



Département de la  
**HAUTE-GARONNE**  
Commune de **BOUSSENS**

# **PLU**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**



**MODIFICATION SIMPLIFIEE**  
**N°1 DU PLU**

**NOTICE EXPLICATIVE**

*PLU approuvé le 2 mars 2020*

Mairie de BousSENS  
1 Place de la Mairie  
31360 BOUSSENS

Tèl : 05.61.90.02.25



# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLU .....</b>	<b>4</b>
1.1. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	4
1.2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	4
<b>2. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU .....</b>	<b>5</b>
<b>3. RESPECT DU CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>6</b>
3.1. RAPPEL DES PROCEDURES.....	6
3.2. ABSENCE D'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT .....	6
3.3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....	7
<b>4. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION .....</b>	<b>8</b>
4.1. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT GENERALES DU P.A.D.D. ....	8
4.2. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE AU .....	9
<b>5. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION DE L'O.A.P DE SECTEUR DE PENTENS .....</b>	<b>10</b>
5.1. PRESENTATION DU SECTEUR DE PENTENS .....	10
5.2. MODIFICATIONS A APPORTER A LA ZONE DE PENTENS .....	11
<b>6. EXPOSE DES MOTIFS DE LA CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE .....</b>	<b>16</b>

# 1.OBJET DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLU

## 1.1.MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée a pour objet

- A) De redéfinir l'orientation d'aménagement de programmation de la zone dite « Pentens » afin de permettre l'installation d'un nouvel équipement médical, à savoir un cabinet dentaire.
- B) De supprimer un emplacement réservé sur la RD 817
- C) De réserver un emplacement par anticipation de la nécessité de création d'un nouveau cimetière au village.

## 1.2.CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La 1<sup>ère</sup> modification du PLU comprend l'évolution des pièces du PLU

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur la zone de Pentens (zone 1AU au PLU), sont adaptées et redessinées en adaptant les dispositions du PLU opposable empêchant la réalisation du projet d'implantation d'une clinique dentaire (notamment le découpage en phase, l'obligation de procéder par une opération d'ensemble ou encore le parti d'aménagement prévu sur les terrains concernés privilégiant la réalisation majoritaire d'habitat) ;
- le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ;
- le règlement graphique est modifié par
  - la délimitation d'un emplacement réservé aux installations d'intérêt général
  - la suppression de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.

## 2. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU

### MODIFICATION D'UNE OAP :

La commune de BOUSSENS effectue une modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone dite « Pentens », zone 1AU du PLU, afin de permettre d'y implanter un équipement de santé (cabinet dentaire) qui répondra aux besoins de la population pour faciliter l'accès aux soins, dans le respect des règles édictées et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de son PLU approuvé le 20 mars 2020. Ce type d'équipement fait actuellement défaut à Boussens où aucun dentiste ou cabinet dentaire n'est installé ce qui oblige les habitants à se rendre dans d'autres communes pour ces soins. Cet équipement complètera l'offre en matière d'équipements de santé qui comprend à ce jour : un cabinet médical (un médecin généraliste, un cabinet de kinésithérapie et une orthophoniste) ; une pharmacie ; un cabinet infirmier.

### SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE :

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L151-41 du code de l'urbanisme), la commune avait mis en place, sur un croisement de la route départementale RD817 un emplacement réservé visant à créer s'il en était besoin, un carrefour sécurisé pour l'accès à l'avenue des Boisdures qui dessert la zone de Pentens. Les discussions entre la commune et le conseil départemental ont évolué vers un projet différent : une nouvelle réglementation de la vitesse autorisée pour la traversée de la commune par la RD 817. Actuellement limitée à 70 km/h, la vitesse autorisée sera limitée à 50 km/h. Cette sécurisation du trafic routier ne rend plus nécessaire la création d'un carrefour aménagé.

La nécessité ayant justifié la mise en place de l'emplacement réservé n'étant plus d'actualité, celui-ci est supprimé. La Commune de Boussens n'ayant plus vocation à réaliser cet aménagement, et donc à maintenir l'emplacement réservé correspondant, il est également nécessaire de prévoir la levée dudit emplacement dans le présent projet de modification du PLU, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

### CREATION D'UN NOUVEL EMBLACEMENT RESERVE :

Cette première modification du PLU vise également à définir un emplacement réservé pour permettre à terme la création d'un nouveau cimetière.

En effet, la commune est confrontée à une quasi-saturation du cimetière communal. Celui-ci est situé au cœur du village, proche de l'église et de la mairie. Sa situation au cœur du tissu urbain dense ne permet aucune extension. En conséquence, la commune décide de mettre en place un emplacement réservé afin d'envisager à terme la création de cet équipement d'intérêt général.

## 3. RESPECT DU CADRE REGLEMENTAIRE

### 3.1. RAPPEL DES PROCEDURES

La commune de Boussens dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 mars 2020.

Le choix de la procédure est une modification simplifiée du PLU, qui répond aux dispositions régissant les modalités d'évolution d'un PLU, codifiées aux articles L153-31 à L153-41 du code de l'urbanisme et L153-45 en ce qui concerne la procédure de modification simplifiée.

La **procédure de modification peut être mise en œuvre** dès lors qu'elle n'a pas l'un des effets suivants qui impliquerait une révision du PLU :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire 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.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification peut être effectuée selon une procédure de **modification simplifiée** car elle ne fait pas partie des cas mentionnés à l'article L. 153-41. En effet, le projet de modification envisagé n'a pas pour effet l'un des cas prévus à l'article L153-41 :

- 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.

Par conséquent, le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique, mais il doit être **notifié aux personnes publiques associées** puis il sera mis à la disposition du public.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification (Article L153-37 du CU).

### 3.2. ABSENCE D'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification envisagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni d'affecter le site Natura 2000 présent sur la commune, le site FR7312010 Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne (Directive Oiseaux) est en effet distant du secteur concerné par le projet dont il est séparé par le village, la voie ferrée et la route départementale. Par conséquent ce projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article L104-3 du code de l'urbanisme.

En effet, la modification ne vise qu'à permettre l'installation d'un équipement médical (cabinet dentaire), sans artificialisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaires, puisque la zone est déjà ouverte à l'urbanisation et figure au PLU comme zone à urbaniser.

La zone dispose des réseaux de raccordement à l'assainissement collectif communal dont les capacités sont suffisantes pour les objectifs de développement de la commune : le projet de modification ne comporte pas d'augmentation du nombre d'abonnés.

Les éléments naturels qui ont été identifiés au PLU comme d'intérêt (haie champêtre en limite de la zone avec la RD 817) sont préservés.

La modification simplifiée n'apporte aucun changement aux surfaces ouvertes à l'urbanisation, elle précise les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur la zone 1AU « de Pentens », afin de permettre que 6000 m<sup>2</sup> sur les 3 ha de la zone soient dédiés à un équipement de santé.

La modification n'emporte aucun prélèvement d'espaces agricoles ou naturels.

Au regard de l'article Article R104-12, modifié par le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6, la présente modification ne relève pas d'une évaluation environnementale :

« Article R104-12

*Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».*

### 3.3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

- Décision du maire engageant la procédure de modification simplifiée du PLU ;
- Elaboration du dossier de modification simplifiée ;
- Délibération du conseil municipal précisant les modalités de la mise à disposition du public : ces modalités sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (affichage, publicité dans un journal local) ;
- Transmission à l'autorité environnementale d'une notice de demande d'examen au cas par cas de l'évaluation environnementale ;
- Notification du projet aux personnes publiques associées mentionnées à L132-9 à 11 du CU ;
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Elles sont enregistrées et conservées ;
- A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis.
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération d'approbation.

# 4. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION

## 4.1. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT GENERALES DU P.A.D.D.

Le PADD se décline en quatre orientations principales :

Axe 1 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé

Axe 2 : Soutenir un développement économique équilibré

Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics

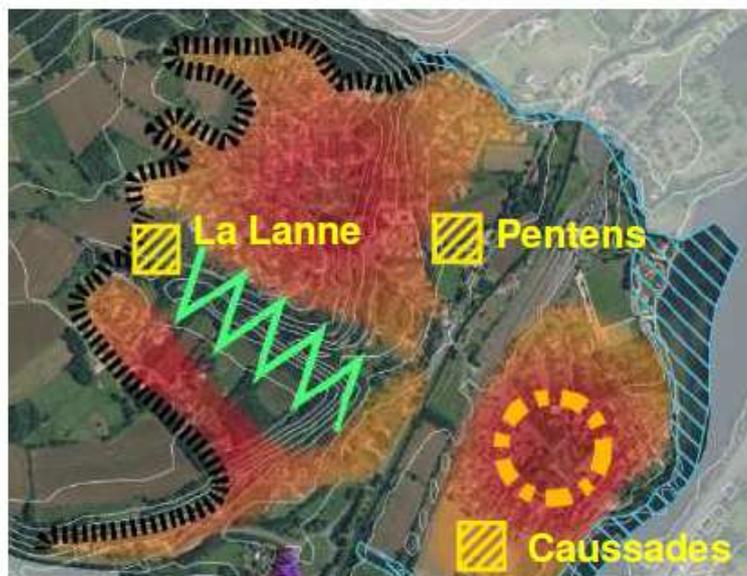
Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales

Les modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sont conformes aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et répondent plus particulièrement à deux d'entre elles :

Axe 1 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de « promouvoir un urbanisme maîtrisé » et de renforcer la « cohérence urbaine en proposant une extension des quartiers existants au travers d'opérations d'ensemble. L'urbanisation du secteur de Pentens est l'une de ses priorités, avec le secteur des Caussades. En effet, ces zones sont privilégiées pour des opérations d'aménagement au regard :

- De leur proximité par rapport au centre du village et à la gare
- De la présence des réseaux et de desserte (assainissement collectif, alimentation en eau potable, desserte routière)
- De leur situation d'enclave au sein du tissu urbain.



### Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé

-  Soutenir l'attractivité communale par l'extension des quartiers existants - Déployer l'assainissement collectif
-  Limiter la consommation foncière par la densification, en urbanisant les dents creuses au sein du bourg et des extensions récentes
-  Gérer l'interface entre espaces urbains, naturels et agricoles par le respect d'une limite franche à l'urbanisation
-  Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions par rapport au relief (courbes de niveau, à titre indicatif)
-  Prendre en compte la connaissance la plus récente du risque inondation et réglementer les constructions en zone d'aléa
-  Maintenir une coupure d'urbanisation sur le ruisseau du Goutil (Cf Axe 3)

### Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit cet objectif par deux orientations :

- Valoriser la gare et son caractère intermodal comme support de l'attractivité territoriale et du développement économique
- Pérenniser et le cas échéant, développer les équipements dont les équipements de santé

Par ailleurs le PADD est traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par plusieurs principes d'aménagement, notamment :

- « Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale : la diversité des contenances foncières parcellaires, des opérations de logements ainsi que la possibilité au sein de l'opération à dominante d'habitat d'accueillir des constructions d'un autre usage que celles d'habitat viendra garantir une mixité fonctionnelle et sociale (commerces, professions indépendantes etc.) ».

L'OAP de secteur indique pour la zone de Pentens, une vocation à majorité d'habitat, ce que ne contrarie pas la modification du PLU.

## 4.2. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE AU

La zone AU est une zone présentant des enjeux forts en termes d'urbanisation. Elle est destinée à recevoir le développement futur de la commune à vocation majoritairement d'habitat. Cette zone permettra d'étendre les limites de l'urbanisation au Nord et au Sud du centre bourg.

Les constructions et installations devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation et s'inscrire dans les densités et le phasage préconisés.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de réglementer graphiquement et territorialement, les modalités de l'urbanisation de la zone. Ainsi, il est indiqué :

- La localisation ;
- Un schéma de principe précisant les accès ;
- Les profils de voies ;
- Les surfaces dédiées à la construction ;
- Les surfaces dédiées aux espaces verts et les leurs implantations éventuelles ;
- Le nombre de logements attendus ;
- Le type et le phasage de l'opération.

La modification de l'OAP respecte ces dispositions.

La modification respecte les dispositions du règlement :

- ARTICLE 1AU-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ : les équipements ne sont pas interdits
- ARTICLE 1AU-2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- ARTICLE 1AU-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX : cet article est respecté, notamment aucun accès direct sur la RD817 n'est envisagé

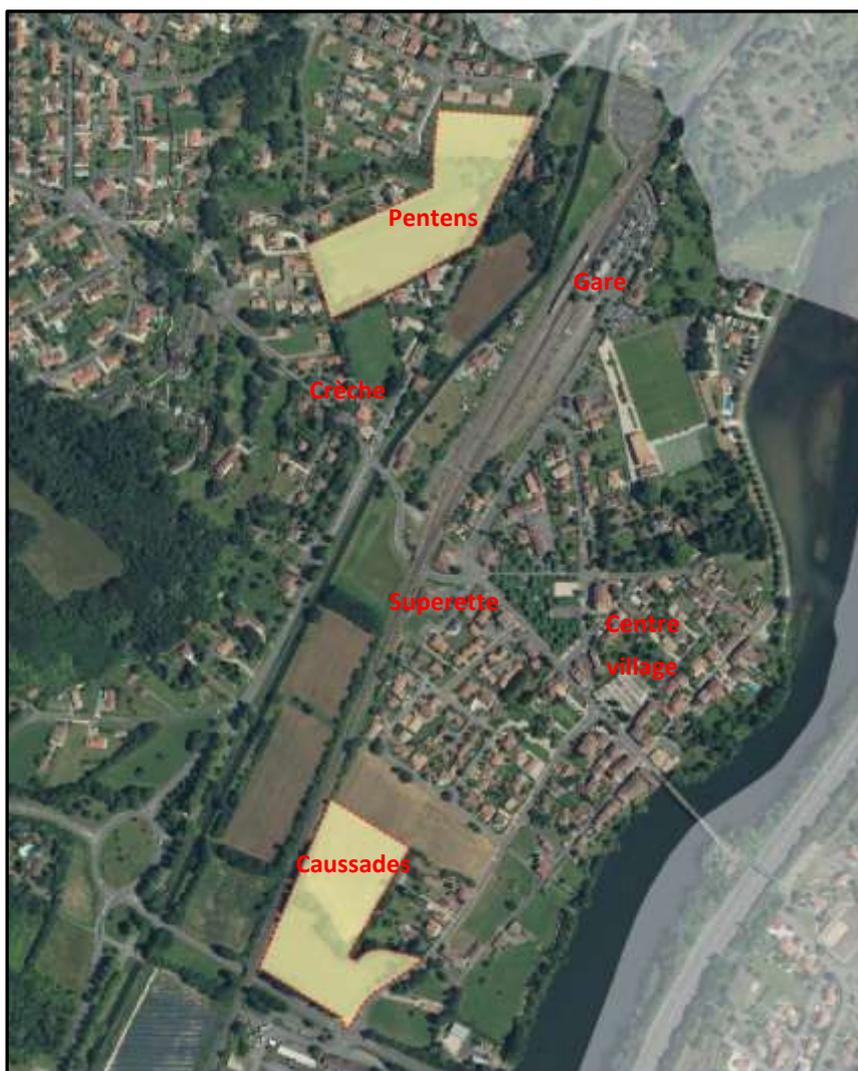
# 5. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION DE L'O.A.P DE SECTEUR DE PENTENS

## 5.1. PRESENTATION DU SECTEUR DE PENTENS

Le PLU approuvé le 2 mars 2020 a défini deux zones à urbaniser, pour lesquelles il établit des orientations d'aménagement et de programmation : a) la zone de Pentens entre le village et le coteau ; b) la zone des Caussades dans le village. La modification vise à adapter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone de Pentens afin que celle-ci accueille un nouvel équipement de santé, à savoir un cabinet dentaire.

La zone de Pentens, se situe à l'entrée de la commune sur la RD 817, dans le quartier du Pradet. Elle est bordée par le chemin de Pentens et la route départementale 817 et est desservie par l'avenue des Boisdures depuis la RD817. Elle occupe une surface de 3 hectares.

Ce secteur est séparé du cœur du village par la RD817, la voie ferrée et le canal de Saint-Martory. Il est toutefois à proximité des principaux équipements et services, en particulier la gare, l'école maternelle, la supérette. Une crèche est mitoyenne avec la zone à urbaniser.





Il est défini un nouveau phasage permettant de réaliser en premier lieu le projet d'installation de l'équipement de santé :

- Avant modification :
  - « **Phaser l'ouverture à l'urbanisation et permettre l'urbanisation de la phase 2 lorsque 80% de la phase 1 sera réalisée** ».
- Après modification :

« Phaser l'ouverture à l'urbanisation et permettre la création d'un équipement de santé en première phase ; la phase 2 peut être simultanée avec la 1<sup>ère</sup> ; la phase 3 pourra être autorisée lorsque 80% de la deuxième phase sera réalisé. »

En termes d'accès, de protection des éléments naturels présents et de prise en compte des risques et nuisances, de même que le phasage des opérations d'aménagement ne sont pas remis en question par la modification.

Le principe d'une diversité des types de logements est maintenu : présence de maisons individuelles, de petits collectifs, d'accession à la propriété et de locatif.

Le principal effet de la modification est de réduire la surface dédiée à la création de logements : l'OAP du PLU opposable prévoit environ 50 logements sur une superficie de 3 hectares. La zone d'implantation d'équipements occupera la parcelle 226 - section A, d'une superficie de 6035m<sup>2</sup>.

Il est apporté une précision à la vocation de la zone de Pentens :

- Avant modification :
  - « Créer une centralité et des formes urbaines différenciées. L'objet de l'aménagement est de permettre la réalisation d'une opération **à dominante d'habitat**. (...) »
- Après modification :

« Créer une centralité et des formes urbaines différenciées. L'objet de l'aménagement est de permettre la réalisation d'une opération à dominante d'habitat ainsi que d'équipement d'intérêt collectif, notamment de santé.

(...)

La partie nord de la zone de Pentens sera dédiée à l'implantation d'un ou plusieurs équipements d'intérêt collectif et/ou services publics, en particulier un équipement de santé. L'implantation sera réalisée en premier lieu sur la partie est du secteur ; lorsque cet équipement sera réalisé l'aménagement du secteur d'équipement se poursuivra sur sa partie ouest. »

#### **DENSITE :**

Sans modification.

#### **ACCES :**

L'accès à la zone est maintenu comme prévu au PLU opposable par l'avenue des Boisdures.

Par ailleurs, bien que cela se situe en dehors de la zone à urbaniser et donc en dehors de l'orientation d'aménagement et de programmation, la commune envisageait lors de la révision du PLU de restructurer le carrefour desservant l'avenue de Pentens afin de sécuriser l'accès sur la route départementale. Or, depuis 2020, de nouveaux échanges entre la Commune et le Département ont amené une solution différente pour la sécurisation de la circulation et des accès sur la RD : depuis l'entrée de la commune et sur toute sa traversée, la RD 817 sera en vitesse limitée, passant d'une vitesse autorisée de 70km/h à 50 km/heure. Ainsi la réorganisation du carrefour n'est plus nécessaire.

#### **SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE**

La sécurisation de la RD 817 par réglementation de la vitesse autorisée entraîne la suppression de l'emplacement réservé fixé au PLU pour un éventuel réaménagement du carrefour de l'avenue sur la RD.

- Avant modification :

#### **Composition urbaine et paysagère**

(...) « **Maîtriser l'augmentation du trafic généré par l'opération d'aménagement**

Le site de projet sera connecté aux voies rapides par l'Avenue des Boisdures, qui donne un accès direct à la RD817. Il sera ainsi directement connecté aux voies rapides sans générer d'incidences négatives sur les quartiers limitrophes. Par ailleurs, certains aménagements sont envisagés pour maîtriser l'augmentation du trafic :

- La création d'une voie à double sens venant desservir l'ensemble du site avec retournement. Une seule entrée/sortie sera aménagée. Aucune autre voie d'accès ne sera réalisée. L'entrée au site sera aménagée de telle façon qu'elle présente le moins de risque pour les usagers, que ce soit des véhicules routiers, des piétons, cycles ou autre. Une requalification de la voirie aux abords du site pourra être éventuellement étudiée.
- La réalisation d'un aménagement sécurisé au carrefour de la RD817. Pour ce faire, la commune a inscrit en emplacement réservé la portion de la RD817 située au carrefour avec la route communale. Les négociations et les modalités d'aménagement de la RD817 et ses abords seront menées directement avec le conseil départemental.

L'urbanisation de la zone sera conditionnée par la réalisation de la voie principale. »

- Après modification

#### **Composition urbaine et paysagère**

(...) « **Maîtriser l'augmentation du trafic généré par l'opération d'aménagement**

Le site de projet ne sera pas en accès direct sur la RD 817 mais sera connecté à celle-ci ~~aux voies rapides~~ par l'Avenue des Boisdures, qui donne un accès direct à la RD817. Il sera ainsi directement connecté ~~aux voies rapides~~ à la RD 817 sans générer d'incidences négatives sur les quartiers limitrophes. Par ailleurs, certains aménagements sont envisagés pour maîtriser l'augmentation du trafic :

- La création d'une voie à double sens venant desservir l'ensemble du site avec retournement. Une seule entrée/sortie sera aménagée. Aucune autre voie d'accès ne sera réalisée. L'entrée au site sera aménagée de telle façon qu'elle présente le moins de risque pour les usagers, que ce soit des véhicules routiers, des piétons, cycles ou autre. Une requalification de la voirie aux abords du site pourra être éventuellement étudiée.
- La sécurisation de la circulation sur la traversée de la commune sera renforcée par la réduction de la vitesse autorisée.
- L'accès sera effectué, pour l'entrée et la sortie de la zone, sur l'avenue des Boisdures par un aménagement permettant un débouché sécurisé.

#### **MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE**

Le plan de zonage est modifié en conséquence :

- Avant modification

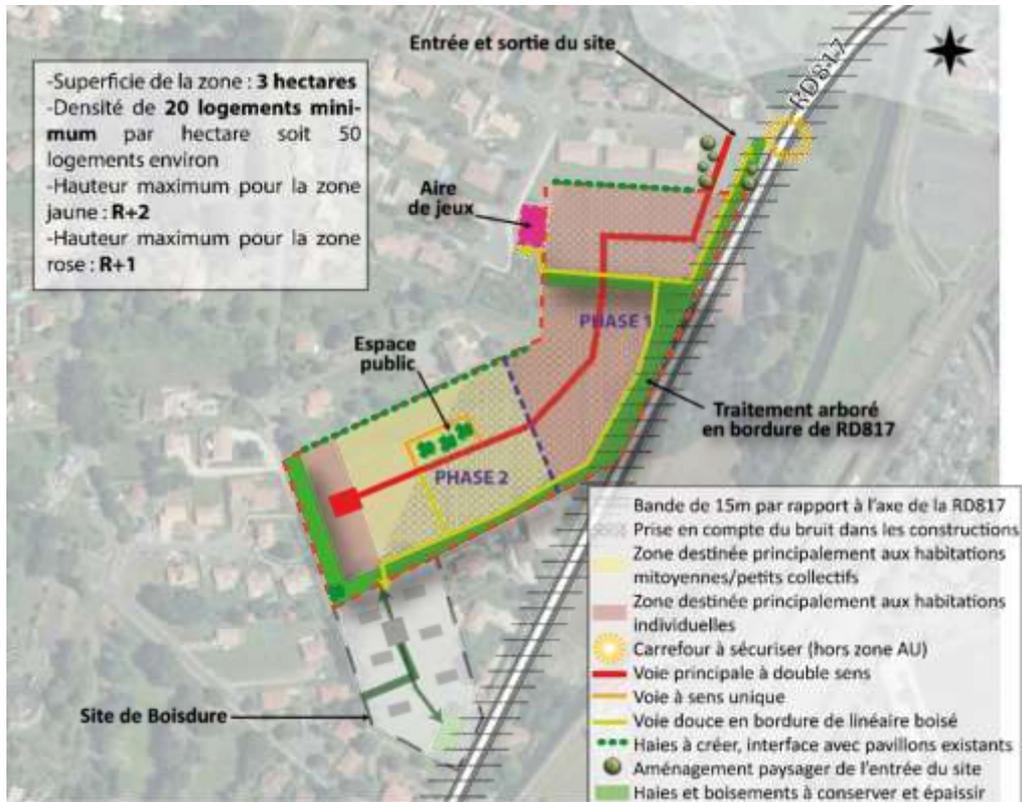
Emplacement réservé au carrefour de la RD 817 avec l'avenue des Boisdures.

- Après modification

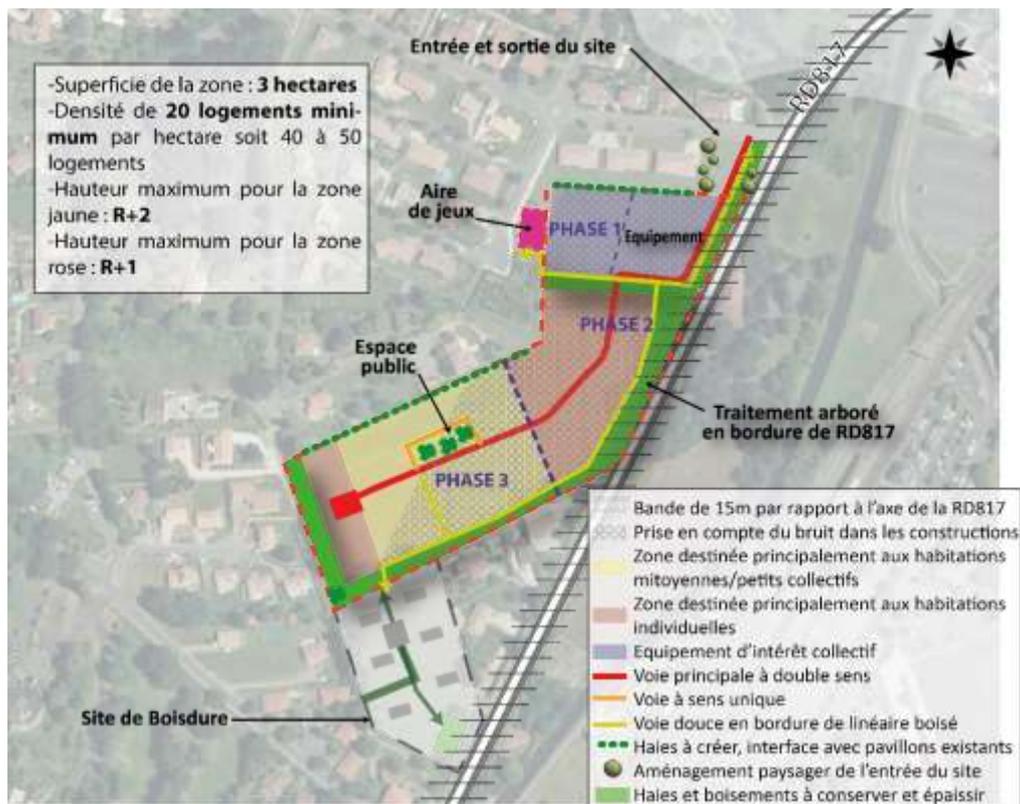
Suppression de l'emplacement réservé sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation.

## 5.2.2 SCHEMA D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE DE PENTENS

- Avant modification



- Après modification



## 6. EXPOSE DES MOTIFS DE LA CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Il a été décidé de créer un emplacement réservé destiné à la construction future d'un nouveau cimetière dès lors que le cimetière communal est en passe d'être saturé. Les espaces potentiellement mobilisables pour cette création sont rares et il est nécessaire de réserver un emplacement pour réaliser le projet à moyen terme.

Compte tenu de la situation du cimetière communal au cœur du village et à proximité de l'église, il est souhaité que le futur cimetière ne soit pas trop éloigné de cette situation, ce qui a justifié le choix du terrain sur lequel la commune envisage la création d'un nouveau cimetière.

Il importe donc à la commune d'établir une servitude affectant le terrain en vue de le réserver à cette destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. Les parcelles concernées sont : section B : parcelles 651, 654, 655, 658.

La superficie des espaces concernés est de 4094,31 m<sup>2</sup>.

### 2.3.3 MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION : EMPLACEMENT RESERVE

- Avant modification

Le PLU opposable ne comprend qu'un seul emplacement réservé : avant la modification celui qui était défini pour réaliser un éventuel carrefour de l'avenue des Boisdures avec la RD 817.

Page 167/174 du rapport de présentation du PLU opposable, « 31084\_Rapport1\_02032020 » :

#### « LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Les PLU sont les seuls documents d'urbanisme recevables à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés" (cf. article L. 151-41 précité). Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, 1 emplacement réservé a été défini par la collectivité sur 1 014 m<sup>2</sup> à destination de la commune. Celui-ci est localisé au Nord de la commune, dans les extensions du bourg. Cet emplacement réservé est mis en place afin d'aménager un carrefour routier au regard des nouveaux flux liés à l'urbanisation du site de Pentens.



- Après modification

## « LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES »

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Les PLU sont les seuls documents d'urbanisme recevables à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés" (cf. article L. 151-41 précité). Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, 1 emplacement réservé a été défini par la collectivité sur une surface de **4094,31 m<sup>2</sup>** à destination de la commune.

*Celui-ci est situé dans la partie sud de la commune sur un espace actuellement en friche, classé en N. Les parcelles concernées sont : section B : parcelles 651, 654, 655, 658.*



Extrait du plan de zonage : emplacement réservé