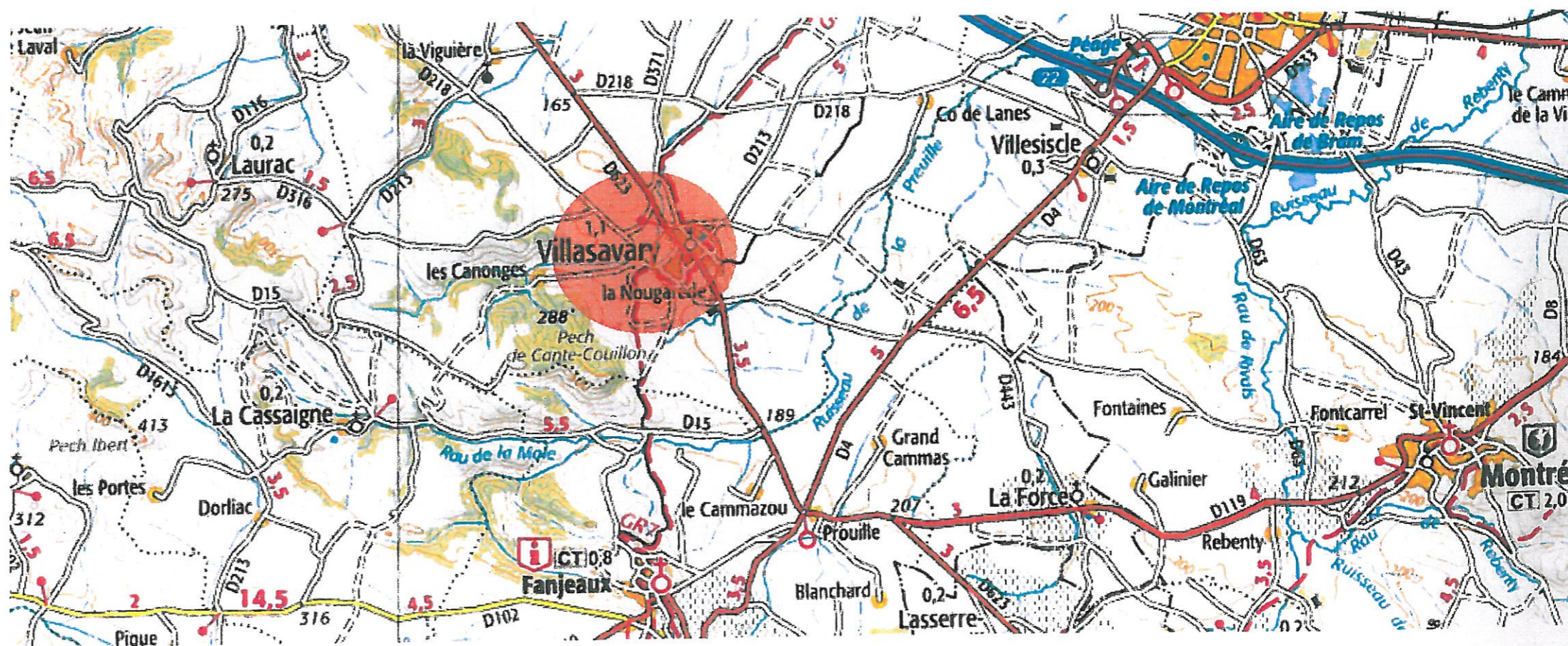


05 DEC 2013



1418130001

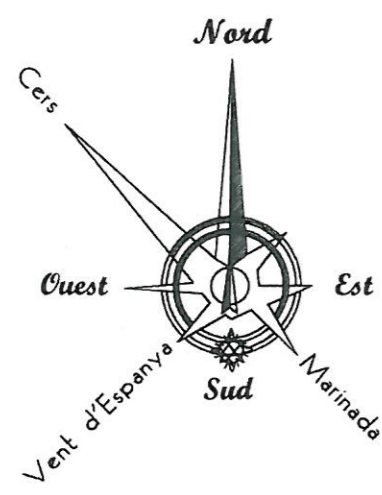




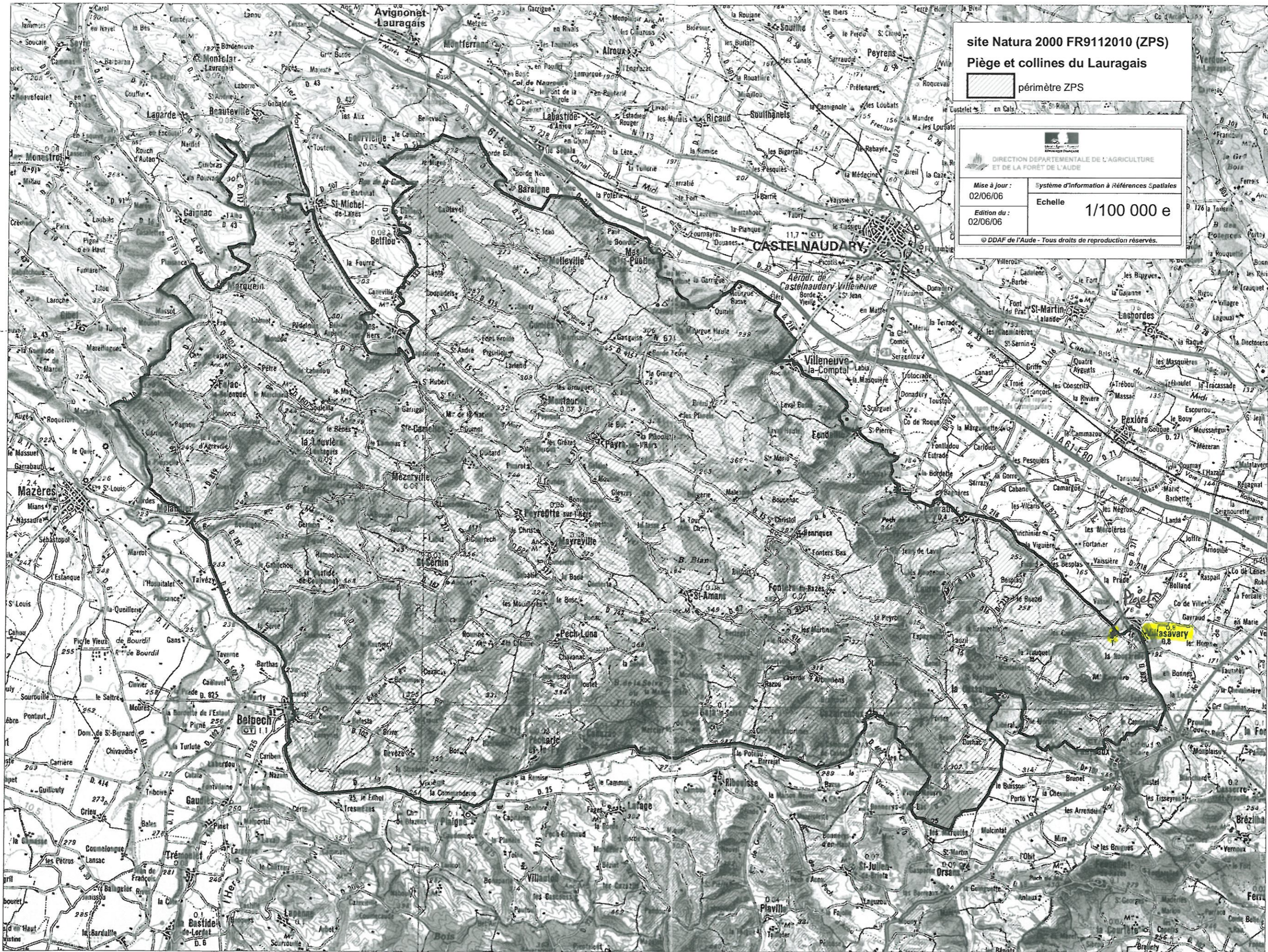
05 DEC 2013



1418130001







site Natura 2000 FR9112010 (ZPS)  
Piège et collines du Lauragais

 périmètre ZPS

  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE  
ET DE LA FORÊT DE L'AUDE

Mise à jour : 02/06/06  
Edition du : 02/06/06

système d'information à Références Spatiales  
Echelle 1/100 000 e

© DDAF de l'Aude - Tous droits de reproduction réservés.



PA 0014181300001



# NOTICE EXPLICATIVE

## 1 - TERRAIN:

Le terrain est propriété communale, situé sur la face Sud-Ouest de la ville, en contrebas du cœur ancien, en lisière du maillage urbain.

Le terrain est implanté le long du Chemin des Canonges

Le projet vient se positionner à proximité du stade et du tennis, de la maison de la randonnée et de la maison des jeunes, au bord de chemins de Grandes Randonnées et d'un itinéraire du chemin de Saint Jacques de Compostelle, en dialogue avec le village, il va prendre en considération aussi bien son environnement proche que lointain.

## SUPERFICIE:

Parcelle :

- ZV 10 : 2 050 m<sup>2</sup>
- D 1808 : 780 m<sup>2</sup>
- Total : 2 830 m<sup>2</sup>



ZV 10  
D 1808  
(2 830 m<sup>2</sup>)

Chemin de Saint Jacques et GR

Tennis

Stade

Maison des Jeunes

Maison de la Randonnée





MATRES D'OEUVRE DAMIER & JONAH CANDELA

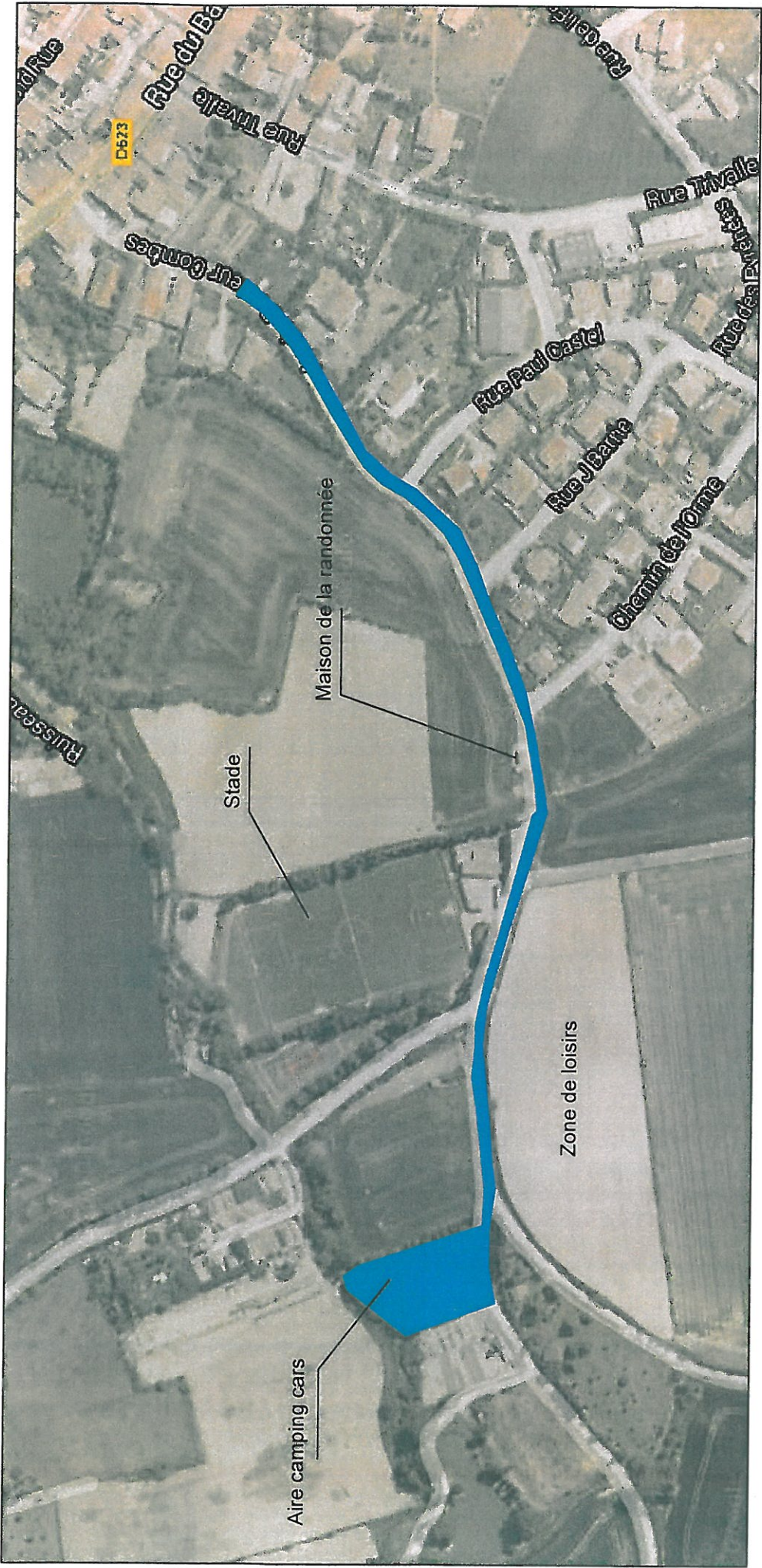
### Commune de Villasavary

Aménagement de la zone de loisirs du Pradel Phase 1

Aménagement de l'Aire Camping cars et de l'accessibilité piétonnière de la zone

Aff n°: CI12068 JL / CB  
Déc. 2013 Vers.: APS  
Echelle 1 / 1000 °

Zone des travaux



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS    **CONTRÔLE DE LEGALITE**  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VILLASAVARY

13 JAN. 2014  
DDE 11 - PREFET

L'an deux mille treize, le 18 décembre  
à 18 heures 30  
Le Conseil Municipal de la Commune de VILLASAVARY

Légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Mr Jacques DANJOU

Etaient présents : MM. DANJOU, CAZAL, MARRE, DE SOULAGES, BONNERY, RUMEAU, DANJOU-CROS, KAMINSKI, AMIROUCHE, ROUANET, TANDOU, CALAS, DUSSERRE, BOMBAIL

Etaient absents excusés : BOURDIL, ROUANET, DANJOU-CROS, AMIROUCHE, DE SOULAGES

**DELIBERATION N°2 : URBANISME / APPROBATION 1ere MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. le Maire rappelle la procédure de modification simplifiée portant sur la création d'un secteur ULc en bordure du chemin des Canonges pour permettre la réalisation d'une aire de camping-cars et le remplacement au règlement écrit de la notion de surface hors œuvre nette par celle de surface plancher. Conformément aux modalités de mise à disposition du public définies par le conseil municipal par sa délibération du 15 octobre 2013, le projet de modification simplifiée a été porté à la connaissance du public pour la période du 30 octobre 2013 au 30 novembre 2013. Un registre d'observations a été tenu à disposition des habitants. Aucune observation n'y est mentionnée.

Le conseil municipal doit désormais se prononcer sur l'adoption de la modification simplifiée.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-13-3

Vu la délibération du 15 octobre 2013 ayant fixé les modalités de la mise à disposition du public

Vu l'avis au public paru dans la Dépêche du Midi du 24 octobre 2013

Vu l'affichage en mairie à compter du 16 octobre 2013

Vu les observations notées au registre mis à disposition du 30 octobre 2013 au 30 novembre 2013.

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **DECIDE D'APPROUVER** la 1ere modification simplifiée de son plan local d'urbanisme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme

Elle est exécutoire à compter de la réception du dossier par le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le PLU modifié est tenu à disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

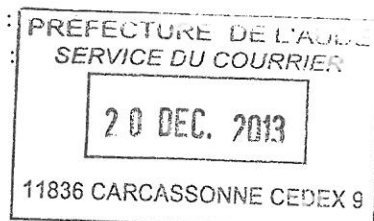
Pour copie conforme

LE MAIRE

Certifiée exécutoire :

Reçue en Préfecture le :

Publiée ou notifiée le :





CONTRÔLE DE LEGALITE

13 JAN. 2014

DDE 11 - PREFET

MS1/1

DEPARTEMENT DE L'AUDE

# Commune de VILLASAVARY

1<sup>ère</sup> MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le 18 DEC. 2013

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### NOTE EXPLICATIVE

*Vu pour être annexé à la  
délibération du 18 DEC. 2013*

Le plan local d'urbanisme de VILLASAVARY a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2005. Il a fait l'objet de 3 modifications et 3 révisions simplifiées.

Cette procédure de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du P.L.U. vise

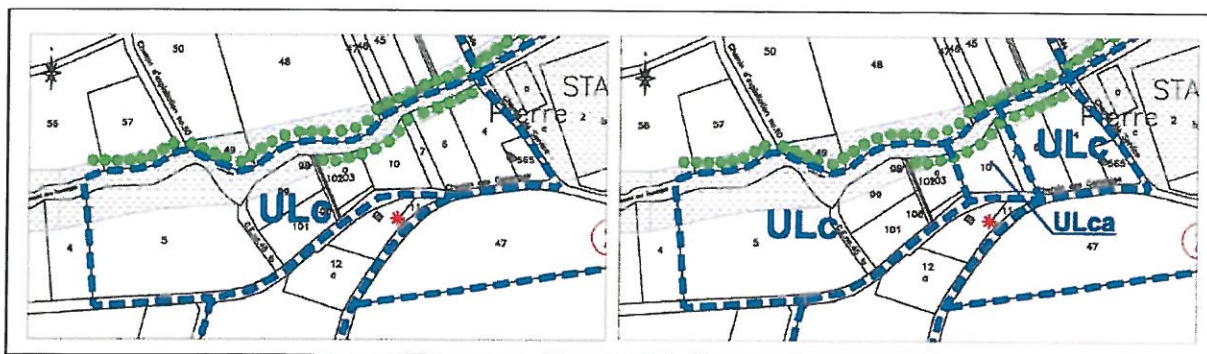
- d'une part à permettre la réalisation d'une petite aire de camping-cars dans le secteur ULc du Pradel sis entre le chemin des Canonges et le ruisseau du même nom
- d'autre part à remplacer la notion de surface de plancher hors œuvre (SHON) par celle de surface de plancher.

Le projet d'aire de camping-cars s'inscrit pleinement dans le cadre d'un projet plus global intégrant également le stade Pierre Combes et un espace festif prévu de longue date, tout ceci en relation étroite avec la forêt des Canonges (propriété communale) et les clubs de randonnées pédestres et de VTT qui disposent d'une halte bâtie à proximité immédiate. Ces deux équipements (aire de camping-cars et espace festifs) seront réalisés à très court terme.

## 1 – Les changements apportés au document graphique d'ensemble

Il est créé un secteur ULca d'une superficie d'environ 2 800 m<sup>2</sup> soit 8,4% de la surface de cette zone ULc.

*Motif* : il s'agit de permettre la réalisation d'une aire de camping-cars de moins de 20 emplacements.



Le P.L.U. en vigueur

Le projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée

## 2 – Les changements apportés au règlement écrit

Ces changements sont mentionnés au règlement écrit (pièce 4.1/M4)

- Dans toutes les zones, la notion de « surface hors œuvre nette » (SHON) est remplacée par celle de « surface de plancher ».

*Motif* : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

- La référence à l'article L123-1 7° est remplacée par celle de l'article L123-1-5 7°

*Motif* : il s'agit d'une adaptation réglementaire

- Au préambule du règlement de la zone UL est ajouté un alinéa faisant mention du secteur ULca.

- Article UL 1, paragraphe 6 : est ajouté le secteur ULca.

- Article UL 2 : est ajouté un paragraphe 4 mentionnant les occupations et utilisations du sol admises.

*Motif* : il s'agit de limiter ces utilisations du sol, en compatibilité avec le site.



- Article UL 4, paragraphe 2.1 : il est ajouté que les aires de camping et de camping-cars doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.  
*Motif* : il s'agit d'une obligation de santé publique.

- Article UL 4, paragraphe 3 : il est précisé que la disposition s'applique à l'intérieur des opérations d'aménagement, sans qu'il y ait une possibilité de choix.  
*Motif* : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

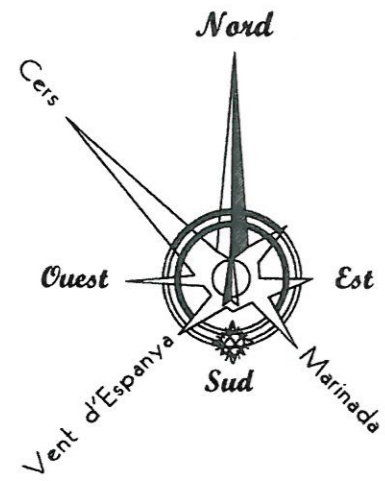
### **3 - Les équipements collectifs d'infrastructure**

La commune réalise dans le courant de l'automne les travaux autorisant la desserte en eau potable/défense incendie, assainissement collectif, électricité et télécommunications.





14181320001







05 DEC 2013



**PA 4 PLAN COMPOSITION**

**D'ENSEMBLE Ech:1/250**

ERDF  
EU/EV  
AEP  
RESEAUX EXISTANTS

183.78



## Z O N E U L

Cette zone est destinée à recevoir des aménagements et activités de loisirs, de sports ou de promenade.

Elle comprend :

- un secteur ULa destiné à des activités sportives et festives
- un secteur ULb destiné à l'accueil d'un terrain de camping et de caravanning
- un secteur ULc concernant 2 sites dans lesquels ne pourront être admis que des équipements légers

Une partie de la zone UL est soumise aux crues du ruisseau des Canonges.

Sont repérés au document graphique, selon la légende, des éléments bâtis et naturels remarquables du paysage qui sont soumis aux dispositions de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toute la zone sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone.

### ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier ;
- 2 - Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat, industriel, d'exploitation agricole, d'entrepôt ;
- 3 - Les terrains de camping et de caravanning sauf dans le secteur ULb ;
- 4 - Les installations classées dont les carrières
- 5 - Les installations et travaux divers à l'exception :
  - des aires de stationnement ouvertes au public
  - des affouillements et exhaussements du sol
  - des aires de jeux et de sports
- 6 - Dans le secteur ULc, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises
- 7 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admise à l'article UL 2

### ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- 1 - Dans le secteur ULa, les constructions et installations à conditions qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- 2 - Dans le secteur ULb :
  - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du terrain de camping et caravanning ;
  - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la direction ou le gardiennage des installations admises.



3 - Dans le secteur ULc :

- les aires de jeux
- les affouillements et exhaussements du sol

4 - Tous secteurs : les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

5 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les ouvrages publics à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qu'ils soient implantés à une distance de la crête de berge du ruisseau des Canonges au moins égale à 7 mètres et qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

### ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - 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.

2 - 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 ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces accès.

### ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent la rétention et l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux seront de préférence réalisés en souterrain.

---

### ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance de l'axe des voies au moins égale à 10 mètres.



#### ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres

#### ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

#### ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions est mesurée au sommet du toit à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres. Un dépassement de la hauteur maximale est admis lorsque les recommandations techniques l'exigent.

#### ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une homogénéité d'aspect et de matériaux.

#### ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

#### ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé

#### ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.