

Personne publique Associée ou Consultée (PPA - PPC)	Avis et remarques éventuelles	Réponse <u>provisoire</u> de la commune et évolution du PLU envisagée
Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE)	Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale N° 2024ACO106 émis le 27 juin 2024	En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la commune délibèrera à ce sujet.
Centre National de la Propriété forestière (CNPF) - courrier du 28/5/24	Avis positif sous réserve : Règlement écrit p 74 article N13 - 2. <i>Autres plantations existantes : Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé .</i> Mention en contradiction avec la volonté d'une gestion durable des forêts qui nécessite des coupes d'éclaircies. Demande de supprimer cette mention, ou de préciser qu'elle ne s'applique qu'aux arbres d'alignement.	Le règlement écrit indique juste avant : <i>Les plantations, les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés .</i> Ces 2 phrases n'ont pas été modifiées par la présente procédure. L'article N13 2. sera complété pour prendre en compte ce type de cas de gestion forestière.
CDPENAF - commission du 10/7/24	Avis défavorable sur les dispositions encadrant les extensions et annexes des habitations en zone A et N aux motifs suivants : - la surface de plancher des extensions doit être limitée à 30% supplémentaire maximum et 200m <sup>2</sup> au total. - Surface de plancher et emprise au sol totale des annexes doivent être limitées à 50 m <sup>2</sup> . - Hauteur des annexes à réglementer qui ne doit pas dépasser 4m au faitage.	Le PLU en vigueur en Ah / Nh applicable aux habitations isolées indiquait seulement 30% de surface de plancher pour les extensions et ne limitait pas les m <sup>2</sup> . Ce nouveau règlement proposé permet d'encadrer ces évolutions de manière plus précise - Articles A et N 9 : <i>Extension : 30% d'emprise au sol supplémentaire dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (existant + extension projetée) et d'une surface de plancher supplémentaire de 50 m<sup>2</sup>. Annexes : 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes (hors piscine). En zone inondable, emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> pour extension et annexe supplémentaire. Sur toute la zone : 50 m<sup>2</sup> de surface de bassin pour les piscines .</i> La commune souhaite maintenir ces règles. Les justifications seront complétées, la commune comprend des constructions qui dépassent déjà 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Concernant les annexes, elle souhaite permettre la construction de garage et lieux de stockage de matériel. La hauteur de 4m pour les annexes du PLU en vigueur a été supprimée, mais une règle reste applicable, la hauteur maximale pour les habitations de 7 m à l'égout du toit (ou hauteur existante si supérieure), qui s'applique également aux annexes. Pour harmoniser la rédaction, la hauteur sera mesurée " sous sablière" en zones A et N, comme c'est le cas en zone U en zone U.

Personne publique Associée ou Consultée (PPA - PPC)	Avis et remarques éventuelles	Réponse <u>provisoire</u> de la commune et évolution du PLU envisagée
DDT31 - Courrier du 28/6/2024	<p>L'avis de l'Etat rappelle les différents objets de la modification. Concernant l'évolution du zonage, il indique que : Les contours des zones UAa et UAb ne pouvant être systématiquement ajustés, l'identification d'une zone globale, zone UA, permet d'imposer le raccordement au réseau public, au fur à mesure de son extension.</p> <p><b>Avis favorable avec une réserve :</b>            Dans un souci de cohérence et d'homogénéité à l'échelle du département, et en l'absence de justification spécifique à la commune, il est demandé d'ajuster les règles sur les extensions et annexes des habitations en zone A et N au plus près de celles préconisées par la CDPENAF.</p> <p>Le courrier rappelle les motifs évoqués par l'avis de la CDPENAF mais mentionne également les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensions : l'emprise au sol totale de l'habitation n'excède pas 200 m<sup>2</sup>. La hauteur ne dépasse pas l'existant.</li> <li>- Annexes : Elles doivent être implantées à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation.</li> </ul>	<p>Voir réponse à la CDPENAF ci-dessus, et ci-après pour les dispositions supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensions : La commune ne souhaite pas une limitation plus forte de l'emprise au sol, ni une limitation de hauteur des extensions à l'existant étant donné les contraintes en zones inondables.</li> <li>- Annexes : Les articles A 2 et N2 indiquent déjà : <i>L'implantation de constructions annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles se situent à l'intérieur d'un périmètre de 30 m calculé à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.</i></li> </ul>
Chambre d'agriculture - Courrier du 3/7/24	<p><b>Avis favorable sous réserve</b> de revoir le règlement écrit concernant les constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes en zones agricole et naturelle. Les règles doivent être strictement conformes à la la note de cadrage de la CDPENAF.</p>	<p>Voir réponse à la CDPENAF et à la DDT ci-dessus.</p>

Personne publique Associée ou Consultée (PPA - PPC)	Avis et remarques éventuelles	Réponse <u>provisoire</u> de la commune et évolution du PLU envisagée
Conseil départemental - courrier du 4/7/24	<p><b>Deux observations :</b></p> <p>*Article UB6-1 - p 30 : <i>L'une au moins des façades de la construction principale devra être implantée dans une bande de 0 à 15 m comptée à partir de la limite d'emprise de la route départementale qui la dessert directement.</i> A minima rajouter que recul minimum de 15 m par rapport à l'axe pour les RD de 3e catégorie hors agglomération (RD 62, 62D, 62F et 83)</p> <p>* Emplacement réservé n°2 pour la STEP : vu les conditions de visibilité de l'accès potentiel, un aménagement devra être envisagé pour pacifier les entrées et sorties sur la RD 62.</p>	<p>*Le PLU en vigueur indiquait <i>Les constructions principales devront avoir une façade à 15 mètres minimum de l'axe des Routes Départementales.</i> La notice indique que <i>La règle est reformulée.</i></p> <p>Afin de répondre à la demande du Département, la règle du PLU en vigueur sera reprise et la proposition de modification supprimée.</p> <p>*La commune prend note et communiquera cette information à Réseau 31, à qui est déléguée la compétence Assainissement collectif et qui sera en charge des travaux de la STEP.</p>
SMEA Réseau 31 compétent pour l'eau potable et l'assainissement collectif et non collectif - courrier du 2/7/24	<p><b>Observations détaillées en annexe :</b></p> <p>- <b>Eau Potable</b> : Précisions sur les nécessités de raccordement au réseau public. Voir l'avis.</p> <p>- <b>Eaux usées</b> : incohérences entre le zonage approuvé de l'assainissement collectif et le règlement graphique du PLU Modificatif : De nombreuses parcelles zonées en UA dans le règlement graphique ne sont pas couvertes par le plan de zonage de l'assainissement collectif --&gt; Le règlement de la zone UA ne peut donc pas exiger le raccordement systématique à l'assainissement collectif.</p> <p>Pour les zones U et A : il faut faire un rappel au fait que le pétitionnaire doit respecter les prescriptions des <b>règlements de service en vigueur</b> (AC ou ANC) au dépôt de la demande d'urbanisme.</p>	<p><b>Eau Potable</b> : La commune prend note.</p> <p><b>Eaux usées</b> : Le zonage d'assainissement collectif (AC) est évoqué p 65 - 67 de la notice et les évolutions de la zone U p 17-19. La commune a souhaité fusionner les secteurs UAa et UAb et donc intégrer dans une même zone UA des parcelles prévues ou non en AC. L'Etat valide cette approche dans son avis.</p> <p>Le règlement écrit UA4 - 2. évoque aussi en conséquence le cas de l'absence de réseau collectif : <i>Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.</i></p> <p>Afin de faciliter la lecture et de tenir compte du cas des parcelles hors zonage d'assainissement collectif, la dernière phrase est supprimée.</p> <p><b>Règlements de service en vigueur</b> : La commune prend note de ces prescriptions, qui s'appliquent indépendamment du PLU.</p>

Personne publique Associée ou Consultée (PPA - PPC)	Avis et remarques éventuelles	Réponse <u>provisoire</u> de la commune et évolution du PLU envisagée
PETR SCOT Sud Toulousain - courrier du 26/6/24	<b>Avis favorable sans remarques</b> Le courrier indique les différents objets de la modification et leur compatibilité avec le SCOT en vigueur.	La commune prend note.
CC Cœur de Garonne - courrier du 20/5/24	<b>Avis favorable sans observation</b>	La commune prend note.
Chambre des métiers et de l'artisanat - courrier du 31/5/24	<b>Avis favorable.</b> Pas de remarque particulière	
Région	Avis réputé favorable en l'absence de réponse dans les délais	
CCI	Avis réputé favorable en l'absence de réponse dans les délais	