

PLU

Plan Local d'Urbanisme

1ère Modification

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune d'ISSUS

1.

Notice explicative



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

PLU approuvé

13 mars 2014

1ère Modification approuvée le 13 septembre 2016



Mairie d'Issus - 31450 ISSUS

Tel : 05.61.81.97.06 / fax : 05.61.81.47.81



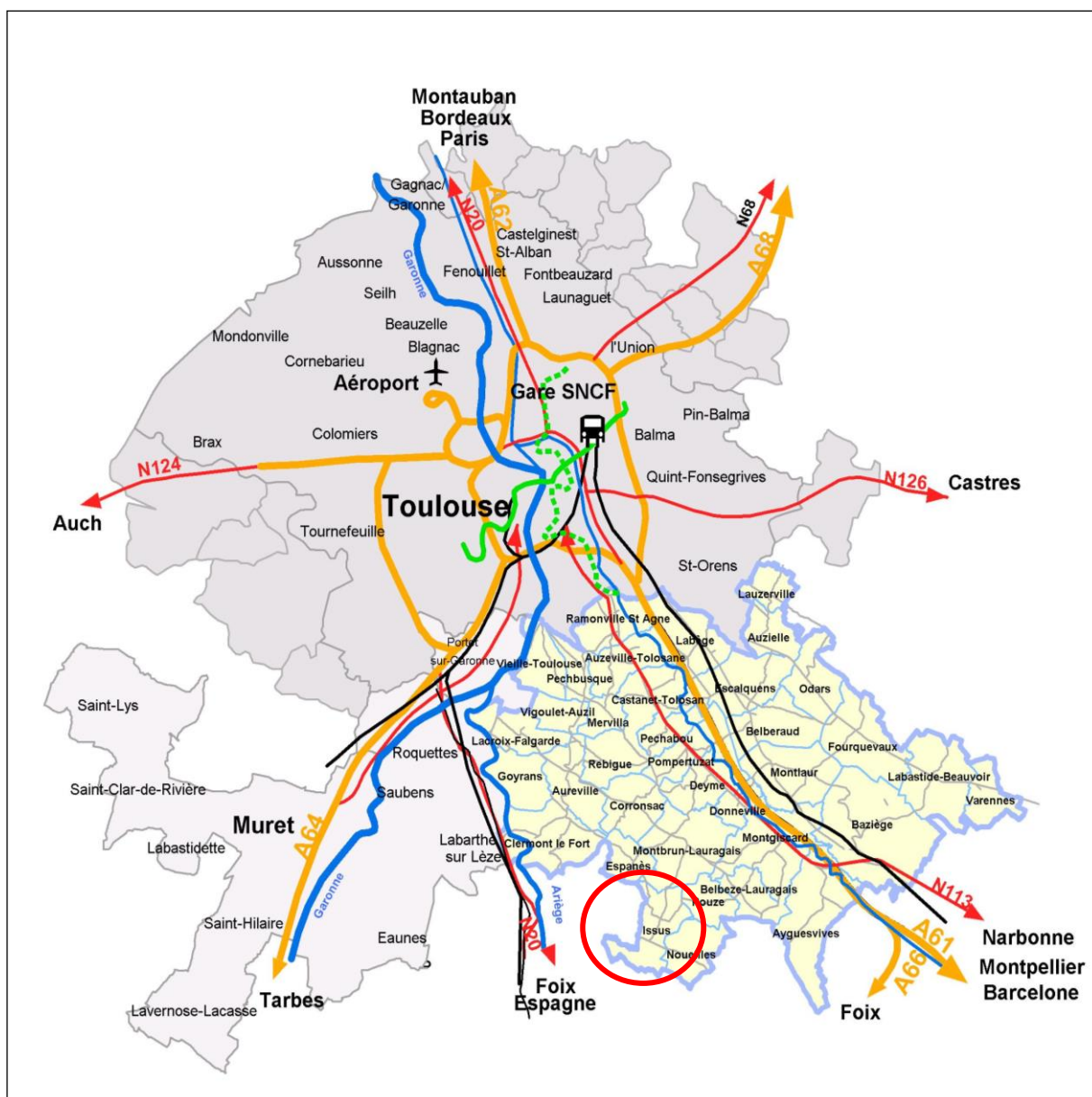
SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
I – RAPPEL DES DISPOSITIONS ET MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU	4
II – CALENDRIER	6
III – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET LES DISPOSITIONS RETENUES	7
1 – Poursuivre une évolution progressive de la construction de logements par l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Trésorié sud »	7
2 - Un projet intégré dans les politiques supra-communales	12
3 – Les incidences sur l'environnement	15
IV – CONCLUSION	23
V- MODIFICATIONS DU DOSSIER APRES ENQUETE PUBLIQUE	24

I – RAPPEL DES DISPOSITIONS ET MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune d'**Issus** est située dans la périphérie Sud-Est de l'agglomération toulousaine, à 20 kilomètres de Toulouse.

Elle fait partie du Canton d'Escalquens ; en outre, la commune est membre de la Communauté d'agglomération du Sicoval.



La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2014. Il n'a pas encore fait l'objet de modification.

Lors du Conseil Municipal du 19 janvier 2016, la commune a décidé de lancer la procédure de première modification du PLU.

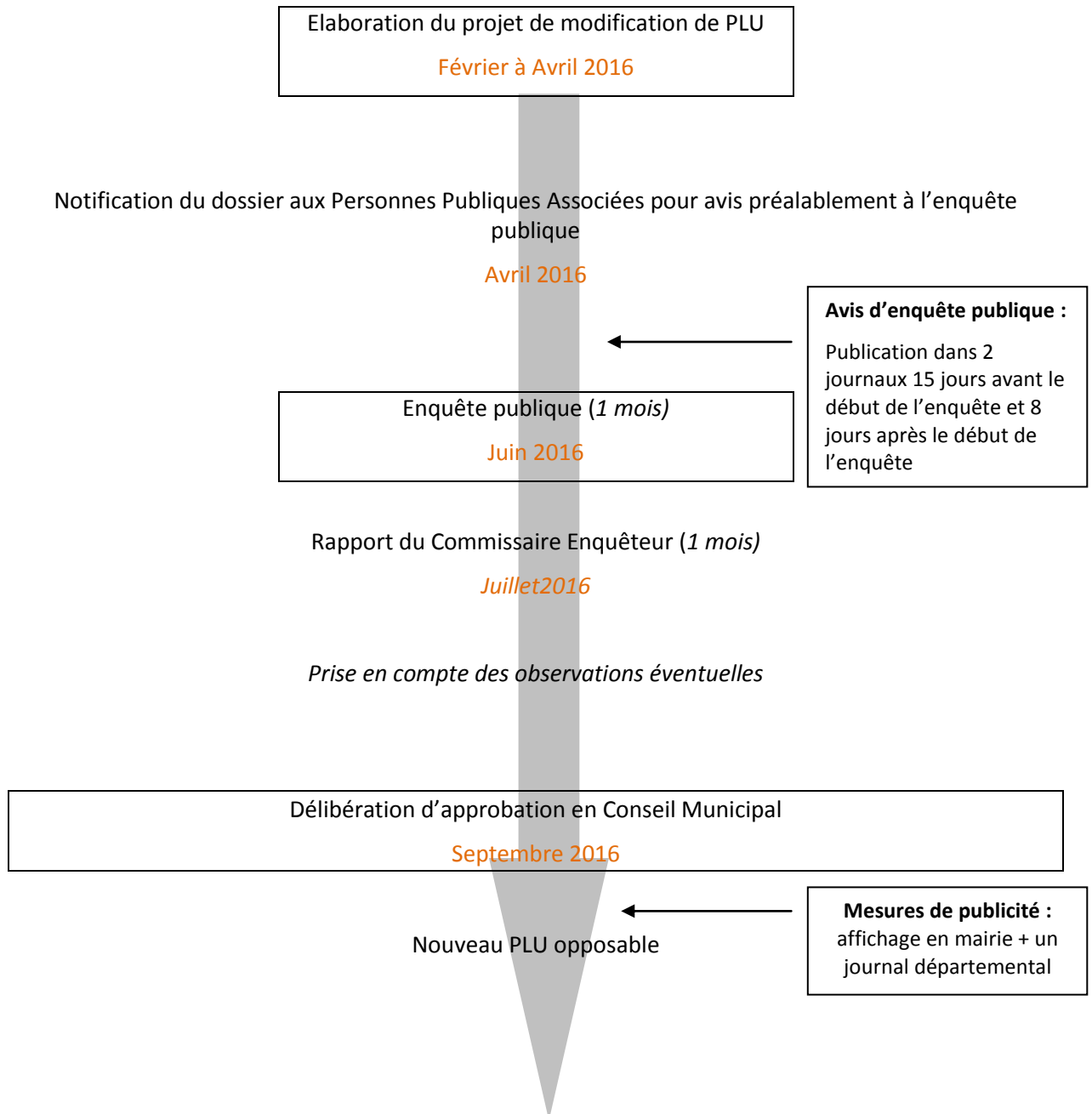
Le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique.

Cette modification a un double objet :

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur aujourd'hui en zone AU0 fermée de « Trésorié Sud ».
- Dans cet objectif le secteur AU ouvert de « Panici » sera refermé à l'urbanisation et classé en AU0.

Le règlement graphique, le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation seront modifiées.

II – CALENDRIER



III – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET LES DISPOSITIONS RETENUES

1 – Poursuivre une évolution progressive de la construction de logements par l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Trésorié sud »

1.1 Un projet nécessaire au développement de la vie communale

La commune d'Issus a connu une forte croissance de sa population au cours des 40 dernières années et encore plus fortement depuis 2008. La population communale est de 564 habitants au 1^{er} janvier 2013, elle a connu une augmentation de plus de 40% en 5 ans.

Depuis 2012, l'essentiel de cette augmentation de population est porté par l'opération d'aménagement « Cœur de Village » qui s'est développée en extension du centre-bourg.

La commune souhaite poursuivre son développement et accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir son niveau d'équipements mais surtout pour assurer ses équilibres budgétaires. En effet une étude prospective de l'analyse financière de la commune démontre que l'accueil de nouvelles populations dans les proportions envisagées et à court terme est primordial pour les comptes communaux. Cela permettrait également de poursuivre la réflexion sur l'implantation d'un pôle de commerces.

Les capacités de densification de la commune sont limitées, il n'existe que peu de potentialités dans la zone urbaine. Elles ne peuvent être considérées comme suffisantes pour maintenir et développer la population communale.

Il convient donc d'organiser dès aujourd'hui les conditions d'un développement continu et maîtrisé de la population communale afin d'en garantir l'équilibre générationnel et pérenniser le bon fonctionnement des équipements.

Le PLU en cours compte une zone AU d'un hectare et trois zones AU0 sur la commune, représentant en tout 8 ha.

Aucun projet n'est prévu à court terme sur le secteur actuellement ouvert à l'urbanisation de « Panici ». Il est donc proposé, au vu de la capacité restante de la station d'épuration, de le refermer afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur.

Le SCOT préconise de prioriser l'urbanisation en extension du centre-bourg, afin notamment de renforcer la centralité.

Cependant, les zones AU0 dont dispose la commune dans le prolongement du centre-bourg présente une dureté foncière qui ne permet pas la mise en œuvre un projet d'aménagement global à court ou moyen terme.

Compte tenu de ces contraintes, la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 situé au Sud-Est de la commune, au lieu-dit « Trésorié sud ».

Ainsi, cette première modification du PLU a pour objectif le reclassement en zone AU0 du secteur de « Panici » et le classement en zone constructible de la zone AU0 « Trésorié sud » avec la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation, d'un règlement permettant une forme urbaine compatible avec les besoins de la commune tout en respectant les prescriptions supra-communales et les réglementations nationales.

Trois secteurs AU0 identifiés au PLU actuel



1.2 Un site interstitiel favorable au développement d'un nouveau quartier

La première modification consiste donc à rendre opérationnel les 1,7 ha. du secteur « Trésorié sud » qui constitue un espace interstitiel entre plusieurs espaces bâtis qui viendra renforcer le caractère urbain de l'entrée de village d'Issus sans porter atteinte aux qualités paysagères du territoire.

Plus éloigné du centre-bourg, il s'intègre toutefois en continuité du bâti existant. De plus son aménagement permettra d'amorcer les liaisons vers le centre-bourg.

Un secteur en continuité de plusieurs espaces urbanisés



Perspectives paysagères :

Le secteur présente un paysage ouvert, des perspectives intéressantes sur les coteaux environnants. Il est situé en entrée de village le long de la Route de Venerque. A ce titre, son aménagement devra bénéficier d'un soin particulier afin de marquer cette entrée de village et lui donner une image plus urbaine tout en préservant sa qualité paysagère.



Vue sur le site à aménager depuis la RD91



Vue sur le site à aménager depuis la RD68f

Les accès

Compte tenu des flux importants sur la RD91, l'accès à l'opération devra être aménagé sur la RD68f et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il sera soumis à l'avis du Conseil Départemental. Il sera adapté à l'opération qu'il desservira et devra répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

L'assainissement :

Le secteur est directement desservi par le réseau d'assainissement collectif.



Le secteur peut être raccordé gravitairement au réseau présent sous la RD68f. Ce réseau public d'assainissement conduit les eaux usées vers la station d'épuration de la commune. Une fois le secteur de « Trésorié sud » aménagé le taux de charge de la station sera de 100%.

Un projet d'extension de la station est en cours d'étude afin d'en doubler sa capacité. La livraison des travaux est prévue en 2017.

Le secteur de « Panici » est ainsi refermé à l'urbanisation afin de ne pas dépasser la capacité de la STEP.

2 - Un projet intégré dans les politiques supra-communales

Le projet au regard de la Charte d'aménagement du Sicoval

Le territoire du Sicoval connaît une grande attractivité se traduisant par une forte pression foncière, qui devrait se poursuivre dans les années à venir, notamment en raison du dynamisme général de l'agglomération toulousaine et de l'amélioration des transports en commun.

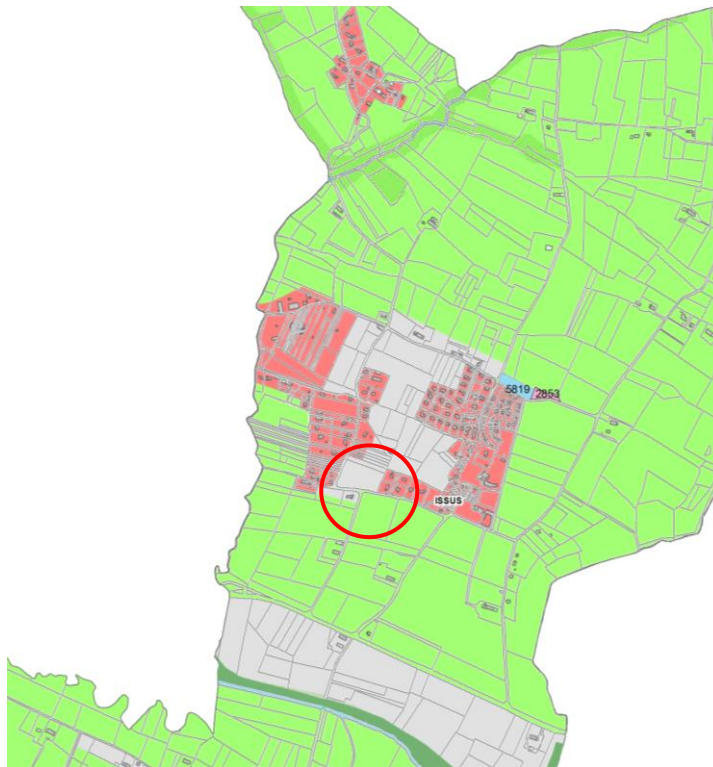
De manière à pouvoir maîtriser cette pression foncière, dès 1993, les communes du Sicoval ont adopté collectivement une charte d'aménagement destinée notamment à la régulation de la croissance urbaine, la protection de l'environnement et mettre en valeur le patrimoine.

Cette charte, réactualisée en 2009 pour mieux répondre aux enjeux actuels, définit l'affectation des sols de l'ensemble du territoire selon trois catégories :

- Les espaces urbains ou urbanisables
- Les espaces protégés
- Les espaces réservés aux choix futurs

Le secteur AU0 retenu pour accueillir le futur développement urbain de la commune est identifié sur la charte d'aménagement comme un secteur réservé aux choix futurs.

Un secteur identifié en espace réservé aux choix futurs sur la charte d'aménagement du Sicoval



Le projet au regard du PLH

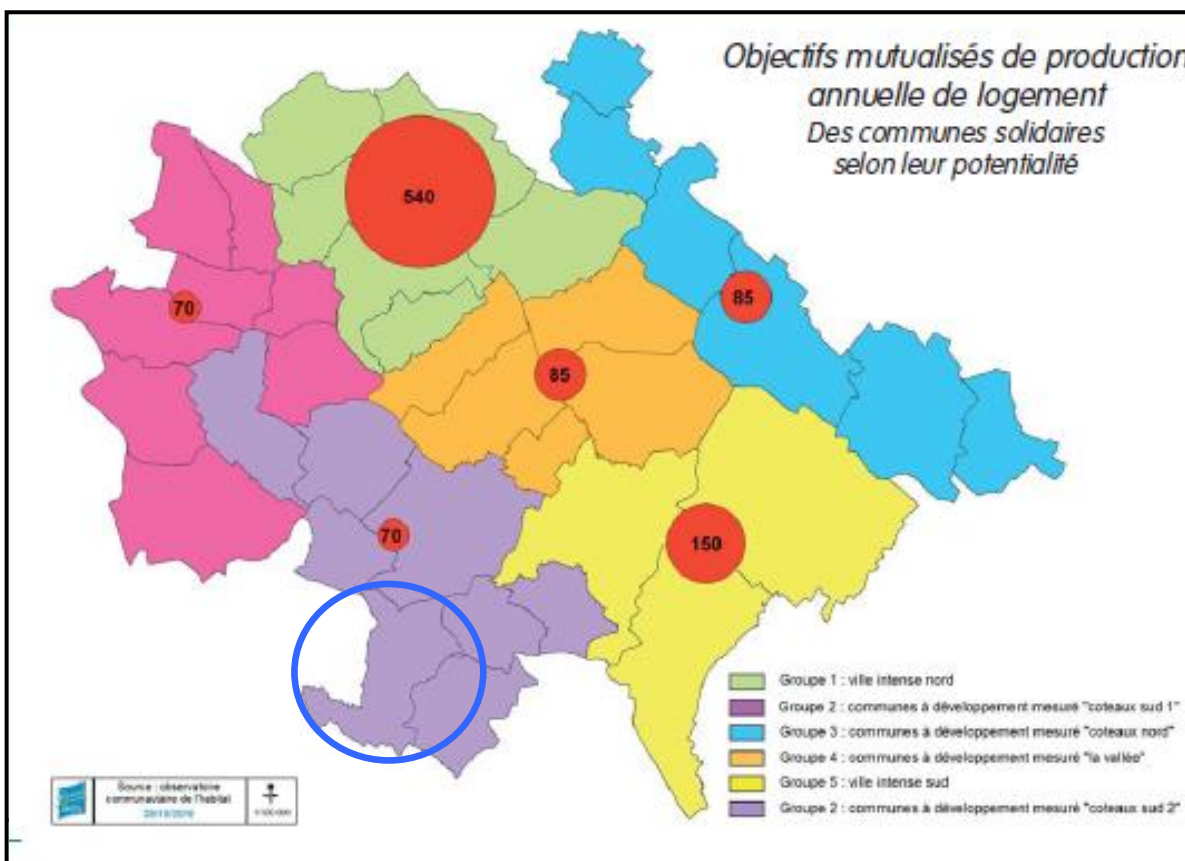
Ce projet s'inscrit dans les objectifs de production de logement fixé par le Programme Local de l'Habitat.

La communauté d'agglomération du Sicoval est compétente pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat. Son troisième PLH a été adopté en décembre 2010. Il fixe les objectifs en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire intercommunal, soit une production de 1000 logements par an. Ces objectifs de production de logements sont différenciés en fonction de l'intensité urbaine de la commune.

Issus est à ce titre identifiée comme une commune à développement mesuré appartenant au secteur « Coteau Sud 2 », dont les objectifs mutualisés sont la production de 70 logements/an. Par conséquent la commune a un objectif de production de 8/9 logements par an dont 20% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession à prix abordable, soit 1 à 2 logements sociaux par an. Depuis la mise en œuvre du PLH en 2010, 12 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession aidée à la propriété ont été construits sur la commune. 5 logements locatifs sociaux étaient déjà réalisés avant 2010.

La commune, grâce notamment à l'opération « Cœur de village » a accueilli 45 logements depuis 2010. L'opération envisagée sur « Trésorié sud » permettra à la commune d'accueillir 15 logements supplémentaires et ainsi de dépasser ses objectifs de production de logements.

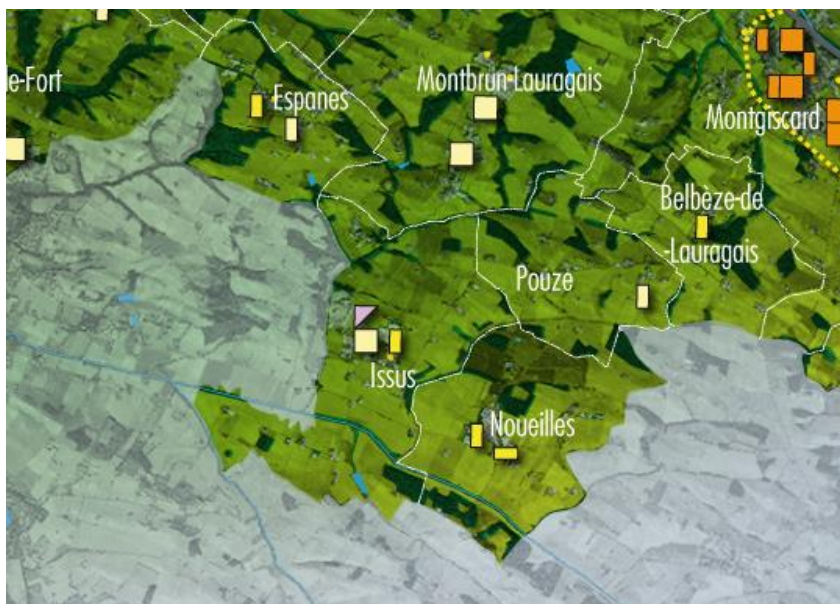
La commune d'Issus répond donc aux objectifs du PLH. Elle souhaite poursuivre l'implantation de logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété dans les futurs secteurs d'urbanisation. Le secteur de « Trésorié sud » n'imposera pas de pourcentage dédié aux logements sociaux.



Le projet au regard du SCOT

Le SCOT de la grande agglomération toulousaine est un document supra-communal de planification globale qui s'impose aux documents d'urbanisme communaux. Pour répondre au défi de la ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son PADD affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement urbain, l'objectif premier étant la réduction de la consommation de foncier agricole. A cet effet, ce document établit des recommandations et des prescriptions concernant le développement de son territoire avec lesquelles le PLU de la commune d'Issus doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité.

Le potentiel d'urbanisation



Le SCOT classe le territoire en fonction de l'intensité urbaine des différents secteurs. Sont ainsi recensés le cœur d'agglomération, la ville intense et les secteurs à développement mesuré. La commune d'Issus est identifiée comme appartenant à cette dernière catégorie. Il est à noter que la prescription 58 du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT précise que « dans les territoires à développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être consommées qu'à hauteur de 50% avant 2020 et 50% après 2020 ».

Le SCOT prescrit un potentiel d'urbanisation d'un pixel et demi en habitat et un pixel à vocation d'activités pour le territoire communal d'Issus. **La commune dispose d'un potentiel d'urbanisation d'environ 6 à 7 ha à l'horizon 2020.** L'opération « Cœur de Village » a consommé un demi pixel de foncier, le potentiel restant avant 2020 est donc de 4,5ha.

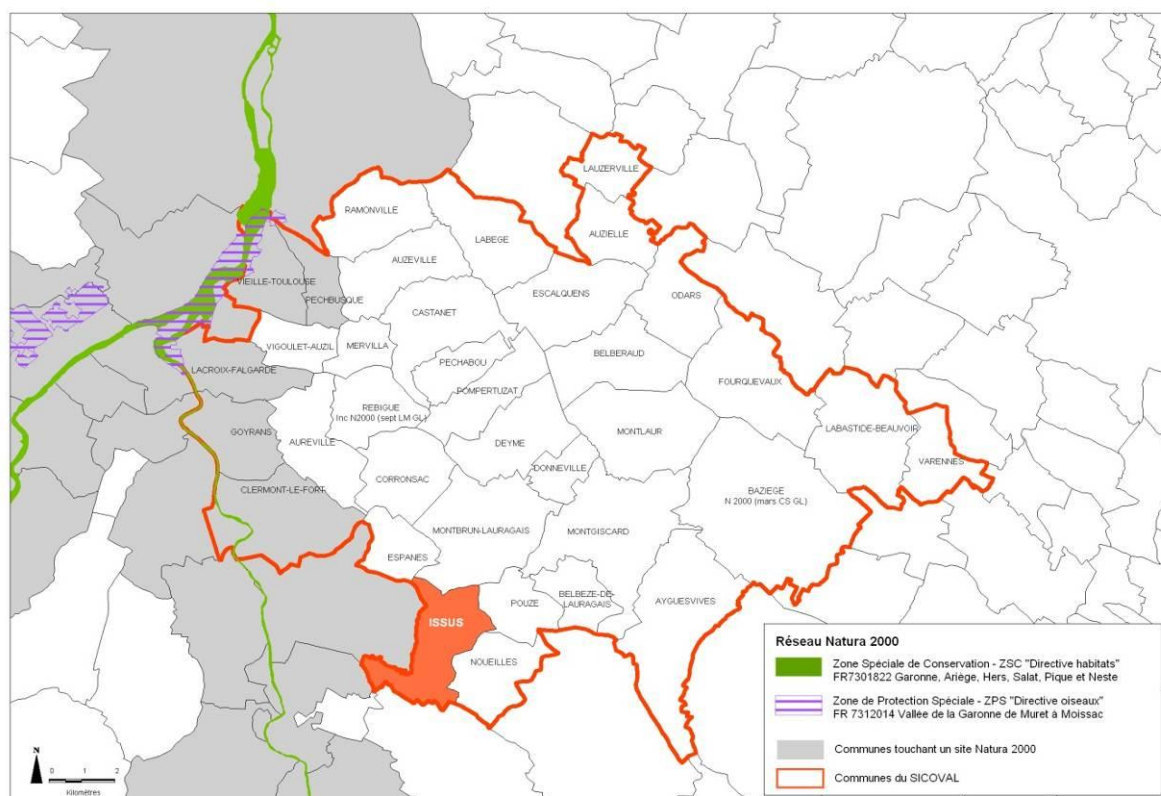
Issus dispose des capacités suffisantes pour ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de « Trésorié sud ». **Le SCOT préconise sur ce secteur une densité de 10 logements à l'hectare.**

3 – Les incidences sur l'environnement

L'objet de la présente modification du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé au Sud de la commune. Les modifications prévues permettent ainsi l'urbanisation de 1.7ha du territoire communal, sur des terrains présentant peu d'intérêt floristiques et faunistiques particuliers (terrains cultivés).

Par ailleurs, aucun site et espèce référencé au titre de Natura 2000 n'est présent sur la commune. Les sites les plus proches se situent à la confluence entre la Garonne et l'Ariège au-delà de la commune, à plus de 10 km du site concerné par le projet.

Localisation de la commune d'Issus par rapport aux sites Natura 2000



Source : AUAT

4 – Les documents modifiés du PLU

4.1 Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement encadre le projet d'aménagement et donne des orientations d'aménagement en termes d'accès, de maillage, et de formes urbaines.

Ce secteur de 1,7ha situé à l'entrée sud du village est destiné à devenir l'entrée de la commune depuis Venerque. Un soin particulier devra être porté à cette façade. Le talus existant sera valorisé et paysagé.

Bordé par 2 routes départementales, un seul accès ne sera autorisé. Il devra être localisé sur la RD68f. L'opération devra permettre également des liaisons avec les futures opérations.

Il est prévu la réalisation d'environ 15 logements.

Les objectifs et orientations sont évoqués plus en détail dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du dossier) et notamment dans la cartographie reprise ci-dessous.

Commune d'ISSUS - Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trésorié Sud »



La zone AU actuel de Panici étant refermé à l'urbanisation, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur est supprimé du PLU.

4.2 Modifications du règlement écrit

Le PLU d'Issus comptant actuellement une zone à urbaniser constructible, il s'agit d'une adaptation de ces dispositions afin de s'adapter aux spécificités de la zone.

Les articles modifiés sont développés ci-dessous.

Les ajouts sont indiqués en **police rouge surlignée de jaune**, les suppressions sont indiquées en ~~police rouge barrée~~.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès (desserte d'un seul lot)

- 1.1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 1.3. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs et le service de collecte des déchets.

2. Voirie (desserte de plus d'un lot)

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir, enfin être adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

Toutes les voies en double sens auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5 mètres.

Pour les voies à sens unique, la largeur de chaussée sera égale ou supérieure à 3,5 mètres

Pour les voies en impasse de plus de 50 mètres ou de plus de 3 logements, il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra être conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3. Cheminements doux

Dans le cas de la réalisation de cheminements piétons et cycles, hors voiries, l'emprise ne pourra être inférieure à 2 mètres.

- 4. Pour le secteur ~~Panici~~ de Trésorié Sud**, conformément à l'OAP de ce secteur, un seul accès sera autorisé ~~sur~~ **à partir de** la RD68F.

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

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à :
 - a. 3 mètres au moins de la limite d'emprise des voies publiques.
 - b. 6 mètres minimum de l'emprise publique de la route départementale RD68f
 - c. 15 mètres minimum de l'emprise des routes départementales RD91 et RD68f conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation.
2. Les locaux d'ordures ménagères, les postes de transformation, les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics etc doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 m de la limite d'emprise.

Le bassin des piscines non couvertes doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres minimum des voies publiques, 6 mètres minimum de l'emprise de la route départementale RD68f et 10 mètres RD91.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces règles.

Il est recommandé de suivre le cahier de recommandations architecturales urbanistiques et paysagères annexé au PLU (annexe n°5.3.6).

1. Façades

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Les volets et les menuiseries partie intégrante des constructions doivent être en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton brut, pierre de taille, panneaux d'acier...).

2. Toitures

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble de constructions ou d'installations du site.

Les accessoires de toiture doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les antennes de télévision seront disposées de préférence en sous-toiture. Les coffrets électriques gaz devront être encastrés dans la maçonnerie et masqués par un volet peint d'une couleur qui s'harmonise avec la façade (ton sur ton). Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3. Clôtures

Les clôtures sur rues sont autorisées, elles ne peuvent dépasser 1.60 mètres.

Elles seront constituées soit d'un grillage doublé d'une haie végétale faite d'essences locales mélangées sans soubassement soit d'un muret surmonté ou non de grillages ou lices, d'une hauteur totale maximum de 1.60 m, et sans que le muret ne puisse dépasser 1.20 m.

Les clôtures en limite séparative ne sont pas règlementées

Les murs de soutènement sont limités à 1 mètre de hauteur et ils sont interdits en limite

séparative.

4. Aires de stationnement des ensembles de constructions ou installations

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles (hors annexes),
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions, sauf celle d'habitation.

Le nombre exigé de places de stationnement est arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les autres constructions, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 100 m² de surface de plancher. Au-delà de 100 m², une place par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être exigé des places sur les espaces communs pour les visiteurs **avec un minimum d'une place par lot créé.**

Les emplacements pour les vélos sont recommandés, ils doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés ou être intégrés aux constructions.

ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est recommandé de suivre le cahier de recommandations architecturales urbanistiques et paysagères annexé au PLU (annexe n°5.3.6).

1. Espaces boisés classés

Sans Objet.

2. Autres plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations existantes doivent être conservés ou protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes.

3. Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

- 3.1. Sur chaque unité foncière, 20% au moins de la surface seront aménagés en espace vert

(jardin planté et engazonné).

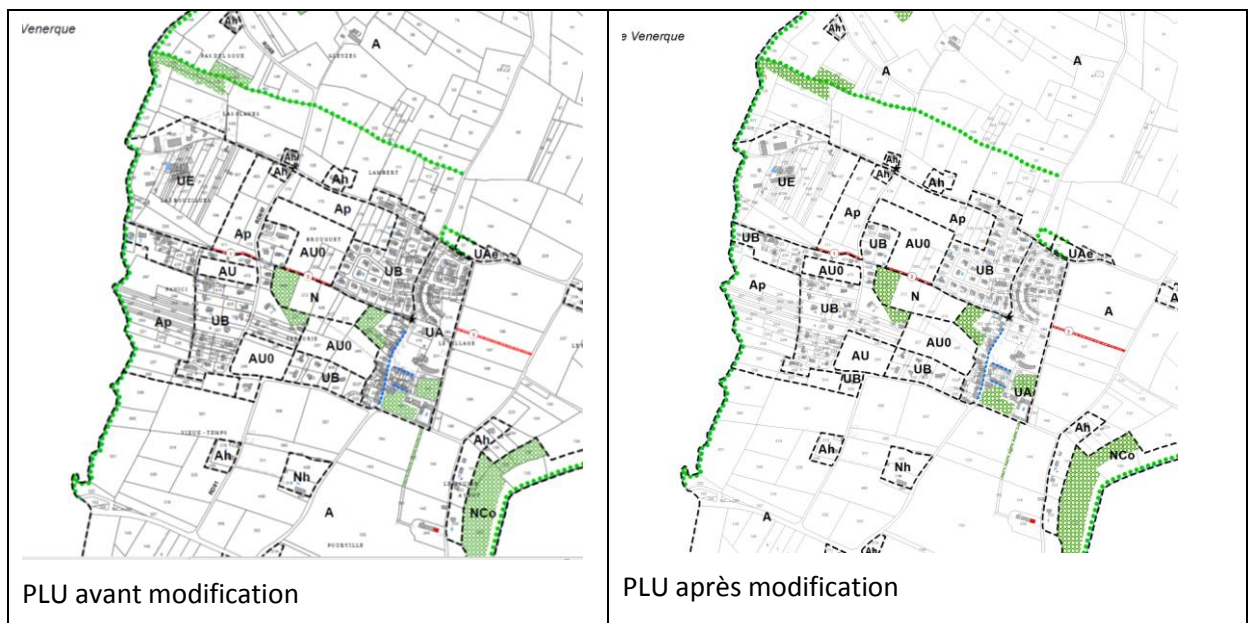
3.2. En outre, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, il ~~doit être créé~~ pourra être exigé un espace libre et/ou vert collectif aménagé en compatibilité avec l'orientation d'aménagement qui représentera 10% au moins de la superficie de l'unité foncière.

4.3 Modifications du règlement graphique

Modifications du règlement graphique relatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Trésorié sud » et la fermeture du secteur « Panici »

Le secteur concerné est actuellement classé en zone AU0 au PLU et par conséquent inconstructible. Parallèlement à l'instauration d'un règlement spécifique à l'aménagement de ce secteur, il convient de procéder à une modification du plan de zonage.

Ainsi, la zone AU0 de « Trésorié sud » sera modifiée en zone AU et inversement le secteur « Panici » classée en AU sera reclassé en AU0.



Modification des surfaces :

Ce changement de classement de zone dans le règlement graphique modifie le tableau des surfaces.

Avant

Zone	Surface en ha
UA	10,0
UAe	0,7
Totale UA	10,7
UB	18,6
UBa	5,5
Total UB	24,1
UE	10,4
TOTAL U	45,3
AU	1,0
AU0	8,1
TOTAL AU	9,1
A	568,0
Ah	15,7
Ap	14,6
TOTAL A	598,3
N	2,7
Nco	63,8
Nh	1,4
TOTAL N	67,9
TOTAL	720,5

Après modification

Zone	Surface en ha
UA	10,0
UAe	0,7
Totale UA	10,7
UB	18,6
UBa	5,5
Total UB	24,1
UE	10,4
TOTAL U	45,3
AU	1,7
AU0	7,4
TOTAL AU	9,1
A	568,0
Ah	15,7
Ap	14,6
TOTAL A	598,3
N	2,7
Nco	63,8
Nh	1,4
TOTAL N	67,9
TOTAL	720,5

IV – CONCLUSION

Les dispositions retenues dans la modification ne sont que mineures et ont pour objectif de faire évoluer le document selon les volontés communales définies par le PADD.

Il est à noter que les objets de cette modification n'ont pas d'impact sur la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances. En conséquence, la présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Ainsi, les documents modifiés, soumis à l'enquête publique sont :

- **La présente notice qui complète le rapport de présentation.**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Le règlement écrit modifié.**
- **Le règlement graphique modifié.**

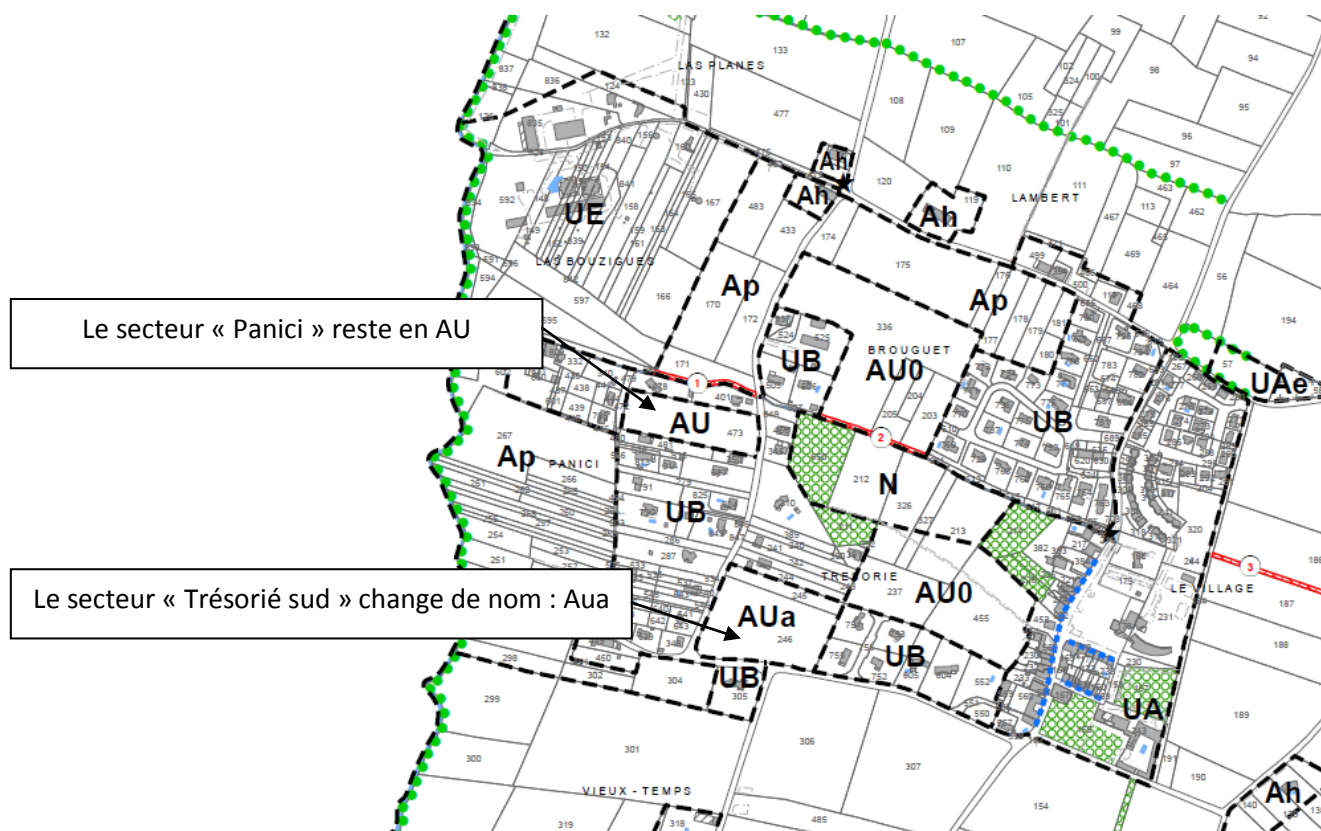
V- MODIFICATIONS DU DOSSIER APRES ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 01/06/2016 au 04/07/2016, et suite aux avis PPA, le dossier final a été modifié : toutes les modifications sont expliquées dans la pièce 7.1 du présent dossier.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable avec une recommandation : « le secteur Panici soit maintenu en zone AU, puisque les travaux d'extension de la capacité de la station d'épuration, qui rendront possible l'aménagement de la parcelle, doivent s'achever en 2017. »

La commune souhaite apporter une réponse favorable à la recommandation du commissaire enquêteur. C'est pourquoi, le secteur Panici, reste ouvert (AU), tel qu'il était au PLU approuvé ; et le secteur « Trésorié sud » change simplement de dénomination (AUa), en gardant toutes les règles décrites dans cette notice.

Voici le règlement graphique final :



Le tableau des surfaces devient :

Zone	Surface en ha	
UA	10,0	
UAe	0,7	
Totale UA	10,7	
UB	18,6	
UBa	5,5	
Total UB	24,1	
UE	10,4	
TOTAL U	45,3	AU = 2.7
AU	1,7	
AU0	7,4	AU 0 = 4.7
TOTAL AU	9,1	AUa = 1.7
A	568,0	
Ah	15,7	
Ap	14,6	
TOTAL A	598,3	
N	2,7	
Nco	63,8	
Nh	1,4	
TOTAL N	67,9	
TOTAL	720,5	

Dans le règlement écrit il est réintégré la zone AU « Panici » qui existait dans le PLU approuvé.

Le règlement de « Trésorié Sud » correspond à la zone AUa.

L'OAP de « Panici » est réintégrée dans le dossier de PLU.