

Plan Local d'Urbanisme



Commune
de Gragnague

Elaboration

ETUDE L111-1-4

Date du PLU arrêté

Date du PLU approuvé

5-5



G2C Territoires Délégation Urbanisme Sud-ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34

E-mail : castel@altereo.fr

COMMUNE DE GRAGNAGUE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

PIECE 1 : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS N° 5 ETUDE DE DEROGATION A L'AMENDEMENT DUPONT (ARTICLE L111-1-4 DU CU)

PROJET DE CREATION DE STEP : ETUDE DE DEROGATION A L'AMENDEMENT DUPONT (ARTICLE L.111-1-4 DU CU) ET CREATION DE ZONE SPECIFIQUE

P.O.S DE LA COMMUNE DE GRAGNAGUE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N° 5

Signature et cachet de la Mairie

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France

Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@altereo.fr - www.g2c.fr - www.cartajour.com

AIX EN PROVENCE □ ARGENTAN □ ARRAS □ BRIVE □ CHARLEVILLE □ MACON □ MONT DE MARSAN □ NANCY □ PARIS □ ROUEN □ TOULOUSE

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	3
1. Objet de la modification	4
1.1 Justification de la procédure	4
2. La procédure de modification	6
I. ETUDE DE DEROGATION A L'AMENDEMENT DUPONT MENEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU POS DE GRAGNAGUE	7
2. Cadre juridique de l'amendement Dupont	8
3. Contexte de l'étude	9
3.1 Localisation de la parcelle 573	9
3.2 Caractéristiques de la voie d'accès à l'autoroute A68	11
3.2.1 Statut, usages et flux de circulation	11
3.2.2 Angles de perception depuis la route	12
3.3 Caractéristique du site	13
3.3.1 Topographie et hydrographie du site	13
3.3.2 Analyse de la structure paysagère du site	15
3.3.3 Accessibilité et desserte	17
3.3.4 Qualité urbaine et architecturale	19
4. Projet d'aménagement de la future station d'épuration	21
4.1 Le parti d'aménagement de la future station d'épuration	21
4.2 La prise en compte de la qualité de l'urbanisme dans la création d'une station d'épuration	21
4.3 La prise en compte de la qualité de l'architecture dans le projet de création de STEP	21
4.4 La prise en compte de la qualité des paysages en ce qui concerne la création de STEP	22
4.5 La prise en compte de la sécurité dans le projet de construction de la STEP	22

4.6	La prise en compte des nuisances sonores dans le projet de construction de la STEP	22
II.	MODIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DU POS AU REGARD DU PROJET DE CREATION DE STEP.....	23
1.	Modification du zonage.....	24
2.	Modification du règlement.....	25
3.	Bilan quantitatif des modifications	29

AVANT PROPOS

1. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune a lancé la révision de son POS par délibération du 22 avril 2013. Au vu des hypothèses de développement au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à gagner 1150 habitants en plus par rapport à 2011 (3000 habitants en 2030), la commune de Gragnague s'est rendu compte que sa station d'épuration actuelle, d'une capacité de 1000EH, ne serait pas suffisante. La commune projette donc de construire une nouvelle station d'épuration de capacité 1900EH extensible à 3000 EH.

La commune a acquis un terrain (parcelle 573 situé au lieu dit En Dax) afin de réaliser ce projet. Dans le POS, ce terrain est classé en IINAi, zone à urbanisation différée suite à une modification du POS. Cette zone située à proximité de l'autoroute Toulouse Albi est destinée à accueillir des activités diverses, de type industriel, commercial ou de service.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal du 22 avril 2013, la commune a souhaité modifier son POS afin de réaliser le projet de création de STEP. Cette modification inclut une étude de dérogation à l'amendement Dupont, du fait de la présence de l'autoroute A68 et d'une création de zone.

1.1 Justification de la procédure

Le POS peut être modifié après enquête publique à condition que le projet modificateur ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et :

- N'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- N'ait pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances

Ainsi :

Article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme

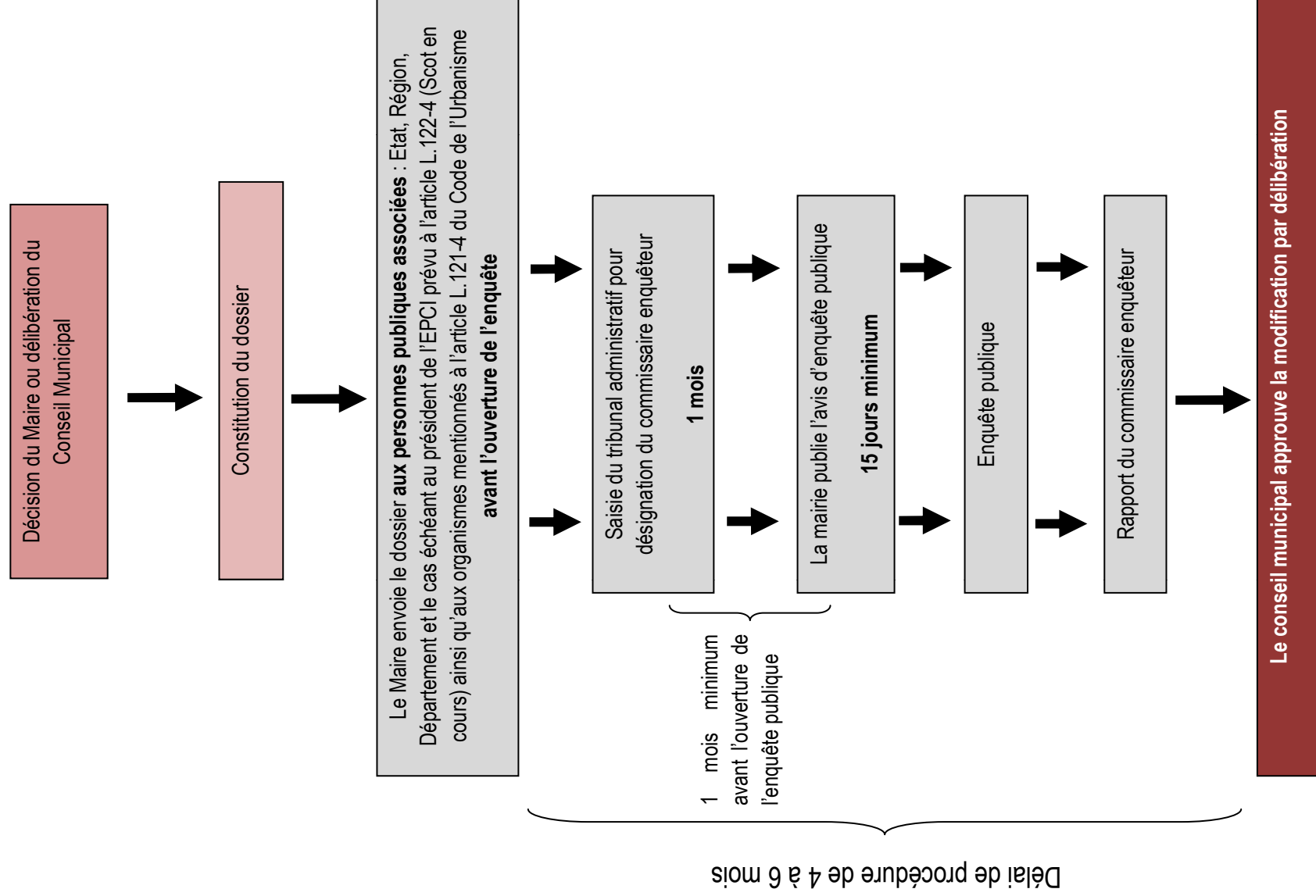
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

La création d'une zone et d'un règlement spécifiques à la création de la future station d'épuration s'inscrit dans une démarche de modification du document d'urbanisme et ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Présentation des étapes à suivre dans la procédure de modification



I. ETUDE DE DEROGATION A L'AMENDEMENT DUPONT MENEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU POS DE GRAGNAGUE

2. CADRE JURIDIQUE DE L'AMENDEMENT DUPONT

La parcelle 573 au lieu dit En Dax ; localisée à proximité de l'autoroute A68 sur la commune de Gragnague en Haute Garonne, est concernée par l'amendement Dupont du 2 février 1995. Cet amendement vise à **assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure des voies importantes**. Conformément à ce que prévoit l'article L. 111-1-4 du code de l'Urbanisme, issu l'amendement Dupont, *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes*.

De ce fait, et sauf dans le cas des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public, **l'urbanisation dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la chaussée est interdite.**

Cependant, cet article prévoit qu'une urbanisation **à proximité des axes à grande circulation est possibles si elle est justifiée par la réalisation d'une étude spécifique**, intégrée au PLU. Cette étude doit justifier que l'urbanisation future tient compte :

- de la qualité de l'urbanisme
- de la qualité architecturale
- de la qualité des paysages
- de la sécurité
- des nuisances

L'objet de la présente étude est de **justifier l'intérêt que représente le projet de création de station d'épuration pour la commune de Gragnague.**

Cette étude s'articule autour de trois parties :

1. Contextualisation du site au regard de sa situation par rapport à l'autoroute A68
2. Présentation des scénarii d'aménagement et prise en compte des différents points évoqués dans l'article L.111-1-4 dans l'aménagement projeté
3. traduction réglementaire du projet de création de STEP dans le POS de Gragnague

3. CONTEXTE DE L'ETUDE

3.1 Localisation de la parcelle 573

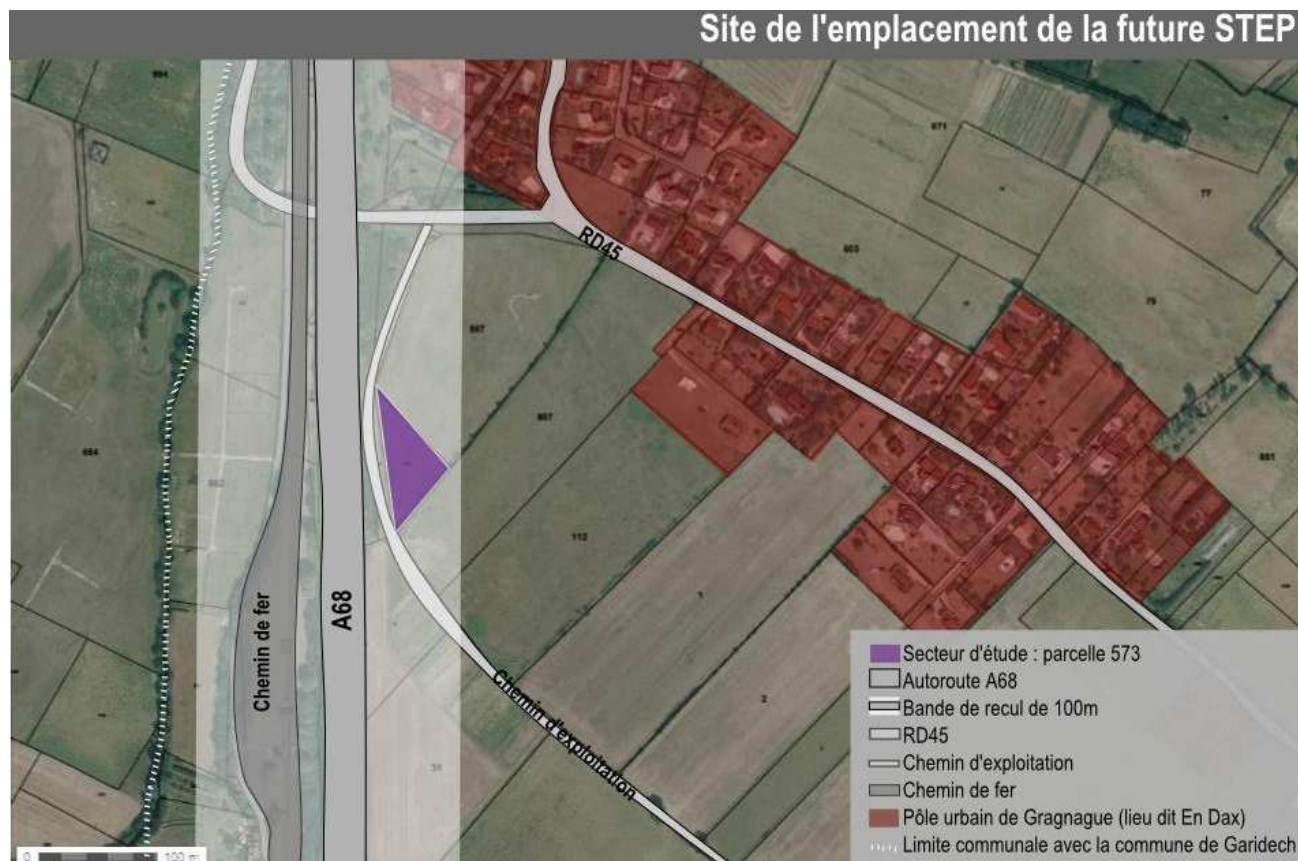
L'emplacement de la future station d'épuration, objet de l'actuelle étude, est localisé sur la commune de Gragnague en limite communale avec la commune de Castelmaurou. Cette future STEP (capacité de 1900 EH extensible à 3000 EH) viendra renforcer la station existante localisée au lieu dit Entre les Girous et de capacité de 1000 EH afin de répondre aux hypothèses de développement fixées dans le PLU qui prévoient une augmentation de la population de l'ordre de 1150 habitants.



Situé au Nord de la commune au lieu dit En Dax, le site quelque peu isolé du pôle urbain puisque les habitations les plus proches sont situées à environ 250m du site d'implantation, ce qui vient limiter les nuisances que peuvent engendrer une station d'épuration. La création d'une STEP sur ce site ne devrait pas dénaturer le paysage qui marque ma transition actuelle entre l'espace urbanisé du pôle urbain et celui du hameau d'En Dax.

La parcelle 573 se situe à proximité de la route des coteaux (RD45) et est desservie de façon directe par un chemin d'exploitation.

Bordé par l'autoroute A68 qui impose une bande de recul de 100 mètres à l'urbanisation, le projet de création de station d'épuration devra également tenir compte des nuisances et de la sécurité des accès au site. En effet, la parcelle 573 se trouve environ à 37m de l'autoroute A68.



3.2 Caractéristiques de la voie d'accès à l'autoroute A68

3.2.1 Statut, usages et flux de circulation

L'autoroute A68 relie Toulouse à Albi et s'étend sur 61 kms. Elle dessert par la sortie n°2 (Castres, Mazamet, Verfeil, Puylaurens) la commune de Gragnague. Cette sortie s'inscrit dans l'échangeur avec l'autoroute A680. Cette sortie est le point de départ du projet d'autoroute Toulouse Castres. A terme ; l'A68 devrait relier Toulouse à Lyon via Albi, Rodez, ... en reprenant le tracé de la RN88 pour pallier à la saturation de l'axe rhodanien (A7 et A9). La commune de Gragnague, et de fait le passage de l'autoroute A68 sur son territoire, permet de faire la jonction entre le Tarn et l'agglomération toulousaine et entre le centre de Toulouse et la périphérie Nord est de l'agglomération. Entre 1999 et 2008, les flux sur l'autoroute A68 ont augmenté de 3,6% par an pour atteindre en 2008 19545 tous véhicules et poids lourds (trafic moyen journalier annuel). Ces données émanent de la Direction Interdépartementale des routes du Sud ouest, du CETE du Sud ouest et de la société des autoroutes du Sud de la France.

3.2.2 Angles de perception depuis la route

Le site est peu visible depuis l'autoroute A68, masqué par un écran de végétation qui borde l'A68. La vue sur le site est ainsi limitée par un bosquet constitué d'arbres de haute tige qui marquent le limite parcellaire.

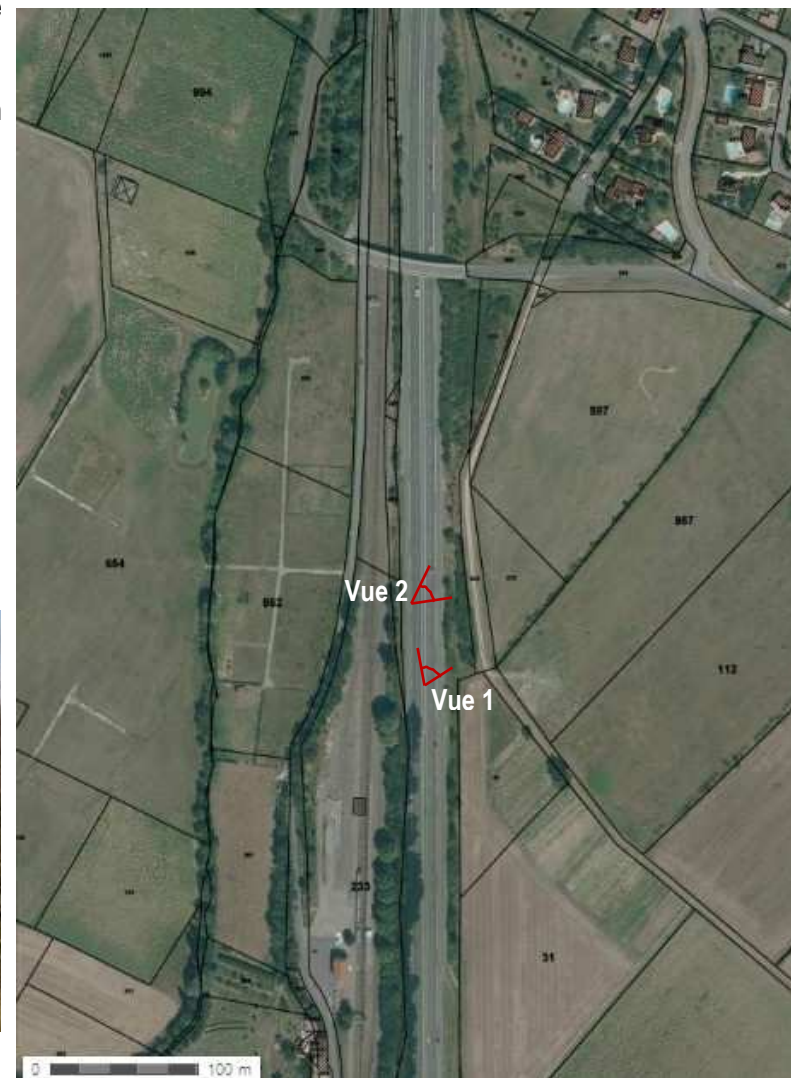
Depuis l'autoroute, seule la partie la plus à l'Est est discernée. Les habitations sont visibles car positionnées en hauteur par rapport au site et à l'A68. Le cours d'eau busé se distingue grâce à la haie.



Vue 1



Vue 2



3.3 Caractéristique du site

3.3.1 Topographie et hydrographie du site

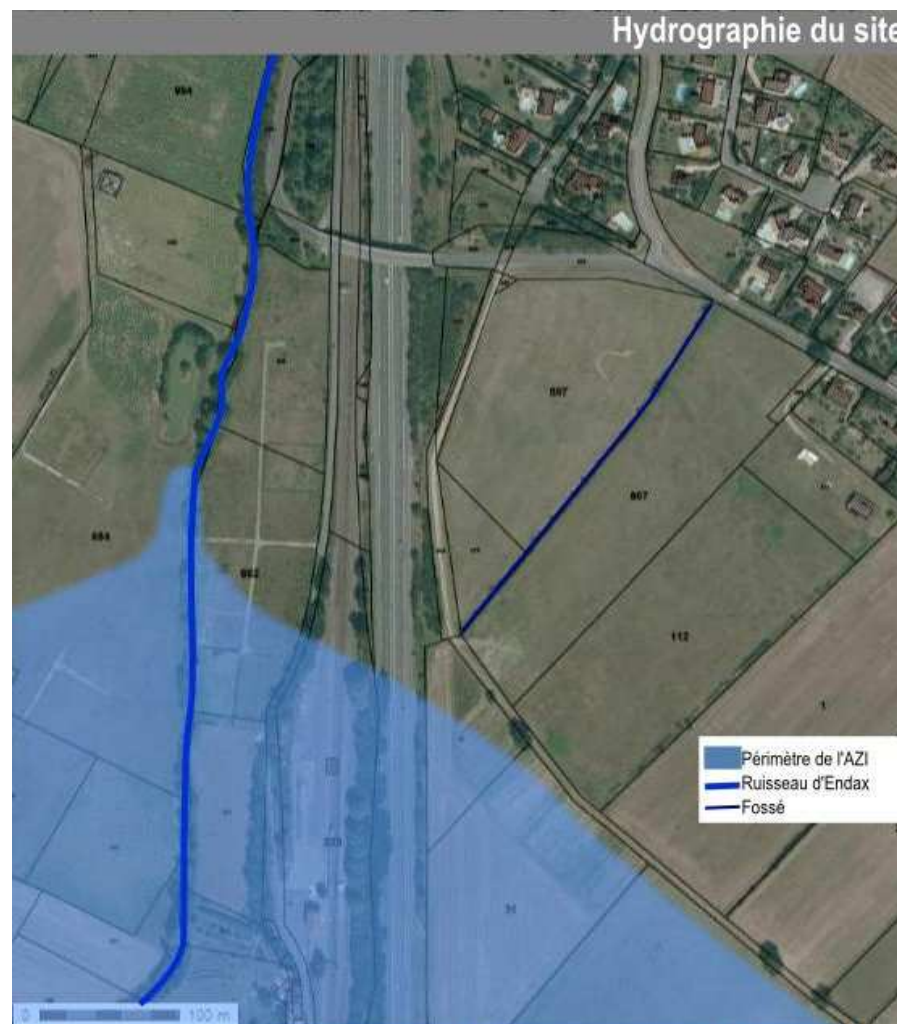
La commune de Gragnague a un relief généralement peu marqué. L'altitude moyenne est au alentour de 150 m NGF avec des amplitudes d'une cinquantaine de mètres environ. Le site d'implantation envisagé pour la future unité de traitement des eaux usées à une altitude de 150 m NGF environ.

La parcelle 573 n'est pas concernée par la zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables concernant la Garonne, Amont, Garonne Aval, Girou et Hers Mort.

Un cours d'eau busé se trouve en limite des parcelles 573 et 597, le site est ainsi parcouru par un léger fossé qui longe la limite parcellaire.



Ripisylve le long du fossé



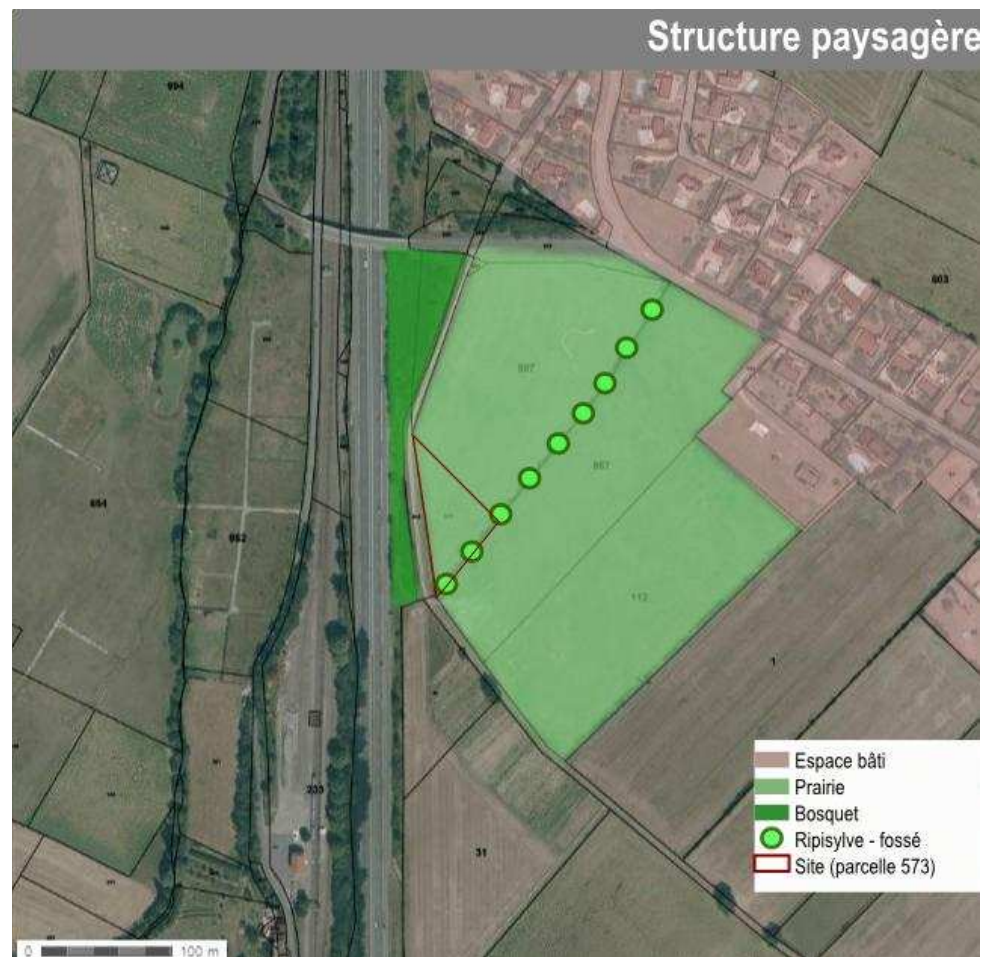


Respectivement vues du fossé sur la parcelle 573 et sue la parcelle 597

3.3.2 Analyse de la structure paysagère du site

Le site est constitué de prairie ni exploitée ni utilisée pour le pâturage.

D'un point de vue paysager, la ripisylve qui borde le fossé ne présente pas une qualité particulière. Toutefois, d'un point de vue écologique, cette jeune ripisylve (petits arbustes) sauvage permet de préserver la biodiversité qui émane du cours d'eau.





Bosquet séparant le site de l'autoroute A68



Site – Prairie depuis le chemin d'exploitation



Site-Prairie depuis la RD45

3.3.3 Accessibilité et desserte

Le site est desservi par un chemin d'exploitation qui se raccorde à la route des coteaux (RD45). Le chemin d'exploitation longe la parcelle 573 jusqu'à l'actuelle station d'épuration qui est au croisement avec la RD20.



Chemin d'exploitation, seul accès à la parcelle 573



Intersection entre le RD45 et le chemin d'exploitation, vers Castelmaurou



RD45 vers le centre ville de Gragnague

3.3.4 Qualité urbaine et architecturale

La parcelle 573 en elle-même est éloignée d'environ 250m des premières habitations. Cependant, plusieurs habitations sont visibles depuis le site. Il s'agit des constructions le long de la RD45. Il s'agit de maisons individuelles de type pavillonnaire. Ces constructions n'ont pas d'intérêt architectural particulier. Les constructions à vocation d'habitat sont récentes, constituée de volume simple, de plain pied. La création d'une nouvelle station d'épuration n'aura pas d'impacts sur le patrimoine architectural de la commune de Gragnague.

Bien que le site n'intègre aucune construction à forte valeur patrimoniale, la position de la parcelle 573 en contrebas par rapport aux constructions le long de la RD45 est à relever. Un aménagement paysager devra être mis en place afin de limiter les nuisances visuelles.



Vue 2 : Depuis la RD45, habitat individuel diffus le long de la RD45 sans qualité architecturale spécifique



Vue 3 : Depuis la RD45, pavillon individuel sur la parcelle 111 sans qualité architecturale spécifique, disséminé par la ripisylve



Vue 1 : depuis la RD45, vue sur des pavillons individuels sans qualité architecturale spécifique

4. PROJET D'AMENAGEMENT DE LA FUTURE STATION D'EPURATION

4.1 Le parti d'aménagement de la future station d'épuration

La future STEP est un projet d'intérêt communal. L'enjeu sur ce site est de pallier à la saturation de l'actuelle STEP et de desservir par le réseau d'assainissement collectif le hameau d'En Dax.

Actuellement, la consultation pour la construction d'une installation d'épuration des eaux usées de type boues activées sur la commune de Gragnague a lieu. Aucune entreprise n'a encore été choisie.

4.2 La prise en compte de la qualité de l'urbanisme dans la création d'une station d'épuration

La modification du POS a permis de créer une zone spécifique sur la parcelle 573 (nom de la zone) afin de rendre possible l'implantation de la future station d'épuration. L'article 6 de cette zone précise que l'implantation des installations et constructions ne peut se faire qu'à partir de 5m de l'emprise des voies privées ou publiques. L'accès se fera par le chemin d'exploitation existant. Ainsi, les premières installations seront implantées au minimum à 25 mètres de l'A68.

Ainsi, la partie boisée (environ 20 mètres) existante sera conservée, ce sera donc une bande de terrain inconstructible. De plus, aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD45 puisque c'est le chemin d'exploitation qui sera utilisé pour desservir la STEP.

Ces principes d'implantation permettront d'intégrant la station d'épuration à son environnement.

4.3 La prise en compte de la qualité de l'architecture dans le projet de création de STEP

L'article 11 du règlement de la zone XX fait référence à l'article R111-21 à savoir : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

De plus, le CCTP demande aux entreprises de s'assurer que le marquage des produits normalisés est conforme à la norme NF P 16 100, que le dimensionnement, la qualité et la quantité des produits livrés correspond aux besoins du chantier, que l'intégrité des produits du point de vue de l'emballage, de l'aspect, de la durée de validité d'utilisation est satisfaite.

Plusieurs nomenclatures sont rappelées notamment en ce qui concerne le ciment, le béton armé, les matériaux spéciaux pour l'isolation, les menuiseries, les vitreries, ...

4.4 La prise en compte de la qualité des paysages en ce qui concerne la création de STEP

Le CCTP impose la mise en place d'une haie sur le pourtour de la station afin de diminuer l'impact paysager de la station au vu de l'autoroute et des habitations sur la partie supérieure. Une bande de terrain de 5m de large dépourvue de toute plantation autre qu'herbeuse est réservé autour de toute construction. Cette mesure a pour but d'éviter le maintien d'une zone à très forte hygrométrie permanente sur les parements, d'éviter de perturber les conditions hydriques à proximité des fondations et enfin de faciliter ultérieurement la surveillance du génie civil en exploitation.

La ripisylve de part sa qualité écologique est conservée.

Enfin, les entreprises qui ont répondu au cahier des charges proposent d'autres prescriptions comme la mise en place de types d'essences végétales particulières afin de créer des transitions avec la campagne

4.5 La prise en compte de la sécurité dans le projet de construction de la STEP

Aucun nouvel accès ne sera créé. La desserte de la future STEP se fera par l'actuel chemin d'exploitation empierré.

Ainsi, aucune nouvelle ouverture ne se fera sur la RD45 et évidemment tout nouvel accès sur l'autoroute est strictement interdit.

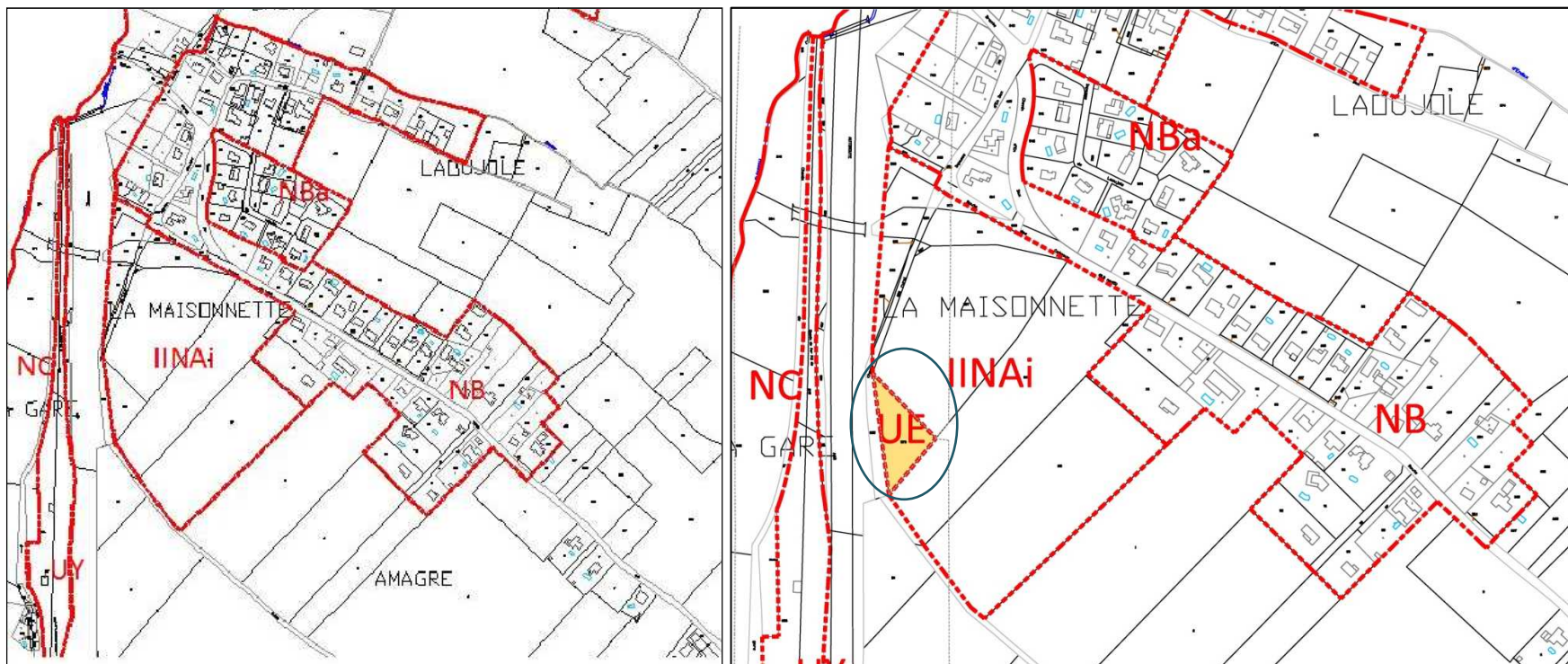
Le chemin d'exploitation restera en l'état, non goudronné afin de conserver son caractère perméable.

4.6 La prise en compte des nuisances sonores dans le projet de construction de la STEP

A ce niveau, l'A68 est limitée à 110kms/h. Toutefois, la STEP, qui ne recevra pas de public, n'est pas sujette aux nuisances sonores que peu provoquer l'autoroute.

II. MODIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DU POS AU REGARD DU PROJET DE CREATION DE STEP

1. MODIFICATION DU ZONAGE



Avant

Après

La zone UE est sortie du recul des 100m de l'A68.

2. MODIFICATION DU REGLEMENT

Du fait de la création d'une zone, il a fallu créer un règlement.

Le **secteur UE** est un secteur à vocation d'équipement public.

ARTICLE UE-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE-2 sont interdites.

ARTICLE UE-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone ;

ARTICLE UE-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès publics ou privés doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou ensemble de constructions à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Voies de desserte

Les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

ARTICLE UE-4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAIN PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installations engendrant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera mis en place. A défaut de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé, et les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations d'assainissement individuel devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Défense incendie

Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à 200 mètres maximum des bâtiments à défendre.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

ARTICLE UE-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et de 25m par rapport à l'A68.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul d'au moins égale 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UE-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

ARTICLE UE-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS A PROTEGER

Conditions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 mètre doublé d'une haie végétale d'essences locales

ARTICLE UE-12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UE-13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les haies devront être composées de préférence d'essences locales.

ARTICLE UE-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

3. BILAN QUANTITATIF DES MODIFICATIONS

La zone IINAI a été modifiée, étant nécessaire à la réalisation du projet évoqué dans ce rapport.

Zone	Evolution	Au profit de
IINAI	- 0,36 ha	UE

Superficie des zones après modification du POS

Zone	Superficie
IINAI	8,43 ha
UE	0,36 ha