

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse à apporter
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 22 novembre 2018	Pas de remarque particulière.	
Avis de SMTC - Tisséo Collectivités du 27 novembre 2018	Non concerné	
Avis du CRPF du 22 novembre 2018 - avis défavorable	L'avis défavorable ne concerne pas une atteinte à la protection des boisements, mais se concentre sur la contrainte pour les coupes de bois : l'identification en élément de paysage, qui implique la nécessité d'une demande de déclaration préalable pour modifier ou supprimer l'élément, considérée comme une lourdeur pour les propriétaires et services municipaux. Il indique également l'intérêt des coupes pour la bonne tenue et le maintien sanitaire des peuplements.	L'identification au titre du L151-23 permet la protection par un contrôle de la part de la collectivité. Pour rappel, elle a été privilégiée au classement en espaces boisés classés (EBC) afin de faciliter les éventuels travaux et permettre notamment l'entretien des cours d'eau et de leurs abords. En Haute-Garonne, conformément à l'arrêté préfectoral du 2 avril 2010 fixant les seuils de surface des espaces boisés appartenant à des particuliers au-delà desquels les défrichements sont soumis à autorisation, les massifs forestiers de plus de 0,5 ha sont déjà protégés par le Code Forestier, qui régit les coupes et le défrichement.
Avis du Conseil départemental du 31 août 2018 - une observation	Suppression de l'emplacement réservé n°1 au bénéfice du département, les travaux ayant été réalisés	L'emplacement réservé n°1 sera donc supprimé du règlement graphique
	Faire apparaître le nom des routes départementales sur le règlement graphique	Le règlement graphique sera complété avec le nom des routes départementales.
Avis de la chambre d'agriculture du 15 février 2019 - favorable avec observations	Rapport de présentation : le volet agricole du diagnostic doit être complété par une cartographie plus précise (sièges d'exploitation, bâtiments d'activité, bâtiments d'élevage, gîtes ruraux et exploitations qui pratiquent la vente directe. Les éventuels projets et besoins des exploitations ainsi qu'une synthèse mettant en avant les enjeux agricoles devront être intégrés.	Le rapport de présentation sera complété en fonction des éléments dont la commune dispose. A noter que la commune a envoyé un questionnaire aux agriculteurs durant la phase diagnostic qui a fait l'objet de peu de réponses.
	Rapport de présentation : le chapitre sur la capacité de densification des espaces urbanisés mériterait d'être complété par une cartographie plus fine ainsi que les surfaces correspondantes. Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas évalué	L'analyse du potentiel de densification est issue d'une analyse à la parcelle, les dents creuses et divisions parcellaires se réalisant sur des espaces résiduels n'ayant plus de vocation agricole, naturelle ou forestière, l'évaluation des surfaces n'apparaît pas pertinente. La commune ne connaît pas de problème de vacance important (seuil de 6%). A noter qu'un PLH est en cours d'élaboration sur l'intercommunalité.
	Rapport de présentation : le tableau présenté p144 sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévu par le PLU n'intègre pas la zone AUJ. Ce chapitre doit également être complété par le projet photovoltaïque au sol (Apv)	Le tableau sera complété en ce sens Le projet de centrale photovoltaïque a été autorisé antérieurement à l'application du futur PLU.
	OAP : les OAP doivent être complétées avec les superficies des zones et le nombre de logements potentiels envisagés	Les OAP seront complétées en ce sens
	OAP : la zone UB lieu-dit « les Escoumes » doit faire l'objet d'une OAP	La configuration de cette zone, tout en linéarité, ne rend pas opportun la réalisation d'une OAP, le règlement de la zone UB permettant de gérer l'urbanisation de cette zone.
	Règlement graphique : la justification du secteur Aeq devra être précisée quant au besoins en terme de surface. Sa délimitation pourra être revue en conséquence pour n'intégrer que les espaces destinés à recevoir des constructions	Seront distinguées deux zones Aeq afin d'adapter le règlement aux projets envisagés sur chacune des zones. Les possibilités de construire seront affinées en fonction de chacune des zones
	Règlement écrit : corrections du règlement écrit pour prendre en compte la note de cadrage de la CDPENAF pour les extensions des habitations existantes et leurs annexes. Zones A et N : extension limitée à 30% de la surface de plancher et 200 m ²	Le règlement sera modifié en ce sens
	Règlement écrit : préciser pour les zones A et N qu'en matière d'eau potable et d'assainissement tout mode d'occupation du sol <u>qui le nécessite,...</u>	Le règlement sera complété en ce sens
Règlement écrit : compléter les conditions de hauteur, de densité et d'implantation pour le secteur Aeq	Le secteur Aeq, étant compris dans la zone A, les implantations seront similaires à celles définies en zone A. Le règlement écrit sera complété sur les autres points.	
Avis de la CDPENAF du 15 février-commission du 7 février 2019 - 1 avis défavorable	Avis favorable sur le projet de PLU avec une recommandation de traduire par des prescriptions réglementaires sur les enjeux trame verte	La Zone NCe permet la prise en compte des enjeux trame verte. A savoir qu'une zone Nzh sera créée pour les zones humides
	Avis favorable sur le STECAL Aeq avec une recommandation sur une réduction de l'emprise pour n'intégrer que les espaces destinés à recevoir des constructions.	Seront distinguées deux zones Aeq afin d'adapter le règlement aux projets envisagés sur chacune des zones. Les possibilités de construire seront affinées en fonction de chacune des zones
	2. Avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et annexes des habitations existantes dans les zones A et N , aux motifs que : - les extensions doivent être limitées à 30% de la surface de plancher existante.	Le règlement sera modifié en ce sens

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse à apporter
	- la surface de plancher totale (existant et extension) ne doit pas excéder 200 m ² .	
Avis des services de l'Etat daté du 6 février 2019 - COURRIER AVEC « avis favorable avec réserves » <u>courrier</u>	<p>Il est ainsi demandé dans le courrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De subordonner l'ouverture de la zone AU1 de Versailles à une procédure de modification et de le classer en zone 2Au ou AU0 - De compléter la prise en compte du risque inondation dans le rapport de présentation et sa gestion dans les règlements - De réduire le périmètre des zones UC au plus près du bâti existant - De préciser les projets relatifs aux secteurs Aeq afin de mieux justifier l'identification de ces derniers et le cas échéant adapter le règlement <p>A titre de recommandation, il est préconisé de préciser la chronologie d'ouverture à l'urbanisation des divers secteurs AU</p> <p>La prise en compte de l'environnement devra également être renforcée (zone NCE et bande d'inconstructibilité le long des corridors verts et bleus)</p> <p>Le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP seront en conséquence rectifiés en fonction des observations formulées dans l'annexe</p>	
Avis des services de l'Etat daté du 6 février 2019 - COURRIER AVEC « avis favorable avec réserves » <u>Annexe au rapport de synthèse</u>	<p>Les objectifs démographiques : les deux scénarios nécessiteraient d'être explicités toutefois l'hypothèse d'évolution est cohérente avec le développement du parc de logements identifiés sur l'ensemble de la période de référence du SCot</p> <p>L'évolution du parc de logements : il conviendrait de préciser les données relatives au logement sur la période 2010-2018 concernant notamment les permis délivrés, les constructions effectivement réalisées et les autorisations en cours de validité à l'aide de données chiffrées et une représentations cartographique</p> <p>La reconquête des logements vacants : il conviendrait de préciser l'évolution quantitative envisagée à 2030 compte tenu de l'évolution globale du parc</p> <p>Le potentiel de construction en densification ; le potentiel en densification sur les zones UC semble sous-estimé (de l'ordre de 20 à 30 logements)</p> <p>La politique de l'habitat : il conviendrait de préciser la production de LLS entre 2010 et 2018. En outre, l'obligation de réaliser 30% de LLS sur les seules zones AU1 et Au2a soit à peu près 50% des zones AU ne permettra pas les objectifs affichés par la collectivité</p> <p>La consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers : une carte pourrait être intégrée afin de spatialiser et justifier les choix réalisés par rapport au PLU précédent. Il conviendrait également de compléter le rapport de présentation en lien avec le diagnostic agricole afin de préciser l'impact du projet sur l'activité agricole</p> <p>Activité économique et commerciale : il conviendrait d'explicitier la stratégie de la communauté de communes et les choix opérés dans le cadre du projet de PLU</p> <p>Le règlement graphique des zones UC : le périmètre de constructibilité de la zone UC doit être resserré sur les hameaux au plus près du bâti existant afin de neutraliser l'implantation de nouvelles habitations en 2nd rideau</p> <p>Le règlement des zones UY et UY2 : la taille maximale des logements indispensables au bon fonctionnement des activités doit être limité à 60m². En outre, il conviendrait de justifier les destinations autorisées notamment dans la zone UY2.</p> <p>Le règlement des zones AU et AUY : l'ouverture à l'urbanisation des zones AU2 et Au3 semble légèrement anticipée</p> <p>Le règlement de la zone AU1 dit de Versailles : le rapport de présentation n'explicitie pas l'avancement du projet d'aménagement du carrefour. En l'absence de programmation à court terme l'ouverture de cette zone doit être identifiée en zone 2AU ou AU0</p> <p>La zone AUY : les conditions de son aménagement nécessitent d'être explicités dans le rapport de présentation</p> <p>La zone Aeq : il conviendrait de préciser la nature du projet. Le deuxième site de 8500m² nécessite un complément de justification sur la nature et l'emprise des constructions projetées. Il conviendrait de</p>	<p>Cf p.85 du rapport de présentation</p> <p>Une cartographie issue de l'analyse des constructions réalisées entre 2010 et 2018 est présente dans le chapitre consommation d'espace (245 logements réalisés localisés sur plan). Il s'agit des constructions réalisées.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens en précisant que le maintien de 6% sous-entend une augmentation du nombre de logements vacants de 15 logements supplémentaire</p> <p>L'analyse du potentiel de densification est issue d'une analyse fine à la parcelle en fonction de la configuration de cette dernière (ex : accessibilité aux arrières pour les divisions), la topographie, le type d'assainissement, ... Au-delà de l'emprise au sol, le potentiel intègre également l'impact des règles de prospect. Toutefois, afin de limiter la densification un pourcentage d'espace de pleine terre sera fixé (40%). Afin d'améliorer la lisibilité de l'analyse du potentiel de densification, une carte au format A3 sera intégrée en annexe du rapport de présentation.</p> <p>En 2010 et 2018 : une trentaine de LLS ont été réalisés. Il sera intégré un pourcentage de LLS dans la zone AU3 (20%)</p> <p>Une carte comparative entre le précédent PLU et le PLU en cours sera intégrée au rapport de présentation. Concernant l'impact du projet sur l'activité agricole, un chapitre du rapport de présentation (partie b) est spécifiquement dédié à l'incidence du projet sur l'activité agricole</p> <p>La justification des choix opérés en matière de développement économique sera renforcée dans le rapport de présentation (partie b) afin de préciser le réajustement des besoins en terme de développement économique par rapport au PLU antérieur.</p> <p>La définition des règles de prospect, de l'emprise au sol et l'ajout prévu d'un pourcentage d'espace de pleine terre sera fixé (40%) vise à limiter les possibilités de densification.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié de façon à réduire à 60m² la taille maximale des logements indispensables au bon fonctionnement des activités Le règlement de la zone UY2 sera modifié.</p> <p>La commune souhaite maintenir la programmation telle qu'envisagée dans le PLU pour arrêter, la commune ne maîtrisant pas la réalisation effective de l'urbanisation des zones AU aux périodes identifiées.</p> <p>Une étude de faisabilité a été réalisée pour l'aménagement du carrefour. La commune prévoit de réaliser les aménagements nécessaires en cohérence avec la programmation d'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Le rapport de présentation comprend un chapitre spécifique justifiant les règles définies sur la zone. Pour autant, le rapport de présentation sera complété sur le volet OAP notamment.</p> <p>Seront distinguées deux zones Aeq afin d'adapter le règlement aux projets envisagés sur chacune des zones. Les possibilités de construire seront affinées en fonction de chacune des zones</p>

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse à apporter
	différencier les deux sites à l'aide par exemple d'un indiçage afin de bien prendre en compte leur vocation spécifique.	
	La zone NCE : il conviendra d'ajouter des protections au secteur NCE	Une zone Nzh spécifique à la zone humide sera identifiée dans le PLU (règlement écrit et graphique). Concernant la zone NCE, cette dernière n'autorisant pas les constructions autres que les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics existants, il n'apparaît pas nécessaire de renforcer la protection de la zone. Concernant les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23, le règlement précise que ceux-ci doivent être remplacés par des essences identiques (cf. article sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions)
	La prise en compte des risques et nuisances : toute mention relative au PPRi de juin 2012 doivent être supprimées du rapport de présentation. Une intégration de la dernière version de la cartographie des aléas est à réaliser. Le document graphique du projet de PLU doit distinguer les zones d'aléas fort et faible à moyen. Pour certains secteurs, le règlement écrit devra être complété.	Le règlement écrit ne contient aucun renvoi au PPRi. En outre, il est explicité dans les incidences sur les risques que le PPRi a été annulé et que la référence prise en compte est la carte des aléas. La référence dans le rapport de présentation (partie a – chapitre hydrographie) sera supprimée. L'annexe du PLU concernant l'aléa inondation sera modifiée. Les zones d'aléas forts et faibles dans le règlement graphique seront adaptées en fonction de la carte des aléas actualisée.
	Voirie et déplacement : les intentions apparaissent insuffisamment explicites, un plan de déplacement piétons et cycle devrait être joint au rapport de présentation. Cette politique d'amélioration de la mobilité nécessiterait un OAP déplacement.	Le rapport de présentation contient un plan de déplacement piéton et cycle (existant et projeté) dans la partie diagnostic du PLU (partie a). Le recentrage de l'urbanisation dans le bourg est favorable à ce type de déplacements doux. En outre, les OAP sectorielles définissent des cheminements piétons sur les secteurs stratégiques.
	Le rapport de présentation : sur le volet risque naturel, le rapport ne décrit pas de manière suffisamment précise et ne justifie pas les principes règlementaires qui doivent en découler. Pour être complet, il devrait comporter la liste des derniers arrêtés de catastrophe naturelle	Le rapport de présentation sera complété dans ce sens
	OAP n°1 : il conviendra de remédier à l'incohérence en limitant l'ouverture à une seule opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes	Le règlement et les OAP seront harmonisés.
	OAP n°2 : En l'absence de programmation à court terme l'ouverture de cette zone doit être identifiée en zone 2AU ou AU0	Cf. réponse précédente
	Règlement : la partie annexe doit être versée en annexe du rapport de présentation ainsi que les descriptions à valeur informative insérées en en-tête de chaque zone.	La partie annexe correspond au lexique ainsi qu'au nuancier, opposables aux autorisations d'urbanisme. En outre, l'article R151-16 du code de l'urbanisme précise que <i>le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application</i> »
	Règlement : la dérogation à l'article R151-21 doit être versé dans un article du règlement de chaque zone.	La dérogation impacte la section 2 sur les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ce qui justifie son emplacement, l'article 2 n'existant plus suite à la réforme.
	Règlement : dans le cadre de la servitude I4, RTE demande de compléter le règlement afin que les boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme soient dispensés de déclaration préalable lors des activités de gestion sous les lignes aériennes. En outre, il est demandé la suppression des règles de prospect.	Le règlement lié à l'application de l'article L151-23 sera modifié en ce sens. Il sera ainsi ajouté que, de façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée : au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés, pour des critères de sécurité, dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.
	Règlement : compléter certaines zones sur la prise en compte du risque inondation pour les zones UC, UY,UY2, A, Na, NCE et NI	Le document sera complété dans ce sens
	Règlement zone UB, UC et AU, art.1.1 de la section 2 : modification des références au décret	Le document sera modifié dans ce sens
	Règlement zone UY, UY2 et AUY, art 1 : réduction de la construction des logements à 60m ²	Le document sera modifié dans ce sens
	Règlement zone A et N, art 1 : modification des possibilités d'extensions à 50m ² d'emprise au sol supplémentaire dans la limite de 200m ² maximum. En outre, il devra être précisé que pour les annexes, l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes existantes et à créer ne dépasse pas 50m ²	Le document sera modifié dans ce sens
	Règlement graphique : localisation des secteurs faisant l'objet d'objectifs de mixité sociale	Le document sera modifié dans ce sens
	Règlement graphique : intégration de la carte des aléas en distinguant les deux niveaux d'aléas.	Le document sera modifié dans ce sens
	Annexes : actualisation du tableau des servitudes et intégration de la carte des aléas et du dossier de reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie en annexe du rapport de présentation	Le document sera modifié dans ce sens
Avis du Pays Sud Toulousain du 28 janvier-conseil syndical	Règlement graphique : mise à jour des constructions	Le document sera modifié dans ce sens

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse à apporter
du 28 janvier 2019 - 1 avis défavorable avec une observation		