

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS FORMULES DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES A LA MODIFICATION DU PLU D'AUZEVILLE-TOLOSANE

Conformément à l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U. ont été saisi pour avis. Leurs remarques sont inscrites dans le tableau qui suit :

Instances	Observations formulées par les PPA	Avis et réponses de la commune Qui sera apportée à l'issue de l'enquête publique	Doc. modifié
SMEAT Courrier transmis non daté et non signé	Pas de remarques particulières émises	La commune prend acte de l'avis	RAS
SDIS 29/03/2024	Intégrer un paragraphe sur les obligations de sécurisation des projets au regard de besoins du SDIS	Le règlement sera complété. L'annexe est déjà dans le dossier de PLU en annexe du règlement écrit	Règlement écrit
CDPNAF 14/05/2024	Passage à la commission le 7 mai 2024 Avis favorable à l'unanimité		
SICOVAL 15/05/2024	Service Habitat (PLH) : L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 des Minimes et d'Argento 2 permettra d'atteindre la perspective de production de logements inscrite au PLH 2017-2024. Il est toutefois demandé de maintenir le taux de 30% de logements à prix abordable sur Argento 3 dans l'OAP pour compenser le taux de 10% sur les tranches 1 et 2 d'Argento. Service Eau et Assainissement : Le projet est en mesure d'être raccordé au réseau public Service eau pluviales urbaines : Joindre la doctrine au PLU	La commune prend acte des avis La demande du service Habitat sera prise en compte. La notice du service eau pluviales urbaines sera intégré au dossier.	Règlement + OAP + annexes sanitaires
Tisséo 28/03/2024	Pas de remarques particulières - Avis favorable	La commune prend acte de l'avis favorable	RAS

Teréga 22/03/2024	Pas de remarques particulières	La commune prend acte de l'avis	RAS
Conseil Départemental 29/04/2024	RAS	La commune prend acte de l'avis	RAS
Chambre d'agriculture 12/04/2024	<p>Le secteur Ae doit être qualifié de STECAL. En tant que tel, ce secteur doit être réglementé : emprise au sol, hauteur et intégrer le secteur dans la consommation d'espace potentiel pour 2021-2031.</p> <p>Concernant l'ouverture des zones AU0, il est demandé de porter la densité à 70 log/ha pour els minimales et 35 ha pour Argento.</p> <p>Actualiser les chiffres de la notice en termes de nombre de logements</p> <p>Avis défavorable au regard de la consommation de l'espace</p>	<p>La commune prend acte de l'avis.</p> <p>Le secteur Ae sera règlementé pour préciser sa destination. En revanche, il ne s'agit pas d'un STECAL, car les règles constructives s'apparentent à celle d'une zone agricole.</p> <p>Les chiffres affichés dans la notice seront mis à jour si cela le nécessite, au regard du projet de la commune.</p>	Réglement
DDT 03/05/2024	<p>Joindre la méthode pour évaluer la consommation foncière et le potentiel de densification</p> <p>La justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 n'est pas suffisante.</p>	<p>La méthode sera jointe au dossier et annexée à la notice explicative.</p> <p>La justification de l'ouverture à l'urbanisation a été justifiée au regard du PADD et de la politique d'accueil de la commune, de l'analyse de la production de logements depuis l'application du PLU en vigueur, de l'évaluation du potentiel de foncier mobilisable pour de la densification de l'espace urbanisé, du PLH et de la loi Climat et Résilience. Elle semble largement être justifiée. L'Etat n'a pas diffusé de notice ou défini décret pour préciser en détail ses attendus. A l'absence de méthodologie, il n'est pas possible d'apporter plus de</p>	Notice

	<p>Compléter l'étude sur le potentiel de densification.</p> <p>L'instauration de secteurs d'OAP en zone Urbaine est une première étape nécessaire pour vérifier le potentiel de densification et encadre l'urbanisation pour créer les conditions favorables d'un développement de la ville sur elle-même. Ce travail permettrait de quantifier au mieux le potentiel de réalisation de logements dans le tissu urbain.</p> <p>Le secteur de Marly est peu propice à l'urbanisation.</p> <p>Réinterroger le changement de destination de certains bâtiments dans le secteur de Marly pour mieux prendre en compte les enjeux de préservation de l'activité agricole.</p>	<p>précisions à celles qui ont été produites.</p> <p>Ce travail a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU qui a identifié les secteurs pouvant se densifier. Le projet de la commune repose sur cette analyse. La commune n'est pas en mesure d'apporter plus de précisions et ne souhaite pas définir d'OAP dans sa zone Urbaine considérant que le règlement écrit encadre suffisamment le développement urbain. Aussi, elle ne souhaite pas imposer des OAP qui pourraient contrarier les éventuellement projets de densification.</p> <p>La commune acte l'avis de la DDT, mais l'informe que le secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation de construire. Délivrée le 27/10/2023.</p> <p>Le secteur de Marly a été travaillé avec l'ABF. Il n'est plus envisageable de déclasser ce secteur dont les travaux d'aménagement vont démarrer d'ici la fin de l'année 2024.</p> <p>Les bâtiments actuels n'accueillent plus d'activité agricole à ce jour. La propriété a été vendue et elle est portée par la SAFER à la demande du Sicoval, qui a lancé un appel à manifestation d'intérêt. A l'issue, de cet appel à manifestation d'intérêt, la propriété a été partagée entre la commune, le lycée agricole,</p>	
--	--	---	--

	<p>Un bâtiment semble identifié dans l'OAP à démolir alors qu'il est recensé comme bâtiment d'intérêt patrimonial sur le règlement graphique</p> <p>Les arbres et haies identifiés à conserver dans l'OAP sont à identifier dans le règlement graphique comme éléments naturels ou paysagers à protéger pour des motifs écologiques ».</p> <p>L'illustration de l'OAP localise l'accès à la zone à l'endroit même où se situe un grand arbre.</p> <p>Les OAP mériteraient d'être complétées.</p> <p>Eviter de superposer l'aménagement de deux secteurs en même temps.</p> <p>Il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier l'accueil de population en densification avant l'aménagement des zones ouvertes à 	<p>la Distillerie et 3 agriculteurs. A noter également que le contrôle de légalité a demandé de classer l'ensemble de propriété occupée par les bâtiments en zone UB. Cette modification fera l'objet d'une prochaine révision allégée.</p> <p>Sur ce point il y a une erreur d'appréciation, le bâtiment identifié à démolir n'est pas identifié sur le règlement graphique.</p> <p>Les arbres et haies seront retranscrites sur le règlement graphique. A vérifier avec la commune</p> <p>L'OAP définit des orientations qui ne sont pas prescriptives, mais s'appliquent en termes de compatibilité. Il est évident que la présence d'un arbre remarquable devra être conservé. L'accès devra être défini au regard de son environnement et des arbres existants.</p> <p>A vérifier avec la commune</p> <p>Cette demande est intégrée dans la modification. C'est parce que la zone Urbaine</p>	
--	--	--	--

	<p>l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser l'intensification dans le tissu urbain en instaurant des OAP « densification » - Compléter les OAP et le règlement sur le volet qualitatif, en particulier sur le secteur Marly, y compris pour la partie en zone agricole afin de mieux intégrer les enjeux patrimoniaux, environnementaux et qualité urbaine - Requestionner le besoin d'aménager le secteur Marly 	<p>ne se densifie pas qu'il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 d'Argento 2 et celui des Minimes.</p> <p>A vérifier avec la commune</p> <p>Il s'agit d'un coup partit. Le secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation de construire et les travaux sont sur le point de commencer.</p>	
--	--	--	--