sera mise à jour en conséquence.

2ème Objectif.

La modification proposée concerne l'obligation de recul des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette évolution concerne la zone UC du POS, dont la règle proposée sera pratiquement identique à celle de la zone UB.
Le règlement actuel permet, les constructions d'annexes en limite séparative (garage, abri de jardin) et, autorise pour les bâtiment existants, l'extension et la surélévation en limite séparative (à condition qu'elle n'entraîne pas de nuisances sensibles pour les parcelles limitrophes).
Il apparaît nécessaire de simplifier cet article pour autoriser les constructions en limite séparatives sous réserve d'une limitation de hauteur. Il est à noter que COS et emprise au sol qui caractérisent la densité ne sont pas modifiés.

LE REGLEMENT ACTUEL

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

1 – Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 – Cependant les annexes à l'habitat (garage, abri de jardin) pourront être implantées en limite séparative.

3 – Pour les bâtiments existants, implantés avec un recul moindre que celui énoncé au paragraphe 1 ci-dessus, les travaux d'extension pourront être réalisés avec le même recul que celui du bâtiment principal.

4 – Pour les bâtiments existants, la surélévation en limite séparative peut être autorisée à condition qu'elle n'entraîne pas de nuisances sensibles pour les parcelles limitrophes.

5 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètres par rapport aux limites séparatives, cette distance est calculée à partir de la fosse.

LES DISPOSITIONS PROPOSÉES

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Pour les bâtiments existants, implantés avec un recul moindre que celui énoncé au paragraphe 1 ci-dessus, les travaux d'extension pourront être réalisés avec le même recul que celui du bâtiment principal.

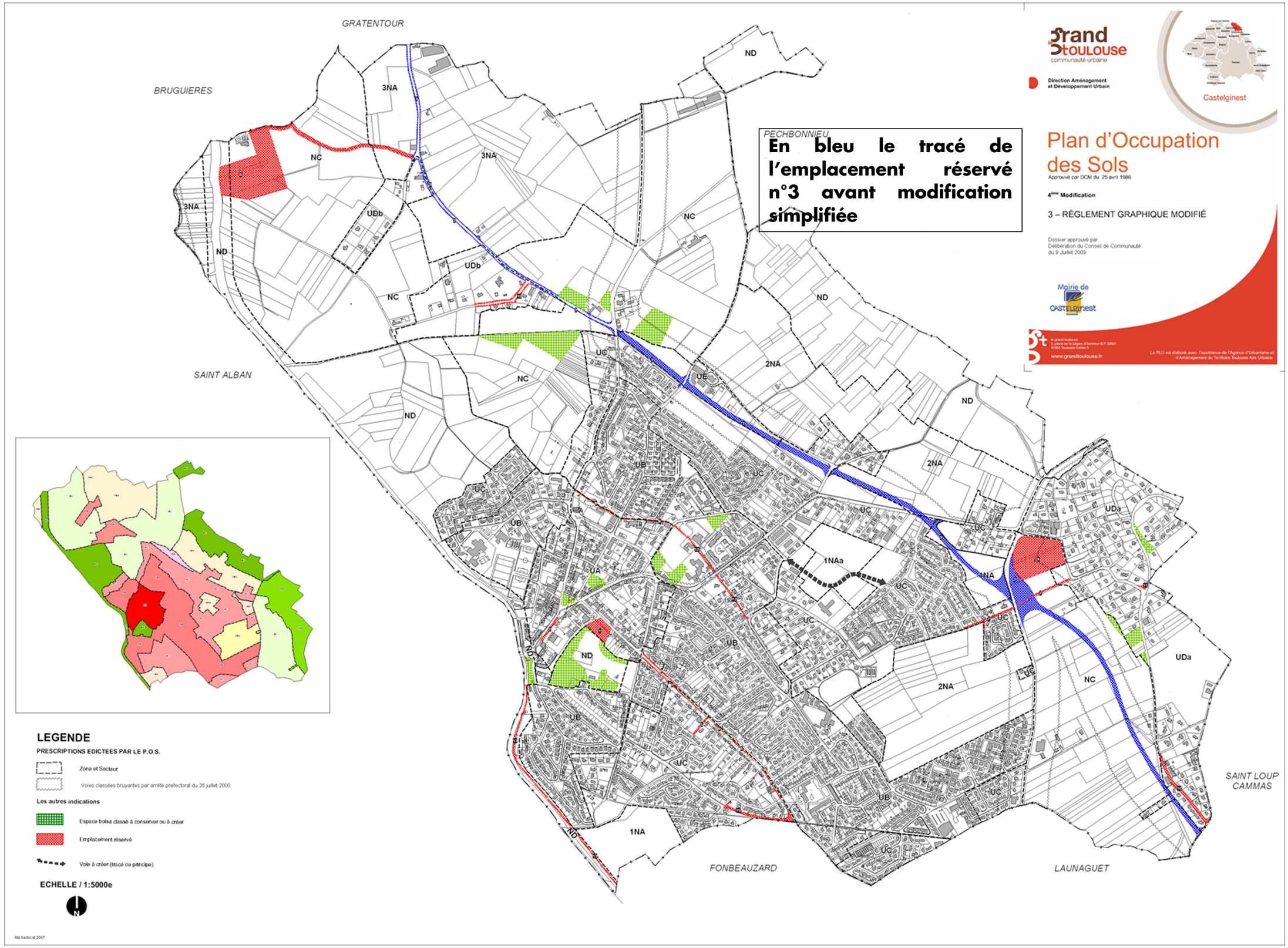
3 - D'autres implantations sont possibles :

3.1. Sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur maximale sous sablière limitée à 5.20 mètres et 6.40 mètres au faîtage.

3.2. Sur limite séparative, lorsqu'une construction existe sur le fond voisin et est implantée sur limite séparative. La construction pourra s'inscrire dans tout ou partie du plan vertical déterminé en limite séparative par la construction existante.

4 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre minimum, cette distance est calculée à partir de la fosse.

Les objectifs de cette 1ère modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'économie du POS et peut être considérée comme une modification mineure. En effet la suppression ou la réduction d'un ou plusieurs emplacements réservés; la modification des règles de recul des constructions par rapport aux limites du terrain d'assiette rentrent dans le cadre de l'article R123-20-1 du Code de l'urbanisme, qui autorise le commune ou l'EPCI compétent, à mettre en place une procédure simplifiée dans certain cas.
Cette modification est donc menée à travers une procédure de modification simplifiée.


GRATENTOUR
BRUGUIERES
PECHBONNIEU
SAINT ALBAN
FONBEAUZARD
LAUNAGUET
SAINT LOUP CAMMAS
3NA
NC
ND
UDb
UC
UE
2NA
UB
UA
UDa
1NAa
1NA
En bleu le tracé de l'emplacement réservé n°3 avant modification simplifiée
grand Toulouse
communauté urbaine
Direction Aménagement et Développement Urbain
Castelginest
Plan d'Occupation des Sols
Approuvé par DCM du 25 avril 1986
4ème Modification
3 – RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ
Dossier approuvé par Délibération du Conseil de Communauté du 9 Juillet 2009
Mairie de CASTELGINEST
www.grandtoulouse.fr
Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Urbaine
LEGENDE
PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.O.S.
Zone et Secteur
Voies classées bruyantes par arrêté prefectoral du 26 juillet 2000
Les autres indications
Espace boisé classé à conserver ou à créer
Emplacement réservé
Voie à créer (tracé de principe)
ECHELLE / 1:5000e
N
fdp badocal 2007

SURSA
Foie 1826 ie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

HAUTE GARONNE
CONSEIL GÉNÉRAL

MAIRIE
DE CASTELGINEST
- 8 AVR. 2010
COURRIER 10/2509

Toulouse le 23 février 2010

DGS
DGSA.

DIRECTION
DE LA VOIRIE
ET DES INFRASTRUCTURES

Monsieur le Maire
Grand Place du Général de Gaulle
BP 20243 CASTELGINEST
31142 Saint Alban Cedex

Dossier suivi par :
ERIC JUBAULT
Tél : 05 34 33 49 27
Fax : 05 34 33 49 25
Réf. à rappeler :
DVI / TV /EJ /
CAB.22903/09 - 2010/11

Monsieur le Maire,

Le Conseil Général de la Haute Garonne est bénéficiaire d'un emplacement réservé dans le P.O.S. de votre Commune :

- E.R n°3 pour Voie artérielle Nord (parcelles BC15, BC14...).

Nous vous confirmons conformément à notre précédent courrier du 4 février 2008 que nous souhaitons abandonner cet emplacement réservé.

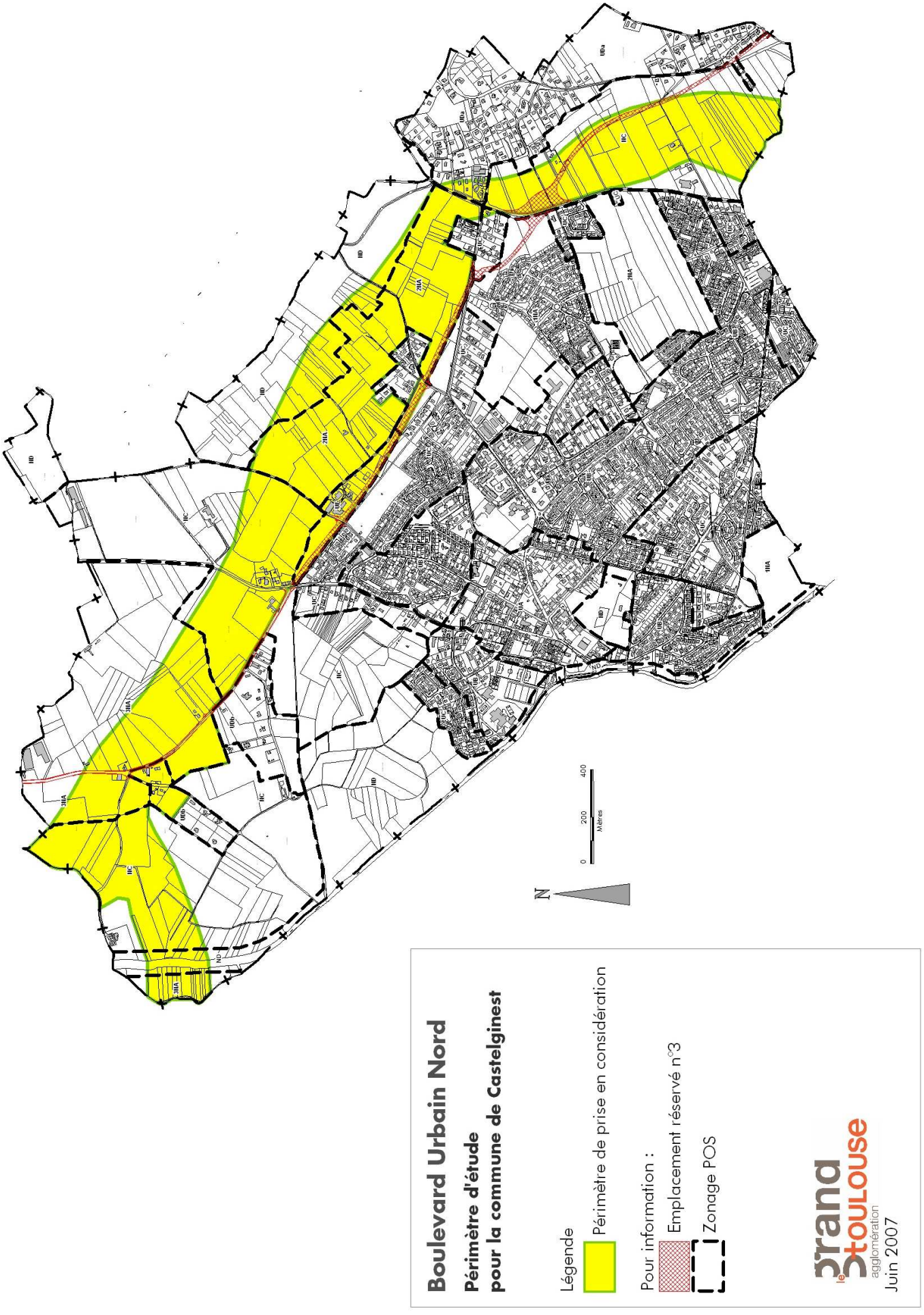
Les services de la Direction de la Voirie et des Infrastructures restent à votre disposition pour tout renseignement.

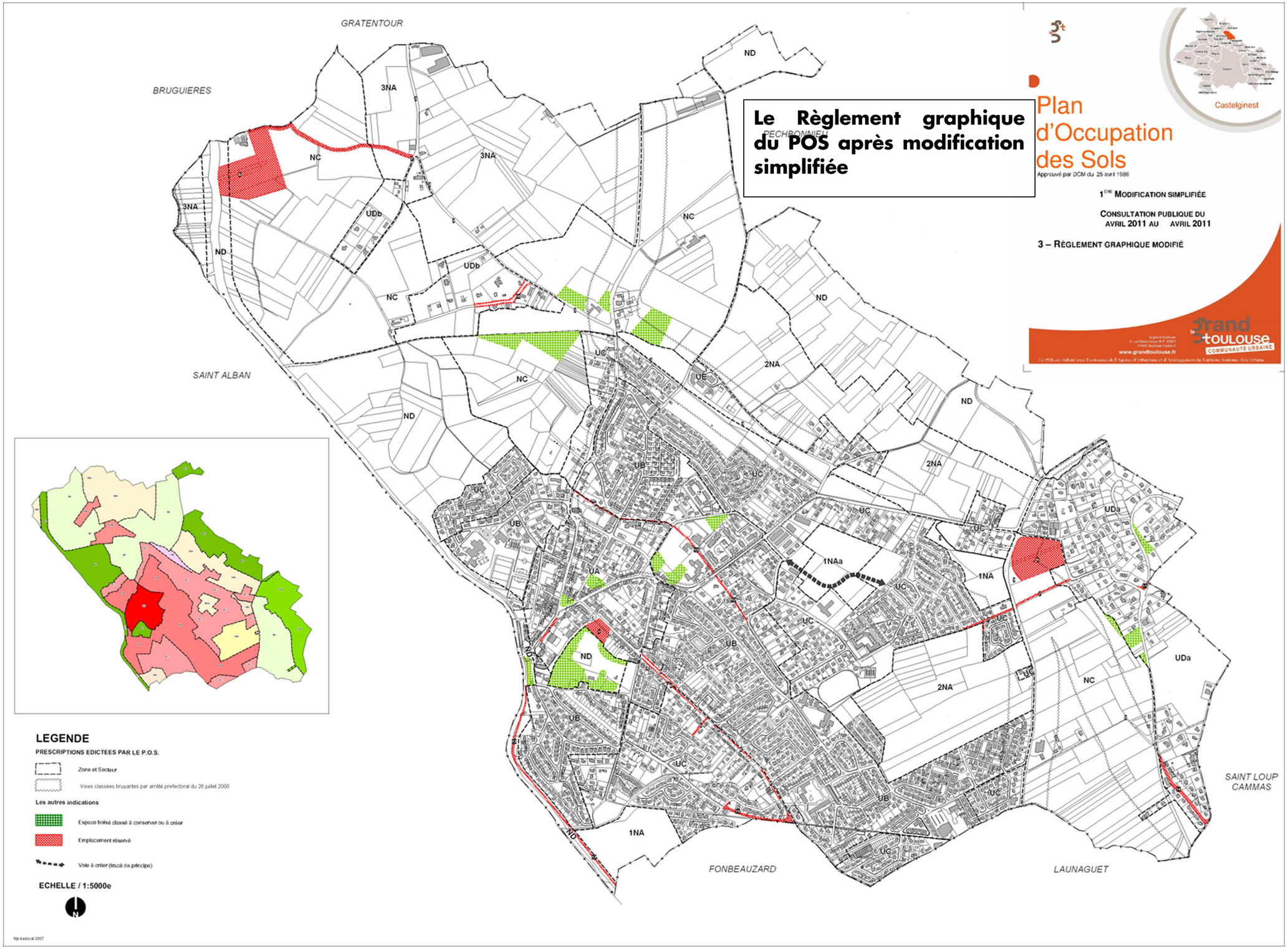
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pierre IZARD
Président du Conseil Général

CONSEIL GÉNÉRAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, bd de la Marquette
31090 Toulouse Cedex 9
Tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

Périmètre d'étude du projet de Boulevard Urbain Nord (BUN)
Intégré au POS par la 3ième modification approuvé é le 18 février 2008




Le Règlement graphique du POS après modification simplifiée
Plan d'Occupation des Sols
Approuvé par DCM du 25 avril 1986
1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE
CONSULTATION PUBLIQUE DU AVRIL 2011 AU AVRIL 2011
3 – RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ
Castelginest
Grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE
www.grandtoulouse.fr
GRATENTOUR
BRUGUIERES
PECHBONNIEU
SAINT ALBAN
SAINT LOUP CAMMAS
FONBEAUZARD
LAUNAGUET
LEGENDE
PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.O.S.
Zone et Secteur
Voies classées bruyantes par arrêté prefectoral du 26 juillet 2000
Les autres indications
Espace boisé classé à conserver ou à créer
Emplacement réservé
Voie à créer (tracé de principe)
ECHELLE / 1:5000e
N
fdp badocal 2007

Documents à modifier :

- Le plan de zonage
- Le règlement écrit modifié
- La liste des emplacements réservés

3 - La procédure

Le présent dossier de modification simplifiée soumis à avis du public comprend :

- Les documents relatifs à la procédure
- La présente notice de présentation
- Le plan de zonage modifié
- Le règlement écrit modifié
- La liste des emplacements réservés modifiée

4 - Planning de la procédure de modification simplifiée du POS

Arrêté du Grand Toulouse Avril 2011

Avis publié dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition

Mise à disposition du dossier pour consultation du public
Du 18 avril 2011 au 18 mai 2011

Approbation en Conseil Communautaire
Le 23 juin 2011

Nouveau POS opposable dès réception par la Préfecture, affichage, parution et recueil

ANNEXES

→ Extraits du Code de l'Urbanisme

Article R*123-20-1
Créé par Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 - art. 1

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;
b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.

Article R*123-20-2
Créé par Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 - art. 1

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

→ Extrait de l'avis de consultation publié et affiché en mairie

AVIS D'INFORMATION DU PUBLIC

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DU GRAND TOULOUSE
COMMUNE DE CASTELGINEST

1ère Modification Simplifiée

Monsieur le Président du Grand Toulouse informe que la 1ère modification simplifiée du « Plan d'Occupation des Sols (POS) du Grand Toulouse, commune de Castelginest » est engagée, conformément à l'article L.123-13 et R.123-20-1 du code de l'Urbanisme.

- Cette modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°3 « Voie artérielle Nord » au profit du Conseil Général et sur la modification de l'obligation de recul des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UC.

La notice de la 1ère modification simplifiée du POS ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations sont tenus à la disposition du public durant un mois, à la mairie de Castelginest (Hôtel de Ville – **Grand Place du Général de Gaulle – 31780 Castelginest**) ainsi qu'au siège du Grand Toulouse (6 rue René Leduc à Toulouse - métro Marengo- ligne A**), à compter du 18 avril 2011 jusqu'au 18 mai 2011 inclus.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre :

- **A la mairie de Castelginest:** du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.
- **Au siège du Grand Toulouse :** du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

A l'issu de ce mois de mise à disposition du dossier au public, la modification simplifiée sera soumise à l'approbation du Conseil de Communauté du Grand Toulouse**.**

le grand toulouse
6 rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr