le grand Toulouse
communauté urbaine



Saint-Orens

Plan Local d'Urbanisme

2 bis – PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PLU approuvé le 30/03/2005
1ère modification approuvée le 26/06/2007
Révision simplifiée approuvée le 10/07/2008

2ème modification du PLU
Dossier approuvé par délibération
du Conseil de communauté du 21/12/2009

SAINT-ORENS

le grand toulouse
1, place de la Légion d'honneur B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

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

I – Maintien du règlement propre au lotissement Barthère

Dans un souci de cohérence accrue du règlement de son PLU, le Grand Toulouse et la commune de Saint-Orens de Gameville proposaient au travers de la présente modification que les règles du secteur UB s'appliquent au lotissement Barthère dont l'urbanisation est régie par un règlement propre. Au dixième anniversaire du lotissement, les colotis avaient exprimé la demande et obtenu que les règles propres du lotissement soient maintenues.
Conformément à l'article L442-9 du code de l'urbanisme, la modification présentement proposée devait faire l'objet d'une enquête publique pouvant être conjointe à celle concernant la modification du PLU.
Suite à une objection formulée dans le cadre de l'enquête publique et après vérification, il apparaît que l'enquête publique liée à ce sujet devait être conduite par l'autorité compétente en matière de droit de sol (art. R442-22 du code de l'urbanisme), en l'occurrence la commune.

Suite à ce défaut de procédure, ce point inscrit au paragraphe 3-3-4 de la notice du projet de 2ème modification du PLU du Grand Toulouse (page 22), commune de Saint-Orens de Gameville est retiré de la présente modification.

II – Maintien des règles de l'article 11 dans la zone 1AUA

Afin de maîtriser les formes urbaines sur le territoire communal, le Grand Toulouse et la commune de Saint-Orens de Gameville souhaitaient préciser les règles concernant les toitures terrasses : il s'agissait de limiter les couvertures en toiture terrasse à 50% des surfaces couvertes à l'exception des toitures terrasses végétalisées qui seraient autorisées sur la totalité des bâtiments.
Cette évolution réglementaire était proposée pour les zones UA, UB, UC, 1AUA et1AUB.
Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées le maintien des règles originales, a été demandé pour la zone 1AUA. Ce secteur correspond à la ZAC de Tucard qui constitue un quartier nouveau, dont l'architecture des bâtiments s'inscrit dans un démarche de qualité environnementale, paysagère et de modernité. Comme cela est indiqué dans la note descriptive du dossier de réalisation de la ZAC, les toitures devront faire l'objet d'une conception soignée au plan esthétique, pouvant prendre la forme de terrasses accessibles, de terrasses plantées ou de toitures végétalisées.

Afin de respecter le caractère spécifique de ce secteur, cette évolution du règlement inscrite au paragraphe 3-3-3-3 de la notice du projet de 2ème modification du PLU du Grand Toulouse (page 21), commune de Saint-Orens de Gameville est retirée pour la zone 1AUA.

III – Correction d'une erreur matérielle dans la destination de l'ER n°10

L'emplacement réservé n°10 destiné à la déviation d e la route de Lalande est modifié car il change de bénéficiaire (passage de la commune au Grand Toulouse) et parce que sa superficie est réduite suite à des acquisitions foncières par la commune.
Dans le tableau d'indication des emplacements réservés changeant de propriétaire (paragraphe 3-3-5-14 de la notice du projet de 2ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville - page 26 -) et dans le tableau de synthèse des modifications apportées aux emplacements réservés (paragraphe 3-3-5-15 de la notice du projet de 2ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville - page 27 -) il apparaît dans la colonne destination concernant l'emplacement réservé n° 10 « Déviation de la route de Lalande (RD 957) ». Il en est de même dans la pièce n°6 « Liste des emplac ements réservés » du projet de modification.

La route de Lalande concernée par cet emplacement réservé ne correspondant pas à la RD 957 mais à la RD 57, la pièce n°6 citée ci-dessus sera corrigée.