

**1/ M4**

DEPARTEMENT DU TARN

**COMMUNE DE  
BOUT DU PONT  
DE L'ARN**

**4<sup>ème</sup> MODIFICATION**

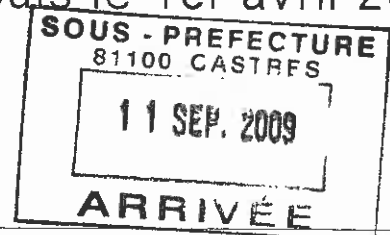
Approuvé le :  
20 AOUT 2009

---

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

---

valant plan local d'urbanisme depuis le 1er avril 2001



**RAPPORT**

**Les motifs des changements apportés**

Le P.O.S. en vigueur (valant P.L.U.) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2001. La zone 2NA y est ouverte à l'urbanisation. Elle n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.122-2 du code l'urbanisme.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures de modification et de révisions simplifiées

## 1 - Objets de la 4<sup>ème</sup> modification

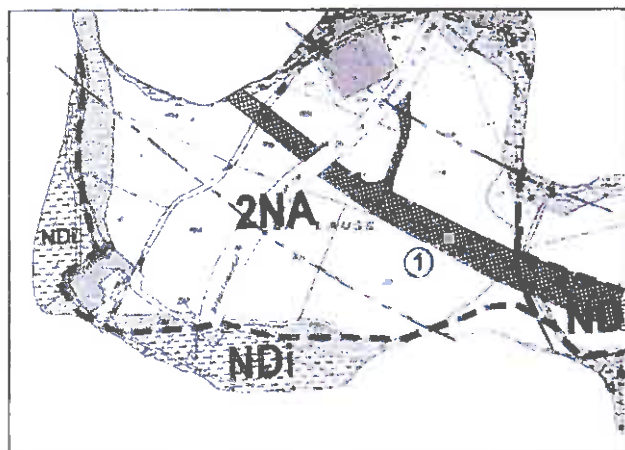
La présente 4<sup>ème</sup> modification porte sur les points suivants :

- plusieurs articles du règlement de la zone 2NA visant d'une part à prendre en compte les changements de la réglementation intervenus depuis la dernière procédure, d'autre part à adapter quelques points mineurs.



C'est essentiellement le site de "La Lause" que la modification concerne. La commune envisage d'y réaliser une zone d'activités sur une partie du site, partie dont elle est propriétaire.

Mais la zone 2NA concerne également partie de la rive sud (La Plane Basse) de la RD 612. Cette partie est peu affectée par les changements apportés.



L'article 2NA0 6 fait également l'objet d'une complémentation de rédaction.

- Modification de l'emplacement réservé n° 10

## 2 - Le contenu et les motifs des changements apportés

### 2.1 – Les changements apportés au règlement

#### Changements concernant plusieurs articles

Il n'est plus fait état des obligations attachées au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

Le motif du changement apporté : le PPRi étant une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'imposent au document d'urbanisme par ailleurs, il n'est pas utile de faire état de celles-ci de manière nécessairement partielle.

#### Caractère de la zone

- Il est ajouté que ce préambule n'a pas de valeur normative.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une rédaction de clarification.

- Il est fait référence au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une information, corollaire de la suppression de toute référence dans le corps du règlement de la zone 2NA.

#### Article 2NA 1

- Le paragraphe 1 (numérotation du P.O.S. en vigueur) est supprimé.

Le motif du changement apporté : il s'agit de la prise en compte de la réglementation nouvelle.

- paragraphe 1.1 (nouvelle numérotation) C : il n'est plus fait état des lotissements.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une procédure et non d'une occupation et utilisation du sol.

- paragraphe 1.1 (nouvelle numérotation) D: il n'est plus fait allusion aux installations et travaux divers ; sont énoncés "les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules à l'exclusion de ceux hors d'usage, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts hors bâtiments de pneumatiques usagés"

Le motif du changement apporté : les installations et travaux divers ne figurent plus au code l'urbanisme en tant que catégorie juridique.

- **paragraphe 2 (nouvelle numérotation)** : il est ajouté que la SHON habitation admise ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup>.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'éviter toute dérive éventuelle. Cette disposition vient renforcer les exigences énoncées à l'article 2NA 11.

- il est ajouté un deuxième alinéa énonçant que les stockages de matériaux et dépôts de pneumatiques usagés doivent être écartés des RD et des habitations.

Le motif du changement apporté : il s'agit de la préservation de paysages des routes et des voisinages.

#### Article 2NA 4

- Paragraphe 2.2 : il n'est plus fait état de l'intervention d'un hydrogéologue.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

- Paragraphe 2.3 eaux pluviales : le deuxième alinéa fait l'objet d'une rédaction nouvelle.

Le motif du changement apporté : il s'agit essentiellement d'être plus explicite.

#### Article 2NA 5

L'article est désormais renseigné.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'éviter un conflit d'interprétation avec le paragraphe 2 de l'article 2NA 4.

## Article 2NA 6

- paragraphe 1 :

- il n'est plus fait état de l'axe de la déviation mais de la "limite d'emprise de l'emplacement réservé n° 1)

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une clarification.

- la marge de recul est ramenée à 22 mètres

Le motif du changement apporté : il s'agit de maintenir une cohérence avec la zone 1NAa de Métairie Neuve qui a fait l'objet de la précédente modification.

- il est ajoutée une marge de recul minimale (15 mètres de l'axe) pour la RD 109.

Le motif du changement apporté : il s'agit de prendre en compte le caractère de la voie.

## Article 2NA 7

Il est ajouté que "*Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable*"

Le motif du changement apporté : il s'agit de prendre en compte l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme.

## Article 2NA 8

La disposition du P.O.S. en vigueur est supprimée.

Le motif du changement apporté : il est estimé que les modalités de fonctionnement de l'activité s'imposent, y compris dans le respect des règles de sécurité qui lui sont propres.

## Article 2NA 9

Il est ajouté que "*Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable*"

Le motif du changement apporté : il s'agit de prendre en compte l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme.

## Article 2NA 11

- Paragraphe 4.1 (nouvelle numérotation)

- il n'est plus fait état du caractère métallique des poteaux de clôtures

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

- 2<sup>ème</sup> alinéa : il est ajouté que les poteaux devront être de même teinte que le grillage.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une préoccupation d'aspect.

## Article 2NA 12

Paragraphe 2 : la notion de poste de travail est remplacée par celle de SHON

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

## Article 2NA 13

- paragraphe 2 :

- la bande plantée est ramenée à 15 mètres.

Le motif du changement apporté : il apparaît que cette profondeur est suffisante pour assurer le paysage de la façade sur la voie, *a fortiori* dans le cas d'une maîtrise d'ouvrage communale.

- Il n'est plus fait état d'arbres "de haute tige"

Le motif du changement apporté : d'autres types d'arbres (cépées...) autorisent un paysage aussi sinon plus efficace.

## Article 2NA 15

L'article est supprimé

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

## Article 2NA0 6

Il est mentionné une marge de recul par rapport à l'emplacement réservé n° 1 = 22 mètres mesurés à compter de la limite d'emprise.

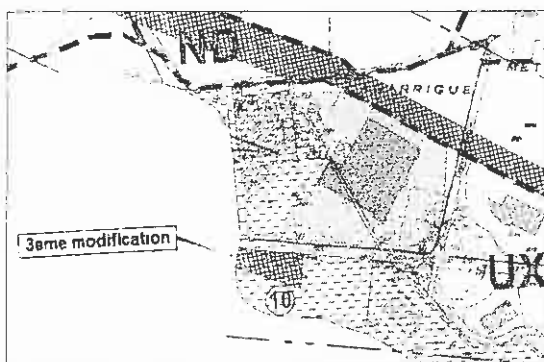
Le motif du changement apporté : il s'agit d'une cohérence avec les autres zones concernées par cet emplacement réservé.

## Article 2NA0 15

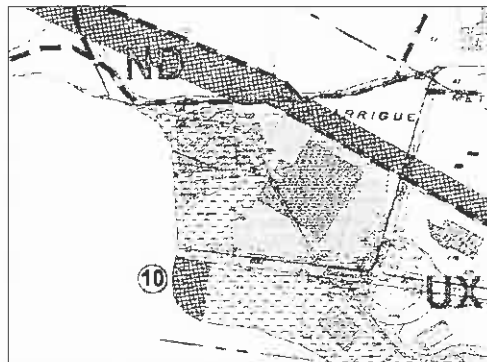
L'article est supprimé

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

## 2.2 – Les changements apportés au plan de zonage



Le P.O.S. en vigueur



Le P.O.S. 4<sup>ème</sup> modification

L'emplacement réservé n° 10 est modifié..

Le motif du changement apporté : cet emplacement réservé a fait l'objet d'une réduction à l'occasion d'une précédente procédure. Il est désormais estimé que ce site en partie à caractère arbustif joue un rôle non négligeable dans cette entrée de ville, en accompagnement des plantation de rive de la rivière. Sa taille est légèrement agrandie (2400 m<sup>2</sup> au lieu de 2350 m<sup>2</sup> au P.O.S. en vigueur) et sa forme est modifiée.

## 2.3 – Les changements apportés à la liste des emplacements réservés

La destination et la superficie de l'emplacement réservé n° 10 sont modifiées.

Le motif du changement apporté : c'est la conséquence de la décision ci-dessus motivée.