

**Note de présentation de la modification simplifiée n°1**  
Annexée à la délibération du 17/12/2019

**Présentation de l'Objectif de la modification simplifiée du PLUI :**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Villeneuvois valant Programme Local de l'Habitat a été approuvé le 20 Décembre 2018.

La Communauté d'Agglomération a souhaité modifier le PLUI dans le but de faciliter le développement d'un projet d'équipements de loisirs à vocation sportive, situé sur le secteur de Malbentre, sur la commune de Pujols

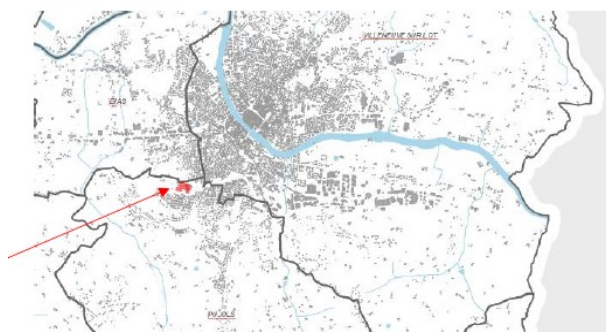
La présente modification du PLUI va donc concerner uniquement les dispositions applicables sur ce secteur de Malbentre, sur la commune de Pujols. Il s'agit du seul objectif de cette modification n°1.

Pour cela, le document graphique et le règlement du PLUI doivent être modifiés.

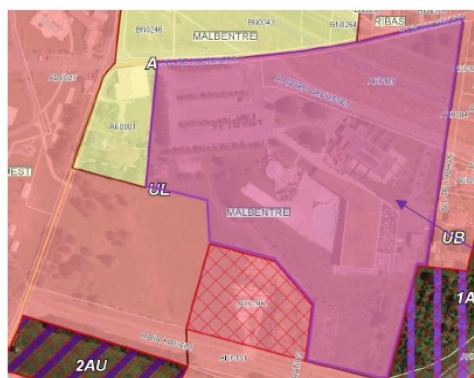
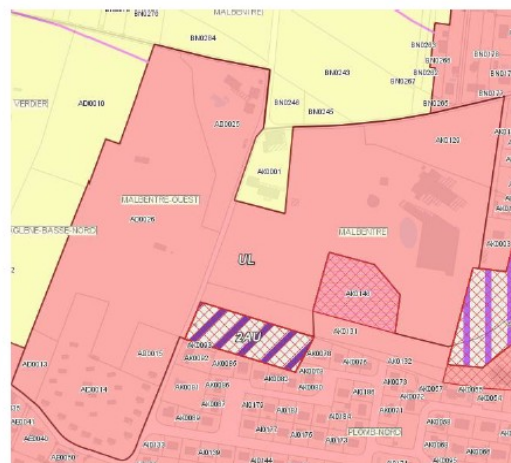
**Evolution apportée aux documents graphiques du PLUI**

Le document graphique n°13 A de la Commune de Pujols est ainsi modifié pour créer un sous secteur à la zone UL dénommé « ULb » destiné aux activités de loisirs à vocation sportive.

Plan de situation



Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification

*Création d'un sous-secteur ULb (surface 4.3 ha)*

### Evolution apportée au règlement du PLUI :

Le règlement de la zone UE, UEs, UL, ULa, ULb<sub>2</sub> est modifié.

L'article 5.2 (hauteur des constructions) est ainsi modifié pour autoriser dans le secteur ULb des constructions à 9.5 m en façade, 10 m à l'acrotère et 11 m au faitage au lieu des 7 m en façade, 7.5 m à l'acrotère et 9 m au faitage autorisées en zone UL. (cf tableau ci-dessous)

L'article 4.2.1 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est modifiée pour mentionner que dans la zone ULb, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée. (cf tableau ci-dessous)

Les autres dispositions règlementaires de la zone « ULb » seront celles de la zone UL.

Dispositions du règlement	Ancienne rédaction	Nouvelle Rédaction
Article 4.2.1 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – Zone UE, UEs, UL, ULa, ULb	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Toutefois, les constructions ne dépassant pas en hauteur le gabarit défini à l'article 5.2.2 peuvent être implantées en limites séparatives, sous réserve que la longueur de l'ensemble des constructions (existantes et à créer) implantées à l'aplomb des limites séparatives donnant sur une même unité foncière n'excède pas 15 mètres.</p> <p>En cas d'implantation des constructions en recul total ou partiel par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point des limites séparatives qui est le plus rapproché, doit au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points (<math>D \geq H</math>), sans pouvoir être inférieure :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit à 2 mètres dans le cas de façades situées en vis-à-vis de limite(s) séparative(s) et ne comportant aucune ouverture de plus de 0,20m<sup>2</sup>,</li><li>- soit à 3 mètres dans les autres cas.</li></ul>	<p><b>Dans les zones UE, UEs, UL, ULa ;</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Toutefois, les constructions ne dépassant pas en hauteur le gabarit défini à l'article 5.2.2 peuvent être implantées en limites séparatives, sous réserve que la longueur de l'ensemble des constructions (existantes et à créer) implantées à l'aplomb des limites séparatives donnant sur une même unité foncière n'excède pas 15 mètres.</p> <p>En cas d'implantation des constructions en recul total ou partiel par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point des limites séparatives qui est le plus rapproché, doit au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points (<math>D \geq H</math>), sans pouvoir être inférieure :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit à 2 mètres dans le cas de façades situées en vis-à-vis de limite(s) séparative(s) et ne comportant aucune ouverture de plus de 0,20m<sup>2</sup>,</li><li>- soit à 3 mètres dans les autres cas.</li></ul> <p><b>Dans la zone ULb, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée</b></p>

<p>Article 5.2 Hauteur des constructions – Zone UE, UEs, UL, ULa, ULb</p>	<p>☐ <u>Dans les zones UE et UEs</u>, la hauteur des constructions, mesurée selon les modalités indiquées dans les Dispositions générales et sauf disposition contraire en application de l'AVAP du Grand Villeneuvois, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 mètres au sommet de la façade,</li> <li>- 10 mètres au sommet de l'acrotère,</li> <li>- 12 mètres au faîtage.</li> </ul> <p>☐ <u>Dans les zones UL et ULa</u>, la hauteur des constructions, mesurée selon les modalités indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 mètres au sommet de la façade,</li> <li>- 7,5 mètres au sommet de l'acrotère,</li> <li>- 9 mètres au faîtage.</li> </ul>	<p>☐ <u>Dans les zones UE et UEs</u>, la hauteur des constructions, mesurée selon les modalités indiquées dans les Dispositions générales et sauf disposition contraire en application de l'AVAP du Grand Villeneuvois, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 mètres au sommet de la façade,</li> <li>- 10 mètres au sommet de l'acrotère,</li> <li>- 12 mètres au faîtage.</li> </ul> <p>☐ <u>Dans les zones UL et ULa</u>, la hauteur des constructions, mesurée selon les modalités indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 mètres au sommet de la façade,</li> <li>- 7,5 mètres au sommet de l'acrotère,</li> <li>- 9 mètres au faîtage.</li> </ul> <p>☐ <u>Dans la zone ULb</u>, la hauteur des constructions, mesurée selon les modalités indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9.5 mètres au sommet de la façade,</li> <li>- 10 mètres au sommet de l'acrotère,</li> <li>- 11 mètres au faîtage.</li> </ul>
---	--	---