

PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION PLU

Département de la Haute-Garonne

Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de Lacroix-Falgarde

6.2. Synthèse des avis et réponses



Mise en révision :

15/11/2014

Arrêt :

Approbation :

Sicoval
Communauté
d'agglomération
du Sud-Est
Toulousain

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



Mairie de Lacroix-Falgarde

30 avenue des Pyrénées 31120 Lacroix-Falgarde

Tel : 05 61 76 24 95

Liste des avis des personnes publiques associées reçus :

<i>Chambre des métiers et de l'artisanat.....</i>	<i>page 4</i>
<i>Chambre de commerce et d'industrie.....</i>	<i>page 4</i>
<i>Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Bordeaux.....</i>	<i>page 4</i>
<i>Service national d'ingénierie aéroportuaire.....</i>	<i>page 4</i>
<i>Service départemental et de secours de la Haute-Garonne.....</i>	<i>page 4</i>
<i>SMTC Tisséo.....</i>	<i>page 5</i>
<i>Terega.....</i>	<i>page 5</i>
<i>Conseil départemental de Haute-Garonne.....</i>	<i>page 5</i>
<i>Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....</i>	<i>page 6</i>
<i>Sicoval.....</i>	<i>page 8</i>
<i>Direction Départementale des Territoires.....</i>	<i>page 10</i>
<i>Chambre d'agriculture de Haute-Garonne.....</i>	<i>page 17</i>

Nota : ne sont reprises dans ce document que les observations des avis des personnes publiques associées qui appellent une réponse de la part de la commune. L'intégralité des avis sont consultables dans la pièce 6.1 du dossier d'enquête publique.

SYNTHESE AVIS CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
Avis favorable sans remarque particulière		

SYNTHESE AVIS CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
Avis favorable sans remarque particulière		

SYNTHESE AVIS ETABLISSEMENT DU SERVICE D'INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE DE BORDEAUX	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
Avis favorable sans remarque particulière		

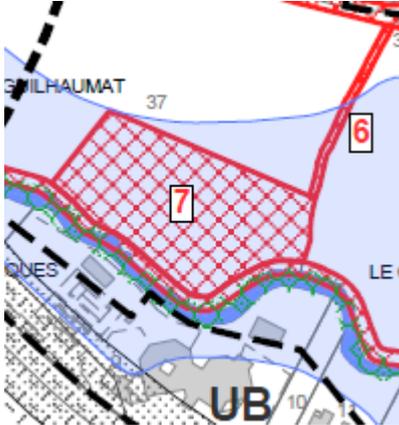
SYNTHESE AVIS SERVICE NATIONAL D'INGENIERIE AEROPORTUAIRE	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
<p>→ Compléter la liste des servitudes par les servitudes suivantes : servitude de balisage (T4) et servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7)</p> <p>→ Décalage de la ligne extérieure de la servitude T5</p>	<p><i>La liste et le plan des servitudes seront complétés pour intégrer les remarques.</i></p>	<p>Annexes (pièces 5.2.1 Liste des SUP et 5.2.2 Plan des SUP)</p>

SYNTHESE AVIS SERVICE DEPARTEMENTAL ET DE SECOURS DE LA HAUTE-GARONNE	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
<p>→ La réglementation de la défense extérieure contre l'incendie ayant changé, les paragraphes concernant l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et la défense en eau contre l'incendie, figurant dans annexes du PLU, doivent être modifiés.</p>	<p><i>L'annexe concernant les dispositions techniques et réglementaires du SDIS sera complétée pour intégrer la remarque.</i></p>	<p>Annexes (pièce 5.1.8 Dispositions techniques du SDIS)</p>

SYNTHESE AVIS SMTC TISSEO	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
Avis favorable avec une remarque		
→ Demande que le PADD fasse référence aux trois leviers du Projet Mobilités 2020-2025-2030	<i>Le PADD sera complété pour intégrer la remarque.</i>	PADD

SYNTHESE AVIS TEREGA	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
Avis sans remarque particulière		

SYNTHESE AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
→ Secteur Moulin-Calaria : la sortie de véhicules par l'impasse Calaria ne sera pas autorisée à cause du problème de visibilité sur la RD24	<p>Le problème de visibilité soulevé existe déjà car l'impasse est ouverte à la circulation. Il est vrai que l'arrivée d'habitants supplémentaires accentuera cette problématique. Toutefois, le projet d'urbanisation du secteur Moulin-Calaria permettra justement d'y remédier en réaménageant le carrefour.</p> <p>Par ailleurs, l'urbanisation de cette zone est la plus lointaine en termes de phasage (conditionnée par l'urbanisation des deux autres zones) ce qui laissera le temps d'étudier le réaménagement du carrefour et de réaliser les travaux.</p> <p>Un emplacement réservé est prévu dans le règlement graphique afin d'élargir l'impasse Calaria et de traiter le carrefour. <i>La municipalité propose d'élargir l'emplacement réservé au droit du carrefour pour agrandir son aménagement.</i></p> <p><i>Il est par ailleurs proposé de modifier l'OAP concernant la partie Nord du secteur (secteur AUc1) pour créer un bouclage interne.</i></p>	Règlement graphique OAP
→ Faire apparaître le nom des routes départementales sur le règlement graphique et les OAP	Le nom des RD figure déjà dans les OAP. <i>Le règlement graphique sera toutefois modifié pour intégrer la remarque.</i>	Règlement graphique

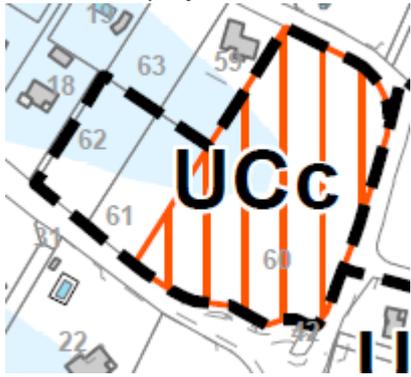
SYNTHESE AVIS CDPENAF	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
<p>→ Avis défavorable sur le projet de création du secteur NI destiné à accueillir des installations de loisirs au motif que l'implantation de ce secteur contribuerait à consommer de l'espace agricole et à fragiliser l'exploitation agricole sur la parcelle agricole attenante</p>	<p>Le secteur NI correspond à un projet porté par la commune depuis plusieurs années afin de répondre au besoin de la commune en matière de réorganisation et d'extension des équipements publics. En effet, un emplacement réservé destiné à la création d'équipements sportifs a été instauré par la commune au droit du secteur, suite à une modification du POS en 2010.</p> <p><i>Extrait du règlement graphique de l'ancien POS</i></p>  <p>Suite à la mise en place de cet emplacement réservé, la commune a mené une procédure de déclaration d'utilité publique pour acquérir la majeure partie du foncier. La phase d'enquête publique a été menée en 2012 avec avis favorable du commissaire enquêteur en décembre 2012. Un arrêté déclarant l'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement d'équipements sportifs a ensuite été pris par le préfet le 5 février 2013. L'arrêté préfectoral déclarant la cessibilité de la partie de la parcelle au profit de la commune a été pris le 29 mars 2013. Suite à l'ordonnance du juge de l'expropriation déclarant l'expropriation immédiate pour cause d'utilité publique, le foncier a été acquis par la commune en avril 2013.</p>	<p>Règlement graphique Règlement écrit</p>

	<p>En cohérence avec la démarche engagée depuis plusieurs années, le projet communal a été traduit dans le PLU par la création du secteur NI. Ce secteur est d'autant plus justifié par l'accueil de population prévu dans le PLU.</p> <p>Le secteur permettra l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs (terrains sportifs sans construction) qui seraient délocalisés suite à une future extension du groupe scolaire. Il existe une parcelle libre (parcelle 82), située à côté du dojo, mais celle-ci permettra de répondre aux besoins de salles communales.</p> <p>Par ailleurs, les équipements sportifs et de loisirs seraient principalement utilisés par les élèves du groupe scolaire. La traversée de la RD24 étant aujourd'hui dangereuse, il ne paraît pas envisageable de délocaliser le secteur de l'autre côté de la RD24. De plus, le dénivelé des terrains au Sud de la RD24 ne permet pas la réalisation d'un terrain de sport (terrain en pente)</p> <p><i>La municipalité propose toutefois de réduire le secteur NI, qui dépasse aujourd'hui le périmètre du terrain appartenant à la commune, pour s'en restreindre à l'unique parcelle communale.</i></p>	
<p>➔ Avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et annexes des habitations existantes dans les zones A et N</p>		<p>Néant</p>

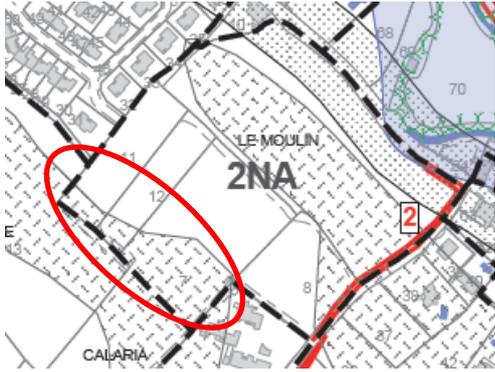
SYNTHESE AVIS SICOVAL	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
Service Politique du logement : Avis favorable sans remarque particulière		
<p>Service Eau et Assainissement :</p> <p>→ Eau potable :</p> <p>Les ressources et équipements structurants existants permettront de desservir les projets prévus par le PLU.</p> <p>Le potentiel est très limité sur la zone UCb Route de Goyrans et Chemin de la Carrière au vu des diamètres des canalisations et de l'altimétrie des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les futurs projets alimentés par la canalisation dépendant du réservoir de Lacroix Falgarde devront être situés sous la côte terrain naturel 200 m. - il n'est pas possible en l'état actuel de développer l'urbanisation du secteur alimenté par le réservoir de Goyrans. En comptabilisant les 7 logements de la zone UCc, concernée par l'OAP, le maximum admissible serait de 5 logements supplémentaires. A noter que des projets en cours de dépôts seront à déduire de ce potentiel restant <p>Pour le reste de la commune, les ressources et équipements structurants permettront d'alimenter les zones à urbaniser.</p> <p>→ Eaux usées :</p> <p>Les ressources et équipements existants permettent de desservir les projets d'urbanisation envisagés dans le zonage du PLU à court terme. Cependant la STEP actuelle devrait être désaffectée dès les accords arrêtés avec le SIVOM pour un rejet sur la STEP existante de Pins Justaret.</p> <p>Pour les projets de densification</p>	<p>Le règlement écrit du PLU prend en compte la saturation du réseau eau potable sur le secteur route de Goyrans en limitant la constructibilité dans ce secteur (emprise au sol réduite). Par ailleurs, des échanges ont été engagés avec le Sicoval concernant le renforcement de ce réseau.</p> <p><i>Il sera ajouté dans le règlement écrit que lors de la réalisation ou de la mise en conformité d'un dispositif d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle doit être effectuée.</i></p>	<p>Néant</p> <p>Règlement écrit</p>

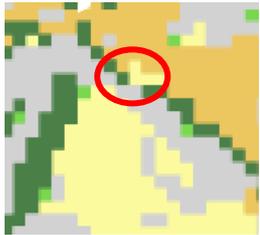
sur des parcelles en assainissement non collectif des études devront être réalisées pour s'assurer de la faisabilité d'un assainissement non collectif et pour évaluer l'impact du rejet des eaux traitées sur le milieu récepteur.		
---	--	--

SYNTHESE AVIS DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
<p>→ Le taux de croissance présenté entre 2025 et 2030 semble ambitieux. Sa poursuite constituerait une rupture des dynamiques de développement qu'aucun facteur ne permet actuellement de justifier.</p>	<p>Le taux de croissance affiché dans le PADD entre 2025 et 2030 est le prolongement de l'objectif d'accueil affiché entre 2020 et 2025 et des dynamiques d'accueil de population observées sur le territoire intercommunal.</p> <p>Cet objectif n'a pas été traduit dans le règlement graphique dans le PLU, la réflexion sur la délimitation des futures zones à urbaniser qui accueilleront les nouvelles populations entre 2025 et 2030 n'étant pas aboutie. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera une révision simplifiée du PLU et devra être motivée au regard des capacités d'urbanisation sur le reste de la commune.</p>	<p>Néant</p>
<p>→ Préciser les secteurs de densification que la commune privilégie</p>	<p>Le rapport de présentation prévoit qu'une cinquantaine de logements pourrait être réalisé en densification à l'horizon 2025. La majeure partie de ce potentiel est identifiée à court terme sur le secteur de Castelviel (trentaine de logements) et le long de la RD24 (dizaine de logements). Peu de parcelles sont libres le long de la RD24. La dizaine de logements potentiellement réalisables a été estimée d'une part, au vu des règles du PLU (zones UA et UB) qui permettent les divisions parcellaires, et d'autre part au vu du trafic sur la RD24, limitant la multiplication de nouveaux accès et donc de nouveaux logements.</p> <p>Par ailleurs, les secteurs le long de la route de Goyrans et de la Colomière présentent à court terme peu de capacités de développement, au vu de la saturation du réseau eau potable.</p> <p>Le secteur route de la Gleyzette présente quelques disponibilités foncières (secteur UCa) mais il est composé en majeure partie de parcelles relativement étroites, qui n'apparaissent pas propices aux divisions parcellaires du fait de l'éloignement du centre, du risque de multiplication des accès sur une voirie relativement étroite, et d'une sensibilité paysagère (risque de multiplication des divisions parcellaires en second rideau ou en drapeau dans un secteur d'urbanisation linéaire, donnant directement sur l'espace agricole). Le règlement de PLU limite donc les possibilités de densification.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

	<i>Ces précisions seront apportées dans le rapport de présentation.</i>	
→ Secteur UCb : la mise en œuvre d'une servitude de projet semblerait mieux adaptée à la déclinaison des orientations de modération de la consommation d'espace.	Le code de l'urbanisme précise que la servitude de projet ne peut être mise en œuvre que dans le cadre d'un projet d'aménagement global (opération d'aménagement d'ensemble, opération renouvellement urbain...), ce qui ne correspond pas au projet communal et à la vocation du secteur.	Néant
→ Secteur UCc : l'ambition devra être portée à un minimum de 10 logements /ha en cohérence avec les objectifs du SCoT. Si les parcelles 61, 62 et 63 ne sont pas encore urbanisées, elles devront être incluses dans le périmètre de l'OAP.	<p>Au vu de la capacité actuelle du réseau eau potable, il n'est pas envisageable d'augmenter les densités sur ce secteur.</p> <p>Les parcelles 61 et 62 ont déjà été viabilisées. Il n'est pas opportun de l'inclure dans une opération d'aménagement d'ensemble et dans l'OAP. De ce fait, la parcelle 63 constituera une dent creuse qui ne pourra être incluse dans le périmètre.</p> <p><i>Extrait du règlement graphique du projet de PLU</i></p> 	Néant
→ Une analyse complémentaire devra permettre d'identifier les conditions de réinvestissement des logements vacants	<p>La municipalité ne dispose pas d'informations concernant la localisation des logements vacants. En effet, les logements vacants sont répartis de manière diffuse sur le territoire communal. Il n'existe pas de secteur particulier d'insalubrité ou de secteur regroupant des logements vacants. Par ailleurs, il semble que certains logements sont parfois identifiés comme vacants par les services de l'Etat alors qu'ils ne le sont pas en réalité.</p> <p>Des recherches seront toutefois menées ultérieurement par la commune pour identifier la localisation des logements vacants.</p>	Néant
→ Secteurs de Laques et de Serres (zones AUa et AUb) : les secteurs se	La densité de 15 logements/ha sur les secteurs de Laques et de Serres est cohérente avec les densités du SCoT.	Néant

<p>situant à proximité des services et équipements publics, ils pourront présenter une densité de 18 à 20 logements/ha.</p>	<p>Par ailleurs, cette densité affichée dans les OAP s'applique sur l'ensemble des zones AUa et AUb. Or, ces zones accueilleront au Nord une coulée verte. Les secteurs des zones AUa et AUb vouées à accueillir du logement présenteront donc une densité supérieure à 15 logements/ha (densité d'environ 17 logements/ha).</p> <p>De plus, du fait de la proximité de la RD24, voie bruyante et présentant un important trafic, il ne semble pas opportun d'augmenter les densités sur ces secteurs.</p>	
<p>→ Secteur de Moulin Calaria : dans l'optique d'une meilleure cohérence avec les objectifs du SCoT, une densité d'environ 15 logements/ha devra être recherchée. L'urbanisation devra être rééchelonnée en rendant le secteur AUc2 en zone d'agricole et en refermant à l'urbanisation le secteur AUc1.</p>	<p>Du fait du maintien des densités à 15 logements/ha sur les secteurs de Laques et de Serres, le secteur de Moulin Calaria est à maintenir afin d'atteindre l'objectif d'accueil de population affiché dans le PADD.</p> <p>Il n'est par ailleurs pas envisageable de classer le secteur AUc1 en zone à urbaniser fermée. En effet, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme permet ce classement « <i>lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone</i> ». Or le secteur AUc1 dispose à sa périphérie immédiate des réseaux de capacité suffisante.</p> <p>Par ailleurs, les secteurs AUc1 et AUc2 se situent en transition entre le lotissement du hameau du Cossignol (secteur UBa) d'une densité de 18 logements/ha et un espace urbanisé à l'Est et au Sud moins dense (5 logements/ha environ). La densité intermédiaire (9 logements/ha) prévue sur le secteur permettra ainsi une insertion de l'urbanisation dans le tissu urbain environnant. Par ailleurs, bien qu'un emplacement réservé soit mis en place pour élargir l'impasse Calaria et sécuriser le carrefour, l'augmentation de la densité risquerait d'accentuer la dangerosité du carrefour.</p> <p>Il ne paraît donc pas opportun d'augmenter les densités sur ces secteurs.</p> <p>De plus, les réseaux du hameau du Cossignol ainsi que la voirie existante en attente de prolongement arrivent en bordure du secteur AUc2. Cette desserte appelle logiquement une continuité de l'existant.</p>	<p>Néant</p>

	<p>Il est par ailleurs à noter que le périmètre de la zone NA (équivalent des zones AU) sur le secteur de Moulin-Calaria de l'ancien POS a été réduit dans l'actuel PLU pour s'en tenir à la stricte continuité du hameau du Cossignol, du fait de la volonté de la commune de limiter la consommation foncière.</p> <p style="text-align: center;"><i>Extrait du règlement graphique de l'ancien POS</i></p>  <p>Le PLH impose 10% de logements locatifs sociaux et 20 à 40% de logements en accession à prix abordable à l'échelle de la production neuve globale et non pour toute production neuve. Le PLU est compatible avec les dispositions du PLH comme le précise l'avis du Service Habitat en charge du suivi du PLH.</p> <p><i>Il est toutefois proposé de revoir la répartition de logements en accession à prix abordable sur l'ensemble des zones à urbaniser tout en respectant l'objectif de compatibilité avec le PLH. Les OAP et le règlement écrit seront modifiés afin de prévoir au moins 10% de logements en accession à prix abordable sur la zone AUc, et au moins 20% sur les zones AUa et AUb.</i></p>	<p>OAP Règlement écrit</p>
<p>→ Phasage à préciser : indiquer l'ordre d'aménagement des secteurs de Serres et de Laques</p>	<p>Un phasage de l'urbanisation des secteurs de Serres et de Laques ne semble pas justifié, les capacités des équipements publics et des réseaux étant aujourd'hui suffisantes pour permettre l'urbanisation de ces deux zones.</p>	<p>Néant</p>
<p>→ Les OAP sur les secteurs d'urbanisation future pourront préciser des objectifs qualitatifs supplémentaires en matière d'intégration paysagère et environnementale (clôtures, porosité visuelle, traitement</p>	<p><i>Des compléments concernant les clôtures, le traitement paysager des bassins de rétention et la porosité visuelle seront apportés aux OAP.</i></p>	<p>OAP</p>

<p>paysager des bassins de rétention).</p> <p>→ Les OAP sur les secteurs d'extension urbaine devront préciser les grandes typologies de logements attendus.</p>	<p>Les OAP sur les secteurs d'extension urbaine identifient des secteurs à dominante d'habitat groupé et collectif et des secteurs à dominante d'habitat individuel et groupé. Le projet n'est pas suffisamment avancé pour donner des éléments de programmation plus précis en matière de logements et nécessiterait une étude programmatique. Par ailleurs, les petits logements seront privilégiés dans le secteur de Castelviel comme affiché dans l'OAP.</p>	
<p>→ Le volet opérationnel du PLU pourra intégrer une OAP thématique « Trame verte et bleue » (TVB). La commune de Lacroix-Falgarde pourrait se rapprocher de la commune de Pinsaguel dont le PLU actuellement en cours de révision, intègre une OAP sur la TVB.</p>	<p>Les dispositions du règlement écrit et du règlement graphique permettent de préserver les continuités écologiques et les principaux réservoirs de biodiversité : classement des abords de l'Ariège et du ruisseau du Cossignol en zone naturelle, préservation des boisements par un classement en Espaces Boisés Classés, préservation des haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les OAP concernant les extensions urbaines prévoient par ailleurs des aménagements pour le développement de cette trame verte et bleue, avec l'aménagement d'une coulée verte et le traitement paysager des lisières des opérations.</p> <p>Au regard de ces éléments, une OAP thématique ne paraît pas nécessaire.</p> <p>La commune va par ailleurs se rapprocher de la commune de Pinsaguel pour prendre connaissance des orientations de leur PLU.</p>	<p>Néant</p>
<p>→ La commune devra relocaliser le secteur NI et intégrer les installations sportives et récréatives envisagées en les intégrant aux aménagements résidentiels prévus de l'autre côté de la RD24. En effet, le secteur est en espace naturel protégé dans le SCoT et est localisé en zone rouge du PPRI.</p>	<p>Cf. réponse à l'avis de la CDPENAF + Réponse complémentaire :</p> <p>Le SMEAT, en charge de la mise en œuvre du SCoT, n'a pas relevé de point d'incompatibilité. En effet le secteur n'est pas identifié en espace naturel protégé mais en espace agricole (non protégé), la commune ayant demandé ce déclassement lors de la première révision du SCoT.</p> <p style="text-align: center;"><i>Extrait du DOO du SCoT</i></p> 	<p>Règlement écrit</p>

	<p>Sur ces espaces, peuvent être envisagés : « <i>sous réserve que le document d'urbanisme justifie qu'ils soient disjointes de l'urbanisation existante, [...] hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs</i> » (Prescription 96 du DOO du SCoT)</p> <p>Par ailleurs, le règlement écrit du secteur précise que seules sont autorisées : « les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols. ». Aucune construction ne sera donc réalisée. Or le règlement du PPRI autorise « l'aménagement de terrains de sports ou loisirs (...) sous réserve que ces aménagements présentent une vulnérabilité restreinte, ne comportent aucune construction faisant l'objet d'une habitation et que leur conception leur permette de supporter l'inondation sans dommage ».</p> <p>Le règlement écrit du secteur est donc conforme au règlement du PPRI. <i>Il sera toutefois précisé que les aménagements prévus devront être conçus en prenant en compte le risque inondation conformément au règlement du PPRI.</i> <i>La commune propose également de mettre en place un règlement plus restrictif et des dispositifs adaptés (éclairage public adapté par exemple) en faveur de la biodiversité.</i></p>	
<p>→ Au regard de la sensibilité environnementale et agricole, la réalisation d'un espace récréatif sur l'emplacement réservé n°9 ne paraît pas indiquée sauf à recevoir des aménagements très légers visant à mettre en valeur la réserve naturelle régionale. L'emplacement réservé 9 devra être supprimé dans l'attente d'un projet spécifique.</p>	<p><i>Il est proposé de réduire l'emplacement réservé n°9. Il concernerait uniquement la parcelle 6, d'une surface de 8000 m² environ. Par ailleurs, cet emplacement réservé accueillera un projet qui sera intégré à la RNR et permettra d'assurer une continuité écologique. Tout aménagement se fera donc en concertation étroite avec le gestionnaire de la RNR, la discussion avec celui-ci ayant déjà été engagée.</i></p>	<p>Règlement graphique</p>
<p>→ Fixer un objectif de ruissellement à un débit</p>	<p><i>Le règlement écrit sera modifié pour intégrer la remarque.</i></p>	<p>Règlement écrit</p>

<p>équivalent à 20% d'imperméabilisation des terrains</p> <p>En zone U et AU, règlement à préciser en privilégiant l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle lorsque l'aptitude des sols le permet.</p> <p>La préservation et/ou la plantation de haies et d'arbres devra être privilégiée dans les futures opérations d'aménagement.</p>	<p>Les OAP sur les secteurs d'extension urbaine prévoient la réalisation de coulées vertes en limite d'espace agricole ainsi que le long de la RD24, qui contribueront à la gestion des eaux pluviales. Les OAP identifient également les haies à préserver.</p> <p>Par ailleurs, dans les secteurs soumis à risque de glissement de terrain identifiés dans le PPR Garonne Amont, le règlement impose que les clôtures soient obligatoirement constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale. <i>Il sera précisé que dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, le doublement par une haie végétale sera obligatoire.</i></p>	
<p>➔ Le PADD propose le remplacement du pont de fer par une passerelle, alors que l'OAP « déplacements » et le rapport de présentation envisagent sa réhabilitation. Les trois documents devront être rédigés avec le même projet.</p>	<p><i>Il est proposé de modifier le PADD, les OAP et le rapport de présentation en laissant la possibilité des deux options : la réhabilitation du pont ou son remplacement par une passerelle, le but étant de permettre la traversée de l'Ariège par mode de déplacements doux.</i></p>	<p>PADD OAP Rapport de présentation</p>
<p>➔ Il revient à la collectivité de réglementer l'installation des CINASPIC à usage de projets photovoltaïques au sein de secteurs précis.</p>	<p>La commune ne dispose pas de secteurs propices à l'accueil de projets photovoltaïques.</p>	<p>Néant</p>
<p>➔ La liste des servitudes et leurs cartographies devront être complétées à partir du tableau joint en annexe de l'avis.</p>	<p><i>La liste des servitudes d'utilité publique sera mise à jour. Cette modification n'a pas d'incidence sur la cartographie des servitudes.</i></p>	<p>Annexes (pièce 5.2.1 Liste des SUP)</p>

SYNTHESE AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE	PIECES DU PLU A MODIFIER APRES ENQUETE PUBLIQUE
<p>→ Les cartes du diagnostic agricole sont en version provisoire et devront être remplacées par des cartes définitives.</p>	<p><i>Le diagnostic sera mis à jour pour intégrer cette remarque.</i></p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p>→ L'analyse de la consommation d'espaces pour les usages autres que l'habitation (équipements, activités) n'est pas mentionnée.</p>	<p>Le code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours sur les 10 dernières années précédant l'approbation du PLU. Aucun équipement ou bâtiment d'activités n'a été réalisé durant cette période. <i>Le rapport de présentation sera complété par cette information.</i></p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p>→ L'analyse du potentiel de densification mériterait d'être complétée par une cartographie des dents creuses et divisions parcellaires à une échelle fine.</p> <p>Le potentiel d'intensification semble sous-évalué.</p> <p>Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas évalué.</p>	<p>Les résultats de l'étude du potentiel de densification sont restitués par secteur dans le rapport de présentation. Ils permettent pour chacun, suite à une analyse qualitative, d'indiquer les potentiels d'accueil à court, moyen et long terme en fonction des contraintes pesant sur chaque parcelle identifiée pour son développement urbain. Une restitution de ce travail à la parcelle à l'échelle communale le rendrait peu lisible. De plus, les unités foncières présentant un potentiel important font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (secteurs de Castelviel et Colomière). Par ailleurs, l'étude du potentiel de densification a permis d'adapter les dispositions du règlement pour encadrer la constructibilité dans les secteurs non propices à la densification (réseau insuffisant, sensibilité paysagère...).</p> <p>Cf. réponse à l'avis de la DDT</p>	<p>Néant</p>
<p>→ Les documents doivent être harmonisés concernant l'accueil de population, les</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera mis à jour pour intégrer cette remarque.</i></p>	<p>Rapport de présentation</p>

<p>années de référence et les données sur la démographie doivent être identiques.</p>		
<p>→ La commune ayant un retard à rattraper en termes de densité l'affichage d'une densité minimale de 15 logements /ha dans les projets à venir doit être un objectif minimal.</p>	<p>Le rapport de présentation précise qu'une densité de 7,9 logements par hectare a été observée pour les constructions nouvelles réalisées entre 2006 et 2016. Néanmoins, comme précisé dans le rapport de présentation, selon les opérations réalisées, la densité varie considérablement d'une année à l'autre. A titre d'exemple, la réalisation de 45 appartements sur 3262m² accentue la densité de 2008 et inversement, en 2007, la délivrance d'un permis de construire pour une maison individuelle sur un terrain de 35158m² pèse sur la densité. Ainsi, en excluant l'année 2007 du calcul la densité moyenne est de 10,6 logements/ha.</p> <p>Par ailleurs, les objectifs de densité sont de 15 logements/ha dans les secteurs de développement AUa et AUb. Cette densité affichée dans les OAP s'applique sur l'ensemble des zones AUa et AUb. Or, ces zones accueilleront au Nord une coulée verte. Les secteurs des zones AUa et AUb vouées à accueillir du logement présenteront donc une densité supérieure à 15 logements/ha (densité d'environ 17 logements/ha). De plus, dans le secteur de Castelviel, la densité prévue est d'environ 40 logements /ha.</p> <p>Il n'est pas envisageable d'augmenter les densités dans le secteur de Colomière (UCc) au vu de la saturation du réseau eau potable.</p> <p>Comme développé précédemment dans la réponse à l'avis de la DDT, il ne semble pas opportun d'augmenter la densité sur la zone AUc, au vu du tissu urbain environnant et des dispositions prises par la commune pour limiter la consommation foncière.</p>	<p>Néant</p>
<p>→ A l'Ouest de la commune, dans le secteur des Ramiers et au Nord du ruisseau du Cossignol, les espaces agricoles protégés identifiés dans le SCoT, et en zone</p>	<p>Le classement en zone naturelle dans le PLU n'est pas contradictoire avec l'usage agricole des terrains. De plus, le règlement de la zone N permet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à condition d'être compatibles</p>	<p>Néant</p>

naturelle dans le PLU, doivent être classés en zone agricole.	avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone. Par ailleurs, ces parcelles sont classées en majeure partie en zone rouge du PPRI, zone très restrictive en termes de constructibilité. Un classement en zone agricole ne modifierait donc pas les droits à construire pour des bâtiments agricoles.	
→ L'emplacement réservé n°9 doit être justifié quant à son contenu et sa délimitation.	Cf. réponse à l'avis de la DDT	Règlement graphique
→ L'emplacement réservé n°8 destiné à l'extension du cimetière doit être justifié au regard du terrain d'emprise du cimetière existant et des surfaces encore disponibles.	L'emprise de l'emplacement réservé correspond à des besoins communaux à court, moyen et long termes. En effet, au vu des demandes, le cimetière actuel est presque saturé. Une extension du cimetière sera donc nécessaire pour répondre aux besoins directement liés à l'augmentation de la population communale. De plus, cet emplacement réservé est adjacent au cimetière existant et la commune ne dispose pas de foncier à proximité du cimetière.	Néant
→ L'implantation, la taille et le contenu du STECAL NI doivent être justifiés.	Cf. réponse à l'avis de la CDPENAF	Règlement écrit Règlement graphique
→ En zones A et N, autoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les toitures.	Le règlement écrit autorise déjà les dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les toitures des constructions.	Néant