



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°2

Approbation par Conseil Communautaire
du 29 septembre 2011

2 – NOTICE EXPLICATIVE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ



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

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

www.grandtoulouse.fr



PLU du Grand Toulouse – **Commune de L'Union**
Modification n° 2 du PLU

NOTICE EXPLICATIVE

Introduction

Au 1^{er} Janvier 2009, et par arrêté préfectoral du 24 Décembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse est devenue Communauté Urbaine. Compétente notamment en matière de PLU et documents en tenant lieu, elle est amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 25 communes membres du Grand Toulouse.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Union, devenu « PLU du Grand Toulouse, commune de L'Union ».

1 - L'évolution du PLU

Le PLU de L'Union a été approuvé le 10 juillet 2006 et modifié une première fois en date du 27 juin 2008.

Suite à la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et conformément au décret d'application des articles 1 et 2 de cette loi, la communauté urbaine du Grand Toulouse souhaite procéder à une deuxième modification du PLU.

Le projet de deuxième modification du PLU du Grand Toulouse - Commune de L'Union s'inscrit dans le cadre de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

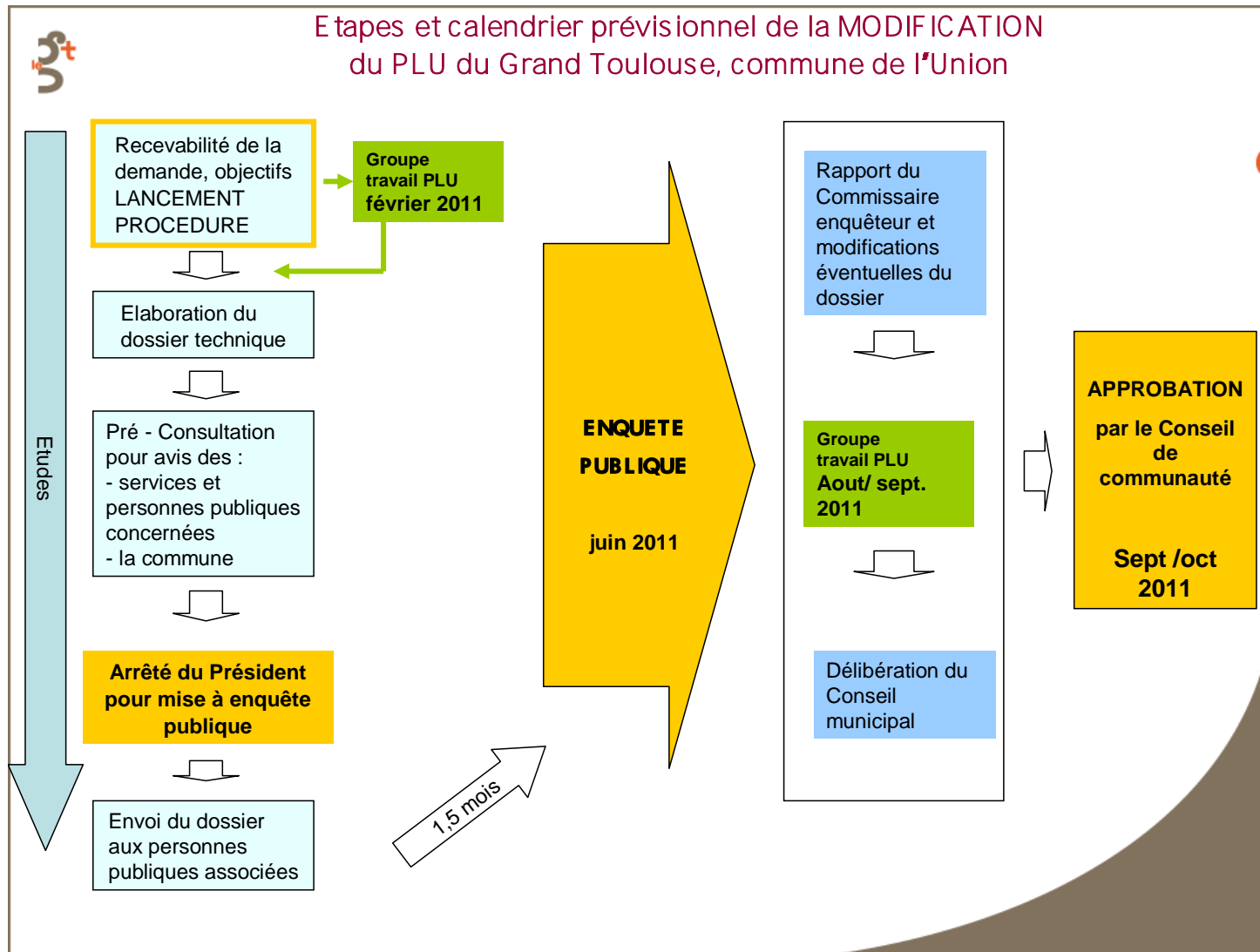
La présente modification est soumise à enquête publique du 30 mai 2011 au 30 juin 2011 inclus par arrêté du Président du 5 mai 2011.

2 - Les objectifs de la modification

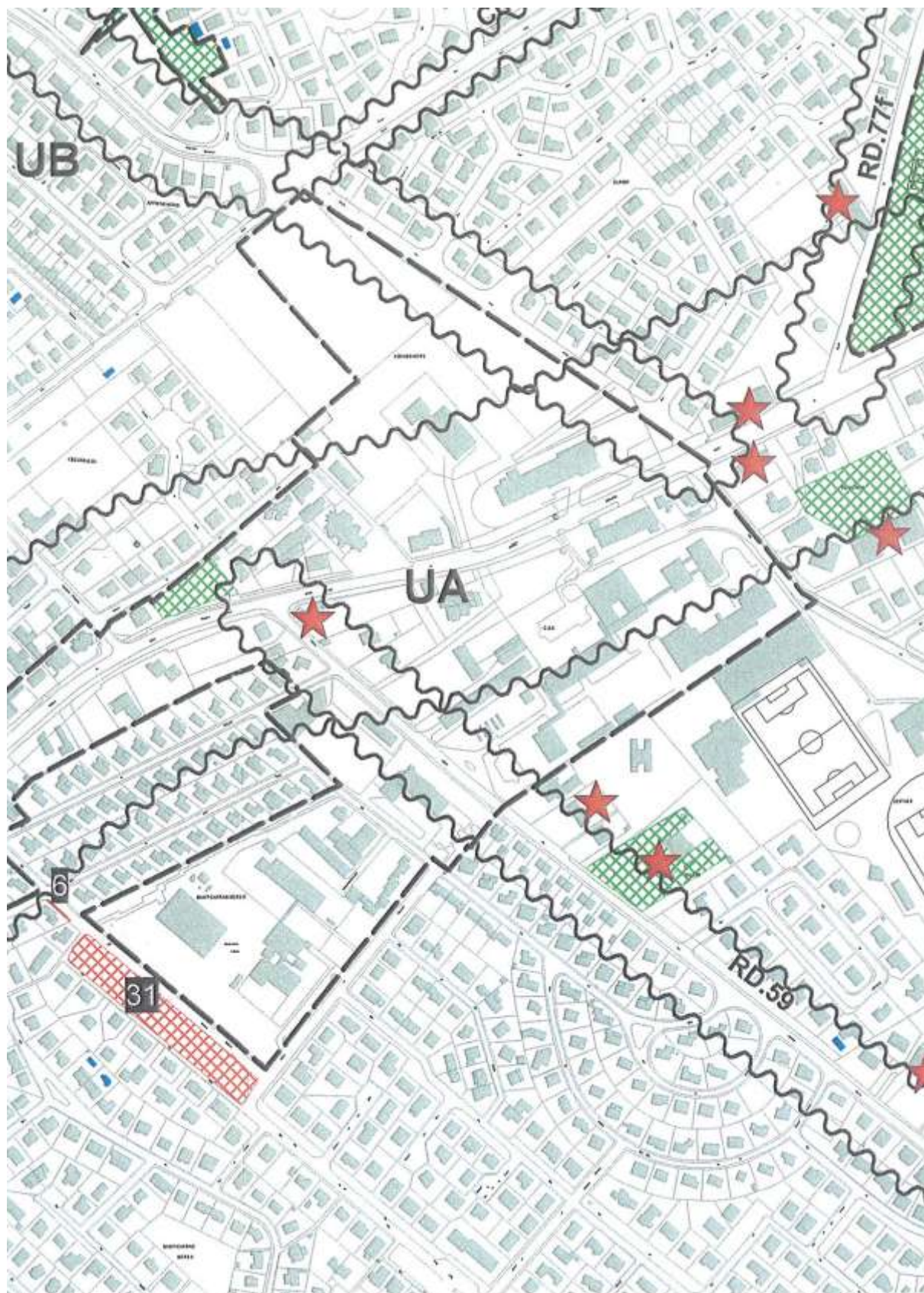
Le Conseil Général souhaite démolir et reconstruire le Collège « Chaumeton » situé à l'Union, en zone UA du PLU. Ce projet est nécessaire car le Collège actuel n'est plus aux normes. A la vue du projet du Conseil Général et du PLU actuel, il y aurait lieu de modifier trois articles du PLU :

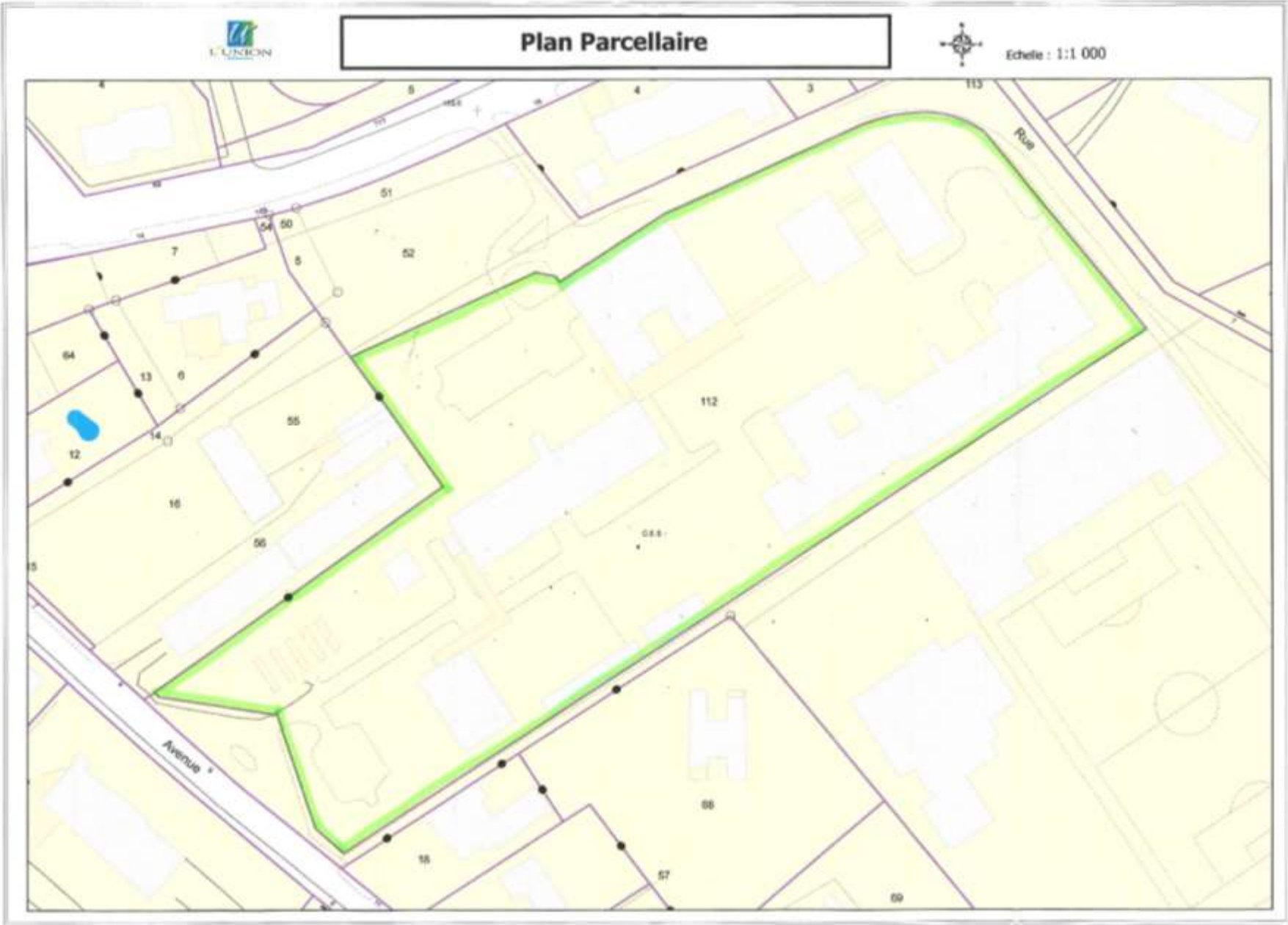
- Article 10 : pour augmenter la hauteur autorisée des bâtiments de 9 m à 12m. Cette modification va également dans le sens d'une densification du centre ville.
- Article 11 : pour autoriser pour les Services Publics ou d'Intérêt Collectif les toitures terrasses et les clôtures ajourées d'une hauteur de 2 mètres.
- Article 12: pour redéfinir des normes de stationnement automobile pour les établissements scolaires.

3 - Calendrier de la procédure



4 - Localisation du collège de l'Union en zone UA et plan de zonage





5 - Les éléments modifiés

⇒ Article 10 :

En secteur UA, le règlement actuel limite la hauteur des constructions autorisées à 9 mètres. Le projet de démolition et de reconstruction par tranche du Collège « Chaumeton » mené par le Conseil Général prévoit une hauteur identique à l'existant c'est-à-dire de 12 mètres. L'objectif de la modification est ainsi d'autoriser en secteur UA une hauteur de 12 mètres mais aussi de préciser le point de référence haut pour le calcul de la hauteur.

Cette modification va également dans le sens d'une densification du centre ville de la Commune de l'Union.

Au lieu de :

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS : alinéa 1 :

1 - En secteur UA, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Il est proposé :

1 - En secteur UA, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres, mesurée sur sablière ou 13 mètres mesurée à l'acrotère.

⇒ Article 11 :

Le Conseil Général envisage une toiture terrasse sur l'ensemble des bâtiments reconstruits. Or l'article UA 11 2-1 impose pour toutes les constructions une pente comprise entre 28 et 40%.

L'article UA 11 2-3 autorise déjà d'autres matériaux de couverture que la tuile pour les bâtiments publics. Il convient donc de compléter cet article pour autoriser pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif une pente différente et une toiture terrasse. En effet, les bâtiments publics servent de repère et ont une fonction d'animation dans les espaces urbains qui justifient des formes et architectures différentes.

Au niveau des clôtures, le PLU actuel autorise une hauteur maximale de 1m60 en bordure de voie et emprise publique et de 1m80 en limites séparatives. Pour des raisons de sécurité, il est proposé d'introduire une règle spécifique pour les Services Publics ou d'Intérêt Collectif autorisant une clôture ajourée d'une hauteur de 2 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Modification en rouge

2 - Toitures

- 2.1. Les matériaux de couverture pour les constructions doivent être obligatoirement la tuile canal. Les pentes de toitures devront être comprises entre 28 et 40 %. Une pente différente peut être autorisée, notamment dans le cas d'utilisation de toitures solaires ou de tout autre procédé assimilable. Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits.
- 2.2. Pour les vérandas, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés lorsqu'ils ne seront pas de nature à nuire à l'homogénéité de l'ensemble de la construction. Ces projets de vérandas devront respecter dans leurs compositions le caractère initial de l'existant ou de l'architecture de base.
- 2.3. Les bâtiments publics **ou d'intérêt collectif** (école, C.E.S., gendarmerie, etc...) ~~pour des raisons d'importance de couverture,~~ pourront adopter un autre matériau de couverture que la tuile **avec une pente différente, en essayant toutefois d'en harmoniser les teintes. Les toitures terrasses pourront être autorisées sur l'ensemble de la couverture.**
- 2.4. Pour des raisons d'homogénéité, les extensions limitées des constructions existantes couvertes en toiture terrasse pourront être réalisées en toiture terrasse également.
(...)

4 - Clôtures

- 4.1. Les clôtures en bordure de voie et emprises publiques, ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 1,60 mètre et 2 mètres le long de la R.N. 88 par rapport au trottoir, en l'absence de trottoir, au terrain naturel côté voie. Elles devront être constituées :
 - d'un mur bahut de 1 mètre surmonté de grilles ou tout autre dispositif à claire-voie,
 - d'un mur bahut de 1 mètre surmonté d'une rambarde de bois teinté.(...)
- 4.2. Les clôtures sur cheminements piétons, si elles existent, ne devront pas dépasser la hauteur de 1,60 mètre par rapport au terrain naturel et devront être constituées :
 - d'un grillage,
 - ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté ou non d'un grillage.
- 4.3. Les clôtures sur limites séparatives, si elles existent, ne devront pas dépasser la hauteur de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel et devront être constituées :
 - d'un grillage,
 - ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre, surmonté ou non d'un grillage.
- 4.4. **Les clôtures des constructions à usage de Service Public ou d'Intérêt Collectif (SPIC) ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel et devront être constituées :**
 - **d'un grillage,**
 - **ou d'un mur bahut, surmonté d'un grillage.**
- 4.4.5 Toutefois, d'autres types de clôtures visant à améliorer les espaces privatifs de la parcelle peuvent être autorisés dans les lotissements et ensembles d'habitations.
- 4.5.6 Les clôtures de type pare vue (canisses, bardage ciment ou similaire) sont interdites, de même que les clôtures du type plastique, bois ou plexiglas.
- 4.6.7 Les clôtures liées au cimetière et à son extension devront avoir une hauteur de 1,80 mètre minimum en mur plein.

⇒ Article 12 :

Le PLU actuel impose 2 places de stationnement par classe du deuxième degré. Le Collège comportera 40 classes soit selon la règle actuelle il serait nécessaire de réaliser 80 places de stationnement. Le besoin de stationnement estimé par le Conseil Général est inférieur. Il convient donc de redéfinir une nouvelle règle de stationnement et de **baser cette règle sur la SHON afin d'être conforme aux évolutions législatives – réforme ADS de 2007.**

ARTICLE UA 12 -STATIONNEMENT DES VEHICULES : alinéas1.7. établissements scolaires

Au lieu de :

1 – Stationnement automobile

(...)

1.7 - Etablissements scolaires

Il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du premier ou du deuxième degré.

Il est proposé :

Pour les établissements scolaires du 1^{er} ou du 2nd degré, il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 200 m² de SHON.

