

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 25 septembre 1981
1ère Modification approuvée par DCM de juillet 1987
2ème Modification approuvée par DCM de janvier 1995
1 ère Mise à jour approuvée en 1996
2ème Mise à jour approuvée en décembre 2004
1ère Révision simplifiée approuvée par DCM en septembre 2007
3ème Modification approuvée le 29 mars 2012

Modification simplifiée du POS approuvée par DCC du 13/11/2014

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative

COMMUNE DE MONDOUZIL

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

SOMMAIRE

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU POS ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE 5

1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme 6

2 - Procédure et planning de modification du POS 6

3 - Les objectifs de la modification simplifiée du POS 7

2 - LES MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES 9

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 23

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU POS ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

La Communauté Urbaine de Toulouse métropole, conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, lance le projet de 1ère modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse métropole, commune de Mondouzil.

1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme de Mondouzil

La commune de Mondouzil est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 septembre 1981. Ce document d'urbanisme a fait l'objet de 2 modifications en 1987 et 1995 ; de 2 mises à jour en 1987 et 1995, d'une révision simplifiée en 2007 et d'une modification approuvée le 29 mars 2012.

Cette 4ème procédure de modification simplifiée est engagée sous la responsabilité de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole en concertation avec la commune de Mondouzil.

Cette procédure a pour objectif principal d'augmenter l'emprise au sol en zone UE et doit également permettre la correction d'une erreur matérielle au sujet d'un emplacement réservé (ER).

En complément, cette procédure est l'occasion d'une mise à jour de la liste des emplacements réservés et du plan de zonage (mise à jour du fond cadastral).

Tous les points d'objets énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée est justifiée.

Le POS ne comporte pas de PADD. Toutefois, il n'est pas porté atteinte aux orientations générales du POS, ni à son économie générale.

Ce projet n'entraîne aucune réduction d'un espace boisé ou d'une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité de sites, des paysages ou des milieux naturels.

Couverte par le SCoT de la grande agglomération toulousaine, la procédure a été conduite en tenant compte du document approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 12 dévembre 2013.

La présente procédure constitue donc la première modification simplifiée du POS de la commune de Mondouzil.

2 - Procédure et planning de la modification simplifiée du POS

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée ont été définies dans la délibération de Toulouse métropole du 3 juillet 2014.

Cette mise à disposition du public se déroulera du du 15 septembre 2014 au 15 octobre 2014 inclus.

A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil de communauté tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée (décembre 2014).

3 - Les objectifs de la première modification simplifiée

N°	Type de modification	Élément concernés
Objectif 1 : Évolutions réglementaires sur la zone d'activités UE		
1	Augmenter le coefficient d'emprise au sol de la zone d'activité UE pour permettre l'extension des locaux existants.	- Document écrit du règlement : zone UE
Objectif 2 : Correction d'erreur matérielle		
2	Replacer l'emplacement réservé n° 6 sur les documents graphiques du règlement au 1/5000ème	- Document graphique du règlement - Liste des Emplacements Réservés

2 - LES MODIFICATIONS ET LES DISPOSITIONS RETENUES

Les changements apportés par cette 1ère procédure de modification simplifiée du POS concernent les pièces suivantes :

- le règlement écrit,
- le document graphique du règlement,
- la liste des Emplacements Réservés.

Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par cette notice explicative.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit, ils sont de deux ordres :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, tel que suit : ajouts

- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, tel que suit : ~~suppression~~

OBJECTIF 1 : Évolutions règlementaires de la zone UE



Zonage du POS : zone UE

La présence modification simplifiée consiste à augmenter le coefficient d'emprise au sol de la zone d'activités UE, afin de permettre l'extension des locaux existants.

Article UE 9 – Emprise au sol
Il est écrit :
L'emprise au sol des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Il sera écrit :
L'emprise au sol des constructions existantes et projetées ne pourra excéder **60 %** de la superficie de l'unité foncière.

50 % représentant 100 % des droits à construire, 60 % représentent donc 120 %. De ce fait, conformément aux objectifs fixés par l'article L 123-13-2-1° du Code de l'Urbanisme, les possibilités de construction de l'emprise au sol en zone UE sont ainsi majorées de 20 %.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à recevoir des industries et activités non nuisantes. Il a été créé un secteur UEa autour de la cartoucherie « Tunet » reprenant le périmètre des terrains immédiatement utiles à l'activité industrielle.

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1 - Les constructions à usage d'habitation.

2 - Les constructions liées aux activités de loisir.

3 - Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable (à supprimer dès la version notification et enquête publique).

4 - L'ouverture de carrières.

5 - Les commerces, excepté ceux visés à l'article UE2 du présent règlement.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À CONDITION SPÉCIALES

Peuvent être autorisés :

1 - Les constructions à usage d'activités (industrie, artisanat, établissement hôtelier et/ou de restauration, etc…).

2 - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition que la ~~SHOB~~ surface de plancher additionnelle totale générée ne dépasse pas 30 m².

3 - L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation sans création de logement supplémentaire.

Lorsque la construction à usage d'habitation a été réalisée dans l'enveloppe du bâtiment principal d'activité, il en sera de même pour l'extension : l'extension ne pourra donc représenter un volume surimposé au volume initial du bâtiment que dans le cas où la construction à usage d'habitation concernée correspond à une construction isolée.

4 - Le changement de destination à usage d'activités des constructions existantes à usage d'habitation.

5 - Les commerces liés aux activités de la zone.

6 - Les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.

ARTICLE UE 3 - ACCÈS 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. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique :
Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

Le dimensionnement de toute voirie nouvelle devra intégrer un aménagement cyclable, soit 3 mètres de largeur, et éventuellement sur les voies à vitesse modérée qui permettent la circulation des vélos. En agglomération, les trottoirs devront être également être prévus d'une largeur de 2 mètres.

2.1.1. 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.

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

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

- <u>Les voies à double sens doivent avoir</u> :
. une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral.
. une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 5,50 m en cas d'accès par un camion-benne de collecte des ordures, déchets végétaux ou recyclables secs, ou portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- <u>Les voies en sens unique doivent avoir</u> :
. une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.
. une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 mètres minimum en cas de stationnement latéral ou d'accès par un camion-benne de collecte des ordures, déchets végétaux ou recyclables secs.

- En cas d'impasse, le dispositif de retournement devra présenter un diamètre extérieur minimum de 22 mètres ou bien dispositif en forme de marteau par exemple pour les impasses courtes, dans la mesure où la collecte des ordures ménagères s'effectuera sur la voie principale à l'entrée de l'impasse.

  Il est à noter qu'il est préférable de réaliser un réseau de voies en supprimant autant que possible les voies en impasse.

  La voie en impasse ne sera retenue que si les premières solutions favorisant un maillage du réseau de voirie sont impossibles.

2.2. Voies privées

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

2.3. Rayon de courbure

Le rayon de courbure moyen des voies ne doit pas être inférieur à 10,50 mètres conformément à la Circulaire n°77-127 (III-4) qui s'applique aux voiries collectées en porte à porte par les camions bennes.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - 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.

2 - Réseau d'alimentation en eau

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

Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3 - Réseau d'assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

3.1. 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 d'assainissement de Toulouse métropole présent dans les annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé.
. Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement de Toulouse métropole présent dans les annexes sanitaires du PLU.
. En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
. Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

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.

3.2. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole présent dans les annexes sanitaires du PLU. 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 de Toulouse métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou 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 en accord avec le service d'assainissement de Toulouse métropole.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers pourront être exigés et ils devront s'intégrer aux constructions ou au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

1 - Zone UE

Non réglementé.

2 - Secteur UEa

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES

1 - Secteur UE

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des existantes ou projetées.

2 - Secteur UEa

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de 35 m au moins de l'axe du CD 59.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction ou installation 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 4 mètres pour l'habitat et ses annexes, 5 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

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 hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions existantes et projetées ne peut excéder ~~50%~~ 60 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 mètres, toiture comprise pour les constructions à usage d'activités et 6 mètres sous sablière pour les constructions à usage d'habitation.

2 - Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui suppose de limiter le recours aux terrassements.

Conformément au Grenelle de l'environnement, sont autorisées les dispositions permettant l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maitrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ou à la gestion des eaux pluviales.

2 - Aspects des bâtiments

L'aspect des bâtiments dépend des matériaux (nature, texture, calepinage…), de leurs combinaisons et des surfaces qu'ils occupent sur les façades. L'ensemble des choix effectués par le maître d'ouvrage constitue le vocabulaire architectural.

Celui-ci pourra être formé de :

. un vocabulaire architectural unique (par exemple enveloppe métallique),
. deux vocabulaires architecturaux. Dans ce dernier cas on ménagera toujours entre les deux un rapport majoritaire/minoritaire qui ne pourra être inférieur à 70/30 ou approchant.
Soit, un vocabulaire prépondérant en étendue ou structurant, et un vocabulaire complémentaire, d'étendue ou de surface plus réduite. Les ouvertures ne rentrent pas dans cette appréciation.

Les ouvrages seront de finition soignée et de grande durabilité d'aspect et d'entretien.

3 - Façades

Sont à proscrire :
. toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages…)
. tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites. Il sera privilégié l'application, lissée à la truelle ou talochée, des enduits.

Les bardages métalliques (teintes mates), bois ou béton brut sont autorisés.

4 - Toiture

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les parements extérieurs acier sont autorisés si leur couleur permet une bonne intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement : les teintes mates seront privilégiées.

5 - Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent être constituées par :

. Une haie d'essences locales en mélange, sur l'extérieur du lot, doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, implanté à 80 centimètres en retrait de la limite de la parcelle.
. Des clôtures différentes pourront être autorisées lorsque des prescriptions spéciales sont imposées conformément à la réglementation à laquelle est soumise l'activité (par exemple, le régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement). Ces clôtures seront toutefois obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essences locales en mélange implantée sur l'extérieur du lot.

L'ensemble des clôtures ne pourra excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

6 - Bande de recul

La bande de recul des bâtiments par rapport aux voies sera traitée en jardin engazonné et planté intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

En cas de besoin, une voie ou une aire de stationnement ou d'exposition pourront être aménagées dans la partie de la bande de recul la plus proche des bâtiments : cet aménagement ne pourra représenter que 50 % de la superficie totale de la bande de recul.

7 - Dépôts

Les dépôts et stockages extérieurs de matériaux, équipements ou fournitures sont interdits en vue directe depuis les voies publiques. Ils seront réalisés dans des bâtiments clos ou masqués par une haie pluristratifiée (arbuste, cépée et arbre de haut jet) avec un étage arbustif à feuille persistante, doublée ou non d'un grillage implanté à 80 centimètres en retrait de la haie.

8 - Divers

La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

Les climatiseurs seront totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades ou sur les toitures, et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

Les publicités seront intégrées aux bâtiments à raison d'une enseigne par façade indiquant uniquement la raison sociale de l'entreprise.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Cet article concerne :
. les constructions nouvelles
. les extensions de plus de 100 m² de superficie des constructions existantes,
. les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions.

1 - Hôtel, restaurant

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m² de ~~SHON~~ surface de plancher pour les hôtels.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 10 m² de ~~SHON~~ surface de plancher réservée à la salle à manger pour les restaurants.

Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.

2 - Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

3 - Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

4 - Établissements industriels

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

5 - Stationnement des 2 roues et des poussettes

Prévoir 4 % de la ~~SHON~~ surface de plancher des constructions nouvelles à usage collectif pour le stationnement des vélos et poussettes.

Ce local devra être accessible sans escalier et disposer pour moitié de l'espace disponible de supports permettant l'accrochage des vélos.

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

ARTICLE UE 13 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS, ESPACES LIBRES ET PLANTATION

1 – Espaces boisés classés

Néant

2 - Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.

Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

3 - Espaces libres, plantation et espaces verts à créer

3.1. Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doivent être aménagés en jardins d'agrément plantés et engazonnés.

3.2. Les aires de stockage devront être couvertes.

3.3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

3.4. Les réservoirs d'hydrocarbure doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

1 - Les possibilités maximales d'occupations du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UE3 à UE 13 pour les bâtiments à usage d'activités.

2 - Pour les bâtiments à usage d'habitat, la surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée ne dépassera pas 140 m² (~~SHON)~~ surface de plancher.

OBJECTIF 2 : Correction d'une erreur matérielle concernant un emplacement réservé :

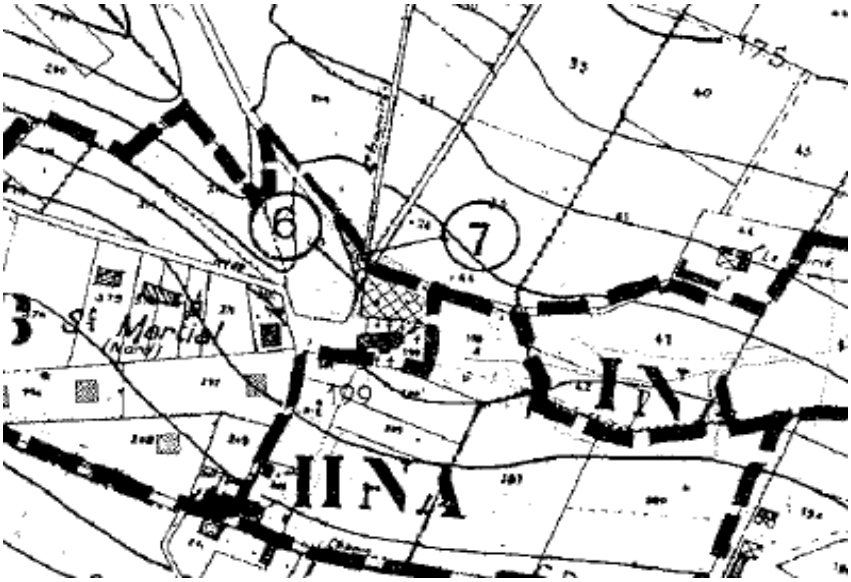
La précédente modification du POS, approuvée le 29 mars 2012, a été l'occasion de mettre à jour la liste des emplacements réservés de la commune. Une erreur informatique d'inversion de numéro sur le plan graphique, couplée à une renumérotation générale de tous les emplacements réservés, a eu pour conséquence de supprimer à tort l'emplacement réservé n°6 correspondant à l'extension du cimetière.

Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle en ré-instituant l'ER n°6 sur la liste des emplacements réservés ainsi que sur le document graphique.

De plus, suite à la réalisation de travaux sur le domaine communal et au souhait du Conseil Général 31 de ne plus être bénéficiaire de certain emplacements réservés, cette nouvelle procédure permet aussi une nouvelle réactualisation de la liste des emplacements réservés.

Historique de l'erreur matérielle concernant l'Emplacement Réservé n° 6

Comme l'indique l'extrait ci-dessous, issu du plan de zonage du POS approuvé lors de la modification de 1995, l'emplacement réservé n°6, au bénéfice de la commune, désigne l'extension future du cimetière tandis que l'emplacement réservé n° 7, au profit du Département, désigne la rectification du tracé sur le CD 59a :

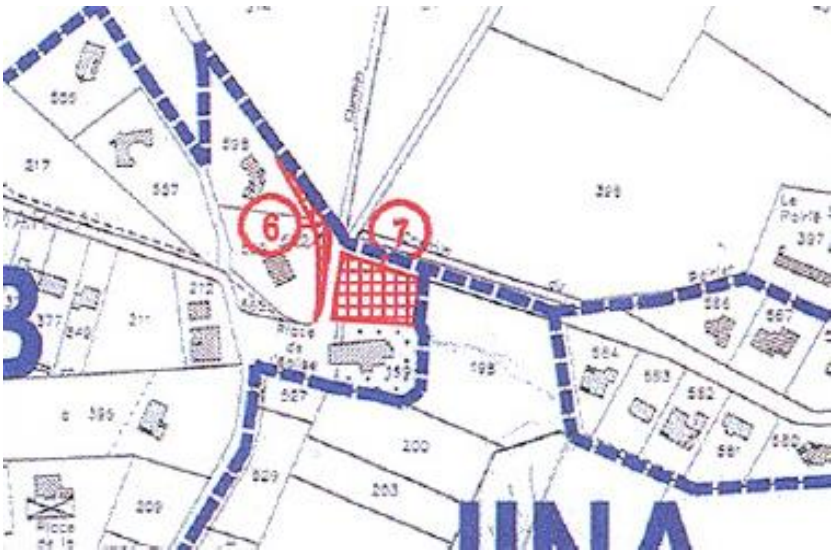


extrait plan de zonage POS 1995

6	Extension du cimetière	Commune	1 500 m2
7	Rectification du tracé sur le CD 59 a	Département	350 m2

extrait liste des ER POS 1995

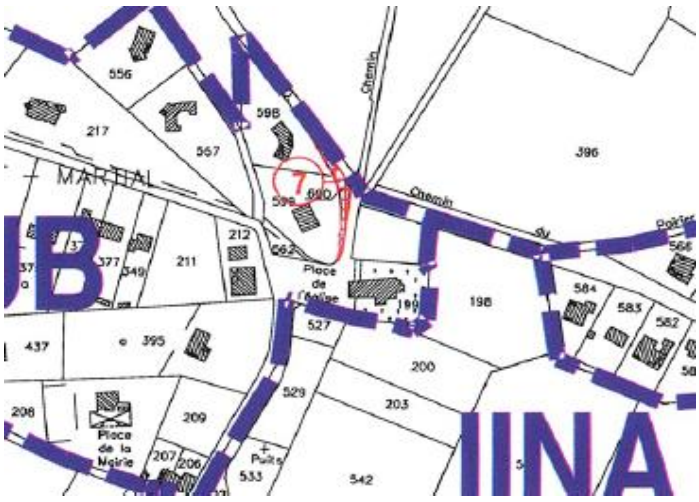
Lors de la 1ère Révision Simplifiée septembre 2007, l'emprise de chacun de ces ER a bien été reportée sur le Règlement Graphique mais leur numérotation a été inversée :



extrait plan de zonage POS 2007

La liste des Emplacements Réservés n'ayant pas été modifiée, il subsiste donc depuis 2007 une incohérence entre les ER 6 et 7 tels qu'ils apparaissent sur le Règlement Graphique et sur la liste des Emplacements Réservés.

Lors de la 3ème modification du POS, approuvée le 29 mars 2012, en voulant supprimer l'ER 7 d'origine, dont les travaux ont été effectués (rectification du tracé sur le CD 59a), c'est donc l'ER 6 qui a été supprimé.



Extrait plan de zonage approuvé en 2012.

Par ailleurs, le CG31 ayant manifesté le souhait de ne plus être bénéficiaire des ER 2, 3, 4 et 7 et Toulouse Métropole ne souhaitant pas non plus reprendre ces ER a son bénéfice, ils sont supprimés.

A l'issue de la présente modification simplifiée, la liste des Emplacements Réservés ne comporte plus que l'ER n° 6 d'origine (extension du cimetière, au profit de la commune).

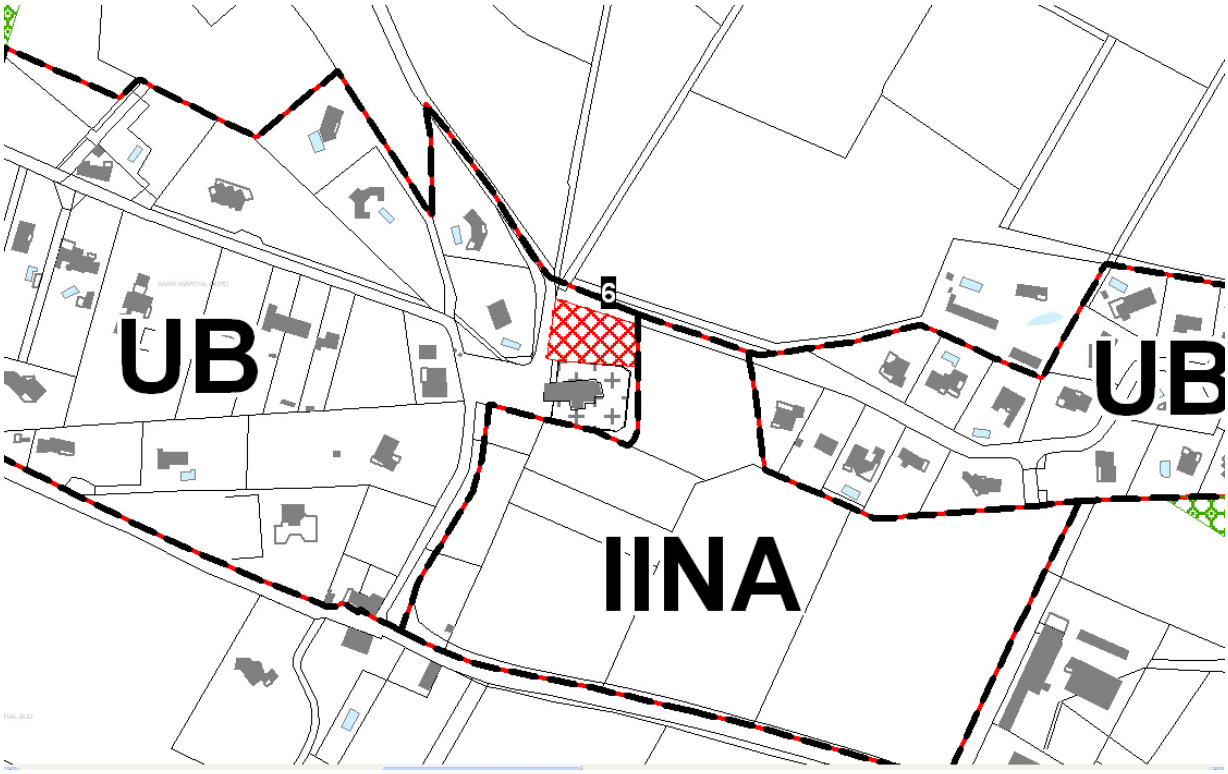
Liste des emplacements réservés après la modification

II – ER pour les espaces publics			
6	Extension du cimetière	Commune	**1 500 m²**

III – ER pour les installations d'intérêt général			
Néant			

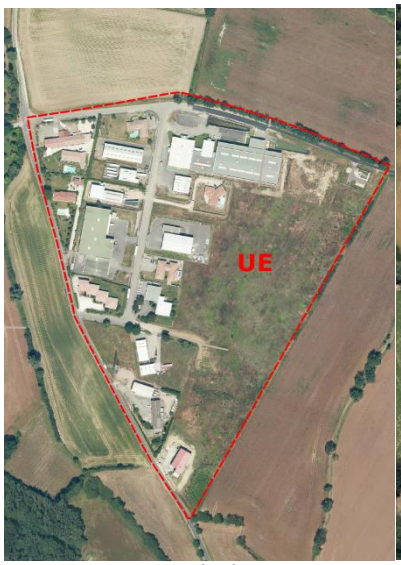
Total	**1 500 m²**

Règlement graphique après la modification



3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

<u>Le premier objet :</u> « Evolutions règlementaires de la zone UE », modifie l'article 9 qui réglemente les possibilités d'emprise au sol des constructions existantes et projetées sur le secteur de « Las Landos », dédié à l'activité économique. L'emprise maximale passe ainsi de 50 à 60 % de l'unité foncière.
La zone est déjà en grande partie urbanisée et les terrains restants sont actuellement à l'état de friche, sans végétation particulière.
La densification de cette zone est à mettre en perspective avec la mise en service en 2010 de la nouvelle station d'épuration qui dessert l'ensemble de la zone d'activité, permettant ainsi d'y raccorder toutes les constructions. Les rejets vers le cours d'eau de la Sausse seront donc inexistants.



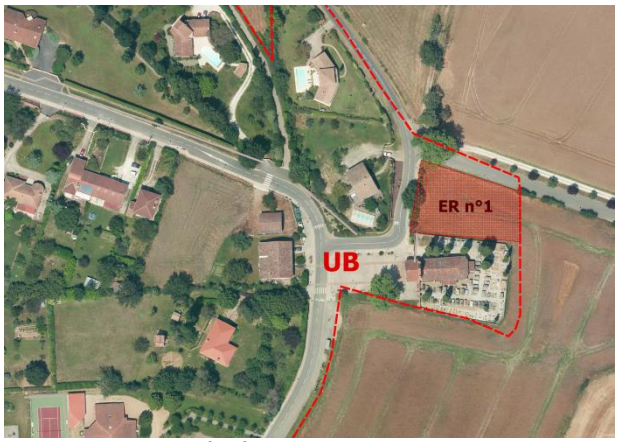
<u>Source</u> : Orthophoto 2013



<u>Souce</u> : GoogleMap

Ce point de modification n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

<u>Le deuxième objet</u> : supprime 4 Emplacements Réservés (E.R.) destinés à des aménagements futurs de voirie. Ces aménagements ayant déjà été effectués, ou n'étant plus à l'ordre du jour, ces E.R. n'ont plus de raison d'être et sont supprimés.
De plus, ce point de modification re instaure l'E.R n°6 destiné à l'extension future de l'emprise générale du cimetière communal, sur une parcelle actuellement cultivée. L'E.R. n°6, dont l'assiette ne représente que 1 500 m², se situe en zone UB, dédiée à l'urbanisation du cœur de village. Il ne couvre aucun élément particulier de végétation qui pourrait être impacté lorsque le cimetière sera étendu.



<u>Source</u> : Orthophoto 2013



<u>Source</u> : GoogleMap

Ce point de modification n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

Les deux objets de cette modification simplifiée du P.L.U. de Mondouzil ne donnent pas de nouveaux droits à construire, et n'impactent aucun élément ou espace de nature sur la commune.
De manière générale, la procédure de Modification Simplifiée n'aura aucun impact sur l'environnement