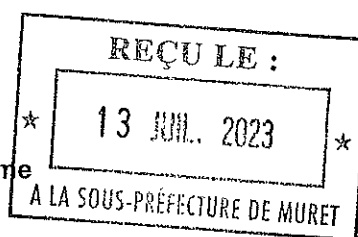


COMMUNE LAVERNOSE-LACASSE
DEPARTEMENT HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres afférents au conseil municipal : 23
Nombre de membres présents : 15
Nombre de suffrages exprimés : 18
Date de la convocation : 29/06/2023



Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Numéro : IV-2023/37

SEANCE du 11 juillet 2023

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS et le onze juillet à 19h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame PELLEGRINO Yvette, Première adjointe de la commune de LAVERNOSE-LACASSE.

Présents : PELLEGRINO Yvette ; SENTENAC Patrick ; MASCRE Gérard ; BONNEMAISON Chantal ; ZARADER Karine ; LELEU Gérard ; GUERINI Gilberte ; BASCANS Pascale ; BONNAC Patrick ; LEBLOND Alain ; SENTENAC Chrystèle ; FEUILLERAT Patrick ; GUELIN Carole ; BIZET Cécile ; TORRES Sébastien

Pouvoirs : DESPLAS Janine pouvoir à FEUILLERAT Patrick ; LECOMTE Nathalie pouvoir à GUELIN Carole ; LEROUX Jean-François pouvoir à BONNAC Patrick

Absents excusés : DELSOL Alain ; LAMANDE Laurent ; DOTTO Christian ; PAROLIN Vanessa ; DE PUYMAURIN Thierry

Monsieur MASCRE Gérard élu secrétaire de séance

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 septembre 2020 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisé les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors du Conseil Municipal du 19 janvier 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2022 ayant arrêté le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la motion du Conseil Municipal en date du 20 mars 2023 confirmant l'engagement de la municipalité sur la révision du PLU,

Vu l'arrêté du maire n°2023/14/AG en date du 27 mars 2023 soumettant à enquête publique du 21 avril 2023 au 23 mai 2023 le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 juin 2023 :

- Donnant un avis favorable au projet de PLU, avec deux réserves et deux recommandations :
 - **Réserve n°1 :** L'OAP Créboty – La pointe sera complétée pour préciser notamment la nature et le contour de la frange arborée
 - **Réserve n°2 :** L'OAP thématique Trame Verte et Bleue sera complétée pour y intégrer la trame verte entre la Louge et le ruisseau de l'Aussau et un descriptif des actions prévues dans cette OAP sera établi

- **Recommandation n°1** : Passer en zone A ou A renforcée les parcelles agricoles cultivées hors des corridors écologiques qui ont été classées en zone N.
- **Recommandation n°2** : Compléter la préservation des haies existantes par un projet de reconstitution de haies au milieu des grands espaces cultivés.

La Présidente de séance rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente de séance et apporté aux observations des PPA, du public et du commissaire enquêteur, les réponses telles que présentées **dans le tableau annexé** à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées nécessitent des modifications du projet de PLU, sans remise en cause de l'économie générale du PADD ;

Considérant que les modifications apportées au dossier sont récapitulées dans l'annexe de la délibération ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente de séance, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera également publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Le PLU deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Après transmission à Monsieur le Sous-Préfet de Muret.

La délibération sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**A la majorité des membres présents et représentés
POUR : 18 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0**

Certifiée exécutoire par le Maire de Lavernose-Lacasse compte tenu de la transmission à la Sous-Préfecture le 13/07/23 et de la publication le 13/07/23

A LAVERNOSE LACASSE LE 11/07/2023

La Première Adjointe Yvette PELLEGRINO

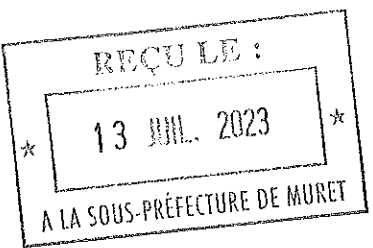


LAVERNOSE-LACASSE – ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU – 11/07/2023

Extrait de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme : « A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire [...] est approuvé par : [...] Le conseil municipal »

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de leur consultation :

Observations, remarques et réserves	Réponse du Conseil Municipal	Modifications apportées aux pièces du PLU
<p>DDT / (b) Justifier le potentiel et le besoin en foncier au regard des nouvelles dispositions réglementaires</p> <p>(a) Des orientations cohérentes vis à vis du territoire mais une consommation foncière à rééquilibrer à l'échelle du SCOT.</p> <p>La commune identifiée dans le SCOT comme un territoire « en développement mesuré » présente sur la décennie passée au taux de croissance de la population deux fois plus important que celui du Muretain Agglo. Fort de ce constat, la commune a revu à la baisse certains objectifs d'accueil. Ainsi, elle prévoit sur la période 2022-2032 un taux de croissance moyen 1,4 %. Ce taux associé à des formes urbaines essentiellement individuelles génère une enveloppe de la consommation d'espace passée très importante qui sera à prendre en compte dans la révision du SCOT et dans ce projet de PLU.</p> <p>Concernant l'activité, le PADP prévoit essentiellement un soutien à l'activité économique existante notamment les commerces et services de proximités en centre-ville. Cette orientation cohérente ne devrait en principe pas générer de consommation d'espace importante.</p>	<p>Les objectifs de développement sont d'environ 520 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 (scénario retenu : +1,4% par an) soit une population d'environ 4 000 habitants en 2032.</p> <p>Le nombre de logements supplémentaires projetés est d'environ 330. Les besoins en logements nouveaux sont liés, d'une part, à l'accroissement de la population et, d'autre part, au desserrement des ménages. La diminution de la taille moyenne des ménages engendre inévitablement la construction de nouveaux logements sans apport de population. Cependant un ratio de 0,5 a été appliqué à la diminution de la taille moyenne des ménages étant donné qu'elle devrait se calculer à l'échelle d'un bassin de vie.</p> <p>Pour atteindre cet objectif de capacité d'accueil, le PLU mise sur la densification des zones urbaines et l'urbanisation des zones AU.</p> <p>Le nombre total de logements issus de l'urbanisation des « dents creuses » identifiées dans le tissu urbain est estimé à 60. Environ 96 logements seront issus du redécoupage parcellaire et d'opérations de renouvellement urbain. 174 logements seront réalisés en extension du tissu existant, et notamment via l'urbanisation des zones AU.</p> <p>La superficie consommée (densification + extension) sera de l'ordre de 19,8 ha à l'horizon 2032. Elle est indispensable au développement de la commune. Il est rappelé que la consommation des ENAF (habitat, activités et équipements) sera de 17,7ha.</p> <p>Comparaison avec les superficies de l'ancien PLU :</p> <p>La pertinence du zonage permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, la superficie totale des zones agricoles et naturelles (zones A et N) augmente de 37,5 hectares entre l'ancien PLU et le nouveau PLU.</p> <p>Cette augmentation est due à la suppression de plusieurs zones 2AU ainsi qu'à une rationalisation des zones urbaines par une définition plus fine des limites constructibles.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / (b) Afficher des ambitions fortes de limitation de la consommation d'espace</p> <p>Avec les dispositions de la loi climat et résilience, il est nécessaire que le projet de développement communal justifie une réelle volonté de limiter la consommation des ENAF. Ce principe doit se traduire par la réalisation d'un bilan de consommation d'ENAF sur les 10 années précédant l'arrêt du projet à savoir 2012-2022 par rapport au temps du projet 2022-2032, ainsi qu'un bilan de consommation sur les périodes de référence de la loi Climat et Résilience, à savoir la période 2011-2021 par rapport à celle de 2021-2031. Le bilan de la consommation effective d'ENAF indiquée correspond à celles issues du portail national de l'artificialisation sur la période 2009-2021, avec 42,6 ha d'ENAF consommés. Il revient à la commune de</p>	<p>La consommation des ENAF pour la période 2021-2031 est détaillée dans le rapport de présentation qu'il conviendrait de lire.</p> <p>Les travaux de la zone UX de 9 ha sur le secteur de Cantomerle ont débuté bien avant 2021. La consommation de cet espace a été prise en compte sur la période 2011-2021.</p> <p>« Pour atteindre le ZAN en 2050, la loi Climat et Résilience fixe une première échéance en 2031 : à cette date, les communes ou intercommunalités, doivent être parvenues à réduire par deux le rythme de leur consommation effective</p>	<p>Aucune.</p>



<p>présenter un bilan plus en cohérence avec la période de référence de la loi climat et résilience, également disponible sur ce portail. Selon ce dernier, près de 38 ha d'ENAF ont été consommés sur cette décennie. Sur la décennie suivante, de 2021 à 2031, le rapport de présentation affiche une consommation d'ENAF estimé à 17,7 ha. Ce résultat suscite de fortes interrogations et nécessite d'être présenté. En effet, la consommation foncière projetée pour 2021-2031 intègre les zones de développement urbain en extension (AU/AUO/AUEO/AUXO/U extension) représentant une surface estimée à 13,3 ha, mais fait abstraction de la zone UX de 9 ha sur le secteur de Cantomerle. En les prenant en compte, ce seraient finalement 22,3 ha d'ENAF qui viendraient à être consommés sur la prochaine décennie. Il faut ajouter à cela l'imprécision de l'estimation de la consommation foncière attribuée aux parcelles considérées comme « dents creuses » et celles susceptibles d'être divisées.</p> <p>Par conséquent la trajectoire de consommation foncière du projet d'urbanisation communal nécessite d'être revue, car imprécise et rentrant en contradiction avec l'orientation de limitation de consommation d'espace affichée dans le PADD.</p> <p>Le rapport de présentation mentionne que « la loi climat et résilience fixe une première échéance en 2031 », où « les communes ou intercommunalités, doivent être parvenues à réduire par deux le rythme de leur consommation effective d'ENAF par rapport aux dix années précédentes ». Aussi, cet énoncé présente un raccourci sur les objectifs à atteindre. En effet, cet effort de réduction de consommation d'espace demandé à l'échelle intercommunale et communale ne se fera pas obligatoirement à hauteur de 50 % mais selon un objectif territorialisé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) puis décliné dans le SCoT. À ce stade, les arbitrages de ces documents ne sont pas connus, toutefois il semble cohérent que la territorialisation de ces objectifs se fasse au regard des critères de dynamiques démographique et économique locales en déclinant une logique de renforcement de l'armature territoriale. Ces considérations conduiront, dès lors probablement, à prioriser les communes identifiées comme grands pôles urbains, pôles urbains ou communes relais, rôles non assurés par la commune de Lavernose-Lacasse à ce jour.</p>	<p>d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport aux dix années précédentes. → Pour la consommation effective d'ENAF par rapport aux dix années précédentes (2011-2021), les données fournies par le Portail de l'artificialisation des sols sont utilisées (période 2009-2021). → Pour la consommation d'ENAF sur les dix prochaines années (2021-2031), le calcul s'appuie sur les capacités d'accueil définies dans le PLU (capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis / capacité d'urbanisation de la zone AU). Certains espaces libres de construction situés en zone U (dents creuses) sont déjà artificialisés (Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022*) et, de ce fait, ne seront pas comptabilisés dans la consommation des espaces entre 2021 et 2031 ».</p>	
<p>DDT / (c) Clarifier la distinction entre le potentiel foncier en extension et en densification</p> <p>Si certains hameaux ont été reclassés en zone agricole en application de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 30 novembre 2018, les terrains classés en ZAU sur les secteurs de Créboty et de La Pointe sont reclassés en zone UC. Aussi, il est regretté un manque de clarté quant à la distinction entre les zones UC comptabilisées en densification de dents creuses (pour une surface totale de 1,5 ha) et celles considérées en secteurs d'extension, qui représentent une surface de 2,5 ha. Pour clarifier l'estimation du potentiel en extension et en densification avancée dans le PLU, une distinction cartographique est attendue.</p> <p>Enfin, compte-tenu du parti communal de développer le secteur de Créboty en reclassant les anciennes excroissances fermées à l'urbanisme en zone UC, une étude de densification, comme stipulé dans l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, est requise pour justifier leur ouverture.</p>	<p>La distinction entre le potentiel foncier en extension et en densification est détaillée dans le rapport de présentation qu'il conviendrait de lire. Les terrains anciennement classés en ZAU sur les secteurs de Créboty et de La Pointe ont bien été comptabilisés en extension (cartographie, tableaux). L'étude de densification, comme stipulé dans l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, est présente dans le rapport de présentation qu'il conviendrait de lire.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / (d) Requestionner le projet de zonage qui favorise le mitage</p> <p>Les objectifs de modération de consommation d'espaces fixés dans le PADD doivent trouver une traduction réglementaire cohérente. En ce sens, le non-reclassement en zone agricole du hameau ouest du secteur de Créboty, comme demandé dans le courrier d'étape de la DDT avant arrêt du PLU, souligne une incohérence. En effet, ce secteur est en détachement du tissu urbain comme le montre le schéma du PADD en situation en dehors de la délimitation des franges urbaines. Dans la mesure où les hameaux de Saravère, Campariol ont été reclassés en zone agricole, il apparaît cohérent d'appliquer cette logique sur ce hameau en question.</p> <p>Un point d'attention est à porter sur le secteur de Bordeneuve, classé en ZAU et secteur d'extension dans le PLU en vigueur, qui, malgré les remarques sur l'incompatibilité de son urbanisation avec le SCoT GAT, est finalement classé en zone UC dans le projet de PLU révisé. Par conséquent, ce choix va à l'encontre de la compatibilité au SCoT GAT, sachant que le tribunal administratif de Toulouse avait donné un jugement défavorable le 16 septembre 2016, sur l'extension du secteur de Créboty en l'absence de pixel affecté.</p>	<p>L'étude de densification, comme stipulé dans l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, est présente dans le rapport de présentation qu'il conviendrait de lire. L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU arrêté fait partie intégrante du rapport de présentation. Cette analyse est détaillée et identifie le potentiel à la parcelle. La suppression du secteur Ouest « Plumet » sera étudiée suite à l'enquête publique.</p>	<p>Aucune.</p>

<p>Par ailleurs, même si un potentiel d'urbanisation était affecté sur ce secteur, le reclassement en zone UC, comme cité précédemment, s'apparente à une ouverture à urbanisation qui se doit d'être justifiée par une étude de densification.</p>		
<p>DDT / 2. Optimiser un développement résidentiel en diversifiant les formes urbaines</p> <p>(b) Promouvoir la densification des opérations de construction de logements</p> <p>L'estimation du foncier nécessaire à la production des 330 logements est évaluée à 19,8 ha, soit une densité moyenne de 17 logements/ha. Même si cette valeur se situe dans la fourchette haute de la densité préconisée par le SCOT, l'effort de densification devrait aller au-delà de la tendance passée, de façon à inscrire le développement urbain de la commune dans une stratégie d'aménagement plus en cohérence avec les enjeux environnementaux et sociaux d'aujourd'hui.</p> <p>Dans le dernier avis d'étape de la DDT, il était préconisé d'adapter les densités suivant les secteurs et leur localisation. Aussi, un secteur classé en zone urbaine dans le tissu urbain constitué (terrains viabilisés) aura de fait une surface nette proche de la surface brute, a contrario des zones encore non aménagées. L'analyse pondérée du gisement foncier en annexe au rapport de présentation n'apporte pas cette nuance, ce qui a pour effet de sous-estimer le potentiel foncier mobilisable en densification et, de fait, de surestimer le besoin foncier en extension.</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation « Les Vignasses », témoigne par exemple de la nécessité de questionner les formes urbaines envisagées. En effet, cette opération, qui prévoit la production de 23 logements sur 1,4 ha - soit une densité de 16 logements/ha - interroge sur les intentions en matière de densification et de limitation de consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF).</p> <p>Les OAP de ces secteurs d'extension pourraient présenter des opérations d'aménagements plus denses, permettant de limiter la consommation d'espace en instaurant des formes urbaines qui favorisent la sobriété foncière tout en garantissant un cadre de vie agréable avec des espaces publics de qualité.</p> <p>Le gisement foncier sur terrain libre, cartographié dans l'Atlas foncier, permet d'identifier des secteurs à proximité du centre-bourg, propices à accueillir des OAP sectorielles de densité allant à la fois les enjeux de sobriété foncière et de cadre de vie qualitatif portés par le PADD. On peut regretter l'absence d'approfondissement de recherche d'exploitation de ces potentialités foncières, pour renforcer en particulier la vitalité du centre-bourg. Aussi, il est nécessaire de procéder à une analyse foncière plus aboutie sur le potentiel en renouvellement urbain, qui intègre notamment les possibilités de mutation de certains bâtis anciens en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'un argumentaire sur l'absence de potentiel.</p> <p>Il est rappelé que les intentions de densification exprimées dans le PADD doivent être traduites par les pièces réglementaires, avec des outils et règles en faveur de la modération de consommation d'espace. Or, les dispositions du nouveau règlement relatif aux hauteurs des constructions hors équipements publics ne le permettent pas, en limitant les hauteurs à 7 m en R+1 notamment dans les zones AU, UB et UC. Cette remarque s'applique également pour la zone UA où les hauteurs sont limitées à 7 m avec une possibilité de monter jusqu'à 9 m maximum le cas échéant. Aussi, les règles d'implantation du bâti favorisent un modèle de construction pavillonnaire majoritaire, au détriment d'autres choix urbains (petits collectifs, mitoyenneté, etc.) moins consommateurs en foncier, en énergie, et en coût de dévoiement et d'entretien de réseaux.</p>	<p>L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU arrêtée fait partie intégrante du rapport de présentation. Cette analyse est détaillée et identifie le potentiel à la parcelle.</p> <p>La densité prévue sur les zones U et AU est largement supérieure à celle préconisée par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine. Une densité plus importante ne serait pas acceptée par les habitants. La densification des zones urbaines doit se faire dans la douceur. Depuis 2010, la surface moyenne consommée par logement ne cesse de diminuer et le projet de PLU permettra de poursuivre cet effort.</p> <p>Cependant la possibilité de densifier la zone AU des "Vignasses" sera étudiée avant l'approbation du PLU.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / c) Diversifier l'offre de logements et préciser la stratégie de mixité sociale</p> <p>La commune présente un parc de logements peu diversifié, avec une forte dominante de logements pavillonnaires et de grandes tailles. L'habitat individuel a pour conséquence d'éloigner les habitants des services, équipements, transports en commun, et représente donc un frein à la résilience des territoires. Pour cette raison, le PADD prévoit notamment comme sous-orientation d'engager des actions en faveur de la diversification de l'offre en logements et de la mixité sociale et intergénérationnelle. Néanmoins, ces objectifs de diversification du parc de logement et d'évolution de la forme urbaine ne trouvent pas de traduction opérationnelle et réglementaire dans les autres pièces du PLU.</p> <p>En effet, les OAP ne font pas assez transparente cette ambition. Ainsi, des précisions doivent être apportées sur le programme de logements attendus (taille des logements, part de locatifs) et les OAP</p>	<p>La possibilité de retravailler les OAP en réduisant la part de logements individuels et en privilégiant un aménagement plus dense qui favorise l'habitat groupé et les logements collectifs sera étudiée avant l'approbation du PLU.</p> <p>Tous les éléments de réponse concernant le logement social se trouvent dans le rapport de présentation et les OAP.</p> <p>"Concernant la programmation des logements sociaux</p> <p>A l'horizon 2025, la commune aura l'obligation d'atteindre une proportion minimale de 20% de logements sociaux.</p> <p>Au 1er janvier 2021, la DDT de Haute-Garonne recense 119 logements sociaux sur la commune de Lavernose-lacasse, soit 8,62% du parc de logements.</p>	<p>Aucune.</p>

<p>mériterait d'être retravaillées en réduisant la part de logements individuels et en privilégiant un aménagement plus dense qui favorise l'habitat groupé et les logements collectifs.</p> <p>Il faut souligner l'effort consenti de production de LLS, avec 230 logements locatifs sociaux (LLS) en 2022 soit 15,8 % du parc de logements. Avec une population de moins de 3500 habitants, la commune n'est pas encore assujettie aux dispositions de la loi SRU mais devrait l'être très prochainement, avec 3255 habitants recensés en 2019. La stratégie pour répondre à ces futures obligations nécessite alors d'être précisée.</p> <p>En effet, le PLU prévoit la production de 128 LLS, dont la moitié est affectée au secteur de « Moulin d'en haut » classé en zone fermée AUO. Même s'il doit être souligné la baisse du nombre de LLS prévue sur ce secteur, passant de 80 LLS initialement prévus à 64 LLS sur un total de 108 logements, la proportion de LLS sur ce seul secteur reste élevée et ne paraît pas cohérent avec l'objectif de mixité sociale défini par le PADD et la loi SRU.</p> <p>Il est rappelé qu'une réelle réflexion doit être menée pour assurer la réalisation du nombre de LLS annoncés. En effet, une cinquantaine de LLS, soit près de 40 % des LLS prévus, est programmée dans les secteurs d'intensification et d'extension des zones urbaines sans cibler précisément les secteurs potentiels et les outils opérationnels envisagés (emplacements réservés, servitudes de mixité sociale, majoration de volumes constructibles, pm1,age foncier via l'établissement public foncier, etc.).</p> <p>Avec seulement 10 de logements sociaux identifiés en renouvellement urbain - soit un peu moins de 8 % des LLS programmés - il revient à la commune d'approfondir son diagnostic foncier pour dresser l'état des opportunités de mutations foncières et immobilières dans l'optique d'affiner cette programmation et d'optimiser l'exploitation du tissu urbain existant.</p> <p>Enfin, le règlement doit favoriser la mixité sociale prônée dans le PADD. Le seuil de surface plancher déclenchant la production de LLS est fixé à 1 000 m² de manière indifférenciée en secteur UA et UB. Afin de faciliter la production de LLS en secteur dense, tel que le secteur UA, il semble plus cohérent d'appliquer un seuil moins élevé, entre 500 et 800 m² par exemple. Par ailleurs, à l'instar des zones UA et UB, les zones UC et AU doivent préciser les dispositions liées à l'objectif de production de LLS.</p>	<p>A ceux-ci, il convient d'ajouter les logements sociaux programmés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2020 : 23 PSLA, rue de l'Industrie - 2021: 20 PSLA, avenue des Pyrénées - 2021 : 4 LLS, chemin des Perrils - 2022 : 64 LLS de la SA d'HLM Les Chalets <p>Ce qui fera un total de 230 logements sociaux en 2022 pour 1 458 résidences principales, soit 15,8% du parc de logements.</p> <p>Considérant une croissance démographique de l'ordre de 1,4% générant une augmentation du parc de logements ainsi que la poursuite du phénomène de desserrement, le parc de résidences principales s'établirait en 2032 à 1 788 logements.</p> <p>Pour respecter les dispositions de la loi SRU, cela implique un nombre de logements sociaux égal à 358 en 2032.</p> <p>Sur la base des 230 logements déjà existants, la commune doit produire 128 logements sociaux supplémentaires entre 2022 et 2032. Cela correspond à 38,8% de la production totale de résidences principales prévue sur cette période (330 logements prévus entre 2022 et 2032).</p> <p>Afin d'atteindre cet objectif de 20% de logements sociaux, le règlement des zones UA et UB impose la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financements possibles pour les opérations d'ensemble de plus de 10 lots ou logements ou de plus de 1 000 m² de Surface de Plancher totale. Le nombre de logements sociaux attendus en zones UA et UB est de l'ordre de 50. De plus, une opération de renouvellement urbain, située en zone UA, prévoit la réalisation de 10 logements sociaux en 2022.</p> <p>4 logements sociaux seront réalisés dans le cadre de l'urbanisation de la zone AU des "Vignasses". 64 logements sociaux seront également programmés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 située au Sud du centre-ville".</p> <p>Les OAP font figurer la typologie de logements, la densité, le cadre de vie qualitatif, la part de logements sociaux, la gestion optimisée des places de stationnement, et la création de liens avec les quartiers existants.</p> <p>Les ambitions et les détails des OAP « Les Vignasses » et « Créboty » seront éventuellement modifiés avant l'approbation du PLU.</p>	<p>DDT / 3. Conforter les ambitions d'une urbanisation maîtrisée et qualitative</p> <p>Le PADD présente parmi ses axes principaux la mise en place une politique d'urbanisation maîtrisée se basant notamment sur une gestion économe de l'espace et une densification urbaine en structurant les quartiers. Cependant, il faut relever que les OAP ne font pas suffisamment transparaître ces intentions d'aménagement.</p> <p>(a) Traduire les ambitions urbaines dans des OAP qualitatives</p> <p>Les OAP doivent faire figurer les principes d'aménagement au service des orientations du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - la typologie de logements, le travail sur les formes urbaines et la densité pour limiter la consommation d'espace, mais également pour un cadre de vie qualitatif; - la part de logements sociaux pour la mixité sociale et l'atteinte des objectifs de production de LLS fixés par la loi SRU ; - la gestion optimisée des places de stationnement, de leur perméabilité et de leur végétalisation ; - la création de liens avec les quartiers existants avec une intégration dans un maillage de mobilité douce pensé à l'échelle communale. <p>Les ambitions et les détails des OAP « Les Vignasses » et « Créboty » seront notamment à reconsidérer en ce sens. En effet les principes d'aménagement génèrent un urbanisme pavillonnaire en raquette peu dense et peu connecté au tissu urbain existant, avec une mixité sociale modérée (17 % de LLS). Au-delà des considérations d'aménagement, se pose la question de la compatibilité de l'OAP des Vignasses par rapport au SCoT, compte tenu du fait que le secteur n'est affecté d'aucun pixel. A ce sujet, il est à rappeler que le tribunal administratif de Toulouse avait émis un jugement défavorable le 16 septembre 2016, considérant l'incompatibilité de l'urbanisation de ce secteur en zone 2A U des Vignasses avec les orientations du SCoT. L'OAP de Créboty se limite à la délimitation d'un futur secteur classé en zone UC el fait figure d'un focus d'une partie du règlement graphique, il importe de donner du contenu à cette OAP pour la justifier, en</p>	<p>Aucune.</p>
--	--	--	----------------

<p>définissant un projet d'aménagement d'ensemble du secteur, avec traduction concrète des principes d'aménagement des fonds de parcelles et leur liaison au reste du tissu urbain, de façon à éviter une urbanisation au coup par coup. Enfin, l'absence de continuité de la « frange naturelle-forestière » (zone N) sur l'intégralité du pourtour de l'OAP « Créboty et La Pointe», qui se traduit par une interruption du traitement qualitatif de transition entre les espaces agricoles et urbanisés, interroge sur l'ambition dévolue à cette zone.</p> <p>Un certain nombre de remarques complémentaires et suggestions ont été émises dans le précédent avis d'étape avant arrêt du PLU qui conviendrait de prendre en compte.</p>		
<p>DDT / (b) Justifier la création d'une future zone d'activités économiques (ZAE) La justification de la future zone AUX0 présentée dans le rapport de présentation reste insuffisante et doit être argumentée. Cette zone AUX0 de 1,9 ha destinée à accueillir à moyen terme l'extension de la ZAE de Pujéau-Rabbé, nécessite d'être motivée, au regard du besoin d'accueil et du remplissage des zones existantes à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une étude de densification à l'échelle communale voire à l'échelle intercommunale, conformément à l'article L.151-5 du code l'urbanisme. Pour précision, la densification des espaces déjà urbanisés doit être étudiée sous l'angle de la densification en emprise, mais aussi en hauteur et au regard des capacités de renouvellement urbain (déconstruction/reconstruction) et de mutation des tissus urbanisés existants. Indépendamment de toute opportunité économique, la localisation de cette zone interroge au regard des enjeux paysagers environnants, étant donné que son urbanisation viendrait empiéter sur la visibilité et la préservation du site de loisirs du lac de Rabe-Endives. En l'absence de justification suffisante, cette zone AUX0 doit être reclassée en zone A ou N. En parallèle, la commune doit réfléchir aux outils à mettre en place pour dynamiser l'offre de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg.</p>	<p>Le développement économique est une préoccupation majeure du Muretain Agglo. Son bassin de vie constitue un territoire pour lequel il est souhaitable d'entretenir la vitalité économique autant que de préserver l'environnement. La population du Muretain Agglo, regroupant 26 communes, est en constante augmentation depuis 1968, ce qui contribue au dynamisme de l'aire urbaine toulousaine. En 1968, le Muretain Agglo comptait 33 742 habitants, en 2019 la population a été multipliée par 3,6 pour atteindre 123 234 habitants. Le Muretain Agglo bénéficie d'une position stratégique au Sud de l'agglomération toulousaine au cœur d'un bassin économique dynamique. Selon l'Insee, il est aujourd'hui inclus dans le pôle toulousain, catégorie témoinnant de l'importance des échanges entre le territoire et le pôle central mais aussi les espaces périphériques. Cependant le territoire connaît un déséquilibre entre population active et nombre d'emplois. En effet, la croissance de l'emploi est importante depuis 1968 (36 240 emplois en 2019) mais elle reste inférieure à la croissance démographique. 35% des actifs du Muretain Agglo travaillent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et 54% sur celui de Toulouse Métropole. Cette situation génère des mobilités pendulaires soutenues. Les logiques actuelles de concentration d'emploi répondent en outre à une logique centripète qui privilégie les pôles urbains, dont Toulouse et la première couronne, aux périphéries accueillant de plus en plus d'habitants mais formant plutôt un péricurbain source de main d'œuvre où résident les populations actives (profil résidentiel). La dissociation grandissante entre les sphères « emploi » et « habitat » est un phénomène généralisable à l'ensemble du territoire et qui se confirme dans le temps. Ce projet de nouvelle zone d'activités économiques est en cohérence avec l'accueil d'activités à l'échelle intercommunale du Muretain. En effet, le Muretain agglo mène une stratégie globale de développement économique, avec notamment l'aménagement de nouveaux parcs de proximités situés directement en contact avec un bassin de vie.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / (c) Phasier les zones à urbaniser pour maîtriser l'accueil et les capacités de la commune à accueillir Compte-tenu du potentiel foncier disponible sur la commune, il apparaît nécessaire de prioriser les secteurs de développement à l'aide d'un phasage, afin de permettre de réguler l'accueil de population sur la durée du PLU et de s'assurer de la complète réalisation d'une zone avant d'en urbaniser une nouvelle. Or, aucun phasage n'est prévu pour l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation. Cette urbanisation doit être justifiée au regard de l'impossibilité d'intensifier le tissu urbain déjà constitué (y compris par du renouvellement urbain), mais également en fonction de la capacité en termes d'équipements et de réseaux pour accueillir la population dans les meilleures conditions. En l'occurrence, la station de traitement des eaux usées (STEU) de la commune qui traite également les effluents de Saint-Hilaire, arrive à saturation. Les informations présentées dans le projet de PLU arrêté relatives à l'assainissement sont lacunaires et étudent cette situation d'une STEU saturée qui ne respecte pas le niveau de traitement exigé.</p>	<p>Il n'est pas nécessaire de phaser les zones AU étant donné qu'une seule est ouverte à l'urbanisation. La station de traitement des eaux usées va être réhabilitée pour supporter un accroissement de la population de plus de 2 000 habitants pour les communes de Lavernose-Lacasse et Saint-Hilaire. Un arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2023 autorise le SIVOM SAGE a utiliser la station d'épuration de Lavernose-Lacasse jusqu'en 2030.</p>	<p>Aucune.</p>

LAVERNOSE-LACASSE – ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU –11/07/2023

<p>Par conséquent, des travaux d'extension sont prévus à l'échéance 2024, et conditionne les possibilités d'ouverture à l'urbanisation avant la mise en service de la STEP. Au vu de la situation, il convient de préciser le rythme annuel de constructions envisagé jusqu'à la mise en service effective de celle-ci, en considérant également les projets de la commune de Saint-Hilaire l'accordée.</p> <p>DDT / d) Démontrer la compatibilité du projet de développement communal au regard du SCoT</p> <p>Un état des lieux de la disponibilité des pixels a été établi, mais celui-ci ne met pas en évidence leur mobilisation au regard du projet de développement communal, ceci afin d'en évaluer sa compatibilité par rapport au SCoT GAT. Par conséquent il est nécessaire que les pixels mobilisés soient inventoriés et ciblent précisément le projet d'aménagement auxquels ils sont affectés. En effet, comme évoqué précédemment, certains secteurs de développement en extension interrogent quant à leur compatibilité au SCoT, en l'occurrence les secteurs classés en zone ZAU de Bordeneuve et des Vignasses.</p>	<p>Comme le précise le rapport de présentation, le projet de PLU respecte le potentiel urbanisable défini par le SCoT. Il est rappelé que la localisation des pixels n'est pas opposable.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / 4. Renforcer la prise en compte opérationnelle du patrimoine agricole et environnemental</p> <p>L'orientation du PADD visant la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles, nécessite d'appuyer certains points pour répondre à cet objectif.</p> <p>(a) Accentuer la préservation des terres agricoles</p> <p>La commune de Lavernose-Lacasse se trouve dans la petite région agricole des « Vallées » caractérisée par une qualité agronomique des sols bonne à très bonne. Par ailleurs, la présence de cours d'eau de grande ampleur explique la présence de nombreuses parcelles avec un potentiel d'irrigation.</p> <p>Ces caractéristiques obligent d'autant plus à avoir un regard attentif sur la consommation foncière envisagée, d'autant que cette zone du département est également soumise à la « pression des gravières » qui consomme du foncier agricole.</p> <p>Il est à souligner le travail important de diagnostic agricole réalisé par la commune. Même si les thématiques abordées apportent des éléments intéressants, il paraît toutefois nécessaire d'aboutir à une cartographie des enjeux agricoles. En effet, l'objectif d'un diagnostic agricole dans le cadre d'un document d'urbanisme est de pouvoir présenter les enjeux agricoles de manière spatiale, afin notamment d'éviter d'artificialiser les zones à fort enjeu agricole.</p> <p>Aussi, il est constaté que, sur le secteur de Créboty, des parcelles nouvellement classées en zone UC, présentent un fort enjeu agricole car cultivées en agriculture biologique. Aussi, cet argument milite d'autant plus en faveur d'un reclassement des parcelles du secteur de Créboty classées actuellement en zone ZAU, en zone agricole.</p> <p>Par ailleurs, les zones AUEO et AUXO sont actuellement cultivées et présentent donc un intérêt économique. Par conséquent, la justification nécessaire à l'ouverture de ces zones devra tenir compte de ses aspects.</p>	<p>La DDT s'appuie sur des données erronées.</p> <p>Les zones AUEO et AUXO ne sont pas cultivées et sont en friche depuis plusieurs années.</p> <p>Concernant Créboty, la commune s'est engagée dans le cadre de la PVR du quartier dans un projet global qu'il convient de mener à son terme. Les propriétaires ont financé la PVR. L'achèvement de l'urbanisation est un respect de l'équité et du projet tel qu'il a été conçu. La PVR a participé aux équipements de la zone et à l'amélioration du cadre de vie. Aucune des parcelles constructibles n'est exploitée par un agriculteur bio.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / (b) Assurer une meilleure considération et protection des espaces boisés</p> <p>Avec moins de 6 % du taux de boisement communal, Lavernose-Lacasse présente un taux particulièrement faible. Dès lors, il est recommandé qu'au moins 75 % des surfaces boisées doivent être classées en EBC afin d'assurer leur préservation.</p> <p>De plus, 3 masses d'eau de surface présentes sur la commune sont classées en état écologique moyen par le SDAGE Adour Garonne et certaines ripisylvies sont manquantes ou en mauvais état de conservation sur plusieurs cours d'eau. Ainsi, les ripisylvies (existantes et à restaurer) doivent en priorité faire l'objet d'un sur-zonage EBC, en particulier pour respecter la prescription du SAGE Vallée de la Garonne « Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages ». Cette mesure permet à la fois un renforcement des corridors écologiques et de tendre vers des cours d'eau en bon état.</p>	<p>Tous les boisements seront classés en EBC. Les haies et les ripisylvies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / (c) Renforcer la préservation et le maintien des continuités écologiques</p> <p>Les continuités écologiques identifiées par le SCoT GAT sont globalement bien reprises dans le règlement graphique, cependant elles doivent être mieux intégrées au PLU par un sur-zonage Ntvb ou Atvb, au lieu d'un zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui est moins protecteur.</p> <p>De plus, une liaison verte et bleue du SCoT est manquante (flèche orange ci-dessous) et devra être intégrée au règlement graphique.</p>	<p>Les corridors écologiques sont bien identifiés sur les pièces graphiques du règlement par une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il ne serait pas judicieux de créer des sous-secteurs des zones N et A étant donné le nombre très important d'espaces identifiés au titre de cet article.</p>	<p>Le corridor écologique manquant a été ajouté sur les pièces graphiques du PLU.</p>

<p>DDT / (e) L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)</p> <p>Conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, la prise en compte de la préservation des continuités écologiques est obligatoire par la création d'une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et dont les orientations devront trouver une traduction réglementaire. L'OAP TVB proposée reste insuffisante, et la cartographie présentée ne constitue qu'un extrait de carte des TVB du SCOT. Par conséquent, un travail de fond devra être mené pour donner de la consistance à cette OAP TVB, qui doit présenter et spatialiser les enjeux TVB à l'échelle communale ainsi que les actions concrètes associées à leur traduction réglementaire pour y répondre.</p>	<p>La réalisation d'une OAP thématique « trame verte et bleue » n'était pas obligatoire quelques mois avant d'arrêter le PLU.</p>	<p>L'OAP thématique a été complétée.</p>
<p>DDT / 5. Approfondir la réflexion autour des énergies renouvelables</p> <p>La partie Est du territoire du Murétain Agglo est bien desservie en réseaux de transport d'électricité pour le raccordement de grands projets de production d'énergie renouvelable électriques (infrastructures longeant la vallée de la Garonne). D'ailleurs, la partie sud-est de la commune correspondant à d'anciennes gravières comporte plusieurs parcs en service (Valorem) ou en projet (Valorem, Urbasolar) qui représentent une surface d'environ 17 ha. Les anciennes gravières participent aussi à la trame verte et bleue et l'accumulation de centrales photovoltaïques sur celles-ci ne sont pas sans incidence. Dès lors, le choix d'implantation de centrales photovoltaïques au sol doit être envisagé à l'issue d'une analyse multistades (séquence « éviter, réduire, compenser »), à minima à l'échelle communale et dans l'idéal à l'échelle intercommunale, afin d'effectuer des choix optimaux pour l'environnement (biodiversité paysage notamment) et la production d'énergie.</p> <p>Le PADD aborde la production d'énergie renouvelable uniquement sous l'angle domestique (promouvoir des modes d'habiter responsables) et du développement efficace des réseaux d'énergie. Aussi, il devra être en cohérence avec les ambitions mentionnées dans le rapport de présentation et conforter le règlement écrit du PLU.</p> <p>La traduction réglementaire de l'autorisation du photovoltaïque au sol doit être revue pour limiter les implantations dans les zones A et N, et en zone Nph en supprimant notamment la sous-destination « Industries » qui ne paraît pas nécessaire.</p> <p>Des investigations complémentaires peuvent être envisagées pour optimiser les sources potentielles d'énergies renouvelables sur le territoire communal.</p>	<p>Des investigations complémentaires seront envisagées pour optimiser les sources potentielles d'énergies renouvelables sur le territoire communal.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DDT / 6. Améliorer la considération du patrimoine communal</p> <p>L'orientation n° 4 du PADD prévoit de valoriser le patrimoine bâti traditionnel. Afin de répondre à cet enjeu patrimonial, il convient de donner davantage de garanties réglementaires, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présenter dans les pièces graphiques la SUP liée à la protection des abords de l'église, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MH) - rectifier l'emprise de la protection autour de l'église erronée dans le plan des SUP annexé - Adapter le périmètre de la zone UA afin d'intégrer l'ensemble des espaces qui constituent le cœur historique du village 		<p>Le périmètre de protection des abords de l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, a été reporté sur les pièces graphiques.</p> <p>L'emprise de la protection autour de l'église erronée dans le plan des SUP annexé a été corrigée.</p> <p>Le périmètre de la zone UA a été adapté afin d'intégrer l'ensemble des espaces qui constituent le cœur historique du village.</p>
<p>CDPENAF / Avis défavorable sur l'économie générale du projet de PLU aux motifs que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bilan de la consommation d'espace de la dernière décennie montre des incohérences - la consommation projetée d'espaces pourrait être réduite ; d'une part en augmentant la densité de logements de certains secteurs et, d'autre part en approfondissant le travail de renouvellement urbain - l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ne sont pas cohérents avec le PADD comme le secteur « Les Vignasses », ressortant comme espace agricole à enjeux dans le diagnostic - la poursuite du développement des secteurs Créboby et Lapointe impactera des espaces agricoles à enjeux (Agriculture Biologique notamment) - Aucun phasage n'est prévu dans l'ouverture des zones Au 	<p>Le bilan de la consommation d'espace de la dernière décennie montrant des incohérences provient du portail officiel de l'artificialisation des sols.</p> <p>La densité prévue sur les zones U et AU est largement supérieure à celle préconisée par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.</p> <p>Le secteur « Les Vignasses » n'a aucune valeur agricole.</p>	<p>Aucune.</p>

LAVERNOSE-LACASSE – ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU –11/07/2023

<p>- Enfin, la commission note la volonté d'extension du funéraire. Si tel est le cas, la réalisation d'un STECAL sera nécessaire et devra recevoir l'avis de la CDPENAF.</p>	<p>Il n'est pas nécessaire de phaser les zones AU étant donné qu'une seule est ouverte à l'urbanisation.</p>	
<p>CDPENAF / Un avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N sous réserve de réglementer la surface maximale de plancher totale des annexes à 50 m².</p> <p>DRAC / Représenter sur le Règlement graphique du PLU l'emprise de la Servitude d'Utilité Publique liée à la protection des abords de l'Eglise, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (périètre du rayon des 500 mètres).</p> <p>Le périmètre des 500 m du Monument Historique Inscrit devra impérativement être identifié dans le règlement graphique du PLU, et non seulement dans le plan des servitudes.</p> <p>A ce titre, il conviendra de rectifier l'emprise de la protection autour de l'Eglise, erroné dans le Plan des Servitudes annexé. Pour le tracé exact de l'emprise de la protection et des informations plus précises au sujet des servitudes, se reporter à l'Atlas des Patrimoines</p>	<p>L'emprise du STECAL correspond à l'existant et n'a pas été modifié depuis sa création (modification n°3 du PLU).</p>	<p>La surface maximale de plancher totale des annexes a été réglementée à 50 m² dans les pièces écrites du règlement.</p> <p>Le périmètre de protection des abords de l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, a été reporté sur les pièces graphiques.</p> <p>L'emprise de la protection autour de l'église erronée dans le plan des SUP annexé a été corrigée.</p>
<p>DRAC / Changer la dénomination de la zone UA qui correspond au « centre ancien » du village de Lavernose-Lacasse, et non seulement en son centre-ville</p> <p>Intégrer dans la zone UA du « centre ancien » l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis qui constituent le cœur historique du village, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur de faubourgs de l'allée de Plaisance, édifiés au XIXème et au début du XXème siècle et caractérisés par une séquence urbaine très cohérente en raison de l'alignement des façades sur le domaine public (ce que ne permet pas le zonage en UAa proposé); ce secteur doit prendre les deux côtés de la voie de manière à permettre de (futures) constructions à l'alignement de l'emprise publique pour composer le tissu urbain - L'intégralité du Parc du Château, qui contribuait dès son origine à la mise en valeur du Château et dont le devenir doit impérativement être envisagé dans sa relation avec l'édifice remarquable qu'est le Château ; à ce titre, il serait pertinent d'envisager d'étendre la protection au titre d'Espace Boisé Classé à l'intégralité du Parc, plutôt que sur une partie. 		<p>Le périmètre de la zone UA a été adapté afin d'intégrer l'ensemble des espaces qui constituent le cœur historique du village.</p>
<p>DRAC / Par ailleurs, nous souhaitons réitérer certaines observations sur le projet de PLU arrêté résultant de notre analyse des enjeux patrimoniaux, urbains, architecturaux et paysagers de la commune de Lavernose-Lacasse.</p> <p>Nous nous questionnons notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'absence de continuité de la « frange naturelle-forestière » (zonée N) sur l'intégralité du pourtour de l'OAP « Créboty » et « La Pointe », qui se traduirait par une interruption du traitement qualitatif de transition entre les espaces agricoles et urbanisés - L'intention de l'OAP « les Vignasses » selon un modèle de lotissement en raquette tout à fait banalisant qui, non seulement ne s'appuie pas complètement sur les espaces naturels existants (suppression d'un secteur arboré existant), mais se traduirait par une urbanisation en « poche-impassé », totalement déconnectée de son environnement naturel et urbain - La pertinence de prévoir sur des terres agricoles en limite d'urbanisation la zone AU0 définie comme zone d'urbanisation à « moyen terme » d'après la légende du Règlement Graphique et à « moyen et long terme » d'après la légende du Rapport de Présentation, ce dernier précisant toutefois (page 138) que les 108 logements correspondants sont comptabilisés dans les 330 logements à l'horizon 2032 - Le nombre très restreint d'éléments protégés au titre de l'Article L 151-149 du Code de l'Urbanisme, en plus de la dénomination insatisfaisante d' « éléments du paysage » pour désigner des éléments bâtis remarquables que sont le Château, la Chapelle, deux lavoirs, un pigeonnier et un site archéologique. 	<p>Ces choix d'urbanisation ne concernent pas la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>DRAC / Enfin, nous souhaitons attirer votre attention sur le véritable enjeu de société qu'est la production d'énergies renouvelables, pour lequel une réflexion, d'ensemble doit impérativement guider les décisions et les réglementations en matière d'implantation et d'équipements technologiques.</p>		<p>Ces éléments ont été repris dans le règlement écrit.</p>

<p>Dans l'espace protégé autour de l'Eglise, le règlement du PLU doit reprendre le positionnement de notre service qui œuvre à préserver les caractéristiques des couvertures traditionnelles de Toulouse et de sa région (majoritairement en tuiles), essentielles dans la perception et la mise en valeur de l'architecture locale eu égard à la nature et aux tonalités nuancées du matériau qu'il convient de protéger, tout particulièrement dans le champ de visibilité du Monument Historique.</p> <p>Allant à l'encontre de cette tradition et de l'esthétisme du patrimoine de par leur coloris, leur brillance, leur réverbération, leur texture qui ne s'intègrent pas dans le paysage et qui troublent l'unité de la composition architecturale et l'équilibre visuel, les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont conditionnés</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UA du « centre ancien » à leur parfaite intégration architecturale et à leur invisibilité depuis les espaces publics et le Monument Historique, - dans la zone UAa du « centre ancien moins dense » à la recherche d'une réelle qualité architecturale qui tienne compte des caractéristiques du bâti dans son site environnant. 	<p>L'ensemble des zones à urbaniser sont situées en agglomération et étaient déjà urbanisables au PLU en vigueur. La révision du PLU ne modifie pas le zonage de la commune.</p> <p>Sur ces secteurs, et depuis 2010, la commune et les habitants par une participation aux voiries et réseaux, ont financé plus de 4 millions de travaux d'urbanisation : reprise de voiries, liaisons douces, sécurisation avec ralentisseurs, refaction des réseaux, assainissement collectif, traitement des eaux pluviales, fibre. Il n'est pas envisageable de les déclasser.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R.151-3 - 4° du code de l'urbanisme).</p> <p>À ce titre, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) les Vignasses pose question. En effet, cette zone classée à urbaniser (AU) propose un modèle de quartier déconnecté du centre-bourg, de faible densité et sans ambition sur les formes urbaines en faveur de la densification. Par ailleurs la commune ne dispose d'aucun potentiel foncier pour ouvrir cette zone, comme exigé par le SCOT GAT. La MRAe rappelle qu'une précédente évolution du PLU avait été sanctionnée par le tribunal administratif de Toulouse au motif qu'elle n'était pas compatible avec les prescriptions du SCOT relatives au potentiel foncier.</p> <p>Concernant les activités économiques, le rapport de présentation précise (p.195) que « les zones existantes ne sont pas encore toutes occupées ou exploitées » et que « le potentiel existant suffit pour l'instant à couvrir les besoins de la commune ».</p> <p>Aussi, dans une logique de consommation foncière économe, le classement de la zone AUXO, correspondant à une zone d'urbanisation à moyen terme à vocation d'activités économiques, ne semble pas se justifier.</p> <p>La MRAe recommande de justifier et de restituer la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation retenus par le projet de PLU et ce, au regard des enjeux environnementaux.</p>	<p>Lavernose-lacasse connaît une dynamique d'implantation d'entreprise, de services. Le ratio emploi par habitants augmente 1 pour 8,1 habitants. Le territoire doit pouvoir proposer des lieux stratégiques d'implantations aux artisans, industriels en recherche de terrains ou de location de locaux. A la demande de la DDT et pour préserver un espace naturel, la commune a transféré la zone AUXO de 1,9 hectares en extension de la zone d'activité économique Pujeau Rabe.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>MRAe / Le projet est basé sur un scénario de croissance démographique de 1,4 % par an. Ce scénario est inférieur aux tendances passées (croissance annuelle 2,6 % entre 2013 et 2019) et vise l'accueil d'environ 522 habitants supplémentaires entre 2022 et 2032, ce qui porterait la population à environ 4 000 habitants à l'horizon 2033.</p> <p>Pour l'habitat, la surface consommée entre 2022 et 2032 sera de 10,4 ha en extension et de 9,4 ha en densification des zones urbaines existantes.</p> <p>Les logements à créer seront répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - urbanisation des dents creuses en tissu urbain : 60 logements - densification du tissu bâti et renouvellement urbain : 96 logements - extension urbaine zones AU : 174 logements <p>La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est estimée à 17,7 ha (densification + extension) sur la décennie 2021-2031.</p>	<p>Les solutions de substitution raisonnables ont été examinées. Une densité plus importante ne serait pas acceptée par les habitants. La densification des zones urbaines doit se faire en douceur. Depuis 2010, la surface moyenne consommée par logement ne cesse de diminuer et le projet de PLU permettra de poursuivre cet effort.</p>	<p>Aucune.</p>

<p>Le PLU permet la réalisation de 330 logements sur une superficie de 19,8 ha. Avec une consommation de 38 ha d'ENAF sur la décennie de référence 2011-2021, l'objectif de la Loi Climat et Résilience serait donc atteint.</p> <p>La densité moyenne en logements sera donc d'environ 17 logements/ha, sensiblement identique à celle de la décennie précédente (contrairement à ce qui est indiqué p.219 du rapport de présentation). Cet objectif est cohérent avec le Scot GAT qui prévoit une densité de 15 logements/ha dans le noyau villageois. Car la réduction de consommation foncière repose essentiellement sur une perspective de réduction de l'accueil de population, et non sur des évolutions en matière de forme urbaine plus compacte. Ainsi la commune ne démontre pas son engagement à viser une consommation économe des sols pour l'accueil de nouvelles populations.</p> <p>Afin de répondre à l'orientation du PADD visant une consommation économe des sols, la MRAE recommande donc d'étudier des scénarios alternatifs permettant une limitation réelle de la consommation d'espace, notamment en augmentant la densité de logements à l'hectare.</p> <p>MRAE / Il n'y a pas de zone Natura 2000 ou de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) recensées sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 1 500 mètres de la limite communale. Il s'agit de la zone spéciale de conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Toutefois, le réseau hydrographique du territoire est favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques.</p> <p>L'état initial de l'environnement analyse la trame verte et bleue en s'appuyant sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sur la trame verte et bleue du Scot GAT. L'analyse des continuités écologiques est traduite de manière réglementaire dans le projet de PLU au travers d'un classement des zones humides en zone Nzh et d'une identification des continuités à maintenir au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des EBC (espaces boisés classés).</p> <p>Le PLU contient une OAP thématique « trame verte et bleue ». L'échelle de réflexion permet uniquement de reprendre les grands axes structurant identifiés dans les documents précités. L'OAP n'aborde pas la question du maintien ou du renforcement de la trame verte et bleue au sein de la tache urbaine (espace de pleine terre ou semi perméable, qualité de la gestion de l'eau, désimpermeabilisation, aménagements paysagers favorisant la biodiversité, localisation des discontinuités...).</p> <p>La MRAE relève également que la continuité écologique qui relie les cours d'eau de la Louge et de l'Aussau, identifiée dans l'OAP, n'est ni justifiée ni traduite réglementairement. Un zonage spécifique (ex : ATvb) accompagné d'un règlement adapté permettrait de garantir le maintien de cette continuité.</p> <p>La MRAE recommande de compléter l'OAP thématique « trame verte et bleue » à une échelle plus fine afin de préciser les objectifs, les dispositions et les actions ciblées en matières d'intégration des continuités écologiques au sein de la tache urbaine et en zone agricole.</p> <p>Elle recommande par ailleurs pour les plus fortes fonctionnalités de cette trame verte et bleue de présenter une traduction réglementaire de leur protection.</p>		<p>La réalisation d'une OAP thématique « trame verte et bleue » n'était pas obligatoire quelques mois avant d'arrêter le PLU. Cependant, elle a été complétée.</p>
<p>MRAE / La station de traitement des eaux usées de la commune est à saturation et ne respecte pas le niveau de traitement exigé par l'arrêté préfectoral. Le rapport de présentation précise qu'en 2026, une nouvelle station d'épuration, d'une capacité de 10 000 Equivalents Habitants (EH), sera réalisée avec les communes de Saint-Hilaire et du Fauga.</p> <p>Il convient de préciser les dysfonctionnements actuels de la station de traitement des eaux usées et d'analyser leurs incidences sur le milieu récepteur. Il est impératif que toute nouvelle construction, et a fortiori l'ouverture à l'urbanisation sur la commune soit strictement conditionnée à la mise en œuvre d'une gestion des eaux usées adaptée à la sensibilité du milieu récepteur et performante d'un point de vue environnemental pour répondre aux futurs besoins.</p> <p>La MRAE recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la mise en service de la nouvelle station de traitement des eaux usées. À défaut, elle recommande de démontrer que le système épuratoire actuel est en capacité d'accepter les eaux usées des constructions nouvelles.</p>	<p>Aucune.</p> <p>La station de traitement des eaux usées va être réhabilitée pour supporter un accroissement de la population de plus de 2 000 habitants pour les communes de Lavernose-Lacasse et Saint-Hilaire.</p> <p>Un arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2023 autorise le SIVOM SAGE a utilisé la station d'épuration de Lavernose-Lacasse jusqu'en 2030.</p>	

<p>CD31 / OAP les vignasses : il s'agit d'une zone en agglomération, avec un accès unique sur la RD 15. Il faudra revoir le positionnement de l'accès ; à l'heure actuelle, au droit de la courbe, une bonne visibilité n'est pas assurée.</p>	<p>Ce projet permettra justement la sécurisation du carrefour entre la RD15 et le chemin de Gascogne situé en plein virage. L'aménagement de ce carrefour fera l'objet d'un PUP à la charge de l'aménageur et profitable à l'ensemble des habitants de ce quartier sans charge financière pour la commune.</p>	<p>Le nom des routes départementales a été ajouté sur les pièces graphiques.</p>
<p>CD31 / D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.</p> <p>SMEAT / Sur les objectifs d'accueil d'habitants et de logements : Dans la perspective d'un taux de croissance démographique moyen de 1,4 % par an, pour atteindre 4000 habitants en 2032, le PLU révisé fixe un objectif de production de 330 logements supplémentaires et l'accueil de 500 habitants de plus, entre 2022 et 2032 (le nombre de résidences principales étant estimé à 1458 en 2022). Cet objectif d'accueil apparaît élevé au regard de la situation de la commune en territoire de Développement mesuré du SCOT, mais, également, des travaux menés pour sa deuxième révision, lesquels identifient Lavernose-Lacasse au nombre des communes de proximité dont la croissance démographique annuelle moyenne serait de 0,67 %.</p>	<p>La commune s'est fixé un objectif démographique de 4 000 habitants à l'horizon 2032 en suivant une croissance maîtrisée de l'ordre de 1,4% par an. L'hypothèse de croissance retenue par la commune est en deçà des dernières tendances observées qui indiquent un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 2,4%. La municipalité a en effet opté pour un taux de croissance annuel moyen pour les années à venir de l'ordre de 1,4% afin de ralentir sa croissance démographique et d'être compatible avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Muretain Agglo. L'effort de ramener notre croissance démographique à 1,4% a été souligné par les services de l'Etat et conforte un projet raisonnable, cohérent et soutenable de la préservation des espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>SMEAT / L'objectif de la commune est, en outre, d'atteindre 350 logements sociaux (qui représenteraient 20 % de son parc total de logements) en 2032, sans que le PLU précise quelle serait la part des logements locatifs sociaux, ni comment les dispositions prévues en zones UA et UB (25 % de logements sociaux à produire dans le cas d'opérations de dix lots ou de plus de 1000 m² de Surface de plancher) permettraient effectivement de réaliser une cinquantaine de ces logements à échéance du PLU (étant relevé que le seuil de 3500 habitants, qui soumet la commune à l'article 55 de la loi SRU, aurait été atteint en 2022).</p>	<p>Il est rappelé que la révision du SCOT n'est pas approuvée et donc non opposable. Tous les éléments de réponse se trouvent dans le rapport de présentation et les OAP. "Concernant la programmation des logements sociaux A l'horizon 2025, la commune aura l'obligation d'atteindre une proportion minimale de 20% de logements sociaux. Au 1^{er} janvier 2021, la DDT de Haute-Garonne recense 119 logements sociaux sur la commune de Lavernose-Lacasse, soit 8,62% du parc de logements. A ceux-là, il convient d'ajouter les logements sociaux programmés : - 2020 : 23 PSLA, rue de l'Industrie - 2021: 20 PSLA, avenue des Pyrénées - 2021 : 4 LLS, chemin des Perrils - 2022 : 64 LLS de la SA d'HLMLas Chalets Ce qui fera un total de 230 logements sociaux en 2022 pour 1 458 résidences principales, soit 15,8% du parc de logements. Considérant une croissance démographique de l'ordre de 1,4% générant une augmentation du parc de logements ainsi que la poursuite du phénomène de desserrement, le parc de résidences principales s'établirait en 2032 à 1 788 logements. Pour respecter les dispositions de la loi SRU, cela implique un nombre de logements sociaux égal à 358 en 2032. Sur la base des 230 logements déjà existants, la commune doit produire 128 logements sociaux supplémentaires entre 2022 et 2032. Cela correspond à 38,8% de la production totale de résidences principales prévue sur cette période (330 logements prévus entre 2022 et 2032). Afin d'atteindre cet objectif de 20% de logements sociaux, le règlement des zones UA et UB impose la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financements possibles pour les opérations d'ensemble de plus de 10 lots ou logements ou de plus de 1 000 m² de Surface de Plancher totale. Le nombre de logements sociaux attendus en zones UA et UB est de l'ordre de 50. De plus, une opération de renouvellement urbain, située en zone UA, prévoit la réalisation de 10 logements sociaux en 2022.</p>	<p>Aucune.</p>

<p>SMEAT / Sur le projet de PLU et les extensions de l'urbanisation (Zones UC, AU, AUEO, AUXO) : La commune bénéficie, au SCOT opposable, d'un potentiel initial de 5,5 pixels (4,5 mixtes et 1 à vocation économique).</p> <p>Au sein du projet de PLU, sont identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des zones, sous pixels, déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU opposable, qui ont entraîné, à compter de l'approbation du SCOT (le 15 juin 2012), la mobilisation de 4,5 pixels (3,5 mixtes, et 1 à vocation économique) : ces zones sont maintenues ouvertes dans le projet de PLU arrêté. Restent alors deux demi-pixels mixtes mobilisables : un demi actuellement positionné dans le secteur de Terrefort, et l'autre sur celui de Moulin d'en Haut. - des zones ouvertes à l'urbanisation, hors pixels, actuellement non bâties; il est rappelé que ces ouvertures à l'urbanisation avaient déjà fait l'objet d'avis défavorables du SMEAT en date du 7 février 20143. - des zones qui restent fermées, dont l'urbanisation n'est envisagée qu'à plus long terme. <p>SMEAT / Sur les objectifs de consommation d'espaces : Les éléments de bilan sont chiffrés sur la période 2009-2021, soit pour douze années, ce qui, ramené à dix ans (2011-2021), correspondrait à une consommation moyenne d'environ 35 hectares : l'objectif affiché par le PADD, de 17,5 hectares, au plus, à consommer d'ici 2032 équivaldrait donc à une réduction de l'ordre de 50 %, ce qui est, toutefois, bien supérieur au potentiel foncier restant mobilisable sous les deux demi-pixels résiduels (deux fois 4,5 hectares environ).</p> <p>En outre, le SMEAT attire l'attention de la commune sur le fait que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), décomptée en application des dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 à partir de cette même date, devra s'inscrire dans les limites de ce que la deuxième révision du SCOT aura à fixer, en déclinaison du SRADDET, et de ladite loi.</p> <p>SMEAT / Sur les espaces agricoles : Le diagnostic agricole, détaillé, établi pour le territoire communal, selon la recommandation du DOO, et annexé au rapport de présentation, met en exergue la qualité agronomique des sols, ainsi que l'importance du potentiel de terres irrigables et, ce faisant, l'enjeu à répondre à la première orientation du PADD du PLU de préserver et soutenir l'activité agricole.</p> <p>Au nombre de ces potentiels agricoles, ceux, AU, des Vignasses et AUO, de Dilligent La Clôte apparaissent d'ailleurs comme des « zones irrigables à préserver de l'urbanisation ».</p> <p>Le SMEAT relève, par ailleurs, qu'au regard de leur entière localisation sur des espaces agricoles protégés identifiés au SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vocation de la zone AUXO devra rester strictement agricole, sans possibilité de mobilisation de pixel ; - L'extension des zones Ng (de l'ordre d'une vingtaine d'hectares), dont les dispositions réglementaires autoriseraient « les constructions nécessaires à l'ouverture, l'exploitation et la réhabilitation des carrières », s'avérerait incompatible, pour ce secteur, avec les prescriptions du DOO, en l'absence de dispositions liées au schéma départemental des carrières et d'arrêtés(s) d'autorisation(s) préfectorale(s), non mentionnées dans le rapport de présentation. 	<p>4 logements sociaux seront réalisés dans le cadre de l'urbanisation de la zone AU. 64 logements sociaux seront également programmés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO située au Sud du centre-ville".</p> <p>Comme le précise le rapport de présentation, le projet de PLU respecte le potentiel urbanisable défini par le SCOT. Il est rappelé que la localisation des pixels n'est pas opposable.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>SMEAT / Sur les objectifs de consommation d'espaces : Les éléments de bilan sont chiffrés sur la période 2009-2021, soit pour douze années, ce qui, ramené à dix ans (2011-2021), correspondrait à une consommation moyenne d'environ 35 hectares : l'objectif affiché par le PADD, de 17,5 hectares, au plus, à consommer d'ici 2032 équivaldrait donc à une réduction de l'ordre de 50 %, ce qui est, toutefois, bien supérieur au potentiel foncier restant mobilisable sous les deux demi-pixels résiduels (deux fois 4,5 hectares environ).</p> <p>En outre, le SMEAT attire l'attention de la commune sur le fait que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), décomptée en application des dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 à partir de cette même date, devra s'inscrire dans les limites de ce que la deuxième révision du SCOT aura à fixer, en déclinaison du SRADDET, et de ladite loi.</p> <p>SMEAT / Sur les espaces agricoles : Le diagnostic agricole, détaillé, établi pour le territoire communal, selon la recommandation du DOO, et annexé au rapport de présentation, met en exergue la qualité agronomique des sols, ainsi que l'importance du potentiel de terres irrigables et, ce faisant, l'enjeu à répondre à la première orientation du PADD du PLU de préserver et soutenir l'activité agricole.</p> <p>Au nombre de ces potentiels agricoles, ceux, AU, des Vignasses et AUO, de Dilligent La Clôte apparaissent d'ailleurs comme des « zones irrigables à préserver de l'urbanisation ».</p> <p>Le SMEAT relève, par ailleurs, qu'au regard de leur entière localisation sur des espaces agricoles protégés identifiés au SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vocation de la zone AUXO devra rester strictement agricole, sans possibilité de mobilisation de pixel ; - L'extension des zones Ng (de l'ordre d'une vingtaine d'hectares), dont les dispositions réglementaires autoriseraient « les constructions nécessaires à l'ouverture, l'exploitation et la réhabilitation des carrières », s'avérerait incompatible, pour ce secteur, avec les prescriptions du DOO, en l'absence de dispositions liées au schéma départemental des carrières et d'arrêtés(s) d'autorisation(s) préfectorale(s), non mentionnées dans le rapport de présentation. 	<p>La loi Climat et Résilience ayant acté la diminution par deux du rythme de consommation d'ENAF, une vingtaine d'hectares a été déclassée. Sur la période 2009/2021, 42,4 hectares de terres agricoles ont été consommés, ce sont donc 21,2 hectares qui peuvent être consommés sur la période 2021/2031 pour respecter la loi. Il est prévu de consommer seulement 17,7 hectares.</p> <p>Conformément à la loi Climat et Résilience, le projet de révision de ce PLU prévoit de réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 58,3 %.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>SMEAT / Sur les espaces agricoles : Le diagnostic agricole, détaillé, établi pour le territoire communal, selon la recommandation du DOO, et annexé au rapport de présentation, met en exergue la qualité agronomique des sols, ainsi que l'importance du potentiel de terres irrigables et, ce faisant, l'enjeu à répondre à la première orientation du PADD du PLU de préserver et soutenir l'activité agricole.</p> <p>Au nombre de ces potentiels agricoles, ceux, AU, des Vignasses et AUO, de Dilligent La Clôte apparaissent d'ailleurs comme des « zones irrigables à préserver de l'urbanisation ».</p> <p>Le SMEAT relève, par ailleurs, qu'au regard de leur entière localisation sur des espaces agricoles protégés identifiés au SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vocation de la zone AUXO devra rester strictement agricole, sans possibilité de mobilisation de pixel ; - L'extension des zones Ng (de l'ordre d'une vingtaine d'hectares), dont les dispositions réglementaires autoriseraient « les constructions nécessaires à l'ouverture, l'exploitation et la réhabilitation des carrières », s'avérerait incompatible, pour ce secteur, avec les prescriptions du DOO, en l'absence de dispositions liées au schéma départemental des carrières et d'arrêtés(s) d'autorisation(s) préfectorale(s), non mentionnées dans le rapport de présentation. 	<p>La partie Nord de la zone de Cantomerle a été reclassée en zone naturelle suite à l'expertise écologique qui a identifié une zone humide sur ce secteur. Le potentiel urbanisable a donc été transféré sur la zone AUXO de Pujieu-Rabé, si bien que le potentiel des surfaces dédiées aux activités économiques est maintenu.</p> <p>L'extension des carrières est inscrit dans le schéma départemental des carrières.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>SMEAT / Sur la Trame verte et bleue et les espaces naturels : En déclinaison de l'axe 1 (orientation 2) du PADD du PLU, l'OAP communale « Trame verte et Bleue » représente notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la liaison verte orientée Ouest-Est, dans le secteur de la Pointe, identifiée au SCOT, - les continuités écologiques correspondant au ruisseau du Grand Robé, et à celle reliant les lacs d'anciennes gravières du secteur des Perrils à la Garonne, <p>pour lesquelles les dispositions réglementaires ne permettent de savoir de quelle manière elles sont maintenues, préservées, voire restaurées, en particulier pour les secteurs de La Plaine, d'une part, et de Cantomerle et Pujieu Robé, d'autre part, où des coupures par l'urbanisation réalisée, et projetée, n'en permettraient plus la continuité.</p>	<p>Toutes les trames vertes et bleues qui ne sont pas des EBC ou des eaux de surface ont été identifiées en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Une trame spécifique se superpose au zonage.</p> <p>Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques - Le défrichement des bois, haies et ripisylves 	<p>Aucune.</p>

<p>Chambre de Métiers et de l'Artisanat / Nous souhaitons simplement attirer votre attention sur le devenir de la zone de Cantomerle. En pages 194 et 195 du rapport de présentation, il est indiqué : « La révision prévoit également de transférer une partie de l'ancienne zone ZAUX de Cantomerle (Nord de la zone reclassée en zone naturelle) au Sud de la zone d'activité de Pujean-Rabé (nouvelle zone AUXD) pour permettre le développement des activités commerciales et artisanales en face de la zone commerciale existante (Intermarché). Ce transfert est également susceptible d'entraîner des impacts sur l'environnement et fait donc également l'objet d'une analyse spécifique».</p> <p>« Concernant les activités économiques, les zones existantes ne sont pas encore toutes occupées / exploitées le potentiel existant suffit pour l'instant à couvrir les besoins de la commune. Dans la zone de Cantomerle, un nouveau projet photovoltaïque est en cours de réalisation sur les terrains qui étaient encore disponibles ».</p> <p>Ces deux extraits peuvent nous faire craindre une diminution sensible des surfaces dédiées aux activités économiques, toujours préjudiciable lorsque l'on essaye d'améliorer le ratio nombre d'emplois/nombre d'actifs.</p>	<p>De plus les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre et doivent être écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils...).</p> <p>Toutes ces prescriptions permettent le maintien et la restauration des continuités écologiques.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Au cours des dernières décennies, les terres agricoles ont été soumises à une forte pression : étalement urbain, développement des surfaces d'extraction de matériaux... Afin d'enrayer cette tendance, nous demandons que les sièges exploités soient systématiquement classés en zone agricole (lieux-dits « Bergès » et « la Bourdasse » notamment) et que leur développement ne soit pas contraint par l'application d'EBC et de zone naturelle (lieu-dit Canonngesses notamment).</p>	<p>Certains sièges d'exploitation (habitations des agriculteurs) sont effectivement situés en zone U à vocation d'habitat. Leur localisation en zone d'habitat ne leur permettra pas de développer des constructions à usage agricole afin de respecter le principe de réciprocité. Il n'y a donc aucun intérêt de classer ces constructions en zone A.</p> <p>Les EBC situés à proximité d'exploitations agricoles sont des parcs. Il convient de les préserver.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : Aucune étude n'a été réalisée permettant d'évaluer la consommation d'espaces envasés au regard de la consommation d'espaces des dix dernières années notamment sur les volets équipements et activités économiques. La localisation des nouveaux logements ainsi qu'un extrait du portail de l'artificialisation des sols sont évoqués dans le rapport de présentation (p.24-26). Nous demandons qu'une analyse sur l'ensemble des volets soit réalisée afin de permettre une comparaison dans le temps de la consommation d'espaces.</p>	<p>L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers a été réalisée avec les données officielles du Géoportail de l'artificialisation qui détaille les superficies consommées (habitat et activités).</p> <p>Selon le portail de l'artificialisation des sols, 42,4 ha ont été consommés entre 2009 et 2021 dont 33,6 ha pour de l'habitat et 2,1 ha pour des activités.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Capacité de densification des espaces urbanisés : Une analyse a été produite et est présentée dans le rapport de présentation (p.142-146). La production de logements en intensification devrait toutefois permettre d'atteindre un objectif de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers plus ambitieux.</p> <p>L'évaluation du nombre de logements réalisable sur les espaces en mutation n'a pas non plus été affinée en appliquant des densités différentes selon les formes urbaines des différentes zones U. Nous demandons une actualisation de l'analyse.</p>	<p>L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU arrêté fait partie intégrante du rapport de présentation. Cette analyse est détaillée et identifie le potentiel à la parcelle.</p> <p>La densité prévue sur les zone U et AU est largement supérieure à celle préconisée par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Concernant le PADU, les modifications précédemment demandées ont partiellement été prises en compte. Le fait de conforter la vocation urbaine des quartiers situés à l'ouest de la commune a notamment été maintenu. Tout comme le fait d'autoriser l'exploitation de nouvelles gravières au sud de la commune. Nous rappelons que l'autorisation de nouvelle carrière doit être très encadrée et justifiée au regard des besoins à l'échance du PLU.</p> <p>Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants : La commune projette d'atteindre une population de 4 000 habitants en 2032, soit 745 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée en 2019 (3 255 habitants selon l'INSEE). Soit une croissance projetée d'environ 60 habitants/an en cohérence avec la tendance observée depuis 2008. Le</p>	<p>L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU arrêté fait partie intégrante du rapport de présentation. Cette analyse est détaillée et identifie le potentiel à la parcelle.</p> <p>La densité prévue sur les zone U et AU est largement supérieure à celle préconisée par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.</p> <p>La station de traitement des eaux usées va être réhabilitée pour supporter un accroissement de la population de plus de 2 000 habitants pour les communes de Lavernose-Lacasse et Saint-Hilaire.</p> <p>Il n'y a aucun problème concernant le réseau d'eau potable et la sécurité incendie.</p>	<p>Aucune.</p>

<p>nombre de logements nécessaires pour permettre cet accueil démographique est estimé à 330. 174 logements sont prévus en extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 23 logements au sein de la zone AU (1,4 ha ; 16,4 logements/ha) ; - 108 logements au sein de la zone AU0 (6,5 ha ; 16,6 logements/ha) ; - 43 logements au sein des zones Uc (2,5 ha ; 17,2 logements/ha). <p>156 logements sont prévus en intensification, soit seulement 47% des logements projetés. Nous demandons que le nombre de logements prévus en intensification soit supérieur à celui projeté en extension et qu'une densité minimale de 20 logements par hectare soit appliquée (16,6 logements par hectares actuellement).</p> <p>La densité projetée en zone Ua et Ub doit être supérieure à celle prévue en zone Uc.</p> <p>Par ailleurs, au regard des éléments fournis et des données de l'INSEE de 2019, la capacité de la station d'épuration actuelle est atteinte ou quasiment atteinte. Ce constat doit être pris en compte dans le cadre du PLU, un phasage et des OAP pourraient être proposés pour prioriser les projets en intensification et ainsi éviter que les capacités de construction sur la commune se retrouvent bloquées jusqu'à la mise en route de la nouvelle station d'épuration.</p> <p>La réunion de juin 2022 a également permis de faire remonter des problématiques d'adduction en eau potable sur certains secteurs. Le diagnostic très succinct sur ce volet devra être complété.</p> <p>Ces enjeux liés à l'assainissement et l'eau potable devront être pris en compte et les choix d'urbanisation envisagés devront être réinterrogés.</p>	
<p>Chambre de l'Agriculture / Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :</p> <p>L'analyse produite définit une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 17,7 ha (soit une réduction d'environ 58%). Ce chiffre est repris dans le PADD.</p> <p>D'après notre analyse et à l'appui de la carte p 151 du rapport de présentation, la consommation totale envisagée est de plus de 20 ha, ce qui n'est pas cohérent avec les chiffres annoncés par ailleurs.</p> <p>Nos calculs montrent que la commune envisage de réduire d'environ 41% la consommation foncière pour la production de logements par rapport à la période précédente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 33,6 ha consommés à vocation d'habitat entre 2009 et 2021, - Environ 19,8 ha à vocation d'habitat prévus d'ici 2032 dont plus de la moitié en extension : 10,4 ha. <p>La commune prévoit également l'extension des zones d'activités et d'équipements existantes sur 2,9 ha dont 1 ha pour les équipements. La superficie disponible à vocation d'activités et équipements sera de 11,9 ha à l'approbation de la révision. La comparaison sur ces volets n'est pas aisée du fait du manque de données fournies.</p> <p>La commune prévoit également le développement de nouvelles carrières dans le prolongement des gravières existantes.</p> <p>Ces chiffres ne permettent pas d'atteindre la consommation affichée dans le PADD. A minima 10,4 ha sont consommés à vocation d'habitat et 11,9 ha à vocation économique et d'équipements (soit 22,3 ha au total).</p> <p>L'analyse fournie dans le rapport de présentation p. 149 et suivantes doit être reprise pour s'ajuster à la réalité et complétée sur les volets activités économiques et équipements.</p> <p>Globalement le projet communal affiche sa volonté d'assurer la pérennité de l'activité agricole, par un recentrage de son urbanisation à proximité des équipements publics et dans deux hameaux, une amélioration des densités et une modération de la consommation d'espace. Cependant, les surfaces en extension devront également être optimisées après réévaluation du potentiel d'accueil en intensification, notamment dans le but d'atteindre à minima une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, comme le prévoit la Loi Climat et résilience.</p> <p>Chambre de l'Agriculture / Des OAP doivent être prévues sur les opérations importantes en surface en intensification pour en maîtriser l'aménagement et la densité.</p> <p>Nous demandons un passage à 20 logements par hectare à l'échelle du PLU (densité brute).</p>	<p>Aucune.</p> <p>La Chambre d'Agriculture confond « espaces urbanisés les dix prochaines années » et consommation des ENAF. En effet les espaces qui seront urbanisés les dix prochaines années ne sont pas tous des ENAF (renouvellement urbain, redécoupage de foncier bâti, etc.).</p> <p>La méthodologie employée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lavernose-Lacasse est précisée dans le rapport de présentation qu'il conviendrait de lire.</p> <p>« Pour atteindre le ZAN en 2050, la loi Climat et Résilience fixe une première échéance en 2031 : à cette date, les communes ou intercommunalités, doivent être parvenues à réduire par deux le rythme de leur consommation effective d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport aux dix années précédentes.</p> <p>→ Pour la consommation effective d'ENAF par rapport aux dix années précédentes (2011-2021), les données fournies par le Portail de l'artificialisation des sols sont utilisées (période 2009-2021).</p> <p>→ Pour la consommation d'ENAF sur les dix prochaines années (2021-2031), le calcul s'appuie sur les capacités d'accueil définies dans le PLU (capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis / capacité d'urbanisation de la zone AU). Certains espaces libres de construction situés en zone U (dents creuses) sont déjà artificialisés (Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022*) et, de ce fait, ne seront pas comptabilisés dans la consommation des espaces entre 2021 et 2031 ».</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Des OAP doivent être prévues sur les opérations importantes en surface en intensification pour en maîtriser l'aménagement et la densité.</p> <p>Nous demandons un passage à 20 logements par hectare à l'échelle du PLU (densité brute).</p>	<p>Aucune.</p> <p>Des OAP ont justement été prévues sur « Créboty » afin d'imposer des densités. La densité prévue sur la zone U et AU est largement supérieure à celle préconisée par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.</p>

<p>Dans ce contexte, l'opportunité de la zone AU doit être réinterrogée d'autant plus qu'il s'agit d'une parcelle agricole irriguée. Egalement, l'écran végétal prévu autour des zones UC doit être réalisé au sein des secteurs actuellement urbanisés et ne serait grever l'espace agricole. Son coût, sa réalisation et son entretien ne peuvent être imputés aux propriétaires concernés ni à leurs exploitants.</p>	<p>La zone AU des « Vignasses » se situe dans l'agglomération. C'est une entrée de ville . Cette zone est urbanisée de part et d'autre de la RD15 à l'exception de la parcelle à urbaniser. Cette urbanisation permettra de : - rééquilibrer l'urbanisation en direction de cet axe: la route de Toulouse. En effet l'accès à l'échangeur autoroutier du Fauga ,à la gare est proche en évitant la traversée et l'encombrement du centre-bourg. - intégrer dans le projet 6 logements sociaux - sécuriser le carrefour entre la RD15 et le chemin de Gascogne situé en plein virage. L'aménagement de ce carrefour fera l'objet d'un PUP à la charge de l'aménageur et profitable à l'ensemble des habitants de ce quartier sans charge financière pour la commune. Il est rappelé que l'intérêt agricole de cette parcelle est nul.</p>	
<p>Chambre de l'Agriculture / Les secteurs ouest et nord au-delà de la Louge sont maintenus. Le dernier secteur UC du secteur ouest « Plumet » doit être supprimé. Seuls les hameaux de plus de 10 logements méritent d'être maintenus en zone UC, l'urbanisation sous forme de quartiers épars doit être limitée. L'emprise des secteurs UC doit être revue pour supprimer la possibilité d'un second niveau et s'adapter à l'existant (suppression des extensions). La coupure d'urbanisation entre le lieu-dit « la Pointe » et celui de « la Bourrasse » doit être maintenue. La zone UC existante mériterait d'être réduite au seul hameau de « la Pointe ». Nous demandons le passage des lieux-dits « Plat » et « la Bourdasse » en zone agricole.</p>	<p>Concernant l'écran végétal, la partie se situant en zone A est juste une bande engazonnée. La partie plantée se situe au niveau des clôtures situées en zone U. La suppression du secteur Ouest « Plumet » sera étudiée suite à l'enquête publique. En concertation avec la population et les agriculteurs les secteurs Créboty, La Pointe et Vignasses sont séparés du monde agricole par une bande verte de 5 mètres minimum. La révision du PLU urbanise simplement les parcelles accolées aux habitations existantes dites dents creuses, où l'agriculture n'exerce plus. Sur ces secteurs, et depuis 2010, la commune et les habitants par une participation aux voiries et réseaux, ont financé plus de 4 millions de travaux d'urbanisation : reprise de voiries, liaisons douces, sécurisation avec ralentisseurs, réflexion des réseaux, assainissement collectif, traitement des eaux pluviales, fibre. Certains sièges d'exploitation (habitations des agriculteurs) sont effectivement situés en zone U à vocation d'habitat. Leur localisation en zone d'habitat ne leur permettra pas de développer des constructions à usage agricole afin de respecter le principe de réciprocité. Il n'y a donc aucun intérêt de classer ces constructions en zone A.</p>	<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / La localisation de la zone AU en continuité d'un hameau interroge. Le renforcement du bourg est à prioriser notamment à travers des opérations en intensification et de renouvellement urbain permettant de limiter le grignotage des espaces agricoles. La zone AU0 a par ailleurs été réduite de 2 ha par rapport au précédent PLU. Toutefois la nécessité de cette dernière ainsi que de la zone AUX0 doit être mieux argumentée et s'inscrire dans une réflexion intercommunale d'autant plus que la zone AUX0 se trouve en zone agricole protégée du SCOT.</p>	<p>La zone AU des « Vignasses » se situe dans l'agglomération. C'est une entrée de ville . Cette zone est urbanisée de part et d'autre de la RD5 à l'exception de la parcelle à urbaniser. Cette urbanisation permettra de : - rééquilibrer l'urbanisation en direction de cet axe: la route de Toulouse. En effet l'accès à l'échangeur autoroutier du Fauga ,à la gare est proche en évitant la traversée et l'encombrement du centre-bourg. - intégrer dans le projet 6 logements sociaux - sécuriser le carrefour entre la RD15 et le chemin de Gascogne situé en plein virage. L'aménagement de ce carrefour fait l'objet d'un PUP à la charge de l'aménageur et profitable à l'ensemble des habitants de ce quartier sans charge financière pour la commune. L'ensemble des zones à urbaniser sont situées en agglomération. La révision du PLU ne modifie pas le zonage de la commune. La municipalité veille à conserver son espace agricole de plus de 1.500 hectares et à encourager l'installation de nouveaux agriculteurs, tout en préservant la qualité de vie des administrés.</p>	<p>Aucune.</p>

	<p>Lavernose-Lacasse connaît une dynamique d'implantation d'entreprise, de services. Le ratio emploi par habitants augmente 1 pour 8.1 habitants. Le territoire doit pouvoir proposer des lieux stratégiques d'implantations aux artisans, industriels en recherche de terrains ou de location de locaux. A la demande de la DDT et pour préserver un espace naturel, la commune a transféré la zone AUXO de 1,9 hectares en extension de la zone d'activité économique Pujéau Rabe.</p> <p>Certains espaces agricoles sont classés en N parce qu'ils se situent dans des continuités écologiques et qu'il convient d'interdire toute construction, même agricole. Ces espaces restent tout de même des terres agricoles cultivées.</p> <p>Ce secteur permettra de répondre aux enjeux de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'agglomération.</p>	<p>Aucune.</p> <p>Aucune.</p> <p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Les espaces cultivés doivent prioritairement être classés en zone A, ce n'est pas le cas notamment aux alentours du lieu-dit « Terrefort ». Au nord-ouest de la commune, plusieurs parcelles cultivées sont également grevées par des espaces boisés</p> <p>Chambre de l'Agriculture / Le zonage Nph doit être repris notamment au niveau du projet de parc photovoltaïque au sol au lieu-dit "Cantomerle" pour correspondre au périmètre du projet. A proximité, au lieu-dit « Mailloil », la partie nord du secteur n'étant pas concernée par un projet de parc photovoltaïque en cours son inscription en zone Nph doit être justifiée.</p> <p>Chambre de l'Agriculture / Le déclassement de la zone agricole des parcelles 673, 1359, 656 et 655 n'est pas justifié. Seules les parcelles prévues par l'arrêté préfectoral du 18/04/2018 concernant la carrière de CEMEX Granulats Sud-Ouest doivent être concernées (l'autorisation d'exploiter cours jusqu'en 2043).</p>		
<p>Chambre de l'Agriculture / La nécessité de ce STECAL n'est pas démontrée, les aménagements prévus (parcours de santé et parcours sportif) sont possibles en zone N.</p> <p>Nous demandons sa suppression.</p>		<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / L'emprise du STECAL doit être revue pour coller à l'existant. Nous demandons la suppression de la partie est du STECAL.</p>		<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Depuis le 25 janvier 2023, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) doivent désormais permettre « en tout temps » la libre circulation des animaux sauvages. Pour ce faire, elles doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, ne pas dépasser 1,20 mètre de hauteur, et être « ni vulnérante, ni constituer des pièges pour la faune ». Nous vous invitons à intégrer ces éléments récents au règlement écrit.</p> <p>Chambre de l'Agriculture / Concernant les changements de destination, nous renouvelons notre demande d'approfondissement de la justification de ces derniers s'agissant d'exploitations en activité où l'accueil de tiers sera permis.</p>		<p>Aucune.</p> <p>Le règlement a été modifié en ce sens.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / La surface de plancher de construction en zone Nc de 1600 m² doit être justifiée ou à défaut réduite. Le nécessité de 500 m² supplémentaires doit être argumentée.</p>		<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Le schéma d'implantation par rapport aux cours d'eau doit être repris pour coller à la prescription (5 m au lieu de 4 m).</p>		<p>Aucune.</p>
<p>Chambre de l'Agriculture / Le tracé de la canalisation de gaz doit figurer au plan des servitudes.</p>		<p>Le règlement a été modifié en ce sens.</p>
	<p>Les données SIG sont disponibles.</p>	

Observations du public dans le cadre de l'enquête publique :

Observations	Réponse du conseil municipal	Modifications apportées aux pièces du PLU
RP3 - parcelles A348-363 chemin de Gascogne : demande le reclassement en zone A.	Avis favorable.	Reclassement en zone A.
RP5 – parcelle A817 Route de Saravère : demande la constructibilité.	Avis défavorable. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. Ce secteur d'habitat diffus est maintenu en zone A, il correspond à des maisons isolées en zone agricole.	Aucune.
RP7 – parcelle C922 Route de Bérat (Créboty) : demande le maintien de la constructibilité.	Avis défavorable. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle est maintenue en zone A. Il est rappelé que le Tribunal administratif de Toulouse avait donné un jugement défavorable le 16 septembre 2016 sur son classement en zone 2AV.	Aucune.
RP11 – parcelle C187 Route de Bérat (Créboty) : demande le maintien de la constructibilité.	Avis défavorable. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. Il est rappelé que le Tribunal administratif de Toulouse avait donné un jugement défavorable le 16 septembre 2016 sur son classement en zone 2AV.	Aucune.
RP17 – parcelle E1543 Route de Longages : demande le maintien de la constructibilité.	Avis défavorable. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. Il est rappelé que le Tribunal administratif de Toulouse avait donné un jugement défavorable le 16 septembre 2016 sur son classement en zone 2AV.	Aucune.
RC19 – parcelle A843 Route de Saravère: demande le maintien de la constructibilité.	Avis défavorable. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. Il est rappelé que le Tribunal administratif de Toulouse avait donné un jugement défavorable le 16 septembre 2016 sur son classement en zone 2AV.	Aucune.
RN6 – parcelles A292-642 – Route du Béarn.	Avis défavorable. Ces parcelles sont classées en zone A dans le PLU en vigueur. Elles se situent en zone inondable et dans le corridor écologique identifié par le SCOT. Le classement en zone constructible de ces parcelles irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes de protection des trames vertes et bleues.	Aucune.
RP12.2 – parcelles AD7-11 – Chemin des Périls.	Avis favorable.	Une partie de la parcelle n°7 a été classée en zone UC afin de tenir compte de l'occupation actuelle de la parcelle. L'abri pour les poneys pourra y être réalisé.
RP14 – parcelles E321-322 – Route de Mauzac.	Avis défavorable. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. De plus, cette parcelle se situe dans le corridor écologique identifié par le SCOT et le SRCE.	Aucune.
RP15 – parcelles D473-479 - Chemin du Pacherot.	Avis favorable sous réserve que la CIZI soit modifiée suite au passage du géomètre. Cette parcelle est effectivement une dent creuse et avait fait l'objet d'un CU positif. Cependant, le Tribunal administratif de Toulouse avait donné un jugement défavorable le 16 septembre 2016 sur son classement en zone UC dans le cadre de la révision générale de 2010. Avant d'envisager son classement en zone UC, le pétitionnaire doit se rapprocher des services de la Préfecture afin d'obtenir la modification de son caractère inondable en aléa « faible à moyen » par rapport au relevé du géomètre sur le terrain.	Aucune.
RP4 : parcelles A1042-1043 – route du Gers.	Avis favorable. Ces parcelles peuvent être reclassées en zone A.	Ces parcelles ont été reclassées en zone A.
RP10 : parcelles A941-382-942 – Chemin de Terrefort Bas.	Avis défavorable. Ces parcelles se situent en zone inondable et dans le corridor écologique identifié par le SCOT et le SRCE. Afin de répondre aux préconisations de l'Etat et de maintenir la continuité écologique, il convient de la préserver de toute urbanisation même agricole. Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation des terres agricoles.	Aucune.
RP12.1 : parcelles AD55 & 6 – Chemin des Périls.	Avis défavorable. L'abri pour les poneys devra être réalisé en zone UC. Seuls les exploitants agricoles peuvent construire en zone A.	Aucune.
RP8.2 : pas de parcelle précisée mais une demande d'explication générale sur la justification du nombre très important de parcelles agricoles cultivées classées	Les terres agricoles qui ont été classées en zone N se situent dans les corridors écologiques ou en zone inondable. Il convient de préserver de toute urbanisation ces secteurs à fort enjeux environnementaux. Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation des terres agricoles.	Aucune.

N, ce qui peut entraîner des contraintes pour les agriculteurs exploitants.		
RP2 et RP18 Demandes d'extension de la zone Ng.	Favorable. Le classement de ces parcelles en secteur Ng a été oublié. Elles seront classées en Ng.	Les parcelles ont été classées en Ng.
RP13.2 – Parcelle A935 - Chemin de Gascogne.	Favorable. La délimitation de la zone UC peut être modifiée au niveau de la parcelle n°935 pour une superficie équivalente.	Les zones UC et A ont été redélimitées.
RP9.5 – parcelle A301 – Route du Béarn.	Favorable. Ce classement est une erreur.	La partie concernée est reclassée en zone A.
RP 13.1 (parcelles A277-275) demande un décalage de la limite de la zone UC.	Avis défavorable. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des orientations du PADD et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. Ce secteur est maintenu en zone A.	Aucune.
RP11.1.- parcelle C189 - Route de Bérat.	Favorable. Les zones UC et N sont modifiées afin de correspondre à l'occupation du sol existante.	La parcelle concernée est reclassée en UC.
RP6.	Dans le cas d'une opération ne nécessitant pas la création d'une voirie, la densité de 20 logts/ha correspond à des parcelles de 500 m ² maximum. Dans les autres cas, les aménageurs doivent adapter la densité de leur projet afin que la superficie des parcelles soit supérieure à 500 m ² . La zone enherbée (N) sera entretenue par les exploitants agricoles. L'écran végétal sera réalisé par la création des clôtures végétalisées en fond de parcelle.	Aucune.
RP8.3.	Favorable. Cette parcelle non exploitée et comportant des taillis.	La parcelle est classée en zone N.
RP9.3.	La zone AU des « Vignasses » se situe dans l'agglomération. C'est une entrée de ville. Cette zone est urbanisée de part et d'autre de la RD15 à l'exception de la parcelle à urbaniser. Cette urbanisation permettra de : - rééquilibrer l'urbanisation en direction de cet axe : la route de Toulouse. En effet l'accès à l'échangeur autoroutier du Fauga, ainsi qu'à la gare est proche et évite la traversée et l'encombrement du centre-bourg. - intégrer dans le projet 6 logements sociaux - sécuriser le carrefour entre la RD15 et le chemin de Gascogne situé en plein virage. L'aménagement de ce carrefour fera l'objet d'un PUP pris en charge pour partie par l'aménageur et profitable à l'ensemble des habitants de ce quartier.	Aucune.
RP16.	Défavorable excepté pour les modifications portées à la colonne suivante.	Il a été ajouté « + ou - 1 » pour le nombre de logements. Il a été indiqué que les 15% d'espaces de pleine terre sont un rapport proportionnel à la surface des espaces communs créés. L'implantation en limites séparatives a été autorisée.
RP1 – Parcelles D762-763 – chemin des Poutils.	L'accès existant et la servitude sont maintenus.	Aucune.
RP8.1.	Les justifications sont apportées dans le rapport de présentation. Une concertation avec la population a eu lieu tout au long de la procédure (cf. bilan de la concertation).	Aucune.
RP9.1.	Sur parcelles bâties, le coefficient de rétention est porté à 0,5 parce que la probabilité qu'elles soient divisées pour y réaliser une nouvelle construction est beaucoup plus faible que l'urbanisation d'une dent creuse.	Aucune.
RP9.2.	Lavernose-Lacasse connaît une dynamique d'implantation d'entreprise et de services. Le ratio emploi par habitants augmente de 1 pour 8.1 habitants. Le territoire doit pouvoir proposer des lieux stratégiques d'implantation aux artisans et industriels en recherche de terrains ou de locaux à louer. A la demande de la DDT et pour préserver un espace naturel, la commune a transféré la zone AUXO de 1,9 hectares en extension de la zone d'activité économique Pujeau Rabe	Aucune.
RP9.4.	C'est une activité agricole à part entière. Il n'y a pas lieu de créer un zonage spécifique.	Aucune.

Principales remarques et observations du commissaire enquêteur :

Principales remarques et observations émises par le Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune	Modifications apportées aux pièces du PLU
Q1 : Marge de recul par rapport aux cours d'eau et fossés.	La marge sera de 5 mètres afin de respecter les préconisations du SCOT et du SDAGE en la matière.	Le croquis a été modifié sur le règlement.
Q2 : Ecran végétal prévu sur l'OAP Créboby – La Pointe.	La zone enherbée (N) sera entretenue par les exploitants agricoles. L'écran végétal sera réalisé via les clôtures végétalisées en fond de parcelle imposées aux pétitionnaires dans le règlement.	La zone enherbée a été ajoutée au niveau du secteur de La Pointe.
Q3 : Classement en zone N de terrains agricoles.	Les terres agricoles qui ont été classées en zone N se situent dans les corridors écologiques ou en zone inondable. Il convient de préserver de toute urbanisation ces secteurs à fort enjeux environnementaux. Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation des terres agricoles.	Certains secteurs situés en dehors des corridors écologiques ont été reclassés en zone A.
Q4 : Trames vertes et corridors écologiques.		Ce corridor écologique a été ajouté sur les pièces graphiques du règlement.

Réerves et recommandations du commissaire enquêteur :

Réerves et recommandations du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune	Modifications apportées aux pièces du PLU
Réserve n°1 : L'OAP Créboby – La Pointe sera complétée pour préciser notamment la nature et le contour de la frange arborée.		La zone enherbée a été ajoutée au niveau du secteur de La Pointe. Les OAP ont été modifiées.
Réserve n°2 : L'OAP thématique Trame Verte et Bleue sera complétée pour y intégrer la trame verte entre la Louge et le ruisseau de l'Aussau et un descriptif des actions prévues dans cette OAP sera établi.		Ce corridor écologique a été ajouté sur les pièces graphiques du règlement. Des prescriptions ont été ajoutées dans l'OAP thématique.
Recommandation n°1 : Passer en zone A ou A renforcée les parcelles agricoles cultivées hors des corridors écologiques qui ont été classées en zone N.	Les terres agricoles qui ont été classées en zone N se situent dans les corridors écologiques ou en zone inondable. Il convient de préserver de toute urbanisation ces secteurs à fort enjeux environnementaux. Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation des terres agricoles.	Certains secteurs situés en dehors des corridors écologiques ont été reclassés en zone A.
Recommandation n°2 : Compléter la préservation des haies existantes par un projet de reconstitution de haies au milieu des grands espaces cultivés.	Ce projet ne rentre pas dans le cadre d'un PLU.	Aucune.