Liberté
Egalité
Fraternité

COMMUNE DE SAUSSENS
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

NOTICE DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

APPROBATION DU PLU	11 mars 2020
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	10 janvier 2022
ARRETE DE PRECRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	
CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	
NOTIFICATION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	

1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 4
1.1. Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanismes (PLU) 4
1.2. Les modifications envisagées par le conseil municipal 4
1.3. Justification de l'emploi de la procédure de modification simplifiée 4

2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 5
2.1 Repérage de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination 5
2.1.1. Au lieudit En Ramondé 5
2.1.2. Au lieudit Bois Grand 7
2.1.3. Au lieudit Saint-Philippe 8
2.1.4. Au lieudit Les Mirgous 10
2.1.5. Au lieudit La Métairie du Bois 11
2.1.6. Au lieudit Les Truillers 13
2.1.7. Incidences sur l'environnement 14
2.1.8. Prise en compte des risques naturels 17
2.1.9. De la compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 17
2.1.10. De la compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale 18
2.1.11. Présentation des modifications apportées au dossier 18
2.2 Modifications et adaptations mineures du règlement écrit 20

3. LA DOSSIER DE PLU APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 25

1. La procédure de modification simplifiée

1.1. Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanismes (PLU)

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.
Les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.
La modification du PLU est engagée, selon les conditions régies aux articles L.153-36 et suivant dès lors que le Conseil Municipal ou le Conseil Communautaire décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

1.2. Les modifications envisagées par le conseil municipal

Une évolution du document d'urbanisme est aujourd'hui nécessaire pour permettre :

- Le repérage de nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur les lieudits En Ramondé, Bois Grand, Saint-Philippe, Les Mirgous, La Métairie du Bois et les Truillers afin de requalifier d'anciennes fermes agricoles en habitations.
- L'adaptation règlementaire nécessaire à ces nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;
- La modification et l'adaptation mineures d'autres points règlementaires.

1.3. Justification de l'emploi de la procédure de modification simplifiée

Cette modification simplifiée n°2 intervient après approbation du PLU le 11 mars 2020 et modifié une première fois par procédure de modification simplifiée le 10 janvier 2022.

D'une part, en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

D'autre part, en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

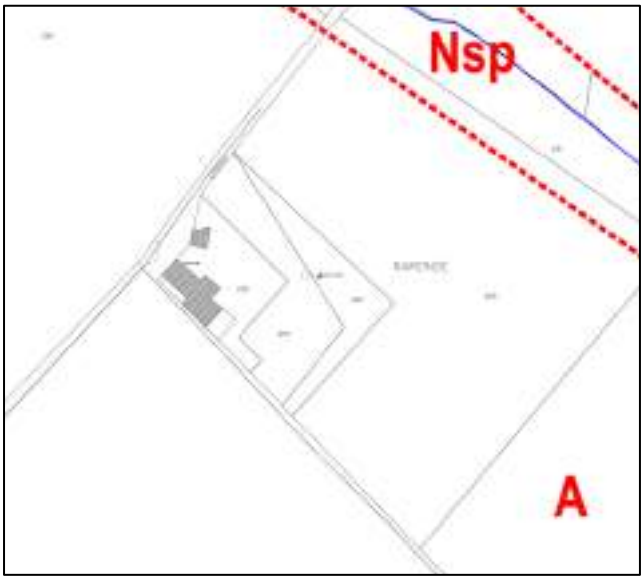
Ainsi, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, entre autres, les évolutions apportées au PLU sont menées selon une procédure simplifiée.

2. Les objectifs de la modification

2.1 Repérage de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

2.1.1. Au lieudit En Ramondé

LOCALISATION DU BÂTIMENT



Zonage actuel



Zonage modifié

Le propriétaire souhaite diversifier son activité en proposant un volet évènementiel. Il souhaite aménager une partie du bâtiment où se trouve sa maison d'habitation afin de prévoir une salle de réception.
Le projet se localise sur la parcelle cadastrée A 295 actuellement en zone A du PLU.
La parcelle A 0295, où se localise le bâtiment projeté pour un changement de destination, se situe au niveau du lieudit « En Ramondé », au Sud du bourg de Saussens, en limite méridionale du territoire communal.
Il s'agit d'un hangar agricole de facture ancienne et locale qui a été rénové.
Cette grange est située en continuité directe de l'habitation principale existante, sur une unité foncière de 4990 m^2, composée de deux parcelles : la parcelle principale A 0295 (2160 m^2) et la parcelle A 0294 (2830 m^2).

Photographies du bâtiment dans son état actuel





INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2023 (source : géoportail)

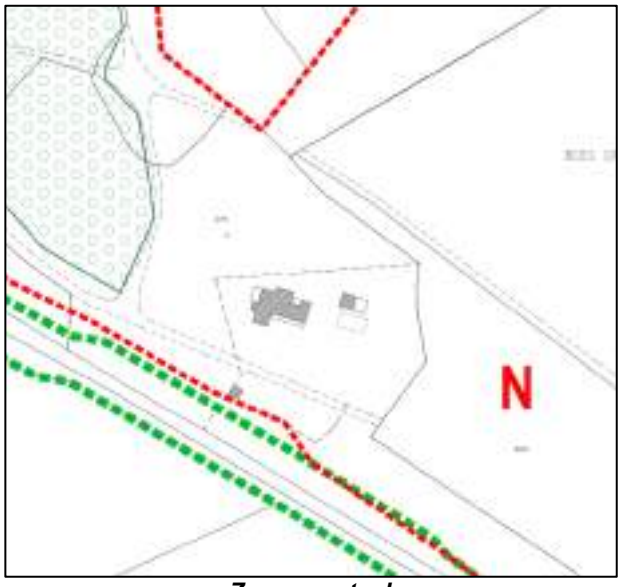




L’analyse du Registre Parcellaire Graphique 2023, dernière version publiée, montre qu’aucune surface agricole n’est impactée par le repérage du changement de destination au lieudit En Ramondé.
Ainsi, les incidences sur l’activité agricole de cette modification peuvent être jugées nulles.

2.1.2. Au lieudit Bois Grand

LOCALISATION DU BÂTIMENT



Zonage actuel



Zonage modifié

Le Lieudit Bois Grand se situe à l'entrée Sud-Est de l'agglomération de Saussens, le long de la route de Toulouse, RD 826, sur la parcelle 000 A 0475.
La propriétaire exerce une activité de conseillère en naturopathie. Elle souhaite pouvoir développer cette activité en créant un local d'accueil pour sa clientèle dans le local piscine existant.

Le site se composent de deux bâtiments implantés au centre de la parcelle cadastrée 000 A 0475 d'une superficie de 29530 m^2. Ces bâtiments correspondent à la maison d'habitation et au local piscine.
La maison, bâtiment le plus imposant, est implantée à plus de 60 mètres de l'axe de la RD 826.
Ces bâtiments couvrent une emprise au sol cumulée d'environ 420 m^2.
L'ensemble de la parcelle est classé en zones N et A du PLU, mais le bâtiment visé par le changement de destination se situe dans la zone N du PLU.
Il s'agit d'un bâtiment de construction contemporain présentant un volume simple.
Ce sont 26272 m^2 de zone Naturelle et 3704 m^2 de zone Agricole qui définissent le zonage sur la parcelle cadastrale.
L'extrémité Ouest de la parcelle est concernée par un espace boisé classé sur une superficie 5788 m^2.

Photographie du bâtiment dans son état actuel



Extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2023 (source : géoportail)



L'analyse du Registre Parcellaire Graphique 2023, dernière version publiée, montre qu'aucune surface agricole n'est impactée par le repérage du bâtiment susceptible de changer de destination au lieudit Bois Grand.
Ainsi, les incidences sur l'activité agricole de cette modification peuvent être jugées nulles.

2.1.3. Au lieudit Saint-Philippe

LOCALISATION DU BÂTIMENT



Zonage actuel



Zonage modifié

Le Lieudit Saint-Philippe se situe au Nord-Est du bourg de Saussens, en limite orientale du territoire communal, en retrait de la RD 66B, plus au Sud.
Le site se composent de trois bâtiments implantés sur l'unité foncière composée des parcelles cadastrées 000 ZB 0045 et 000 ZB 0046 d'une superficie de 14012 m^2.
Le bâtiment se localise sur la parcelle 000 ZB 0046. Il est typique de l'architecture lauragaise et se compose, d'Ouest en Est, d'un hangar couvert accolé à la maison, suivie d'un appentis.

La parcelle est classée en zone A du PLU.

Photographie du bâtiment dans son état actuel



INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

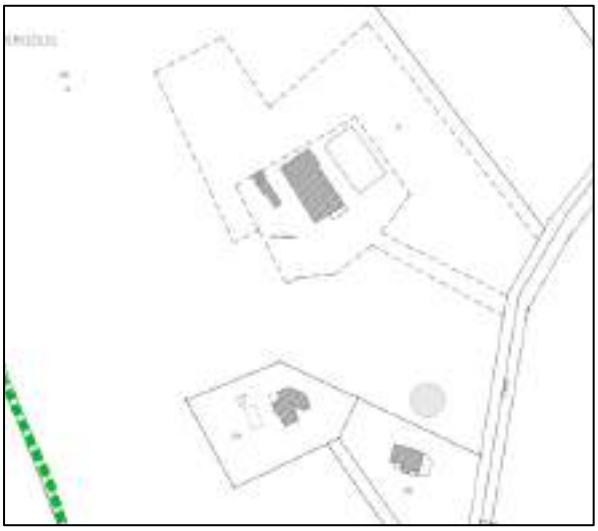
Extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2023 (source : géoportail)



L'analyse du Registre Parcellaire Graphique 2023, dernière version publiée, montre qu'aucune surface agricole n'est impactée par le repérage du bâtiment susceptible de changer de destination au lieudit Saint-Philippe.
Ainsi, les incidences sur l'activité agricole de cette modification peuvent être jugées nulles.

2.1.4. Au lieudit Les Mirgous

LOCALISATION DU BÂTIMENT



Zonage actuel



Zonage modifié

Le Lieudit Les Mirgous se situe au Nord-Est du bourg de Saussens, en retrait vers l'Ouest par rapport à la route de Francarville.
Le site se composent de trois bâtiments implantés sur la parcelle cadastrée 000 ZA 0041 d'une superficie de 86298 m^2.
Le bâtiment concerné par le changement de destination est celui situé au milieu des deux autres. Il est typique de l'architecture lauragaise et se compose, de deux hangars clos et couverts encadrant la maison au centre.
La parcelle est classée en zone A du PLU.

Photographies du bâtiment dans son état actuel









INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2023 (source : géoportail)



L'analyse du Registre Parcellaire Graphique 2023, dernière version publiée, montre qu'aucune surface agricole n'est impactée par le repérage du bâtiment susceptible de changer de destination au lieudit Les Mirgous.
Ainsi, les incidences sur l'activité agricole de cette modification peuvent être jugées nulles.

2.1.5. Au lieudit La Métairie du Bois

LOCALISATION DU BÂTIMENT



Zonage actuel



Zonage modifié

Le Lieudit La Métairie du Bois se situe au Sud-Est du bourg de Saussens, le long de la route de Toulouse, soit la RD 826.
Le site se composent de deux bâtiments implantés sur les parcelles cadastrées 000 A 0265 et 000 A 0266.
Le bâtiment concerné par le changement de destination se localise sur a parcelle 000 A 0265 d'une superficie de 2950 m^2. Il s'agit du hangar couvert qui est accolé à la maison d'habitation. Il s'agit toujours d'une architecture typique du Lauragais.
La parcelle est classée en zone A du PLU.

Photographies du bâtiment dans son état actuel





INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2023 (source : géoportail)



L'analyse du Registre Parcellaire Graphique 2023, dernière version publiée, montre qu'aucune surface agricole n'est impactée par le repérage du bâtiment susceptible de changer de destination au lieudit La Métairie du Bois.
Ainsi, les incidences sur l'activité agricole de cette modification peuvent être jugées nulles.

2.1.6. Au lieudit Les Truillers

LOCALISATION DU BÂTIMENT



Zonage actuel



Zonage modifié

Le Lieudit Les Truillers se situe à la sortie Nord-Est du bourg de Saussens, le long du chemin d'En Goumar.
Le bâtiment concerné par le changement de destination se localise sur a parcelle 000 ZB 0066 d'une superficie de 1889 m^2.
Il s'agit du hangar couvert qui est accolé à la maison d'habitation. Il s'agit toujours d'une architecture typique du Lauragais.
La parcelle est classée en zone A du PLU.

Photographies du bâtiment dans son état actuel





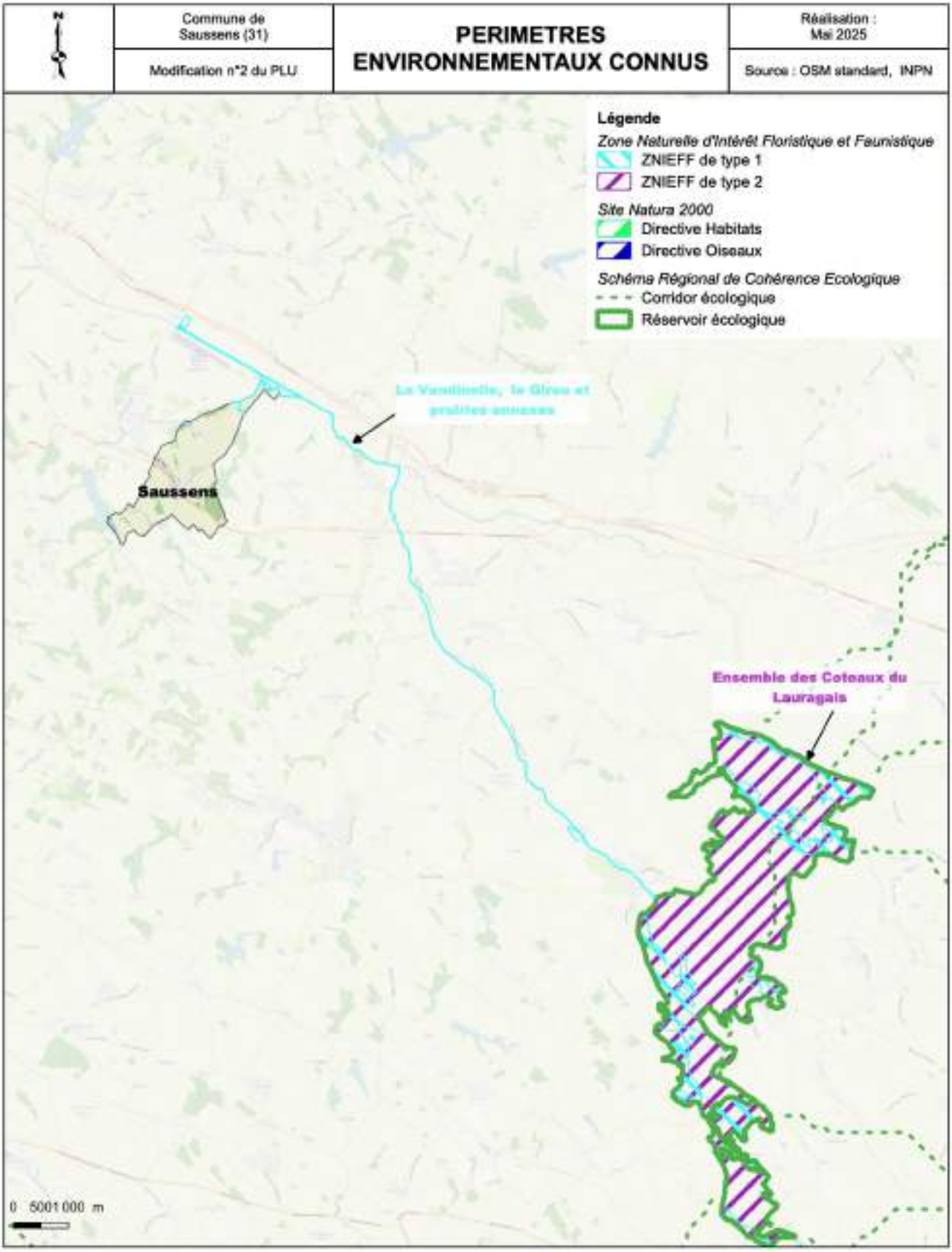
Extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2023 (source : géoportail)



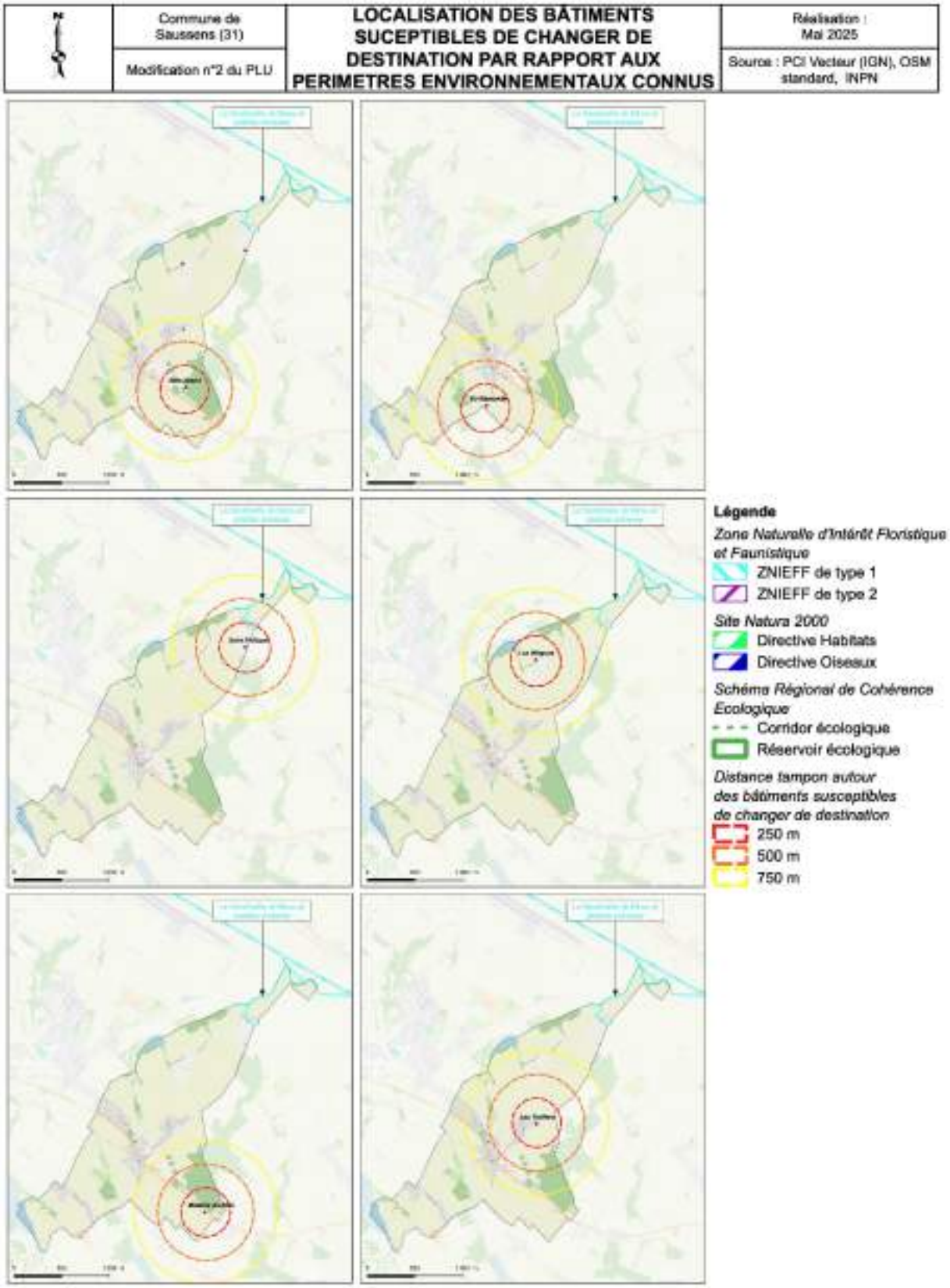
L'analyse du Registre Parcellaire Graphique 2023, dernière version publiée, montre qu'aucune surface agricole n'est impactée par le repérage du bâtiment susceptible de changer de destination au lieudit Les Truillers.
Ainsi, les incidences sur l'activité agricole de cette modification peuvent être jugées nulles.

2.1.7. Incidences sur l'environnement

Dans le cadre du projet de modification, les périmètres des zones urbaines et à urbaniser sont restés inchangés afin de ne pas impacter les milieux agricoles et naturels et de ne pas, par l'artificialisation des terrains, réduire le potentiel de biodiversité du territoire et/ou fragiliser les connections fonctionnelles liées aux corridors écologiques.
Les changements de destination projetés, destinés à autoriser le maintien de l'architecture vernaculaire par la réhabilitation de granges ou l'activité de gîtes et autres activités culturelles et pédagogiques, sont localisés sur des secteurs déjà artificialisés et composés de constructions déjà existantes. Ainsi, le repérage de ces changements de destination a surtout pour conséquence la valorisation de bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés ou de bâtiment à vocation d'habitation envisagé pour des activités culturelles et pédagogiques.



Seule l'extrémité Nord-Est du territoire communal est concernée par une ZNIEFF de type I « La Vendinelle, le Girou et prairies annexes ».

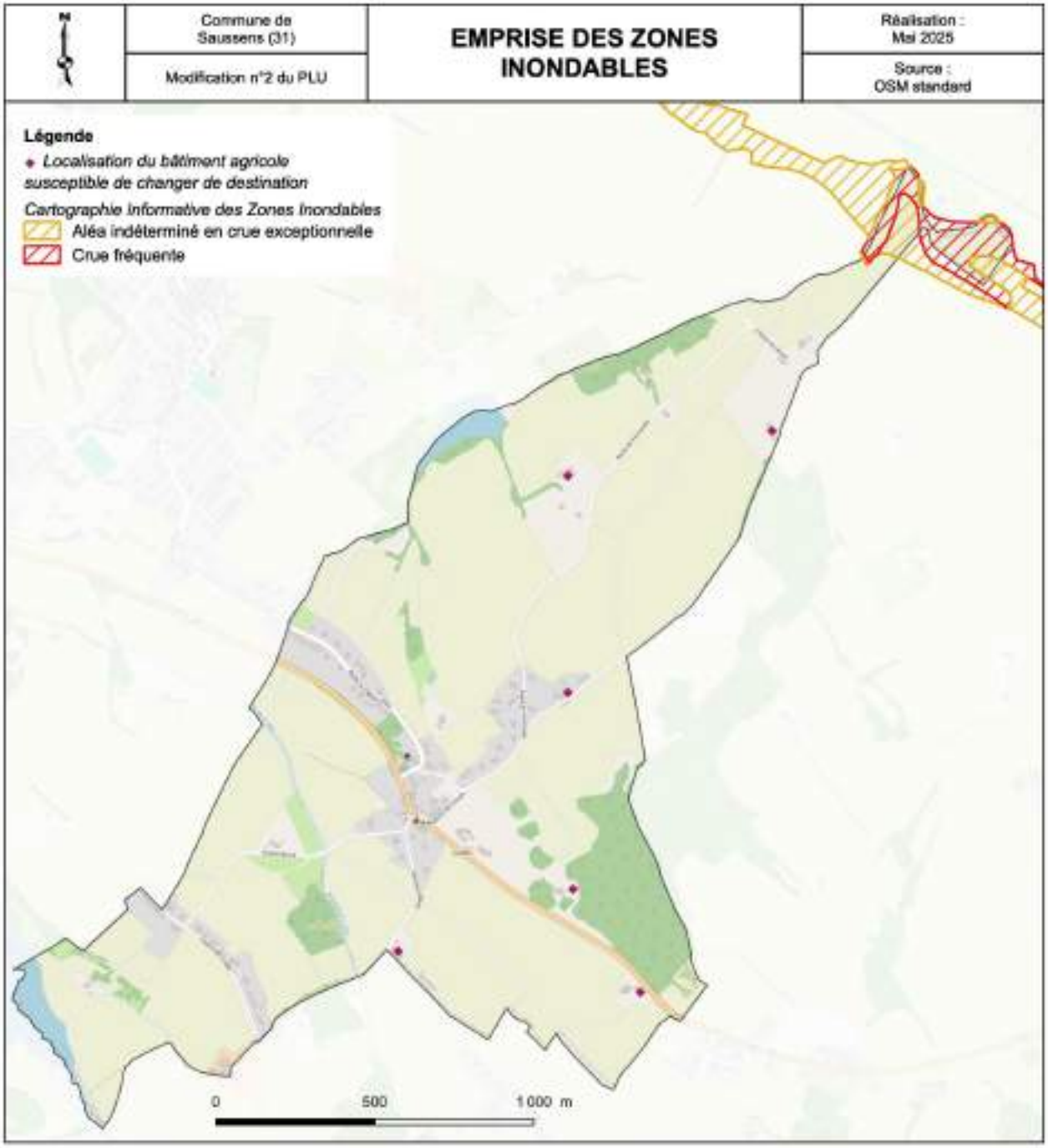


Ainsi, seul le bâtiment situé sur le lieudit Saint Philippe se situe à 250 m de cette zone de protection. Tous les autres bâtiments se localisent à plus de 750 m de cette ZNIEFF. Par ailleurs, ces bâtiments ne concernent pas des milieux naturels de haute richesse patrimoniale, mais des parcelles déjà anthropisées.
Dans un objectif de protection des paysages, des enjeux environnementaux et patrimoniaux, des zones non constructibles ont déjà été instituées par le PLU, afin de préserver le caractère naturel du territoire. La zone naturelle (N) est une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Ces secteurs n'ont pas été affectés par les repérages des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Le traitement des eaux usées pour l'ensemble des changements de destination repérés est géré par un assainissement autonome.

2.1.8. Prise en compte des risques naturels

La commune est concernée par la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) de la Haute-Garonne, qui localise les enveloppes des zones inondables selon 3 niveaux de crue : la crue très fréquente, la crue fréquente et la crue exceptionnelle.
Seul l'extrême Nord de la commune correspondant aux abords du Girou est situé en zone inondable.
L'ensemble des changements de destination envisagés se situe donc hors zone inondable et n'est pas concerné par ce risque.



2.1.9. De la compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans son orientation II, le PADD prévoit :

- De préserver les grands espaces de production agricoles et garantir la pérennisation et le confort des exploitation en délimitant précisément les zones agricoles du PLU en prenant en compte notamment les éventuels besoins d'implantation et de nouvelles constructions et de réhabilitation et /ou changement de destination des bâtiments.
- De mettre en valeur les espaces de production et bâtiments agricoles en préservant et valorisant les éléments identitaires du patrimoine architectural des corps de ferme.

C’est précisément le projet ici exposé, qui prévoit la valorisation du bâti agricole qui ne présente plus cette vocation agricole afin de valoriser le patrimoine communal.
Ainsi le projet de repérage des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination est en accord avec les objectifs définis dans le PADD.

2.1.10. De la compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale

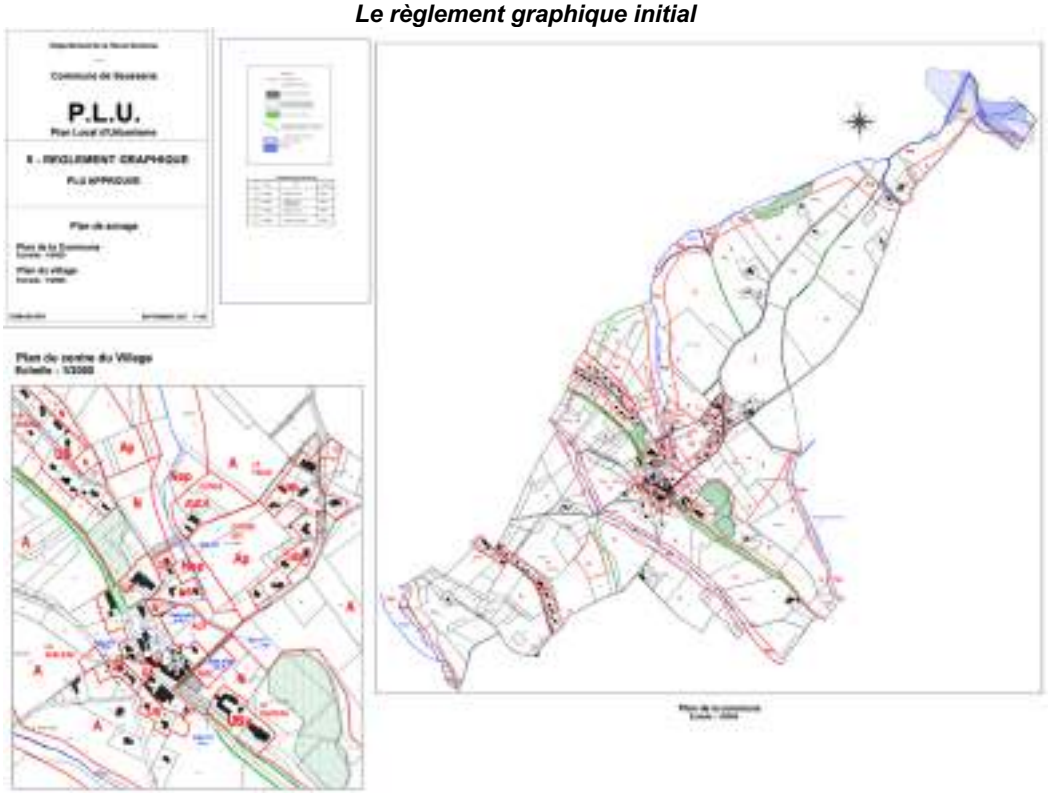
La commune fait partie du bassin de vie de Lanta- Caraman.
Le Document d’Orientation et d’Objectifs aborde dans sa partie 2, la préservation et valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la meilleure gestion des ressources et la prévention des risques, et plus précisément comme prescription 9 « la définition des changements de destination des bâtiments agricoles dans les documents d’urbanisme. Les changements de destination seront dès lors soumis aux conditions suivantes :
• ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l’activité agricole,
• sauvegarder le patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial (se référer à la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais).. »
C’est dans cette optique compatible que s’inscrira la modification simplifiée n°2 du PLU d’autant que jusqu’à présent les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur le territoire communal n’avait pas été identifiés.

2.1.11. Présentation des modifications apportées au dossier

Les modifications apportées au règlement graphique

Le règlement graphique est modifié avec l’ajout d’un figuré dédié aux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.

Le règlement graphique initial



Le règlement graphique modifié



Les modifications apportées au règlement écrit

Ajouté	***Supprimé***	
Articles		***Justifications***
Article A-2 : Destinations, sous-destinations, usages er affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières **<u>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone A :</u>** […] - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique.		♦ Autoriser le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique en zone A
Article N-2 : Destinations, sous-destinations, usages er affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières **<u>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone N :</u>** […] - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique.		♦ Autoriser le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique en zone N

2.2 Modifications et adaptations mineures du règlement écrit

Les évolutions apportées au règlement écrit sont synthétisées et justifiées dans le tableau ci-dessous.

Ajouté	*Supprimé*	
Articles		***Justifications***
Articles UA2 – UB2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif		♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple
Article UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Des implantations différentes pourront toutefois être admises dans les cas suivants : […] - Lorsqu'une parcelle est bordée par plusieurs emprises publiques, l'implantation obligatoire à l'alignement ne s'appliquant alors qu'à une seule d'entre elles, celle permettant le plus de maintenir le front bâti. En cas d'implantation en recul, celui-ci sera de 3m minimum. - Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non- conformité. - Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, tel une parcelle desservie par un chemin d'accès. Une division parcellaire visant à créer ce cas pour éviter de poursuivre un alignement serait interdite ; - Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ; - En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ; - Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.		♦ La règle impose une construction à l'alignement. Il convient de prévoir des dérogations pour les garages ou piscines qui doivent pouvoir être réalisés en retrait ; ♦ De même, une deuxième maison implantée à l'arrière de la construction existante serait interdite en l'état actuel du règlement ; ♦ Enfin, la règle ne prévoit pas les cas de surélévation des maisons implantées en retrait, de même que les cas, s'ils existent de parcelles bordées par plusieurs emprises publiques.
Article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Une adaptation est possible pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non- conformité. Les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.		♦ La règle ne prévoit pas l'extension, la surélévation ou la reconstruction des bâtiments implantés différemment ;
Articles UA10 – UB10 : Hauteur des constructions La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère. […] La hauteur maximale des constructions annexes ne pourra excéder 3 mètres, sauf si l'annexe est implantée contre une annexe voisine existante dont la hauteur est supérieure sans qu'il ne soit possible de dépasser cette dernière. Les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.		♦ Pour le calcul de la hauteur, ajouter aux conditions, en plus de l'égout du toit, l'acrotère pour les toitures terrasses ; ♦ La règle impose une hauteur de construction de 3m maximum pour les annexes. Il faut aussi prévoir une hauteur supérieure pour les annexes qui s'implantent contre une annexe voisine existante dont la hauteur est supérieure.
Article UA11 : Aspect extérieur **1- Les constructions**		♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux

[…] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle. **4- Les toitures** Les toitures des constructions principales, à l'exception de celle des vérandas, doivent présenter une pente comprise entre 25 et 40 %. Elles doivent être composées en tuiles de surface courbe. La couleur des tuiles doit respecter le nuancier de l'UDAP 31 pour le Lauragais (service départemental de l'architecture et du patrimoine). Les génoises existantes doivent être maintenues. Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve que les panneaux soient installés parallèlement à la toiture (pas de pose en surplomb).	constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple ♦ Correction UDAP à la place de SDAP ♦ Le terme « intégré » signifie que les panneaux solaires doivent être installés à la place des tuiles. C'est une prescription forte qui impose de nombreux refus. Puisque l'objectif est qu'ils puissent être installés en surimposition toiture, mais parallèle à celle-ci, la rédaction est reprise.
Articles UA15 : Performances énergétiques environnementales Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve que les panneaux soient installés parallèlement à la toiture. Ils seront de préférence posés en partie basse et de façon à respecter l'agencement des travées et traités antireflets en utilisant la couleur noire pour les cadres et les bavettes.	♦ Le terme « intégré » signifie que les panneaux solaires doivent être installés à la place des tuiles. C'est une prescription forte qui impose de nombreux refus. Puisque l'objectif est qu'ils puissent être installés en surimposition toiture, mais parallèle à celle-ci, la rédaction est reprise.
Article UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques […] 4- Ces dispositions ne s'appliquent pas : - Dans le cas d'aménagement, de surélévation ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre (les extensions de constructions peuvent alors être implantées dans la continuité du bâti existant de manière à compléter un alignement de façade existant). - Dans le cas d'aménagement, d'agrandissement ou de reconstruction après sinistre de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public. - Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ; - Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.	♦ La règle impose une construction à l'alignement. Il convient de prévoir des dérogations pour les garages ou piscines qui doivent pouvoir être réalisés en retrait ; ♦ La règle impose une construction à 3m de l'emprise des voies. Il convient de prévoir des dérogations pour les piscines qui doivent pouvoir être implantées à 2m de ces emprises.
Article UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparative […] La longueur cumulée des constructions annexes implantées sur une même limite séparative ne pourra être supérieure à 12 m. Les piscines seront construites à 2 mètres minimum des limites séparatives. Les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.	♦ La longueur des annexes implantées en limite est ici règlementée, mais la règle est nuancée en spécifiant qu'elle est à considérer pour une seule et même limité et pas sur l'ensemble des limites.
Article UB11 : Aspect extérieur **1- Les constructions** […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle. **2- Les façades** […] Les teintes criardes sont à proscrire pour les façades et les menuiseries et volets extérieurs. **4- Les toitures** Les toitures des constructions principales, à l'exception de celle des vérandas, doivent présenter une pente comprise entre 25 et 40 %. Elles doivent être	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple ♦ Correction UDAP à la place de SDAP.

composées en tuiles de surface courbe. La couleur des tuiles doit respecter le nuancier de l'UDAP 31 pour le Lauragais (service départemental de l'architecture et du patrimoine).	
Article AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple.
Article AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives […] La longueur cumulée des constructions annexes implantées sur une même limite séparative ne pourra être supérieure à 12 m. […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle.	♦ La longueur des annexes implantées en limite est ici règlementée, mais la règle est nuancée en spécifiant qu'elle est à considérer pour une seule et même limité et pas sur l'ensemble des limites. ♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple.
Article AU10 : Hauteur des constructions […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple.
Article AU11 : Aspect extérieur **1- Les constructions** […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle. **3- Les toitures** Les toitures des constructions principales, à l'exception de celle des vérandas, doivent présenter une pente comprise entre 25 et 40 %. Elles doivent être composées en tuiles de surface courbe. La couleur des tuiles doit respecter le nuancier de l'UDAP 31 pour le Lauragais (service départemental de l'architecture et du patrimoine). […] Les toitures végétalisées et les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve que les panneaux soient installés parallèlement à la toiture.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple ♦ Correction UDAP à la place de SDAP.
Article AU13 : Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés **Espaces libres – plantations** Les aires partagées de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.	♦ Les aires publiques de stationnement sont celles réalisées par la collectivité. Celles d'un permis d'aménager sont privées.

Article AU15 : Performances énergétiques environnementales Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve que les panneaux soient installés parallèlement à la toiture. Ils seront de préférence posés en partie basse et de façon à respecter l'agencement des travées et traités antireflets en utilisant la couleur noire pour les cadres et les bavettes.	♦ Toujours même problématique par rapport au terme « intégration » à la toiture.
Articles A1 : Occupation et utilisation des sols interdites Dans le secteur protégé - Ap - toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services public, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple
Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques L'extension et les surélévations des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle énoncée ci-dessus pourra être admise à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant.	♦ La règle ne prévoit pas les cas de surélévation des maisons implantées en retrait, de même que les cas, s'ils existent de parcelles bordées par plusieurs emprises publiques.
Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple
Article A9 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives […] L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 250m². Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple
Articles A10 : Hauteur des constructions La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.	♦ Pour le calcul de la hauteur, ajouter aux conditions, en plus de l'égout du toit, l'acrotère pour les toitures terrasses.
Article A11 : Aspect extérieur **1- Les constructions** […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle. **3- Les toitures** Les toitures des constructions principales, à l'exception de celle des vérandas, doivent présenter une pente comprise entre 25 et 40 %. Elles doivent être composées en tuiles de surface courbe. La couleur des tuiles doit respecter le nuancier de l'UDAP 31 pour le Lauragais (service départemental de l'architecture et du patrimoine).	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple ♦ Correction UDAP à la place de SDAP.

Article A15 : Performances énergétiques environnementales Espaces libres – plantations Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve que les panneaux soient installés parallèlement à la toiture. Ils seront de préférence posés en partie basse et de façon à respecter l'agencement des travées et traités antireflets en utilisant la couleur noire pour les cadres et les bavettes.	♦ Toujours même problématique par rapport au terme « intégration » à la toiture.
Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques L'extension et les surélévations des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle énoncée ci-dessus pourra être admise à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	♦ La règle ne prévoit pas les cas de surélévation des maisons implantées en retrait, de même que les cas, s'ils existent de parcelles bordées par plusieurs emprises publiques.
Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple
Articles N10 : Hauteur des constructions La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.	Pour le calcul de la hauteur, ajouter aux conditions, en plus de l'égout du toit, l'acrotère pour les toitures terrasses.
Article N11 : Aspect extérieur **1- Les constructions** […] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la présente règle. **2- Les façades** […] Les teintes criardes sont à proscrire pour les façades, les menuiseries et volets extérieurs. **3- Les toitures** Les toitures des constructions à usage d'habitation (hors annexes) doivent être composées en tuiles de surface courbe et de couleur rouge.	♦ Apporter plus de souplesse aux règles relatives aux constructions d'intérêt général dans toutes les zones pour permettre l'établissement d'une antenne téléphonique ou d'un transformateur électrique par exemple.
Article N15 : Performances énergétiques environnementales Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve que les panneaux soient installés parallèlement à la toiture. Ils seront de préférence posés en partie basse et de façon à respecter l'agencement des travées et traités antireflets en utilisant la couleur noire pour les cadres et les bavettes.	♦ Toujours même problématique par rapport au terme « intégration » à la toiture.

3. LA DOSSIER DE PLU APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée n°1 fera l'objet d'un additif placé à la fin du rapport de présentation. Cet additif reprendra l'exposé des motifs de la procédure et donnera les corrections à prendre en compte dans le rapport de présentation, ce dernier document ne sera, en effet, pas corrigé directement.
Le règlement écrit et le règlement graphique seront, quant à eux, modifiés et remplacés afin d'être facilement consultables par les pétitionnaires et les professionnels.