DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

Pièces du dossier :

0- Partie administrative
- 0.1 Délibérations
- 0.2 Avis des Personnes Publiques Associées
- 0.3 Décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE
- 0.4 Résumé non technique – Note de présentation de l'enquête publique

1- Note de présentation

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3- Règlement écrit (extrait)

4- Règlement graphique (extrait)

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0- Partie administrative

0.1. Délibérations
0.2. Avis des Personnes Publiques Associées
0.3. Décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE
0.4. Résumé non technique – Note de présentation de l'enquête publique

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0- Partie administrative

0.1. Délibérations

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.1

Envoyé en préfecture le 07/10/2020
Reçu en préfecture le 07/10/2020
Affiché le
ID : 031-213104540-20200930-2020_6_64-DE

COMMUNE DE RIEUMES

Département de la Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers	
En exercice :	27
Présents :	23
Procurations :	04
Absents :	0
Votants :	27

Date de convocation :
24 septembre 2020

Date d'affichage :
8 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le 30 septembre à 21h00 le Conseil Municipal de la Commune de Rieumes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Halle aux Marchands salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ, Maire.

Présents : MMES MM COURTOIS-PÉRISSÉ, BALLONGUE, BAYLAC, BILLIET, BOBIN, BOULAY, CABRERA, CALMETTES, CHANTRAN, CHAVANT, CHEROBIN, DA SILVA, FOURAIGNAN, GASTON, GOY, LANDMANN, MALLET, MALLET-SEMPÉ, MANGIN, MONTOYA, ORAZIO, ROMAN, SECHAO.

Procurations : Mme ANDREU à Mme SECHAO
Mme BERTRAND à Mme BAYLAC
M. DREVET à M. FOURAIGNAN
M. DUVIVIER à M. ROMAN

Secrétaire : M. CHANTRAN

2020-6-64 – Prescription de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rieumes

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-6 et L153-54 et suivants ;

Madame le Maire présente les raisons qui justifient la déclaration de projet ainsi que la mise en compatibilité du PLU de Rieumes qui seront engagés dans le cadre de cette procédure, à savoir :

- La commune de Rieumes est propriétaire de grands terrains, situés en zone agricole au PLU, chemin des Chênes, lieudit Lescouboué, compris entre le centre bourg et la station d'épuration ;
- Ces terrains, mitoyens de zones urbaines et de zones à urbaniser, n'ont plus de vocation agricole affirmée et font simplement l'objet de débroussaillage ;
- Situés à proximité immédiate des zones urbaines et en particulier du centre bourg, ces terrains s'avèrent judicieusement placés pour accueillir un projet de création de terrains d'entrainement pour les activités sportives de football et de rugby qui revêt un caractère d'intérêt général et qui est rendu nécessaire pour offrir aux clubs sportifs locaux des conditions d'accueil et de pratique satisfaisants ;
- Ce projet, porté par la Communauté de Communes Cœur de Garonne, a été étudié de manière détaillée et projeté sur le secteur de Lescouboué, le PADD du PLU de 2013 prévoit « la réservation de terrains pour permettre l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur plusieurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires » mais n'a pas spatialisé de secteur d'équipement à proximité du quartier de Lescouboué qui est identifié comme « Secteur de développement permettant une recomposition et une densification du tissu urbain à plus ou moins long terme » ;
- Afin de permettre la réalisation de ce projet public intéressant les Rieumois et plus largement les habitants du bassin de vie, il est nécessaire de faire évoluer le PLU, en clarifiant et actualisant le PADD en ce sens et en faisant évoluer les pièces règlementaires écrites et graphiques du PLU.

Au regard de l'ensemble des changements à opérer au PLU et de l'importance du projet, il est proposé d'engager une procédure spécifique de « Déclaration de projet » qui visera :

Envoyé en préfecture le 07/10/2020
Reçu en préfecture le 07/10/2020
Affiché le
ID : 031-213104540-20200930-2020_6_64-DE

- à présenter le projet de création de terrains d'entrainement sportif et démontrer son caractère d'intérêt général,
- à constituer un dossier de mise en compatibilité du PLU de Rieumes en vue de permettre la réalisation des aménagements et constructions nécessaires à ce projet. Cette mise en compatibilité nécessitera de compléter et modifier le PADD et de faire évoluer le volet règlementaire (écrit et graphique) spécifiquement sur ce secteur.

Madame le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal, Ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,
DECIDE, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **de prescrire** la déclaration de projet relative à la création de terrains d'entrainement sportif, engageant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rieumes ;

- **de préciser** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette procédure sont inscrits au budget de l'exercice considéré, chapitre 20, article 202.

- **de préciser** que :

  - le projet visant la mise en compatibilité du PLU, il fera l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour déterminer s'il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

  - La mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les services de l'Etat et les différentes personnes publiques associées.

  - L'ensemble du dossier de déclaration de projet sera ensuite soumis à enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

  - La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne. Elle sera affichée pendant un mois en mairie de Rieumes. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour copie conforme

Le Maire
Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ

MAIRIE DE RIEUMES (Haute-Garonne)

Acte certifié exécutoire, qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV, 31000 TOULOUSE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par la Sous-Préfecture de Muret

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0- Partie administrative

0.2. Avis des Personnes Publiques Associées

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.2

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
HAUTE-GARONNE

Mairie de Rieumes
Mme COURTOIS-PÉRISSÉ
Maire
1 place d'Armes
31370 RIEUMES

Direction des Affaires Economiques
Tél. : 05.61.10.47.15

MAIRIE
COURRIER
14 AVR. 2021
N° 000922

Toulouse le 23 mars 2021

Nos Réf. : CC/VA/SDE/NS0421 12

Objet : Déclaration de projet de la création de terrains d'entrainements sportifs emportant mise en compatibilité du PLU de Rieumes.

Madame le Maire,

Notre établissement a bien reçu par courriel votre invitation à la réunion du 11 mai 2021 et nous vous prions de bien vouloir nous excuser car nous ne pourrons pas être présents.

Le dossier adressé et notamment le PADD, fait état de votre volonté d'accueillir des activités artisanales sur la zone de la Clare et de maintenir des activités commerciales en centre bourg. Nous partageons ces orientations.

Sur le projet à proprement parlé, c'est-à-dire la création de zones de sport ou de loisirs, il nous parait important que ce type d'équipement soit relié au centre-ville par des cheminements doux ; l'attractivité de cette nouvelle zone pouvant également bénéficier au centre bourg.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

PLU Rieumes
Le Président,
Vincent Aguilera

Signé par Vincent Aguilera
V. AGUILERA
Signé et certifié par yousign

Ecole Supérieure des Métiers
Chemin de la Pyramide BP 25
31601 MURET Cedex 1
Mail : esm@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 62 11 60 60
www.esm-muret.fr

Siège Social
18 bis boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6
Mail : contact@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 10 47 47
www.cm-toulouse.fr
www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Antenne du Comminges
5 Espace Pégot
31800 SAINT-GAUDENS
Mail : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57

Urbanisme Rieumes

De: Bertrand AUSSOLEIL <bertrand.aussoleil@sdehg.fr>
Envoyé: jeudi 8 avril 2021 17:15
À: Urbanisme Rieumes
Cc: Dgs Rieumes
Objet: EXAMEN CONJOINT
Pièces jointes: capture.jpg; S45C-921040810590.pdf

Bonjour Madame,

Je vous remercie de votre courriel contenant le dossier de déclaration de projet pour la création de terrains d'entraînements sportifs.

En 1ère analyse, et du point de vue du SDEHG, le site retenu est desservi par un réseau basse tension aérien qui permettra le raccordement électrique des futures installations (voir plan joint).
Il ne restera à effectuer, sur saisine écrite de la collectivité porteuse du projet (Commune ou Communauté de Communes), que le raccordement au réseau du ou des futurs comptages.
Si un renforcement de réseau s'avérait nécessaire au vu de la puissance électrique demandée, celui-ci serait intégralement pris en charge par le SDEHG, grâce aux aides du FACE.

Concernant la réalisation de l'éventuel éclairage des futurs terrains, et selon les statuts actuels du SDEHG, ce dernier ne pourrait être mandaté à des fins d'étude puis de travaux que sur demande de la commune de Rieumes qui lui a délégué la compétence éclairage.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements si nécessaire.

Bien cordialement,

Bertrand AUSSOLEIL
Ingénieur
Responsable technique

Tél : 05.34.31.15.09 / 06.89.33.27.05
http://www.sdehg.fr/

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA HAUTE GARONNE

Avant d'imprimer cet email, réfléchissez à l'impact sur **l'environnement, merci**

De : Urbanisme Rieumes [mailto:urbanisme@ville-rieumes.fr]
Envoyé : jeudi 8 avril 2021 15:41
À : Cellule BEA <Cellule_BEA@sdehg.fr>
Objet : TR: EXAMEN CONJOINT
Importance : Haute

Monsieur le Président,

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service économie agricole

Affaire suivie par :Sandrine KIKOLSKI
Téléphone : 05 61 10 60 29
Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 8 avril 2021

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 1 avril 2021 sur la déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de RIEUMES

Objet : Délimitation de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone A

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code l'urbanisme, notamment l'article L 151-13

Vu le dossier de saisine réceptionné au secrétariat de la commission le 15 février 2021 ;

Vu la déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de RIEUMES ;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis favorable sur le projet de STECAL Asv destiné à l'implantation de vestiaires et d'installations liées au fonctionnement des terrains de sports.
Détail des votes (14 votes) : favorable à l'unanimité

La présidente de séance,

Mélanie TAUBER

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MADAME COUTOIS-PERISSE JENNIFER
MAIRE DE RIEUMES
1, PLACE D'ARMES

31370 RIEUMES

Réf : GD.NH.SD.2021_180
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Nathalie HERRERO
Tél : **05 61 10 42 91**

Toulouse, le 20 avril 2021

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Déclaration de projet et mise en compatibilité n°1 du PLU de RIEUMES

Madame le Maire,

Par courriel en date du 8 avril 2021, vous nous avez adressé le dossier mentionné en objet et vous nous conviez à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées prévue le 11 mai 2021 à 14h.

Nous ne pourrons assister à cette réunion et vous prions de nous en excuser.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce projet.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU porte sur la création de terrains d'entrainement sportif et de vestiaires, au lieu-dit « Lescouboué ». Le projet de création de deux sous-secteurs en zone agricole.

Les évolutions suivantes sont nécessaires pour la mise en compatibilité du PLU :

- la mise en compatibilité du PADD,

- des évolutions dans le document graphique : la création d'un sous-secteur As pour autoriser l'aménagement des terrains de sports et la création d'un sous-secteur Asv pour autoriser la construction des vestiaires.

- des évolutions dans le règlement écrit de la zone A pour ajouter des dispositions réglementaires aux deux sous-secteurs créés.

Un acte foncier de division a été établi en date du 11 décembre 2019 afin céder ce foncier à la Communauté de Communes Cœur de Garonne, qui porte le projet.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 **Toulouse** cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Deux sous-secteurs de la zone A sont délimités :

- secteur As de 1.49 ha correspondant à l'emprise définie comme nécessaire par l'intercommunalité pour la création de deux terrains d'entrainement,

- secteur Asv de 0.10 ha correspondant à l'emprise nécessaire pour la construction de vestiaires d'une superficie de 570 m².

La nécessité de ces infrastructures sportives est justifiée dans la notice de présentation. Cependant, les espaces se situent au cœur d'une vaste zone agricole de cultures et de prairies à proximité de la zone urbaine. Ils sont classés en zone agricole du PLU et représentent des espaces de potentiel de production agricole même s'ils n'ont pas été mis en valeur par une exploitation agricole au cours des dernières années. La notice devra être complétée pour préciser cette information.

Nous formulons un **avis favorable** à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU **sous réserve** que le dossier soit complété pour mentionner le potentiel de production agricoles des terrains concernés.

Nous vous précisons que nous souhaitons être destinataires du compte rendu de la réunion d'examen conjoint et être informés des suites données au présent avis.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 911A
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

Urbanisme Rieumes

De: Jeanne WESEMANN <jeanne.wesemann@sdis31.fr>
Envoyé: jeudi 22 avril 2021 10:53
À: Urbanisme Rieumes
Objet: Fwd: EXAMEN CONJOINT : DP MEC PLU RIEUMES
Pièces jointes: S45C-921040810590.pdf

Bonjour,

Je vous remercie pour les documents communiqués.

Je vous fais part la remarque préalable à la réunion suivante :
Le règlement écrit (dans son "ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX") ne fait apparaître aucun paragraphe sur la défense incendie, alors qu'il pourrait par exemple mentionner des règles générales :
"Les caractéristiques des points d'eau incendie doivent être adaptées aux risques qui s'implanteront et respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.)"

Je vous remercie d'excuser l'absence du SDIS à cette globale réunion prévue le 11 mai à 14h00 mais je me tiens à votre disposition pour une rencontre tripartite (MAIRIE, Service des aux, SDIS) afin de détailler le besoin en DECI de zones précises que vous souhaitez étudier.

Cordialement,

COMMANDANTE Jeanne M. WESEMANN
Cheffe du SPO-GC
Service Potentiel Opérationnel du Groupement Centre
23 rue de Marclan, 31600 MURET
Tel. : 06 43 84 36 94
jeanne.wesemann@sdis31.fr

COVID-19 : Respectez les gestes barrieres, protegez-vous, protegez les votres. Restez prudents.

De: "urbanisme" <urbanisme@ville-rieumes.fr>
À: "Groupemement CENTRE" <groupement.centre@sdis31.fr>
Envoyé: Jeudi 8 Avril 2021 17:09:10
Objet: TR: EXAMEN CONJOINT

Cet email provient de l'extérieur. Vérifiez qu'il est bien légitime avant de cliquer sur les hyperliens ou d'ouvrir les pièces jointes.

Monsieur le Président,
Veuillez trouver ci-joint le courrier vous invitant à la réunion d'examen conjoint pour la déclaration de projet en vue de la création de terrains d'entraînements sportifs, le 11 mai 2021.
Vous trouverez ci-après le lien **de téléchargement du dossier adressé aux PPA :**
DP MEC PLU RIEUMES

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information,
Cordialement,

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urba.fr
05 34 27 62 28

Lieu de réunion : **Mairie de Rieumes**

Objet : **Examen conjoint de la 1ère déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU**

Date : **11 mai 2021**

Présents :

- COURTOIS-PERISSE Jennifer, Maire de Rieumes,
- CHANTRAN Thierry, adjoint au Maire de Rieumes,
- MANGIN Rémi, adjoint au Maire de Rieumes,
- BALLONGUE Michel, conseiller municipal de Rieumes,
- AUDOUIN Monique, service urbanisme Mairie de Rieumes,
- ALENDA Frédéric, ATD31-HGI,
- MATEU Christophe, Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT),
- BLANC Paul-Marie, SIECT et président de la Communauté de Communes Cœur de Garonne,
- SUTRA Jean-François, Vice-président SIECT,
- BOURON Prisca, DDT 31 pôle Carbonne,
- LAURENT Baptiste, PETR Sud Toulousain,
- SERVAT Adeline, Urbaniste, bureau d'études PAYSAGES
- GIMENO Emilie, bureau d'études PAYSAGES.

Excusés :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat 31,
- Chambre d'Agriculture 31,
- Conseil Départemental 31,

SIRET 513 293 498 000 20
Code APE 7112B
TVA IC FR 74 513 293 798
SARL au capital de 80 000 €

Compte-rendu :

√ La réunion a pour objet l'examen conjoint de la déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU de Rieumes pour l'installation d'une nouvelle aire de jeux.

√ Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

√ Adeline SERVAT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- Le contexte,
- L'intérêt général du projet,
- Les mises en compatibilité du PLU,
- Les avis émis sur le projet.

√ La parole est ensuite donnée aux participants.

- Avis des PPA sur le projet :

→ Baptiste LAURENT, PETR Sud Toulousain :

- Avis favorable. Le projet est compatible avec le SCOT.
- Le projet répond bien à l'objectif de renforcer l'autonomie du bassin de vie, notamment en ce qui concerne les équipements d'offres de loisirs. Il ne produira pas d'impact sur l'environnement et génèrera peu d'artificialisation des sols.

→ Prisca BOURRON pour la DDT :

- La taille du STECAL pour les vestiaires est questionnée car deux mesures différentes apparaissent dans la notice. Après vérification, la taille prévue est de 1000m².
- Des éléments sur la circulation et le stationnement des véhicules motorisés devront être complétés.
- La commune indique dans ce premier temps :

  Le chemin des chênes sera en sens unique et il y aura un accès mixte vélos et piétons sur le côté.

  L'installation sportive est prévue uniquement pour les entrainements et ne fera pas l'objet d'accueil d'équipes extérieures, ceci limitant donc le stationnement des bus, qui pourraient déposer les joueurs sans stationner sur place.

→ Jean-François SUTRA, SIECT :

- Un complément devra être donné sur les besoins en eau pour les usages du site afin d'étudier l'implantation du compteur.

→ Paul-Marie BLANC, SIECT et président de la Communauté de Communes Cœur de Garonne :

- Le réseau de diamètre 50 devrait être suffisant pour les usages du vestiaire.
- La croissance démographique est confirmée et le rôle central de Rieumes permettant l'accueil des usagers des communes autour est important, la nécessité de cet équipement est donc valorisée. Le choix du site répond également à la nécessité d'avoir des espaces autour et à proximité du centre que cet équipement doit avoir.

→ Jennifer COURTOIS-PERISSE, Maire de Rieumes :

- Elle indique que le commissaire-enquêteur a été désigné et sera rencontré la semaine prochaine.
- Elle remercie les personnes de leur présence.

A Balma, le 11 mai 2021

Emilie GIMENO, Paysages

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0- Partie administrative

0.3. Décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.3

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet à RIEUMES (31)

n°saisine : 2021-9127

n°MRAe : 2021DKO43

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021-9127 ;**
- **relative à la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet à RIEUMES (31) ;**
- **déposée par la commune de RIEUMES ;**
- **reçue le 15 février 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24/02/2021 et la réponse en date du 16/03/2021 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne en date du 16/02/2021 et la réponse en date du 03/03/2021 ;

Vu les éléments complémentaires apportés par la commune de Rieumes en date du 16/02/2021 ;

Considérant que la commune de Rieumes (superficie communale de 3 100 ha, 3 531 habitants en 2018 et une augmentation moyenne annuelle de + 1,4 % 2008-2013, source INSEE) engage la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet afin d'aménager un équipement sportif et prévoit :

- le déclassement des parcelles partiellement concernées (C 2212, 2219, 2209, 2210, 2217 et 2216) situées au lieu-dit « *Lescouboué* » en zone A du PLU actuellement applicable, d'une superficie d'environ 15 913 m² ;
- la création d'un sous-zonage spécifique identifié par un zonage As pour la création de deux terrains d'entraînement (14 870 m²) et un zonage Asv pour la construction de vestiaires (570 m²) raccordés à un système d'assainissement collectif d'une capacité de 2,5 EH[1] ;

Considérant la localisation du projet :

- en dehors des principaux secteurs répertoriés pour leurs enjeux écologiques (trames verte et bleue identifiée au SRCE[2] ; ZNIEFF[3], zones humides…) et paysagers ;
- accessible en 15 minutes à pied du centre-ville et de plusieurs quartiers périphériques ;

Considérant que les impacts potentiels de la mise en comptabilité du plan sont réduits par :

- la limitation du sous-zonage à la partie du terrain exclusivement dédiée aux équipements sportifs et aux constructions et aménagements sportifs de « *Lescouboué* » ;

[1] Equivalent habitant
[2] Schéma régional de cohérence écologique
[3] Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

- la desserte par les réseaux techniques (eau et électricité) ne nécessitant pas d'aménagement pour desservir le site ;
- le maintien et la mise en valeur des abords du terrain de sport (dont les petits boisements linéaires) par une gestion appropriée ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées (STEU) existante d'une capacité de 3 000 EH, conforme en équipement et performance, dispose d'une réserve de capacité permettant de traiter les effluents supplémentaires ;

Considérant que le scénario retenu par la commune devrait permettre de maintenir la qualité des rejets dans le milieu naturel pour la masse d'eau superficielle FRFRL79_1 « *La Bure* » exutoire de la STEU, dans un objectif de bon état écologique 2021 ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour l'aménagement d'un équipement sportif à RIEUMES (31), objet de la demande n°2021-9127, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 17 mars 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation

T. GALIBERT

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : ***(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)***
par courrier adressé à :
Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0- Partie administrative

0.4. Résumé non technique – Note de présentation de l'enquête publique

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.4

I. Présentation de la procédure 2
1. Contenu de la note de présentation 2
2. Maître d'ouvrage et responsable du projet 2
3. Objet de l'enquête 2

II. Présentation du projet d'intérêt général 4
1. Le territoire 4
2. Le projet 5

III. Mise en compatibilité du PLU 8

IV. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU 9

V. Textes régissant la procédure 10
1. Code de l'urbanisme 10
2. Code de l'environnement 12

I. Présentation de la procédure

1. Contenu de la note de présentation

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, ***une note de présentation*** *précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu. »*

2. Maître d'ouvrage et responsable du projet

Mme Courtois-Périssé Jennifer, Maire de RIEUMES

1, place d'Armes

31370 RIEUMES

3. Objet de l'enquête

La commune de RIEUMES, compétente en matière d'urbanisme, a, par délibération du conseil municipal en date du 30/09/2020, prescrit la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité de son PLU afin d'autoriser la création de terrains d'entrainement sportif.

La mise en compatibilité avec la déclaration du projet s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Et de l'article R153-15 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. »

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

II. Présentation du projet d'intérêt général

1. Le territoire

Située à 40 km de la capitale régionale, Rieumes est pleinement intégrée à la couronne périurbaine du pôle Toulousain.

Ce positionnement au sein de l'espace métropolitain est conforté par une accessibilité renforcée par la présence de l'A 64 et la RD 3.

Ainsi la commune a bénéficié de la dynamique de développement de la métropole toulousaine.

Elle est aujourd'hui incluse dans l'aire urbaine[1], classement témoignant de l'importance des échanges entre le territoire et le pôle central.

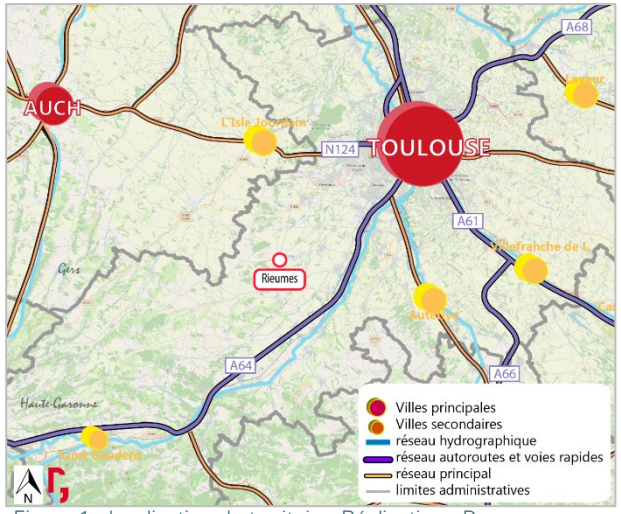
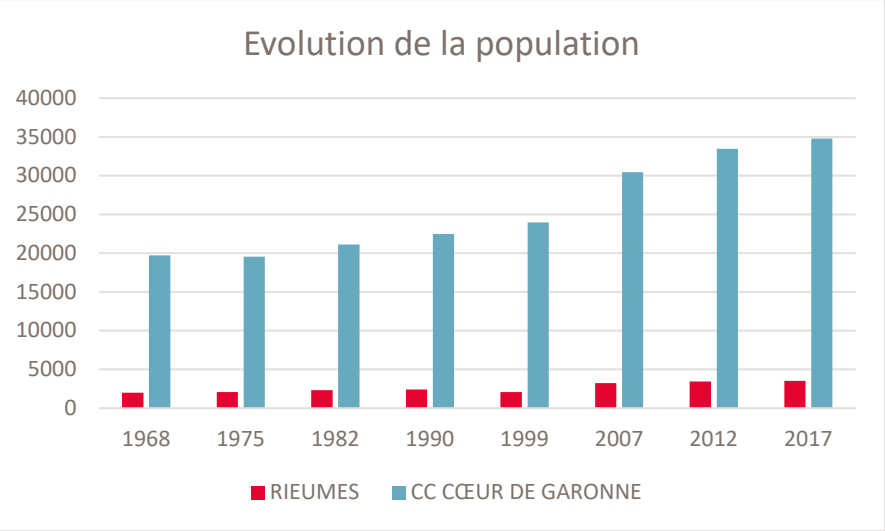


Figure 1 : localisation du territoire, Réalisation : Paysages

De façon globale, le secteur géographique de Rieumes connaît une croissance démographique continue depuis les années 1970.

On observe un accroissement démographique à l'échelle communale, mais également à l'échelle intercommunale.

Sur les 2 dernières décennies, la commune a accueilli près de 1 000 habitants supplémentaires (1999 : 2 601 hab., 2017 : 3 509 hab.) et l'intercommunalité gagne 10 000 habitants sur la même période (1999 : 23 974 hab., 2017 : 34 767 hab.).



[1] Définition source INSEE : Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

2. Le projet

La communauté de communes Cœur de Garonne souhaite faire évoluer ses équipements de sport et de loisirs afin de répondre à la demande grandissante des associations du territoire qui voient leurs effectifs augmenter chaque année.

La commune de Rieumes a cédé à l'intercommunalité des terrains situés au nord du bourg afin de mener à bien ce projet nécessaire pour les Rieumois et plus largement pour les habitants du bassin de vie.

Le projet de création d'une nouvelle aire de jeu sur la commune sera composé de la façon suivante :

- Un grand terrain enherbé (non homologué)
- Un demi-terrain,
- Éclairage spécifique,
- Installation d'une clôture et de pare-ballon.

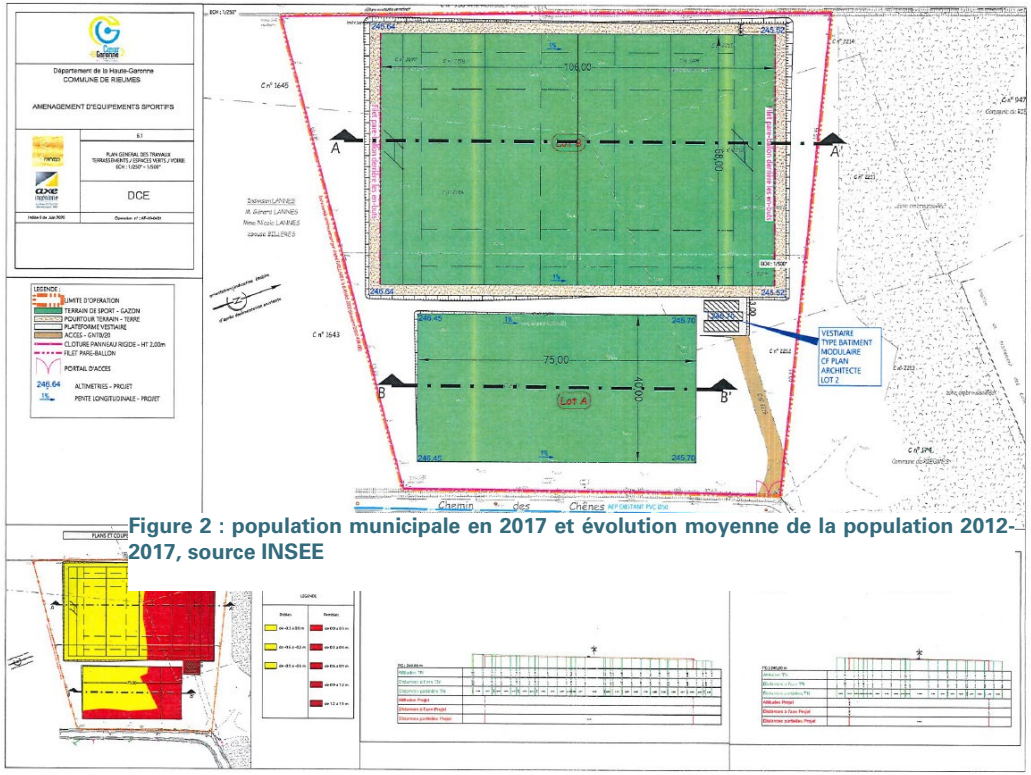


Figure 2 : population municipale en 2017 et évolution moyenne de la population 2012-2017, source INSEE

Figure 3 : plan d'aménagement des équipements sportifs envisagés, source : Cœur de Garonne

Il est également prévu la construction d'un bâtiment avec deux vestiaires de sport, de type modulaire avec une ossature en acier galvanisé, situé en bordure du chemin des Chênes, au Nord des deux terrains de sport qui seront aménagés.

Extrait du projet d'aménagement de la communauté de communes de Cœur de Garonne : « ce bâtiment sera implanté de manière à limiter au maximum les terrassements afin de préserver le site et il sera réalisé avec des façades en panneaux sandwich avec tôle laquée en RAL 1015 pour s'intégrer avec les constructions voisines. »

Figure 4 : Situation actuelle du site, source : NEGRE Architecture

Figure 5 : Etat futur du site, source : NEGRE Architecture

Le site d'étude se situe sur la commune de Rieumes au lieu-dit « Lescouboué », propriété de la commune Rieumes. Un acte foncier de division a été établi en date du 11 décembre 2019 afin céder ce foncier à la communauté de communes Cœur de Garonne.

Les terrains sont situés à proximité immédiate des zones urbaines du centre bourg et bénéficient d'un emplacement stratégique pour accueillir un projet de création de terrains d'entrainement pour les activités sportives de football et de rugby.

Le site ne fait l'objet qu'aucune culture agricole, il s'agit d'une prairie de fauche annuelle.

Il est desservi par une voirie communale : le chemin des chênes et se trouve à proximité de la station d'épuration communale.

Figure 6 : Localisation du site d'étude, réalisation : Paysages

III. Mise en compatibilité du PLU

La commune de Rieumes est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013.

La 1ère déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 30/09/2020 avec pour objectif de :

- Présenter le projet de création de terrains d'entrainements sportif et démontrer son caractère d'intérêt général,
- Constituer un dossier de mise en compatibilité du PLU en vue de permettre la réalisation des aménagements et constructions nécessaires à ce projet.

L'analyse du PLU permet d'identifier les évolutions nécessaires du dossier de PLU pour assurer leur compatibilité avec le projet :

- ✓ Compléments apportés au PADD,
- ✓ Evolution du règlement de la zone A pour ajouter des dispositions réglementaires aux deux sous-secteurs créés,
- ✓ Evolution du document graphique : classement des terrains concernés en secteur As et des vestiaires en secteur Asv.

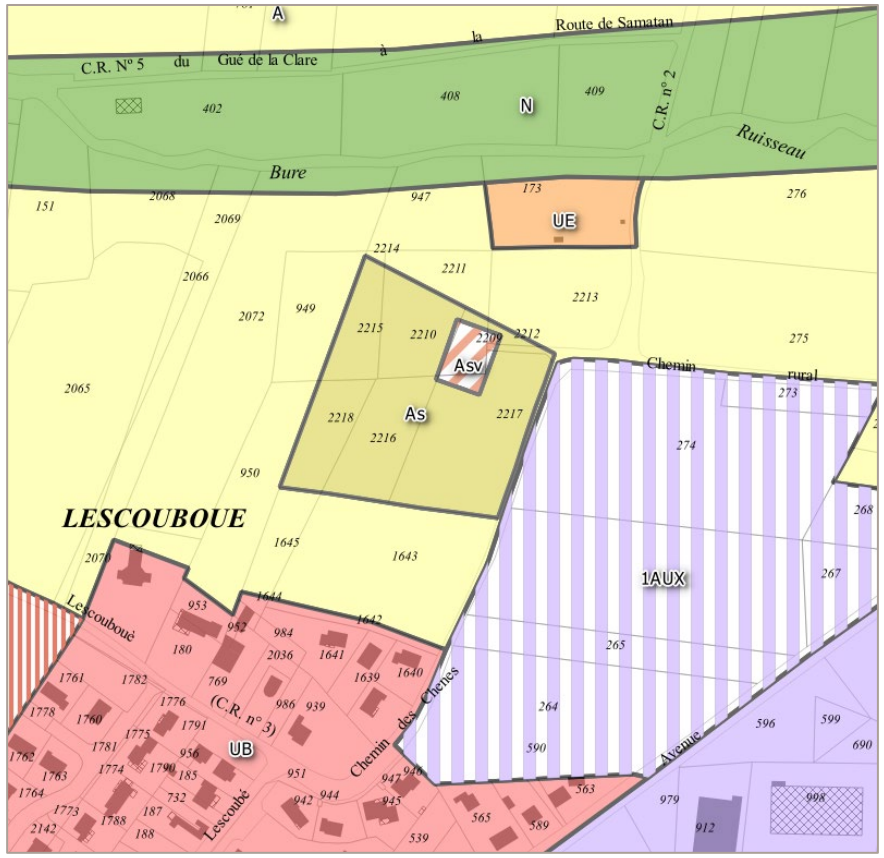


Figure 7 : extrait du zonage après mise en compatibilité du PLU

IV. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

La procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité de son PLU de RIEUMES s'est déroulée de la façon suivante :

- 30/09/2020 : Prescription de la procédure par délibération du conseil municipal
- 02/2021 à 04/2021 : saisine MRAE pour la procédure d'examen au cas par cas
- 04/2021 : saisine CDPENAF
- 05/2021 : examen conjoint du projet avec les PPA
- 06/2021 : enquête publique

A l'issue de l'enquête, le dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil municipal et tenu à disposition du public.

V. Textes régissant la procédure

1. Code de l'urbanisme

- *Article L153-52 :*

« La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

- *Article L153-53 :*

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.
La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. »

- *Article L153-54 :*

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

- *Article L153-55 :*

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne

publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

- *Article L153-56 :*

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

- *Article L153-57 :*

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

- *Article L153-58 :*

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

- *Article R153-13 :*

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

- *Article R153-15 :*

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

2. Code de l'environnement

- *Article R123-6 : durée de l'enquête*

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R. 123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

- *Article R123-8 : composition du dossier d'enquête*

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

- *Article R123-9 : organisation de l'enquête*

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

- *Article R123-11 : publicité de l'enquête*

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets, plans ou programmes d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

III.-En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

- ### *Article R123-13 : Observations, propositions et contre-propositions du public*

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

- ### *Article R123-14 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur*

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête

en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

- *Article R123-16 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur*

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

- *Article R123-17 : Réunion d'information et d'échange avec le public*

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R. 123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou

le président de la commission d'enquête avec son rapport de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

- *Article R123-18 : Clôture de l'enquête*

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

- *Article R123-19 : Rapport et conclusions*

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

1- Note de présentation

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

I. PREAMBULE 2

II. Le PADD 4

III. La partie règlementaire 7

1. Le document graphique 7
2. Le règlement écrit 10

I. Préambule

La commune de RIEUMES, compétente en matière d'urbanisme, a, par délibération du conseil municipal en date du 30/09/2020, prescrit la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité de son PLU afin d'autoriser la création de terrains d'entrainement sportif.

La mise en compatibilité avec la déclaration du projet s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Et de l'article R153-15 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. »

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

- Base de données sur les sites et sols pollués : http://basol.environnement.gouv.fr/
- Code de l'environnement / Code forestier
- Guide des habitats naturels de la typologie EUNIS
- Inventaire de la faune de France – Ed° Nathan
- Flore forestière de France & autre flores
- Divers ouvrages thématiques de description de la faune de Midi Pyrénées, de France et d'Europe

- Application mobile iPhiGénie (localisation GPS)
- Applications mobiles PlantNet et Flora Incognita (reconnaissance visuelle des végétaux)
    Application mobile BirdNet (reconnaissance acoustique de l'avifaune)

La commune de Rieumes est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013.

La 1ère déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 30/09/2020 avec pour objectif de :

- Présenter le projet de création de terrains d'entrainements sportif et démontrer son caractère d'intérêt général,
- Constituer un dossier de mise en compatibilité du PLU en vue de permettre la réalisation des aménagements et constructions nécessaires à ce projet.

L'analyse du PLU permet d'identifier les évolutions nécessaires du dossier de PLU pour assurer leur compatibilité avec le projet :

- ✓ Compléments apportés au PADD,
- ✓ Evolution du règlement de la zone A pour ajouter des dispositions réglementaires aux deux sous-secteurs créés,
- ✓ Evolution du document graphique : classement des terrains concernés en secteur As et des vestiaires en secteur Asv.

II. Le PADD

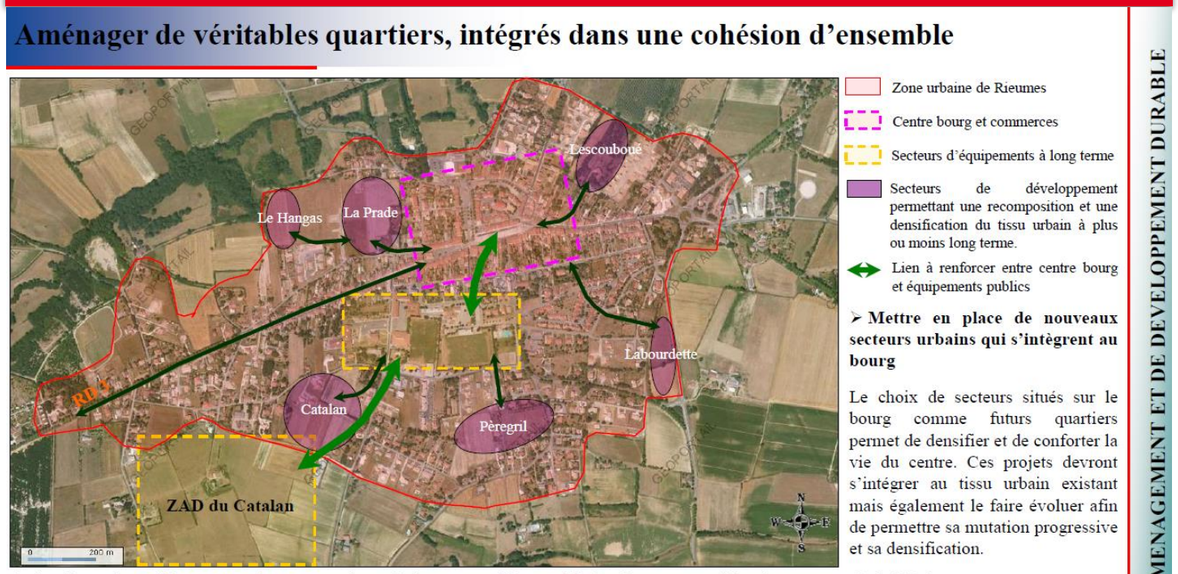
Des compléments sont apportés dans le PADD de la commune qui, lors de son approbation en 2013, prévoyait « la réservation de terrains pour permettre l'extensions ou l'aménagement d'équipements publics sur plusieurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires » mais n'a pas spatialisé de secteur d'équipements à proximité du quartier de Lescouboué.

Certaines cartographies du PADD doivent donc évoluer afin de matérialiser un secteur d'équipements à moyen ou long terme sur le quartier de Lescouboué.

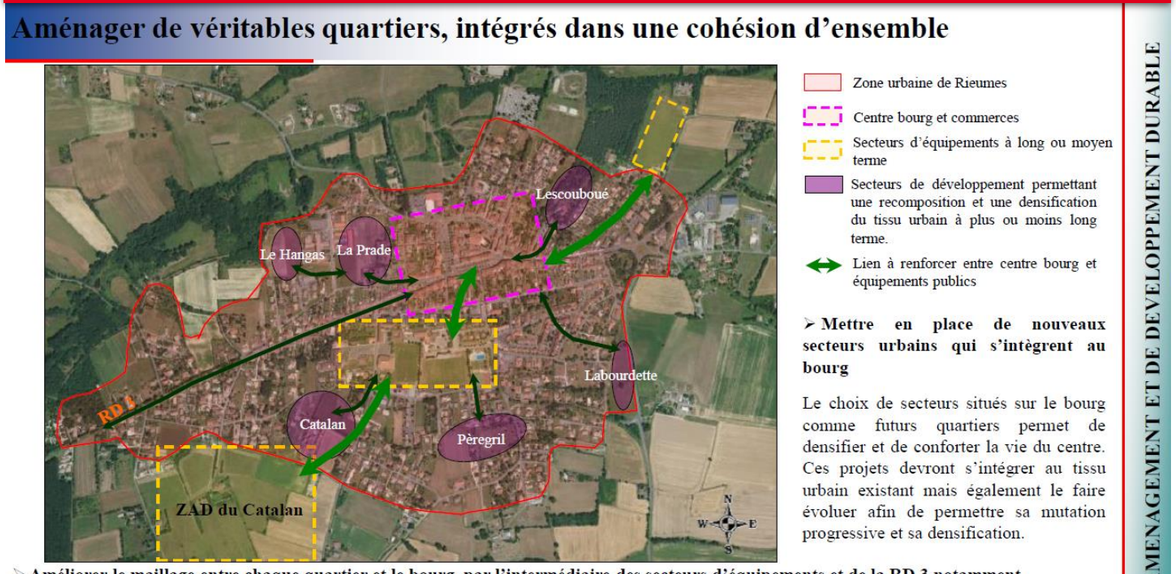
Modifications pages 9, 10, 14, 16 :

- Un « secteur d'équipement à long ou moyen terme » a été créé sur le secteur de Lescouboué, où l'aménagement de terrains d'entrainement sportif est prévu,
- Un « lien à renforcer entre le centre bourg et les équipements publics » a été ajouté entre le secteur d'équipement de Lescouboué et le centre,
- La temporalité du projet de 2013 est adaptée.

PADD en vigueur

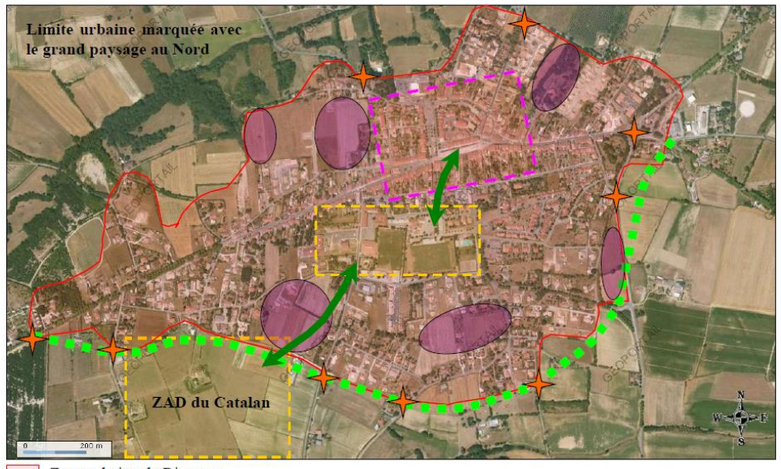


PADD après mise en compatibilité



PADD en vigueur

Identifier les entrées de ville et les limites entre le bourg et les milieux agricole et naturel



Afin d'améliorer le cadre de vie et de rendre plus lisible le bourg et ses limites, plusieurs actions seront progressivement réalisées.

➢ **S'appuyer sur des entrées de ville qualitatives**

Rieumes offre dès à présent plusieurs entrées de ville bien affirmées qui rendent lisibles les limites du bourg.

Sur les entrées moins qualitatives, des aménagements spécifiques pourront être mis en place comme par exemple des plantations d'arbres adaptées et des mesures de limitation de vitesse. A terme, et en lien avec le travail réalisé sur les limites du tissu urbain, cela permettra de faire émerger une structure urbaine cohérente.

- Zone urbaine de Rieumes
- Centre bourg et commerces
- Secteur d'équipements à long terme
- Liens à renforcer
- Secteurs de développement
- Boisements existants
- Limite urbaine à matérialiser davantage
- Principales entrées de ville

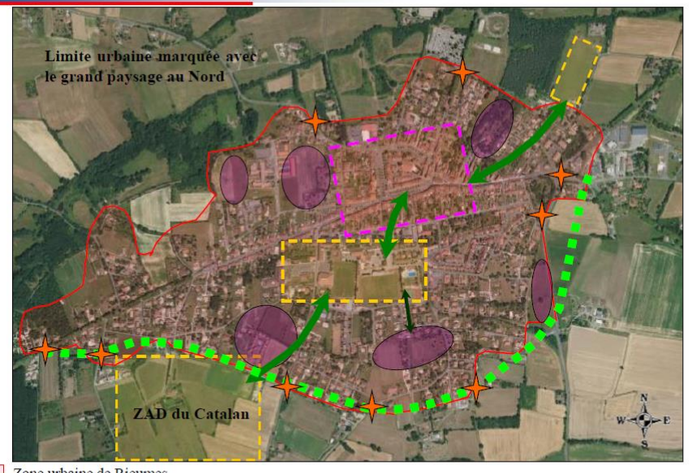
Matérialiser les limites urbaines du bourg par l'intermédiaire de plantations arborées

Si la partie Nord du village est insérée dans un écrin boisé qui participe fortement à marquer une limite à l'urbanisation, le sud de Rieumes ne présente pas les mêmes atouts. Travailler la couture entre l'espace bâti et l'espace agricole par la mise en place de haies paysagères en bordure du village participera à l'amélioration du cadre de vie.

Elle permettra également de définir une structure claire au village qui, dans sa partie Sud est aujourd'hui rendu peu lisible du fait de l'hétérogénéité du tissu urbain.

PADD après mise en compatibilité

Identifier les entrées de ville et les limites entre le bourg et les milieux agricole et naturel



Afin d'améliorer le cadre de vie et de rendre plus lisible le bourg et ses limites, plusieurs actions seront progressivement réalisées.

➢ **S'appuyer sur des entrées de ville qualitatives**

Rieumes offre dès à présent plusieurs entrées de ville bien affirmées qui rendent lisibles les limites du bourg.

Sur les entrées moins qualitatives, des aménagements spécifiques pourront être mis en place comme par exemple des plantations d'arbres adaptées et des mesures de limitation de vitesse. A terme, et en lien avec le travail réalisé sur les limites du tissu urbain, cela permettra de faire émerger une structure urbaine cohérente.

- Zone urbaine de Rieumes
- Centre bourg et commerces
- Secteur d'équipements à long ou moyen terme
- Liens à renforcer
- Secteurs de développement
- Boisements existants
- Limite urbaine à matérialiser davantage
- Principales entrées de ville

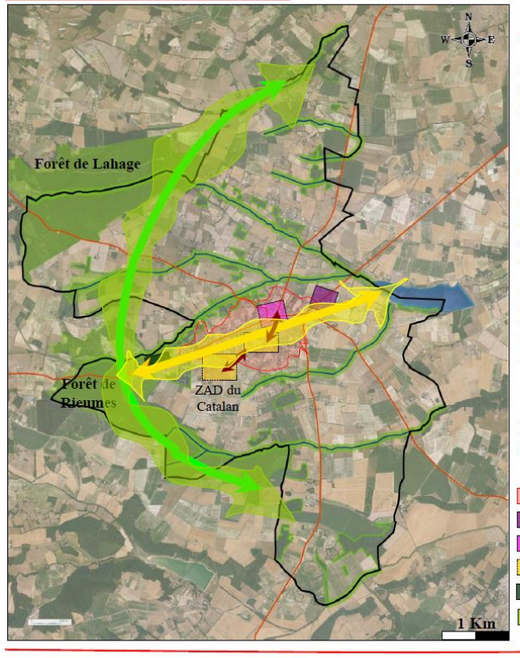
Matérialiser les limites urbaines du bourg par l'intermédiaire de plantations arborées

Si la partie Nord du village est insérée dans un écrin boisé qui participe fortement à marquer une limite à l'urbanisation, le sud de Rieumes ne présente pas les mêmes atouts. Travailler la couture entre l'espace bâti et l'espace agricole par la mise en place de haies paysagères en bordure du village participera à l'amélioration du cadre de vie.

Elle permettra également de définir une structure claire au village qui, dans sa partie Sud est aujourd'hui rendu peu lisible du fait de l'hétérogénéité du tissu urbain.

PADD en vigueur

Créer une complémentarité de circulations en structurant un réseaux de cheminements doux et utiliser patrimoine et sites archéologiques pour conférer une dimension culturelle au terroir



➢ **Conforter un réseau de cheminements déjà important sur le territoire**

La commune comprend des itinéraires pédestres qui s'étendent à l'ensemble du Pays du Savès. Il est fait le choix de continuer le développement de ce réseau pour favoriser la découverte de Rieumes.

➢ **Concevoir un maillage de circulations douces entre le bourg, ses équipements et les zones de loisirs**

C'est sur un axe Est-Ouest traversant le bourg, ses équipements et ses commerces que la collectivité se positionne pour la mise en place d'un itinéraire privilégié. Celui-ci connectera des espaces à vocation de loisirs, à savoir le lac et les structures de loisirs de la forêt de Rieumes.

Sur le bourg, il est décidé de renforcer le lien entre le centre historique et les secteurs d'équipements publics par la réalisation de piétonniers adaptés. Ces cheminements connecteront à terme les équipements publics de la Zone d'Aménagement Différée du Catalan

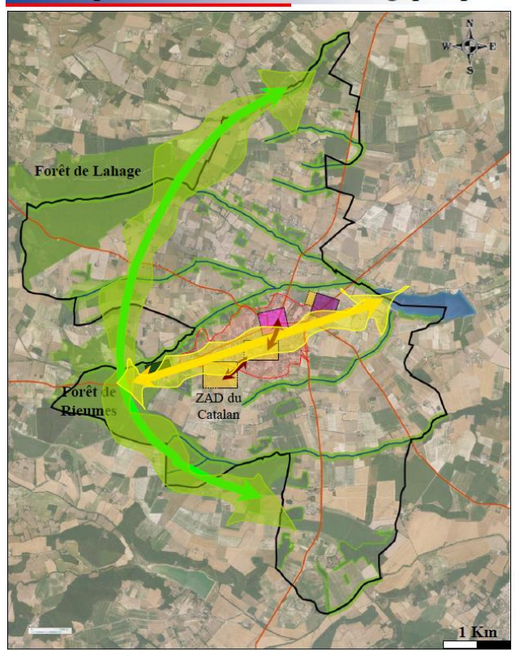
➢ **Sauvegarder le patrimoine communal**

La collectivité possède sur son territoire plusieurs éléments patrimoniaux qu'elle souhaite inventorier et protéger dans son document d'urbanisme.

- Zone urbaine de Rieumes
- Activités artisanales et commerciales
- Activités Commerciales de proximité
- Secteurs d'équipements à long terme
- Activités de loisirs
- Boisements et ripisylves des cours d'eau
- Axe principal des itinéraires de découvertes
- Axe de circulation douce structurant le bourg à mettre en place

PADD après mise en compatibilité

Créer une complémentarité de circulations en structurant un réseaux de cheminements doux et utiliser patrimoine et sites archéologiques pour conférer une dimension culturelle au terroir



➢ **Conforter un réseau de cheminements déjà important sur le territoire**

La commune comprend des itinéraires pédestres qui s'étendent à l'ensemble du Pays du Savès. Il est fait le choix de continuer le développement de ce réseau pour favoriser la découverte de Rieumes.

➢ **Concevoir un maillage de circulations douces entre le bourg, ses équipements et les zones de loisirs**

C'est sur un axe Est-Ouest traversant le bourg, ses équipements et ses commerces que la collectivité se positionne pour la mise en place d'un itinéraire privilégié. Celui-ci connectera des espaces à vocation de loisirs, à savoir le lac et les structures de loisirs de la forêt de Rieumes.

Sur le bourg, il est décidé de renforcer le lien entre le centre historique et les secteurs d'équipements publics par la réalisation de piétonniers adaptés. Ces cheminements connecteront à terme les équipements publics de la Zone d'Aménagement Différée du Catalan

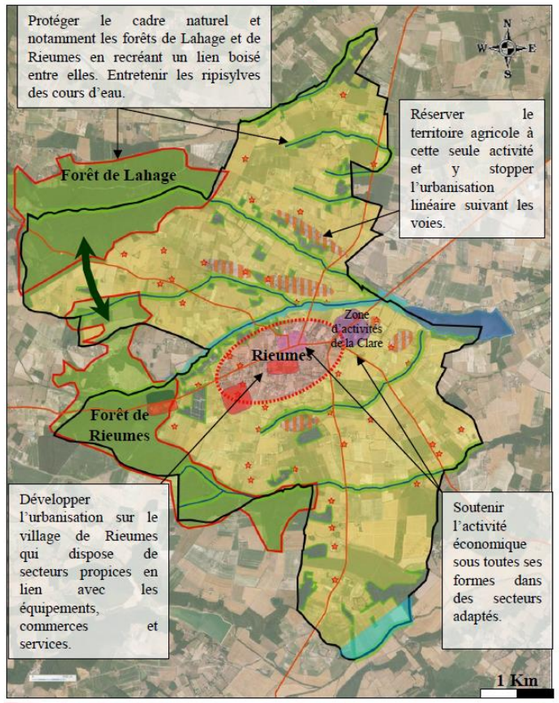
➢ **Sauvegarder le patrimoine communal**

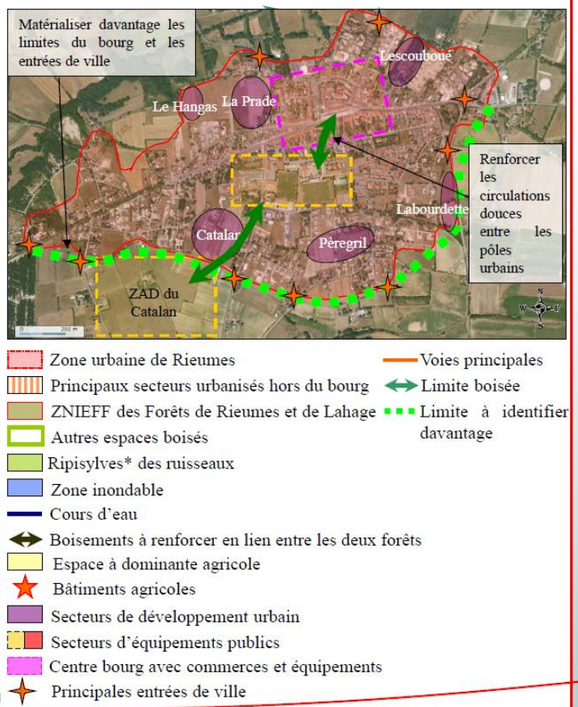
La collectivité possède sur son territoire plusieurs éléments patrimoniaux qu'elle souhaite inventorier et protéger dans son document d'urbanisme.

- Zone urbaine de Rieumes
- Activités artisanales et commerciales
- Activités Commerciales de proximité
- Secteurs d'équipements à long ou moyen terme
- Activités de loisirs
- Boisements et ripisylves des cours d'eau
- Axe principal des itinéraires de découvertes
- Axe de circulation douce structurant le bourg à mettre en place

PADD en vigueur

CARTES DE SYNTHESE DU PADD





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

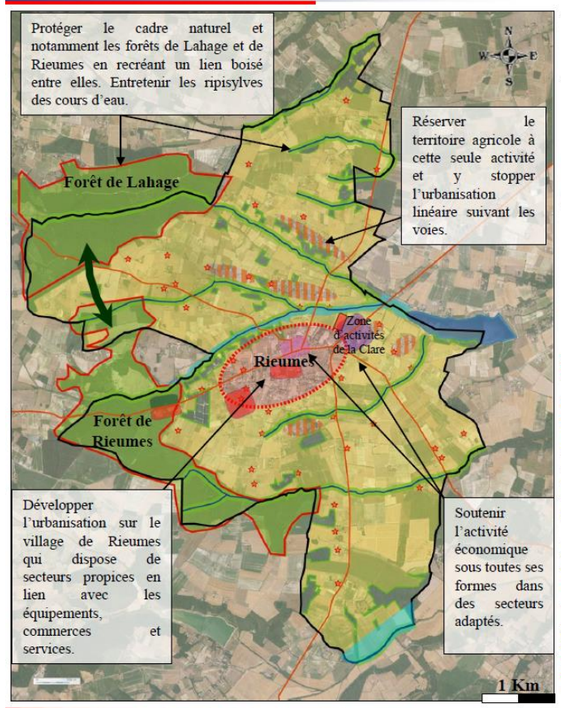
16

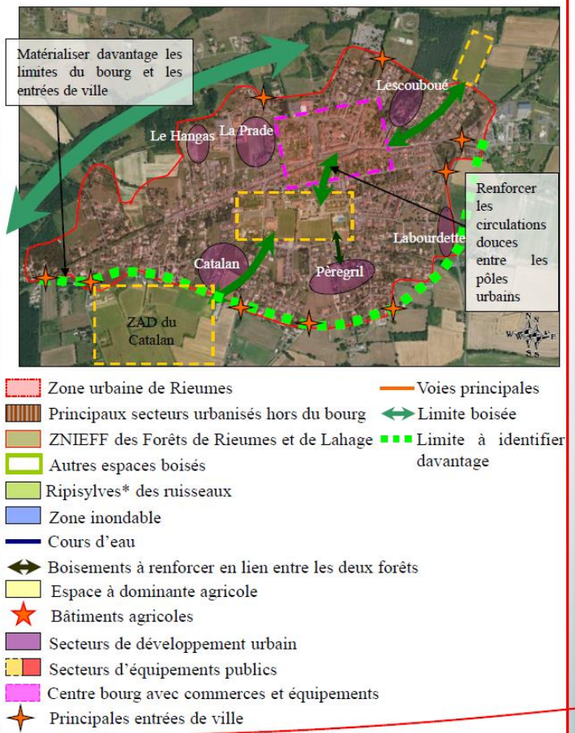
Atelier Sol et Cité

Commune de Rieumes - Plan Local d'Urbanisme

PADD après mise en compatibilité

CARTES DE SYNTHESE DU PADD





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

16

Atelier Sol et Cité

Commune de Rieumes - Plan Local d'Urbanisme

III. La partie règlementaire

1. Le document graphique

Le classement en zone A ne permet pas d'aménager une nouvelle aire de jeu sur le secteur de « Lescouboué ». Pour permettre ce projet, deux sous-secteurs de la zone A sont délimités :

- Secteur As basé sur l'emprise définie comme nécessaire par l'intercommunalité pour la création de deux terrains d'entrainement,
- Secteur Asv couvrant l'emprise nécessaire pour la construction de vestiaires.

Le secteur Asv, autorisant la construction des vestiaires sur une superficie de 570 m², est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme : « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

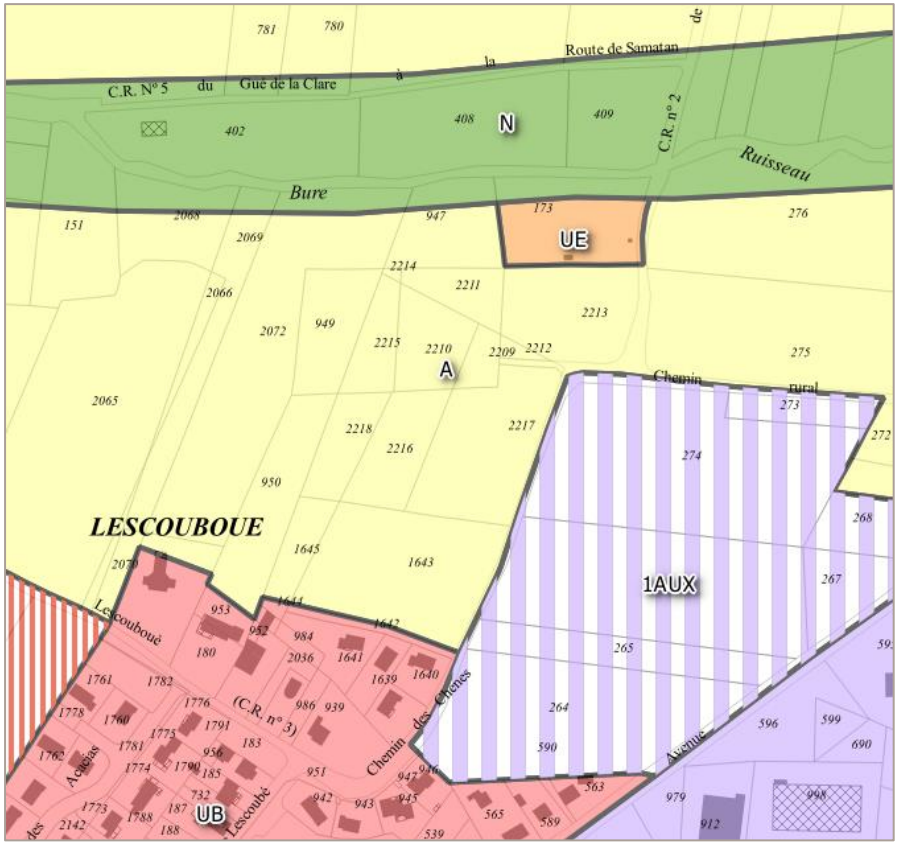


Figure 2 : Extrait du zonage applicable

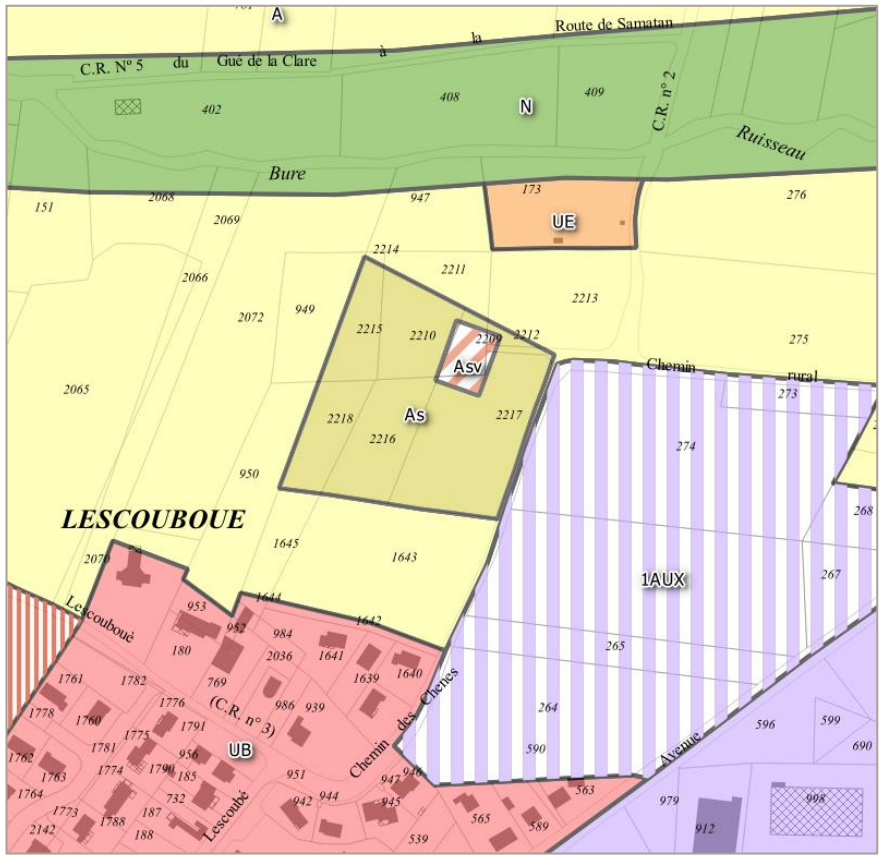


Figure 1 : extrait du zonage après mise en compatibilité du PLU

Le tableau des surfaces intègre les sous-secteurs As et Asv :

Zone	Superficie PLU opposable en ha	Superficie du PLU après mise en compatibilité
UA	13.15	13.15
UAa	11.10	11.10
UB	117.03	117.03
UBa	3.48	3.48
UBs	12.0	12.0
UC	57.18	57.18
UE	2.94	2.94
UL	1.09	1.09
ULa	1.81	1.81
ULa1	0.03	0.03
ULb	0.96	0.96
UX	12.81	12.81
UXa	1.41	1.41
1AU	3.94	3.94
1AUa	4.00	4.00
1AUX	5.31	5.31
2AU	9.17	9.17
2AUX	2.63	2.63
A	**2085.62**	**2084.03**
Aa	23.57	23.57
Al	9.7	9.7
Ala	0.2	0.2
As	**-**	**1.49**
Asv	**-**	**0.10**
N	698.99	698.99
Nl	11.88	11.88
TOTAL	**3090.0**	**3090.0**

2. Le règlement écrit

Le caractère de la zone est modifié pour ajouter les deux sous-secteurs créés : As pour l'aménagement de terrains de sport et Asv dédié à la construction des vestiaires.

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune à valeur économique, agronomique et patrimoniale, elle couvre une grande partie du territoire.

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La zone comprend des sous-secteurs :

- un sous-secteur Aa correspondant à plusieurs sites archéologiques situés dans l'espace agricole pour lequel le service régional de l'archéologie demande le classement en zone spécifique au titre de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme,

- **un sous-secteur Al** dédié à l'activité de loisirs.

- **un sous-secteur Ala** qui a pour but d'encadrer l'évolution des constructions de loisirs du secteur sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs,

- **un sous-secteur As** accueillant les équipements sportifs de Lescouboué,

- **un sous-secteur Asv** dédié à la construction de vestiaires liés aux équipements sportifs de Lescouboué.

Des règles spécifiques aux sous-secteurs As et Asv sont intégrées. Les dispositions liées au sous-secteur Asv visent notamment à répondre aux exigences de l'article L151-13 du code de l'urbanisme encadrant les STECAL qui indique que le règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Ainsi, le règlement est modifié de la manière suivante :

« ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

2.2. Dans le secteur A :

2.2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à la double condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au logement des exploitants agricoles.
- Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.

2.2.3. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de~~,~~ 200m² de surface de plancher totale.

2.2.4. La création d'annexes à condition :

- qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal
- que leur surface, excepté pour les piscines, n'excède pas 50 m² de surface de plancher ou emprise au sol créée à compter de la date d'approbation du PLU.

- que leur hauteur n'excède pas de 4m sous sablière.

2.4. Dans les secteurs Aa :

2.4.1. Les activités agricoles à condition qu'elles n'engendrent pas de détérioration des sites archéologiques existants.
2.4.2. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avec un maximum de 100 m² et que cela n'engendre pas de détérioration des sites archéologiques existants,

2.5. Dans le secteur Al :
2.5.1. Les activités de loisirs, aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

2.6. Dans le secteur Ala :
2.6.1. Les extensions de constructions et installations de tourisme et de loisirs

2.7. Dans le secteur As :
2.7.1. Les terrains de sports et installations liées,

2.8. Dans le secteur Asv :
2.8.1. Les constructions liées au fonctionnement des terrains de sports (locaux techniques, vestiaires, sanitaires …).

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

(…)

Dans le secteur Ala :

Les extensions et constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 300 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Asv :

Les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(…)

2 - Hauteur :

Dans le secteur Ala :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage d'hébergement touristique et de loisirs : 8,50 mètres,

Dans le secteur Asv :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Dans les autres secteurs :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 10 mètres,

- pour toutes les autres constructions : 8 mètres.

Des dépassements sont autorisés pour les silos, et éléments techniques liés à l'activité agricole.

3 - Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, et les annexes, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant ou au niveau refuge de la zone inondable.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

(…)

Dans le secteur Asv :

Les constructions seront volumétrie simple.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les tons clairs en façades sont autorisés.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

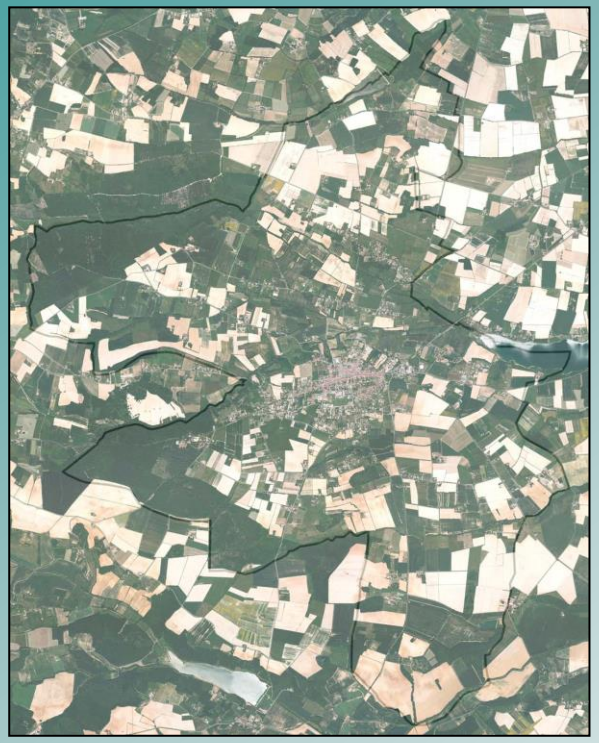
PAYSAGES
études & aménagements urbains

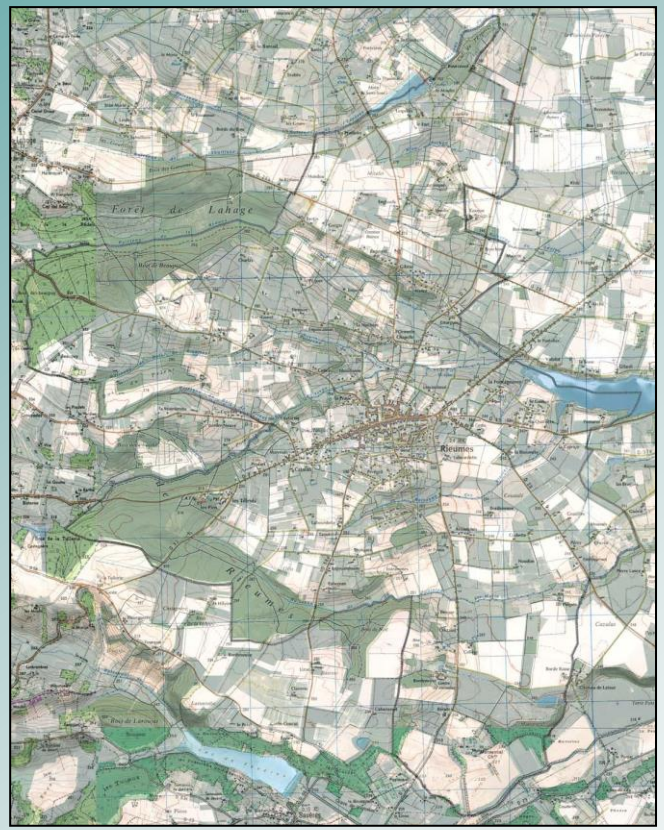
16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

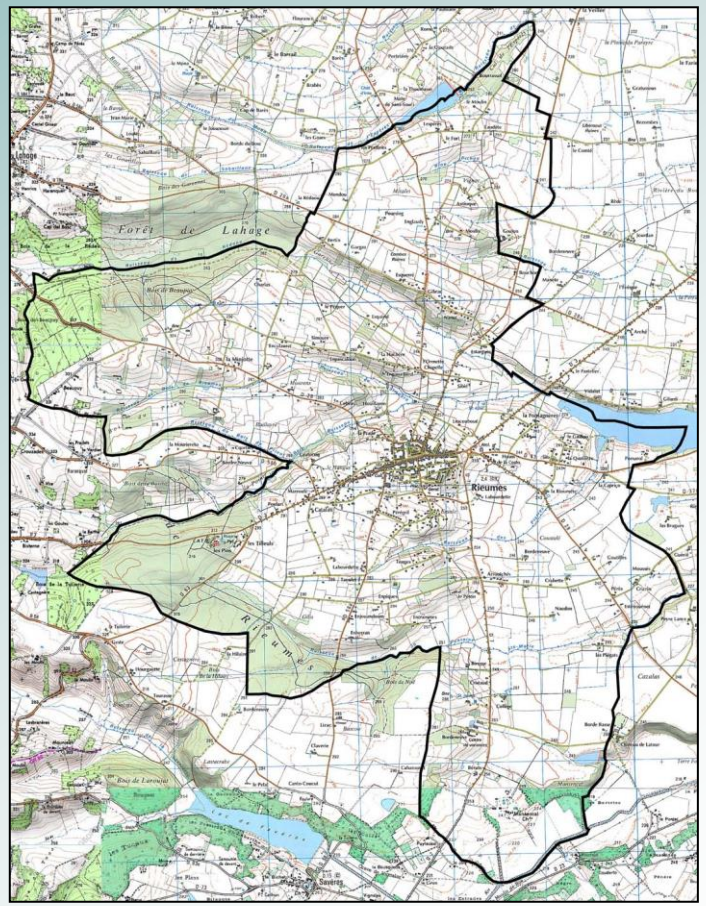
2

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département du Haute Garonne
Commune de Rieumes







Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Atelier Sol et Cité, G. FRESQUET / B. FRAUCIEL *Atelier d'Urbanisme et d'Architecture* 5 faubourg de Narcès 46800 MONTCUQ
23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE Tel. 05 61 57 86 43 Fax. 05 61 57 97 78

PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE COMMUNAL

PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET AGRICOLE

- Préserver et renforcer le cadre naturel et mettre en valeur la richesse du réseau hydrographique,
- Sauvegarder la prédominance du territoire agricole,

METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

- Redéfinir un rythme de développement qui permet de préserver le caractère rural du territoire et prévoir la mise en place d'équipements publics en conséquence,
- Renforcer l'urbanisation autour du bourg et stopper l'urbanisation diffuse sur le territoire agricole,
- Aménager de véritables quartiers dans une cohésion d'ensemble,
- Identifier les entrées de ville et les limites entre le bourg et les milieux agricole et naturel.

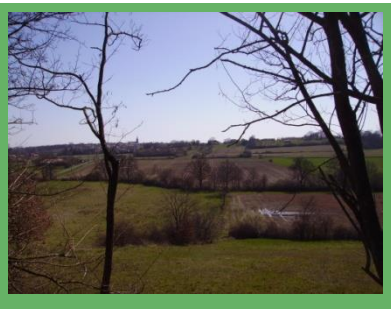
SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE BOURG

- Soutenir l'activité commerciale du bourg et poursuivre un développement économique qualitatif sur un secteur spécifique, complémentaire aux zones commerciales du centre-bourg.

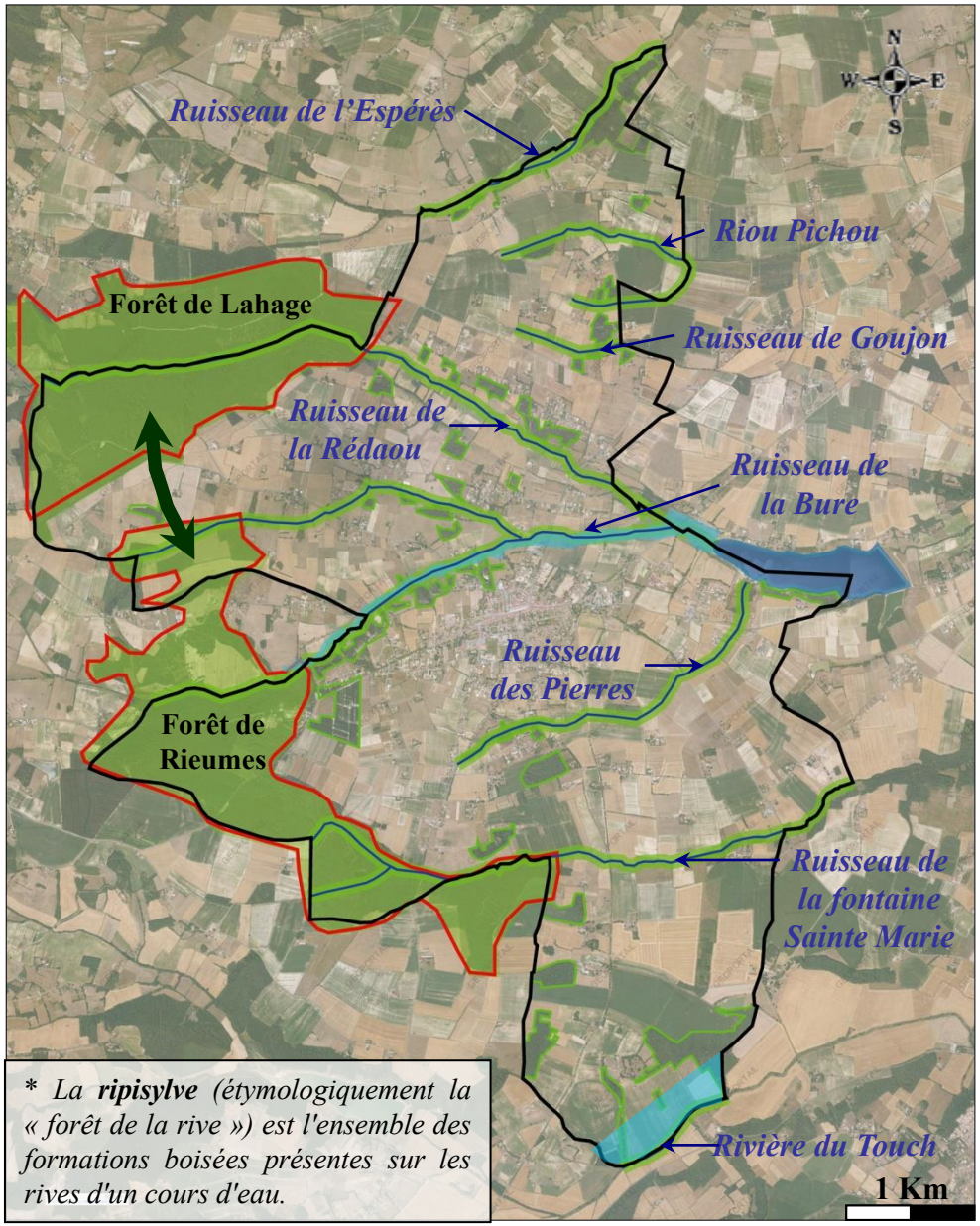
FAVORISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

- Créer une complémentarité de circulations en structurant un réseau de cheminements doux (piétons et cycles) et utiliser patrimoine et sites archéologiques pour conforter une dimension culturelle au terroir.

PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET AGRICOLE



Préserver et renforcer le cadre naturel et mettre en valeur la richesse du réseau hydrographique



* La **ripisylve** *(étymologiquement la « forêt de la rive ») est l'ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau.*

➢ **Sauvegarder le milieu naturel dans son ensemble:**
La commune possède de nombreux espaces naturels et souhaite les protéger en incluant ces espaces parmi les secteurs reconnus comme naturels ou agricoles.

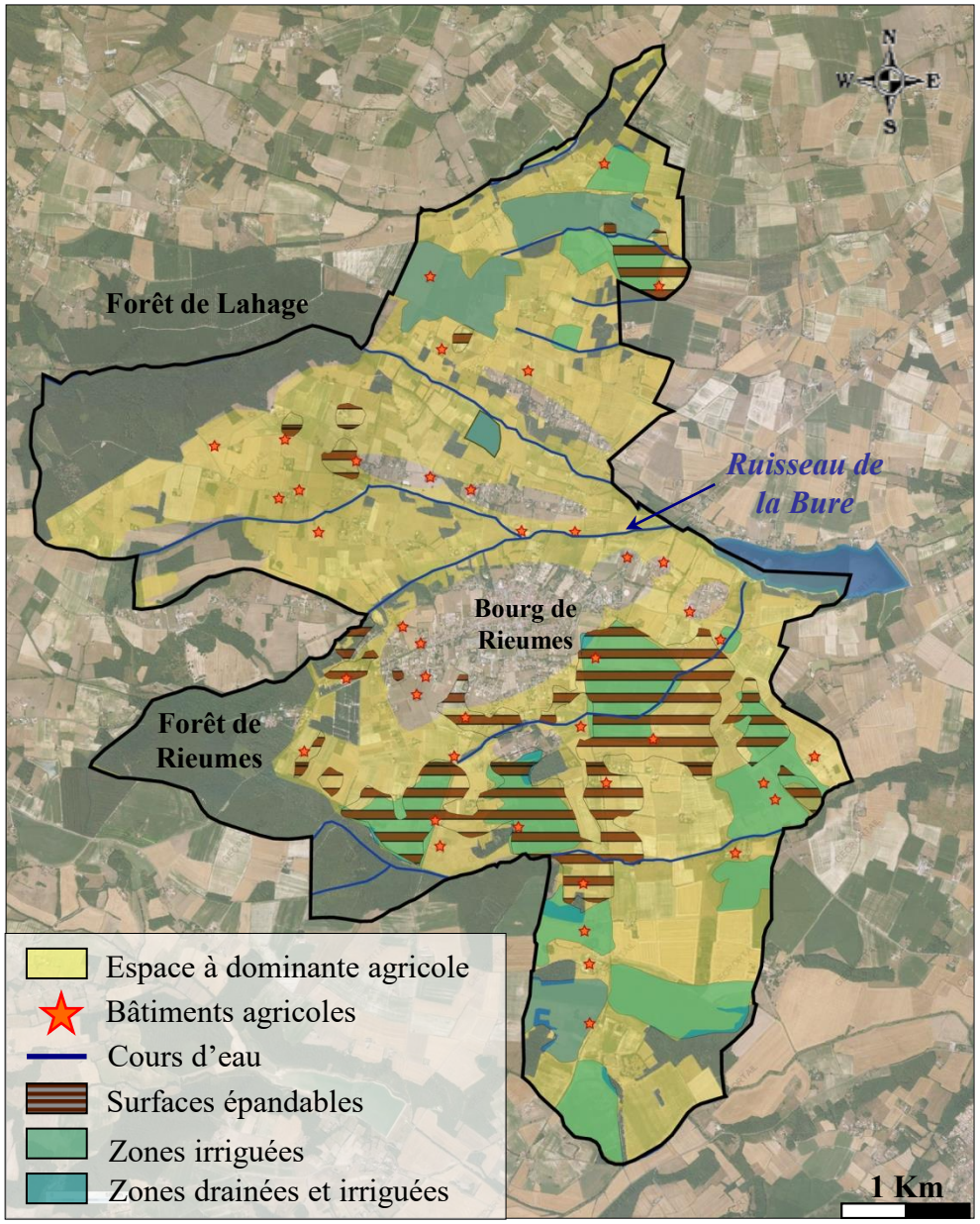
➢ **Prendre en compte les secteurs spécifiques identifiés:**
La commune comprend avec les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des Forêts de Rieumes et de Lahage ainsi que le lac de Rieumes des sites d'une biodiversité remarquable, avec des espèces caractéristiques ou rares qui seront protégées et intégrées à la zone naturelle de la commune.

➢ **Préserver les masses boisées d'importance et leur continuité:**
L'essentiel des boisements existants du territoire sera maintenu. Entre les deux forêts, un corridor naturel sera reboisé progressivement afin de conférer une unité à l'ensemble.

➢ **S'appuyer sur un réseau hydrographique riche pour valoriser le paysage:**
La profusion de cours d'eau permet de conforter l'ensemble des ripisylves* comme espaces naturels d'importance et permet d'envisager des extensions du réseau de circulations douces. Les secteurs inondables seront maintenus en zones naturelles ou agricoles.

- ZNIEFF
- Boisements existants et plantations agricoles
- Ripisylves* des ruisseaux
- Zone inondable
- Cours d'eau
- Boisements à renforcer en lien entre les deux forêts

Sauvegarder la prédominance du territoire agricole



La collectivité veut protéger l'activité agricole qui constitue un élément primordial du territoire communal.

➢ **Protéger les secteurs agricoles du mitage et assurer le devenir des exploitations.**

La majeure partie du territoire est à usage agricole. L'objectif de la collectivité est de maintenir cet état de fait. Pour cela, il faut garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement en limitant les extensions urbaines alentours *(accès, terrains suffisants, distance par rapport aux constructions non agricoles…).* Ainsi, aucune urbanisation nouvelle d'importance ne sera autorisée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

➢ **Délimiter les secteurs urbains en s'appuyant sur le paysage et le cadre naturel**

Les secteurs qui seront destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune seront des secteurs proches de l'urbanisation existante du centre bourg, avec des limites entre le territoire agricole et l'urbanisation, qui ne remettront pas en cause l'existence des exploitations. Au besoin, des espaces tampons seront mis en place qui permettront une transition efficace entre secteurs d'habitats et milieu agricole, pour diminuer ainsi le risque de conflit de voisinage.

➢ **Conforter les bonnes pratiques agricoles.**

Inciter à entretenir les haies agricoles notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal, chemins). Ces pratiques agricoles contribuent à l'aménagement de l'espace rural.

Carte réalisée à partir des données du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture

METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

Redéfinir un rythme de développement qui préserve le caractère rural du territoire et prévoir la mise en place d'équipements publics en conséquence

➢ **Redéfinir un développement cohérent :**

La commune de Rieumes comptait ***2604 habitants en 1999***, elle en compte ***3510 habitants en 2010*** soit une augmentation de près de 3,2% par an (82 personnes supplémentaires par an durant cette période). Ce rythme de développement est cinq fois plus important que lors de la précédente période de 1982-1999 qui comprenait un accroissement de la population de 0,7% par an (15 habitants supplémentaires par an).

Au regard de ces données démographique, ***le choix communal est de se positionner dans une stratégie de croissance démographique maitrisée entre ces deux rythmes de développement. C'est-à-dire, soutenir une évolution modérée de 500/700 habitants supplémentaires à l'horizon 2025,*** correspondant à la durée de vie d'un document de programmation comme le Plan Local d'Urbanisme.

Suivant cette logique de développement la commune passerait de 3510 habitants en 2010 à environ 4000 / 4200 habitants en 2025 (approximativement 40 à 50 habitants supplémentaires par an).

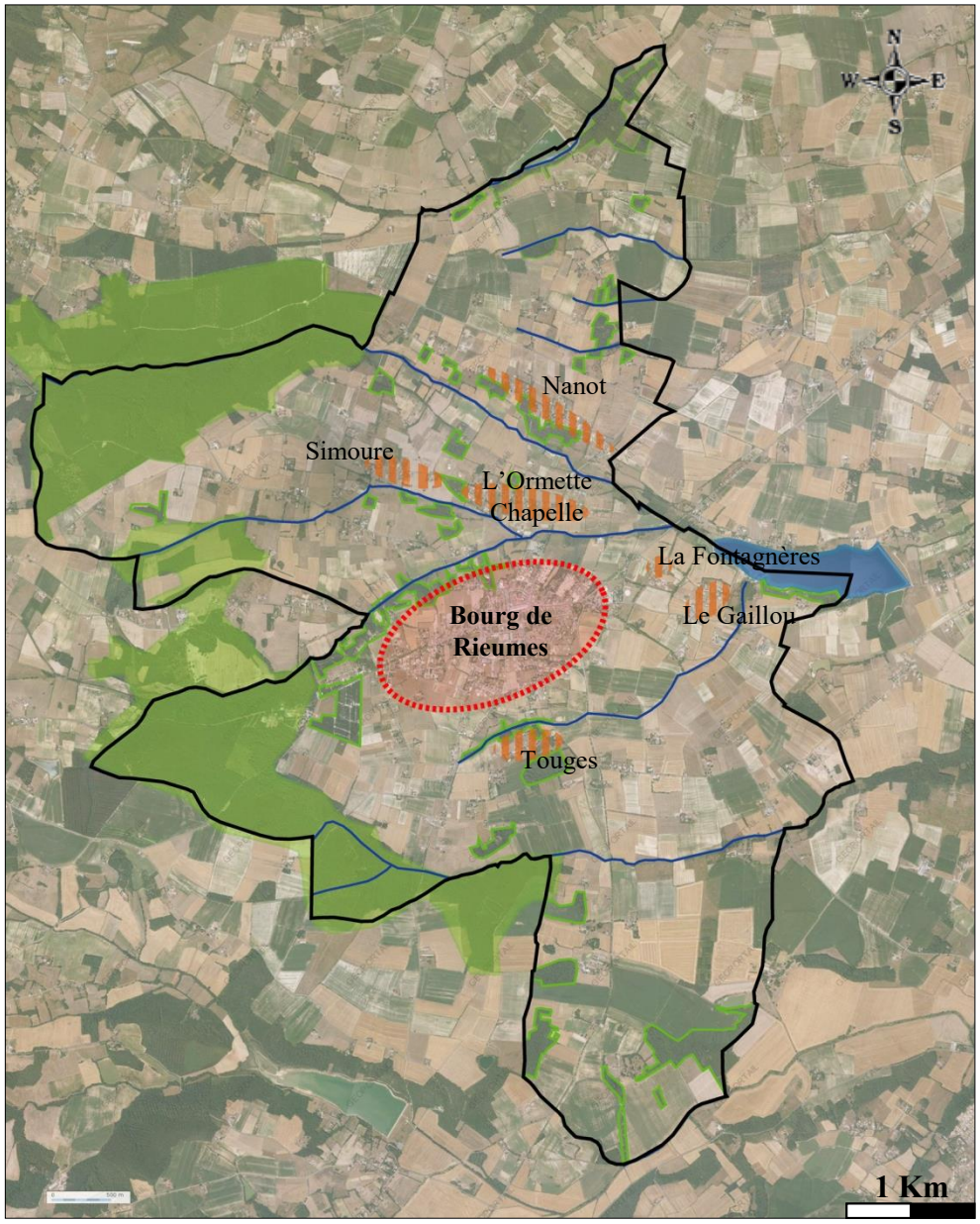
Par rapport au nombre de constructions, ***une telle évolution représente approximativement 25 constructions par an*** compte tenu des données actuelles de l'INSEE sur l'habitat. Pour cela ***des secteurs préférentiels de constructions sont définis exclusivement autour du village*** pour recevoir cette population. Cette évolution implique la déprise d'une quinzaine d'hectares de terres agricoles en zones urbaines. ***Cet objectif s'inscrit dans les prescriptions du SCoT (30 ha en 2030) et répond aux enjeux de réduction des surfaces à urbaniser par rapport à la dernière décennie.***

➢ **Mettre en place des équipements publics structurants les futurs quartiers :**

Afin de renforcer les quartiers du centre bourg et de permettre une meilleure intégration des nouvelles populations, plusieurs équipements seront renforcés ou mis en place au cœur des secteurs d'habitat :

- la réservation de terrains pour permettre l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur plusieurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (espaces publics, parcs, espaces de jeux pour enfants, aires de stationnement…),
- l'augmentation de la capacité de la station d'épuration,
- l'extension des écoles,
- la prise en compte d'un secteur spécifique à long terme, destiné à accueillir des espaces et équipements publics sur la Zone d'Aménagement Différée du Catalan.
- permettre le développement des communications numériques,
-…

Renforcer l'urbanisation autour du bourg et stopper la diffusion sur le territoire agricole



➢ **Conforter le bourg et améliorer son cadre de vie**

Afin d'impulser une dynamique d'amélioration du cadre de vie et une rationalisation des dépenses collectives, ***le choix a été fait de renforcer le potentiel constructible directement sur le bourg. Cet espace urbain possède un potentiel de développement conséquent.***

➢ **Identifier les futurs secteurs propices au développement urbain**

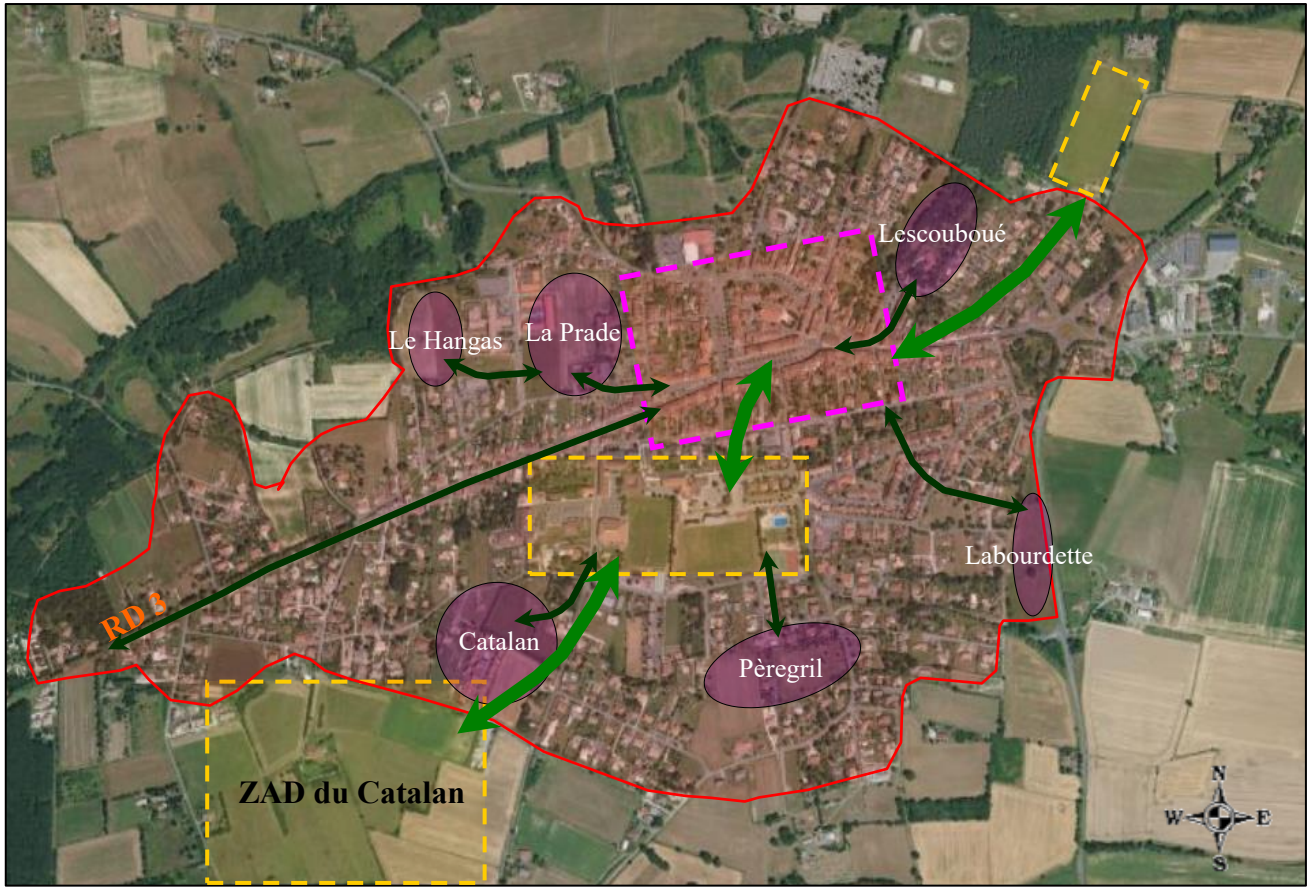
Le centre bourg possède de nombreux secteurs stratégiques du point de vue du développement urbain à court, moyen et long terme. Ces secteurs se situent à proximité des réseaux, des équipements et des services. ***Ils possèdent un potentiel de développement à même d'accueillir les nouvelles populations envisagées.***

➢ **Stopper le développement urbain qui s'est étalé dans l'espace agricole**

Le développement urbain sur le territoire agricole est proscrit par la loi. Il est facteur de nuisances pour l'activité agricole et est source de dysfonctionnements divers (coût en réseaux pour la collectivité, augmentation des déplacements motorisés, perte d'attractivité des centres bourgs, atteinte au paysage et au milieu naturel…). ***Les secteurs identifiés en hachuré orange sur la carte seront maitrisés en terme d'urbanisation.***

- Bourg centre de Rieumes avec un potentiel de développement
- Secteurs urbanisés hors du bourg de Rieumes
- Forêts de Rieumes et de Lahage
- Autres espaces boisés
- Cours d'eau

Aménager de véritables quartiers, intégrés dans une cohésion d'ensemble



Zone urbaine de Rieumes

Centre bourg et commerces

Secteurs d'équipements à long ou moyen terme

Secteurs de développement permettant une recomposition et une densification du tissu urbain à plus ou moins long terme.

Lien à renforcer entre centre bourg et équipements publics

➢ **Mettre en place de nouveaux secteurs urbains qui s'intègrent au bourg**

Le choix de secteurs situés sur le bourg comme futurs quartiers permet de densifier et de conforter la vie du centre. Ces projets devront s'intégrer au tissu urbain existant mais également le faire évoluer afin de permettre sa mutation progressive et sa densification.

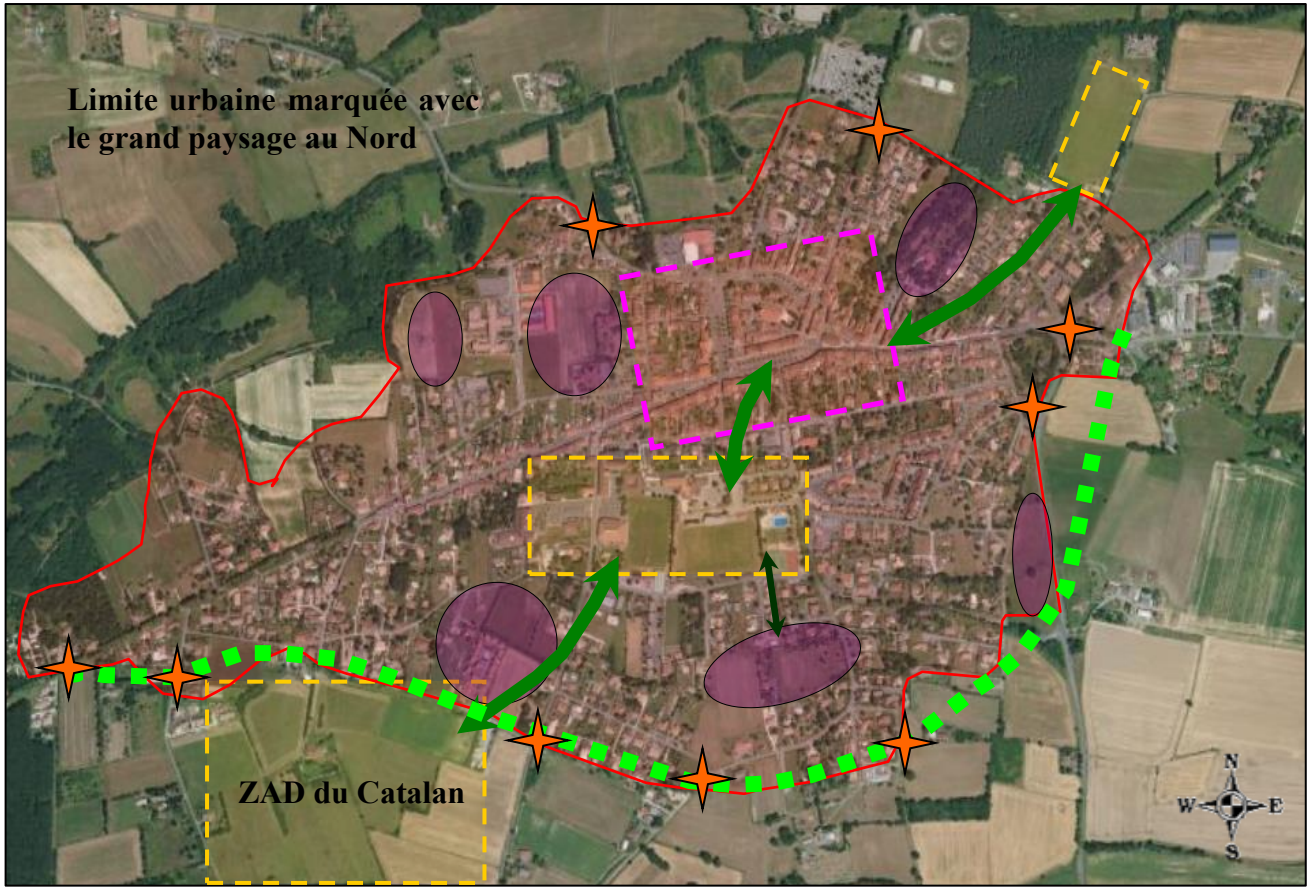
➢ **Améliorer le maillage entre chaque quartier et le bourg, par l'intermédiaire des secteurs d'équipements et de la RD 3 notamment**

Afin d'obtenir un bourg facilement accessible et logiquement constitué, il convient de mettre en place des liens structurants. Ces axes de liaison seront aménagés de manière à inciter les déplacements doux (non motorisés) en lien avec les secteurs d'équipements publics et l'axe structurant de la RD3.

➢ **Faire de chaque quartier un espace de vie**

La place de l'espace public dans le développement du bourg est essentielle puisque c'est cet espace qui crée le lien social et participe au fonctionnement du lieu. A l'échelle de chaque futur quartier, des espaces publics, voir des équipements publics seront réalisés afin de créer des centralités secondaires.

Identifier les entrées de ville et les limites entre le bourg et les milieux agricole et naturel



Zone urbaine de Rieumes
Centre bourg et commerces
Secteur d'équipements à long ou moyen terme
Liens à renforcer
Secteurs de développement
Boisements existants
Limite urbaine à matérialiser davantage
Principales entrées de ville

Afin d'améliorer le cadre de vie et de rendre plus lisible le bourg et ses limites, plusieurs actions seront progressivement réalisées.

➢ **S'appuyer sur des entrées de ville qualitatives**

Rieumes offre dès à présent plusieurs entrées de ville bien affirmées qui rendent lisibles les limites du bourg.

Sur les entrées moins qualitatives, des aménagements spécifiques pourront être mis en place comme par exemple des plantations d'arbres adaptées et des mesures de limitation de vitesse. A terme, et en lien avec le travail réalisé sur les limites du tissu urbain, cela permettra de faire émerger une structure urbaine cohérente.

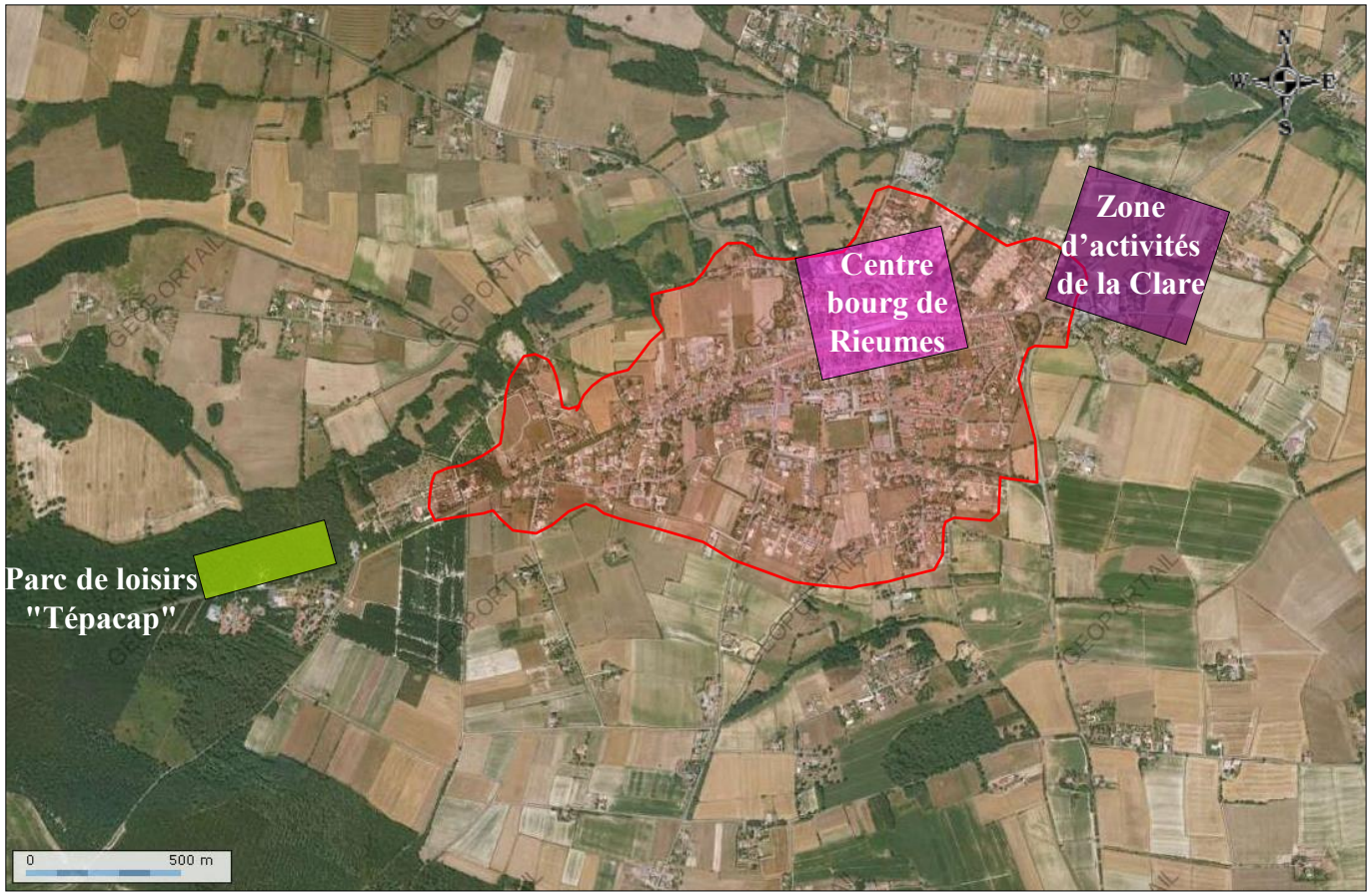
Matérialiser les limites urbaines du bourg par l'intermédiaire de plantations arborées

Si la partie Nord du village est insérée dans un écrin boisé qui participe fortement à marquer une limite à l'urbanisation, le sud de Rieumes ne présente pas les mêmes atouts. Travailler la couture entre l'espace bâti et l'espace agricole par la mise en place de haies paysagères en bordure du village participera à l'amélioration du cadre de vie.

Elle permettra également de définir une structure claire au village qui, dans sa partie Sud est aujourd'hui rendu peu lisible du fait de l'hétérogénéité du tissu urbain.

SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE BOURG

Soutenir l'activité commerciale du bourg et poursuivre un développement économique qualitatif sur un secteur spécifique, complémentaire aux zones commerciales du centre-bourg



Zone urbaine de Rieumes

Activités artisanales et commerciales

Activités Commerciales de proximité

Activités de loisirs

➢ **Développer les activités de loisirs et de découvertes**

Des activités de loisirs se sont développées à proximité du village, en particulier un parc d'aventure aux abords de la forêt de Rieumes. La diversification du tissu économique est une bonne chose que la collectivité souhaite inciter à l'avenir. Ainsi des projets ayant attrait au tourisme et aux loisirs pourront être soutenus.

Hormis l'activité agricole, l'activité économique sur Rieumes est localisée essentiellement sur le centre bourg. La collectivité souhaite permettre le développement du tissu économique sur des secteurs spécifiques existants.

➢ **Développer un pôle d'accueil conséquent pour l'activité artisanale**

La zone d'activités de La Clare comprend aujourd'hui différentes entreprises et activités commerciales. Ce secteur spécialisé dispose de surfaces disponibles à même d'accueillir un développement conséquent et de répondre aux besoins de la commune et de son bassin de vie (Rieumes est un pôle d'équilibre). La zone d'activités de la Clare est prévue comme pôle de développement économique de l'activités artisanale.

➢ **Fixer l'activité commerciale et le commerce de proximité au cœur du bourg**

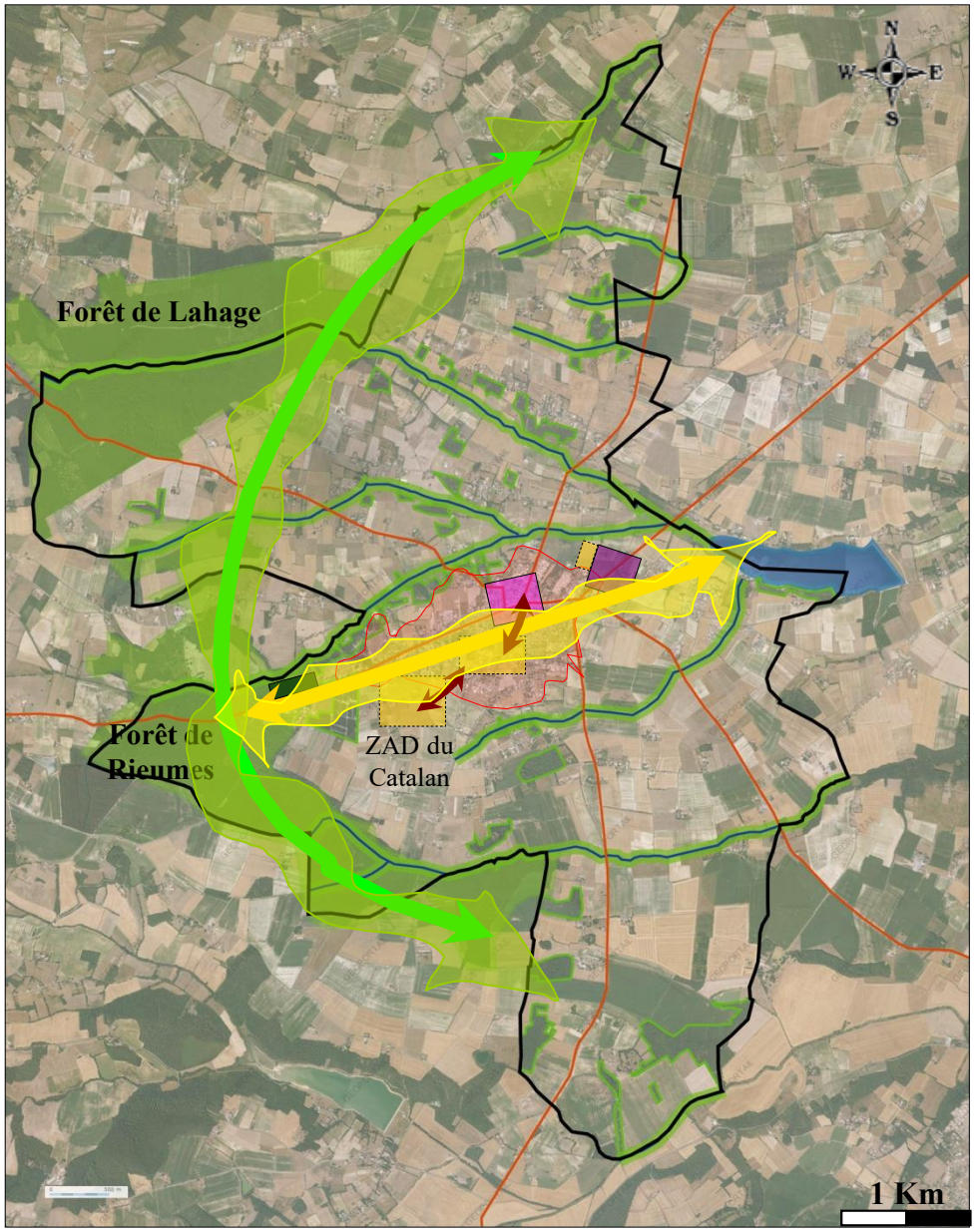
La commune fait le choix de soutenir l'activité commerciale, indispensable à la vie sociale au sein même de son bourg.

La densification du tissu urbain ainsi que l'accueil de nouvelles populations en lien direct avec le bourg, vont dans le sens de la préservation du commerce de proximité.

FAVORISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT

ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

Créer une complémentarité de circulations en structurant un réseaux de cheminements doux et utiliser patrimoine et sites archéologiques pour conférer une dimension culturelle au terroir



➢ **Conforter un réseau de cheminements déjà important sur le territoire**

La commune comprend des itinéraires pédestres qui s'étendent à l'ensemble du Pays du Savès. Il est fait le choix de continuer le développement de ce réseau pour favoriser la découverte de Rieumes.

➢ **Concevoir un maillage de circulations douces entre le bourg, ses équipements et les zones de loisirs**

C'est sur un axe Est-Ouest traversant le bourg, ses équipements et ses commerces que la collectivité se positionne pour la mise en place d'un itinéraire privilégié. Celui-ci connectera des espaces à vocation de loisirs, à savoir le lac et les structures de loisirs de la forêt de Rieumes.

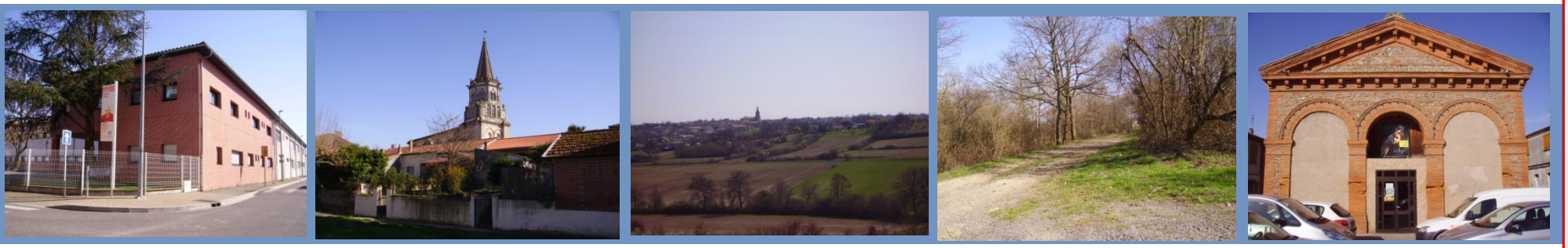
Sur le bourg, il est décidé de renforcer le lien entre le centre historique et les secteurs d'équipements publics par la réalisation de piétonniers adaptés. Ces cheminements connecteront à terme les équipements publics de la Zone d'Aménagement Différée du Catalan

➢ **Sauvegarder le patrimoine communal**

La collectivité possède sur son territoire plusieurs éléments patrimoniaux qu'elle souhaite inventorier et protéger dans son document d'urbanisme.

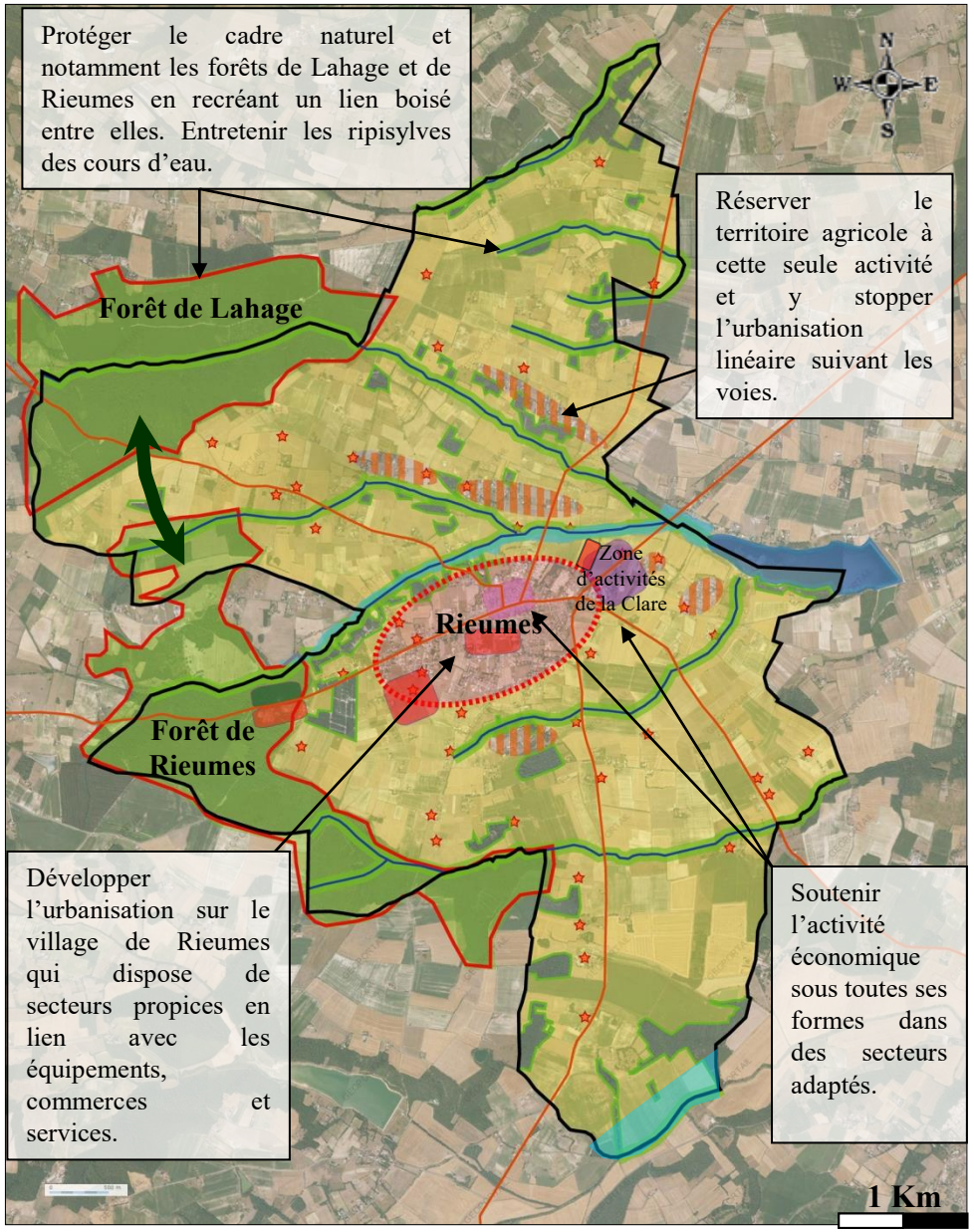
- Zone urbaine de Rieumes
- Activités artisanales et commerciales
- Activités Commerciales de proximité
- Secteurs d'équipements à long ou moyen terme
- Activités de loisirs
- Boisements et ripisylves des cours d'eau
- Axe principal des itinéraires de découvertes
- Axe de circulation douce structurant le bourg à mettre en place

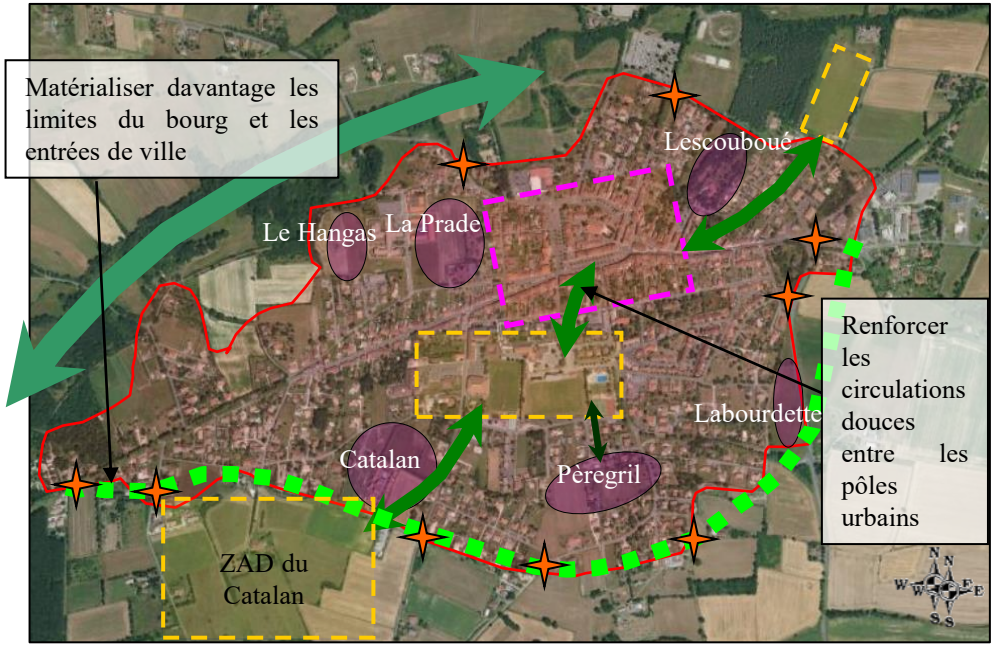
CARTE DE SYNTHESE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

CARTES DE SYNTHESE DU PADD





- Zone urbaine de Rieumes
- Principaux secteurs urbanisés hors du bourg
- ZNIEFF des Forêts de Rieumes et de Lahage
- Autres espaces boisés
- Ripisylves* des ruisseaux
- Zone inondable
- Cours d'eau
- Boisements à renforcer en lien entre les deux forêts
- Espace à dominante agricole
- Bâtiments agricoles
- Secteurs de développement urbain
- Secteurs d'équipements publics
- Centre bourg avec commerces et équipements
- Principales entrées de ville
- Voies principales
- Limite boisée
- Limite à identifier davantage

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

3 – Règlement écrit (extrait)

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

3

ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune à valeur économique, agronomique et patrimoniale, elle couvre une grande partie du territoire.

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La zone comprend des sous-secteurs :
- un sous-secteur Aa correspondant à plusieurs sites archéologiques situés dans l'espace agricole pour lequel le service régional de l'archéologie demande le classement en zone spécifique au titre de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme,
- **un sous-secteur Al** dédié à l'activité de loisirs.
- **un sous-secteur Ala** qui a pour but d'encadrer l'évolution des constructions de loisirs du secteur sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs,
- **un sous-secteur As** accueillant les équipements sportifs de Lescouboué,
- **un sous-secteur Asv** dédié à la construction de vestiaires liés aux équipements sportifs de Lescouboué.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Toutes constructions ou installations devront être situées à au moins 30 mètres d'un espace boisé classé.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Dans tous les secteurs :

2.1.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

2.1.2. Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.1.3. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.

2.2. Dans le secteur A :

2.2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à la double condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au logement des exploitants agricoles.
- Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.

2.2.3.-L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de~~,~~ 200m² de surface de plancher totale.

2.2.4. La création d'annexes à condition :

- qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal
- que leur surface, excepté pour les piscines, n'excède pas 50 m² de surface de plancher ou emprise au sol créée à compter de la date d'approbation du PLU.
- que leur hauteur n'excède pas de 4m sous sablière.

2.4. Dans les secteurs Aa :

2.4.1. Les activités agricoles à condition qu'elles n'engendrent pas de détérioration des sites archéologiques existants.

2.4.2. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avec un maximum de 100 m² et que cela n'engendre pas de détérioration des sites archéologiques existants,

2.5. Dans le secteur Al :

2.5.1. Les activités de loisirs, aucune construction nouvelle n'y est autorisée,

2.6. Dans le secteur Ala :

2.6.1. Les extensions de constructions et installations de tourisme et de loisirs,

2.7. Dans le secteur As :

2.7.1. Les terrains de sports et installations liées,

2.8. Dans le secteur Asv :

2.8.1. Les constructions liées au fonctionnement des terrains de sports (locaux techniques, vestiaires, sanitaires …).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent, ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès directs sur la RD 3 sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées :
Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires), et aux normes en vigueur. Toutefois, d'autres dispositifs pourront être envisagés à condition qu'ils fassent l'objet d'une attestation de conformité par le service public en charge de l'assainissement collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2. Eaux pluviales :
La gestion des eaux pluviales doit s'effectuer en priorité sur la parcelle et est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'insuffisance ou d'impossibilité, toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou au fossé : dans ce cas, le débit en sortie de parcelle sera conforme aux prescriptions des instructions du service technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR.

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

1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
- **Pour les RD 3 et 28** :
  - 25 mètres du domaine public pour les constructions à usage d'habitation, et 20 mètres pour les autres constructions.
- **Pour les autres voies et emprises publiques** :
  - 15 mètres du domaine public pour les constructions à usage d'habitation, et 10 mètres pour les autres constructions.

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées :
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date du d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants.
- Pour les annexes inférieures à 20 m² avec un recul minimum de 10 m par rapport au domaine public.

4-La distance se mesure en tout point de la construction.

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

1 - Toute construction doit être implantée à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée sous sablière, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Pour l'extension et les annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, des implantations différentes sont autorisées à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité.

3-La distance se mesure en tout point de la construction.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

La surface de plancher et l'emprise au sol totales maximales (existant + extension) ne devront pas dépasser 200 m².
La surface de plancher et l'emprise au sol totales maximales des annexes ne devront pas dépasser 50 m², exception faite des piscines.

Dans le secteur Ala :
Les extensions et constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 300 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Asv :
Les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain, au droit de la construction, avant les travaux d'adaptation du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Hauteur :
Dans le secteur Ala :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
- pour les bâtiments à usage d'hébergement touristique et de loisirs : 8,50 mètres,

Dans le secteur Asv :
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Dans les autres secteurs :
La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
- pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 10 mètres,
- pour toutes les autres constructions : 8 mètres.

Des dépassements sont autorisés pour les silos, et éléments techniques liés à l'activité agricole.

3 - Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, et les annexes, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant ou au niveau refuge de la zone inondable.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :
Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

2 - Façades
Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc…

3 - Toitures
A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit, des panneaux solaires et toits-terrasses, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente ne pourra excéder 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

4. Clôtures

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades. Les clôtures végétales doivent être faites d'essences locales mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites

Dans le secteur Asv :
Les constructions seront volumétrie simple.
Les toitures-terrasses sont autorisées.
Les tons clairs en façades sont autorisés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces boisés classés :
Sans objet.

2 - Plantations existantes :
Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

3 - Ecran végétal autour des bâtiments agricoles
Des effets de masques en certains points autour des bâtiments agricoles et à une distance permettant une bonne intégration paysagère seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Sur les parcelles occupées par des logements, en limite avec-l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des habitations.
Des effets de masques autour des habitations et des points de stockage éventuels seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE RIEUMES

P.L.U

Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

4- Règlement graphique (extrait)

Mise en compatibilité du P.L.U :

Approuvée le

Visa

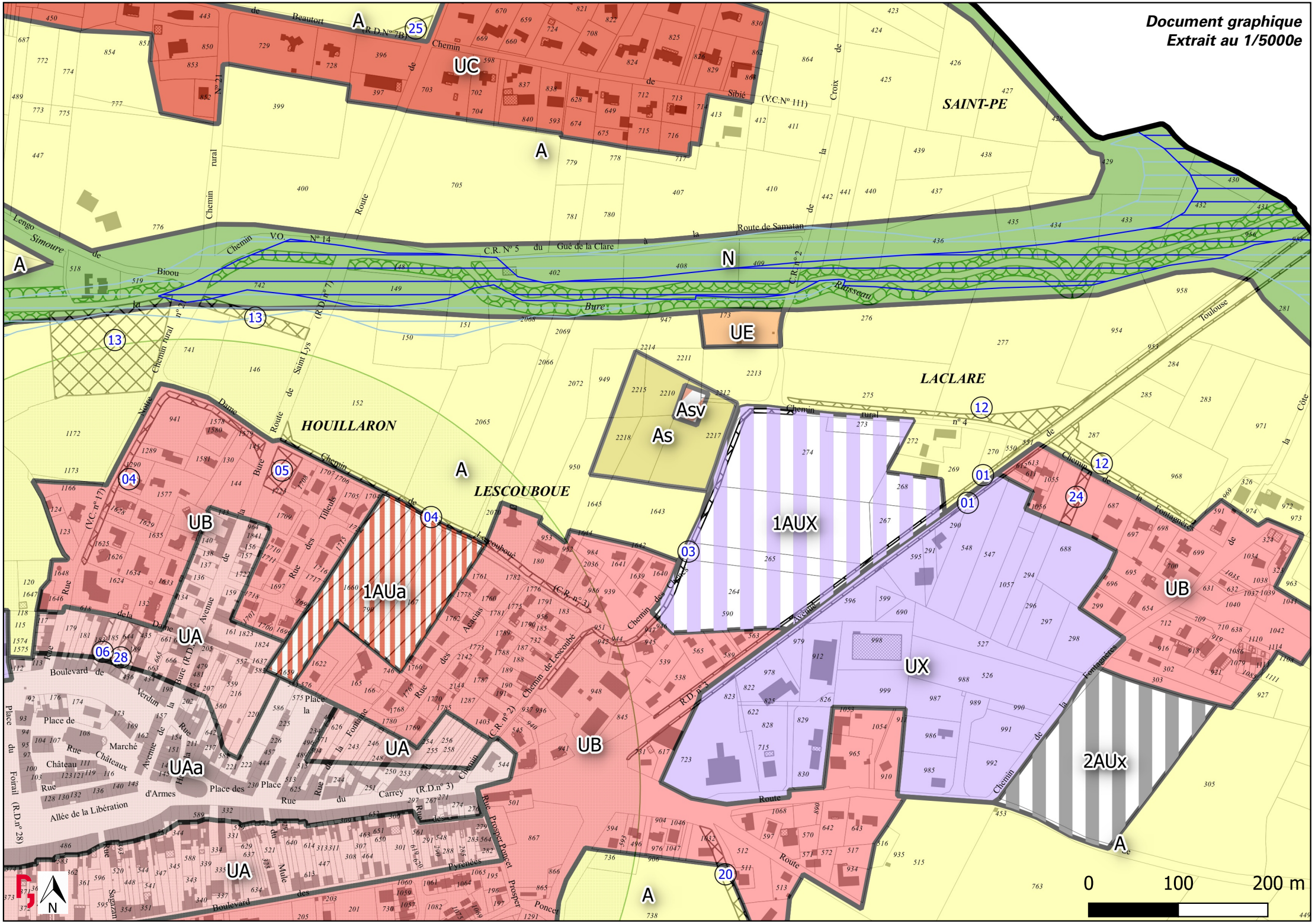
Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

4

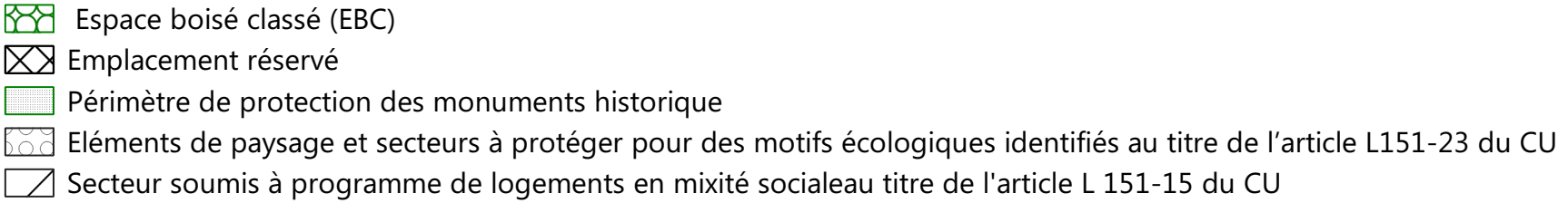

Document graphique
Extrait au 1/5000e
SAINT-PE
LACLARE
HOUILLARON
LESCOUBOUE
UC
UE
UB
UA
UAa
1AUa
1AUX
2AUx
UX
As
Asv
A
N
0
100
200 m

Légende

ZONES

UA
UAa
UB, UBa
UC
UE
UL, ULa, ULa1, ULb
Ux, Uxa
1AU
1AUa
1AUx
2AUx
2AU
A, Aa, Al,Ala
N, Nl
As
Asv

PRESCRIPTIONS



Espace boisé classé (EBC)
Emplacement réservé
Périmètre de protection des monuments historique
Eléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du CU
Secteur soumis à programme de logements en mixité socialeau titre de l'article L 151-15 du CU

Zone inondable (CIZI)

Niveau 1
Niveau 2