PLU
Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE DE CORRONSAC

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Secrétariat général commun
de la Haute-Garonne
17 SEP. 2021
COURRIER ARRIVÉ

1.3 NOTICE EXPLICATIVE

PLU APPROUVÉ LE 23 MAI 2017
MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE 09 SEPTEMBRE 2021

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À
LA DCM DU 09 SEPTEMBRE 2021

SICOVAL
Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme du SICOVAL

MAIRIE DE CORRONSAC
21 CHEMIN DE SEMIAL
31450 CORRONSAC
TÉL : 05 61 81 91 70
MAIL : MAIRIE.CORRONSAC@WANADOO.FR

Objectifs et modalités de la modification 3
1 >> Contexte de la modification du PLU de Corronsac 4
2 >> Objet de la modification simplifiée 4
2/A- Modifications souhaitées par la commune 4
2/B- Modifications demandées par le contrôle de légalité 4
3 >> Justification du recours à une procédure de modification simplifiée 5
4 >> Procédure 6
5 >> Eléments du PLU modifiés 6
Dispositions retenues 7
1 >> Modifications du règlement en zone U 8
1/A- Donner la possibilité aux caravanes isolées de stationner sur la commune 8
1/B- Renvoyer à l'OAP dans le règlement de la zone UBa 8
2 >> Modifications du règlement en zone AU 9
2/A- Donner la possibilité aux caravanes isolées de stationner sur la commune 9
2/B- Harmoniser la production de logements locatifs et accessibles en zone AU 9
2/C- Mettre à jour la gestion des eaux pluviales en zone AU 9
2/D- Intégrer les recommandations du SDIS 10
3 >> Modification du phasage des OAP entre AUa, AUb et AUc et précisions sur les secteurs d'OAP 10
4 >> Modification du règlement graphique 13
4/A- Intégration du périmètre de l'OAP dans le règlement graphique 13
5 >> Ajout d'une annexe relative aux dispositions techniques et règlementaire du SDIS 14

OBJECTIFS ET MODALITES DE LA MODIFICATION

1 >> CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU DE CORRONSAC

La commune de CORRONSAC dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/05/2017.

Un des objectifs du PLU (mentionné dans la délibération de prescription d'élaboration du PLU du 16 septembre 2014) était *« la définition d'objectifs d'accueil démographique en cohérence avec les objectifs du SCoT et avec les capacités des équipements tout en favorisant la diversité et la mixité sociale en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le SICOVAL »*.

La modification envisagée ne remet pas en cause cet objectif mais harmonise les projets **sur les secteurs d'extension prévus** dans le PLU (secteur AUc).

Cette modification a également pour but de **prendre en compte des demandes du contrôle de légalité** du 19 juillet 2017, suite à l'approbation du PLU.

Par arrêté n°2020/72 en date du 30/09/2020, le Maire a donc prescrit la 1ère modification simplifiée du PLU afin d'adapter plusieurs dispositions règlementaires.

2 >> OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2/A- MODIFICATIONS SOUHAITEES PAR LA COMMUNE

La commune souhaite **modifier et préciser le phasage des zones d'extension prévues dans le PLU**. Les modifications induites par ce souhait sont les suivantes. Elles ont également entrainé quelques précisions et une mise à jour à la marge.

Modifier du phasage des OAP entre AUa, AUb et AUc

La commune souhaite modifier le phasage des zones AU et le contrôle de légalité mentionnait une fragilité juridique du phasage tel que précisé dans les OAP.

La modification précise donc ce phasage (en utilisant la formulation du contrôle de légalité) et en modifie l'ordre, en priorisant AUc par rapport à AUa et AUb.

Précisions sur les secteurs d'OAP de la zone AU pour mettre à jour les descriptions des OAP

Certains secteurs ayant été urbanisés et la date de 2020 mentionnée par le règlement pour ouvrir les secteurs AU ayant été dépassée, la commune a souhaité mettre à jour en supprimant la mention à 2020 et en reprenant, très à la marge, la description des OAP pour intégrer les évolutions du bâti depuis 2017. Une précision des secteurs d'OAP par rapport aux toponymes est aussi apportée.

Modifier le règlement sur la gestion des eaux pluviales en zone AU

En cours d'examen, la modification du paragraphe du règlement des zones AU sur la gestion des eaux pluviales a paru nécessaire, notamment pour actualiser les demandes du service compétent en la matière.

La modification vient affiner les demandes sur les débits de fuite maximaux autorisés et préciser les demandes qui seront faites à l'instruction (rapprochement avec le service Eaux Pluviales du Sicoval).

Modifier l'OAP sur la gestion des eaux pluviales en zone AUc

En lien avec la modification précédente, la modification vient préciser le type d'ouvrage de rétention (enterré) et la manière dont sera traité cet ouvrage (intégration paysagère).

2/B- MODIFICATIONS DEMANDEES PAR LE CONTROLE DE LEGALITE

Cette 1ère modification simplifiée est également l'occasion de **rectifier certaines erreurs matérielles,** mentionnées par le contrôle de légalité le 19 juillet 2017 (et résumées en italique dans chaque paragraphe). Ces modifications seront les suivantes.

Modifier le règlement écrit de la zone UBa pour renvoyer à l'OAP

Le règlement de la zone UBa ne faisait aucun renvoi à l'OAP qui concerne ce secteur.

L'article 2 corrige cet oubli en renvoyant à l'OAP, en reprenant la formulation utilisée pour la zone UBd, elle aussi concernée par une OAP.

Modifier la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone AU pour renforcer la production de logements sociaux

Aucun logement à caractère social n'était demandé dans la zone AUb.

La modification vient corriger cette erreur en exigeant un minimum de logements sociaux sur la zone AUb et en rééquilibrant la production de logements sociaux en conséquence sur les zones AUa et AUc.

Modifier les OAP pour mettre en cohérence les chiffres de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix abordable des OAP avec ceux du règlement

La modification ci-dessus du règlement sur la production de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix abordable entraîne la modification des OAP correspondantes pour mettre en cohérence règlement et OAP.

Modifier le règlement écrit pour donner la possibilité aux caravanes isolées de stationner sur la commune

Le règlement écrit ne laissait pas la possibilité aux caravanes isolées de stationner sur la commune.

La modification vient corriger cette erreur en supprimant cette interdiction pour les zones U et les zones AU.

Harmoniser les cartes des OAP et le règlement graphique

Les secteurs d'OAP n'étaient pas précisés sur le règlement graphique.

La modification permet de corriger cet oubli en reportant les secteurs d'OAP sur le règlement graphique.

Ces évolutions rentrent dans le cadre d'une modification simplifiée (voir paragraphe suivant).

3 >> JUSTIFICATION DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément aux dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure est à l'initiative du maire de la commune.

Pour rappel, les dispositions de l'article L153-41 précisent que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

4 >> PROCEDURE

Le déroulement de la modification simplifiée est le suivant :

1. Prescription à l'initiative du Maire par arrêté municipal fixant les objectifs de la modification, avec affichage pendant 1 mois en mairie et mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
2. Elaboration du projet de modification simplifiée
3. Saisine de l'autorité environnementale avec étude au cas par cas de la DREAL pour préciser la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la procédure (délais incompressibles de 2 mois)
4. Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification.
5. Consultation du public, précédée d'une délibération fixant les modalités de mise à disposition du public (1 mois minimum, annoncé au moins 8 jours avant).
6. Approbation de la modification :
   - Bilan à dresser de la mise à disposition et prise en compte éventuelle des observations
   - Modification possible du projet de modification simplifiée uniquement sur la base des avis des PPA et des observations du public
   - Délibération du Conseil Municipal pour approuver la modification simplifiée, accompagnée des mesures de publicité suivantes : affichage pendant 1 mois en mairie et mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
7. Caractère exécutoire du PLU modifié, dès que les mesures de publicité sont effectuées et que le dossier a été transmis à la préfecture

5 >> ELEMENTS DU PLU MODIFIES

Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée du PLU concernent les pièces suivantes :

- le règlement écrit
- le règlement graphique
- les OAP
- les annexes

Suite aux retours des PPA, d'autres modifications ont été apportées :

- Ajout d'un renvoi aux recommandations du SDIS dans le règlement écrit
- Ajout des recommandations du SDIS dans les annexes
- Ajout d'une mention sur la définition de l'accession à prix abordable, en lien avec le PLH
- Ajout d'une précision sur le secteur UBa, pour indiquer l'existence d'une OAP

Les autres pièces sont inchangées.

Dans cette notice, concernant les ajustements apportés, ils sont de deux ordres :

- Des ajouts d'information, indiqués par une couleur de police orange: **ajout**
- Des suppressions, indiqués par des caractères de couleur oranges barrés : ~~suppression~~
- Les éléments graphiques modifiés sont présentés sous forme « **avant/après** ».

[…] indique une coupure du paragraphe, sans modification.
Les modifications suite aux remarques des PPA sont indiquées en surligné jaune.

Les règlements écrit et l'OAP modifiés sont intégralement présentés en plus de cette notice explicative : les éléments supprimés y apparaissent en ~~surligné barré rouge~~, les éléments ajoutés en surlignés en vert.
Seule la carte de l'OAP est présentée uniquement dans sa version modifiée.
Le règlement graphique est également présenté uniquement dans sa version modifiée.

DISPOSITIONS RETENUES

1 >> MODIFICATIONS DU REGLEMENT EN ZONE U

1/A- DONNER LA POSSIBILITE AUX CARAVANES ISOLEES DE STATIONNER SUR LA COMMUNE

Le paragraphe « **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES** » est désormais rédigé de la façon suivante.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les terrains de camping et de caravaning ~~et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable,~~
- [...]

1/B- RENVOYER A L'OAP DANS LE REGLEMENT DE LA ZONE UBA

Le paragraphe « **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** » est désormais rédigé de la façon suivante.

1- A l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage règlementaire du PPR Sécheresse, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans le règlement annexés au présent PLU.

2- Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ICPE* soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la proximité de constructions destinées à l'habitat,

- Les constructions à destination d'artisanat ou de commerce, à condition que leur fonctionnement n'entraine pas de nuisances pour le voisinage.

3- Dans le secteur UBa concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* et sous condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée au PLU.

4- Dans le secteur UBd, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* et sous condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée au PLU.

5- Pour les éléments à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au document graphique, les travaux de démolition partielle, les travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification sont autorisés sous condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et que ces travaux contribuent à sa protection et sa mise en valeur.

2 >> MODIFICATIONS DU REGLEMENT EN ZONE AU

2/A- DONNER LA POSSIBILITE AUX CARAVANES ISOLEES DE STATIONNER SUR LA COMMUNE

Le paragraphe « **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES** » est désormais rédigé de la façon suivante.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les terrains de camping et de caravaning ~~et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable,~~
- [...]

2/B- HARMONISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS ET ACCESSIBLES EN ZONE AU

Le paragraphe «**ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** » est désormais rédigé de la façon suivante.

1- Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles font partie d'une *opération d'aménagement d'ensemble** et sous condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée au PLU.

2- Dans le secteur AUa, il est exigé un minimum de ~~10 %~~ **30%** de logements en accession à prix abordable telle que définie dans le PLH.

3- Dans le secteur AUb, il est exigé un minimum de 20% de logements en accession à prix abordable telle que définie dans le PLH.

4- Dans le secteur AUc, il est exigé un minimum de ~~10~~ **9** logements locatifs sociaux et ~~40~~ **20%** de logements en accession à prix abordable telle que définie dans le PLH.

5- A l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage règlementaire du PPR Sécheresse, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans le règlement annexés au présent PLU.

6- Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ICPE* soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la proximité de constructions destinées à l'habitat,

- Les constructions à destination d'artisanat ou de commerce, à condition que leur fonctionnement n'entraine pas de nuisances pour le voisinage.

2/C- METTRE A JOUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES EN ZONE AU

Le paragraphe « **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX / 2.2 Eaux pluviales** » est désormais rédigé de la façon suivante.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être admis dans le réseau public après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux et/ou la rétention.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire.

~~Dans les secteurs AUa et Aub, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain.~~

~~Dans le secteur AUc l'excès de ruissellement doit se rapprocher de zéro sur l'ensemble de l'opération.~~

Toute construction ou opération réalisée sur la commune doit prévoir la mise en œuvre de solutions techniques permettant de réduire ses rejets d'eaux. Ces solutions sont appelées « *techniques alternatives* ».

Dans le cas général, le débit de fuite maximal accepté dans le réseau pluvial est fixé à 10l/s/ha pour une pluie de période de retour vicennale (20 ans). Ce débit de fuite sera fixé à 10l/s pour les opérations inférieures à 1ha.

Pour l'habitat individuel, le volume de rétention à prévoir le cas échéant est fixé à 5l/m2 de surface de parcelle, avec un maximum de 7,5m3 de rétention.

En l'absence ou en l'insuffisance de collecteurs publics, le gestionnaire du réseau pourra imposer un débit plus restrictif, en particulier dans le secteur AUc. L'autorisation de rejet sera délivrée par le gestionnaire du réseau **: pour cela, il est nécessaire de se rapprocher du service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Sicoval en charge de cette compétence.**. ~~Et, en l'absence ou en l'insuffisance de collecteurs publics, le gestionnaire du réseau pourra imposer un débit plus restrictif.~~

2/D- INTEGRER LES RECOMMANDATIONS DU SDIS

Un paragraphe « **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX / 3. Réseaux divers** » est ajouté au règlement et est rédigé comme suit.

Toute construction ou installation nouvelle devra respecter les recommandations du SDIS annexées au PLU, en termes d'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et en termes de défense en eau contre l'incendie.

3 >> MODIFICATION DU PHASAGE DES OAP ENTRE AUA, AUB ET AUC ET PRECISIONS SUR LES SECTEURS D'OAP

Le paragraphe « **Liste des secteurs soumis à OAP** » est désormais rédigé de la façon suivante.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Corronsac concernent :

- Trois secteurs d'extension urbaine : le secteur de Cossignol **(incluant la zone AUa et une partie de zone UBb)**, le secteur du Clos Semial **(incluant la zone AUb et une partie de zone A)** et le secteur de Segueilla **(incluant la zone AUc)**.
- Un secteur d'intensification dans le centre du village : le secteur du Château **(incluant la zone UBd et une partie de zone UBa)**.

Le paragraphe « **Programmation et phasage des extensions urbaines** » est désormais rédigé de la façon suivante.

Les secteurs d'extension urbaine sont classés en zone AU ~~mais ne sont pas constructibles dans l'immédiat, la commune ayant consommé son potentiel d'espaces urbanisables avant 2020, prescrit par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Ces terrains ne seront donc ouverts à l'urbanisation qu'après 2020~~.

Les trois opérations d'extension urbaine ne seront pas concomitantes afin de maîtriser l'accueil de population. ~~Il est prévu que le secteur de Cossignol soit le premier à être urbanisé.~~

L'aménagement urbain des secteurs d'extension se fera de façon progressive :

- **au fur et à mesure de la mise en œuvre des réseaux et de la desserte des secteurs concernés**
- **par phases successives en fonction des secteurs d'extension :**
  - **la zone AUc sera le premier secteur à pouvoir être urbanisé**
  - **la zone AUa sera ouverte à l'urbanisation lorsque 80 % du programme de logements attendus sur la zone AUc aura été réalisé (Déclaration d'Achèvement des Travaux requise)**

- **la zone AUb sera ouverte à l'urbanisation lorsque 80 % du programme de logements attendus sur la zone AUa aura été réalisé (Déclaration d'Achèvement des Travaux requise)**

Le paragraphe « **1. Les secteurs d'extension urbaine / Le secteur de Cossignol / Contexte et enjeux / 1. Situation** » est désormais rédigé de la façon suivante.

Le secteur de Cossignol concerne des terrains agricoles ~~actuellement vierges de toute construction,~~ **bordés de quelques constructions, et se situe** dans la continuité de l'opération récente des Balcons du Cossignol, en Sud du centre du village [...]

Ses limites sont marquées :

- [...]
- A l'Est, par le lotissement des Balcons du Cossignol ~~qui sera à terme~~ constitué de 23 maisons individuelles.

Le paragraphe « **1. Les secteurs d'extension urbaine / Le secteur de Cossignol / Les objectifs et orientations d'aménagement / Le programme de logements** » est désormais rédigé de la façon suivante.

[...] Le secteur accueillera principalement des maisons individuelles et quelques logements en accession à prix abordable (~~10%~~ **30%**) telle que définie dans le PLH.

Le paragraphe « **1. Les secteurs d'extension urbaine / Le secteur du Clos Semial / Les objectifs et orientations d'aménagement / Le programme de logements** » est désormais rédigé de la façon suivante.

[...] Il est envisagé la réalisation d'environ 10 logements**, dont 20% en logements en accession à prix abordable** telle que définie dans le PLH**,** qui devront faire l'objet d'une opération d'aménagement.

Le paragraphe « **1. Les secteurs d'extension urbaine / Le secteur de Segueilla / Les objectifs et orientations d'aménagement / Le programme de logements** » est désormais rédigé de la façon suivante.

La vocation est d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat. Pour s'inscrire dans les objectifs du PLH, ils devront comprendre ~~10~~ **9** logements locatifs sociaux et ~~40%~~ **20%** de logements dédiés à de l'accession à prix abordable telle que définie dans le PLH [...]

Le paragraphe « **1. Les secteurs d'extension urbaine / Le secteur de Segueilla / Les objectifs et orientations d'aménagement / La gestion des eaux pluviales** » est désormais rédigé de la façon suivante.

[...] La topographie nécessite de prendre en compte le ruissellement des eaux. ~~Un bassin de rétention~~ **Un ouvrage de rétention enterré (type système alvéolaire)** sera ainsi réalisé au Sud du secteur. Un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle sera demandé avant la connexion au réseau menant ~~au bassin~~ **à l'ouvrage** de rétention. ~~Le bassin de rétention sera végétalisé et de bords en pente douce afin de faciliter son intégration paysagère au sein de l'opération~~. **La surface de l'ouvrage enterré pourra avoir un traitement permettant une intégration paysagère au sein de l'opération hors systèmes racinaires (éloignement de 2 mètres minimum).**

La carte des OAP est modifiée comme suit (un encadré orange indique la modification).

~~Avant~~

LEGENDE
Principe de desserte et d'accès
Principe de liaison douce à créer ou à conforter
Chemin de randonnée existant
Voirie existante
Carrefour à traiter
Secteur à dominante d'habitat individuel
Secteur à dominante d'habitat groupé
Secteur d'habitat mixte (individuel, groupé ou semi-groupé)
Alignement sur emprise publique
Relief à intégrer dans la composition du projet
Perspective visuelle à préserver
Traitement paysager de la voie de desserte à réaliser
Espace vert à créer
Bande verte non constructible à préserver
Arbres / haie à préserver
Traitement paysager des franges urbaines à réaliser
Bassin de rétention paysager
Espace de stationnement végétalisé
Périmètre de l'OAP
Arrêt de bus
Chemin de Simon
Terrain de tennis
Eglise
Cimetière
Ecole
Salle des fêtes
City stade
Mairie
RD 24
RD 41
BEAUREGARD
SEGUEILLA
LA PISCINE
LA PLACE
LANDELLE
GEMBRES
CHATEAUDUN
1:2 500
0 30 60 120 Metres
Données fournies à titre indicatif, non opposables à un tiers

Après

LEGENDE
Principe de desserte et d'accès
Principe de liaison douce à créer ou à conforter
Chemin de randonnée existant
Voirie existante
Carrefour à traiter
Secteur à dominante d'habitat individuel
Secteur à dominante d'habitat groupé
Secteur d'habitat mixte (individuel, groupé ou semi-groupé)
Alignement sur emprise publique
Relief à intégrer dans la composition du projet
Perspective visuelle à préserver
Traitement paysager de la voie de desserte à réaliser
Espace vert à créer
Bande verte non constructible à préserver
Arbres / haie à préserver
Traitement paysager des franges urbaines à réaliser
Ouvrage de rétention paysager
Espace de stationnement végétalisé
Périmètre de l'OAP
Arrêt de bus
Chemin de Simon
Terrain de tennis
Eglise
Cimetière
Ecole
Salle des fêtes
City stade
Mairie
RD 24
RD 41
BEAUREGARD
SEGUEILLA
LA PISCINE
LA PLACE
LANDELLE
GEMBRES
CHATEAUDUN
1:2 500
0 30 60 120 Metres
Données fournies à titre indicatif, non opposables à un tiers

4 >> MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

4/A- INTEGRATION DU PERIMETRE DE L'OAP DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

5 >> AJOUT D'UNE ANNEXE RELATIVE AUX DISPOSITIONS TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRE DU SDIS

Les 4 annexes fournies par le SDIS dans son courrier de réponse remplacent les précédentes, déjà annexées au PLU (annexe 5.1.8)