

**MEMOIRE EN REPONSE AUX CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°1 DU PLU D'AUZEVILLE-TOLOSANE**

<b>Réserves</b>	<b>Avis et réponses de la commune</b>
Corriger les nombreuses erreurs et incohérences notées dans mon rapport	La commune a déjà répondu à cette réserve dans son mémoire de réponses au PV d'enquête. Les erreurs seront rectifiées.
Compléter les schémas d'aménagement des OAP comme demandé au paragraphe 1.7	Les OAP seront complétées
Préciser la hauteur des constructions des 2 OAP en fonction de la distance des propriétés riveraines des OAP	<p>Ce ne sont pas les OAP qui définissent les hauteurs mais le règlement écrit. Il est rappelé que les OAP s'attachent à fixer des résultats à atteindre en matière de qualité architecturale et paysagère tout en laissant des marges de manœuvre pour la réalisation des aménagements et des constructions. Elles expriment ainsi les ambitions et la stratégie recherchées par la commune en matière d'aménagement en donnant des préconisations. Le schéma d'aménagement quant à lui, précise les principales caractéristiques d'aménagement du secteur pour garantir la cohérence urbaine.</p> <p>Toutefois en réponse à la remarque du commissaire enquêteur qui alerte sur la question des hauteurs vis-à-vis des constructions riveraines existantes, nous serons vigilants et veillerons, dans le cadre des autorisations de construire à mettre en place une transition douce sur les Minimés et la parcelle AB9 d'Argento 2 (densité plus faible).</p> <p>Le règlement écrit traduit les ambitions de l'OAP. Il a fixé la hauteur maximale à 9 mètres maximum dans le cas où la construction est distante d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Cette hauteur permet de répondre à la densité fixée dans l'OAP. Si la construction est implantée en limite séparative, la hauteur est limitée à 3 mètres, dans la limite d'un linéaire de 8 mètres sur ladite limite pour préserver l'intimité des constructions voisines et limiter les éventuelles ombres portées qui pourraient être générées par les constructions sur le fond voisin.</p>

<p>Prévoir la plantation d'un arbre pour deux emplacements de stationnement au lieu de quatre dans le règlement écrit pour la zone AU (sauf si les places sont tête-bêche)</p>	<p>La commune a déjà répondu à cette réserve. Il s'agit d'un point réglementaire que la commune ne va pas modifier, parce que les distances recommandées pour favoriser l'enracinement et l'épanouissement des arbres de haute tige (plus de 9 mètres de hauteur) sont d'au moins 5 à 6 mètres. Une place de stationnement faisant au minimum 2 mètres de largeur, envisager une distance entre 2 arbres de 4 mètres est insuffisant pour le maintenir en bonne santé.</p> <table border="1" data-bbox="1115 459 2038 625"> <thead> <tr> <th colspan="2">ESPACEMENTS ENTRE LES ARBRES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Petit déploiement (&lt; 9 m)</td> <td>3-4 mètres</td> </tr> <tr> <td>Moyen déploiement (9 à 15 m)</td> <td>5-6 mètres</td> </tr> <tr> <td>Grand déploiement (&gt; 15 m)</td> <td>7-10 mètres</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cette règle est cependant un minimum qui n'interdit pas de planter plus d'arbres.</p>	ESPACEMENTS ENTRE LES ARBRES		Petit déploiement (< 9 m)	3-4 mètres	Moyen déploiement (9 à 15 m)	5-6 mètres	Grand déploiement (> 15 m)	7-10 mètres
ESPACEMENTS ENTRE LES ARBRES									
Petit déploiement (< 9 m)	3-4 mètres								
Moyen déploiement (9 à 15 m)	5-6 mètres								
Grand déploiement (> 15 m)	7-10 mètres								
<p>Prescrire des clôtures perméables à la petite faune pour les nouvelles constructions</p>	<p>Cette règle est ajoutée pour les clôtures situées en limites séparatives, dans tous les secteurs.</p>								
<p><b>Recommandations</b></p>									
<p>Ne pas dépasser 50 logements/ha sur l'OAP des Minimes, soit 90 logements</p>	<p>La densité moyenne est fixée à 50/55 log/ha.</p>								
<p>Passer de 5% à 10% le minimum de la surface de l'unité foncière destinée à des espaces verts aménagés sur les parties communes de l'OAP Minimes</p>	<p>Cette remarque a fait l'objet d'une réponse de la part de la commune dans le PV de synthèse d'enquête. La part d'espace commun est maintenue à 5% pour des questions d'entretien et de qualité d'entretien à long terme, mais aussi parce qu'il est également imposé un minimum des 40% d'espaces verts sur les parcelles privés dans le secteur qui permet de garantir au 45% d'espaces verts dans le quartier. A noter qu'il s'agit de minimum et que rien n'empêche d'en faire plus.</p>								
<p>En zone AU, renforcer la règle avec au moins un arbre de haute tige planté pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces vert privé au lieu de 200 m<sup>2</sup></p>	<p>Cette règle n'est pas modifiée, car pour des petits terrains il est parfois très compliqué de planter un arbre au regard de la proximité des fondations des constructions et des règles nécessaires de prospect vis-à-vis des limites de propriété réglementée par le code civil.</p>								

