

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

LAVERNOSE-LACASSE

1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
1.5 – AVIS DES PPA

REVISION 1		
Arrêté	Enquête Publique	Approuvé
17 octobre 2022		

Avis du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Avis de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne

Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne

Avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS 31)

Avis de Tisséo Collectivités (Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine)

Mémoire en réponse

AVIS DU SYNDICAT MIXTE D'ETUDES DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE (SMEAT)



SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE

Toulouse, le 27 JAN. 2023



Monsieur Alain DELSOL
Maire de Lavernose-Lacasse
Hôtel de Ville
1, place de la Mairie
31410 LAVERNOSE-LACASSE

Affaire suivie par :
Valérie PINARD-CARTIER
Tel : 05 34 42 42 82
LR/AR

Objet : Projet de PLU arrêté de Lavernose-Lacasse

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 2 novembre 2022, vous avez adressé au SMEAT le projet de PLU révisé de Lavernose-Lacasse, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2022.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, issus de l'analyse du projet de PLU :

- les éléments, remarques et points qui nous semblent présenter une incompatibilité au regard du SCoT opposable : ceux-ci avaient fait l'objet d'une contribution du SMEAT, sous forme de mail adressé à la commune, le 13 juin 2022, pour la réunion des Personnes publiques associées qui s'est tenue le lendemain en mairie;
- des éléments des travaux en cours de la deuxième révision du SCoT, sur lesquels il apparaît nécessaire d'attirer l'attention de la commune.

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 proximité¹ dont la croissance démographique annuelle moyenne serait de 0,67 %.

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

¹ Armature urbaine du Projet d'aménagement stratégique (PAS) de la 2^{ème} révision du SCoT : SCoT-Central PAS

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).

Sur le projet de PLU et les extensions de l'urbanisation (Zones UC, AU, AUE0, AUX0) :

La commune bénéficie, au SCoT opposable, d'un potentiel initial de 5,5 pixels (4,5 mixtes et 1 à vocation économique).

Au sein du projet de PLU, sont identifiées :

- 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 pixels² (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.

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).

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 SRADDET⁴, et de ladite loi.

² Outil de suivi des pixels : mobilisation pixels : https://www.scot-toulouse.org/?page_id=3153

³ Délibérations du Comité Syndical du SMEAT en date du 7 février 2014, relatives à la 1^{ère} révision allégée ([Lavernose Lacasse RevAll1.pdf](#)) et à la 2^{ème} modification du PLU ([Lavernose Lacasse Mod2.pdf](#)).

⁴ Schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires.

Sur les espaces agricoles :

Le diagnostic agricole, détaillé, établi pour le territoire communal, selon la recommandation **R3** 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.

Au nombre de ces potentiels agricoles, ceux, AU, des Vignasses et AU0, de Diligent La Clôte apparaissent d'ailleurs comme des « zones irrigables à préserver de l'urbanisation ».

Le SMEAT relève, par ailleurs, qu'au regard de leur entière localisation sur des espaces agricoles protégés identifiés au SCoT :

- La vocation de la zone AUX0 devra rester strictement agricole, sans possibilité de mobilisation de pixel ;
- l'extension des zones Ng (de l'ordre d'une vingtaine d'hectares)⁵, dont les dispositions réglementaires autoriseraient « les constructions nécessaires à l'ouverture, l'exploitation et la réhabilitation des carrières », s'avèrerait incompatible, pour ce secteur, avec les prescriptions **P4** et **P25** du DOO, en l'absence de dispositions liées au schéma départemental des Carrières et d'arrêté(s) d'autorisation(s) préfectorale(s), non mentionnées dans le rapport de présentation.

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 :

- la liaison verte orientée Ouest-Est, dans le secteur de la Pointe, identifiée au SCoT,
- les continuités écologiques correspondant au ruisseau du Grand Rabé, et à celle reliant les lacs d'anciennes gravières du secteur des Perrils à la Garonne,

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 Pujau Rabé, d'autre part, où des coupures par l'urbanisation réalisée, et projetée, n'en permettraient plus la continuité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente du SMEAT




Annette LAIGNEAU

⁵Cf Délibération du Comité syndical du SMEAT en date du 9 juillet 2018 : [CS-PLU-Lavernose-Lacasse-Mod3.pdf](#)

⁶ Selon les dispositions **P9** et **P20** du DOO.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE- GARONNE



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
HAUTE-GARONNE

MONSIEUR ALAIN DELSOL
MAIRE DE LAVERNOSE-LACASSE
MAIRIE
1 PLACE DE LA MAIRIE

31410 LAVERNOSE-LACASSE

Réf : GD.JB.SD.2023_038
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 31 janvier 2023

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Lavernose-Lacasse

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 octobre 2022, reçu le 2 novembre 2022, vous nous avez adressé le projet de révision du PLU.

Vous trouverez ci-dessous nos remarques et avis sur ce dossier.

Observations

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Le diagnostic agricole, réalisé par les services du Conseil Départemental, figure en annexe du rapport de présentation.

L'analyse, basée sur une enquête auprès des agriculteurs, fait ressortir l'importance du secteur agricole sur le territoire communal : 25 exploitations identifiées, terres à fort potentiel agronomique, réseau d'irrigation, cultures à forte valeur ajoutée (semences, cultures maraîchères) et diversité des productions... .

Les projets et problématiques des exploitations sont également mentionnés : problèmes de circulation, cohabitation difficile entre habitat résidentiel et activité agricole, projets de développement et de diversification sur les exploitations (méthanisation, ...).

La préservation des espaces agricoles constitue un enjeu fort du PLU pour garantir le maintien des exploitations et permettre leur développement.

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 exploitations soient systématiquement classés en zone agricole (lieux-dits « Bergès » et « la Bourdasse » notamment) et que leur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

développement ne soit pas contraint par l'application d'EBC et de zone naturelle (lieu-dit Canongesses notamment).

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

Aucune étude n'a été réalisée permettant d'évaluer la consommation d'espaces envisagée 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 (p24-26). **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.**

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Une analyse a été produite et est présentée dans le rapport de présentation (p142-146). 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.

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.**

PADD :

Concernant le PADD, 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'échéance du PLU.

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 nombre de logements nécessaires pour permettre cet accueil démographique est estimé à 330. 174 logements sont prévus en extension :

- 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).

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). **La densité projetée en zone Ua et Ub doit être supérieure à celle prévue en zone Uc.**

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.

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. Ces enjeux liés à l'assainissement et l'eau potable devront être pris en compte et les choix d'urbanisation envisagés devront être réinterrogés.**

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

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.

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.

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 :

- 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.**

La commune prévoit également l'extension des zones d'activités et d'équipements existantes sur 2,9 ha dont 1ha 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.

La commune prévoit également le développement de nouvelles carrières dans le prolongement des gravières existantes.

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).

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.

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'attendre à minima une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, comme le prévoit la Loi Climat et résilience.**

OAP :

Des OAP doivent être prévues sur les opérations importantes en surface en intensification pour en maîtriser l'aménagement et la densité.

Nous demandons un passage à 20 logements par hectare à l'échelle du PLU (densité brute).

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.

Plan de zonage :

Zone U :

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 rideau et s'adapter à l'existant (suppression des extensions).** La coupure d'urbanisation entre le lieu-dit « la Pointe » et celui de « la Bourdasse » doit être maintenue. La zone Uc existante mériterait d'être réduite au seul hameau de « la Pointe ». Nous demandons le passage des lieux-dits « Piet » et « la Bourdasse » en zone agricole.

Zones AU :

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.

Zones N :

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 classés.

Nous demandons une reprise du zonage au regard du RPG 2021.

Nous demandons également la suppression des zones N entourant les zones Uc. Cette délimitation n'est pas appropriée. Le recul vis-à-vis des espaces agricoles est à appliquer prioritairement en zone U et ne serait grever les espaces agricoles.

Zones Nph :

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 « Maillol », 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.

Zones Ng :

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).

Zone NI :

La nécessité de ce STECAL n'est pas démontrée, les aménagements prévus (parcours de santé et parcours sportif) sont possibles en zone N. Nous demandons sa suppression.

Zone Nc :

L'emprise du STECAL doit être revue pour coller à l'existant. Nous demandons la suppression de la partie est du STECAL.

Emplacements réservés :

La grande majorité des emplacements réservés grèvent des parcelles cultivées.

Nous rappelons que le maillage des liaisons douces notamment devra être prévu en dehors et à distance des espaces de production agricole afin de limiter les conflits de voisinage entre activités agricoles et activités de loisirs.

Règlement écrit :

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.

Nous rappelons que les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles devront être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF (emprise au sol et surface de plancher de 50m² maximum pour les annexes, même hauteur que l'existant pour les extensions).

Egalement le PLU n'est pas de nature à réglementer la valorisation agricole des sols.

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.

La surface de plancher de construction en zone Nc de 1600 m² doit être justifiée ou à défaut réduite. Le nécessite de 500 m² supplémentaires doit être argumentée.

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). Le tracé de la canalisation de gaz doit figurer au plan des servitudes.

Avis

Nous soulignons la démarche de révision du PLU, engagée par la commune, succédant à un PLU plus permissif en matière de surfaces constructibles.

Le projet de PLU révisé réduit les pressions exercées sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et améliore la prise en compte des exigences réglementaires en la matière.

Cependant des améliorations sont à apporter au dossier pour renforcer la préservation des espaces et de l'activité agricole et stopper l'urbanisation sous forme de quartiers épars et maîtriser son extension.

En conséquence, **nous ne pouvons émettre un avis favorable** au projet arrêté.

Notre avis pourra être reconsidéré après la prise en compte des observations formulées ci-dessus. Nous insistons notamment sur :

- La reprise et complétude de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- La nécessité d'accentuer la densification du bourg,
- La mise en œuvre d'OAP sur ce dernier,
- La nécessité de revoir la localisation, l'opportunité et la taille des secteurs d'extension de l'urbanisation.
- La reprise du zonage et du règlement sur l'ensemble des points mentionnés dans les remarques ci-dessus.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur la révision n°1 du PLU de Lavernose Lacasse (31)

N°Saisine : 2022-011195

N°MRAe : 2023AO7

Avis émis le 03 février 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 02 novembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Lavernose-Lacasse pour avis sur le projet de révision du PLU arrêté sur la commune de Lavernose-Lacasse (31).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Maya Leroy et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 21 novembre 2022.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Lavernose Lacasse est localisée à environ 28 km au sud-ouest de Toulouse. Située en rive gauche de la Garonne, la commune compte 3 394 habitants d'après le dernier recensement INSEE datant de 2020. La commune est en croissance démographique depuis les années 1960 et se caractérise par une attractivité résidentielle soutenue, liée à la proximité de Muret et de Toulouse Métropole.

L'absence d'analyse des solutions de substitution raisonnables ne permet pas à la commune de démontrer que le projet de PLU est la solution la plus aboutie du point de vue de l'environnement. 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.

Le projet est basé sur un scénario de croissance démographique de 1,4 % par an, qui est bien inférieur à la croissance générale annuelle de la périphérie de l'agglomération toulousaine et de Muret, qui a été de +2,6 % en moyenne entre 2013 et 2019. Ce scénario est inférieur aux tendances passées. Même si, au regard des données présentées, le projet permet de répondre aux objectifs de la loi climat et résilience en matière de consommation foncière, la MRAe relève que la densité retenue demeure sensiblement la même que celle de la décennie précédente, 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.

De plus, du point de vue des activités économiques, les zones existantes ne sont pas encore toutes occupées ou exploitées, alors que le potentiel existant suffit pour l'instant à couvrir les besoins de la commune ; Aussi, dans une logique de consommation foncière économe, le classement de la zone AUX0, correspondant à une zone d'urbanisation à moyen terme à vocation d'activités économiques, ne semble pas se justifier.

Concernant la trame verte et bleue, la MRAe recommande de mobiliser plus efficacement et de compléter à une échelle plus fine l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée afin de préciser les objectifs, les dispositions et les actions ciblées et ainsi de garantir la préservation des continuités écologiques au sein de la trame urbaine et agricole. Elle recommande par ailleurs pour les plus fortes fonctionnalités de cette trame verte et bleue de présenter une traduction réglementaire de leur protection.

Sur le volet milieux aquatiques, 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'accueillir et de traiter les eaux usées des constructions nouvelles.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune de Lavernose-Lacasse dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 5 août 2010. Par délibération en date du 7 septembre 2020, la commune a prescrit la révision générale du PLU.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation du projet

La commune de Lavernose-Lacasse compte 3 255 habitants (source INSEE 2019). Elle est localisée à 10 km au sud-ouest de Muret et 28 km au sud-ouest de Toulouse. Elle est membre de la communauté d'« agglomération Muretain Agglo qui regroupe, au 1er janvier 2017, 26 communes pour 119 232 habitants. Elle est intégrée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération Toulousaine.

Elle se trouve également à proximité de grands axes de communication tels que l'autoroute A64 et la ligne ferroviaire Toulouse- Bayonne. La gare du Fauga se situe à 2,1 km du centre-ville de Lavernose- Lacasse.

Lavernose-Lacasse, située en périphérie de l'agglomération toulousaine et de Muret, s'inscrit dans une dynamique de croissance relativement forte (+2,6 % de croissance annuelle moyenne entre 2013 et 2019).

La commune de Lavernose-Lacasse est implantée sur le bord de la première terrasse de la Garonne, au-dessus de la vallée alluviale, dans la plaine toulousaine de la Garonne. Le territoire communal est dominé par les milieux agricoles essentiellement des grandes cultures intensives. La commune comprend une diversité de milieux aquatiques et humides. Elle est également caractérisée par une importante activité d'extraction de gravières, qui se traduit sur le plan hydrographique par la présence de plusieurs lacs présentant un caractère plus ou moins naturel.

Le projet retenu par la commune, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de 3 axes :

- préserver l'environnement et l'agriculture;
- assurer un développement maîtrisé de la commune ;
- organiser un espace de vie solidaire et proposer un cadre de vie qualitatif ;

La commune s'est fixé un objectif démographique de 4 000 habitants à l'horizon 2033 en suivant une croissance maîtrisée de l'ordre de 1,4 % par an.

Ce projet se traduit notamment par l'ouverture de 10,4 ha en extension et de 9,4 ha en densification pour la production d'environ 330 logements. Le projet prévoit également l'extension de la zone d'activité de Pujeau-Rabé par la création d'une zone AUX0 (fermée à l'urbanisation).

Concernant, les carrières, la révision du PLU acte la situation existante sans modifier le périmètre des zones dédiées à l'exploitation².

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation des milieux aquatiques ;

4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier ne fait pas état des alternatives ni des différents scénarios de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagés. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Les sites retenus semblent, d'après le document présenté, ne pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée.

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).

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.

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* ». Aussi, dans une logique de consommation foncière économe, le classement de la zone AUX0, correspondant à une zone d'urbanisation à moyen terme à vocation d'activités économiques, ne semble pas se justifier.

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.

2 Dans son avis 7 juillet 2017, relatif à la demande d'exploitation de la carrière Cemex, l'autorité environnementale a conclu que le dossier prend en compte de manière proportionnée les enjeux environnementaux et propose des mesures globalement pertinentes pour éviter et réduire les impacts du projet sur l'environnement.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

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.

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.

Les logements à créer seront répartis de la manière suivante :

- urbanisation des dents creuses en tissu urbain : 60 logements
- densification du tissu bâti et renouvellement urbain : 96 logements
- extension urbaine zones AU : 174 logements

La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est estimée à 17,7 ha (densification + extension) sur la décennie 2021-2031.

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.

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.

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.

5.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

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.

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).

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, désimperméabilisation, aménagements paysagers favorisant la biodiversité, localisation des discontinuités...).

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.

Il est attendu que l'OAP synthétise les principales orientations et dispositions en la matière.

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.

Elle recommande par ailleurs pour les plus fortes fonctionnalités de cette trame verte et bleue de présenter une traduction réglementaire de leur protection.

5.3 Préservation des milieux aquatiques

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 Équivalents Habitants (EH), sera réalisée avec les communes de Saint-Hilaire et du Fauga.

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.

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.

AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA HAUTE-GARONNE



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**



*Ag + le Maire 170
+ Celine + Yvette + Thierry*

Muret, le 08 FEV. 2023

Le sous-préfet de Muret

à

Monsieur le maire
1 Place de la Mairie
31410 Lavernose-Lacasse

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Lavernose-Lacasse
P.J. : 4

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lavernose-Lacasse a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 octobre 2022 et transmis le 10 novembre 2022.

Le projet de PLU établi par la commune de Lavernose-Lacasse propose un scénario d'accueil de population qui apparaît cohérent avec sa volonté de modérer sa croissance démographique. S'il présente un PADD aux propositions cohérentes avec les enjeux de développement durable, il nécessite de le rendre plus ambitieux dans ses déclinaisons opérationnelles et réglementaires. Vis-à-vis de la trajectoire de modération de consommation d'espace fixé par la loi climat et résilience, le bilan de consommation des ENAF du projet de développement communal reste particulièrement élevé et se doit d'être précisé. Un travail conséquent reste à mener sur l'exploitation du gisement foncier en intensification, avec des ambitions à traduire dans les pièces opérationnelles, ceci afin d'assurer une urbanisation maîtrisée souhaitée en tant qu'orientation principale du PADD. Enfin, la stratégie de développement urbain peut sembler discutable dans le choix de certains secteurs en extension vis-à-vis de la pérennité de l'activité agricole, de la préservation des paysages et de leur localisation au regard de la continuité du tissu urbain.

Ci-après sont synthétisées les principales évolutions à apporter au projet de PLU :

- réévaluer les chiffres de la consommation d'ENAF passée et projetée, et assurer la cohérence du projet de PLU;

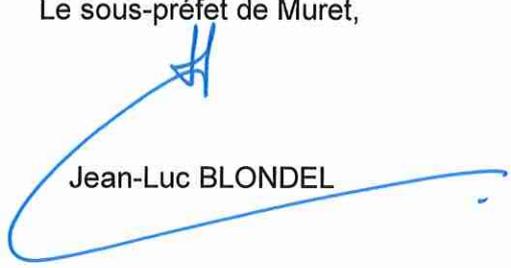
- réévaluer la consommation foncière vis-à-vis des orientations du PADD et des objectifs de la loi climat et résilience ;
- recentrer le développement dans le tissu urbain existant et réévaluer le foncier potentiel en densification;
- proposer une traduction opérationnelle à l'ambition de densification à travers des OAP et le règlement écrit privilégiant les formes urbaines plus denses et en cohérence avec l'existant ;
- préciser la stratégie et les objectifs de production de LLS pour une mixité sociale équilibrée sur le territoire communal ;
- justifier les futures zones à urbaniser (AUX0, AUE0) au regard de leur opportunité économique à l'échelle communale et intercommunale et, le cas échéant, définir un phasage ;
- conditionner l'urbanisation en extension à la mise en service effective de l'extension de la station de traitement des eaux usées ;
- justifier la compatibilité au SCoT par rapport aux pixels mobilisés sur les projets de développement en extension (secteurs des Vignasses et Bordeneuve) ;
- approfondir la traduction réglementaire des enjeux environnementaux et proposer une OAP Trame Verte et Bleue plus ambitieuse ;
- cartographier et hiérarchiser les terres agricoles à enjeux et à préserver ;
- traduire les ambitions en termes de production d'ENR affichées dans le rapport de présentation et étendre la recherche d'autres sources d'ENR potentielles (géothermie, méthanisation) ;
- améliorer la prise en compte de la préservation du patrimoine bâti.

Compte-tenu de ce qui précède, j'émet un avis défavorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune.

Cet avis de synthèse ainsi que les avis des différents services devront être joints au dossier d'enquête publique et transmis au commissaire enquêteur.

Mes services restent à disposition pour accompagner la collectivité dans la prise en compte de cet avis.

Le sous-préfet de Muret,



Jean-Luc BLONDEL



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de LAVERNOSE-LACASSE**

arrêté par délibération du conseil municipal du 17 octobre 2022

**RAPPORT DE SYNTHÈSE
DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

Située en troisième couronne de l'agglomération toulousaine, à 10 km au sud-ouest de Muret et à près de 30 km de Toulouse, la commune de Lavernose-Lacasse présente les caractéristiques d'une commune périurbaine, avec une dépendance aux bassins d'emplois de Toulouse et de Muret, et bénéficie de la proximité de grandes infrastructures de transport, telles que l'autoroute A64 et la ligne ferroviaire Toulouse-Bayonne. Son accessibilité, qui demeure essentiellement routière néanmoins, explique la dynamique de croissance forte observée depuis les années 90, complétée par la présence de certains équipements structurants.

De fait, elle fait partie des communes du Muretain Agglo qui présentent un taux de croissance moyen annuel élevé d'environ 2,5 %, en comparaison du taux intercommunal de 1,1 % observé sur la période 2013 à 2019. Sur la période 2012-2018 la commune a connu une croissance de la consommation foncière 3 à 4 fois supérieurs à la moyenne régionale. Son développement résidentiel s'est opéré en donnant une place prépondérante aux constructions de type pavillonnaire particulièrement consommatrices d'espace, avec un parc de logements qui se compose pour plus de trois quarts de maisons individuelles (près de 42 % de T5 et plus). Cette dynamique s'est également accompagnée par un développement urbain diffus sur des hameaux clairsemés.

Le constat d'un vieillissement croissant de la population appelle à proposer une offre adaptée en termes logements et de services. De plus, avec une population qui atteindra très prochainement les 3500 habitants, la commune sera soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Cette attractivité soulève de nombreux enjeux en termes d'aménagement du territoire, de mobilité et de réseaux. Pour autant cette commune ne représente pas une polarité relais, compte-tenu de sa proximité avec le grand pôle urbain de Muret et les communes du Lherm et de Longages, toutes deux constituant des pôles de services à l'échelle du bassin de vie.

Enfin, le caractère agricole marqué de la commune lui confère son identité, tout comme la zone de gravières au sud-est. Dès lors, les enjeux de préservation de ces espaces agricoles et naturels devront trouver une traduction concrète dans ce projet.

Les observations formulées dans le présent avis s'inscrivent dans les objectifs de modération foncière qui s'imposent depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et précisés dernièrement dans la loi portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite loi climat et résilience, du 22 août 2021.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de mobilité et des risques.

Il reprend certains points des avis d'étape émis lors des précédentes présentations aux personnes publiques associées qui n'ont pas été intégrés au projet arrêté ainsi que de nouvelles observations et demandes

d'évolution nécessaires pour gagner en cohérence avec les objectifs d'aménagement durable et constituer un véritable jalon de la réorientation du développement urbain de la commune.

C'est dans cette optique que s'inscrivent les observations synthétisées ci-après.

1. Justifier le potentiel et le besoin en foncier au regard des nouvelles dispositions réglementaires

(a) Des orientations cohérentes vis à vis du territoire mais une consommation foncière à rééquilibrer à l'échelle du SCOT

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 2022-2023 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.

Concernant l'activité, le PADD 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.

Consciente de la dynamique passée très soutenue en termes d'accueil, la commune prévoit des orientations plus cohérentes avec l'armature territoriale.

(b) Afficher des ambitions fortes de limitation de la consommation d'espace

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 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/AU0/AUE0/AUX0/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.

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.

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 assurées par la commune de Lavernose-Lacasse à ce jour.

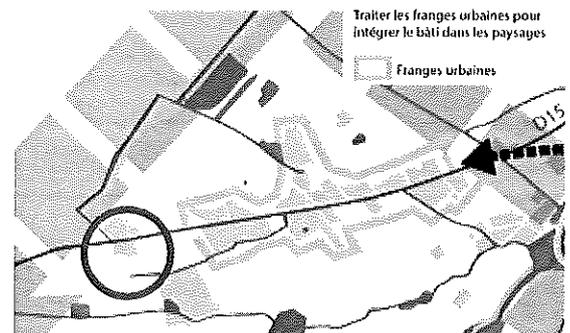
(c) Clarifier la distinction entre le potentiel foncier en extension et en densification

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 2AU 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.**

Enfin, compte-tenu du parti communal de développer le secteur de Créboty en reclassant les anciennes excroissances fermées à l'urbanisation 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.**

(d) Requestionner le projet de zonage qui favorise le mitage

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 le situant en dehors de la délimitation des franges urbaines. Dans la mesure où les hameaux de Saravère, Campariol et Diligent ont été reclassés en zone agricole, il apparaît cohérent d'appliquer cette logique sur cet hameau en question.



Un point d'attention est à porter sur le secteur de Bordeneuve, classé en 2AU 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.

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.

2. Optimiser un développement résidentiel en diversifiant les formes urbaines

(a) Maîtriser le développement résidentiel de la commune

La commune a pour objectif d'atteindre 4000 habitants à l'horizon 2032, soit d'accueillir près de 500 habitants supplémentaires sur une période de 10 ans, correspondant à un taux de croissance moyen annuel de 1,4 %. Afin d'accueillir cette nouvelle population, il est projeté de produire 330 logements, soit une production annuelle d'environ 30 logements par an, répondant à l'objectif fixé par le PLH du Muretain Agglo 2022-2027.

Le scénario de développement résidentiel projeté par la commune, revue à la baisse par rapport aux premières réflexions sur ce PLU, apparaît cohérent vis-à-vis de son ambition de maîtriser davantage l'accueil de population.

(b) Promouvoir la densification des opérations de construction de logements

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.**

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.**

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).

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.

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 alliant 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.**

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.

(c) Diversifier l'offre de logements et préciser la stratégie de mixité sociale

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.**

En effet, les OAP ne font pas assez apparaître cette ambition. **Ainsi, des précisions doivent être apportées sur le programme de logements attendus (taille des logements, part de locatifs) et les OAP**

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.

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.

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 AU0. 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 décliné par le PADD et la loi SRU.

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, portage foncier via l'établissement public foncier, etc).

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.**

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.**

3. Conforter les ambitions d'une urbanisation maîtrisée et qualitative

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 apparaître ces intentions d'aménagement.

(a) Traduire les ambitions urbaines dans des OAP qualitatives

Les OAP doivent faire figurer les principes d'aménagement au service des orientations du PADD :

- 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.

Les ambitions et les détails des OAP « Les Vignasses » et « Creboty » 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. À 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 2AU des Vignasses avec les orientations du SCoT.

L'OAP de Créboty se limite à la délimitation d'un futur secteur classé en zone UC et fait figure d'un focus d'une partie du règlement graphique. **Il importe de donner du contenu à cette OAP pour la justifier, en 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.

Un certain nombre de remarques complémentaires et suggestions ont été émises dans le précédent avis d'étape avant arrêté du PLU qui conviendrait de prendre en compte.

(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 Pujreau-Rabé, **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.

(c) Phaser 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 éludent cette situation d'une STEU saturée qui ne respecte pas le niveau de traitement exigé.

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 STEU. **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 raccordée.**

(d) Démontrer la compatibilité du projet de développement communal au regard du SCoT

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 2AU de Bordeneuve et des Vignasses.

4. Renforcer la prise en compte opérationnelle du patrimoine agricole et environnemental

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.

(a) Accentuer la préservation des terres agricoles

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.

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 consomment du foncier agricole.

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.

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 2AU, en zone agricole.**

Par ailleurs, les zones AUE0 et AUX0 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.

(b) Assurer une meilleure considération et protection des espaces boisés

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.**

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 ripisylves sont manquantes ou en mauvais état de conservation sur plusieurs cours d'eau. **Ainsi, les ripisylves (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.

(c) Renforcer la préservation et le maintien des continuités écologiques

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.**



De plus, une « liaison verte et bleue » du SCoT est manquante (flèche orange ci-dessous) et devra être intégrée au règlement graphique.

(d) Assurer la préservation environnementale dans les OAP et les projets d'aménagement

Figurent en annexe 1. les observations visant à préserver le patrimoine environnemental des secteurs d'urbanisation identifiés.

(e) L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) :

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.**

5. Approfondir la réflexion autour des énergies renouvelables

La partie Est du territoire du Muretain 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 projets 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 multi-sites (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.**

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.**

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 « Industrie » qui ne paraît pas nécessaire.

Des investigations complémentaires peuvent être envisagées pour optimiser les sources potentielles d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

6. Améliorer la considération du patrimoine communal

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 :

- représenter 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.**

Une description détaillée est reportée en annexe 3.

Le projet de PLU établi par la commune de Lavernose-Lacasse propose un scénario d'accueil de population qui apparaît cohérent avec sa volonté de modérer sa croissance démographique. **S'il présente un PADD aux propositions cohérentes avec les enjeux de développement durable, il nécessite de le rendre plus ambitieux dans ses déclinaisons opérationnelles et réglementaires.** Vis-à-vis de la trajectoire de modération de consommation d'espace fixé par la loi climat et résilience, le bilan de consommation des ENAF du projet de développement communal reste particulièrement élevé et se doit d'être précisé. Un travail conséquent reste à mener sur l'exploitation du gisement foncier en intensification, avec des ambitions à traduire dans les pièces opérationnelles, ceci afin d'assurer une urbanisation maîtrisée souhaitée en tant qu'orientation principale du PADD. Enfin, la stratégie de développement urbain peut sembler discutable dans le choix de certains secteurs en extension vis-à-vis de la pérennité de l'activité agricole, de la préservation des paysages et de leur localisation au regard de la continuité du tissu urbain.

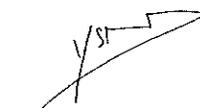
Ci-après sont synthétisées les principales évolutions à apporter au projet de PLU :

- **réévaluer les chiffres de la consommation d'ENAF passée et projetée, et assurer la cohérence du projet de PLU;**
- **réévaluer la consommation foncière vis-à-vis des orientations du PADD et des objectifs de la loi climat et résilience ;**
- **recentrer le développement dans le tissu urbain existant et réévaluer le foncier potentiel en densification;**
- **proposer une traduction opérationnelle à l'ambition de densification à travers des OAP et le règlement écrit privilégiant les formes urbaines plus denses et en cohérence avec l'existant ;**
- **préciser la stratégie et les objectifs de production de LLS pour une mixité sociale équilibrée sur le territoire communal ;**
- **justifier les futures zones à urbaniser (AUX0, AUE0) au regard de leur opportunité économique à l'échelle communale et intercommunale et, le cas échéant, définir un phasage ;**
- **conditionner l'urbanisation en extension à la mise en service effective de l'extension de la station de traitement des eaux usées ;**
- **justifier la compatibilité au SCoT par rapport aux pixels mobilisés sur les projets de développement en extension (secteurs des Vignasses et Bordeneuve) ;**
- **approfondir la traduction réglementaire des enjeux environnementaux et proposer une OAP Trame Verte et Bleue plus ambitieuse ;**
- **cartographier et hiérarchiser les terres agricoles à enjeux et à préserver ;**
- **traduire les ambitions en termes de production d'ENR affichées dans le rapport de présentation et étendre la recherche d'autres sources d'ENR potentielles (géothermie, méthanisation) ;**
- **améliorer la prise en compte de la préservation du patrimoine bâti.**

Compte-tenu de ce qui précède, j'émet un avis défavorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune.

Mes services restent à disposition pour accompagner la collectivité dans la prise en compte de cet avis.

Le directeur départemental des territoires



Yves SCHENFEIGEL

ANNEXE 1

Assurer la préservation environnementale dans les OAP et les projets d'aménagement

i/ L'OAP « Les Vignasses » en zone AU :

Les arbres et le bosquet à l'Est du projet devront être conservés. **Les haies entre les parcelles seront à renforcer et de nouvelles devront être développées avec des essences naturelles pour une bonne fonctionnalité et une cohérence avec le milieu.**

ii/ Le secteur « Moulin d'en haut » en zone AU0 :

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la bande boisée devra être conservée. **Une attention particulière devra être portée à l'existence d'une potentielle zone humide (via un diagnostic pédologique), d'autant qu'une zone humide est présente à moins de 300 m de la zone.**

iii/ Les secteurs de « Pujeau-Rabé » et « Rabé » en zone AUX0 et AUE0 :

Dans le cas de possibles projets d'aménagement, **une attention particulière devra être portée à l'existence de potentielles zones humides (via un diagnostic pédologique), d'autant qu'une zone humide est présente à moins de 300 m de ces deux zones.**

iv/ Concernant les secteurs "libres" en zones urbanisées (dents creuses) :

Tout aménagement devra respecter un retrait d'au moins 30 mètres avec la bordure des arbres (haies et ripisylve).

Les projets d'aménagement en secteurs classés en zone UB présentant une « prairie homogène non déclarée à la PAC donnant sur la zone inondable de la Louge et en partie bordée de haies arborées à conserver » et un « jardin arboré » seront soumis à une demande d'autorisation de défrichement. Ces deux projets ainsi que celui correspondant au « jardin ne présentant aucun élément d'intérêt particulier. Parcelle située en bordure de la zone inondable de la Louge » sont à proximité immédiate de la zone humide située le long de la Louge. **Ainsi, une attention particulière devra être portée à l'existence de potentielles zones humides (via un diagnostic pédologique).**

Les projets d'aménagement sur le secteur occupé par une « vigne non déclarée à la PAC, en partie entourée de haies arborées » et par un « jardin arboré dont une haie identifiée dans la TVB du PLU » **devront conserver les arbres et haies arborées afin de préserver leurs fonctionnalités écologique et paysagère.**

ANNEXE 2

Améliorer la considération du patrimoine

L'emprise de la SUP liée à la protection des abords de l'église, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MH) doit être représentée (périmètre du rayon des 500 m). Le périmètre des 500 m du MH inscrit devra impérativement être identifié dans le règlement graphique, et non uniquement sur le plan des servitudes. À ce titre il conviendra de rectifier l'emprise de la protection autour de l'église erronée dans le plan des SUP annexé. Pour le tracé exact de l'emprise de la protection et des infos plus précises au sujet des servitudes, il convient de se rapporter à l'atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk>). Le règlement graphique devra distinctement représenter le monument historique que représente l'église inscrite dans sa totalité par arrêté du 11 avril 1950 (<https://www.pop.culture.fr/notice/merimee/PA00094368>)

La dénomination de la zone UA qui correspond au « centre ancien » du village de Lavernose- Lacasse, et non uniquement son centre-ville doit être changée. **Cette zone UA du « centre ancien » doit intégrer l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis qui constituent le cœur historique du village, à savoir :**

- le secteur de faubourgs de l'allée de Plaisance, édifiés au XIX^e siècle et au début du XX^e 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.

Il est à noter 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. Pour rappel, cet article permettant d'« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier localiser et délimiter les quartiers îlots immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». Par conséquent, **il aurait été pertinent de dresser un inventaire plus complet des éléments remarquables à préserver et à mettre en valeur sur le territoire communal.**

L'enjeu de production d'énergie renouvelable doit impérativement guider les décisions et les réglementations en matière d'implantation et d'équipements technologiques. Aussi, dans l'espace protégé autour de l'Église, le règlement du PLU doit permettre de 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 MH. 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 capteurs solaires sont conditionnés :

- 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.

ANNEXE 3

Observations diverses

(a) Prise en compte de la proximité de la ligne à haute tension aérienne (LHTA) avec l'OAP « Créboty - Lapointe »

Bien que la réglementation n'impose pas de zones tampons autour des LHTA concernant l'habitat individuel (hormis la servitude d'inconstructibilité imposée par l'ouvrage), les études sanitaires disponibles invitent à appliquer un principe de précaution en évitant toute implantation de logements à moins de 30 m d'une LHTA (rapport ANSES d'avril 2019). De même, il est nécessaire d'éviter l'installation d'équipements recevant un public sensible (enfants, personnes malades, etc.) à proximité de cette LHTA.

Afin d'appuyer les collectivités dans la conception de leurs projets, la société RTE a l'obligation de répondre aux sollicitations de mesure de champ électromagnétique à la demande des collectivités à l'adresse suivante : mesures-CEM@rte-france.com. Ces mesures permettront la définition des modalités d'application des recommandations conformes à la réglementation : l'implantation d'établissements sensibles (crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) doit être évitée dans les zones situées à proximité d'ouvrages de haute tension qui sont exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT.

Afin de prévenir le risque d'arc électrique avec les personnes, la société RTE doit être consultée en amont de la réalisation de tout aménagement sous une LHTA.

Une déclaration de projet de travaux – déclaration d'intention de commencement des travaux (DT-DICT) doit être impérativement transmise pour autorisation et définition des mesures de prévention du risque à intégrer au cahier des charges du projet.

(b) Prise en compte des servitudes d'utilité publique (SUP)

Il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté concernant les SUP suivantes :

Liste des SUP concernées :

Les servitudes T4, T5, T7 sont bien mentionnées dans la liste des servitudes d'utilité publiques.

T4 : Il convient cependant de rectifier l'intitulé de cette servitude par « servitude aéronautique de balisage ». De plus, la référence est l'arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

T7 : il convient de supprimer la mention « aérodrome de Muret-Lherm »

Plan des SUP à modifier :

La servitude T5 doit être représentée sur le plan des servitudes.

Le plan de servitude aéronautique (PSA) de dégagement est consultable sur le site "Géoportail" à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-servitudes-aeronautiques-psa>

Pour récupérer les données SIG pour prise en compte dans les schémas et plans, il est nécessaire de contacter le service géomatique du SNIA à l'adresse suivante : snia-geomatique-bf@aviation-civile.gouv.fr

Par ailleurs, les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes. Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :

- T4 : Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5) ;
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5)

(c) Modification du règlement graphique

i/ Intégration de l'aléa fort inondation dans le règlement graphique :

Dans l'esprit du rapport de présentation dont l'un des objectifs est de préserver de toute urbanisation les secteurs concernés par le risque inondation de la Louge, **il semble opportun de faire apparaître l'interdiction de construire en zone d'aléa fort dans le règlement**, d'autant plus que deux zones UC sont concernées par cet aléa. Enfin l'enveloppe de **l'aléa fort inondation devrait apparaître intégralement dans le document graphique**

ii/ Reclassement en zone A du secteur en zone UX des Vignasses :

Il convient d'actualiser le règlement graphique du secteur classé UX à proximité des Vignasses et correspondant à l'ancienne coopérative viticole, pour moitié en zone inondable. À noter que depuis sa création, ce secteur n'a fait l'objet d'aucune demande de permis de construire, ce qui interroge sur le besoin ou l'intérêt du site. **Un reclassement de ce secteur UX en zone agricole, en cohérence avec le reste du secteur, est de fait plus approprié.**

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET
FORESTIERS (CDPENAF)**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 10 février 2023

Service économie agricole

Affaire suivie par : Stephen Gouby

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : stephen.gouby@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 février 2023 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de LAVERNOSE-LACASSE

Objet : Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU
Encadrement des extensions et des annexes en zone A

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 26 janvier 2023;

Vu le projet arrêté de révision du PLU de la commune de LAVERNOSE-LACASSE;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un **avis défavorable** sur l'économie générale du projet de PLU aux motifs que:

- 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 Créboty et Lapointe impactera des espaces agricoles à enjeux (Agriculture Biologique notamment)
- Aucun phasage n'est prévu dans l'ouverture des zones Au.

La commission note tout de même la réalisation d'un diagnostic agricole intéressant.

Enfin, la commission note la volonté d'extension du funérarium. Si tel est le cas, la réalisation d'un STECAL sera nécessaire et devra recevoir l'avis de la CDPENAF.

Détail des suffrages (16 votes) : **Défavorable** : 12 voix
Abstention : 4 voix

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.

Détail des suffrages (16 votes) : **favorable sous réserve** à l'unanimité

La présidente de séance,

Céline Gay-Mitaud 

**AVIS DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES - UNITE DEPARTEMENTALE DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-
GARONNE**



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Haute-Garonne**

Toulouse, le 20/12/2022

Le chef de service

à

Monsieur Henri-Michel LO
DDT de Haute-Garonne
Service Territorial – Pôle territorial Nord
Unité Portage Politique
Grande Agglomération Toulousaine
Cité Administrative – 2 bd Duportal
BP 70001
31 074 TOULOUSE cedex 9

Objet : Avis PPA sur Projet de PLU arrêté de la commune de LAVERNOSE-LACASSE

Affaire suivie par : Isabelle MOULIS / Emeline LAJONY

Ref : 2022/ER/IM/16

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Lavernose-Lacasse, vous avez sollicité notre avis par courrier en date du 17/11/2022 concernant le dossier-projet de PLU arrêté, tel que remis au Service Territorial de la DDT de Haute-Garonne.

En réponse à votre demande, veuillez trouver ci-après les réactions qu'appelle l'analyse de ce dossier-projet au regard des enjeux architecturaux, urbains et paysagers dont nous sommes en charge, notamment à travers la conservation du patrimoine, le contrôle des espaces protégés (abords MH et SPR) et la promotion de la qualité architecturale et urbaine.

Tout d'abord, nous sommes très surpris de la non prise en compte des observations explicitées lors de la réunion de présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, tenue en mairie de Lavernose-Lacasse le 14/06/2022, rappelées ci-après.

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31 000 TOULOUSE

Affaire suivie par isabelle.moulis@culture.gouv.fr
05 61 13 74 59

- **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 (périmètre du rayon des 500 mètres).
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.
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 (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk>).
- **Différencier sur le Règlement graphique du PLU le Monument Historique : l'Eglise**, inscrite dans sa totalité par arrêté du 11/04/1950.
(<https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00094368>)
- **Changer la dénomination de la zone UA qui correspond au « centre ancien »** du village de Lavernose-Lacasse, et non seulement en son centre-ville
- **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 :
 - *Le secteur de faubourgs de l'allée de Plaisance*, édifiés au XIX^{ème} et au début du XX^{ème} 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 (futurs) 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.

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.

Nous nous questionnons notamment sur :

- L'absence de continuité de la « frange naturelle-forestière » (zonée N) sur l'intégralité du pourtour de **l'OAP « Creboty » & « 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-impasse », 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 ;

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31 000 TOULOUSE

Affaire suivie par isabelle.moulis@culture.gouv.fr
05 61 13 74 59

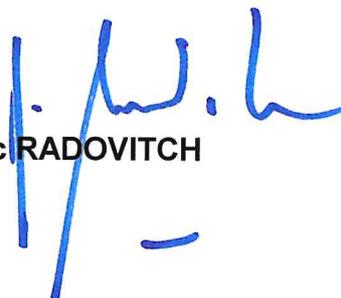
- Le nombre très restreint d'éléments protégés au titre de l'Article L 151-149 du Code de l'Urbanisme, en plus de la dénomination insatisfaisante d' « *éléments du paysage* » pour désigner des éléments bâtis remarquables que sont le Château, la Chapelle, deux lavoirs, un pigeonnier et un site archéologique.
Pour rappel, cet article permettant d' « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* » (SIC), il aurait été pertinent de dresser un inventaire plus complet des éléments remarquables à préserver et à mettre en valeur sur le territoire communal.

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.

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.

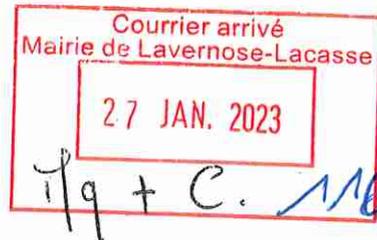
Allant à l'encontre de cette tradition et de l'esthétisme du patrimoine de par leur coloris, leur brillance, leur réverbération, leur texture qui ne s'intègrent pas dans le paysage et qui troublent l'unité de la composition architecturale et l'équilibre visuel, les **panneaux photovoltaïques** et les **capteurs solaires** sont conditionnés :

- 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.



Eric RADOVITCH

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA HAUTE-GARONNE



Le Président

Référence
FS

Objet
Révision du PLU de
Lavernose-Lacasse

Monsieur Alain DELSOL
Maire de Lavernose-Lacasse
Hôtel de ville
1, place de la Mairie
31410 LAVERNOSE-LACASSE

Toulouse, le 18 janvier 2023

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil d'environ 500 habitants de plus à l'horizon 2032 pour atteindre une population de 4 000 habitants, ainsi qu'une production globale de 330 logements apparaissent cohérents. Parallèlement, l'objectif de réduction de 58% de la consommation foncière, par rapport aux tendances observées au cours des 10 dernières années, s'inscrit dans les orientations de la loi Climat et Résilience.

Pour répondre aux besoins des habitants, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements avec notamment la production de logements locatifs et locatifs sociaux adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées.

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.

Dans le domaine économique, le soutien au développement de la zone d'activité de « Cantomerle » sur la thématique environnement avec la présence de 2 parcs photovoltaïques, s'inscrit dans une logique de déploiement de nouvelles sources de production énergétique.

Au niveau commercial, les multiples actions en faveur de la revitalisation du centre-bourg sont de nature à créer un environnement propice aux commerces et services de proximité. Cependant, nous tenons à rappeler que le développement des commerces et des services de proximité ne pourra se réaliser que sous trois conditions :

- Une densité de population et de logements occupés suffisantes ;
- Une accessibilité en véhicule particulier et des capacités de stationnement satisfaisante ;
- Le développement de fonction de e-commerce dans les commerces de proximité pour pérenniser et renforcer l'activité traditionnelle.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick PIEDRAFITA



AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-GARONNE

23 DEC. 2022

Alain C. 1779
Mairie de Lavernose-Lacasse
M. Alain DELSOL
Maire
1 place de la Maire
31410 LAVERNOSE-LACASSE

Toulouse le 07 décembre 2022

Direction des Affaires Economiques

Horaires : 8h-12h30/13h-17h

Dossier suivi par Guy DAIMÉ

Mail : gdaime@cm-toulouse.fr

Tél. : 05.61.10.47.11

Nos réf. : GD/LA/SDE/NS1222 124

Objet : révision n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne a été destinataire de votre projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme.

Nous partageons l'orientation 2 figurant dans votre rapport de présentation, à savoir « Permettre un développement économique structuré » qui se matérialise par un soutien aux zones d'activités de la commune et la création de conditions réglementaires favorables au maintien et à la création de commerces et services de proximité.

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 2AUX de Cantomerle (nord de la zone reclassée en zone naturelle) au Sud de la zone d'activité de Pujeau-Rabé (nouvelle zone AUX0) 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 ».

Et

« 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. »

Ecole Supérieure des Métiers

Chemin de la Pyramide BP 25
31601 MURET Cedex 1

Mail : esm@cm-toulouse.fr

Téléphone : 05 62 11 60 60

www.esm-muret.fr

Siège Social

18 bis boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6

Mail : contact@cm-toulouse.fr

Téléphone : 05 61 10 47 47

www.cm-toulouse.fr

www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Antenne du Comminges

5 Espace Pégot

31800 SAINT-GAUDENS

Mail : stgaudens@cm-toulouse.fr

Téléphone : 05 61 89 17 57

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.

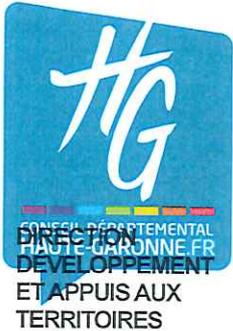
Pour le projet photovoltaïque dont nous ne connaissons pas les détails, l'implantation des panneaux en toiture nous apparaît comme une solution à privilégier.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Amoros', written over a faint dotted line that extends from the text above.

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE- GARONNE



Toulouse le

02 FEV. 2023



Monsieur Alain DELSOL
Maire de Lavernose-Lacasse
Mairie de Lavernose-Lacasse
31 410 LAVERNOSE-LACASSE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DAEDL / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle de ma part, qu'une seule observation :

- 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.

D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des O.A.P., de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

COPIE :
- Mme Sophie TOUZET et M. Jérôme BOUTELOUP
Conseillers Départementaux du canton de MURET

AVIS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA HAUTE-GARONNE (SDIS 31)



MURET, le 28/11/2022

Direction départementale des territoires de la
Haute-Garonne (DDT Cité ADM)
2 BOULEVARD ARMAND DUPORTAL
CITE ADMINISTRATIVE BP70001
31000 TOULOUSE

GROUPEMENT-CENTRE
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant RICHARD
☎ - : 0562116800
Fax : 0562116809

Référence : BR / D-2022-010957

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – 1ere REVISION

COMMUNE : LAVERNOSE LACASSE (31410)

V/Ref. : Demande en date du 25/11/2022, relatif à la modification du PLU de LAVERNOSE LACASSE.
Reçue le 24/11/2022

Par transmission citée en référence, la Direction Départementale des Territoires, demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de PLU arrêté pour la Commune de LAVERNOSE LACASSE.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS note la présence de paragraphes concernant « La défense incendie » et « L'accessibilité ».

- Le SDIS n'a aucune observation à apporter.

Le chef du GROUPEMENT NORD-EST

Cdt Bruno MALAUTIER

Copie : Mairie de LAVERNOSE LACASSE

GROUPEMENT-CENTRE
Tél 0562116800 • Fax 0562116809
deci.centre@sdis31.fr • www.sdis31.fr
ZI DE MARCLAN • 23 RUE de Marclan
31600 MURET

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

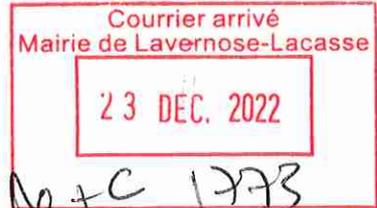
Page 1 sur 2

**AVIS DE TISSEO COLLECTIVITES (SYNDICAT MIXTE DES
TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION
TOULOUSAIN)**



Le Président

Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine



Monsieur Alain DELSOL
Maire
Mairie de LAVERNOSE-LACASSE
1, place de la Mairie
31140 LAVERNOSE-LACASSE

Toulouse, le **20 DEC. 2022**

Nos réf : DGS/DPEM/VG/CD/NB/2022/ 15803
Pièce(s) jointe(s) : Délibération
Affaire suivie par : Christophe DOUCET

Objet : Avis sur le projet arrêté de révision du PLU de la commune de Lavernose-Lacasse

Monsieur le Maire,

Le Comité Syndical du 14 décembre 2022 a émis un avis favorable sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lavernose-Lacasse.

J'ai l'honneur de vous transmettre, pour notification, la délibération référencée D. 2022.12.14.3.5.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
Adjoint au Maire de Toulouse



D.2022.12.14.3.5

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 14 Décembre 2022

3. PLANIFICATION ET ECO-MOBILITES

3.5 – Cohérence urbanisme – mobilités : avis sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lavernose-Lacasse

L'an deux mille vingt deux, le quatorze décembre à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS-EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard		X (Mme Traval-Michelet)	
BOLZAN Jean-Jacques	X		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X		
CARNEIRO Grégoire	X (jusqu'au point 4.1 inclus)	X (M. Carles a/c du point 5.1)	
CHOLLET François		X (M. Trautmann)	
GRASS Francis	X		
JOP Serge	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
OCHOA Nina	X		
TERRAIL-NOVES Vincent		X (M. Briand)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc		X (M. Suaud)	

Cadre législatif

La commune de Lavernose-Lacasse a transmis à Tisséo Collectivités pour avis, la délibération prise par l'organe collégial compétent et conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme portant sur le projet de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 17 octobre 2022.

Consulté en sa qualité d'autorité organisatrice de la mobilité, en charge du suivi et de la mise en œuvre du Plan De Mobilité (PDM), Tisséo Collectivités donne son avis sur les projets de plans locaux d'urbanisme, en s'assurant de la prise en compte des orientations générales du PDM et de la structuration du réseau de transports en commun urbain existante et à venir.

Synthèse du projet

La commune de Lavernose-Lacasse, peuplée à ce jour d'un peu plus de 3000 habitants, est membre de la Communauté d'Agglomération du Muretain Agglo. Malgré une attractivité importante et un rôle de polarité au sein de son territoire, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie Lavernose-Lacasse comme un territoire en développement mesuré. Ainsi, la commune est contrainte de mener une politique d'urbanisation et d'accueil de population maîtrisée. Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lavernose-Lacasse se décline selon 4 principes directeurs :

- Axe 1 : Préserver l'environnement et l'agriculture
- Axe 2 : Assurer un développement maîtrisé de la commune
- Axe 3 : Organiser un espace de vie solidaire et proposer un cadre de vie qualitatif
- Axe 4 : Offrir un cadre de vie fonctionnel

Dans ce cadre, la commune se fixe un seuil démographique de 4000 habitants à l'horizon 2032. Sur cette base, le PLU fixe les modalités d'urbanisation de la commune :

- Accompagner la densification urbaine en structurant les quartiers.
- Prévoir des extensions en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de continuité.
- Conforter la vocation urbaine des quartiers situés à l'Ouest de la commune.

En matière de mobilité, le PLU décrit les différents réseaux routiers et cyclables ainsi que l'offre de transport en commun dont celle du réseau urbain Tisséo, avec la desserte par la ligne 313 Le Fauga La Carrère – Muret gare SNCF. La commune se situe à un peu plus de 1 km de la gare de Le Fauga, qui offre des liaisons ferroviaires vers Toulouse-Matabiau (de l'ordre de 30 minutes de temps de parcours). Les enjeux de mobilité sont les suivants :

- Apaiser la circulation dans le centre-ville et sécuriser les déplacements piétons et vélos.
- Sécuriser les grands axes de circulation et les carrefours à risque.
- Assurer des liaisons internes à la commune via le bouclage des itinéraires piétons et vélos.
- Créer une liaison mode doux entre le centre-ville et la gare du Fauga.

Avis de Tisséo Collectivités

Le rapport de présentation présente l'articulation du PLU avec les plans et programmes supra de l'agglomération. A ce titre il doit faire référence au Plan de Mobilité opposable sur le ressort territorial, soit le « PDU 2012 ».

En lien avec les plans et programmes applicables pour l'agglomération toulousaine, Tisséo Collectivités note que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable répondent à la cohérence urbanisme - mobilité, en maîtrisant le développement urbain via une limitation de la consommation d'espace et un recentrage dans une logique de proximité. Ce développement favorise les courtes distances et l'usage des modes actifs.

D'une façon générale, le PLU est compatible avec les orientations du plan de mobilité opposable :

- Soutien au développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.
- Création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers.
- Mise en place de bornes cyclables aux abords des équipements générateurs de déplacements.
- Urbanisation en priorité le long des axes desservis par les transports en commun.
- Création d'une liaison douce permettant de rejoindre la gare du Fauga.

*
* * *

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés :
[MM. Bacou et Martin n'ont pas pris part au vote]

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de révision arrêté du PLU de Lavernose-Lacasse, avec la prise en compte des observations formulées.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération sera transmise :

- A Monsieur le Maire de Lavernose-Lacasse pour notification.
- A Monsieur le Président du Muretain Agglo pour information.
- A Madame la Présidente du SMEAT pour information.
- A Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le président,

Jean-Michel LATTES

MEMOIRE EN REPONSE

COMMUNE DE LAVERNOSE-LACASSE - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
Principales observations et réponses apportées

Préfecture de la Haute-Garonne / Direction Départementale des Territoires		Avis reçu hors délais	
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE
PADD	Consommation des espaces	<p>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 2022-2023 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 PADD 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>
PADD	Consommation des espaces	<p>(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.</p> <p>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 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.</p> <p>Sur la décennie suivante, de 2021 à 2031, le rapport de présentation affiche une consommation d'ENAF estimée 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>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 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>
RAPPORT DE PRESENTATION	Potentiel foncier	<p>(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 2AU 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'urbanisation 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.</p> <p>Les terrains anciennement classés en 2AU sur les secteurs de Créboty et de La Pointe ont bien été comptabilisés en extension (cartographie, tableaux).</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.</p>

<p>PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT</p>	<p>Secteur Ouest</p>	<p>(d) Requestionner le projet de zonage qui favorise le mitage 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 le situant en dehors de la délimitation des franges urbaines. Dans la mesure où les hameaux de Saravère, Campariol et Diligent ont été reclassés en zone agricole, il apparaît cohérent d'appliquer cette logique sur ce hameau en question. Un point d'attention est à porter sur le secteur de Bordeneuve, classé en 2AU 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. 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>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>REGLEMENT</p>	<p>Densité</p>	<p>2.Optimiser un développement résidentiel en diversifiant les formes urbaines (b) Promouvoir la densification des opérations de construction de logements 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. 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. L'orientation d'aménagement et de programmation « Les Vignasses », témoigne par exemple de la nécessité de requestionner 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). 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. 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 alliant 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. 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 arrêté fait partie intégrante du rapport de présentation. Cette analyse est détaillée et identifie le potentiel à la parcelle. 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. Cependant la possibilité de densifier la zone AU des "Vignasses" sera étudiée avant l'approbation du PLU.</p>

<p>REGLEMENT</p> <p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>	<p>Logements</p>	<p>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 apparaître cette ambition. Ainsi, des précisions doivent être apportées sur le programme de logements attendus (taille des logements, part de locatifs) et les OAP mériteraient 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 AU0. 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 décliné 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, pm1age 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>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>A ceux-là, 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 financement 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>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>	<p>Programme et aménagement</p>	<p>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 apparaître 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. À 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.</p> <p>L'OAP de Créboty se limite à la délimitation d'un futur secteur classé en zone UC et fait figure d'un focus d'une partie du règlement graphique, il importe de donner du contenu à cette OAP pour la justifier, en 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>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>RAPPORT DE PRESENTATION</p>	<p>Zone AUXO</p>	<p>(b) Justifier la création d'une future zone d'activités économiques (ZAE) La justification de la future zone AUXO présentée dans le rapport de présentation reste insuffisante et doit être argumentée. Cette zone AUXO de 1,9 ha destinée à accueillir à moyen terme l'extension de la ZAE de Pujeau-Rabé, 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 AUXO 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, catégorisation témoignant 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 périurbain 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>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>	<p>Phasage</p>	<p>(c) Phaser 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 éludent cette situation d'une STEU saturée qui ne respecte pas le niveau de traitement exigé. 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>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 utilisé la station d'épuration de Lavernose-Lacasse jusqu'en 2030.</p>
<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p>	<p>Compatibilité SCoT</p>	<p>d) Démontrer la compatibilité du projet de développement communal au regard du SCoT 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 2AU 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>

PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zones agricoles	<p>4. Renforcer la prise en compte opérationnelle du patrimoine agricole et environnemental 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. (a) Accentuer la préservation des terres agricoles 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. 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 consomment du foncier agricole. 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. 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 2AU, en zone agricole. Par ailleurs, les zones AUE0 et AUX0 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. Les zones AUE0 et AUX0 ne sont pas cultivées et sont en friche depuis plusieurs années. 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>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	EBC	<p>(b) Assurer une meilleure considération et protection des espaces boisés 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. 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 ripisylves sont manquantes ou en mauvais état de conservation sur plusieurs cours d'eau. Ainsi, les ripisylves (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 ripisylves sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Continuités écologiques	<p>(c) Renforcer la préservation et le maintien des continuités écologiques 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. 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. Le corridor écologique manquant sera ajouté avant l'approbation du PLU.</p>
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	TVB	<p>(e) L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) 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. Cependant, elle sera complétée avant l'approbation du PLU.</p>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Energies renouvelables	<p>5. Approfondir la réflexion autour des énergies renouvelables La partie Est du territoire du Muretain 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 projets 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 multisites (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. 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. 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 « Industrie » qui ne paraît pas nécessaire. 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>

PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Patrimoine	<p>6. Améliorer la considération du patrimoine communal 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 (MU) - 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 (MU), sera reporté sur les pièces graphiques.</p> <p>L'emprise de la protection autour de l'église erronée dans le plan des SUP annexé au format SIG est fournie par les services de l'Etat. Il conviendrait qu'ils la corrigent dans leur SIG.</p> <p>Le périmètre de la zone UA sera adapté afin d'intégrer l'ensemble des espaces qui constituent le cœur historique du village.</p>
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)		Avis reçu hors délais	
PIECE	OBJET	REMARQUE	REONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
PADD REGLEMENT ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Economie générale	<p>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 Créboty et Lapointe impactera des espaces agricoles à enjeux (Agriculture Biologique notamment) - Aucun phasage n'est prévu dans l'ouverture des zones Au - Enfin, la commission note la volonté d'extension du funérarium. Si tel est le cas, la réalisation d'un STECAL sera nécessaire et devra recevoir l'avis de la CDPENAF. 	<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>Il n'est pas nécessaire de phaser les zones AU étant donné qu'une seule est ouverte à l'urbanisation.</p> <p>L'emprise du STECAL correspond à l'existant et n'a pas été modifiée depuis sa création (modification n°3 du PLU).</p>
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Extensions des constructions	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 m ² .	La surface maximale de plancher totale des annexes sera réglementée à 50 m ² .
Direction Régionale des Affaires Culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Monument Historique	<p>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 (périmètre 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 sans le plan des servitudes.</p> <p>A ce titre, il conviendra de rectifier l'emprise de la protection autour de l'Eglise, erronée 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>Le périmètre de protection des abords de l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MU), sera reporté sur les pièces graphiques.</p> <p>L'emprise de la protection autour de l'église erronée dans le plan des SUP annexé au format SIG est fournie par les services de l'Etat. Il conviendrait qu'ils la corrigent dans leur SIG.</p>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone UA	<p>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 XIX^{ème} et au début du XX^{ème} 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 (futurs) 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. 	Le périmètre de la zone UA sera adapté afin d'intégrer l'ensemble des espaces qui constituent le cœur historique du village.

<p>REGLEMENT</p> <p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>		<p>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 « Creboty » et « La Pointe », qui se traduira 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-impasse », totalement déconnectée de son environnement naturel et urbain - La pertinence de prévoir sur des terres agricoles en limite d'urbanisation la zone AUO 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>REGLEMENT</p>	<p>Photovoltaïque</p>	<p>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>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>Ces éléments seront repris dans le règlement écrit.</p>

MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE
<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p>	<p>Choix d'urbanisation</p>	<p>Le dossier ne fait pas état des alternatives ni des différents scénarios de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagés. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Les sites retenus semblent, d'après le document présenté, ne pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée.</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>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, réfection des réseaux, assainissement collectif, traitement des eaux pluviales, fibre. Il n'est pas envisageable de les déclasser.</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>

RAPPORT DE PRESENTATION	Consommation d'espace	<p>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>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>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>
RAPPORT DE PRESENTATION	Milieux naturels et biodiversité	<p>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, désimperméabilisation, 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 sera complétée avant l'approbation du PLU.</p>
RAPPORT DE PRESENTATION	Préservation des milieux aquatiques	<p>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 Équivalents 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>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 à utiliser la station d'épuration de Lavernose-Lacasse jusqu'en 2030.</p>
Conseil Départemental de la Haute-Garonne			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPORTEE / MODIFICATION PROPOSEE
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	OAP "Les Vignasses"	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.	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.

PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	RD	D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.	Le nom des routes départementales sera ajouté sur les pièces graphiques et les OAP.
Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
PADD	Objectifs de développement	<p>Sur les objectifs d'accueil d'habitants et de logements :</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 soucieux de la préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Il est rappelé que la révision du SCoT n'est pas approuvée et donc non opposable.</p>
PADD, REGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Logements sociaux	<p>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>Tous les éléments de réponse 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>A ceux-là, 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 financement 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. 64 logements sociaux seront également programmés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO située au Sud du centre-ville".</p>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Capacité d'urbanisation	<p>Sur le projet de PLU et les extensions de l'urbanisation (Zones UC, AU, AUEO, AUXO) :</p> <p>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>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>

PADD, REGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Objectifs de consommation d'espace	<p>Sur les objectifs de consommation d'espaces :</p> <p>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>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>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone A	<p>Sur les espaces agricoles :</p> <p>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 AU0, de Diligent 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 AUX0 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'avèrerait incompatible, pour ce secteur, avec les prescriptions du DOO, en l'absence de dispositions liées au schéma départemental des carrières et d'arrêtés 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 AUX0 de Pujeau-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>
REGLEMENT	Continuités écologiques	<p>Sur la Trame verte et bleue et les espaces naturels :</p> <p>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, 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 Pujeau Robé, d'autre part, où des coupures par l'urbanisation réalisée, et projetée, n'en permettraient plus la continuité. 	<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 surperpose 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>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>
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne			
PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Sièges d'exploitation	<p>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 exploitations 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 Canongesses 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>
RAPPORT DE PRESENTATION	Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers	<p>Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :</p> <p>Aucune étude n'a été réalisée permettant d'évaluer la consommation d'espaces envisagée 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 (p24-26). 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>
RAPPORT DE PRESENTATION	Capacité de densification des espaces urbanisés	<p>Capacité de densification des espaces urbanisés :</p> <p>Une analyse a été produite et est présentée dans le rapport de présentation (p142-146). 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 zones U et AU est largement supérieure à celle préconisée par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.</p>

PADD	Objectifs de développement	<p>Concernant le PADD, 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'échéance 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 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). La densité projetée en zone Ua et Ub doit être supérieure à celle prévue en zone Uc. 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. 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. 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>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 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>
PADD	Objectifs de modération de consommation des espaces	<p>Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : 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. 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. La commune prévoit également le développement de nouvelles carrières dans le prolongement des gravières existantes. 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). 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. 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'attendre 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>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. « 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. → 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>
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Densité	<p>Des OAP doivent être prévues sur les opérations importantes en surface en intensification pour en maîtriser l'aménagement et la densité. Nous demandons un passage à 20 logements par hectare à l'échelle du PLU (densité brute). Dans ce contexte, l'opportunité de la zone AU doit être réinterrogée d'autant plus qu'il s'agit d'une parcelle agricole irriguée. Également, 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>Des OAP ont justement été prévues sur « Créboty » afin d'imposer des densités. La densité prévue sur les zone U et AU est largement supérieure à celle préconisée par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Il est rappelé que l'intérêt agricole de cette parcelle est nul.</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.</p>

PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zones U	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 rideau et s'adapter à l'existant (suppression des extensions). La coupure d'urbanisation entre le lieu-dit « la Pointe » et celui de « la Bourdasse » doit être maintenue. La zone Uc existante mériterait d'être réduite au seul hameau de « la Pointe ». Nous demandons le passage des lieux-dits « Piet » et « la Bourdasse » en zone agricole.	<p>La suppression du secteur Ouest « Plumet » sera étudiée suite à l'enquête publique.</p> <p>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, réfection des réseaux, assainissement collectif, traitement des eaux pluviales, fibre.</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>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zones AU	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>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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>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 AUX0 de 1,9 hectares en extension de la zone d'activité économique Pujau Rabe.</p>
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zones AU	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	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.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone Nph	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 « Maillol », 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.	Ce secteur permettra de répondre aux enjeux de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'agglomération.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone Ng	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).	Depuis 70 ans, la commune, sur sa partie basse côté Sud, est caractérisée par une importante activité d'extraction de gravières. A la demande de la commune, l'exploitant, après l'extraction des alluvions, remblait au moins 50% de la surface exploitée pour un retour à l'activité agricole. Aussi, 30 hectares ont été convertis en parc photovoltaïque au sol, 60 hectares en zones naturelles sous forme de lacs, 25 hectares en cours d'extraction pour la ligne de métro toulousaine et enfin la zone économique qui répond à une thématique environnementale avec un crématorium et des entreprises génératrices d'emploi. En fin d'extraction les parcelles sont rétrocédées à la commune. Cela permet par la suite l'installation d'agriculteurs biologique ou la plantation de nouveaux espaces boisés. La révision du PLU ouvre la possibilité d'exploiter les dernières parcelles en fin de commune.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone NI	La nécessité de ce STECAL n'est pas démontrée, les aménagements prévus (parcours de santé et parcours sportif) sont possibles en zone N. Nous demandons sa suppression.	Il conviendrait de lire le règlement. La zone NI n'est pas un STECAL; aucune construction n'y est autorisée, seuls des aménagements légers de type parcours sportifs.
PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT	Zone Nc	L'emprise du STECAL doit être revue pour coller à l'existant. Nous demandons la suppression de la partie est du STECAL.	L'emprise du STECAL correspond à l'existant et n'a pas été modifiée depuis sa création (modification n°3 du PLU).
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Clôtures	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.	Le règlement sera modifié en ce sens.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Changements de destination	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.	Ces changements de destination seront soumis à avis conforme de la CDPENAF.

PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zone Nc	La surface de plancher de construction en zone Nc de 1600 m ² doit être justifiée ou à défaut réduite. Le nécessite de 500 m ² supplémentaires doit être argumentée.	La surface de plancher de construction en zone Nc a été justifié dans le cadre de la modification n°3 qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF. Aucune surface supplémentaire n'a été ajoutée.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Cours d'eau	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).	Le règlement sera modifié en ce sens.
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Gaz	Le tracé de la canalisation de gaz doit figurer au plan des servitudes.	Le tracé de la canalisation de gaz sera ajouté au plan des servitudes si les données SIG sont disponibles.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
PIECES ECRITES DU REGLEMENT	Zones UX - AUXO	<p>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 2AUX de Cantomerle (Nord de la zone reclassée en zone naturelle) au Sud de la zone d'activité de Pujeau-Rabé (nouvelle zone AUXO) 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>	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 Pujeau-Rabé, si bien que le potentiel des surfaces dédiées aux activités économiques est maintenu.

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
		Aucune observation particulière	

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS 31)

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
		Aucune observation	

Tissé Collectivités (Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine)

PIECE	OBJET	REMARQUE	REPONSE APPOREE / MODIFICATION PROPOSEE
		Aucune observation	

REPUBLICQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT HAUTE-GARONNE

Nombre de Membres afférents au conseil municipal : 23

Nombre de membres présents : 18

Nombre de suffrages exprimés : 20

Date de la convocation : 10/03/2023

Objet : Motion – Confirmation de l’engagement de la municipalité sur la révision du PLU de Lavernose-Lacasse

Numéro : II-2023/20

SEANCE du 20/03/2023

L’AN DEUX MIL VINGT-TROIS et le vingt mars à 18h30, 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 Monsieur DELSOL Alain, Maire de la commune de LAVERNOSE-LACASSE.

Présents : DELSOL Alain, PELLEGRINO Yvette, SENTENAC Patrick, DESPLAS Janine, MASCRE Gérard, BONNEMAISON Chantal, LAMANDE Laurent, ZARADER Karine, LELEU Gérard, GUERINI Gilberte, BASCANS Pascale, BONNAC Patrick, LEROUX Jean-François, SENTENAC Chrystèle, FEUILLERAT Patrick, GUELIN Carole, DE PUYMAURIN Thierry, TORRES Sébastien

Pouvoirs : LECOMTE Nathalie pouvoir à GUELIN Carole, LEBLOND Alain pouvoir à MASCRE Gérard

Absents : DOTTO Christian, PAROLIN Vanessa, BIZET Cécile

Monsieur MASCRE Gérard élu secrétaire de séance.

Monsieur DELSOL Alain, Maire, donne lecture du projet de motion pour le projet de révision du PLU qui sera soumis à enquête publique à compter du 21 avril 2023,

« Depuis la création du PLU de la commune de Lavernose-Lacasse en 2010 le Conseil Municipal a toujours gardé la même ligne de conduite : Développer un espace de vie solidaire et qualitatif, avec des équipements structurants à l’échelle du bassin de vie. Cette attractivité soulève des enjeux d’aménagement du territoire incontournable, dans le respect et la préservation des zones agricoles, naturelles et forestières.

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 %.

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. C’est pourquoi, 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, réfection des réseaux, assainissement collectif, traitement des eaux pluviales, fibre. 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 St Hilaire.

La commune veille à une gestion maîtrisée de la croissance démographique de l'ordre de +1.4% an, ainsi qu'à une mixité sociale équilibrée avec 16% de logements sociaux à ce jour. L'ensemble de ces parcelles à urbaniser ne représente que 4.5 hectares. La municipalité restera ferme et déterminée à l'ouverture de ces zones dans l'intérêt de ses administrés.

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 AUX0 de 1.9 hectares en extension de la zone d'activité économique Pujeau Rabe.

Enfin, depuis 70 ans, la commune, sur sa partie basse côté sud, est caractérisée par une importante activité d'extraction de gravières. A la demande de la commune, l'exploitant, après l'extraction des alluvions, remblaie au moins 50% de la surface exploitée pour un retour à l'activité agricole. Aussi, 30 hectares ont été convertie en parc photovoltaïque au sol, 90 hectares en zones naturelles sous forme de lacs, 25 hectares en cours d'extraction pour la ligne de métro toulousaine et enfin la zone économique qui répond à une thématique environnementale avec un crématorium et des entreprises génératrices d'emploi. En fin d'extraction les parcelles sont rétrocédées à la commune. Cela permet par la suite l'installation d'agriculteurs biologique ou la plantation de nouveaux espaces boisés. La révision du PLU ouvre la possibilité d'exploiter les dernières parcelles en fin de limite de commune.

Le projet de révision du PLU arrêté par le Conseil Municipal, élus de terrains au contact de la population, retranscrit une volonté politique d'aller vers l'avant tout en respectant la réglementation en vigueur. Des réponses aux observations des personnes publiques associées seront apportées et affineront le projet de révision du PLU. Néanmoins, la municipalité entend garder une stratégie de développement en conformité avec les attentes des administrés. Le bien vivre ensemble de la commune étant au cœur des préoccupations du conseil. »

Après en avoir délibéré, **le Conseil adopte la motion à l'unanimité**

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

**POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME
A LAVERNOSE LACASSE, le 20/03/2022**

Le Maire A. DELSOL

