

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE GARLISCH

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : 3<sup>ème</sup> Modification du Plan  
Local d'Urbanisme

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT®

DÉPARTEMENT

HAUTE GARONNE

COMMUNE

GARIDECH

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé  
par nous, M<sup>me</sup> Bénédicte BISSONNET

commencé le 15/03/2021

pour une durée de 31 jours

A Garidech, le 15/03/2021

Signature

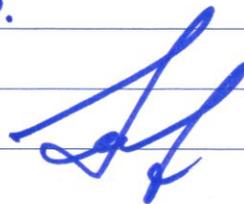


Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nom et Prénom	Observation	Date
Vic Céline	<p> Nous habitons à la résidence les Eglantines, notre maison est orientée sur le terrain à urbaniser.</p> <p> Ayant un petit terrain devant la maison, il nous paraît important d'augmenter la <del>ceinture</del> <sup>(*)</sup> séparative à 3 mètres (comme il est prévu au PLU de la zone UB) <del>pour éviter</del> et de ne pas autoriser pour les fonds de parcelle l'implantation en ceinture.</p> <p> De plus, concernant la frange végétale à créer serait-il possible qu'elle soit mise en place par le cultivateur afin d'avoir une homogénéité? Une hauteur minimale de cette frange est-elle prévue?</p> <p> (*) distance d'implantation à la limite séparative</p> <p> Il ne semble qu'une haie d'une hauteur d'environ 1 m 70 permettrait une bonne barrière naturelle.</p>	30/03/21
Olga Fleury	<p> Je suis propriétaire de la parcelle B170 qui touche l'opération. Je souhaiterais créer un terrain à bâtir à sa partie Nord, du vu du projet il pourrait être desservi en voirie et en réseau par les équipements privés. Ceci permettrait de densifier le secteur conformément aux objectifs du SCOT. En conséquence j demande un droit de raccordement sur l'opération.</p>	30/03/21

Bonjour,

Je souhaite à nouveau soumettre la même demande de modification du PLU afin d'avoir une occupation des sols plus juste.

Exposition du problème sur un exemple :

Pour une parcelle de 801m<sup>2</sup>, il est possible de construire sur 20% du terrain ce qui donne une surface de 160,2m<sup>2</sup>.

Pour une parcelle de 400m<sup>2</sup>, il est possible de construire sur 40% du terrain ce qui donne une surface de 160m<sup>2</sup>.

Qu'on ait une parcelle de 400m<sup>2</sup> ou de 801m<sup>2</sup> (soit une surface DOUBLE...), on aura la même emprise au sol maximale...

Je ne prétends pas avoir la solution et je ne sais pas si elle est réalisable mais voici une proposition qui pourrait satisfaire tout le monde.

Proposition de modification :

La surface totale de la parcelle sera divisée en trois tranches : de 0 à 400m<sup>2</sup>, de 400 à 800m<sup>2</sup> et au-delà de 800m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions existantes et projetées, sera la somme de ces trois tranches :

- Tranche 1 : 40% de la surface comprise entre 0 et 400m<sup>2</sup>
- Tranche 2 : 20% de la surface comprise entre 400 et 800m<sup>2</sup>
- Tranche 3 : 10% de la surface comprise entre 800m<sup>2</sup> et 1600m<sup>2</sup>

L'emprise au sol des parcelles de plus de 1600m<sup>2</sup> ne pourra excéder 20% de la surface totale de la parcelle.

Exemple :

Pour une parcelle de 850m<sup>2</sup> :

Tranche 1 : 40% de 400m<sup>2</sup> = 160m<sup>2</sup>

Tranche 2 : 20% de 400m<sup>2</sup> = 80m<sup>2</sup>

Tranche 3 : 10% de 50m<sup>2</sup> = 5m<sup>2</sup>

Emprise au sol maximale = 160 + 80 + 5 = 245m<sup>2</sup>

Explications :

Toutes les parcelles peuvent construire au moins autant qu'avant.

La nouvelle répartition laisse la première tranche inchangée.

Pour la 2<sup>ème</sup> tranche, on retombe bien à 240m<sup>2</sup> d'emprise au sol comme pour la répartition actuelle.

On augmente donc l'emprise au sol de manière mesurée, en respectant les choix que vous aviez fait initialement.

Il n'y a plus de cassure injuste lors du changement de tranche.

Surface totale en (m <sup>2</sup> )	Répartition actuelle	Proposition de répartition
100	40	40
110	44	44
120	48	48
130	52	52
140	56	56

150	60	60
160	64	64
170	68	68
180	72	72
190	76	76
200	80	80
210	84	84
220	88	88
230	92	92
240	96	96
250	100	100
260	104	104
270	108	108
280	112	112
290	116	116
300	120	120
310	124	124
320	128	128
330	132	132
340	136	136
350	140	140
360	144	144
370	148	148
380	152	152
390	156	156
400	160	160
410	123	162
420	126	164
430	129	166
440	132	168
450	135	170
460	138	172
470	141	174
480	144	176
490	147	178
500	150	180
510	153	182
520	156	184
530	159	186
540	162	188
550	165	190
560	168	192
570	171	194
580	174	196
590	177	198
600	180	200
610	183	202

620	186	204
630	189	206
640	192	208
650	195	210
660	198	212
670	201	214
680	204	216
690	207	218
700	210	220
710	213	222
720	216	224
730	219	226
740	222	228
750	225	230
760	228	232
770	231	234
780	234	236
790	237	238
800	240	240
810	162	241
820	164	242
830	166	243
840	168	244
850	170	245
860	172	246
870	174	247
880	176	248
890	178	249
900	180	250
910	182	251
920	184	252
930	186	253
940	188	254
950	190	255
960	192	256
970	194	257
980	196	258
990	198	259
1000	200	260