

PLU

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} MODIFICATION

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de Lauzerville

Prise en compte des avis PPA et observations du CE



Dossier d'approbation

Elaboration : 19 mars 2013

1^{ère} modification : 11 décembre 2019



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



Mairie de Lauzerville
1 Avenue de la Mairie
31650 LAUZERVILLE
Tel: 05 61 39 95 00

Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Le projet de 1^{ère} modification du PLU a été soumis à enquête publique par arrêté du maire du 6 août 2019. L'enquête publique s'est déroulée du Mercredi 28 août au Mercredi 28 septembre 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Durant l'enquête publique, toute personne ou association a pu consigner ses observations sur un registre mis à disposition et rencontrer le commissaire enquêteur durant ses permanences en mairie.

Parallèlement, le commissaire enquêteur analyse les différents avis formulés par les Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de la procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions réglementaires.

Après analyse de chaque observation formulée par écrit ou oralement, le commissaire enquêteur a pris en compte la position de la commune concernant les différentes demandes et a émis un **avis favorable** à la modification du PLU assorti de trois recommandations que la commune doit étudier et prendre en compte dans le dossier soumis à approbation.

Tableau des conclusions :

Prise en compte des remarques des PPA		Réponse de la commune	Pièces du PLU à modifier
Conseil Départemental de la Haute-Garonne			
1	Le Conseil Départemental recommande de ne pas prévoir de desserte des ateliers municipaux sur la RD 94.	La Commune est en accord avec cette recommandation, l'accès aux ateliers se fera par le Chemin de Monpapou.	Néant
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne			
2	Le terrain destiné au déplacement des ateliers municipaux a actuellement un usage agricole (prairie de fauche). Préciser, dans le paragraphe 4.1.4 de la notice, les conséquences de la suppression de cette surface agricole pour l'exploitation agricole concernée.	Le terrain concerné est un terrain communal entretenu par les services municipaux et ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole. Son classement en zone UBe n'aura aucune conséquence en termes d'économie agricole.	Notice Ajout au paragraphe 4.1.4 : Le terrain concerné est un terrain communal entretenu par les services municipaux et ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole.
Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne			
3	Rappel des règles concernant l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et la défense en eau contre l'incendie. Ce service demande qu'une réunion soit tenue en temps utile avec la commune pour déterminer la couverture des risques encourus.	Vu	Néant
SICOVAL Eau et assainissement			
4	EAU POTABLE : Les ressources et équipements existants permettront d'alimenter le projet d'urbanisation envisagé par la modification.	Vu	Néant
5	EAUX USEES : Les installations existantes permettront de desservir le projet d'urbanisation envisagé par la modification.	Vu	

Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Haute-Garonne			
6	Concernant l'implantation des futurs ateliers qui vont marquer l'entrée de la commune, une attention particulière devra être apportée à l'aspect qualitatif des constructions et leur intégration paysagère. Le règlement de la zone UBe pourra être complété à cet effet.	La Commune est en accord avec la nécessité d'assurer une bonne intégration paysagère des futurs ateliers municipaux. Une disposition en ce sens va être ajoutée au règlement de la zone UB. Par ailleurs, un volet architectural sera intégré au cahier des charges de l'architecte qui étudiera le projet	<p>Notice Ajout au paragraphe 4.1.5 : [...] Modification du règlement écrit [...] L'article UB 11 du règlement est ainsi complété :</p> <p>Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR [...] <u>Principe général de construction :</u> [...] Dans le secteur UBe, situé en entrée de ville, une attention particulière devra être apportée à l'aspect qualitatif des constructions et à leur intégration paysagère.</p> <p>Règlement Ajout d'une disposition à l'Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><u>Principe général de construction :</u> [...] Dans le secteur UBe, situé en entrée de ville, une attention particulière devra être apportée à l'aspect qualitatif des constructions et à leur intégration paysagère.</p>
7	Une réflexion devra être engagée concernant l'aménagement futur de l'ensemble de la zone AU0, notamment concernant l'intégration des installations en lien avec les constructions futures réalisés sur le reste du secteur.	La Commune est d'accord sur le fait qu'une réflexion globale doit être menée pour élaborer un projet d'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Cette réflexion va être engagée et sera concrétisée au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0.	Néant
8	Le déménagement des ateliers actera le début de l'urbanisation de la zone AU0 en question. Celle-ci devra être prioritairement mobilisée pour accueillir les éventuels développements urbains à venir sur la commune.	La Commune prend note de cette observation. La priorisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 sera prise en compte au moment de leurs mises en œuvre qui passeront par une procédure d'évolution du document d'urbanisme (modification ou révision).	Néant
9	Si l'instauration du périmètre d'attente de projet semble en cohérence avec les ambitions de la commune, celle-ci pourrait cependant envisager d'en élargir le périmètre à l'ensemble de la zone UA ainsi qu'aux zones AU0 et à une portion de zone UB.	La commune n'est pas favorable à une extension du périmètre car la réflexion en cours ne concerne que le centre bourg du village. L'instauration de cet outil juridique entraîne un quasi gel des aménagements et constructions qui ne serait pas justifié sur un périmètre très large.	Néant

SICOVAL Programme Local de l'Habitat (PLH)			
10	Aucune observation. Avis favorable.	Vu	Néant

SMEAT			
11	Avis favorable sur la modification. La commune est invitée à s'assurer que les densités resteront, in fine, compatibles avec celles recommandées par le SCOT.	La Commune est en accord avec la remarque et veillera pour chacune des opérations à venir au respect des densités recommandées par le SCOT. Des dispositions permettant de mieux encadrer ces densités seront intégrées au PLU lors de sa révision future.	Néant

Région Occitanie			
12	Aucune remarque	Vu	Néant

Tisseo SMTC			
13	Aucun remarque	Vu	Néant

Avis du commissaire enquêteur	réponse de la commune	Pièces du PLU à modifier	
Avis favorable avec 3 recommandations			
14	Recommandation n°1 Réserver un traitement architectural qui intègre le plus harmonieusement possible à son environnement les futurs locaux des ateliers municipaux	La Commune est en accord avec cette recommandation et est consciente de la nécessité d'assurer une bonne intégration paysagère des futurs ateliers municipaux. Une disposition en ce sens va être ajoutée au règlement de la zone UB. Par ailleurs, un volet architectural sera intégré au cahier des charges de l'architecte qui étudiera le projet.	Voir n° 6
15	Recommandation n°2 : Maintenir une zone tampon boisée au Sud du futur secteur UBe afin de la séparer de la zone d'urbanisation à venir AU0.	La Commune est en accord avec cette recommandation. Le règlement de la zone UB va être complété pour prévoir, sur le secteur UBe, la plantation d'une haie en limite des zones à urbaniser (AU0). Aussi, cette recommandation sera prise en compte lors de l'élaboration du projet d'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur en zone AU0 (voir n°7).	Notice Ajout au paragraphe 4.1.5 : [...] Modification du règlement écrit [...] L'article UB 13 du règlement est ainsi complété : ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS [...] 2 - <u>Espaces libres - Plantations</u> : [...] Aussi, dans le secteur UBe, devra être plantée une haie arborée en limite des zones à urbaniser (zone AU0). Règlement Ajout d'une disposition à l'Article UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS [...] 2 - <u>Espaces libres - Plantations</u> : [...] Aussi, dans le secteur UBe, devra être plantée une haie arborée en limite des zones à urbaniser (zone AU0).
16	Recommandation n°3 : Ne pas prévoir d'accès entre la RD94 et les locaux des ateliers municipaux.	La Commune est en accord avec cette recommandation, l'accès aux ateliers se fera par le Chemin de Monpapou.	Néant