



COMMUNE DE LABASTIDETTE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : SYNTHÈSE ET POSITION PROVISOIRE DE LA COLLECTIVITÉ SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 <i>(au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i>
DDT de Haute-Garonne 19/03/2025	<p><b>Avis favorable avec prescriptions</b></p> <p><b>1. Un scénario de développement résidentiel maîtrisé et cohérent mais des besoins en logements à recalibrer</b></p> <p><b>a. Justifier les besoins en logements, notamment ceux liés au desserrement des ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Le PLU prévoit la production de 260 logements, dont 100 liés au desserrement, soit un objectif annuel de 20 logements. <b>Le document n'apporte aucune justification sur ce besoin chiffré, dont la méthode ayant conduit à ce résultat mérite d'être clarifiée.</b></li> <li>ii. Une diminution du besoin de l'ordre de 40 à 50 logements semble plus cohérente avec les objectifs d'accueil de population envisagés, ramenant à une production de 16 à 17 logements par an. En retenant une plus forte production de logements sur la période 2022-2027 par rapport à la période suivante, cet objectif resterait compatible avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) intercommunal sur la période 2022-2027, qui fait état d'une programmation de 25 logements par an.</li> <li>iii. <b>Le besoin en logements nécessite d'être réévalué à l'aune d'une analyse aboutie et étayée pour mieux le corrélérer aux objectifs d'accueil de population envisagés.</b></li> </ul> <p><b>b. Soutenir l'offre en logements locatifs sociaux :</b> La commune compte un taux de logement locatif social (LLS) de près de 8,7 % en 2023. Bien que non assujettie aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le PADD affiche comme orientation d'atteindre 15 % de production de logements sociaux pour répondre aux objectifs du PLH du Muretain Agglo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Ces ambitions de mixité sociale doivent trouver une traduction opérationnelle et réglementaire. Le seuil de déclenchement de la servitude de 30 % de LLS fixé à 15 logements apparaît élevé pour des opé en densification. Un abaissement de ce seuil, par ex à 10 logements, permettrait de favoriser davantage la production de logements sociaux. Le soutien de la production de LLS devra s'accompagner d'une répartition équilibrée des typologies de logements, avec notamment un maximum de 30 % de réalisation de logements de type PLS.</li> </ul> <p><b>2. Une trajectoire de sobriété foncière à clarifier et à modérer</b></p> <p><b>a. Des objectifs de modération à préciser au regard de la méthodologie d'évaluation de la consommation d'ENAF employée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Comme pour l'ensemble des collectivités du SCoT GAT, la commune dispose des données de l'occupation du sol à grande échelle (OCSGE). L'utilisation de la même méthode que celle utilisée par le SCoT GAT vise à faciliter le pilotage et le suivi des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF à terme. [...]</li> <li>ii. Il conviendra d'illustrer cartographiquement les consommations sur la période 2014- 2023 puisque seules celles postérieures à 2021 ont été reportées. L'écart avec les chiffres publiés sur le portail (18,11 ha sur la période 2014-2022) mériterait, par ailleurs, un éclairage, étant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un scénario de développement résidentiel maîtrisé et cohérent mais des besoins en logements à recalibrer</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a. Justifier les besoins en logements, notamment ceux liés au desserrement des ménages :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le calcul du desserrement des ménages s'est appuyé sur la tendance indiquée par le PLH pour les communes du groupe 3 comme Labastidette.</li> <li>• L'argumentaire pourra être étoffé, pour autant la commune est compatible avec le PLH en cours. Aussi, le taux d'évolution démographique programmé est compatible avec les objectifs du SCoT en cours de révision.</li> </ul> </li> <li><b>b. Soutenir l'offre en logements locatifs sociaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LLS : la collectivité ne souhaite pas de changement de trajectoire et maintien des 15 % en raison du quota de LLS déjà atteint. Aussi, pour définir le seuil retenu, la collectivité s'est appuyée sur son expérience ; un seuil de déclenchement trop bas limite les capacités d'intervention des bailleurs sociaux et peut être contre-productif en bloquant la réalisation d'un projet. Dans la version arrêtée du PLU, 5 secteurs de projets seraient concernés soit environ 43 logements.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• <b>Une trajectoire de sobriété foncière à clarifier et à modérer</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a. Des objectifs de modération à préciser au regard de la méthodologie d'évaluation de la consommation d'ENAF employée :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune prend acte. La démarche de comptabilisation de la consommation d'espace sera étoffée : la méthodologie du SCoT (si disponible) sera ajoutée via la mobilisation de l'OSGE. Celle-ci visera à clarifier la comptabilité des ENAF et des projets réalisés et à venir.</li> <li>• La cartographie p86 localise la consommation sur la période 2014-2024 via la méthodologie employée par le Bureau d'études.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<p>donné les résultats proches obtenus précédemment sur la période de référence à la loi climat et résilience.</p> <p>iii. Pour autant, le PADD mélange les deux méthodes en retenant les chiffres du portail de l'artificialisation pour la période 2011-2020, qui exploite les fichiers fonciers, et les données évaluées pour la période décennale 2014-2023. Le PADD affiche ainsi un objectif de consommation de 6,8 ha pour de l'habitat, sur la période 2021-2035, sans faire le lien avec les méthodes précédentes et n'aborde pas les consommations planifiées pour le reste des besoins (équipements, activités économiques et infrastructures). Par cohérence et sincérité de l'analyse, il implique pour la commune de retenir une méthode unique et de préciser la consommation foncière globale et non exclusivement celle liée à l'habitat.</p> <p><b>b. Une consommation foncière projetée à clarifier et à réajuster :</b></p> <p>i. Certains projets n'ont pas été comptabilisés dans la consommation d'ENAF projetée d'ici 2035. C'est le cas notamment de la zone d'activités économiques des Margalides (2,25 ha) et du secteur d'habitats de Duron, en densification d'une dent creuse (1,6 ha). Ces ajouts portent le total à 10,65 ha de consommation d'ENAF réalisée et/ou projetée entre 2021 et 2035. Sur ce constat, aucune modération foncière ne sera observable aux périodes décennales de la loi climat et résilience. Le constat apparaît différent pour les périodes décennales précédant et suivant l'arrêt du PLU. Avec une consommation foncière évaluée à 12,36 ha sur la période 2014-2023 et 7,08 ha sur la période 2025-2034, la réduction de la consommation d'ENAF serait de l'ordre de 43 %.</p> <p>ii. Par conséquent, la consommation d'ENAF projetée doit être clarifiée et réajustée afin de répondre à une trajectoire de modération acceptable au regard des objectifs fixés par la loi climat et résilience, et des efforts de réduction qui s'appliqueront aux communes de proximité lors de la déclinaison des objectifs territorialisés dans les documents supracommunaux (SRADDET et SCoT). La programmation des orientations d'aménagement et de programmation sera à reconsidérer en conséquence.</p> <p><b>c. Des besoins en foncier à corrélérer aux objectifs d'accueil et de sobriété foncière :</b></p> <p>i. L'étude de densification identifie un potentiel net de 11,5 ha, permettant la production de 170 logements, correspondant à une densité moyenne de 15 logements/ha. Considérant la densité moyenne observée depuis 2011 de 19 logements/ha, l'hypothèse de densification apparaît minimisante. <b>Une densité moyenne plus importante, de l'ordre de 25 logements/ha, et plus en accord avec les objectifs dévolus dans le projet de SCoT,</b> permettrait d'envisager un potentiel supplémentaire d'une centaine de logements au sein de l'enveloppe urbaine (à l'instar des six secteurs faisant l'objet d'une OAP qui prévoient une densité moyenne de cet ordre). <b>Enfin, l'étude de densification mériterait d'approfondir le potentiel foncier réellement mobilisable sur la durée du PLU en appliquant par exemple des coefficients de rétention foncière à justifier avec la mise en oeuvre d'une stratégie foncière pour les secteurs à enjeux.</b></p> <p>ii. les OAP doivent promouvoir des formes urbaines diversifiées, favorisant la sobriété foncière et la qualité du cadre de vie. À cet effet, les OAP de Gravats et de Derrière l'église affichent des objectifs de densité très faible</p> <p>iii. La commune ambitionne de faire de la zone d'activités des Margalides une vitrine d'entrée sur Labastidette, intégrée à l'échelle et à la stratégie intercommunale, et participant au rééquilibrage économique du territoire. Néanmoins, le développement futur de cette zone,</p>	<p><b>b. Une consommation foncière projetée à clarifier et à réajuster :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La démarche de comptabilisation de la consommation d'espace sera étoffée : la méthodologie du SCoT (si disponible) sera ajoutée via la mobilisation de l'OSGE. Celle-ci visera à clarifier la comptabilité des ENAF et des projets réalisés et à venir.</li><li>• Pour répondre à cette demande, la collectivité émet la possibilité de supprimer une partie du secteur de la Baute située en extension de l'enveloppe urbaine et de conserver la partie Sud, en phasant après 2031. Elle maintient cependant les autres secteurs dont la zone des Margalides avec une ouverture dès l'approbation du PLU. Le secteur de Duron pourra être phaser après 2031 sur ces deux phases. La zone des Margalides relève d'une enveloppe de consommation d'ENAF intercommunale.</li></ul> <p><b>c. Des besoins en foncier à corrélérer aux objectifs d'accueil et de sobriété foncière :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Au regard de la réduction envisagée du périmètre du secteur de La Baute en lien avec les objectifs de consommation d'espace, l'étude de densification sera actualisée.</li><li>• Les OAP de Gravats et Derrière l'église sont considérés comme des coups-partis dont l'aménagement est en cours.</li><li>• Au regard de la consommation d'espace, le secteur de Duron pourra être phaser après 2031 ainsi qu'une partie de La Baute.</li><li>• La stratégie de développement économique du Muretain d'Agglomération sera ajoutée au rapport.</li></ul>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<p>s'il s'inscrit dans la stratégie intercommunale de développement économique de l'EPCI, doit prendre en compte les capacités de densification et de renouvellement urbain des zones d'activités existantes sur le territoire intercommunal. Cette analyse n'est pas présente. <b>La consommation foncière projetée en extension apparaît surévaluée au regard des besoins de production de logements (cf partie 1.a) et des potentiels présents en densification. En ce sens, l'aménagement des secteurs de la Baute (0,86 ha) et de Duron (1,6 ha) devront être fermés à l'urbanisation ou phasés après 2031, sous condition de respecter les objectifs territorialisés de modération foncière à venir.</b></p> <p>iv. <b>L'ouverture du secteur des Margalides apparaît quant à elle anticipée par rapport à la territorialisation de la stratégie économique du Muretain Agglo. De la même façon, sa pertinence, son périmètre et son phasage nécessitent d'être réévalués.</b></p> <p><b>3. Une traduction réglementaire et opérationnelle des enjeux environnementaux et agricoles</b></p> <p>a. <b>Des enjeux environnementaux bien pris en compte mais qui pourraient être renforcés :</b></p> <p>i. Certaines entités environnementales mériteraient d'être mieux traduites dans le règlement et des investigations seront à réaliser sur tout projet d'aménagement limitrophe de zones humides :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Les éléments de TVB « à renforcer » qui ont été identifiés par la commune doivent également être ajoutés au règlement graphique. La zone tampon Ntvb le long de la ripisylve du Touch (partie Est) devra être élargie pour, <i>a minima</i>, recouvrir la ripisylve existante ; d'autant que le SCoT GAT prévoit une zone tampon d'une épaisseur de minimum 50 m dans les espaces non urbanisés (prescription P9).</li><li>2. Pour ce qui concerne les réservoirs de biodiversité, la zone humide identifiée au sud de l'OAP zone économique "Margalides" n'est pas reprise dans le règlement graphique. Elle devra y être clairement identifiée et se traduire par un zonage Nzh ou être incluse au zonage Ntvb. Le règlement écrit devra rendre cette zone strictement inconstructible, avec notamment toute interdiction d'affouillement ou d'exhaussement du sol.</li><li>3. Margalides : Un diagnostic relatif aux zones humides sera à réaliser avant tout projet d'aménagement et les éventuels impacts sur la zone humide identifiée à proximité seront à analyser.</li></ol>	<p>• <b>Une traduction réglementaire et opérationnelle des enjeux environnementaux et agricoles</b></p> <p>a. <b>Des enjeux environnementaux bien pris en compte mais qui pourraient être renforcés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le règlement graphique sera modifié pour ajouter des secteurs de la TVB ou les adapter au mieux.</li><li>• Le règlement graphique identifiera la zone humide au Sud de l'OAP des Margalides seulement sur la partie impactée, et sera traduit dans le règlement écrit.</li><li>• Une étude environnementale a déjà été menée sur ce secteur dans le cadre du projet portée par l'intercommunalité, des éléments pourront être ajoutés en ce sens.</li></ul> <div data-bbox="1558 1018 2789 1407"><p>Zone Ntvb</p><p>Repositionner le zonage pour plus de cohérence</p></div>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
		 



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<p><b>b. Des enjeux agricoles à approfondir par un diagnostic agricole complet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Ce diagnostic reste succinct et n'identifie pas les zones agricoles à enjeux à préserver.</li> <li>ii. L'ensemble de ces points est à approfondir afin d'étudier le devenir des espaces agricoles de la commune. Le choix de l'implantation des projets agricoles, et les parcelles destinées à être consommées, doit découler d'une analyse précise des enjeux vis-à-vis de la pérennisation des exploitations agricoles encore en activité. Il serait intéressant, de recenser l'ensemble des parcelles à forte valeur (qualité agronomique, parcelles en agriculture biologique ou en conversion, etc.) et d'identifier le rôle de l'agriculture pour le territoire (approvisionnement local, parcelles recevant de l'épandage, entretien du paysage, etc.). Ces éléments d'analyse permettraient d'aboutir à la cartographie des secteurs agricoles à enjeux, dont la protection pourrait s'allier à une vision prospective par l'emploi d'outils réglementaires tels que la création de zones agricoles protégées (ZAP).</li> </ul> <p><b>c. Des ambitions en termes de production d'énergies renouvelables à préciser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Le PADD affiche parmi ses ambitions celle de soutenir le développement des énergies renouvelables (EnR) pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique. Afin d'atteindre ces objectifs et de cadrer l'implantation des sites de production d'EnR, il conviendra d'identifier les secteurs potentiels prioritaires de développement (sols dégradés, artificialisés, surfaces bâties, etc.), appelés zones d'accélération pour la production des EnR. Ce travail est en cours sur le département de la Haute-Garonne.</li> </ul> <p><b>d. Recommandations en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux sanitaires :</b> anticiper les effets du changement climatique, informer la prévention des nuisances sonores aériennes, prévenir les nuisances dues au moustique tigre, proposer une stratégie de réduction des besoins urbains en eau.</p>	<p><b>b. Des enjeux agricoles à approfondir par un diagnostic agricole complet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le diagnostic agricole sera complété avec les données disponibles (cf réponse à la Chambre d'Agriculture).</li> </ul> <p><b>c. Des ambitions en termes de production d'énergies renouvelables à préciser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une démarche d'identification des secteurs propices au développement des ENR a été engagée par la commune. <ul style="list-style-type: none"> <li>• La délibération 24-19 concernant les zones d'accélération d'énergies renouvelables sera mentionnée dans le rapport.</li> <li>• Dans le cadre du document cadre de la chambre d'agriculture, une identification des parcelles pouvant faire l'objet d'un développement ont été identifiées par la commune, ce travail sera mentionné dans le rapport.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>d. Recommandations en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux sanitaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des éléments seront ajoutés au rapport notamment au regard de la démarche déjà engagée par la commune pour l'atténuation des effets du changement climatique : re-végétalisation de la commune, création des îlots de fraîcheur, végétalisation des équipements publics (groupe scolaire, salle polyvalente)</li> <li>• Un principe concernant le PEB pourra être ajouté aux OAP concernées.</li> </ul>
<p><b>CD 31</b> 18/02/2025</p>	<p><b>Avis favorable avec prescriptions</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le secteur « Margalides » sera desservi par le futur carrefour giratoire sur la RD3</li> <li>2. Les secteurs « Bordebasse » et « duron », 1,2,4 et 5 : pas de préconisations particulières.</li> <li>3. Pour une meilleure lisibilité du règlement graphique, faire apparaître le nom des Routes Départementales</li> </ol>	<p>La commune prend acte. Le règlement graphique s'appuie sur les données fournies par le cadastre.</p>
<p><b>Chambre de commerce et d'industrie</b> 24/02/2025</p>	<p><b>Avis favorable avec prescriptions</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail</li> <li>2. Pour consolider l'attractivité de ce futur pôle de Margalides, nous vous invitons à privilégier un aménagement qualitatif. Equipements, accessibilité et qualité paysagère et environnementale, sont autant d'éléments que privilégient les entreprises pour développer leur activité.</li> </ol>	<p>La commune et la communauté d'agglomération prennent acte.</p>
<p><b>Chambre de métiers et de l'artisanat</b> 02/01/2025</p>	<p><b>Avis favorable</b></p>	<p>La commune prend acte.</p>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
Chambre d'agriculture 27/02/2025	<p><b>Avis favorable avec réserves</b></p> <p><b>Rapport :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Complétude du diagnostic agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Localiser les surfaces irriguées, les productions en bio et les projets ; Préciser les usages des bâtiments agricoles existants ; Quantifier le nombre d'exploitations différentes cultivant des terres sur la commune, leur statut juridique et le nombre d'emplois générés ; Décrire la configuration de leur parcellaire agricole et mentionner leurs éventuelles problématiques.</li> </ul> </li> <li>2. Ajout de précisions sur le volet consommation d'ENAF (quantifier les besoins surfaciques) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La commune prend également comme référence la période du 1er janvier 2014 au 9 décembre 2024, soit 11 ans au lieu des 10 ans réglementaires et considère qu'elle a consommé 12,36 ha tous usages confondus (p 86 du diagnostic) dont environ 11 ha pour l'habitat (p 13 du PADD et p 19 de la justification des choix). <b>La méthode de calcul doit être justifiée et la temporalité réglementaire respectée.</b></li> </ul> </li> <li>3. Capacité de densification des espaces urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une différenciation plus marquée des secteurs en densification et une modulation de leur densité en fonction de leur proximité avec des équipements structurants seraient intéressantes.</li> </ul> </li> </ol> <p><b>PADD :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Objectif communal en termes d'équipements : <b>Les objectifs fixés en la matière, ne permettent pas d'évaluer les emprises nécessaires et la consommation d'ENAF induite.</b> Le rapport de présentation devra apporter une description plus précise des équipements attendus (création d'un gymnase, extension de la station d'épuration, création d'un équipement public lié au secteur routier, etc.), de leur localisation et de leur emprise.</li> <li>5. Objectif communal en termes d'emplois : <b>Le PADD mériterait d'être complété afin de quantifier les objectifs communaux en la matière (évolution du ratio emplois proposés/actifs par exemple) et de consommation d'ENAF générée. Une corrélation entre les objectifs communaux et ceux de l'agglomération, compétente sur le développement économique, est attendue. Des règles plus adaptées au devenir artisanal de la zone devront être rédigées.</b></li> <li>6. Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La commune affiche un objectif de 6,8 ha de consommation pour l'habitat uniquement, <b>or tout usage confondu cette consommation est beaucoup plus importante</b> (2,3 ha pour la zone artisanale, près de 1 ha pour l'extension de la station d'épuration...).</li> <li>○ Nous demandons la prise en compte des 4,35 ha consommés entre 2021 et l'arrêt du PLU (p 83 du diagnostic, soit une consommation de 7,58 ha). Les surfaces non artificialisées dans la PAU, comprises dans le bloc de 6 OAP, doivent être intégrées, soit environ 2,8 ha, portant la consommation à destination d'habitat à 10,38 ha. Actuellement seulement les 3 OAP (« Bordebasse - Derrière l'Eglise », « La Baute » et « Gravats ») et la première partie du secteur « Bordebasse - Derrière l'Eglise » sont prises en compte dans le calcul. La méthodologie, mise en oeuvre entre 2014 et 2024, doit être appliquée. La consommation après 2030 doit être chiffrée.</li> <li>○ Un projet plus vertueux est attendu. Le phasage d'ouverture à l'urbanisation doit être repris. Les coups partis et la consommation entre 2021 et l'arrêt du PLU impliquent déjà la consommation de 6,72 ha. <b>Pour intégrer la trajectoire ZAN, des choix devront être opérés.</b></li> </ul> </li> </ol>	<p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Complétude du diagnostic agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le diagnostic agricole sera complété avec les données disponibles. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Actualisation notamment de la carte de localisation des sièges d'exploitation p 48 : Sièges : un maraicher (A 284) et le projet des amandiers (A 1572), Bâtiments : un maraicher (A 667) et le projet d'amandiers (A 1392).</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Ajout de précisions sur le volet consommation d'ENAF (quantifier les besoins surfaciques) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La DDT n'a apporté aucune remarque sur la temporalité analysée de 2014/2024.</li> <li>○ La démarche de comptabilisation de la consommation d'espace sera étoffée : la méthodologie du SCoT (si disponible) sera ajoutée via la mobilisation de l'OSGE. Celle-ci visera à clarifier la comptabilité des ENAF et des projets réalisés et à venir.</li> </ul> </li> <li>• Capacité de densification des espaces urbanisés <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Au regard de la réduction envisagée du périmètre du secteur de La Baute en lien avec les objectifs de consommation d'espace, l'étude de densification sera actualisée.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif communal en termes d'équipements <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'argumentaire sera complété sur le volet « équipements ». L'ER « extension de la STEP » sera quant à lui supprimé, le projet n'ayant plus de réalité.</li> </ul> </li> <li>• Objectif communal en termes d'emplois <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le rapport pourra être complété sur le volet emplois créés par le projet des Margalides pour autant il s'agira d'une estimation théorique.</li> </ul> </li> <li>• Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La démarche de comptabilisation de la consommation d'espace sera étoffée : la méthodologie du SCoT (si disponible) sera ajoutée via la mobilisation de l'OSGE. Celle-ci visera à clarifier la comptabilité des ENAF et des projets réalisés et à venir.</li> <li>○ Pour répondre à cette demande, la collectivité émet la possibilité de supprimer une partie du secteur de la Baute située en extension de l'enveloppe urbaine et de conserver la partie Sud, en phasant après 2031. Elle maintient cependant les autres secteurs dont la zone des Margalides avec une ouverture dès l'approbation du PLU. Le secteur de Duron pourra être phaser après 2031 sur ces deux phases. La zone des Margalides relève d'une enveloppe de consommation d'ENAF intercommunale.</li> </ul> </li> <li>• Volet agricole du PADD</li> </ul>

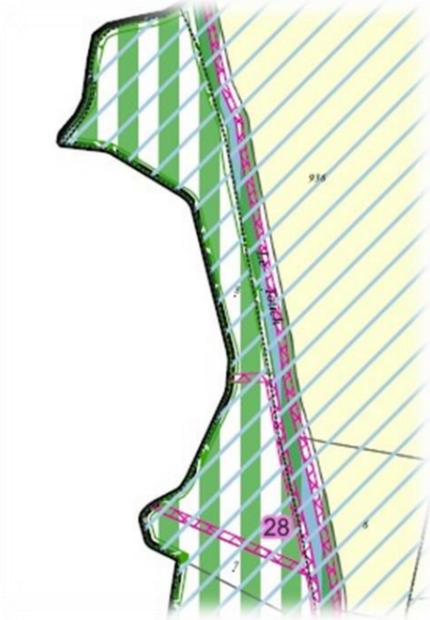


Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<p>7. Volet agricole : La rédaction de cet objectif « « gestion des interfaces entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole » mériterait donc d'être modifiée pour mettre en évidence la notion de conflit de voisinage occasionné par l'urbanisation contemporaine.</p> <p><b>OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La baute : demande la suppression</li> <li>○ Margalides : report en 2031 à envisager</li> <li>○ Au regard de la localisation des secteurs 2, 3, 4 et 5, des densités plus importantes sont attendues sur les secteurs 3 et 5. A la lumière de la consommation entre 2021 et l'arrêt du PLU, de l'importance des coups partis et de la nécessaire prise en compte des ENAF, une hiérarchisation et un déclassement doivent être envisagés.</li> </ul> <p><b>Plan de zonage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zone U : a reprise de la zones UB au droit de la PAU (retirer les parcelles A 551 et A 552).</li> <li>○ Zone AU : La zone AU « La Baute » doit être supprimée : son ouverture à l'urbanisation est insuffisamment justifiée.</li> <li>○ Zone AU et U : Au sein des espaces urbanisés, la consommation d'ENAF envisagée est importante et doit être minimisée en lien avec nos propos ci-dessus.</li> <li>○ Zone A : 307 ha sont classés en zone agricole soit 48,4 % du territoire communal contre 60% au PLU de 2008. La révision du PLU augmente la part du territoire classé en zone N.</li> <li>○ Que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N (exemples : B 305, A 303, A 904, A 21 et B 407 en partie, A 1, A 354, A 7, A 8...). Cela implique également une reprise de la prescription surfacique au titre du L.151-23 du CU s'agissant de terres exploitées.</li> <li>○ Zone N: Les boisements sont classés en zone N, toutefois leur localisation sur le zonage est erronée, ces parcelles ne sont pas entièrement plantées et peuvent être déclarées au RPG. La prescription surfacique au titre du L.151-23 du CU concerne aussi une parcelle de production forestière (A 89). Le tracé Ntvb, impactant des espaces valorisés par l'agriculture, doivent être justifiés ou à défaut supprimés (exemple au nord-est de la commune).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'objectif pourra être modifié en ce sens.</li> </ul> <p><b>OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La collectivité émet la possibilité de supprimer une partie du secteur de la Baute située en extension de l'enveloppe urbaine et de conserver la partie Sud, en phasant après 2031</li> <li>• La réalisation du secteur économique des Margalides est imminente, la commune et la communauté de Communes n'envisagent pas de report pour 2030. La stratégie intercommunale sera ajoutée au rapport, la zone relève d'une enveloppe de consommation d'ENAF intercommunale.</li> <li>• Au regard de la réduction envisagée du périmètre du secteur de La Baute en lien avec les objectifs de consommation d'espace, l'étude de densification sera actualisée</li> </ul> <p><b>Plan de zonage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone AU : cf précédemment.</li> <li>• Zone A : le PLU s'attache à identifier ce qui relève de l'agriculture et de la zone naturelle, en appui notamment de la vue aérienne. Des modifications en faveur de la zone agricole seront réalisées.</li> <li>• L'argumentaire sur les zones Ntvb pourra être étayé.</li> </ul> <p><b>Zone U</b></p> <div data-bbox="1555 1115 2175 1570" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Parcelles A 551 et A 552</b></p> <p><u>Evolution :</u></p> <p>Zone U -&gt; Zone U</p> <p><u>Avis chambre d'agriculture :</u></p> <p>Demande la reprise en zone agricole de la zone UB au droit de la PAU</p> <p><u>Proposition :</u></p> <p>Défavorable</p> </div> <div data-bbox="2175 1115 2822 1570" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> </div>

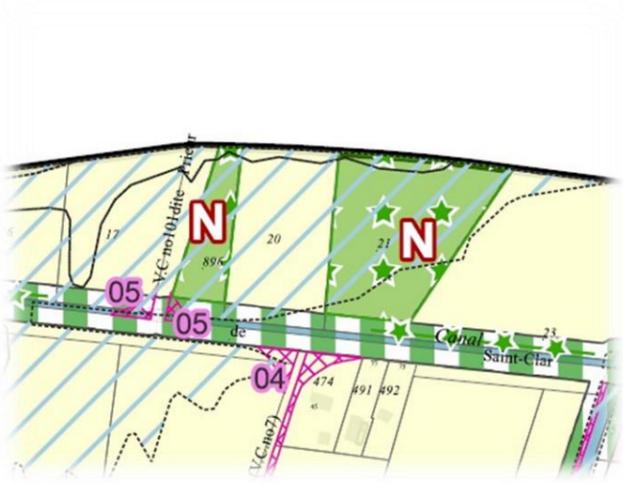


Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)				
		<p data-bbox="1552 338 1644 363">Zone AU</p> <table border="1" data-bbox="1552 394 2739 961"><tr><td data-bbox="1552 394 1863 961"><p data-bbox="1564 401 1828 426">Parcelles A 862 et A 1006</p><p data-bbox="1564 457 1679 483"><u>Evolution :</u></p><p data-bbox="1564 514 1774 539">Zone AU -&gt; Zone AU</p><p data-bbox="1564 571 1834 596"><u>Avis chambre agriculture :</u></p><p data-bbox="1564 632 1849 768">Demande de suppression de la zone AU La Baute son ouverture à l'urbanisation est insuffisamment justifiée</p><p data-bbox="1564 800 1700 825"><u>Proposition :</u></p><p data-bbox="1564 856 1789 882">Favorable pour partie</p></td><td data-bbox="1863 394 2739 961"></td></tr></table> <p data-bbox="1552 1024 1626 1050">Zone A</p> <table border="1" data-bbox="1552 1081 2822 1703"><tr><td data-bbox="1552 1081 2178 1703"><p data-bbox="1564 1087 1685 1113">Parcelle A 1</p><p data-bbox="1564 1144 1679 1169"><u>Evolution :</u></p><p data-bbox="1564 1201 1774 1226">Zone A -&gt; Zone Ntvb</p><p data-bbox="1564 1262 1834 1287"><u>Avis chambre agriculture :</u></p><p data-bbox="1564 1323 2139 1423">Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p><p data-bbox="1564 1455 1724 1480">L 151-23 du CU</p><p data-bbox="1564 1512 1700 1537"><u>Proposition :</u></p><p data-bbox="1564 1572 2110 1673">Défavorable, ce secteur est notamment situé en zone inondable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p></td><td data-bbox="2178 1081 2822 1703"></td></tr></table>	<p data-bbox="1564 401 1828 426">Parcelles A 862 et A 1006</p> <p data-bbox="1564 457 1679 483"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1564 514 1774 539">Zone AU -&gt; Zone AU</p> <p data-bbox="1564 571 1834 596"><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p data-bbox="1564 632 1849 768">Demande de suppression de la zone AU La Baute son ouverture à l'urbanisation est insuffisamment justifiée</p> <p data-bbox="1564 800 1700 825"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1564 856 1789 882">Favorable pour partie</p>		<p data-bbox="1564 1087 1685 1113">Parcelle A 1</p> <p data-bbox="1564 1144 1679 1169"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1564 1201 1774 1226">Zone A -&gt; Zone Ntvb</p> <p data-bbox="1564 1262 1834 1287"><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p data-bbox="1564 1323 2139 1423">Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p data-bbox="1564 1455 1724 1480">L 151-23 du CU</p> <p data-bbox="1564 1512 1700 1537"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1564 1572 2110 1673">Défavorable, ce secteur est notamment situé en zone inondable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p>	
<p data-bbox="1564 401 1828 426">Parcelles A 862 et A 1006</p> <p data-bbox="1564 457 1679 483"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1564 514 1774 539">Zone AU -&gt; Zone AU</p> <p data-bbox="1564 571 1834 596"><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p data-bbox="1564 632 1849 768">Demande de suppression de la zone AU La Baute son ouverture à l'urbanisation est insuffisamment justifiée</p> <p data-bbox="1564 800 1700 825"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1564 856 1789 882">Favorable pour partie</p>						
<p data-bbox="1564 1087 1685 1113">Parcelle A 1</p> <p data-bbox="1564 1144 1679 1169"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1564 1201 1774 1226">Zone A -&gt; Zone Ntvb</p> <p data-bbox="1564 1262 1834 1287"><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p data-bbox="1564 1323 2139 1423">Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p data-bbox="1564 1455 1724 1480">L 151-23 du CU</p> <p data-bbox="1564 1512 1700 1537"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1564 1572 2110 1673">Défavorable, ce secteur est notamment situé en zone inondable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p>						



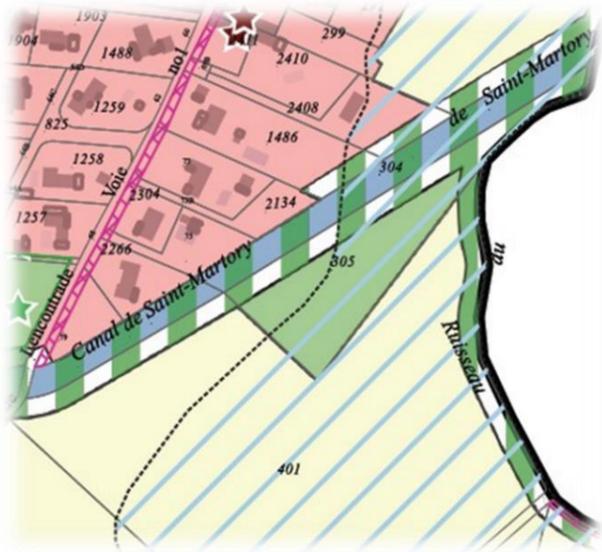
Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
		<p><b>Parcelle A 7</b></p> <p><u>Evolution :</u> Zone A -&gt; Zone Ntvb</p> <p><u>Avis chambre agriculture :</u> Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N L 151-23 du CU</p> <p><u>Proposition :</u> Défavorable, ce secteur est notamment situé en zone inondable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p> 
		<p><b>Parcelle A 8</b></p> <p><u>Evolution :</u> Zone A -&gt; Zone Ntvb</p> <p><u>Avis chambre agriculture :</u> Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N L 151-23 du CU</p> <p><u>Proposition :</u> Défavorable, ce secteur est notamment situé en zone inondable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p> 



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
		<p data-bbox="1558 394 1703 426"><b>Parcelle A 21</b></p> <p data-bbox="1558 457 1679 489"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1558 520 1792 583">Zone A boisé classé -&gt; Zone N boisé classé</p> <p data-bbox="1558 615 1703 678"><b>Avis chambre agriculture :</b></p> <p data-bbox="1558 709 1804 1014">Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p data-bbox="1558 1045 1724 1077">L 151-23 du CU</p> <p data-bbox="1558 1108 1703 1140"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1558 1171 1694 1203">Défavorable</p> <p data-bbox="1558 1234 1768 1266">Zone N boisé classé</p> <p data-bbox="1558 1297 1724 1329">Environnement</p> <div data-bbox="1976 615 2599 1098">A map of land parcels with various zoning labels. Two parcels are labeled with a large red 'N'. Other parcels are labeled with '05' and '04'. A road is labeled 'Cortal Saint-Clair'. The map shows a mix of green and yellow areas, possibly representing different land uses or zoning categories.</div>

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
		<div data-bbox="1558 394 2169 1003"> <p><b>Parcelle A 303</b></p> <p><u>Evolution :</u> Zone N -&gt; Zone N</p> <p><u>Avis chambre agriculture :</u> Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p>L 151-23 du CU</p> <p><u>Proposition :</u> Favorable</p> <p>Passage en zone A</p> </div> <div data-bbox="2169 394 2819 1003"> <p>A map showing parcel A 303 and surrounding parcels (301, 302, 304, 306, 310, 311, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322). The parcel is marked with green stars, indicating agricultural potential. A red star is also visible on parcel 301. The map shows a grid of parcels and a road labeled 'Carny'.</p> </div> <div data-bbox="1558 1066 2122 1717"> <p><b>Parcelle A 354</b></p> <p><u>Evolution :</u> Zone A -&gt; Zone Ntvb</p> <p><u>Avis chambre agriculture :</u> Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p>L 151-23 du CU</p> <p><u>Proposition :</u> Défavorable, ce secteur est notamment situé en zone inondable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p> </div> <div data-bbox="2122 1066 2819 1717"> <p>A map showing parcel A 354 and surrounding parcels (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100). The parcel is marked with a pink number 28. The map shows a grid of parcels and a road labeled 'Carny'.</p> </div>

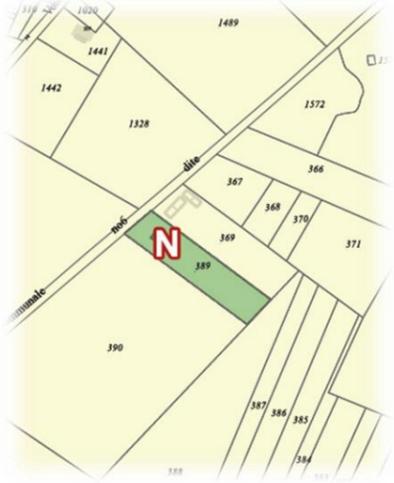


Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)	
		<p>Parcelle A 904</p> <p><b>Evolution :</b></p> <p>Zone A -&gt; Zone Ntvb</p> <p><b>Avis chambre agriculture :</b></p> <p>Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p>L 151-23 du CU</p> <p><b>Proposition :</b></p> <p>Défavorable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p>	
		<p>Parcelle B 305</p> <p><b>Evolution :</b></p> <p>Zone A -&gt; Zone N</p> <p><b>Avis chambre agriculture :</b></p> <p>Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p>L 151-23 du CU</p> <p><b>Proposition :</b></p> <p>Défavorable, ce secteur est notamment situé en zone inondable. De plus la DDT demande le maintien de ce secteur en Ntvb et son élargissement.</p>	



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
		<p data-bbox="1558 394 1724 422"><b>Parcelle B 407</b></p> <p data-bbox="1558 457 1679 485"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1558 516 1872 579">Zone A boisé classé -&gt; Zone N boisé classé</p> <p data-bbox="1558 611 1834 638"><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p data-bbox="1558 669 1893 873">Demande que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soit classé en zone A et non en zone N</p> <p data-bbox="1558 905 1724 932">L 151-23 du CU</p> <p data-bbox="1558 963 1703 991"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1558 1022 1694 1050">Défavorable</p> <p data-bbox="1558 1081 1730 1108">Environnement</p> 

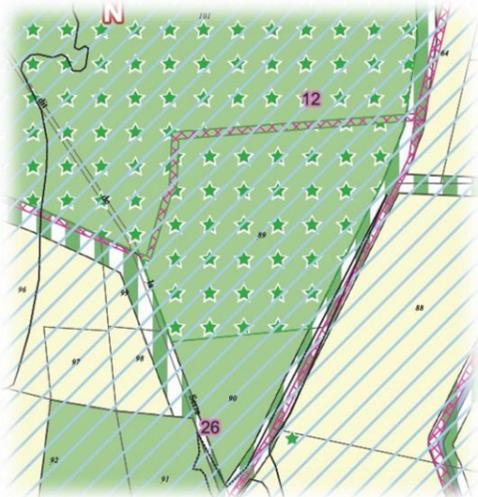
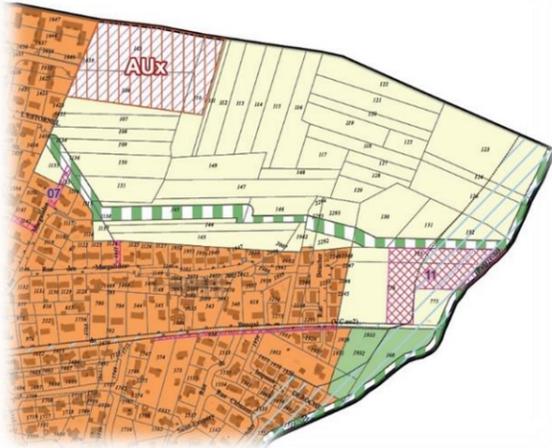


Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
		<p data-bbox="1549 338 1626 363">Zone N</p> <div data-bbox="1549 394 2175 919"><p data-bbox="1558 401 1715 426">Parcelle B 389</p><p data-bbox="1558 457 1676 483"><u>Evolution :</u></p><p data-bbox="1558 514 1736 539">Zone A-&gt; Zone N</p><p data-bbox="1558 571 1834 596"><u>Avis chambre agriculture :</u></p><p data-bbox="1558 630 2166 697">Parcelles ne sont pas entièrement plantées et <u>peuvent</u> être déclarées au RPG</p><p data-bbox="1558 728 1697 753"><u>Proposition :</u></p><p data-bbox="1558 785 1668 810">Favorable</p></div> <div data-bbox="2175 394 2822 919"></div> <div data-bbox="1549 982 2175 1507"><p data-bbox="1558 989 1715 1014">Parcelle B 305</p><p data-bbox="1558 1045 1676 1071"><u>Evolution :</u></p><p data-bbox="1558 1102 1736 1127">Zone A -&gt; Zone N</p><p data-bbox="1558 1159 1834 1184"><u>Avis chambre agriculture :</u></p><p data-bbox="1558 1218 2122 1285">Parcelles ne sont pas entièrement plantées et <u>peuvent</u> être déclarées au RPG</p><p data-bbox="1558 1316 1697 1341"><u>Proposition :</u></p><p data-bbox="1558 1373 1697 1398">Défavorable</p></div> <div data-bbox="2175 982 2822 1507"></div>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
		<p data-bbox="1558 394 1715 422"><b>Parcelle B 407</b></p> <p data-bbox="1558 457 1676 485"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1558 516 1982 543">Zone A boisé classé-&gt; Zone N boisé classé</p> <p data-bbox="1558 575 1834 602"><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p data-bbox="1558 634 2119 699">Parcelles ne sont pas entièrement plantées et <u>peuvent</u> être déclarées au RPG</p> <p data-bbox="1558 730 1697 758"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1558 789 1694 816">Défavorable</p> 
		<p data-bbox="1558 982 1715 1010"><b>Parcelle A 303</b></p> <p data-bbox="1558 1045 1676 1073"><u>Evolution :</u></p> <p data-bbox="1558 1104 1739 1131">Zone N-&gt; Zone N</p> <p data-bbox="1558 1163 1834 1190"><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p data-bbox="1558 1222 2119 1287">Parcelles ne sont pas entièrement plantées et <u>peuvent</u> être déclarées au RPG</p> <p data-bbox="1558 1318 1697 1346"><u>Proposition :</u></p> <p data-bbox="1558 1377 1670 1404">Favorable</p> 



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)	
		<p>Parcelle A 89</p> <p><u>Evolution :</u></p> <p>Zone A-&gt; Zone N boisé classé</p> <p><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p>L 151-23 du CU</p> <p>Production forestière</p> <p><u>Proposition :</u></p> <p>Favorable, la protection au titre de la L151-23 sera supprimée.</p>	
		<p>Zone Ntvb Nord Est</p> <p><u>Evolution :</u></p> <p>Zone 2AU et N-&gt; zone A et Ntvb</p> <p><u>Avis chambre agriculture :</u></p> <p>Corridors classés en zone Ntvb impactant des espaces valorisés pour l'agriculture doivent être justifiés ou à défaut supprimés</p> <p><u>Proposition</u></p> <p>Favorable en partie. Ce corridor a été identifié par Artifex comme un corridor à renforcer pour autant, le tracé pourra être modifié pour plus de cohérence.</p>	



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)																								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ER : L'impact des emplacements réservés sur les espaces agricoles est important. Il doit être considéré et mieux justifié</li> </ul>	<p>ER</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Au regard de cette remarque, la liste des ER pourra être reconsidérée : à titre d'exemple l'ER n°11 lié à l'extension de la STEP sera supprimé, n'ayant plus de réalité de projet. L'ER 17 pourra également être supprimé.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="1555 548 2496 1871"> <tbody> <tr> <td data-bbox="1555 548 2012 642">N°1 Route Principale / route du Lherm</td> <td data-bbox="2012 548 2496 642">Réduction trop large 2-3 mètres Trottoir / chemin de randonnées Connexion chemin rural de Lasserre</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 642 2012 764">N° 2 Chemin du Tambourin</td> <td data-bbox="2012 642 2496 764">Connexion piste route de Saint Clar existante Sécurisation des piétons bois de Labarthe point d'intérêt balade / promenade / chemin de randonnées</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 764 2012 1100">N° 4 Route de Saint-Clar / chemin du Tambourin</td> <td data-bbox="2012 764 2496 1100">ER Existant précédent document urbanisme Complexité des manœuvres des véhicules Si un véhicule est sur chemin du Tambourin, celui de la route de Saint-Clar doit attendre que le véhicule sort pour emprunter le chemin Danger immédiat vitesse route départementale Entrée d'agglomération 50 km/h pour palier à ce danger, mais véhicules contrevenants Solution possibilité d'élargissement</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1100 2012 1255">N° 5</td> <td data-bbox="2012 1100 2496 1255">Existant précédent document urbanisme Manœuvre véhicules Danger vitesse véhicule sortant de l'agglomération Point de collision / accidents</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1255 2012 1470">N° 6</td> <td data-bbox="2012 1255 2496 1470">Piste piétonne à venir 2025 début du chemin de Labarthe jusqu'au lotissement rue des Pyrénées Complément pour connexion Sécurisation des piétons bois de Labarthe point d'intérêt balade / promenade / chemin de randonnées</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1470 2012 1503">N° 7</td> <td data-bbox="2012 1470 2496 1503">Acquisition de délaissés de voirie privée</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1503 2012 1564">N° 10 Limite administrative Ouest</td> <td data-bbox="2012 1503 2496 1564">Existant précédent document urbanisme ER 14</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1564 2012 1654">N° 11 Station épuration</td> <td data-bbox="2012 1564 2496 1654"><del>Existant précédent document d'urbanisme</del> <del>Nécessité en cas de problématique sur la station de Saint Clar de Riviere</del></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1654 2012 1688">N° 12</td> <td data-bbox="2012 1654 2496 1688">Pourtour du bois de Labarthe</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1688 2012 1722">N° 14</td> <td data-bbox="2012 1688 2496 1722">Limite administrative Est</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1722 2012 1782">N° 15 Canal Houssat</td> <td data-bbox="2012 1722 2496 1782">Servitude d'entretien</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1555 1782 2012 1871">N° 24</td> <td data-bbox="2012 1782 2496 1871">Zone N Sud Bois chemin de randonnées</td> </tr> </tbody> </table>	N°1 Route Principale / route du Lherm	Réduction trop large 2-3 mètres Trottoir / chemin de randonnées Connexion chemin rural de Lasserre	N° 2 Chemin du Tambourin	Connexion piste route de Saint Clar existante Sécurisation des piétons bois de Labarthe point d'intérêt balade / promenade / chemin de randonnées	N° 4 Route de Saint-Clar / chemin du Tambourin	ER Existant précédent document urbanisme Complexité des manœuvres des véhicules Si un véhicule est sur chemin du Tambourin, celui de la route de Saint-Clar doit attendre que le véhicule sort pour emprunter le chemin Danger immédiat vitesse route départementale Entrée d'agglomération 50 km/h pour palier à ce danger, mais véhicules contrevenants Solution possibilité d'élargissement	N° 5	Existant précédent document urbanisme Manœuvre véhicules Danger vitesse véhicule sortant de l'agglomération Point de collision / accidents	N° 6	Piste piétonne à venir 2025 début du chemin de Labarthe jusqu'au lotissement rue des Pyrénées Complément pour connexion Sécurisation des piétons bois de Labarthe point d'intérêt balade / promenade / chemin de randonnées	N° 7	Acquisition de délaissés de voirie privée	N° 10 Limite administrative Ouest	Existant précédent document urbanisme ER 14	N° 11 Station épuration	<del>Existant précédent document d'urbanisme</del> <del>Nécessité en cas de problématique sur la station de Saint Clar de Riviere</del>	N° 12	Pourtour du bois de Labarthe	N° 14	Limite administrative Est	N° 15 Canal Houssat	Servitude d'entretien	N° 24	Zone N Sud Bois chemin de randonnées
N°1 Route Principale / route du Lherm	Réduction trop large 2-3 mètres Trottoir / chemin de randonnées Connexion chemin rural de Lasserre																									
N° 2 Chemin du Tambourin	Connexion piste route de Saint Clar existante Sécurisation des piétons bois de Labarthe point d'intérêt balade / promenade / chemin de randonnées																									
N° 4 Route de Saint-Clar / chemin du Tambourin	ER Existant précédent document urbanisme Complexité des manœuvres des véhicules Si un véhicule est sur chemin du Tambourin, celui de la route de Saint-Clar doit attendre que le véhicule sort pour emprunter le chemin Danger immédiat vitesse route départementale Entrée d'agglomération 50 km/h pour palier à ce danger, mais véhicules contrevenants Solution possibilité d'élargissement																									
N° 5	Existant précédent document urbanisme Manœuvre véhicules Danger vitesse véhicule sortant de l'agglomération Point de collision / accidents																									
N° 6	Piste piétonne à venir 2025 début du chemin de Labarthe jusqu'au lotissement rue des Pyrénées Complément pour connexion Sécurisation des piétons bois de Labarthe point d'intérêt balade / promenade / chemin de randonnées																									
N° 7	Acquisition de délaissés de voirie privée																									
N° 10 Limite administrative Ouest	Existant précédent document urbanisme ER 14																									
N° 11 Station épuration	<del>Existant précédent document d'urbanisme</del> <del>Nécessité en cas de problématique sur la station de Saint Clar de Riviere</del>																									
N° 12	Pourtour du bois de Labarthe																									
N° 14	Limite administrative Est																									
N° 15 Canal Houssat	Servitude d'entretien																									
N° 24	Zone N Sud Bois chemin de randonnées																									



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)	
	<p><b>Règlement écrit :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zone A : Seules les constructions qui le requièrent doivent faire l'objet d'un assainissement.</li> <li>Zones A et N : Les règles d'extensions des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes, sans lien avec l'activité agricole, doivent être strictement conformes aux prescriptions réglementaires inscrites dans la note de cadrage de la CDPENAF, jointe au présent avis (réglementer la surface de plancher totale de l'existant plus extensions ainsi que l'emprise au sol totale des annexes).</li> </ol>	N° 26	Zone N Sud Bois chemin de randonnées
		N° 28	Connexion Saint Clar de Riviere Projet de passerelle Touch Chemin de randonnées
		N° 31	Zone N Sud Bois chemin de randonnées
		<p><b>Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone A : Le règlement écrit sera modifié en ce sens pour demander notamment le raccord à l'assainissement pour les constructions à usages d'habitation</li> <li>Zone A et N : Le règlement écrit intègre déjà cette demande P68.</li> </ul>	
SMEAT 20/02/2025	<p><b>Avis favorable avec recommandations</b> Le SMEAT recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'améliorer la présentation de la consommation des espaces à venir sur le jalon 2021/2031</li> <li>De justifier au projet de révision du PLU la prise en compte de la consommation des pixels et de présenter le transfert vers une autre commune d'un pixel à vocation économique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La démarche de comptabilisation de la consommation d'espace sera étoffée : la méthodologie du SCoT (si disponible) sera ajoutée via la mobilisation de l'OSGE. Celle-ci visera à clarifier la comptabilité des ENAF et des projets réalisés et à venir. (Cf avis DDT et Chambre d'Agriculture)</li> <li>La délibération 24-55 du 14/10/2024 déplaçant des pixels au sein du Muretain Agglo pour le secteur des Bonnets et sans compromettre la faisabilité de la zone d'activité des Margalides sera ajouté au dossier.</li> </ul>	
Muretain Agglo 10/02/2025	Avis favorable	La commune prend acte.	
TISSEO 11/02/2025	Avis favorable	La commune prend acte.	
Syndicat Intercommuna l des Eaux des Coteaux du Touch 18/03/2025	<p><b>Avis favorable avec prescriptions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelle B 0752 – noté en zone Ue : un équivalent de 4-5 lots domestiques peuvent être accueillis. Cependant, si le nombre de lots est supérieur, il est nécessaire de prolonger le réseau AEP (- de 100 m)</li> </ul>	La parcelle ne fera pas l'objet d'accueil de logements mais est destinée à de l'accueil d'équipements publics	
SDIS de Haute- Garonne 21/02/2025	<p><b>Avis favorable avec prescriptions</b> La participation du SDIS dans la révision du PLU est orientée suivant deux axes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Accessibilité des bâtiments aux engins de secours</li> <li>Défense en eau contre l'incendie</li> </ol> <p>Dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Important de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire</li> </ul>	La commune prend acte. Le rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours sera joint en annexe au PLU.	
MRAe Occitanie		Transmission de l'avis de la MRAe pour avis du SIVOM SAGe sur la partie assainissement eaux pluviales, le retour de ce service pourra permettre d'alimenter la réponse à certaines remarques.	



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
16/04/2025	<p>RNT</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une présentation du projet de révision du PLU.</li><li>• Elle recommande de compléter l'évaluation environnementale et le résumé non technique par une explication de la manière dont les diverses recommandations mentionnées dans l'évaluation environnementale ont été prises en compte</li></ul> <p>La MRAe remarque également que des passages surlignés dans le RNT n'ont pas été pris en compte dans le règlement.</p> <p>Choix retenus</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe recommande de justifier les choix opérés, notamment le positionnement des secteurs de développement retenus, au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU.</li></ul> <p>Maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe estime que le besoin de 260 logements pour un accueil de 370 habitants semble surévalué et n'est pas justifié précisément dans le dossier, notamment en ce qui concerne le besoin lié au desserrement.</li><li>• La MRAe recommande de reprendre la présentation de la consommation d'espace passée et à venir : - en établissant clairement les consommations d'ENAF sur les décennies 2011-2020 et 2021-2030 afin d'exposer comment la commune s'inscrit dans la trajectoire prévue par la loi « Climat et Résilience » ;<ul style="list-style-type: none"><li>○ en estimant les consommations d'ENAF sur les décennies 2015-2024 et à venir sur la période d'application du PLU, afin d'apprécier l'effort de sobriété foncière ;</li><li>○ en intégrant au calcul de la consommation planifiée la zone des Margalides, le secteur Duron et les emplacements réservés dont la nature implique une consommation d'ENAF.</li></ul></li><li>• La MRAe recommande de ré-évaluer le besoin en logements et de réduire ou phaser en conséquence le projet de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</li><li>• La MRAe recommande de justifier à l'échelle intercommunale le besoins d'activités économiques conduisant à l'ouverture de la zone d'activités des Margalides.</li></ul> <p>Préservation des milieux naturels et de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe recommande d'identifier sur la carte de la TVB communale l'ensemble des éléments de TVB du SRADDET et du SCoT de la grande agglomération toulousaine.</li><li>• Compte tenu de la localisation des zones Ntvb essentiellement à proximité immédiate des cours d'eau, elle recommande de rédiger le règlement de la zone Ntvb de manière plus précise afin de proscrire les constructions dans ces zones et d'y encadrer plus strictement les aménagements.</li><li>• La MRAe recommande d'identifier plus finement les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité au droit des secteurs de développement du projet de PLU, d'identifier les incidences potentielles sur ces enjeux et de renforcer les mesures d'évitement et de réduction d'impact dans les documents réglementaires et les OAP sectorielles.</li><li>• Elle recommande de modifier l'emplacement réservé ER 07 afin de garantir un évitement pérenne de la zone humide identifiée au sud de la zone d'activités des Margalides.</li></ul>	<p>RNT</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artifex pourra renforcer le côté « autoportant » du RNT en le rendant plus contextuel (présentation du projet de révision du PLU).</li><li>• Les passages surlignés auxquels fait référence la MRAe sont en réalité des « points de vigilance ». (P13 , 21, 23, 25, 33...), le règlement écrit pourra être modifié.</li></ul> <p>Choix retenus</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un historique des secteurs de projet étudiés en montrant les secteurs qui auraient été écartés et pourquoi pourra être ajouté.</li></ul> <p>Maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le calcul du desserrement des ménages s'est appuyé sur la tendance indiquée par le PLH pour les communes du groupe 3 comme Labastidette.</li><li>• L'argumentaire pourra être étoffé, pour autant la commune est compatible avec le PLH en cours. Aussi, le taux d'évolution démographique programmé est compatible avec les objectifs du SCoT en cours de révision.</li><li>• La démarche de comptabilisation de la consommation d'espace sera étoffée : la méthodologie du SCoT (si disponible) sera ajoutée via la mobilisation de l'OSGE. Celle-ci visera à clarifier la comptabilité des ENAF et des projets réalisés et à venir.</li><li>• La stratégie de développement économique du Muretain d'Agglomération sera ajoutée au rapport.</li></ul> <p>Préservation des milieux naturels et de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le règlement graphique sera modifié pour ajouter des secteurs de la TVB ou les adapter au mieux (cf avis DDT). Artifex pourra renforcer la compatibilité avec la TVB du SRADDET et du SCoT de la grande agglomération toulousaine (espace de mobilité du Touch et/ou haies par exemple). Cette action est susceptible d'impliquer le passage de certaines parcelles en zonage « Ntvb » ou un classement au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li><li>• Le règlement écrit de la zone précise que « Toutes les constructions sont interdites exceptées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans la zone et exceptés les ouvrages et constructions d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics tels que les circulations douces, sous réserve qu'elles soient justifiées et qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces ». Une règle concernant l'implantation des constructions des zones U et AU au regard de la zone Ntvb pourra être ajoutée.</li><li>• La zone humide sera identifiée au zonage, l'emplacement réservé n°7 concerne quant à lui simplement l'acquisition d'un délaissé de voirie existant.</li></ul>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité 16/05/2025 (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<p>Risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour une plus grande clarté des dispositions applicables dans les zones inondables, la MRAe recommande de préciser dans le règlement écrit que les zones inondables identifiées dans le document graphique sont soumises à des dispositions spécifiques, et de renvoyer au règlement du PPRi annexé.</li><li>• La MRAe recommande d'éviter toute extension de station d'épuration en zone inondable</li></ul> <p>Nuisance sonore</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe recommande d'évaluer les incidences de la poursuite du développement du secteur « Bordebasse derrière l'église » en zone D du plan d'exposition au bruit, et d'intégrer les éventuelles mesures qui en découleraient dans les documents réglementaires et/ou dans les OAP</li></ul> <p>Préservation de la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe recommande de réaliser un état initial sur le risque de remontée de nappe et de pollution des nappes phréatiques, et d'en déduire les incidences du projet sur ces risques, en lien avec le mode de traitement par infiltration des eaux pluviales.</li><li>• La MRAe recommande de décrire précisément la situation de la commune en matière d'assainissement collectif, le projet d'extension de la station d'épuration faisant objet d'un emplacement réservé et l'objectif qu'il poursuit. Elle recommande de démontrer la capacité du système d'assainissement à accueillir les effluents engendrés par le projet de développement de la commune, et si nécessaire, de conditionner l'ouverture de certains secteurs à la réalisation effective de travaux d'extension ou de mise aux normes.</li></ul> <p>Préservation du paysage et du patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe recommande de traduire réglementairement la protection de tous les éléments de patrimoine et de paysage à protéger identifiés. (Le dossier propose une carte des enjeux paysagers et des ambitions de renforcer la nature en ville intéressante (Justification des choix p. 14). Les éléments identifiés n'apparaissent toutefois pas tous comme protégés dans le règlement graphique, notamment en zone agricole)</li></ul> <p>Prise en compte du changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La MRAe recommande d'analyser la contribution du projet de PLU aux objectifs fixés par le PCAET du Muretain agglo, et de renforcer si nécessaire les mesures permettant de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie, et d'augmenter la production d'énergies renouvelables</li><li>• La MRAe recommande de renforcer les mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, en s'inspirant des recommandations faites dans l'évaluation environnementale.</li></ul> <p>La MRAe recommande de préciser les objectifs du PLU en matière de développement des transports en commun et des modes actifs et de production locale d'énergies renouvelables, de faire le lien avec le projet de révision du PLU présenté, en expliquant dans quelle mesure il répond aux objectifs, et de renforcer significativement les mesures réglementaires permettant de les atteindre.</p>	<p>Risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le règlement écrit sera modifié en ce sens.</li><li>• L'ER 11 sera supprimé du zonage, le projet n'ayant plus de réalité.</li></ul> <p>Nuisance sonore</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le secteur de Bordebasse-derrière l'église est un coup-parti dont l'aménagement est déjà en cours. Dans tous les cas, un principe sur cette thématique sera ajouté aux OAP concernées par le PEB.</li></ul> <p>Préservation de la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artifex pourra proposer une analyse du risque de remontée de nappe dans la partie « 2. Risques naturels » de l'Etat initial de l'environnement. En revanche, le bilan sur l'état des nappes semble déjà réalisé (page 12 de l'Etat initial de l'environnement). Artifex pourra démontrer si le projet de PLU (notamment via les secteurs de projet) peuvent représenter un risque supplémentaire sur le risque de remontée de nappe et de pollution des nappes.</li><li>• La commune est dans l'attente d'une note explicative auprès du SAGE. L'ER 11 sera supprimé du zonage, le projet n'ayant plus de réalité. Ces éléments seront rajoutés au rapport.</li></ul> <p>Préservation du paysage et du patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La collectivité a fait un travail de relevé des éléments de patrimoine bâti et végétaux à préserver dans le cadre de l'étude, ces éléments ont été reportés sur le règlement graphique et traduits dans le règlement écrit (compensation notamment).</li></ul> <p>Prise en compte du changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une démarche d'identification des secteurs propices au développement des ENR a été engagée par la commune.<ul style="list-style-type: none"><li>• La délibération 24-19 concernant les zones d'accélération d'énergies renouvelables sera mentionnée dans le rapport.</li><li>• Dans le cadre du document cadre de la chambre d'agriculture, une identification des parcelles pouvant faire l'objet d'un développement ont été identifiées par la commune, ce travail sera mentionné dans le rapport.</li></ul></li><li>• Des éléments sur la mobilité pourront être ajoutés.</li></ul> <p>Recommandations en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Des éléments seront ajoutés au rapport notamment au regard de la démarche déjà engagée par la commune pour l'atténuation des effets du changement climatique : re-végétalisation de la commune, création des îlots de fraîcheur, végétalisation des équipements publics (groupe scolaire, salle polyvalente)</li></ul>