



P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0. Pièces administratives

- 0.1. Délibération du conseil municipal
- 0.2. Avis des personnes publiques associées
- 0.3. Bilan de la concertation
- 0.4. Note de présentation de l'enquête publique

Elaboration du P.L.U. :
Arrêtée le
17/04/2019

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0



P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0. Pièces administratives

0.2. Avis des personnes publiques associées

Elaboration du P.L.U. :
Arrêtée le
17/04/2019

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.2



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Languedoc-
Roussillon-Midi-Pyrénées

*Direction Énergie Connaissance
Département Autorité environnementale*

Tel : 05 61 58 55 34
Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : VR-SS-512-31-MontesquieuLauragaisPLU-Notif

Toulouse, le 10 JUN 2016

Le directeur régional

à

Commune de Montesquieu-Lauragais
Mairie
1 place de la mairie
31450 MONTESQUIEU-LAURAGAIS

**Objet : dossier de demande d'examen au cas par cas n°2016-2323
notification de décision de dispense d'évaluation environnementale**

En application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint la décision de l'Autorité environnementale concernant le dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Montesquieu-Lauragais

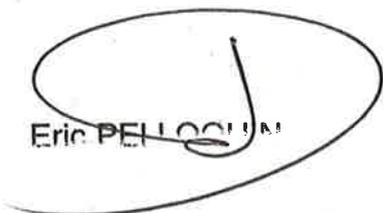
Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : MONTESQUIEU-LAURAGAIS (31)

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Pour le préfet de la Haute-Garonne
Autorité environnementale et par délégation,
Le directeur de l'énergie et de la connaissance
de la DREAL


Eric PELLOUM



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

Le préfet de la Haute-Garonne, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-22 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-2323 ;
- **élaboration du PLU de MONTESQUIEU-LAURAGAIS (31) déposée par la commune ;**
- reçue le 12 avril 2016 ;

Vu l'arrêté du préfet de la Haute-Garonne, en date du 28 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 25 avril 2016 ;

Considérant que la commune de Montesquieu-Lauragais (922 habitants en 2011, augmentation de 68 habitants depuis 1999) élabore son PLU pour répondre à ses objectifs de développement maîtrisés de l'urbanisation dans le temps en cohérence avec le SCoT du Pays Lauragais qui autorise la construction de 123 logements sur la commune entre 2006 et 2030, et prévoit :

- l'accueil de 200 habitants (soit 1 130 habitants) à horizon 2030 ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 9,09 hectares (ha) à vocation d'habitat (soit 10 logements/ha) sur le secteur d'en Serny, contre 22,68 ha (soit 4 logements/ha) pour le document d'urbanisme en vigueur ;
- la création d'un espace public et de stationnement en continuité du centre bourg ;
- la création d'une station de traitement des eaux usées (STEU) en bordure de la RD 16 ;

Considérant la localisation des projets d'ouverture à l'urbanisation :

- à proximité du Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'Unesco et dans le périmètre des 500 m de protection des monuments historiques du pont d'En Serny (projets de logements) et de l'ensemble éclusier de la Negra (STEU) ;
- en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;
- en dehors de zones humides identifiées ;
- en dehors des zones à risque inondation identifiées par le plan de prévention des risques inondation ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- une consommation d'espace conforme aux prescriptions du SCoT du Pays Lauragais (nombre de logements et densité) ;
- une ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg et de hameaux existants (En Serny) ;
- l'amélioration des impacts sur l'environnement par le remplacement d'une STEU obsolète et de capacité insuffisante ;
- la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique avec la mise en place de mesures de conservation de la ripisylve de part et d'autre des cours d'eau ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de Montesquieu-Lauragais, objet de la demande n°2016-2323, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le 10 JUIN 2016

Pour le préfet de département et par délégation,

Eric PELLOQUIN

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

Le préfet de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7

2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux : *(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

Le préfet de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : *(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Pascal A et B – Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Toulouse, le **14 AOUT 2019**

Service territorial

Affaire suivie par : Gaëlle ARDENROY
Téléphone : 05.81.97.71.29
Télécopie : 05.81.97.73.09
Courriel : gaelle.ardenoy
@haute-garonne.gouv.fr

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Maire de Montesquieu-
Lauragais
1 Place de la Mairie
31450 Montesquieu-Lauragais

Objet : Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de
MONTESQUIEU-LAURAGAIS

PJ : Rapport de synthèse du directeur départemental des territoires
Copie des avis des services
Annexes

Le projet de plan Local d'urbanisme de la commune de Montesquieu-Lauragais a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 avril 2019.

Suite à la consultation des services, il apparaît que bien que le projet de PLU présenté par la commune de Montesquieu-Lauragais témoigne de l'ambition d'apporter une réponse globale aux différents enjeux d'aménagement durable de la commune, plusieurs éléments du parti d'aménagement proposé nécessitent encore d'être précisés et complétés notamment concernant :

- une stratégie de développement à repenser au regard des contraintes présentes sur les secteurs définis en zone AU0 et de cohérence urbaine ;
- le renforcement des exigences portées aux OAP permettant de garantir la qualité urbaine des opérations et de la préservation/valorisation du canal du Midi ;
- la traduction des objectifs définis dans le PADD dans les OAP afin de garantir un aménagement de qualité ;
- la définition de la trame verte et bleue en complétant la trame par les corridors du SCoT, les boisements et les cours d'eau et en affectant les outils réglementaires adéquats pour leur préservation.

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Montesquieu-Lauragais. Ces réserves devront être levées avant l'approbation du PLU.

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

Une enquête publique conjointe PLU arrêté, abrogation de la carte communale et schéma d'assainissement est à définir.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, en particulier, pour échanger sur la prise en compte des avis et demandes formulés à l'issue de l'enquête publique.


Pour le Préfet
et par délégation
Le Sous-Préfet de Muret

Cécile LENGLET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Montesquieu-Lauragais
arrêté par délibération du conseil municipal du 17 avril 2019**

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

La commune de Montesquieu-Lauragais est située à une trentaine de kilomètres au sud-est de l'agglomération toulousaine par la RD16 via Ayguesvices et l'A61 par l'échangeur de Mongiscard. La commune est implantée entre la Vallée de l'Ariège et le Canal du Midi qui ont modelé ces voies de communication facilitant l'accès au territoire.

Montesquieu-Lauragais est intégrée à l'espace métropolitain toulousain et fait partie de la couronne du pôle toulousain.

Le territoire communal présente un relief vallonné, hormis la partie Nord-Est marquée par un paysage de plaine. La majeure partie de ce territoire est dédiée à l'activité agricole. Le village historique, une bastide implantée sur un coteau et délimitée par un chemin de ronde, présente une forte unité architecturale qui, avec le relief vallonné, compose harmonieusement le paysage. La bastide offre divers points de vue sur la vallée de l'Hers et sur les coteaux. Des zones d'habitat peu denses aux formes hétérogènes, parfois éloignées du bourg centre, s'étirent le long des voies depuis les entrées du village. Leur qualité urbaine rompt parfois l'harmonie paysagère.

Montesquieu-Lauragais bénéficie également d'un patrimoine remarquable faisant en partie l'objet de classements liés à la présence du Canal du Midi.

Ces dernières années, la commune a connu une croissance modérée (taux d'accroissement moyen annuel de 0,96 % entre 2010 et 2018) en continuité avec les dynamiques constatées durant les périodes précédentes. La commune est actuellement couverte par une carte communale avec un développement de l'urbanisation dans les hameaux.

Elle est concernée par un plan de prévention des risques naturels liés aux inondations du bassin de l'Hers-Mort.

À ces différents égards, la commune présente plusieurs enjeux d'aménagement durable, notamment :

- la mise en œuvre d'un développement urbain respectueux de l'identité de la commune et limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine notamment la préservation et la valorisation du Canal du Midi ;
- la mise en place d'un développement permettant de conforter la centralité du bourg ;

- la production d'une offre de logements diversifiée permettant de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental ainsi que la protection des espaces agricoles ;
- la prise en compte du plan de prévention du risque inondation.

Les principales orientations définies lors de l'élaboration du projet PLU s'inscrivent dans la volonté d'apporter une réponse globale à ces différents enjeux, plusieurs mesures du parti d'aménagement retenu apparaissent encore devoir être précisées et complétées. C'est dans cette optique que s'inscrivent les observations formulées ci-après.

1. Approfondir le parti d'aménagement retenu

(a) Un scénario de développement cohérent

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe pour objectif l'accueil de 140 nouveaux habitants à l'horizon 2030 pour atteindre une population communale de 1 130 habitants visant à conforter la dynamique démographique actuelle (+ 0,96 % par an entre 2010 et 2018 portés à + 1,11 % par an entre 2018 et 2030).

Il évalue à 65 le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour répondre aux besoins d'accueil de population.

Entre 2009 et 2018, 36 nouveaux logements ont été produits soit un rythme moyen de 3 à 4 logements. Le projet de développement définit un rythme de constructions entre 5 et 6 logements par an. Cet objectif peut se justifier par la proximité de la commune avec l'agglomération toulousaine.

Ces 65 logements à créer sont décomposés comme suit :

- 25 à 30 logements en renouvellement urbain ou en densification des espaces urbanisés ;
- 35 à 40 logements en extension dans les nouveaux quartiers.

Dans ce cadre, les espaces nécessaires à cet accueil de population sont évalués entre 3.5 ha dans les nouveaux quartiers.

Le scénario de développement sur lequel s'établit le parti d'aménagement apparaît cohérent. Il s'inscrit dans une perspective de développement adaptée à la situation de la commune qui poursuit le développement observé sur les dix dernières années et limite la consommation des espaces agricoles et naturels.

(b) Une priorité donnée à la mobilisation du potentiel d'intensification du tissu urbain

Le PADD fixe pour objectif de réaliser 25 à 30 nouveaux logements envisagés au sein du tissu urbain constitué. **Une étude de densification portée au diagnostic identifie et localise un potentiel constructible du tissu constitué qui est à hauteur de 30 logements.**

Cette volonté est traduite par un projet d'intensification qui porte la production de logement à 45 % de logement total à réaliser en tissu urbain déjà constitué. Afin de suivre régulièrement l'état de mobilisation du potentiel d'intensification répertorié, la définition et le suivi annuel d'un indicateur est à prévoir.

Par ailleurs, le projet ne mentionne pas d'objectif de reconquête des logements vacants alors que la commune compte un taux de vacance de plus de 8 % (données INSEE 2016). Aussi, l'ambition de reconquête de ces logements vacants devra être définie et intégrée à l'objectif de production de logements.

(c) Une stratégie de développement à repenser

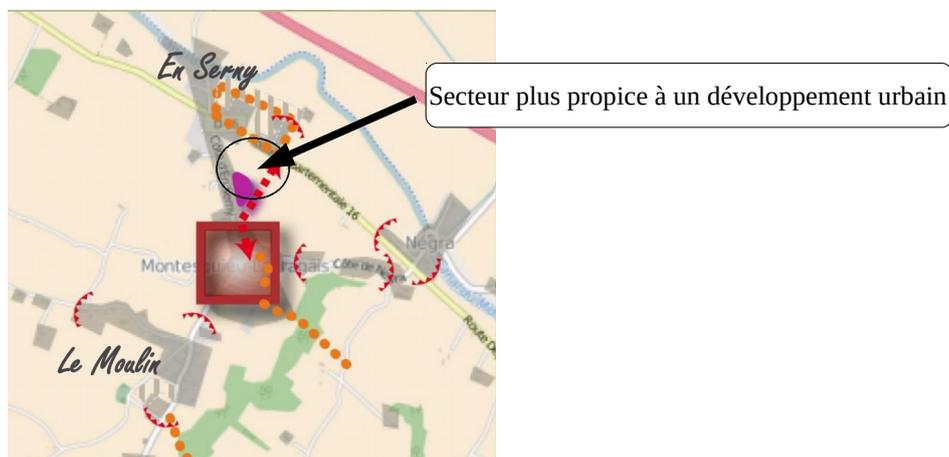
En relation avec les objectifs de production de logements retenus et avec le souhait de densifier le secteur Béouzels, le parti d'aménagement souhaité délimite deux zones à urbaniser (AU0) à savoir :

- Partie Ouest : 1,45 ha avec une production de 17 à 20 logements ;
- Partie Est : 2,13 ha avec une production de 21 à 25 logements.

L'ouverture de ces zones est conditionnée par la mise en service de la nouvelle station d'eaux usées (STEU).

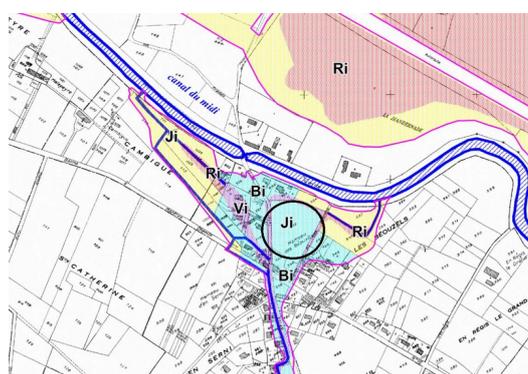
Je maintiens les observations formulées lors des précédents avis transmis lors de la phase association (avis du 8 avril 2017, avis du 09 octobre 2017) sur le choix de ce secteur qui n'est pas pertinent à plusieurs titres :

- l'objectif de **conforter la centralité du bourg**. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va à l'encontre d'un renforcement de la centralité du bourg et risque même de créer une deuxième centralité. Une urbanisation sur le secteur En Counbol permettrait d'avoir une meilleure connexion avec le centre-bourg et serait plus proche des équipements;



- les contraintes intrinsèques du territoire

Concernant le **risque inondation**, la partie ouest est impactée par le risque inondation (zone bleue du PPRI). Bien que cette zone bleue n'empêche pas la réalisation de nouvelles constructions il est fortement incité de ne pas urbaniser de nouveaux secteurs en zone inondable dont toute nouvelle construction est soumise aux contraintes fortes du règlement du PPRI (règlement de la zone bleue joint en annexe).



Concernant la **qualité paysagère**, les parcelles 1248, 1247, 1245, 1251, 1311 sont situées sur le périmètre relatif au classement du site des paysages du canal du Midi. Aussi, la majorité des constructions en secteurs AU0 serait soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments qui n'est pas favorable à l'urbanisation de ce secteur considérant que ce projet va à l'encontre de la préservation des abords du canal du Midi. Son avis défavorable sur le zonage et l'OAP du quartier Bézouels est annexé à ce rapport.

Concernant la **qualité de vie**, ce secteur est situé à proximité avec la RD qui accueille une circulation importante.

Aussi une urbanisation à proximité du centre-bourg et des équipements doit être privilégiée compte-tenu de la configuration de la commune. Le secteur En Counboul est le secteur le plus propice à un développement urbain. Les secteurs de développement définis dans le projet de PLU doivent être requestionnés afin de définir un projet durable et cohérent.

2. Engager la diversification des formes urbaines et des typologies de logements

Le diagnostic pointe la prédominance de la maison individuelle et des grands logements et la baisse de la taille des ménages (2,5 en 2015). Pour y répondre, le PADD affiche des objectifs de diversification de l'habitat. Par contre le projet de PLU ne prescrit pas **de disposition permettant cette traduction opérationnelle de diversification de la typologie de logements** (logements sociaux, logements collectifs).

La volonté de tendre vers une densité plus importante (environ 12 logements par hectare) est traduite dans l'OAP qui prévoit des lots libres (10 à 12 logements par hectare) et des logements de type individuel continu (20 à 30 logements par hectare).

Les orientations d'aménagement et de programmation devront être complétées afin de fixer des typologies de logements attendues par la commune pour les futures opérations d'urbanisation.

3. Garantir une urbanisation de qualité

(a) Secteur Bézouel et Canal du Midi

Une OAP sur le secteur Bézouels précise les modalités d'aménagement retenues pour les deux zones AU0. Un accompagnement paysager a été inscrit afin de réduire la co-visibilité avec le canal du midi, les formes urbaines ont été définies.

Néanmoins, celle-ci ne garantit pas la qualité urbaine, architecturale et paysagère des aménagements projetés et d'inscrire une préservation des abords du canal du Midi (cf. avis de l'ABF). Si ce secteur devait être maintenu, l'OAP serait à compléter sensiblement pour garantir la cohérence avec le canal.

(b) Des aménagements reliés au centre-bourg

Quatre poches de stationnement d'une superficie globale de 1,1 ha sont prévues : trois autour du bourg centre et une à proximité de l'écluse sur le canal du midi. L'opportunité de ces poches de

stationnement a été explicitée mais leur surface paraît surestimée. IL est attendu dans le PLU une réduction de la surface de ces aires de stationnement.

Par ailleurs, elles sont situées en entrée de ville ou à proximité du canal du midi générant un impact paysager et visuel très important. Aussi, ces zones devront être traitées avec des aménagements paysagers de qualité intégrant la gestion de la frange (instauration d'une haie en bordure avec des essences locales) et en évitant une imperméabilisation du sol.

Une OAP transversale mobilité semble être le bon outil. Elle s'attachera à :

- définir le maillage entre les différents secteurs urbanisés et centre-bourg avec la mise en place de déplacements doux,
- organiser le stationnement en centre-bourg et dans les hameaux
- préciser le traitement paysager et le revêtement des aires de stationnement, de les connecter avec les équipements par la mise en place de liaisons piétonnes,
- sécuriser les déplacements entre le centre-bourg et les futures zones à urbaniser (la traversée de la RD16 n'étant pas actuellement sécurisée).

(c) Des aménagements de qualité

Les attentes de la commune en termes d'aménagements qualitatifs doivent être inscrites précisément dans les OAP :

- ambiance urbaine et de qualité des espaces publics : relations entre les espaces publics et les espaces privés collectifs et individuels (accès, gestion, traitement des clôtures...), principes d'écoaménagements (moins d'imperméabilisation, végétalisation...);
- articulation aux espaces voisins : traitement des franges avec les espaces naturels et agricoles (strates, espèces, largeur), conditions d'accroches aux tissus urbains limitrophes...
- traitement des franges avec la création d'une frange végétalisée épaisse en transition avec le périmètre du site classé.

Le PADD affiche l'ambition de préserver la trame verte et bleue avec des objectifs de sauvegarde des composantes de la biodiversité patrimoniale, une intégration des composantes de la biodiversité ordinaire comme outil de maillage écologique du territoire et une valorisation de la nature en ville.

Cependant, cette ambition manque de traduction dans le PLU. Une OAP thématique trame verte et bleue mériterait d'être définie. Sur son volet trame verte urbaine, sa définition permettra de garantir la qualité et la fonction écologique des plantations (haies, franges, espaces verts) mais également la cohérence avec les éléments de la trame verte et bleue hors des espaces urbanisés.

4. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les continuités écologiques

(a) Une ambition du PADD à traduire dans les règlements

Sur sa composante non urbaine, la trame verte et bleue se compose des réservoirs de biodiversité que le PLU doit préserver et de corridors à préserver ou à restaurer.

Toutefois, certains corridors du SCOT ne sont pas identifiés et ce sans réelle justification de leur non intégration à l'échelle communale (corridors est-ouest au sud du territoire communal). Le classement au titre du L151-23 du CU ne permet pas une protection optimale en ne préservant pas une zone tampon autour du corridor.

Le règlement du PLU doit traduire l'ambition sur ces espaces naturels. Les éléments de la trame verte et bleue sont inscrits en N ou identifiés comme des éléments de paysage (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme). Dans le règlement écrit, la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et à des équipements collectifs ou à des services publics. Le classement au titre du L151-23 du CU ne permet pas une protection optimale. Aussi, par rapport aux ambitions affichés dans le PADD, le classement en zone N n'est pas suffisant. La zone N autorise certaines constructions qui peuvent compromettre la libre circulation des espèces le long de ces continuités. **Il est fortement recommandé de classer les continuités écologiques identifiées au titre du SRCE ou de la TVB affiné de la commune, par un zonage Nce qui interdit toutes les constructions.**

Pour bien traduire le PADD et identifier une trame verte et bleue répondant aux enjeux de ce territoire, la TVB est à compléter par les éléments indiqués ci dessous.

(b) Une trame à asseoir sur l'existant

Les boisements, pour leur fonctionnalité, sont à inscrire en réservoir de biodiversité. La doctrine de la DDT recommande une protection forte de 75 % de la surface boisée (type EBC) pour les communes ayant un taux de boisement proche de 10 %, comme celle de Montesquieu Lauragais. (12%). Par ailleurs, un classement en EBC est nécessaire sur les boisements suivants :

- boisements situés sur des pentes supérieures ou égales à 20 %. La doctrine départementale sur le défrichement prévoit en effet un refus des demandes de défrichement sur ces pentes. Le maintien de ces boisements permet de lutter contre l'érosion des sols.
- les boisements rivulaires ou ripisylves.

Boisements et pentes > 20 %



Aucun espace boisé classé (EBC) n'a été créé sur le territoire communal. Les boisements sont inscrits en zone N, certains petits boisements sont en zone A ce qui ne garantit par leur protection. Compte tenu du faible taux de boisement (environ 12 %), il est donc attendu l'inscription en EBC de la majorité des boisements de la commune.

Les cours d'eau sont des éléments de continuité écologique qu'il convient également d'identifier comme corridor écologique à préserver (lit et berge). En effet, l'état initial de l'environnement mentionne que la commune est concernée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) pour la préservation des corridors écologiques au niveau des cours d'eau : l'hers Mort et ses affluents, la Thésauque et ses affluents, le ruisseau des mals et ses affluents et l'écluse de Négra. Cette volonté de préservation n'est pas traduite dans le règlement graphique puisque tous les cours d'eau ne sont pas en trame verte et bleue, sur l'ensemble de leur tracé et sur leur deux berges. Par exemple, le ruisseau des mals n'est en N que sur un tronçon et sur une berge.



Tronçon du ruisseau des mals non inscrit en TVB et sans protection

Ruisseau des mals : un seule berge en zone N

Il convient donc d'inscrire en TVB tous les cours d'eau et leur berge (une bande de 10 à 20 m depuis le haut de berge), avec un zonage adapté (N, Nce ; Nebc, L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).

Enfin, certains corridors du SCOT ne sont pas identifiés comme TVB et ce sans réelle justification de leur non intégration à l'échelle communale (corridors est-ouest au sud du territoire communal).

Ainsi, il est fortement recommandé d'une part de compléter la trame par les corridors du SCOT (ou de justifier le non report de ce corridor), par les boisements, tous les cours d'eau et leur berge et d'autres part de réglementer ces espaces afin de garantir leur maintien. L'OAP trame verte et bleue, mentionnée précédemment peut s'avérer être un bon outil pour préciser la gestion de ces espaces.

(b) Une trame à restaurer sur les secteurs sensibles

Ce secteur est soumis à une érosion importante des sols, générant des pertes de terres domageable pour les exploitants et la commune. Sur les pentes sujettes à ce risque, il aurait été judicieux de prévoir des corridors de trames verte à restaurer permettant de maintenir le sol, et de mailler le paysage. Les bords de voies communales peuvent être un bon support de cette trame de haies à reconstituer.

Sur ce point l'AOP trame verte et bleue identifiera les espèces à privilégier pour les plantations.

5. Observations complémentaires

(a) Les réseaux

L'ouverture des zones à urbaniser sera conditionnée par la mise en service de la station de traitement des eaux usées (STEU). Le périmètre défini pour la création de la STEU nous semble important et devra être justifié avec des éléments du projet.

Les ouvrages nécessaires et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs peuvent être créés en zone A. un sous-secteur Ns n'est donc pas nécessaire si ce n'est pour une meilleure information des administrés un zonage As ou Ae serait plus cohérent avec un dimensionnement répondant aux constructions qui y seront autorisées.

(b) Assurer la sécurité incendie

Sont transmis en annexe des éléments sur les dispositions réglementaires d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable (cf- avis du SDIS).

(c) Prendre en compte l'avis des gestionnaires des servitudes d'utilités publiques

Sont transmis en annexe l'avis sur l'Architecte des Bâtiments de France et de TERREGA.

(d) Corriger les incohérences du document

Les différentes pièces du projet de PLU présentent encore plusieurs incohérences imprécisions qui devront être corrigées avant l'approbation du PLU. Celles-ci sont listées de façon non exhaustive en annexes.

(e) Abrogation de la carte communale

La commune étant actuellement en carte communale, celle-ci devra être abrogée en vue de l'approbation du PLU. Une enquête conjointe devra être portée sur le PLU arrêté, sur l'abrogation de la carte communale et le schéma d'assainissement. Concernant l'abrogation de la carte communale, est annexés la notice pour l'enquête publique, des modèles de délibération d'abrogation de la carte communale et de publication de la presse. Il faudra spécifier au tribunal administratif que l'enquête publique portera sur le PLU arrêté,

l'abrogation de la carte communale et le schéma d'assainissement, lors de la demande de commissaire-enquêteur.

* * *

Bien que le projet de PLU présenté par la commune de Montesquieu-Lauragais témoigne de l'ambition d'apporter une réponse globale aux différents enjeux d'aménagement durable de la commune, plusieurs éléments du parti d'aménagement proposé nécessitent encore d'être repensés et complétés notamment concernant :

- une stratégie de développement à repenser au regard des contraintes présentes sur les secteurs définis en zone AU0 et de cohérence urbaine ;
- le renforcement des exigences portées aux OAP permettant de garantir la qualité urbaine des opérations et de la préservation/valorisation du canal du Midi ;
- la traduction des objectifs définis dans le PADD dans les OAP afin de garantir un aménagement de qualité ;
- la définition de la trame verte et bleue en complétant la trame par les corridors du SCoT, les boisements et les cours d'eau et en affectant les outils réglementaires adéquates pour leur préservation.

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Montesquieu-Lauragais

La direction départementale des territoires reste à disposition de la commune pour convenir des mesures à engager afin de lever les réserves exprimées.

Le directeur départemental
des territoires

Yves SCHENFEIGEL

Règlement écrit

Page 12 – Le A-4 est une répétition du 1^{er} alinéa de l'article 2 de la page 11. Ce paragraphe peut être supprimé.

Page 15 – concernant les secteurs Ucb , l'emprise au sol (30% pour les unités foncières bâties et 10% pour les unités foncières non-bâties) devra être justifiée.

Page 16 – Les toitures-terrasses végétalisées doivent être autorisées dans toutes les zones. devront être autorisées, d'autant qu'à la page 15 le règlement fixe des règles de hauteur pour les acrotères.

Page 17 – Le B.3 fait référence à un article 6 des dispositions générales. Il n'y a pas d'article 6 dans les dispositions générales.

Au B.3c et d, il n'est pas précisé les outils de préservations de la TVB excepté pour les jardins protégés... la même problématique est observée en zone A (page 26) et en zone N (page 31).

Page 19 – cet article peut faire référence aux demandes du SDIS concernant les voiries.

Page 22 – ajouter les restrictions à la construction des installations nécessaires à des équipements publics

Article L. 151-11

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Page 23 – Il serait plus pertinent d'indiquer que le changement de destination est possible avec un avis conforme de la CDPENAF et sous réserve d'une desserte suffisante.

Page 24 – Un recul minimum de 3m des limites séparatives pour toute construction non agricole devra être défini.

Aucune habitation est présente en zone N. il n'est donc pas nécessaire de mettre des dispositions réglementaires.

Les dispositions réglementaires concernant l'élargissement de l'A61 devront être intégrées au PLU.

Règlement graphique

– L'emplacement réservé est dans le périmètre du site classé du canal de midi. Ce projet devra être transmis à la DREAL au titre de l'inspection des sites classés

– utiliser des aplats de couleurs différents pour les secteurs Uca et ucb

Les servitudes d'utilité publique

Le tableau de servitudes a été actualisé. Il devra être annexé au PLU

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 28 mai 2019

Service Territorial

Pôle Territorial Nord

Unité Portage Politique Nord Lauragais

à l'attention de

Voir liste des destinataires jointe

Affaire suivie par : Gaëlle ARDENROY

Téléphone : 05 81.97.71.29

Télécopie : 05 81.97.73.09

Courriel : gaelle.ardenoy

@haute-garonne.gouv.fr

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : Commune de Montesquieu-Lauragais – Avis sur le projet de PLU arrêté.		
Désignation du bordereau :	nombre :	Date d'arrêt:
Dossier de PLU arrêté de la commune de Montesquieu-Lauragais	1	17/04/19

Je vous transmets le dossier de PLU arrêté de la commune de Montesquieu-Lauragais pour avis **avant le 1^{er} juillet 2019**, passé ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Pour les services internes de la DDT31, le dossier est consultable sur le serveur à cette adresse :
\\DDT31-SFICH\commun\S01 Planif Conseil\1 Territorial\3 Communes\31374-Montesquieu-Lauragais\31 PLU (ou CC)\Initial\3 Arrêt\31374 Montesquieu Lauragais PLU Arrêt

La chargée de territoire du secteur Lauragais



COT - Arrivée 2019

Transmis à :

H. Rabier CA
CATT CP

Date : 03/06/19

Gaëlle ARDENROY

COPIE



Direction Opérations
Coordination de CUGNAUX
16, bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 15
travaux-tiers.cugnaux@terega.fr

DDT de la Haute-Garonne

Service Territorial
Unité Portage Politique Nord Lauragais
Cité Administrative
2 bd Armand DUPORTAL
BP 70001
31074 TOULOUSE Cedex 9

A l'attention de Madame ARDENROY

DOP/ETR/COPT/CU-T2019 / 567 - GV
Affaire suivie par : Gilles VALETTE

CUGNAUX, le 12/06/2019

LR/AR n° 1A 153 608 3103 4

V/Ref - Consultation du 28/05/2019

Objet - Plan Local d'Urbanisme (Projet de PLU arrêté)
Commune de MONTESQUIEU-LAURAGAIS - 31

Madame,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur le document « Annexe 5_2_SUP » qui indique les ouvrages gaz Teréga présents sur la commune.

Par contre, nous n'avons pas trouvé d'indications de largeurs des servitudes de passage, ni de rayon des Servitudes d'utilité Publique (zones d'effets), ni de plans sur lequel le tracé des canalisations et de leur SUP sont reportés.

Nous vous rappelons que le 7 Mars 2019, l'arrêté préfectoral instaurant les Servitude d'Utilité Publique est paru. Vous trouverez la référence de cet arrêté ci-après (GAZ I3 – Page 3).

Nous joignons à nouveau à notre envoi le document Gaz I3 qui devra figurer intégralement dans le PLU de la commune.

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions règlementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est une nouvelle fois demandé que :**

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. Pour des données plus précises, à votre demande et sous convention, TEREGA est en mesure de fournir un extrait SIG du tracé géo référencé de ses ouvrages et de leurs servitudes associées au périmètre de la commune.
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,
- TEREGA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe,

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.
- En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages, TEREGA pourra être amené à émettre un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le télé-service www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le télé-service.

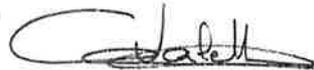
Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

**La Responsable Coordination
Opérationnelle Transport**

Héloïse RABIER

P/O



PJ. Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)

<p>PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de MONTESQUIEU-LAURAGAIS - 31 Servitudes I3</p>
<p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz</p>
<p>RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA CONTRAINTES D'URBANISME</p>

1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant la commune

La commune est traversée par les ouvrages suivants :

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (Bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ Impacte	Longueur sur la commune (m)	Référence Arrêté d'Autorisation
CANALISATION BELBEZE DE LAURAGAIS - SAINT ROME	66,2	150	Traverse	3791	AM 4 juin 2004 NOR : INDI0402949A ⁽¹⁾ ou INDI0402950A ⁽²⁾
CANALISATION BELBEZE DE LAURAGAIS - RENNEVILLE	66,2	350		4643	
CANALISATION AUTERIVE - SEYRE	80	800		1461	

(1) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation conjointe de transport de gaz naturel pour l'exploitation par les sociétés Total Transport Gaz France et Gaz du Sud-Ouest des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Elf-Aquitaine de Réseau, accordé par le Ministre délégué à l'Industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

(2) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest, accordé par le Ministre délégué à l'Industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement
 - Partie législative : Articles L555-16 et Articles L 555-25 à L555-30
 - Partie réglementaire : Chapitre V du titre V du livre V
- Code de l'Urbanisme
 - Partie Législative : Articles L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1 et L. 123-1
 - Partie Réglementaire : Articles R126-1 et R 431-16
- Arrêté Ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

3. Servitude non aedificandi

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
CANALISATION DN 150 BELBEZE DE LAURAGAIS - SAINT ROME	4 à 6
CANALISATION DN 350 BELBEZE DE LAURAGAIS - RENNEVILLE	4 à 6
CANALISATION DN 800 AUTERIVE - SEYRE	10

4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (Ref **DREAL-2019-31-107**).

Les ouvrages traversant ou impactant votre commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans cet arrêté.

Commune	Numéro Arrêté préfectoral	Date Arrêté
MONTESQUIEU-LAURAGAIS	DREAL-2019-31-107	07/03/2019

Les ouvrages traversant la commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans cet arrêté.

5. Travaux à proximité du réseau TEREGA

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (ferrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé service www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr** et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

Servitudes d'utilité publique Montesquieu-Lauragais

<p>AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés (protection des sites naturels et urbains)</p>	<p>Service localement responsable : DREAL Occitanie 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 TOULOUSE Cedex 9</p>	<p>SC Paysages du Canal du Midi SC Canal du Midi</p> <p>Décret du 25/09/2017 Arrêté ministériel du 04/04/1997</p>
<p>I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz</p>	<p>Service localement responsable : TEREGA - Coordination de Cugnaux 16 bis Rue Alfred Sauvy 31270 CUGNAUX</p>	<p>Cana DN150 Belbèze Lauragais Ste Rome Cana DN350 Belbèze Lauragais Renneville Cana DN800 Auterive Seyre</p> <p>Arrêté ministériel du 04/06/2004 Arrêté ministériel du 04/06/2004 Arrêté ministériel du 04/06/2004</p>
<p>PM1 - Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles</p>	<p>Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9</p>	<p>PPRI Hers Mort/Amont</p> <p>Arrêté préfectoral du 16/07/2014</p>

GROUPEMENT NORD-EST
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant MAZANA PHILIPPE
☎ : 0561 149556
Référence : PM / D-2019-005036

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : MONTESQUIEU LAURAGAIS (31450)

V/Ref. : Demande n° : A-2019-004707 de M. le Maire en date du 10/05/2019, relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de MONTESQUIEU LAURAGAIS.

Reçue le 21/05/2019

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires à l'élaboration du PLU sur la Commune de MONTESQUIEU LAURAGAIS.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes:

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200).

Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT NORD-EST



Lieutenant-colonel Stéphane LEGAY

GROUPEMENT NORD-EST
Tel 0561149550 • Fax 0561149569
deci.nordest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE ST AGNE

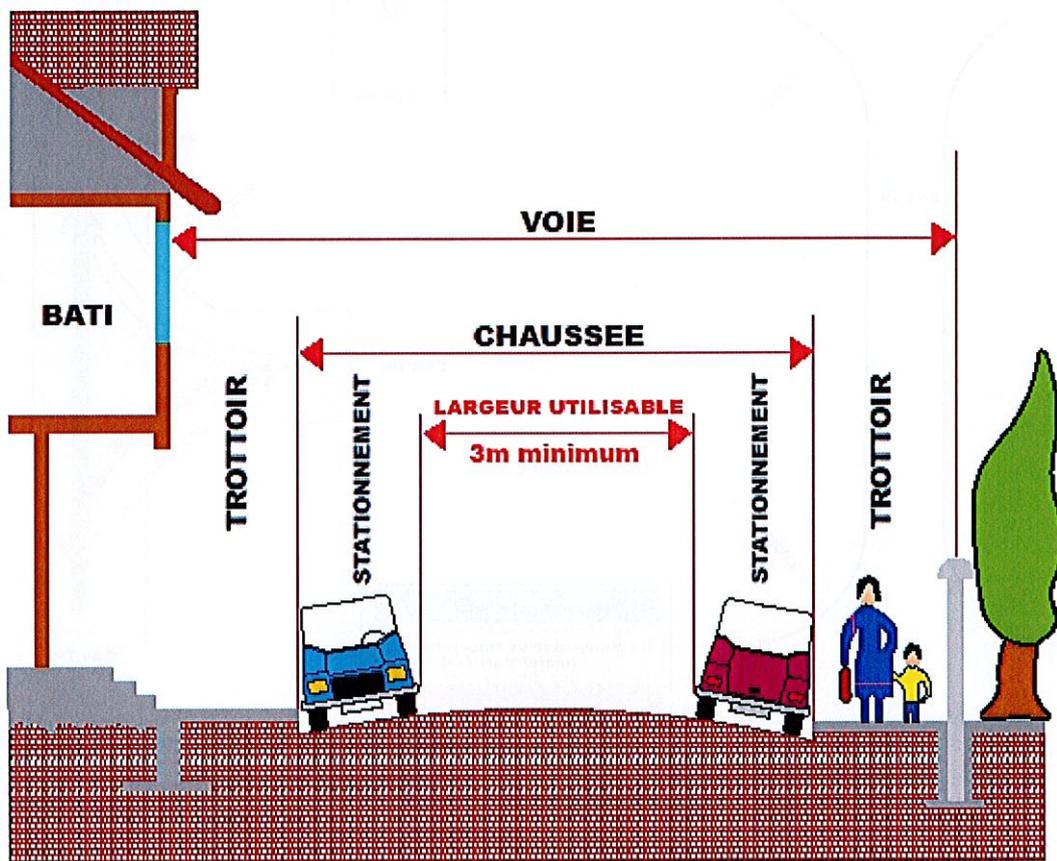
ANNEXE 1 :

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade

- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

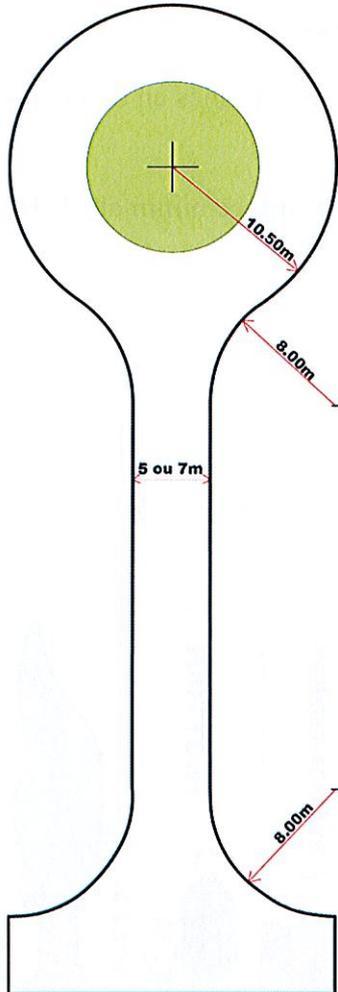
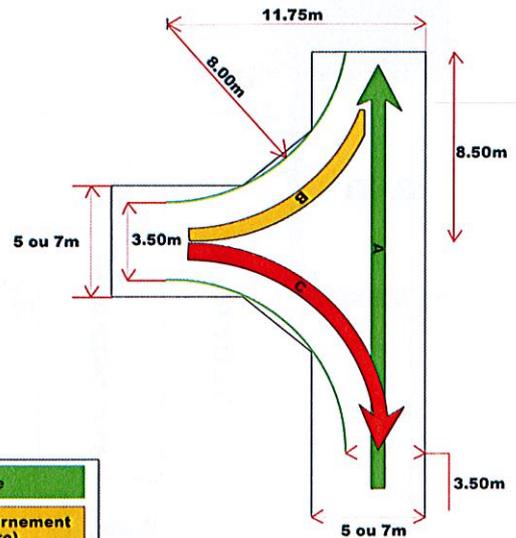
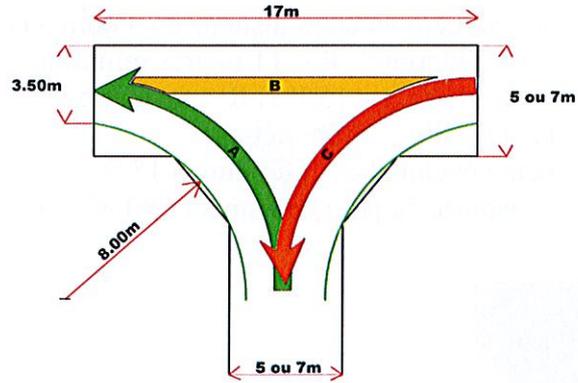


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »



A	Manoeuvre d'arrivée
B	Manoeuvre de retournement (marche arrière)
C	Manoeuvre de départ

Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, **l'ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE 3 :

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✚ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✚ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompier

ANNEXE 4 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale des affaires culturelles

Toulouse, le 25 juin 2019

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

Le chef de service

à

Affaire suivie par : Isabelle BROU-POIRIER
Téléphone : 05 61 13 69 69
Courriels : isabelle.brou-poirier@culture.gouv.fr

Madame ARDENROY

Service territorial

Pôle territorial Nord

Unité Portage Politique Nord Lauragais

Objet: Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de Montesquieu Lauragais – avis de l'architecte des bâtiments de France.

La commune de Montesquieu Lauragais est soumise à des servitudes liées aux monuments historiques et à des sites classés ;

Aujourd'hui couverte par une carte communale, la commune a souhaité élaborer un PLU , avec un objectif de construction de 65 logements à l'horizon de 2030.

L'étude de densification du PLU indique que 55 % du projet sera réalisé en extension et 45 % en densification (comblement des dents creuses et des redivisions parcellaires)

L'UDAP, dans le cadre de ses missions de conseil et d'expertise, émet des observations et des réserves sur ce document après analyse :

Le rapport de présentation est complet et détaillé.

La commune a souhaité inscrire son projet urbain et de développement dans une thématique trame verte/ trame bleue.

Autour de la thématique de la trame bleue/ trame verte, des noues paysagères peuvent être créées. La thématique de la trame bleue / trame verte n'est pas assez investie ni développée dans le règlement.

Il est dommage que suite à l'analyse réalisée du site, très complète, les objectifs fixés ne se traduisent pas de manière pertinente dans le projet de PLU et notamment au travers des choix des zones à densifier, urbaniser et dans le règlement.

La densification telle que présentée du quartier Béouzels, zone AU0, ne semble pas pertinente à plusieurs titres :

- elle ne permet pas de conforter la centralité du bourg et tend à produire une deuxième centralité ;
- elle empiète largement sur le site classé et la zone tampon du canal du Midi qu'il convient de préserver ;

Une densification le long de la RD n'est pas garante d'une urbanisation harmonieuse, ni d'un cadre de vie qualitatif pour les habitants.

Une urbanisation dans le secteur « en Couboul » de l'autre côté de la RD semblerait plus adéquate, avec la création de liaisons douces vers le centre bourg et les équipements.

Les projets d'extension doivent être mis en perspective et cohérence avec un projet de requalification des espaces publics du centre bourg.

Toute correspondance doit être adressée à

Monsieur le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade 31000 TOULOUSE – Tél. 05 61 13 69 69 Fax : 05 61 22 98 29

Les schémas d'aménagement des OAP-secteur Béouzels :

La zone à urbaniser doit être réduite et ne doit pas empiéter sur le site classé .

Un schéma d'habitat continu dans cette zone n'est pas adapté, c'est une zone de desserrement. Il faudra veiller à ce que les découpages fonciers ne produisent pas des lotissements pavillonnaires classiques, désormais à proscrire.

Les espaces publics « circulés » à aménager ne doivent pas être destinés à devenir des zones de stationnement automobile.

Les zones urbanisées ou à urbaniser doivent présenter une frange végétalisée épaisse, en transition avec le site classé, qui ne doit pas être réduite à une haie ou à un alignement d'arbres.

L'intégration dans le paysage des extensions d'urbanisation est insuffisamment prise en compte.

Secteur Negra – Zone Ucb :

Ce secteur ne doit pas être densifié. La création d' 1 logement, en contact direct avec le Canal est à proscrire.

Déplacements doux :

Le maillage secteurs urbanisés / centre bourg est très insuffisant.

La traversée de la RD présente des dangers , prévoir zone 30

Les zones d'équipements publics ne sont pas reliés aux zones d'habitats.

Zones de stationnement projetées dans cœur de bourg :

Elles devront faire l'objet d'un projet qualitatif incluant un volet paysager et l'emploi de matériaux perméables ; Il conviendra de proscrire les matériaux tels que le bitume, le bicouche...et des marquages au sol de type routiers.

Projet de station d'épuration proche du Canal du Midi -zone Ns:

Se référer aux avis de la DREAL, du pôle de compétence du Canal du Midi et le cas échéant, de la C.P.N.P.S.

Remarques sur le règlement écrit :

Le règlement écrit est très succinct et ne permettra pas de conforter et de pérenniser le caractère patrimonial de l'ensemble de la commune.

Il conviendrait d'y ajouter des préconisations pour l'emploi de matériaux traditionnels et naturels, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la réalisation de modèles de clôtures végétalisées plus adaptées à ce site rural, ainsi qu'une bonne adaptation des constructions à la topographie des terrains .

La thématique de la trame bleue / trame verte n'est pas assez investie ni développée dans le règlement.

Entre autres :

- éviter les déblais/remblais, les enrochements sont proscrits ;
- des préconisations pour les clôtures- elles devront être végétalisées et de type « rural » et sans murs bahut ; il serait même souhaitable qu'il n'y ait pas de grillage (pas de grillage vert , mais de couleur naturelle grise–grillage type « grillage à moutons »). Nous sommes en présence d'un paysage ouvert et épuré.
- préciser les types de revêtements de sols extérieurs, ils devront être perméables et limités en surface ;

Pour les bâtiments :

- les gouttières et les descentes EP seront en zinc ;
- les couvertures seront réalisées en tuiles canals ;
- pas de débords de toit lambrissés mais à chevrons et voliges en bois apparents et peints sauf présence de corniche ou de génoise ;
- préconisations à faire sur les portails (le PVC et le blanc sont proscrits) ;
- VR vitrine : à intégrer à l'intérieur du commerce, pas en applique en façade
- portes de garage : plus hautes que larges et en bois peint - pas de portes sectionnelles ;
- préconisations à faire sur les bassins / piscines et leurs terrasses éventuelles ;
- menuiseries en bois pour les zones Ua, Up et pour la restauration, réhabilitation de maisons anciennes;
- le PVC n'est pas autorisé ni les VR ;
- l'ITE ne sera pas admise en zones Ua, Up ni pour la restauration, réhabilitation de maisons anciennes, n'étant pas compatible avec la construction traditionnelle ;
- pour l'isolation des maisons anciennes, consulter ATHEBA ou le CREBA ;
-

Autres remarques :

Les **plans** doivent faire apparaître les servitudes liées aux Monuments Historiques et aux Sites inscrits et/ou classés et être annexés au PLU.

Article L151-19 : les éléments sont repérés, mais il conviendrait d'établir des fiches patrimoniales par éléments bâtis comprenant des photographies (de près et de loin, toutes façades), un descriptif, et éventuellement un cahier des charges pour leur restauration/ réhabilitation.

Les autres éléments feront l'objet de fiches avec repérage sur plan (sur la fiche) et de photographies.
Ces fiches seront annexées au PLU.

En l'état, il est émis un avis défavorable sur les documents, pour les motifs suivants :

- zonage et OAP quartier Bézouels/ site classé
- zonage Negra / site classé
- règlement insuffisant.


Isabelle BROU-POIRIER

Architecte des Bâtiments de France
Adjoint au chef de service



**DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE**

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

Toulouse le 17 juillet 2019

Monsieur Claude LAFON
Maire de MONTESQUIEU-LAURAGAIS
Mairie de Montesquieu-Lauragais
31450 MONTESQUIEU-LAURAGAIS

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 10 mai 2019.

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

- OAP « Béouzels » : il faudrait prévoir une liaison entre les 2 secteurs à urbaniser.

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

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

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- M. Gilbert HEBRARD et Mme Marie-Claude PIQUEMAL-DOUMENG
Conseillers Départementaux du canton de REVEL

Maryse VEZAT-BARONIA
Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Vice-présidente chargée du Développement
Territorial, de l'Aménagement du Territoire
et du Tourisme

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 24 juin 2019

10/2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre juin, à 18h.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 12 juin 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, siège social du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Bernard BARJOU,
M. Gilbert HEBRARD,
M. Christian PORTET,
M. Etienne THIBAUT,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Pierre POUNT-BISET,
M. Bernard VALETTE,
M. Guy BONDOUY,
M. Bertrand GELI,
M. Jean-Marie PETIT.



Ont donné pouvoir :

Mme. Catherine PUIG à Guy BONDOUY
M. Philippe GREFFIER à Georges MERIC

En exercice : 26

Présents : 12

Procuration : 2

Nombre de votants : 14

Objet : Avis général dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montesquieu Lauragais

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière d'urbanisme et de Schéma de Cohérence Territoriale

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées

Vu la délibération de la commune du 18 décembre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet d'élaboration du PLU

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

Après débats, le Bureau Syndical, Oui l'exposé de Monsieur le Président, Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :

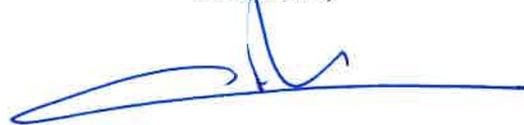
1°) – **RENDRE** *un avis général favorable, avec une réserve concernant la sortie directe sur la RD16 dans l'OAP, et une recommandation concernant la liaison entre les deux parcelles de l'OAP.*

2°) – **DONNER** *mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Montesquieu-Lauragais, Monsieur le Président de la Communauté de Terres du Lauragais, et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Nailloux, le 24 juin 2019.

Le Président,



Georges MERIC.

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 5 juillet 2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI/Yvette NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 4 juillet 2019 sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de MONTESQUIEU-LAURAGAIS

Objet : Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission en date du 23 mai 2019 ;

Vu le projet arrêté du PLU de la commune de MONTESQUIEU-LAURAGAIS;

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

Un avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone A aux motifs que :

- La surface de plancher de l'extension doit être limitée à 30 % au maximum
- La surface de plancher totale maximale (existante et extension) des extensions des maisons à usage d'habitation doit être réglementée sans que celle-ci ne dépasse 200 m² ;
- L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) doit également être réglementée sans que celle-ci ne dépasse 200 m².

Détail des suffrages (12 votes) : Défavorable à l'unanimité.

Le président de séance



Christophe THINET

MONSIEUR CLAUDE LAFON
MAIRE DE MONTESQUIEU-LAURAGAIS
MAIRIE

31 450 MONTESQUIEU-LAURAGAIS

Toulouse, le 14 août 2019

Réf : SB.JB.SD.2019_228
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél. : 05 61 10 42 69

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

1 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 PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 mai 2019, reçu le 23 mai 2019, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 17 avril 2019.

Nous formulons un **avis défavorable** au projet de PLU arrêté.

Communiqué spécial :

Le projet de loi de finances pour 2020 prévoit une réduction de 15 % de la TATFNB (Taxe Additionnelle à la Taxe sur le Foncier Non Bâti) qui représente plus de 50% du budget de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.

Le produit de cette taxe permet notamment de financer les dépenses liées à la réalisation des missions réglementaires et de développement des territoires.

La mise en œuvre d'une telle décision remettrait en cause les missions et les emplois de la Chambre d'agriculture.

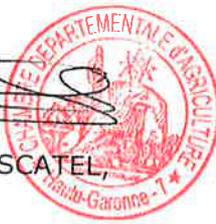
En réaction à cette annonce et afin de sensibiliser les élus des territoires, les représentants de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne ont décidé de suspendre les missions qui lui sont confiées par l'article L 511-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment le suivi des documents d'urbanisme.

*Un **avis défavorable** est donc formulé sur chaque projet de PLU arrêté (élaboration, révision, modification), afin que le non traitement de ces dossiers par notre établissement ne soit pas considéré comme un avis tacite.*

Comptant sur votre compréhension,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos
meilleures salutations.


Serge BOUSCATEL,
Président





**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Haute-Garonne



**Mairie de Montesquieu-Lauragais
Monsieur le Maire
Mairie
31450 MONTESQUIEU-LAURAGAIS**

**Direction des Affaires Economiques
et de la Formation
tél. : 05.61.10.47.15**

Toulouse le 23 mai 2019

Nos Réf. : CC/VA/SDE/NS0519 18

Objet : Notification du projet de PLU arrêté.

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif à la notification du projet de révision du PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 17 avril 2019 et nous vous en remercions.

Après consultation du CD que vous nous avez transmis, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement n'a pas de remarque particulière à formuler.

Nous transmettons un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,

V. AGUILERA

École Supérieure des Métiers
Chemin de la Pyramide
BP 25
31601 MURET Cedex 1
Courriel : esm@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 62 11 60 60
Télécopie : 05 61 51 69 59

Siège Social
18 bis, boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6
Internet : www.cm-toulouse.fr
Courriel : contact@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 10 47 47
Télécopie : 05 61 10 47 48

Antenne de Saint-Gaudens
5, espace Pégot
31800 SAINT-GAUDENS
Courriel : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57
Télécopie : 05 61 89 37 04



Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président

Monsieur Claude LAFON
Maire
Hôtel de Ville
31450 MONTESQUIEU-LAURAGAIS

Toulouse, le **22 MAI 2019**

Nos réf : DGARM/DPEM/CD/FE/2019/13689
Affaire suivie par Christophe DOUCET

Objet : Arrêt de projet de PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier du 10 mai 2019, vous adressez à Tisséo Collectivités le projet d'élaboration de votre plan local d'urbanisme, pour avis sous trois mois à la suite de son arrêt par votre conseil municipal en date du 17 avril 2019.

La commune de Montesquieu-Lauragais n'étant pas située dans le périmètre du ressort territorial de la desserte du réseau de transport en commun urbain Tisséo et le PLU n'ayant pas à considérer le rapport de compatibilité avec le PDU de la grande agglomération toulousaine, je vous informe que Tisséo Collectivités ne se prononcera pas pour formuler un avis sur votre projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

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

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
1^{er} Adjoint au Maire de Toulouse



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente



Toulouse, le 24 mai 2019

Accusé de réception

MONSIEUR CLAUDE LAFON
MAIRE
MAIRIE DE MONTESQUIEU LAURAGAIS
1 PLACE DE LA MAIRIE
31450 MONTESQUIEU LAURAGAIS

NOS REF : CD/AD/SGC/A19-18648
OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 21 mai 2019.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

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

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



laregion.fr

ELABORATION DU PLU DE MONTESQUIEU-LAURAGAIS : SYNTHÈSE ET POSITION DE LA COMMUNE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Suite à la transmission du PLU arrêté de la commune de **MONTESQUIEU-LAURAGAIS** aux personnes publiques associées, les partenaires suivants ont émis un avis sur le projet de PLU :

- La DDT et la Préfecture de la Haute-Garonne,
- TERREGA,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS),
- Service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne / Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Le PETR du Pays Lauragais,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- La Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne,
- La chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne.

Après analyse de ces avis, certaines modifications du dossier sont prévisibles, elles sont détaillées dans le document suivant, les évolutions notables du PLU qui pourraient intervenir entre le PLU arrêté soumis à enquête publique et le PLU approuvé (exécutoire et opposable) sont les suivantes :

- 1.Rapport de présentation : précisions techniques,
- 2.Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : aucun changement,
- 3.Orientations d'Aménagement et de Programmation : aucun changement,
- 4.Règlement :
 - 4.1. Partie écrite : précisions techniques et évolutions mineures,
 - 4.2. Partie graphique : précisions techniques et évolutions mineures,
- 5. Annexes : compléments

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de la commune
Services de l'Etat - avis daté du 14 août 2019 - Avis favorable avec 4 réserves COURRIER :	Avis favorable avec 4 réserves : <ol style="list-style-type: none"> une stratégie de développement à repenser au regard des contraintes présentes sur les secteurs définis en zone AU0 et de cohérence urbaine ; la traduction des objectifs définis dans le PADD dans les OAP afin de garantir un aménagement de qualité ; le renforcement des exigences portées aux OAP permettant de garantir la qualité urbaine des opérations et de la préservation/valorisation du canal du Midi ; la définition de la trame verte et bleue en complétant la trame par les corridors du SCOT, les boisements et les cours d'eau et en affectant les outils réglementaires adéquats pour leur préservation. 	Voir les réponses dans le détail ci-après.
Services de l'Etat -(SUITE) RAPPORT DE SYNTHÈSE	<i>Le rapport de synthèse décline chacune des 4 réserves puis émet des observations :</i> <p>1. Approfondir le parti d'aménagement retenu</p> <ul style="list-style-type: none"> - reconquête des logements vacants : ambition à définir et objectif à intégrer à l'objectif de production - choix du secteur Béouzels non pertinent à plusieurs titres (maintien des remarques de 2017) : à l'encontre du renforcement de la centralité du bourg, impacté par le risque inondation, en site classé avec avis de l'ABF (défavorable à l'urbanisation de ce secteur qui accueille une circulation importante (cf. courrier). Le secteur En Couboul est le plus propice à un développement urbain. Les secteurs définis dans le projet de PLU doivent être questionnés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements vacants sont mentionnés comme réservoir en p 1 du PADD, et sont inclus dans le potentiel en renouvellement urbain évoqué p 12. La vacance a été résorbée ces dernières années avec la réhabilitation de bâti ancien et elle est inférieure à 4% à ce jour : 14 logements vacants en 2019 correspondant à la vacance fonctionnelle - La commune a choisi de prioriser ce secteur de Béouzels pour restructurer et parachever l'aménagement des dents creuses et des espaces déjà urbanisés : le site d'en Couboul constitue une réserve pour l'avenir (équipements ou habitat). Une telle évolution du projet suppose de reprendre le PADD et que la commune reste encore 1 ou 2 ans en carte communale. Elle n'est pas compatible avec un aboutissement rapide du projet de PLU.
	<p>2. Engager la diversification des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les OAP devront être complétées afin de fixer des typologies de logements attendues (traduire le PADD par la création de logements sociaux et collectifs.). 	Une diversité est exigée avec du logement accolé. La commune n'a pas souhaité réglementer plus fortement les typologies de logement. Dans tous les cas, les OAP et les prescriptions sont mentionnées à titre indicatif, étant donné que les secteurs sont classés en zone AU0 et donc constructibles seulement après modification du PLU.
	<p>3. Garantir une urbanisation de qualité - OAP</p> <p>(a) OAP secteur Béouzels (si maintenue) à compléter sensiblement pour garantir la cohérence avec le Canal du Midi (car elle ne garantit pas la qualité urbaine, architecturale et paysagère).</p> <p>(b) <i>Des aménagements reliés au centre-bourg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire la surface des poches de stationnement (global de 1,1 ha) situées en entrée de ville et proche du canal et classées en emplacement réservé - traiter avec des aménagements paysagers de qualité intégrant la gestion de la frange (instauration d'une haie en bordure avec des essences locales) et en évitant une imperméabilisation du sol (revêtement) - Créer une OAP transversale mobilité pour définir le maillage de liaisons douces, organiser le stationnement et son aménagement, et la connexion aux équipements (liaisons piétonnes), sécuriser les déplacements entre le centre-bourg et les futures zones à urbaniser (traversée de la RD16 non sécurisée). (c) Inscrire dans les OAP des aménagements qualitatifs : espaces publics, articulation aux espaces voisins, frange végétalisée épaisse en transition avec le site classé 	<p>(a et c) L'OAP secteur Béouzels a déjà été complétée par des aménagements paysagers, et une bande inconstructible plantée de 10 m de large suite à la demande de l'ABF en réunion PPA.</p> <p>L'OAP sera questionnée lors son ouverture à l'urbanisation, l'ABF sera consultée lors de la procédure de modification du PLU.</p> <p>(b) Des aménagements reliés au centre-bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ER 4 sera supprimé, un projet avec VNF pourra être étudié, - les ER 1, 2 et 3 seront réduits, le règlement de la zone UE sera complété pour favoriser la végétalisation du site et la limitation de l'imperméabilisation des stationnement sera ajoutée. <p>Une OAP transversale mobilité n'est pas nécessaire, les dispositions en faveur des mobilités sont intégrées au PADD et seront mises en œuvre par la commune. Un aménagement de traversée sécurisée sur la RD 16 a été réalisé, d'autres aménagement sont en cours de réalisation.</p> <p>c) L'OAP sera questionnée lors son ouverture à l'urbanisation.</p>
	<p>4. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les continuités écologiques</p> <p>(a) <i>Une ambition du PADD à traduire dans les règlements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une OAP thématique trame verte et bleue mériterait d'être définie : TVB urbaine sur la qualité et la fonction écologique des plantations (haies, franges, espaces verts) mais également TVB hors des espaces urbanisés - corridors du SCOT non identifiés (est-ouest au sud du territoire communal). - éléments de la TVB inscrits en zone N qui autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et à des équipements collectifs ou à des services publics: classer les continuités en Nce qui interdit toutes les constructions. 	<p>(a) – les dispositions réglementaires sont suffisantes et opposables, La définition de nombreux éléments de paysage, de jardins protégés, d'une palette de végétaux pour les plantations, de haies en limite de zone A et N, agit déjà en faveur de la TVB urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La compatibilité SCOT est évoquée p 177-178 du RP. Le DOO du SCOT définit comme corridor bleu ou vert, plusieurs linéaires dont les ruisseaux de Leucate, et une partie des ruisseaux d'En Capane et de La Capelle (limite communale), le projet de PLU les classe en N et en A. Tout le linéaire sera reclassé en zone N quand il s'agit de cours d'eau (15 m de part et d'autre) ; les espaces agricoles ouverts seront maintenus en zone A. - Le règlement de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il ne limite pas les constructions agricoles et

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de la commune
	<p>- éléments de la TVB identifiés au titre du L151-23 du CU, ne permet pas une protection optimale en ne préservant pas une zone tampon autour du corridor</p> <p><i>(b) Une trame à asseoir sur l'existant</i></p> <p>- Aucun boisement en EBC et zone N ou A. Demande d'un classement EBC pour 75 % de la surface boisée pour les commune à taux de boisement de 10% + si situés sur des pentes supérieures ou égales à 20 % + boisements rivulaires ou ripisylves.</p> <p>- Inscrire en TVB tous les cours d'eau et leur berge (bande de 10 à 20 m depuis le haut de berge), avec un zonage adapté (N, Nce ; Nebc, élément de paysage)</p> <p>(c) Prévoir une trame verte à restaurer sur les secteurs sensibles (pentes sujettes à l'érosion), les bords de voies communales peuvent être un bon support pour des haies. Définir les espèces à planter dans l'OAP TVB.</p>	<p>forestières. Le règlement de la zone N sera complété pour interdire les constructions agricoles et autoriser seulement les installations de service public.</p> <p>- éléments de la TVB identifiés au titre du L151-23 du CU : Le règlement écrit mentionne déjà des prescriptions.</p> <p><i>(b) Une trame à asseoir sur l'existant</i></p> <p>- le bois Barrat est géré par l'ONF, le classement EBC n'est pas nécessaire, le défrichement est couvert par la réglementation.</p> <p>- les abords des cours d'eau seront classés en zone N de part et d'autre sur 15 m depuis l'axe</p> <p><i>(c) Trame verte à restaurer</i></p> <p>- Le PLU ne peut pas imposer des plantations de manière générale. Le règlement impose que les clôtures soient sous forme de haies en zone A et N et sur les parcelles en U en limite de A ou N. les espèces à planter sont déjà définies dans les dispositions générales du règlement écrit. La commune a sollicité le Conseil Départemental pour engager une démarche de replantation de haies.</p>
	<p>5. Observations complémentaires</p> <p>- Le périmètre défini pour la création de la station d'épuration semble important et devra être justifié avec des éléments du projet.</p> <p>Un sous-secteur Ns n'est pas nécessaire Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs peuvent être créés en zone A. Un zonage spécifique As ou Ae serait plus cohérent</p> <p>- Le SDIS souhaite rencontrer la commune (cf. avis SDIS)</p> <p>- prendre en compte les avis sur les servitudes (ceux de l'ABF et de TEREKA)</p> <p>- Les incohérences imprécisions devront être corrigées avant l'approbation du PLU (annexe ci-après)</p> <p>- Enquête publique devra inclure l'abrogation de la carte communale</p>	<p>Création de la station d'épuration :</p> <p>Le secteur Ns couvre 1,96 ha. Cette surface se justifie par le dispositif de traitements par filtre de roseau et pour intégrer l'aménagement paysager imposé par le classement des abords du Canal du Midi. Le foncier sera reclassé en zone As qui remplacera Ns.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>- SDIS, ABF, TEREKA : voir les avis ci-après.</p> <p>- L'enquête publique sera unique et portera aussi sur l'abrogation de la carte communale et le zonage d'assainissement.</p>
ANNEXE AU RAPPORT DE SYNTHÈSE	<p><i>Règlement écrit</i></p> <p>Page 12 – Le A-4 est une répétition du 1er alinéa de l'article 2 de la page 11. Il peut être supprimé.</p> <p>Page 15 – concernant les secteurs Ucb , l'emprise au sol (30% pour les unités foncières bâties et 10% pour les unités foncières non-bâties) devra être justifiée.</p> <p>Page 16 – Les toitures-terrasses végétalisées doivent être autorisées dans toutes les zones, d'autant qu'à la page 15 le règlement fixe des règles de hauteur pour les acrotères.</p> <p>Page 17 – Le B.3 fait référence à un article 6 des dispositions générales. Il n'y a pas d'article 6 dans les dispositions générales.</p> <p>Au B.3c et d, il n'est pas précisé les outils de préservations de la TVB excepté pour les jardins protégés... la même problématique est observée en zone A (page 26) et en zone N (page 31).</p> <p>Page 19 – cet article peut faire référence aux demandes du SDIS concernant les voiries.</p> <p>Page 22 – ajouter les restrictions à la construction des installations nécessaires à des équipements publics</p> <p>Page 23 – Il serait plus pertinent d'indiquer que le changement de destination est possible avec un avis conforme de la CDPENAF et sous réserve d'une desserte suffisante.</p> <p>Page 24 – Un recul minimum de 3m des limites séparatives pour toute construction non agricole devra être défini.</p> <p>Aucune habitation est présente en zone N. il n'est donc pas nécessaire de mettre des dispositions réglementaires.</p> <p>Les dispositions réglementaires concernant l'élargissement de l'A61 devront être intégrées au PLU.</p> <p><i>Règlement graphique et SUP</i></p> <p>- L'emplacement réservé est dans le périmètre du site classé du canal de midi. Ce projet devra être transmis à la DREAL au titre de l'inspection des sites classés</p> <p>- utiliser des aplats de couleurs différents pour les secteurs Uca et ucb</p> <p>- Le tableau de servitudes a été actualisé. Il devra être annexé au PLU</p>	<p><i>Règlement écrit</i></p> <p>Page 12 – Pas de répétition : règle pour les constructions, puis pour les autres usages du sol.</p> <p>Page 15 – Le RP justifiera de la règle qui vise à ne pas bloquer l'évolution du bâti existant, tout en limitant la densification sur ces secteurs non appropriés</p> <p>Page 16 – Les toitures sont règlementées (pente de 30-35%) pour les secteurs patrimoniaux Ua et Up où il n'y a pas de hauteur à l'acrotère mentionnée, en cohérence avec la demande de l'ABF. Elles sont libres dans les autres secteurs.</p> <p>Page 17 –l'article 6 des dispositions générales existe et liste les palettes de teintes et de végétaux. L'annexe au rapport de présentation indique le type et montre des photos des végétaux.</p> <p>L'exigence d'une DP permet de contrôler toute intervention sur les éléments.</p> <p>Page 19 –C1b voiries. Ajout d'éléments du SDIS ?</p> <p>Page 22 – zone A - la règle est maintenue</p> <p>Page 23 – changement de destination - ajout mention CDPENAF et desserte suffisante</p> <p>Page 24 – Le règlement autorise une implantation à 0 ou 3 m minimum des limites séparatives, il sera modifié : les annexes seront autorisées en limite séparative, les constructions principales auront un recul de 3 m minimum.</p> <p>Zone N - Le règlement est déjà allégé.</p> <p>L'élargissement de l'A61 : le règlement sera complété</p> <p><i>Règlement graphique et SUP</i></p> <p>- La lisibilité du règlement graphique sera améliorée</p> <p>- Le tableau des SUP sera remplacé par celui à jour fourni.</p>

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de la commune
TEREGA - avis du 12 juin - reçu le 14 juin 2019 par la DDT- remarques	Ajouter le plan des servitudes liées aux canalisations de gaz ainsi que leurs zones d'effet. Intégrer le document I3 et mettre à jour suite à l'arrêté préfectoral du 7 mars 2019 instaurant de nouvelles servitudes dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz.	Le dossier de PLU arrêté contient déjà une cartographie et un document I3. Les ANNEXES DU PLU (SERVITUDES) sera mis à jour avec le nouveau document I3 fourni et complété par l'arrêté préfectoral du 7 mars 2019 et ses annexes (nouvelle servitude liée aux canalisations de gaz).
SDIS - avis du 29 mai 2019 - reçu le 12 juin 2019 par la DDT - remarques	Le courrier intitulé « Porter à connaissance » émet des remarques générales sur la défense incendie. Prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau lors de l'élaboration du PLU, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire. En conséquence les dispositions règlementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Une rencontre entre la commune, le service gestionnaire d'eau potable et le SDIS pourrait être organisée.	Les ANNEXES du PLU seront complétées La commune prendra contact avec le SDIS
ABF - avis daté du 25 juin 2019 envoyé à la DDT - Avis défavorable	Avis défavorable pour les motifs suivants : zonage et OAP quartier Béouzels / site classé, zonage Negra /site classé, règlement insuffisant. <i>Une partie des éléments sont identiques à l'avis de l'Etat</i> 1- La trame verte et bleue (TVB) n'est pas assez investie ni développée dans le règlement. 2- OAP Béouzels : Réduire la zone AU pour ne pas empiéter sur le site classé, « un schéma d'habitat continu n'est pas adapté » et éviter un lotissement pavillonnaire classique. - la densification telle que présentée sur le quartier Béouzels ne conforte pas la centralité du bourg, empiète sur le site classé et la zone tampon du canal du Midi. Une urbanisation sur « En Counboul » avec liaisons douces vers le centre bourg et les équipements paraîtrait plus adéquate. 3- Le secteur Negra (UCb) ne doit pas être densifié, la création d'un logement est à proscrire. 4- Déplacements doux : maillage insuffisant entre secteurs urbanisés et centre bourg, entre équipements et zones d'habitat. La traversée de la RD présente des dangers, zone 30 5- zones de stationnement projetées dans le cœur de bourg : projet qualitatif avec volet paysager et matériaux perméables, sans marquage au sol routier... 6 - Le règlement écrit est très succinct et ne permettra de conforter et pérenniser le caractère patrimonial de l'ensemble de la commune. Ajouter des préconisations sur - l'emploi de matériaux traditionnels, notamment en zones Ua et Up - les revêtements de sols extérieurs - la réalisation de clôtures de type « rural » - l'adaptation à la topographie des terrains : éviter les déblais / remblais, proscrire les enrochements 7-Les plans doivent faire apparaître les servitudes MH et sites inscrits/ classés et être annexés au PLU. 8 - Article L 151-19 : établir des fiches patrimoniales pour les éléments bâtis (photographies, descriptif et éventuellement cahier des charges pour restauration) et les autres (repérage et photographies) annexées au PLU.	1- voir avis des services de l'Etat 2- A la demande de l'ABF, l' OAP a déjà été complétée par des aménagements paysagers, et une bande inconstructible plantée de 10 m de large suite à la réunion PPA du 27/9/17) L'OAP sera questionnée lors son ouverture à l'urbanisation, l'ABF sera consultée lors de la procédure de modification du PLU. La commune a choisi ce secteur de Béouzels pour restructurer et parachever l'aménagement des dents creuses et des espaces déjà urbanisés : le site d'en Counboul constitue une réserve pour l'avenir (équipements ou habitat). 3 - Le secteur Negra (UCb) : le règlement écrit limite l'emprise au sol à 10% sur les secteurs non bâtis, une seule parcelle est constructible et elle est en dent creuse et il s'agit d'un jardin d'agrément associé à une parcelle bâtie. 4 et 5 : voir réponse à l'avis Etat 3. b et c. 6 - Dans le règlement du PLU arrêté : - concernant le bâti, des règles de qualité sont déjà présentes, avec des exigences sur les toitures et ouvertures en zones Ua et Up. La commune ne souhaite pas contraindre plus fortement pour permettre l'évolution du bâti et le maintien d'une population dans le bourg. - clôtures : des règles sont déjà présentes, muret de 0.80 m maximum et murs interdits et haies obligatoires en limite de zone A et N - les affouillements et exhaussements de sols sont interdits dans toutes les zones : la règle sera adaptée 7- Le dossier Servitudes du PLU arrêté contient déjà en annexe un plan figurant les et sites inscrits/ classés 8- l'annexe au rapport de présentation localise, indique le type et montre déjà des photos de chacun des éléments de paysage que ce soit du bâti, du petit patrimoine ou des végétaux. Il n'est pas possible de prendre des photos de très près et sur tous les angles sur des propriétés privées. Le règlement écrit indique aussi des règles (le bâti ne peut être démolé et doit conserver ces caractéristiques originelles)
Conseil départemental - avis daté du 17 juillet 2019 - une observation	OAP « Béouzels : prévoir une liaison entre les deux secteurs à urbaniser. Faire apparaître le nom des Routes Départementales sur le règlement graphique et les OAP.	Les OAP sont présentes à titre indicatif, étant donné que les secteurs sont classés en zone AU0. Elles seront reprises lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, une fois la station d'épuration en service. La commune ne souhaite pas relier les 2 secteurs, l'OAP sera questionnée lors son ouverture à l'urbanisation. Le REGLEMENT GRAPHIQUE et les OAP seront complétés avec le nom des Routes Départementales.
PETR du Pays Lauragais - Comité syndical du 24 juin 2019 - Avis favorable avec une réserve et une recommandation	Avis favorable avec : - une réserve concernant la sortie directe sur la RD 16 dans l'OAP et - une recommandation concernant la liaison entre deux parcelles de l'OAP.	Les OAP sont présentes à titre indicatif, étant donné que les secteurs sont classés en zone AU0. Elles seront reprises lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, une fois la station d'épuration en service. La commune ne souhaite pas relier les 2 secteurs, l'OAP sera questionnée lors son ouverture à l'urbanisation.
CDPENAF - avis daté du 05 Juillet 2019 commission du 4	Avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions des habitations existantes dans les zones A et N , aux motifs que : • La surface de plancher de l'extension doit être limitée à 30 % au maximum	Le règlement écrit de la zone A limite les extensions des habitations existantes à 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU, dans la limite de 70 m ² maximum.

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de la commune
juillet 2019 - avis défavorable	<ul style="list-style-type: none"> La surface de plancher totale maximale (existante et extension) des extensions des maisons à usage d'habitation doit être réglementée sans que celle-ci ne dépasse 200 m2 ; L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) doit également être réglementée sans que celle-ci ne dépasse 200 m2 	Le REGLEMENT ECRIT sera modifié pour limiter à 70 m ² de surface de plancher.
Chambre d'agriculture - avis daté du 14 août 2019 - Avis défavorable	Aucune remarque émise. Décision de la chambre de suspendre le suivi des documents d'urbanisme. Emission d'un avis défavorable pour que le non traitement du dossier ne soit pas considéré comme un avis tacite.	En l'absence de remarques, pas de prise en compte possible.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat daté du 23 mai 2019 - Avis favorable	Pas de remarque particulière.	La commune prend acte.
SMTC - Tisséo Collectivités - avis du 22 mai 2019 - pas d'avis	La commune se situant hors périmètre et le PLU n'ayant pas à considérer le rapport de compatibilité avec le PDU de la grande agglomération toulousaine, je vous infirme que Tisséo ne formulera pas d'avis sur votre projet de PLU.	La commune prend acte.
Chambre de commerce et d'industrie	En absence de réponse, avis réputé favorable.	La commune prend acte.
Conseil régional Occitanie	En absence de réponse, avis réputé favorable.	La commune prend acte.