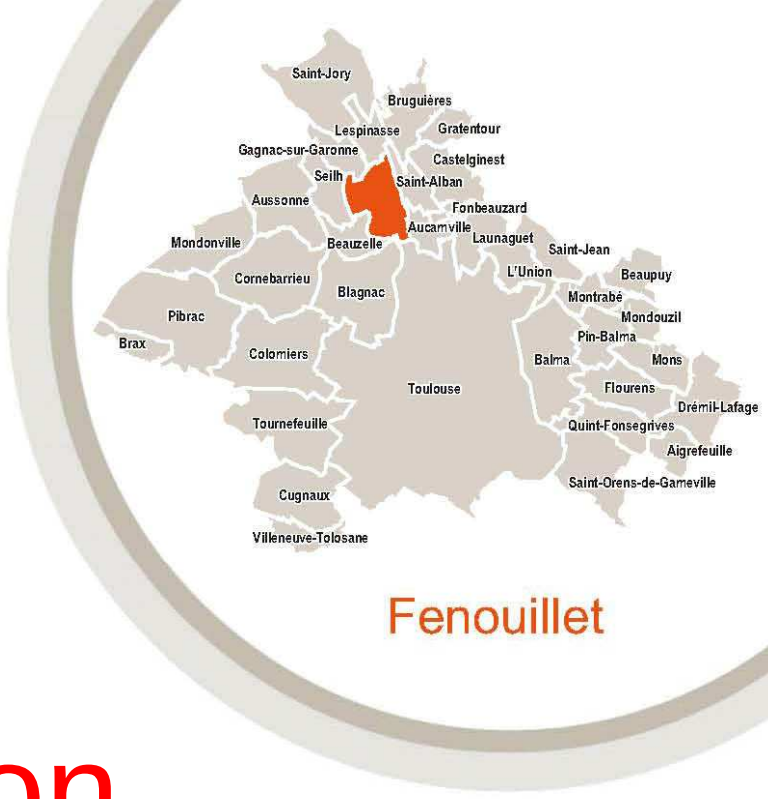


Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM le 24 janvier 2002

2ème MODIFICATION

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

2 – NOTICE EXPLICATIVE

Notice modifiée suite au rapport du commissaire enquêteur et avis de l'État
- Modifications portées en bleu -

Fenouillet
sur Canal et Garonne

Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulousain Aire urbaine

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

le grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

S O M M A I R E

INTRODUCTION

1 – RAPPEL **Page 6**

2 – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Point n°1 : création d'un sous secteur de zone UE, le sous secteur UE d. **Page 9**

2.2 Point n°2 : actualisation des dispositions générales (Titre I) du règlement écrit du POS. **Page 27**

2.3 Point n°3 : adaptation du règlement écrit des zones inondables. **Page 32**

2.4 Point n°4 : adaptation du règlement écrit concernant la règle relative aux impasses, à l'article 3, et actualisation de l'ensemble de l'article. **Page 33**

2.5 Point n°5 : adaptation du règlement écrit concernant l'article 6 de la zone UB. **Page 35**

2.6 Point n°6 : adaptation du règlement écrit concernant l'article 1 de la zone UB. **Page 36**

3 – LA PROCEDURE **Page 37**

INTRODUCTION

Dorénavant, la communauté du Grand Toulouse, créée par arrêté du 24 décembre 2008, est amenée à gérer tous les POS et PLU des 25 communes membres.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de 2ème modification du Plan d'Occupation des Sols, commune de Fenouillet (actuellement en cours de révision).

1 - Rappel

Le P.O.S. de Fenouillet, prescrit le 2 décembre 1983, a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 1989

La première révision a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 1991.

Cette première révision a été suivie de 5 modifications approuvées par Délibération du Conseil Municipal,

le 7 octobre 1992,
le 18 mai 1993,
le 4 décembre1993,
le 24 novembre 1994,
le 6 novembre 1995,

et d'une mise à jour.

La deuxième révision a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2002

Cette deuxième révision a été suivie d'une modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal, le 8 juillet 2004.

L'élaboration du PLU a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2005 et une délibération du conseil de Communauté Grand Toulouse du 12 décembre 2008 a repris et poursuivis la procédure suite aux nouvelles compétences du Gand Toulouse.

La présente modification est conforme à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme et soumise à enquête publique ; du 31 janvier 2011 au 03 mars 2011 inclus ; par arrêté du président du Grand Toulouse.

2 – Les objectifs de la modification et dispositions retenues

⇨ Point n° 1 : création d'un sous secteur de zone UE, le sous secteur UE d.

Le règlement du POS en vigueur dispose d'une zone UE affectée aux activités industrielles et commerciales. Aucun sous-secteur ne distingue à ce jour, sur ce territoire, l'activité commerciale du reste des autres activités.
La volonté de moderniser et d'étendre les activités commerciales engendre l'évolution de la zone vers une dominante commerce.
La mise en œuvre de cette volonté, nécessite donc une évolution réglementaire du POS. Il est ainsi proposé de modifier ce dernier en identifiant un secteur UEd destiné à la modernisation et au renforcement de l'activité commerciale.

⇨ Point n° 2 : actualisation des dispositions générales (Titre I) du règlement écrit du POS.

Dans l'attente du PLU en cours d'élaboration, il semble nécessaire à l'occasion de la présente procédure de modification du POS d'actualiser, pour partie, le règlement écrit, compte tenu des évolutions réglementaires générées par les différentes lois.

⇨ Point n° 3 : adaptation du règlement écrit des zones inondables.

Le règlement du POS en vigueur, élaboré avant l'application du PPRi (approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2007) n'intègre pas les règles de ce dernier. C'est plus précisément le cas pour ce que le PPRi qualifie de « dents creuses », qui sont des parcelles pouvant faire l'objet d'une construction nouvelle alors que le POS n'autorise que les extensions.
La commune souhaite donc intégrer les règles du PPRi pour l'ensemble des zones touchées par le risque d'inondation.
Le PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2007 dispose de règles qui s'appliquent au POS en vigueur. Il apparaît que ce dernier dispose d'un règlement concernant les zones inondables plus restrictif que le PPRi. Le Grand Toulouse et la commune souhaitent mettre le POS et le PPRI en cohérence.

⇨ Point n° 4 : adaptation du règlement écrit concernant la règle relative aux impasses, à l'article 3, et actualisation de l'ensemble de l'article.

Le règlement du POS pour l'ensemble des zones urbanisées ou urbanisables dispose d'une règle concernant les impasses qui s'avère être trop contraignante, dans un contexte où le tissu ne laisse actuellement que des fonds de parcelles disponibles pour de nouvelles constructions.
Il est proposé une réécriture complète de cet article pour en réactualiser le contenu et permettre une harmonisation de la rédaction à l'échelle du Grand Toulouse.
Cette actualisation permettra de faire évoluer la règle relative aux impasses. La modification portera sur les zones UA, UB, UE, 1NA, 2NA, 3NA et 3NAZ à partir d'un corps de règlement commun adapté à chaque zone du règlement.

⇨ Point n° 5 : adaptation du règlement écrit concernant l'article 6 de la zone UB.

Il apparaît en zone UB, qu'un certain nombre d'habitations existantes ne respectent pas les règles de recul imposées à l'article 6.1.
Sachant que le plan de prévention des risques d'inondation interdit, pour l'habitat, les agrandissements en rez de chaussée, ces habitations ne peuvent pas s'agrandir. Le Grand Toulouse et la commune souhaitent permettre la surélévation de ces habitations.

⇨ Point n° 6 : adaptation du règlement écrit concernant l'article 1 de la zone UB.

La commune souhaite pouvoir autoriser des commerces le long de la RD64 et de la rue de l'Église, en zone UA et UB au POS.
Si la zone UA concernée, dispose d'un règlement qui autorise explicitement à travers son article 1 le commerce, il apparaît qu'en zone UB, seules sont autorisées les extensions des commerces existants. En conséquence, il est proposé de compléter le règlement de la zone UB afin d'autoriser non seulement les extensions mais aussi la création de nouveaux commerces.

Point n°1 : création d'un sous secteur de zone UE, le sous secteur UEd.

- **OBJET :**

Le règlement du POS en vigueur dispose d'une zone UE affectée aux activités industrielles et commerciales. Aucun sous-secteur ne distingue à ce jour, sur ce territoire, l'activité commerciale du reste des autres activités.
La volonté de moderniser et d'étendre les activités commerciales engendre l'évolution de la zone vers une dominante commerce.
La mise en œuvre de cette volonté, nécessite donc une évolution réglementaire du POS. Il est ainsi proposé de modifier ce dernier en identifiant un secteur UEd destiné à la modernisation et au renforcement de l'activité commerciale.

1.1 Note concernant le commerce

La maîtrise de l'aménagement commercial de la Grande Agglomération repose sur trois principes essentiels :

- la détermination d'une armature commerciale hiérarchisée qui permet de qualifier l'offre commerciale en 3 catégories :
    - rayonnement de proximité,
    - rayonnement intermédiaire,
    - pôle majeur.
- la quantification
- et la territorialisation,

Ces principes entendent encadrer les développements futurs sur la base de la surface commerciale admissible dans chacun des secteurs recensés.

Le volet commercial du SCoT identifie le pôle commercial situé sur les communes de Fenouillet et Saint Alban en tant que pôle majeur à travers une Zone d'Aménagement Commercial (ZACoM) portée dans ce document. L'intensification du commerce sur ce site est donc compatible avec les orientations du futur SCoT.

1.2 Justification des règles proposées

Ce secteur d'activités UEd, à dominante commerciale, doit faire l'objet d'une requalification à court terme. Il fait l'objet d'un projet d'ensemble dans lequel est étudié tant la question des hauteurs, l'implantation des bâtiments et des espaces verts, que celle des déplacements et notamment des deux-roues.

a . L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article UE6) :

Compte tenu de l'importance de l'unité foncière, du projet d'ensemble qui est en cours d'élaboration, il est proposé dans le secteur UEd que les constructions puissent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 2 mètres des voies privées internes à l'opération et que toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la limite d'emprise de la RD 820 (au lieu des 15 mètres pour la zone UE).

b. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article UE 8) :

Afin de permettre la réalisation d'une architecture contemporaine et ne pas contraindre les projets, il est proposé de supprimer la distance réglementaire entre deux bâtiments de 6

mètres tout en indiquant que cette distance entre deux bâtiments doit uniquement permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairement, de salubrité, de sécurité.

c. La hauteur maximale des constructions (article UE 10) :

Au préalable, il sera précisé le calcul de la hauteur (à partir du terrain naturel avant travaux au pied des constructions ….) et supprimé la référence au dernier plafond car cette cote n'est plus obligatoire dans les permis de construire.
C'est pourquoi il est proposé de majorer la hauteur de 1 mètre afin de tenir compte de l'acrotère. Ainsi, la zone UE passe de 12 à 13 mètres, le secteur UEc passe de 9 à 10 mètres.
Le nouveau secteur UEd est limité à 14 mètres, avec la possibilité, afin de ne pas contraindre la conception architecturale de l'ensemble, d'autoriser une hauteur de 17 mètres pour des éléments architecturaux.

d. Le stationnement des deux-roues (article UE 12) :

Dans le cadre d'un projet d'ensemble qui va accueillir plusieurs grandes enseignes commerciales (alimentation, bricolage, sport, etc…), il convient de réajuster les règles de stationnement pour les deux-roues.
Aussi, il est proposé de diminuer le pourcentage de places destiné au stationnement deux roues de 20 à 10 % du nombre exigé de stationnement pour les voitures, ce qui représente tout de même un pourcentage important.

e. Espaces libres et plantations (article UE 13) :

Dans le cadre de ce projet d'ensemble, une attention particulière sera portée au traitement paysager de l'opération.
En conséquence, il est proposé, dans le secteur UEd, que les aires de stationnement soient plantées au minimum d'un arbre pour quatre places de stationnement (au lieu d'un arbre pour deux places dans la zone UE) et que l'emplacement de ces plantations pourra, pour partie, se situer sur le pourtour des aires de stationnement, notamment dans le cas de mise en œuvre de dispositifs liés à l'utilisation d'énergies renouvelables. Une étude paysagère devra être réalisée afin de présenter l'impact de ces dispositions.

Par ailleurs, la surface d'espaces verts exigibles peut être ramenée à 10 % dans la mesure où la construction concerne une opération d'ensemble faisant l'objet d'une étude paysagère.

1.3 Note concernant le réseau d'assainissement

Le Grand Toulouse et la commune de Fenouillet ont reçu un courrier du Préfet leur indiquant que l'expertise des ouvrages d'assainissement du département de la Haute-Garonne a fait apparaître que le taux de remplissage de la station d'épuration à laquelle la commune de Fenouillet était raccordée était de l'ordre de 80 %, soit proche de sa capacité nominale.
En conséquence, il convient de justifier la compatibilité des stations d'épuration avec les projets envisagés lors des procédures d'évolution du POS.

A l'issue d'une réflexion globale sur la collecte principale et l'épuration des eaux usées des bassins versants de l'Hers Mort, le Grand Toulouse a retenu une solution de regroupement et de traitement des eaux usées sur une seule usine, celle de Castelginest. Cette nouvelle usine traitera les usées des communes de Gratentour, Saint Alban, Castelginest, d'une partie

d'Aucamville, de Fonbeauzard, de Launaguet et de la zone industrielle de St Jory située à Fenouillet.
Concernant le projet de modernisation et d'extension de la zone commerciale de Fenouillet autour du centre commercial actuel, l'impact sur la charge d'eaux usées est estimée à 2 140 Equivalents Habitants. Cette valeur dépasse la capacité de la filière existante. Toutefois la mise en eau de cette nouvelle station est prévue pour la fin du premier trimestre 2012 et permettra donc de répondre aux besoins générés par ce nouveau projet.
En cas de retard dans la mise en eau de la nouvelle station d'épuration de Castelginest, toute extension qui entraînerait le dépassement des capacités de la station d'épuration actuelle ne pourra être ouverte au public, conformément à l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme. En effet, le permis de construire ne pourrait être délivré qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration de Castelginest.

1.4 Note concernant le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Ce projet de PPRT, autour de l'établissement Total Gaz, a fait l'objet de plusieurs arrêtés :

- arrêté du 10 mars 2008, délimitant un premier périmètre d'étude,
- arrêté du 24 octobre 2008, portant modification de l'arrêté du 10 mars 2008, et modifiant le périmètre d'étude,
- arrêté du 28 juillet 2009, portant prorogation de l'arrêté du 10 mars 2008.

Puis, suite aux derniers compléments de l'exploitant transmis le 10 juin 2009 à la DRIRE, celle-ci a réétudié les cartes d'effets de surpression et d'aléas de surpression et a transmis un périmètre d'étude global au Grand Toulouse.
C'est ce périmètre d'étude qui a été pris en compte pour délimiter la zone UEd.

1.5 Note concernant des actualisations complémentaires :

Les modifications du règlement écrit proposées ci-après intègrent, outre les 6 points précédemment présentés, des modifications liées :

- au point n°3 de cette notice (adaptation du règlement écrit des zones inondables),
- au point n°4 de cette notice (adaptation du règlement écrit concernant la règle relative aux impasses, à l'article 3, et actualisation de l'ensemble de l'article),
- à l'actualisation de données telles que la RN20 qui est devenue la RD820, la mise à jour des installations classées, l'actualisation de la date d'arrêté préfectoral des axes classés bruyants…

❑ LES DISPOSITIONS PROPOSÉES :

L'intégration au POS de ce projet de requalification et d'extension du pôle commercial repose sur :

- La modification du règlement graphique, avec la création d'un secteur UEd correspondant au périmètre à dominante commerciale sur la commune de Fenouillet ;
- L'élaboration d'un schéma d'aménagement dont l'objet principal sera de veiller à ce que le projet envisagé s'insère bien avec les projets à l'étude : requalification de la RD820, création d'un TCSP, création d'un pôle multimodal, requalification des entrées de ville ;
- La modification du règlement écrit de la zone UE et des règles spécifiques au nouveau secteur UE d.

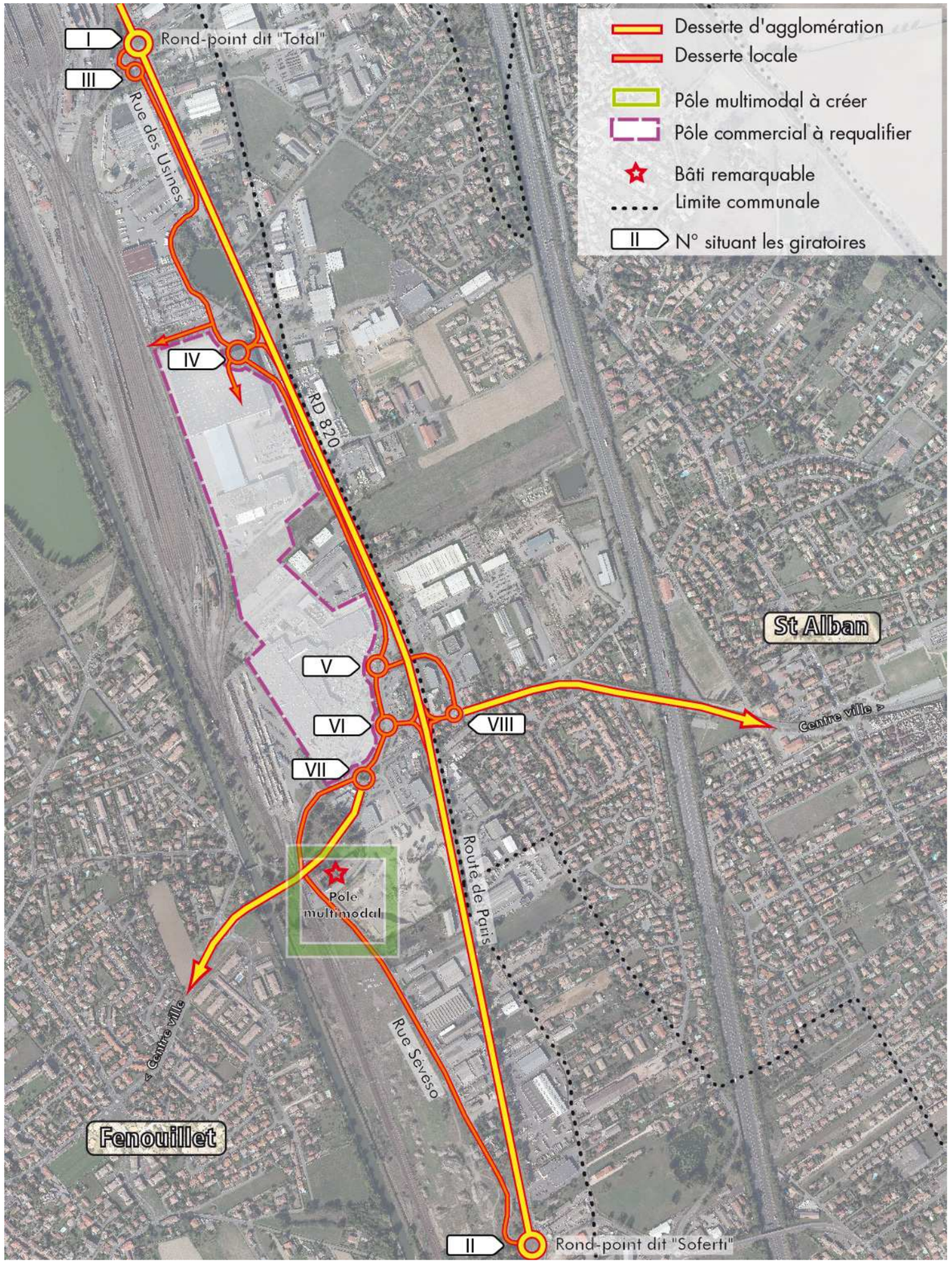


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

1ère phase de développement à horizon 2015

Vers une clarification et une hiérarchisation des flux le long de la RD 820

1 Organisation de la desserte de la zone commerciale,

- L'optimisation de l'utilisation du réseau existant, en répartissant la desserte du centre commercial en 3 points,
- Une requalification des voies, rue des Usines et rue Seveso (Rd14a) avec un traitement paysager et modes doux,
- Un réaménagement et une amélioration du giratoire sud dit « Soferti » en dopant au maximum son flux, largeur de l'anneau nettement supérieure, voies entrantes et sortantes doublées,
- Une utilisation du giratoire dit « Total » au nord et de la rue des Usines ainsi qu'une liaison directe par brettelle au centre commercial depuis la Rd 820

2. Préservation d'une emprise pour l'implantation à terme d'un pôle multimodal
    - Identifiée dans le PDU, la halte existante pourrait être relocalisée suite à l'arrivée de la LGV.

Les entrées à la zone commerciale sur les giratoires V et VI devront prévoir des voies de dégagement internes au parking afin de ne pas bloquer les giratoires

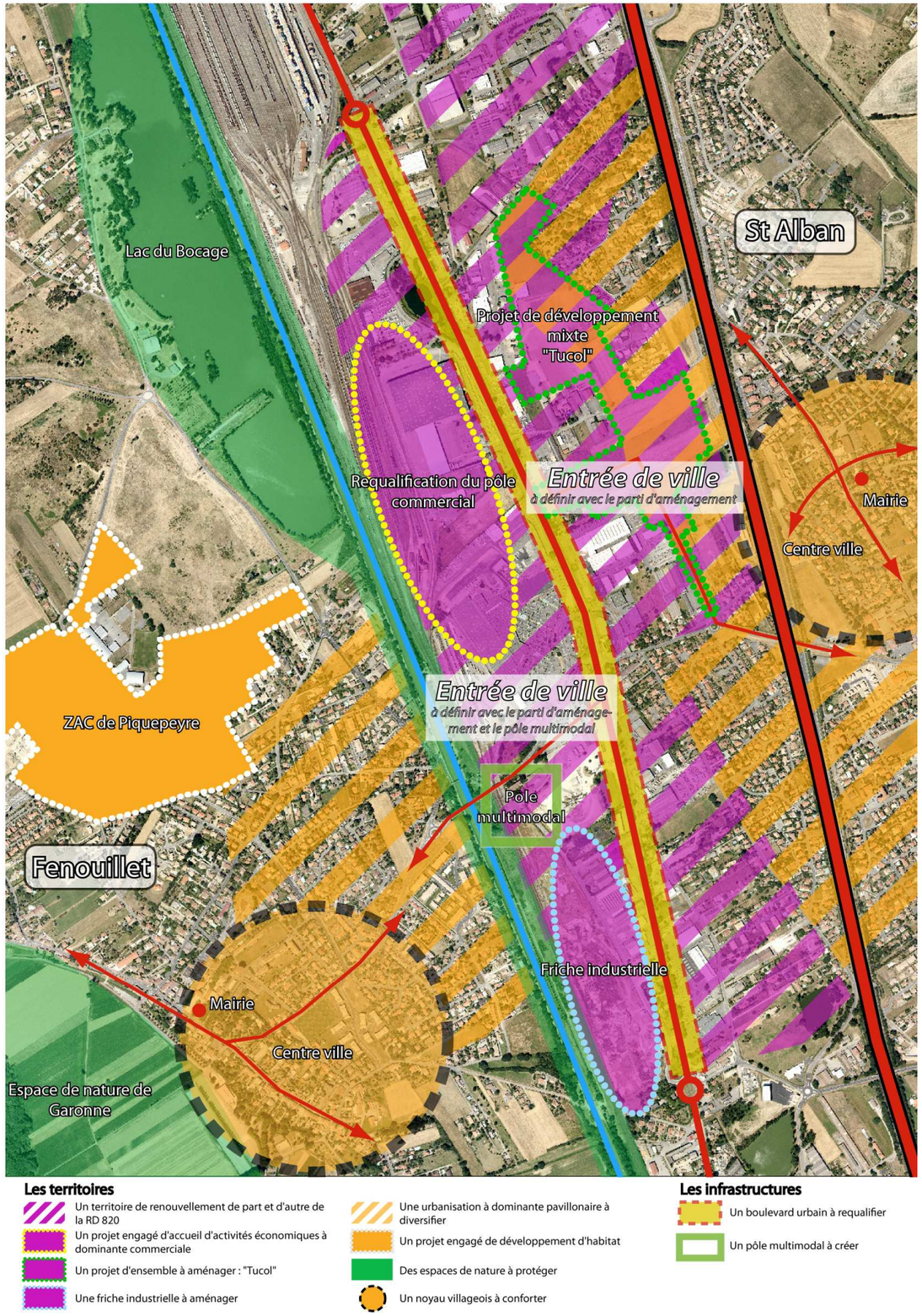


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

2ème phase de développement à plus long terme

Vers une clarification et une hiérarchisation des flux le long de la RD 820

Les révisions des POS des communes de Fenouillet et de Saint-Alban sont en cours de réalisation. Au moment de l'élaboration de ce document, les PADD de St Alban et de Fenouillet ont été débattus et approuvés en Conseil de Communauté.

Axe 2 issu du projet de PADD de Fenouillet :

1 Renouveler le territoire d'activités économiques le long de la RD 820

2 Une friche industrielle à aménager

3 Des activités économiques à la recherche d'une nouvelle image sur le secteur

4 Un pôle commercial d'agglomération

5 Une opportunité d'aménager une véritable entrée de ville depuis la RD 820
Réhabiliter la halte SNCF et créer un pôle multimodal.

Orientation 1 issue du projet de PADD de Saint-Alban :

1 Créer une entrée dynamique et cohérente à l'échelle communale et intercommunale

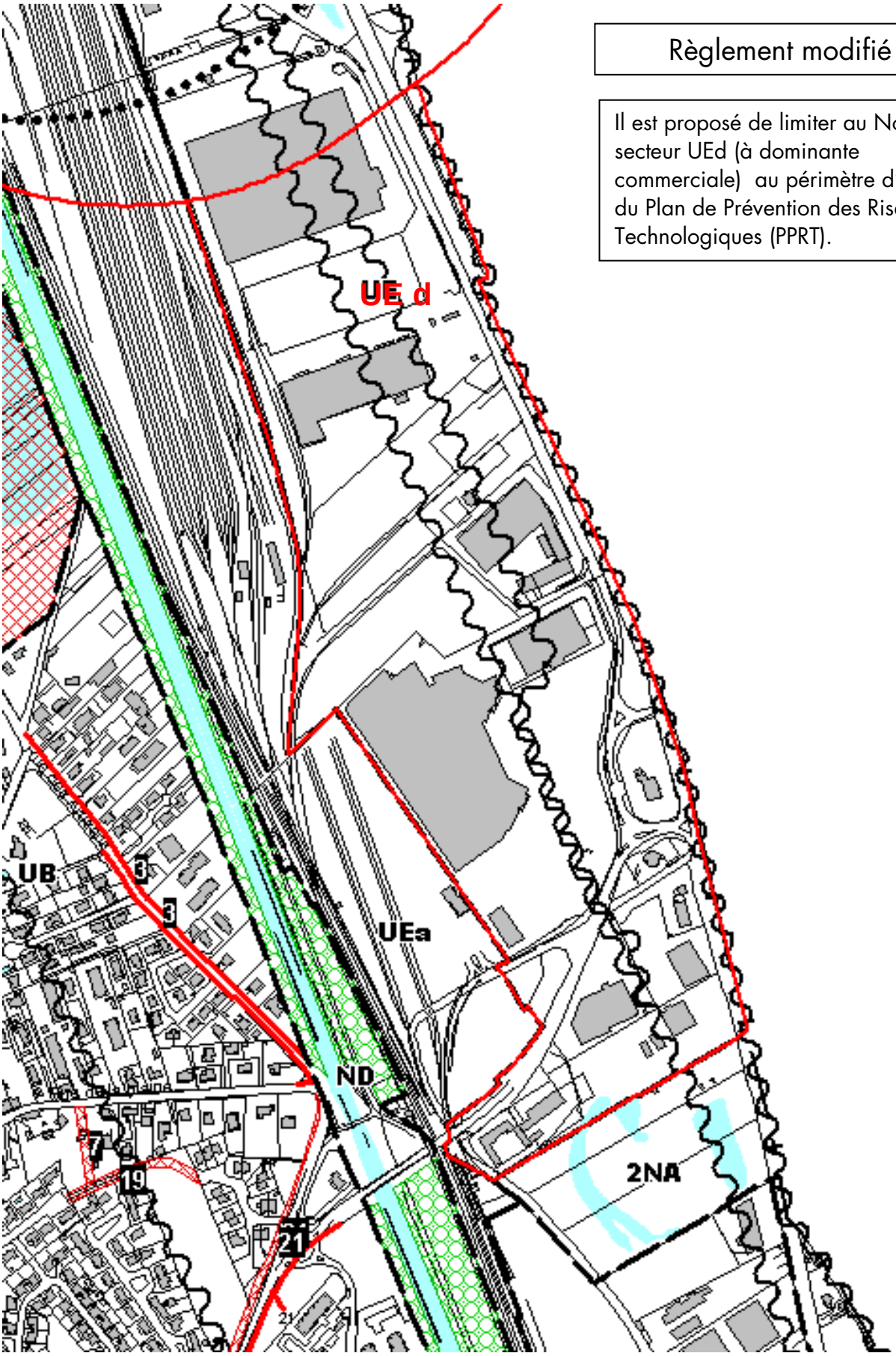
2 Recomposer le tissu urbain de part et d'autre de la RD820, sur une entité la plus large possible pour valoriser l'image urbaine et apporter une forte attractivité au secteur

3 Multiplier les alternatives de dessertes (TC, modes doux, bouclage des réseaux secondaires, ..)

4 Gérer les conflits potentiels entre les différents usages du territoire.

↳ Au niveau du règlement graphique :





Règlement modifié

Il est proposé de limiter au Nord le secteur UEd (à dominante commerciale) au périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

↳ Au niveau du règlement écrit :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U E

Caractère de la zone

Cette zone d'un e superficie de 176 hectares recouvre des terrains limités, d'une part par la ~~R.N. 20~~ RD820 et les limites communales de Saint-Alban et d'Aucamville, et d'autre part par le Canal du Midi.

Cette zone bien desservie par la ~~Nationale 20~~ Départementale 820 et la S.N.C.F. englobe des activités industrielles et commerciales présentant des nuisances à différents degrés. Une ~~Deux~~ installation~~s~~ classée~~s~~ (TOTAL GAZ ~~et SOFERTI~~) ~~font~~ fait l'objet de dispositions particulière ~~et notamment~~ à l'intérieur d'un périmètre de protection autour du dépôt gaz combustibles (Société Total Gaz) qualifié de Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) par arrêté préfectoral du 20 septembre 1990.
Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) est en cours d'élaboration.
Le bâti de la zone constitué par des bâtiments type hangar est issu pour la majorité des premières implantations industrielles de l'agglomération qui se sont étendues le long de la ~~Nationale 20~~ Départementale 820 donnant à cet axe un paysage peu attractif qu'il convient de requalifier.

***Le secteur U Ea** correspond au domaine public ferroviaire.*

***Le secteur U Eb** correspond à un secteur pouvant accueillir des activités spécifiques.*

***Le secteur U Ec** correspond à un secteur destiné à être requalifié à moyen terme.*

Le secteur U Ed, d'une surface de 34.6 ha, *correspond à un secteur d'activités à dominante commerciale destiné à être requalifié à court terme.*
Cette requalification implique un aménagement de qualité, fonctionnel au niveau desserte et intégré à son environnement. C'est pourquoi l'urbanisation de cette zone s'appuiera sur un schéma d'aménagement inséré dans le présent POS.

~~***Le secteur U Ei** est compris dans le champ d'expansion d'une crue type 1875, modélise dans les conditions bathymétriques et topographiques actuelles de la vallée.~~
~~Des constructions nouvelles peuvent être admises en dehors des zones soumises à l'aléa le plus fort (submergées par plus d'un mètre d'eau), à condition que les biens soient protégés de l'aléa centennal et que les personnes soient à l'abri de l'aléa de référence (crue 1875).~~
Dans le secteur soumis au risque inondation, les constructions ou installations doivent respecter les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) joint en annexe du POS.
Les dispositions réglementaires visent principalement :

- à veiller à une amélioration qualitative du bâti et de l'aspect général de la zone,
- à assurer une bonne insertion des activités tout en limitant les nuisances,
- à protéger les personnes et les biens, des risques d'inondation,
- à favoriser une requalification des franges de la RD 820 ~~Nationale 20,~~
- à permettre une requalification du secteur U Ec notamment.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U E 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations suivantes :

1.1. A l'extérieur du périmètre de protection de Total Gaz figurant au plan graphique :

1.1.1. Les constructions à usage hôtelier, d'équipement collectif, de bureaux, de services, de commerces, d'artisanat, industriel, de stationnement des véhicules, d'entrepôts commerciaux.

1.1.2. Les installations classées.

1.1.3. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements et des services généraux.

1.1.4. Les terrains de jeux de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.

1.2. A l'intérieur du périmètre de protection de Total Gaz figurant au plan graphique :

1.2.1. Les extensions et les travaux d'aménagement liés à l'activité de Total Gaz

1.2.2. Les installations classées exceptées celles signalées à l'article 2.

2. Sont autorisées sous conditions

~~2.1. **Dans la zone U Ei hors aléa fort** (moins d'un mètre d'eau pour la crue de référence (Cf. pièce 5f), les constructions nouvelles, les reconstructions après sinistre, les extensions sontautorisées sous réserve :~~

~~- que le premier niveau de plancher soit à l'abri de la crue centennale,~~

~~- qu'un niveau refuge d'au moins 20 m² de surface hors œuvre nette à l'abri des plus hautes eaux connues soit prévu pour les habitations ou les établissements recevant du public.~~

~~**Dans la zone U Ei soumis à l'aléa fort** (plus d'un mètre d'eau pour la crue de référence (Cf. pièce 5f), seules sont autorisés les aménagements des constructions existantes à la date de révision du P.O.S. visant à l'amélioration de la prise en compte du risque lié aux inondations (surélévation sous réserve de respecter les dispositions de l'article U Ei 10), sans augmentation de l'emprise au sol ni création de logement nouveau. Les extensions des habitations existantes sont autorisées sous réserve d'être limitées à 20 m² de surface hors œuvre brute et qu'elles n'aient pas pour effet de créer un nouveau logement ; les extensions des constructions à usage d'activités sont autorisées dans la limite de 20 % de la SHOB existante sous réserve de respecter les dispositions de l'article U Ei9.~~

2.1. Dans le secteur soumis au risque inondation, les constructions ou installations autorisées à l'alinéa 1, doivent respecter les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) joint en annexe du POS.

2.2. Tout projet de quelque nature que ce soit à réaliser sur des propriétés voisines du chemin de fer ne pourra être autorisé qu'après consultation de Réseau Ferré de France (RFF) et de la SNCF en application de la servitude d'utilité publique T1 annexée au POS. Il est rappelé en outre que les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de RFF ou de la SNCF.

2.~~2~~3. Les installations classées pour la protection de l'environnement autorisées précédemment, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition que les dispositions nécessaires à la réduction des inconvénients et des dangers qu'elles peuvent présenter soient prises.

2.~~3~~4. Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation à condition que la surface totale de plancher hors oeuvre nette ne dépasse pas 150 m² maximum.

2.~~4~~5. Les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de bureaux, de services situés au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 26 juillet

2000 ~~18 janvier 2008~~ ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la législation en vigueur.

2.~~5~~6. **Dans le secteur U Ea**. :
- les constructions, les installations de toute nature liées aux activités ferroviaires.
- les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises), ainsi que pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.

2.~~6~~7. **Dans le secteur U Eb,** dépôts de véhicules de plus de 10 unités à condition de respecter l'environnement immédiat.

2.8. **Dans le secteur UE d,**
- les constructions et aménagements devront être compatibles avec le schéma d'aménagement inséré au dossier de la présente modification.

ARTICLE U E 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1 - Toute occupation et utilisation de sol autre que celles admises à l'article U E 1.

2 - Dans le secteur ~~U Ei~~ soumis au risque inondation toute construction ou utilisation du sol autres que celles autorisées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) joint en annexe du POS.
~~- tout changement de destination d'un bâtiment existant visant à exposer davantage de personnes ou de biens au risque d'inondation,~~
~~- les constructions comportant des sous-sols,~~
~~- tous travaux faisant obstacle au libre écoulement de l'eau,~~
~~- les remblais.~~

4 - Toutes les constructions autres que celles autorisées à l'intérieur du périmètre de protection de Total Gaz.

5 - Le dépôt de voitures de plus de 10 véhicules excepté dans le secteur U Eb.

6 - Tout terrassement à moins de 12 mètres des abords du canal.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

~~ARTICLE U E 3 - ACCES ET VOIRIE~~

~~Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.~~

~~1 - Accès~~

~~1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.~~

~~1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voie publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation n'est pas autorisé.~~

~~1.3. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et localisés le plus éloignés possibles des carrefours.~~

~~1.4. Pour être constructible toute unité foncière doit être desservie par une voie autre que la N. 20.~~

~~1.5. Dans le cas de terrains enclavés, le constructeur est tenu d'obtenir une servitude de passage dont l'emprise, la configuration ou son débouché sur la voie publique doit répondre aux dispositions de l'article U E 3. Tant que ces dispositions ne sont pas respectées, le terrain demeure inconstructible~~

~~2 - Voirie publique et privée~~

~~2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.~~
~~2.2. Toutes les voies à double sens de circulation publique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 12 mètres et une chaussée de 7 mètres au moins.~~
~~2.4. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour. La longueur totale de ces voies ne pourra excéder 40 mètres, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.~~
~~2.5. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.~~

~~3 - Voies cyclables et chemins piétonniers~~

~~3.1. L'ouverture de voies cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers conformément au Schéma Directeur des réseaux cyclable et piétonnier établis par la commune.~~
~~La largeur minimale des voies cyclables doit respecter une largeur de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.~~
~~3.2. Dans les opérations d'ensemble, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.~~

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.
Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation n'est pas autorisé.

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et localisés le plus éloignés possibles des carrefours.

1.4. Pour être constructible toute unité foncière doit être desservie par une voie autre que la RD 820 excepté dans le secteur UEd où les accès figurent sur le schéma d'aménagement inséré au dossier de la présente modification..

1.5. Dans le cas de terrains enclavés, le constructeur est tenu d'obtenir une servitude de passage dont l'emprise, la configuration ou son débouché sur la voie publique doit répondre aux dispositions du présent article. Tant que ces dispositions ne sont pas respectées, le terrain demeure inconstructible

2 – Voiries nouvelles publiques et privées

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.2. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :
- les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 10 mètres, portée à 12 mètres en cas de stationnement latéral et une chaussée comprise entre 5,5 m et 6,5 mètres en fonction du trafic.
- Les voies en sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 3,5 mètres au moins.
- En cas d'impasse, le dispositif de retournement devra présenter un diamètre extérieur minimum de 22 mètres (cette exigence est due au ramassage des ordures).

2.3. Les voies privées doivent répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès des moyens de secours.
Une voie privée se terminant en impasse doit répondre aux caractéristiques suivantes :
. sa partie terminale devant comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de secours de manœuvrer suivant un rayon de braquage de 10,50 mètres minimum, ou ses équivalents en forme de raquette en T ou de raquette en Y conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours jointes en annexe.
. la longueur totale de ces voies privées en impasse ne pourra excéder 80 mètres, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées ou s'il peut être fait application de l'alinéa 2.4 suivant.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :
. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain.
. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

2.5. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

3 - Voies cyclables et chemins piétonniers

3.1. L'ouverture de voies cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers conformément au Schéma Directeur des réseaux cyclable et piétonnier établis par la commune.
La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

3.2. Dans les opérations d'ensemble, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

ARTICLE U E 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

1 - Réseau d'alimentation en eau

1.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.2. Dans les lotissements à usage d'activités, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec les Services de sécurité.

1.3. En cas d'insuffisance du réseau public pour répondre aux exigences de défense extérieure contre l'incendie des établissements recevant du public, le pétitionnaire devra mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques permettant de compléter les capacités du réseau public et de respecter les préconisation des services de sécurité.

2 - Réseau d'assainissement

2.1. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

~~2.2. Eaux usées (eaux usées domestiques et eaux résiduaires industrielles)~~

~~Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement, conformément à l'article 23 de l'arrêté du 22 décembre 1994 fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, la commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluent non domestique en fonction de la composition de l'effluent.~~

~~Pour toutes les constructions, en l'absence de réseau communal d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de l'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux préconisations de la carte d'aptitude des sols (Cf annexe 5C2d).~~

~~Effluents industriels~~
~~Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux publics "vannes" est interdit, sauf si lesdits effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées : ils sont alors soumis aux prescriptions indiquées ci-dessous.~~
~~Les installations industrielles ne doivent rejeter dans le réseau public d'eaux pluviales que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après avis des services concernés.~~
~~Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après avis des services compétents.~~
~~Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.~~

~~2.3. Eaux pluviales (eaux atmosphériques et assimilables)~~
~~L'aménageur devra réaliser sur son terrain, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant, après stockage dans un ouvrage assurant une maîtrise du débit et de la qualité des rejets, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire et dans des conditions de débit fixées par les services municipaux, conformément à l'annexe 5c3.~~

~~L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention et d'évacuation se feront en accord après étude avec les services techniques de la commune.~~

2.2 – Eaux usées
Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse.
Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

2.3. – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse.

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service d'Assainissement et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

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

3 - Réseaux divers

3.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés en souterrain.

3.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

3.3. Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains en containers normalisés, accessibles directement de la voie. Les caractéristiques de ces aménagements seront conformes aux dispositions de l'annexe 5c6.

ARTICLE U E 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Néant.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures autres que celles mentionnées ci après et pour lesquelles la distance minimal est de :

. 15 mètres de l'axe de la D. 14a,
. 30 mètres de l'axe de la RD 820 ~~R.N. 20,~~
. 15 mètres de la limite d'emprise de la RD 820 ~~R.N. 20,~~.
. 35 mètres de l'axe de la voie ferrée pour l'habitat,
. 15 mètres de l'axe de la voie ferrée pour les activités,
. 20 mètres de l'emprise du domaine public fluvial et 6 mètres pour les constructions liées aux activités du canal,

Dans le secteur UEd,

. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la limite d'emprise de la RD 820
. les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 2 mètres des voies privées internes à l'opération.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE U E 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 6 mètres.

2 - Dans le secteur U Ec, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE U E 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

1 - Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 6 mètres, excepté dans le secteur UEd où cette distance doit uniquement permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairement, de salubrité, de sécurité.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE U E 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol globale des constructions existantes et projetées ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière et 33 % ~~dans la zone U Ei et~~ dans le secteur U Ec.
Dans le secteur soumis au risque inondation, l'emprise au sol est limitée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) joint en annexe du POS.

ARTICLE U E 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

~~1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres et 9 mètres dans le secteur U Ec.~~

~~2 - Les hauteurs définies ci-dessus sont comptées à la sablière ou à défaut au dernier plafond et à partir du sol naturel avant travaux.~~

1 - La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux au pied des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère.

2 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
Disposition générale : 13 mètres
Disposition particulières :
dans le secteur UEd : 14 mètres
dans le secteur UEc : 10 mètres

3 -Des dépassements de hauteur pourront être admis :
- pour des ouvrages indispensables tels que : cheminées, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation... Ces ouvrages hors toiture devront faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- en secteur UEd, dans la limite de 17 m maximum

. pour des éléments de construction de faible emprise dans la mesure où ils contribuent à la qualité architecturale du projet
. pour les parkings réalisés en superstructure

ARTICLE U E 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales

1.1. Les constructions nouvelles :

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement des constructions déjà existantes, de même que tout projet de construction nouvelle doit être par leur forme, volume et proportions adaptés au site et aux paysages environnants.

1.2. Les constructions verticales spéciales et éléments fonctionnels nécessaires aux activités devront s'intégrer harmonieusement dans un projet d'ensemble.

2 - Couleurs et matériaux

2.1. Sauf étude particulière de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, il doit être tenu compte de la coloration générale de la commune

2.2. Toute imitation de matériaux est interdite

3 - Façades

Toutes les façades, murs pignons, gaines et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.
Les locaux techniques (poste transformateur, locaux de stockage, de présentation ou de compactage des déchets) doivent être intégrés au plan de masse par des aménagements spécifiques (haies, bardages…etc) destinés à dissimuler leur impact visuel.

4 - Toitures

Néant.

5 - Clôtures

5.1. Les clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques et en limite séparative doivent être constituées de grilles ou de claires voies et ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres, comprenant éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètres.

5.2. D'autres clôtures sont admises pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité ou au fonctionnement des activités autorisées.

6 - Dispositifs liés à l'utilisation d'énergie renouvelable

Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter une présentation du traitement envisagé. Ces dispositifs concernent notamment les panneaux ou capteurs solaires, …

ARTICLE U E 12 - STATIONNEMENT

1 - Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m² des constructions existantes,
- le changement de destination des constructions déjà existantes,

- toute augmentation du nombre de logements dans les constructions déjà existantes.

2 - Pour tous types de locaux, sauf ceux à usage d'habitation, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service.

3 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, les rampes d'accès, les aires de manoeuvre, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

4 - Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculée et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

4.1. Habitations

Deux places de stationnement par logement autorisé.

4.2. Bureaux - Services - Commerces

Il est exigé une place de stationnement pour 80 m² de surface plancher hors œuvre nette.

Dans les opérations commerciales, les parkings et espaces extérieurs devront être conçus pour offrir des cheminements sécurisés permettant un accès aisé aux commerces.

Dans le secteur UEd, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non bâties affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce (à savoir place de parking et voirie attenante) ne peut excéder 1,5 fois la SHON des bâtiments affectée au commerce.

4.3. Équipements hôteliers et de restauration
Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

4.4. Établissements industriels et artisanaux
Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

4.5. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

4.6. Dans tous les cas, un nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des deux roues motorisés et non motorisés égal à 10 % ~~20 %~~ du nombre exigé d'emplacements destinés au stationnement des véhicules particuliers doit être réalisé.

ARTICLE U E 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Néant.

2 - Espaces libres et plantations

2.1. Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

2.2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation
Les voies ayant une emprise de 15 mètres doivent être plantées, sur chaque côté de la chaussée, d'arbres d'alignement de grand développement, de même variété pour chaque voie ; il doit être planté un minimum de 16 arbres par hectomètre de voie. Les autres voies doivent être plantées

au moins sur un des côtés de la chaussée, d'arbres d'alignement de même variété pour chaque voie ; il doit être planté un minimum de 8 arbres par hectomètre de voie.

2.3. Aires de stationnement non couvertes

~~2.3.1.~~ Excepté dans le secteur UEd :
Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et seront plantées au minimum d'un arbre pour deux places de stationnement.

Dans le secteur UEd :
Les aires de stationnement seront plantées au minimum d'un arbre pour quatre places de stationnement.
L'emplacement de ces plantations, pourra pour partie se situer sur le pourtour des aires de stationnement, notamment dans le cas de mise en œuvre de dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable. Une étude paysagère devra être réalisée afin de présenter l'impact de ces dispositions.

2.4. Réservoirs d'hydrocarbures et dépôts existants
Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts industriels laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

2.5. Espaces libres et espaces verts à créer

2.5.1. Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments, doit être traitée en jardin d'agrément planté et gazonné. Les ouvrages de gestions des eaux pluviales par infiltration ou rétention (type noues, bassins…etc) doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique. Ils sont à ce titre intégrés au calcul de la surface d'espaces verts exigibles.
La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 25 % de la superficie du terrain.

2.5.2. Dans le secteur U Ec, la surface d'espaces verts plantés doit être au moins égale à 35 % de la superficie du terrain.

2.5.3 Dans le secteur UEd, la surface d'espaces verts exigibles peut être ramenée à 10 % dans la mesure où le projet de construction concerne une opération d'ensemble faisant l'objet d'une étude paysagère spécifique jointe au dossier de demande de permis de construire.

2.5.~~4~~3. Le long de la limite séparative séparant la zone U E de la zone N D, doit être obligatoirement planté d'arbustes et de bandes boisées.

2.5.5~~4~~. Le long de la RD 820 ~~R.N.20~~ une bande d'une largeur minimale de 3 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la voie, doit être traité en espace vert et avec des plantations.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U E 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles U E 3 à U E 13.

ARTICLE U E 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

Point n°2 : actualisation des dispositions générales (Titre I) du règlement écrit du POS.

❑ OBJET :

Dans l'attente du PLU en cours d'élaboration, il semble nécessaire à l'occasion de la présente procédure de modification du POS d'actualiser, pour partie, le règlement écrit, compte tenu des évolutions réglementaires générées par les différentes lois.

❑ LES DISPOSITIONS PROPOSÉES

Les modifications proposées pour l'actualisation des dispositions générales, sont portées en rouge.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Fenouillet.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Le règlement national d'urbanisme : les articles d'ordre public

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique
- ~~R.111-3-2~~ : R 111.4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- ~~R.111-4 : desserte (sécurité des usagers), accès, stationnement~~
- ~~R.111-14-2~~ : R.111-15 respect des préoccupations d'environnement
- ~~R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire~~
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2 - Les périmètres relatifs aux risques et nuisances ~~visés à l'article R 123-19.~~
~~Article L 332-9~~

- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) approuvé par arrête préfectoral du 15 octobre 2007
- Les zones au voisinage des infrastructures de transports terrestres, objet des prescriptions acoustiques définies par en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, sont mentionnées au document graphique et annexées au P.O.S. (annexe 5e).
- ~~Un droit de préemption sur l'ensemble des zones U et N A du P.O.S. a été institué par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 1987 en vertu des articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'Urbanisme.~~

- Le périmètre de protection défini par les arrêtés des 19 février et 18 mai 1990 autour du dépôt gaz combustibles liquéfiés exploité par la Société TOTAL GAZ et qualifié de Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) par arrêté préfectoral du 20 septembre 1990.
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques en cours d'élaboration autour du dépôt gaz objet du PIG identifié ci-dessus

~~**3 - Les périmètres archéologiques (loi du 27 décembre 1941 modifiée, décret n° 86-192 du 5 février 1986).**~~

~~- Possibilité de refuser et d'accorder sous condition un permis de construire en raison de la conservation ou de la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique conformément à l'article R-111-3.2. du Code de l'Urbanisme.~~

~~- Consultation obligatoire du Préfet sur des projets d'opérations ou de travaux pouvant porter atteinte au patrimoine archéologique.~~

~~**4 - Sursis à statuer :** sans objet.~~

~~3~~5 - Les servitudes d'utilité publiques

Elles sont mentionnées dans l'annexe 5b et reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique 5b2.

~~4~~6 - Les règles spécifiques aux lotissements ~~(article R-315-5)~~

La liste des lotissements concernés par le maintien des règles spécifiques établies dans le cadre de la procédure de lotissement est reportée en annexe au P.O.S. (annexe 5f).

~~**5 - Les opérations d'utilité publique (articles L-111-9 et L-421-4)**~~

- ~~Déclaration d'utilité publique concernant les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I-4).~~

~~5~~8 - En application de l'article L-123-1, modifié par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, une place de stationnement maximum est exigible par logement, quand il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

6 - Périmètre de prise en considération de la mise à l'étude d'une opération d'aménagement (article L.111-10)

- TCSP RN 20 Nord
- RN20 / SOFERTI
- Voie ferrée, mise à 4 voies entre Toulouse et Saint-Jory

7- Un droit de préemption sur l'ensemble des zones U et N A du P.O.S. a été institué par délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 1989 et un droit de préemption urbain renforcé a été institué par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2001, en vertu des articles L-211-1 et L-211-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols comporte :

- des **zones urbaines,**
- des **zones naturelles** ou non équipées.

Il comporte également :

- des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, identifiés et localisés sur le plan de zonage,
- des **espaces boisés classés** à conserver ou à protéger, (articles R-130-1 à R-130-24),
- des **emplacements réservés** au voies et ouvrages publics ~~(articles L-123-18, L-123-9 et L-143-1 du Code de l'Urbanisme).~~

1 - LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- la zone U A~~i~~,
- la zone U B et les secteurs U Ba et U Bb,

- la zone U E et les secteurs U Ea, U Eb ~~et~~ U Ec et UEd,
- la zone 1 U~~i~~,

Repérées au plan graphique par leurs indices respectifs et délimitées par un tiret.

2 - LES ZONES NATURELLES ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions de différents chapitres du titre III sont :

- la zone 1 N A~~i~~ et le secteur 1 N Aa~~i~~
- la zone 2 N A ~~et le secteur 2 N Ai~~,
- la zone 3 N A ~~et le secteur 3 N Ai~~ et le secteur 3NAz,
- la zone 4 N AL,
- la zone N D et le~~s~~ secteur~~s~~ N De, ~~N Dei et N Di~~.

Repérées aux plans par leurs indices respectifs délimitées par un tiret.

3 - LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Ils sont mentionnés dans le document graphique et soumis aux dispositions de l'article 13 du règlement.

4 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Ils sont mentionnés au document graphique. La liste des emplacements réservés est annexée au P.O.S. (annexe 5a).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1. Article L-123-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles et les servitudes définies par le Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

4.2. Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles d'application applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES ET NATURELLES

ARTICLE 1 - RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (articles L et R 421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (articles R-441.1 à 12) est soumise à déclaration préalable.

- Les installations et travaux divers (articles L-442-1 et R-442.1 à 13) sont soumises à autorisation préalable, tels que :

  . les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public
  . les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravane
  . les affouillements ou exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres

- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au P.O.S. en application du 7° de l'article L 123-1, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

- Les démolitions dans les périmètres protégés au titre de l'article L 123-1 7° seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage (articles R-130.1 à 24 du Code de l'Urbanisme).

- Les défrichements sont soumis à autorisation et interdits dans les espaces boisés classés.

- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravaning (articles R-443.1 à 16).

- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles L-444.1 à 4).

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

1 - **La nécessité de prendre en compte le risque inondation** sur l'ensemble du territoire de Fenouillet impose :

1.1. L'indice i rapporté à chaque zone traduit l'état de la connaissance du risque inondation issue des conclusions des études hydrauliques détaillées menées sur la Garonne et visant à la modélisation de la crue type 1875 dans les conditions bathymétriques et topographiques actuelles de la vallée, conformément au plan de restitution du champ d'expansion de la cru type 1875 de la Garonne de décembre 1999 (cf. annexe 5f).

1.2. Les remblais seront limités au strict nécessaire.

2 – **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** sont autorisés dans toutes les zones du P.O.S. même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, sous réserve de relever d'une exception au principe général de préservation des champs d'expansion des crues.

3 – **Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 63 kV, les abattages d'arbres et de branches** qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12.11.1938 modifiant l'alinéa 12 de la loi du 1506.1906).

ARTICLE 3 - CONSTRUCTIONS DÉTRUITES PAR SINISTRE

1 – Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée ou liée à la nécessité de préserver les champs d'expansion des crues, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation. En cas de dépassement de la densité fixé à l'article 14 du règlement de la zone d'implantation du bâtiment sinistré ou en l'absence de gestion de la densité, la surface hors œuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la S.H.O.N. de l'immeuble sinistré.

2 – Dans toutes les zones du P.O.S. affectées par un indice i, les reconstructions après sinistre sont autorisées, à condition que le premier plancher soit à l'abri de la crue centennale et qu'un niveau refuge d'au moins 20 m² de surface hors œuvre nette, à l'abri des plus hautes eaux connues, soit prévu pour les habitations ou pour les établissement recevant du public.

Point n°3 : adaptation du règlement écrit des zones inondables.

❑ OBJET :

Le règlement du POS en vigueur, élaboré avant l'application du PPRi (approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2007) n'intègre pas les règles de ce dernier. C'est plus précisément le cas pour ce que le PPRi qualifie de « dents creuses », qui sont des parcelles pouvant faire l'objet d'une construction nouvelle alors que le POS n'autorise que les extensions.
La commune souhaite donc intégrer les règles du PPRi pour l'ensemble des zones touchées par le risque d'inondation.

❑ LES DISPOSITIONS PROPOSÉES :

↳ Au niveau du règlement graphique :
Intégration des cinq zones réglementaires du PPRi : rouge, violette, jaune, bleue, violette claire.

↳ Au niveau du règlement écrit :

Les dispositions actuelles du POS spécifiques aux zones inondables seront remplacées par un renvoi au règlement du PPRi annexe du POS.
Les zones modifiées sont :
UAi → UA
UBi → UB
Ui → U
1NAi → 1 NA
2NA i → 2 NA
3 NAi → 3NA
3 NA zi → 3 NA z
ND ei → NDe

Point n°4 : adaptation du règlement écrit concernant la règle relative aux impasses, à l'article 3, et actualisation de l'ensemble de l'article.

❑ OBJET :

Le règlement du POS pour l'ensemble des zones urbanisées ou urbanisables, dispose d'une règle concernant les impasses qui s'avère être trop contraignante, dans un contexte où le tissu ne laisse actuellement que des fonds de parcelles disponibles pour de nouvelles constructions.

C'est particulièrement le cas pour les zones UA, UB, et 3NAZ dont la règle actuelle est :

« La longueur des voies en impasse ne peut excéder 40 mètres, y compris, le dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur minimum de 22 mètres et être compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile,... »
et pour la zone 1NA ;
« La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres, y compris, le dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur minimum de 22 mètres et être compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile,... »

Il est proposé une réécriture complète de cet article pour en réactualiser le contenu et permettre une harmonisation de la rédaction à l'échelle du Grand Toulouse.
Cette actualisation permettra de faire évoluer la règle relative aux impasses. La modification portera sur les zones UA, UB, UE, 1NA, 2NA, 3NA et 3NAZ à partir d'un corps de règlement commun adapté à chaque zone du règlement.

❑ LES DISPOSITIONS PROPOSÉES :

↳ Au niveau du règlement écrit :

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.
Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation n'est pas autorisé.

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et localisés le plus éloignés possibles des carrefours.

1.4. Pour être constructible toute unité foncière doit être desservie par une voie autre que la RD 820 excepté dans le secteur UEd où les accès figurent sur le document graphique.

→ Cet alinéa spécifique à la zone UE

1.5. Dans le cas de terrains enclavés, le constructeur est tenu d'obtenir une servitude de passage dont l'emprise, la configuration ou son débouché sur la voie publique doit répondre aux dispositions du présent article. Tant que ces dispositions ne sont pas respectées, le terrain demeure inconstructible

2 – Voiries publiques et privées

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.2. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 10 mètres, portée à 12 mètres en cas de stationnement latéral et une chaussée comprise entre 5,5 m et 6,5 mètres en fonction du trafic.
- Les voies en sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 3,5 mètres au moins.
- En cas d'impasse, le dispositif de retournement devra présenter un diamètre extérieur minimum de 22 mètres (cette exigence est due au ramassage des ordures).

2.3. Les voies privées doivent répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès des moyens de secours.

Une voie privée se terminant en impasse doit répondre aux caractéristiques suivantes :

. sa partie terminale devant comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de secours de manœuvrer suivant un rayon de braquage de 10,50 mètres minimum, ou ses équivalents en forme de raquette en T ou de raquette en Y conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours jointes en annexe.

. la longueur totale de ces voies privées en impasse ne pourra excéder 80 mètres, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées ou s'il peut être fait application de l'alinéa 2.4 suivant.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain.

. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

2.5. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

3 - Voies cyclables et chemins piétonniers

3.1. L'ouverture de voies cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers conformément au Schéma Directeur des réseaux cyclable et piétonnier établis par la commune.
La largeur minimale des voies cyclables doit être de 1,50 mètres pour les voies cyclables unidirectionnelles et 2,50 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

3.2. Dans les opérations d'ensemble, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

Point n°5 : adaptation du règlement écrit concernant l'article 6 de la zone UB.

❑ OBJET :

Il apparaît en zone UB, qu'un certain nombre d'habitations existantes ne respectent pas les règles de recul imposées à l'article 6.1.
Sachant que le plan de prévention des risques d'inondation interdit, pour l'habitat, les agrandissements en rez de chaussée, ces habitations ne peuvent pas s'agrandir. Le Grand Toulouse et la commune souhaitent permettre la surélévation de ces habitations.

❑ LES DISPOSITIONS PROPOSÉES :

↳ Au niveau du règlement écrit :

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

1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 6 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou de la limite, d'emplacement réservé pour voirie,
- 4 mètres, de la limite d'emprise des voies piétonnes et des espaces verts,
- 6 mètres de la crête de la berge des cours d'eau ou des fossés mères,
- 20 mètres des limites du domaine public fluvial et 6 mètres pour les constructions liées aux activités du canal.
- Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les implantations visées ci-dessus, sont autorisées les surélévations sur l'emprise existante.

2 - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont admises :

2.1. dans les lotissements et ensembles d'habitations mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles, le permise de lotir ou de construire doit définir précisément les règles d'implantation.

2.2. Lorsqu'une parcelle est bordée par 2 ou 3 voies, il est autorisé une implantation du bâtiment à 4 mètres de la limite d'emprise sur l'une de ces voies.

3 - Pour les fosses des piscines non couvertes, la distance minimale est de 1 mètre, mesurée au nu intérieur de l'ouvrage.

Point n°6 : adaptation du règlement écrit concernant l'article 1 de la zone UB.

❑ OBJET :

La commune souhaite pouvoir autoriser des commerces le long de la RD64 et de la rue de l'Église, en zone UA et UB au POS.
Si la zone UA concernée dispose d'un règlement qui autorise explicitement à travers son article 1 le commerce, il apparaît qu'en zone UB seules sont autorisées les extensions des commerces existants. En conséquence, il est proposé de compléter le règlement de la zone UB afin d'autoriser non seulement les extensions mais aussi la création de nouveaux commerces.

❑ LES DISPOSITIONS PROPOSÉES :

↳ Au niveau du règlement écrit :

ARTICLE U B 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES

1 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

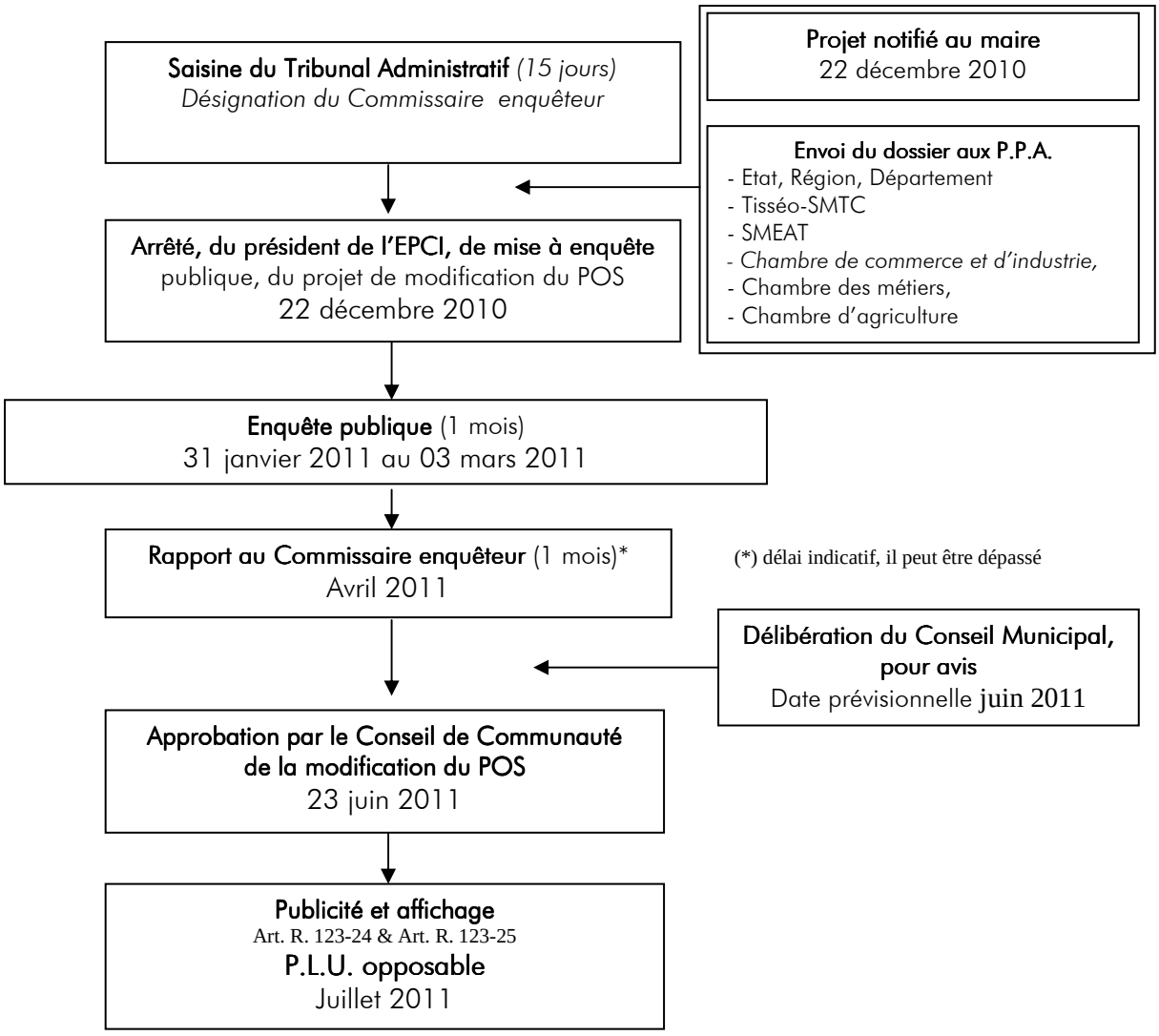
1.1. Les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de bureaux, de services ou de commerces, de stationnement de véhicules.

1.2. Dans le secteur U Bb, le commerces et les activités artisanales en plus des occupations autorisées dans l'alinéa 1.1. ci-dessus.

1.3. Les lotissements et ensembles groupés de constructions à usage d'habitation.

3 - La procédure

Les étapes de la procédure et le calendrier :



Le présent dossier de modification soumis à enquête publique comprend :

1 Les documents relatifs à la procédure

2 La présente notice explicative

3 Le règlement graphique modifié

4 Le règlement écrit modifié

5 Le schéma d'aménagement du secteur commercial RD820

6 Le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2007

7 Le périmètre de prise en considération de la mise à l'étude : TCSP « RN 20 nord »

8 Le périmètre de prise en considération de la mise à l'étude : « RN 20 / SOFERTI »

Ce dossier de modification du POS valant PLU. a été réalisé selon la procédure prévue par la loi S.R.U du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application. Il a été notifié avant le début de l'enquête aux personnes suivantes :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,

Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du S.M.E.A.T.,

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du S.M.T.C.

Madame le Maire de Fenouillet