



**COMMUNE DE SAINT LYS**

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

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité <i>(pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i>
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie</b> 04/12/2024	<b>Avis favorable</b>	La commune prend acte
<b>Chambre des métiers et de l'artisanat</b> 10/12/2024	<b>Avis favorable</b>	La commune prend acte
<b>Muretain Agglo</b> 10/12/2024	<b>Avis favorable</b> 1. La mise en place d'éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques ou patrimoniaux dans le règlement permet de valoriser et pérenniser la trame verte sur le territoire de la commune. Les périmètres concernés devraient néanmoins d'être croisés avec les projets en cours et à venir pour la réalisation de voies vertes dédiées aux mobilités douces, et éviter d'obérer leur réalisation en l'absence de solution technique permettant la préservation des végétaux existants. 2. Les localisations des emplacements réservés définis dans le cadre des projets de voie verte route de Lamasquère et route Saint-Clar gagneraient à être mis à jour au regard des derniers éléments d'avant-projet en cours de réalisation.	La commune fera les adaptations nécessaires pour assurer la mise en œuvre des projets du Muretain Agglo.
<b>Mairie de Fontenilles</b> 18/12/2024	<b>Avis favorable</b>	La commune prend acte
<b>SMEAT</b> 19/12/2024	<b>Avis favorable</b> Le SMEAT recommande de : 1. De compléter la pièce 1.2 du projet de PLU afin de mieux justifier les changements de zonage de zones agricoles en naturelles 2. D'identifier le corridor écologique « à restaurer » au sein de l'OAP Biodiversité, avec la mise en place d'une protection d'une largeur minimale de 50 m dans les espaces non urbanisés au titre de la prescription P9. Si une étude spécifique propre à la sous-trame et aux espèces concernées a déjà été réalisée sur ce secteur, l'inconstructibilité pourra être adaptée au contexte local et traduite au document graphique du PLU (pièce 3.2) de façon similaire à ce qui a été proposé pour les corridors écologiques « à maintenir ».  3. De justifier au rapport de présentation (pièce 1.2) la mobilisation de 1.5 pixel mixte (10 ha) nécessaire à la zone d'urbanisation future 1AU (composée des secteurs 1AUa et 1AUb).	1. Les justifications seront apportées. 2. Le travail réalisé en matière d'identification des continuités écologiques fonctionnelles et à restaurer a permis d'identifier de manière opérationnelle les continuités écologiques présentes sur la commune et de les protéger. Le corridor écologique identifié par le SMEAT relève d'une approche géomatique et les conclusions de l'étude environnementale de terrain réalisée par SIRE Conseil diffèrent. Les corridors définis par le SMEAT se basent sur une étude de 2009 réalisée par Biotope, sur la base de cartographies réalisées en 2008. Cette cartographie a, à l'époque, mobilisé des données géographiques peu précises (périmètres environnementaux, occupation du sol SPOT théma de 2007, Corine Land Cover 2000 ainsi que le réseau hydrographique). Les limites méthodologiques sont décrites par les auteurs de l'étude, qui précisent que les continuités écologiques à restaurer font référence aux zones de conflit potentiel identifiées par cette étude. Il est ainsi précisé « Sur les cartes, les corridors sont définis comme des continuités, des axes favorables, matérialisés sous forme de lignes bordées de part et d'autre par une zone tampon de 100 m. Leur compréhension doit être considérée selon cet axe et la nature de l'occupation du sol qu'ils indiquent et non sur la limite de leur emprise (...). Il n'a donc aucune valeur de délimitation foncière ! ». Dans le paragraphe II.3 de l'étude susmentionnée, les limites méthodologiques sont précisées : « La méthode initiale prévoyait la mise en application d'un traitement numérique des possibilités de déplacements d'un certain nombre d'espèces modèles, représentatives des habitats forestiers, ouverts, thermophiles ou aquatiques, pour déterminer par une modélisation informatique les corridors de déplacements préférentiels et effectifs. Cette modélisation reposait sur les coûts de déplacement des espèces qui sont fonction de la distance à parcourir dans un milieu donné et de la nature de ce dernier. Ce traitement n'a pas été réalisé pour cette étude. En effet, le groupe de suivi mis en place par l'AUAT a considéré que (...) la véracité des résultats ne serait pas assurée. » 3. Les justifications seront apportées.



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité (pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	4. D'amender le rapport de présentation (pièce 2.1) afin de justifier de la nécessité du déplacement de l'unique pixel encore mobilisable à vocation économique situé route de Fontenilles vers la zone 2AUX.	4. Les justifications seront apportées et complétées de celles du Muretain Agglo.
<b>TISSEO</b> 06/01/2025	<b>Avis favorable</b>	La commune prend acte
<b>Mairie de Fonsorbes</b> 09/01/2025	<b>Avis favorable</b>	La commune prend acte
<b>Chambre d'agriculture</b>	<b>Avis favorable sous réserve</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La complétude du diagnostic agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Localiser les surfaces irriguées, les réseaux collectifs (ajouter le réseau collectif de la Galage-CD31), les productions en bio, les plans d'épandage et les projets, le cas échéant ;</li> <li>o Préciser les usages des bâtiments agricoles existants et la taille des cheptels ;</li> <li>o Quantifier le nombre d'exploitations différentes cultivant des terres sur la commune, leur statut juridique et le nombre d'emplois générés ;</li> <li>o Décrire la configuration de leur parcellaire agricole et mentionner les éventuelles problématiques agricoles.</li> </ul> </li> <li>2. L'ajout de précisions sur les volets équipements et développement économique ; <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le rapport de présentation devra apporter une description plus précise des équipements attendus, dans le cas contraire les surfaces dédiées devront être minimisées</li> <li>o Le PADD mériterait d'être complété afin de quantifier les objectifs communaux en la matière (évolution du ratio emplois proposés/actifs par exemple).</li> <li>o Une corrélation entre les objectifs communaux et ceux de l'agglomération est également attendue.</li> </ul> </li> <li>3. La prise en compte de l'ensemble des observations sur le règlement écrit et le plan de zonage pour réduire l'impact du projet communal sur les espaces valorisés par l'agriculture : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le reclassement de parcelles de la zone U en zone A</li> <li>o La justification de l'extension de la zone du Boutet</li> <li>o Le reclassement des parcelles cultivées de la zone N en zone A</li> <li>o La suppression d'une protection écologique sur des terres valorisées par l'agriculture</li> <li>o La justification des emplacements réservés sur les zones agricoles</li> <li>o La modification du règlement du STECAL Ax pour répondre au projet de la société Agrichert</li> <li>o Le détail des aménagements attendus sur la zone NI</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La complétude du diagnostic agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le diagnostic sera complété avec les données disponibles</li> </ul> </li> <li>2. L'ajout de précisions sur les volets équipements et développement économique ; <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le PLU est à horizon de 2040, la commune doit anticiper les besoins d'équipements à long terme. Les réserves foncières intégrées en zone A devront faire l'objet d'une évolution du PLU ultérieure qui apportera les justifications nécessaires en fonction des projets à mettre en œuvre.</li> <li>o Le développement économique porte une stratégie portée à l'échelle intercommunale, traduisant le rôle de pôle relais de Saint Lys à l'échelle de son bassin de vie, la mise en relation emplois /actifs ne peut être analysée à l'échelle communale.</li> <li>o Le projet de PLU traduit le schéma commercial et la stratégie de développement économique du Muretain (cf avis Muretain Agglo).</li> </ul> </li> <li>3. La prise en compte de l'ensemble des observations sur le règlement écrit et le plan de zonage pour réduire l'impact du projet communal sur les espaces valorisés par l'agriculture : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La zone U correspond à l'enveloppe urbaine actuelle, elle a été ajustée sur quelques sites pour correspondre à la réalité du terrain</li> <li>o L'extension de la zone du Boutet traduit le schéma commercial et la stratégie de développement économique du Muretain.</li> <li>o La valorisation des terres n'est pas compromise pas la mise en œuvre de la protection, elle ne contraint que la constructibilité.</li> <li>o La valorisation des terres n'est pas compromise pas la mise en œuvre de la zone N, elle ne contraint que la constructibilité</li> <li>o Les emplacements réservés sur les mobilités sont liés à la mise en œuvre du schéma des mobilités du Muretain, la piscine anticipe une réserve foncière pour la réalisation d'un projet à l'échelle de l'agglomération, elle est subordonnée à l'évolution du PLU en cas de réalisation.</li> <li>o La collectivité suit l'avis CDPENAF pour le STECAL qui demande hauteur limitée à 10 m pour les bâtiments et 12 m pour les silos.</li> <li>o Sur la zone NI la plaine sportive sera aménagée en faveur du sport et des loisirs de plein air, il s'agit d'aménagement de surface globalement réversibles.</li> </ul> </li> </ol>
<b>CD 31</b> 13/01/2025	<b>Observations</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le projet REV8 doit s'insérer le long de la RD 632, sur la commune de Saint-Lys entre le parc du boulodrome et la limite communale de Fonsorbes.</li> <li>2. Le Conseil départemental conduit actuellement des études pour consolider l'insertion du REV8 sur le territoire de la commune. Une fois celles-ci arrêtées, la création d'emplacement réservés au bénéfice du département, pourra être envisagée.</li> </ol>	La création d'emplacement réservé au bénéfice du département pour la réalisation du REV 8 sera envisagée dès lors que les études auront abouti.
<b>CDPENAF</b> 29/01/2025	<b>A. Un avis favorable sur l'économie générale du projet de PLU, sous réserve de :</b>	<b>A.</b>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité (pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Clarifier la méthode d'analyse de la consommation foncière passée et projetée en tenant compte des espaces planifiés en densification ;</li> <li>2. Requestionner la localisation de la zone économique (2AUx) et des nouveaux équipements prévus au regard de leurs intérêts à l'échelle intercommunale;</li> <li>3. Accroître le niveau de protection des zones humides, espèces protégées, cours d'eau et ripisylves : <ul style="list-style-type: none"> <li>o les zones humides doivent être identifiées dans le règlement graphique et rendues inconstructibles dans le règlement écrit</li> <li>o l'ensemble des stations de flores protégées doivent être identifiées et localisées dans le règlement au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme ;</li> <li>o la marge de recul de 10 m vis-à-vis des berges des cours d'eau doit également s'appliquer aux extensions des constructions existantes.</li> </ul> </li> </ol> <p><b>B. Un avis favorable sur le projet STECAL Ax, sous réserve de :</b>  Limiter la hauteur des bâtiments à 10 m maximum et permettre une hauteur de 12 m uniquement pour les silos ;</p> <p><b>C. Un avis favorable sur les sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N sous réserve de :</b>  Réglementer la hauteur maximale des extensions, sans qu'elle puisse dépasser la hauteur de l'existant ou le niveau de la zone refuge en zone inondable</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La méthode de calcul de consommation du foncier sera précisée.</li> <li>2. cf réponse supra;</li> <li>3. Le niveau de protection des zones humides, espèces protégées, cours d'eau et ripisylve : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les zones humides de l'inventaire départementale sont protégées par un zonage Atvb, Ntvb ou A rendant ces parcelles inconstructibles. Certaines zones humides font également l'objet d'une protection supplémentaire au titre de l'article L.151-23 du CU. Des protections complémentaires pourront par ailleurs être mises en place.</li> <li>o Les stations de flores protégées seront protégées sur les secteurs où elles sont réellement identifiées.</li> <li>o La marge de recul de 10 m vis-à-vis des cours d'eau sera également appliqué aux extensions des constructions existantes et intégré au règlement écrit.</li> </ul> </li> </ol> <p><b>B.</b>  La hauteur des bâtiments du STECAL sera limitée à 10 m maximum et à 12 m uniquement pour les silos.</p> <p><b>C.</b>  La hauteur des extensions sera réglementée, sans pouvoir dépasser la hauteur de l'existant ou le niveau de la zone refuge en zone inondable</p>
<b>DDT De Haute-Garonne</b> 29/01/2025	<p><b>Avis favorable</b> avec réserves</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. justifier la trajectoire de modération de la consommation d'espaces à partir d'une méthodologie unique et prenant en compte l'ensemble des projets et, au besoin, ajuster les secteurs à urbaniser pour être cohérent avec l'objectif de modération affiché dans le PADD ;</li> <li>II. mieux justifier la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (PLH et SCoT) ;</li> <li>III. pour le projet d'extension de la zone d'activité du Boutet, justifier ce besoin à l'échelle intercommunale et requestionner le site au regard des forts enjeux environnementaux identifiés : de façon générale, ajuster les zonages pour éviter les secteurs présentant les enjeux environnementaux (espèces protégées et zones humides) qui ont été portés à la connaissance de la commune.</li> </ol> <p><b>1. Un scénario d'accueil plus resserré qu'il convient de mettre en perspective avec le PLH :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU établit la prévision de création de logements à 555 logements sur cette période, soit 85 % de l'objectif du PLH, sans préciser comment cette prévision est calculée. Dès lors, la compatibilité avec le PLH nécessite d'être mieux justifiée.</li> </ul> <p><b>2. Une trajectoire de sobriété foncière à clarifier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il convient de mieux décrire la méthode, et de conserver la même tout au long de l'exercice, de façon à assurer sa reproductibilité et d'attester une sincérité de l'analyse.</li> <li>- Il convient d'établir la trajectoire de sobriété foncière à partir de pas de temps et d'une méthode d'évaluation identiques. De plus, les ENAF consommés sur la période précédente doivent être cartographiés, et correspondre au bilan de consommation affiché.</li> <li>- la trajectoire de modération de consommation d'ENAF nécessite d'être ajustée afin de prendre en compte l'ensemble des consommations passées et à venir tout en mettant en cohérence l'ensemble des données du PLU</li> </ul> <p><b>3. Des besoins en foncier qui sont à corrélés aux capacités de densification des tissus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exploitation du potentiel lié à la vacance reste également à développer.</li> <li>- Le projet de PLU arrêté n'apporte pas d'élément permettant d'apprécier l'opportunité et la vocation du projet de zone d'activité économique sur le secteur du Boutet, classée en zone 2AUx, au regard de la stratégie de développement économique poursuivie par le Muretain Agglo.</li> <li>- L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT GAT nécessite d'être précisée, notamment sur la mobilisation des pixels disponibles.</li> </ul> <p><b>4. Des ambitions à inscrire plus fortement dans les OAP pour fixer un cadre d'aménagement qualitatif et sobre en foncier</b></p>	<p><b>1. Un scénario d'accueil plus resserré qu'il convient de mettre en perspective avec le PLH :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La justification de la compatibilité au PLU sera complétée.</li> </ul> <p><b>2. Une trajectoire de sobriété foncière à clarifier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La méthode de calcul de consommation du foncier sera précisée.</li> </ul> <p><b>3. Des besoins en foncier qui sont à corrélés aux capacités de densification des tissus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude de terrain spécifique a été réalisée en 2024 en amont de l'arrêt du PLU, elle actualise les données statistiques et permet de catégoriser la vacance, elle sera mise à jour et complétée des données disponibles.</li> <li>- Les justifications seront apportées et complétées de celles du Muretain Agglo.</li> <li>- L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT GAT sera complétée.</li> </ul> <p><b>4. Des ambitions à inscrire plus fortement dans les OAP pour fixer un cadre d'aménagement qualitatif et sobre en foncier</b></p>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité (pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP liées aux secteurs de densification nécessitent d'être approfondies et mieux illustrées, en proposant notamment des illustrations et un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur pour garantir un aménagement qualitatif et recréer un ensemble urbain cohérent</li> <li>- La localisation stratégique en entrée de ville et proche du coeur historique des secteurs F et G appelle, en particulier, à une traduction opérationnelle plus ambitieuse.</li> <li>- L'OAP du Caboussé, principal secteur de développement en extension de 9 ha, doit proposer un aménagement qualitatif et exemplaire, pour poser les bases d'un modèle d'urbanisation soucieux des enjeux climatiques et de transition énergétique.</li> </ul> <p><b>5. Une traduction réglementaire et opérationnelle des enjeux environnementaux et agricoles à parfaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation d'entités environnementales d'importance (zones humides, espace boisé classé, espèces protégées) mériterait d'être mieux traduite dans le règlement</li> <li>- il serait intéressant, d'une part, de recenser l'ensemble des parcelles à forte valeur (qualité agronomique, parcelles en agriculture biologique ou en conversion, etc.) et, d'autre part, d'identifier le rôle de l'agriculture pour le territoire (approvisionnement local, parcelles recevant de l'épandage, entretien du paysage, etc.)</li> <li>- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) doivent chacun faire l'objet d'une fiche descriptive spécifique à joindre en annexe.</li> <li>- il conviendra d'identifier les secteurs potentiels prioritaires de développement (sols dégradés, artificialisés, surfaces bâties, etc.), appelés zones d'accélération pour la production des EnR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP liées aux secteurs de densification ont été réalisées pour garantir l'optimisation des secteurs de projets en intra-urbain, tout en garantissant une densification soutenable pour chaque quartier. En parallèle la collectivité porte une démarche d'urbanisme de projet partenarial pour ouvrir à la discussion entre les porteurs de projets, la collectivité et l'ABF le cas échéant, pour ce faire une certaine souplesse est laissée dans les OAP.</li> <li>- Le secteur H a fait l'objet d'un projet validé qui est en cours de réalisation, le secteur H fait l'objet d'échanges avec l'ABF et des zones humides impactent probablement une partie di site, un aménagement plus précis sera déterminé au stade du projet lorsque des études complémentaires seront menées.</li> <li>- L'OAP du Caboussé a fait l'objet de réflexions qui permettent de répondre aux ambitions de la collectivité, elles seront poursuivies dans le cadre d'un dialogue partenarial avec le futur aménageur.</li> </ul> <p><b>5. Une traduction réglementaire et opérationnelle des enjeux environnementaux et agricoles à parfaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides de l'inventaire départementale sont protégées par un zonage Atvb, Ntvb ou A rendant ces parcelles inconstructibles. Certaines zones humides font également l'objet d'une protection supplémentaire au titre de l'article L.151-23 du CU. Des protections complémentaires pourront par ailleurs être mises en place. Les stations de flores protégées seront identifiées et protégées. Les EBC ont été réinterrogés et 13,5 ha d'EBC ont été ajoutés par rapport au précédent arrêt.</li> <li>- Le volet agricole sera complété des données disponibles.</li> <li>- Il n'y a qu'un seul STECAL sur le territoire, une fiche descriptible pourra être rédigée.</li> <li>- Les zones d'accélération pour la production des EnR approuvées en conseil municipal pourront être identifiées.</li> </ul>
<p><b>Mission Régionale d'Autorité Environnementale</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sur la forme, la MRAe recommande de reprendre intégralement les documents afin de rendre les informations cohérentes et lisibles.</li> <li>2. La MRAe recommande de revoir le contenu du dossier dans son ensemble et de présenter un dossier qui permette de comprendre la cohérence entre l'état initial de l'environnement, les enjeux, les incidences potentielles du projet avant application des mesures de réduction et la justification des choix ayant conduit à conserver certains secteurs à enjeux, puis les choix réglementaires qui permettent de préserver ou limiter les incidences sur l'environnement.</li> <li>3. La MRAe recommande de revoir le dispositif de suivi qui ne répond pas aux attentes du Code de l'urbanisme.</li> <li>4. La MRAe recommande de revoir significativement le résumé non technique, document incontournable, qui doit permettre à un large public de comprendre l'ensemble du projet, les</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La mention de « carte communale » page 155 sur 226 dans l'EIE sera rectifiée. Aucune mention de la commune de Venerque n'est recensée dans les documents d'arrêt. Il est difficile d'appréhender la fiabilité et la cohérence des recommandations formulées par la MRAE sur ce point. Le document 3 (évaluation environnementale) présente 11 fiches qui correspondent aux différents secteurs de projet présentés dans les autres documents. Les secteurs 1 à 7 du document 3 font référence à des zones de projet identifiées avant arrêt qui ont fait l'objets d'expertises puis d'itération afin de réduire les enveloppes ou les supprimer, ce qui s'inscrit pleinement dans le processus d'évaluation environnementale. En ce qui concerne les OAP, l'essentiel des préconisations mentionnées dans les fiches aux pages 29 à 39 de l'évaluation environnementale, trouvent une traduction dans les prescriptions du règlement graphique. Elles sont donc opposables et apportent davantage de garantie de préservation par rapport aux OAP seules.</li> <li>2. Après l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, une analyse des secteurs de projets (pages 29 à 39 du document 3) est réalisée sur la base d'expertises écologiques permettant la formulation de recommandations et des modalités de traduction réglementaire retenues. Par la suite, de la page 51 à 56, les secteurs majeurs de projet sont présentés. Puis les itérations réalisées afin d'écarter l'urbanisation de certains secteurs sur la base d'arguments environnementaux et d'expertises écologiques sont présentées. Enfin, les prescriptions précédemment définies dans le PLU ont été réinterrogées puis amendées.</li> <li>3. Le dispositif de suivi définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU. Ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Le dispositif de suivi contenu dans les documents d'arrêt a été coconstruit avec la commune de Saint-Lys notamment lors d'une réunion s'étant déroulée le 28 novembre 2023. Cela a permis de créer un dispositif de suivi adapté aux enjeux du territoire et en cohérence avec les moyens financiers, techniques et humains dont dispose la commune. Les indicateurs sont opérationnels, sourcés et présentent un état zéro permettant ainsi la réalisation d'un bilan annuel. Ce bilan annuel permet d'identifier à un stade précoce les éventuels ajustements et impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Le dispositif de suivi couvre 11 thématiques réparties en 24 indicateurs dont 2 spécifiques à la biodiversité, 2 relatifs au climat et aux risques ou encore 2 spécifiques à l'assainissement. La précision du dispositif de suivi proposé dépasse ainsi les attentes du code de l'urbanisme.</li> <li>4. Le résumé non-technique contient un chapitre dédié aux itérations ayant permis l'évitement et la réduction de certains secteurs de projet sur la base d'arguments environnementaux (pages 32 à 34) et un chapitre dédié aux principes retenus</li> </ol>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité <i>(pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i>
	<p>évolutions depuis le premier arrêt, et le déroulement de la démarche d'évaluation environnementale.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. La MRAe recommande de développer et mieux justifier le choix du scénario démographique retenu en comparant plusieurs hypothèses et leurs conséquences sur les besoins en logement et en consommation d'espace, en s'appuyant notamment sur la dynamique actuelle et sur les hypothèses du SCoT GAT en cours de révision.</li><li>6. La MRAe recommande d'apporter toutes les précisions nécessaires à la clarification de l'évaluation de la consommation passée sur la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2020) et sur la décennie précédant l'arrêt du PLU (2015-2024).</li><li>7. La MRAe recommande de reprendre le calcul des consommations planifiées dans le cadre du projet, et de démontrer clairement que le projet s'inscrit dans les objectifs que le PADD se fixe, ou à défaut de reconsidérer l'extension du PLU sur les ENAF.</li><li>8. La MRAe recommande d'apporter davantage de justification des besoins de consommation foncière au regard des besoins en logements et en activités économiques de la commune.</li><li>9. La MRAe recommande de compléter le rapport en précisant les conditions de réalisation des inventaires et en présentant clairement les résultats des nouveaux inventaires réalisés par rapport à l'ancien document.</li><li>10. La MRAe recommande de préserver de façon effective et spécifique la TVB dans le règlement du PLU, tant dans ses composantes urbaines (nature en ville) qu'en zone naturelle ou agricole. Elle recommande d'instaurer une protection effective et opposable des zones humides, en faisant figurer dans le règlement graphique l'ensemble des zones issues de l'inventaire départemental, et en leur assurant une préservation effective dans le règlement. Elle recommande de réviser le règlement des zones Ae, identifiées pour leur intérêt écologique, pour leur garantir une protection stricte.</li><li>11. La MRAe recommande de revoir intégralement le dossier sur les thématiques patrimoniales et paysagères. Elle recommande également de s'appuyer sur les éléments de biodiversité inventoriés dans l'évaluation environnementale et au titre de la TVB pour les intégrer dans les OAP au titre de l'intégration paysagère et dans les autres secteurs de projets communaux.</li></ol>	<p>pour l'application de la séquence ERC dans le cadre du PLU. Un chapitre dédié à la ré-interrogation des prescriptions précédemment définies dans le PLU est également présenté. Enfin, l'ensemble des thématiques de l'évaluation environnementale est abordé à travers les différents chapitres et notamment le chapitre I « Incidences cumulées du projet communal sur l'environnement » traitant à la fois des milieux naturels, de paysage ou de santé humaine. Les thématiques environnementales sont abordées tout au long du résumé non technique de manière transversale dans les analyses opérationnelles (secteurs de projet, OAP, itérations et prescriptions) et dans les analyses plus globales (documents supra-communale et PADD). Aucune conclusion ne mentionne l'absence d'impact dans le résumé non technique. Par ailleurs, le résumé non technique contient 9 cartes en plus des cartes présentées dans les fiches « secteur de projet » et 6 figures.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Scénario démographique : le choix du scénario démographique sera complété tout en intégrant que les enveloppes foncières du SCOT GAT en cours de révision ne sont pas connues et qu'à ce titre ce sont les objectifs de la loi Climat et Résilience qui ont prévalu.</li><li>6. La méthode de calcul de consommation du foncier sera précisée.</li><li>7. La méthode de calcul de consommation du foncier sera précisée.</li><li>8. Les justifications seront apportées au dossier.</li><li>9. Le rapport de présentation sera complété avec les précisions relatives aux éléments de méthodologie et les résultats des expertises écologiques entreprises dans le cadre de l'évaluation environnementale.</li><li>10. La Trame Verte et Bleue (TVB) a fait l'objet d'une analyse complémentaire et précise ayant permis sa retranscription directe dans le règlement graphique du PLU. Les EBC ont été réinterrogés et 13,5 ha d'EBC ont été ajoutés. En plus des EBC, le précédent PLU identifiait 451 ha de parcelles en zone agricole à enjeux environnementaux et 155 ha identifiés en secteur naturel protégé à enjeux environnementaux. La révision actuelle du PLU a permis, grâce à l'identification de continuités écologiques locales et des zones d'importances écologiques, d'identifier 472 ha en zone Atvb et 204 ha en zone Ntvb. Ce nouveau zonage permet l'ajout de 76 ha à la TVB communale. Par ailleurs, l'article L.151-23 du CU a été mobilisé et 4,5 km d'alignement d'arbres, 78,8 km de haies bocagères et 64 arbres remarquables ont ainsi pu être protégés. Tous ces éléments matérialisent la TVB communale qui a ainsi été améliorée et précisée de manière opérationnelle et complète. Le règlement graphique repère ainsi les éléments de paysage permettant leur réglementation et leur protection. L'OAP TVB qui s'applique à l'échelle communale, en particulier sur les éléments constitutifs de la TVB, définis notamment grâce à l'orientation opérationnelle « renforcer le réseau de haies bocagères », les modalités de protection et de préservation applicables aux projets. Des compléments d'analyse via des expertises écologiques pourront être réalisées au sein des Emplacements Réservés. Zone 2AUx : La zone 2AUx est une réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation reste soumise à des études environnementales complémentaires. Mesure compensatoire RD 37 : seulement en zone N mais le zonage Ntvb n'est pas beaucoup plus restrictif. Le règlement de la zone N sera modifié pour autoriser les mesures de compensation prévues. La nature en ville a été abordée finement dans le diagnostic à travers l'identification d'arbres remarquables et d'alignement d'arbres principalement en zone urbanisée. Ces éléments ont fait l'objet d'une protection réglementaire au titre de l'article L.151-23 du CU. Les zones humides de l'inventaire départementale sont protégées par un zonage Atvb, Ntvb ou A rendant ces parcelles inconstructibles. Certaines zones humides font également l'objet d'une protection supplémentaire au titre de l'article L.151-23 du CU. Des protections complémentaires pourront par ailleurs être mises en place. Il est difficile d'appréhender la fiabilité et la cohérence des recommandations formulées sur le règlement des zones Ae car elles n'existent pas dans le zonage actuel du PLU.</li><li>11. Thématiques patrimoniales et paysagère : la commune travaille sur la mise en place d'un PDA avec l'ABF, il permettra de mieux prendre en compte les spécificités du patrimoine local.</li></ol>



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité <i>(pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)</i>
	<p>12. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant le caractère soutenable vis-à-vis de l'ensemble des usages au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable, notamment en période estivale et en tenant compte des pressions supplémentaires liées au changement climatique. À défaut, elle recommande de revoir à la baisse les scénarios de développement du territoire.</p> <p>13. La MRAe recommande de reprendre l'analyse de l'assainissement des eaux usées pour traiter la question du dysfonctionnement par temps de pluie et de démontrer en conséquence l'adéquation de son projet d'urbanisation. Elle rappelle que l'ouverture de secteurs à l'urbanisation doit être différée tant que la mise aux normes des dispositifs d'assainissement des eaux usées les desservant n'est pas effective.</p> <p>14. La MRAe recommande de clarifier les incidences du projet sur le risque de ruissellement pluvial, ainsi que les mesures destinées à les réduire.</p> <p>15. La MRAe recommande à la collectivité de compléter significativement le traitement réservé à la thématique de développement des énergies renouvelables, en justifiant les choix réalisés sur le photovoltaïque, en fournissant une analyse claire sur les impacts de ces implantations avec le cas échéant la recherche de solutions alternatives en cas d'impacts environnementaux trop importants et en prévoyant une déclinaison réglementaire de ces choix dans le projet de PLU. Pour l'ensemble des énergies renouvelables, le rapport doit évaluer et démontrer qu'il contribue aux objectifs des plans et programmes de rang supérieur, notamment le SRADDET et le PCAET du Muretain agglo en cours d'élaboration.</p> <p>16. La MRAe recommande de traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux déplacements motorisés en évitant le développement de secteurs déconnectés de l'urbanisation. Elle recommande de justifier la localisation des emplacements réservés pour le déploiement des modes actifs de déplacements (pistes cyclables, cheminements piétons et chemins de randonnées, etc.), notamment au regard de leurs impacts sur la biodiversité et d'évaluer les gains attendus en matière de report modal et donc de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.</p> <p>17. La MRAe recommande d'évaluer les incidences des secteurs de développement en matière de nuisances sonores, de définir des mesures d'évitement et de réduction d'impact et de les traduire dans le règlement graphique et écrit du PLU.</p>	<p>12. Le rapport de présentation sera complété afin de justifier du caractère soutenable du projet communal par rapport à la disponibilité de l'eau potable ;</p> <p>13. L'analyse de l'assainissement des eaux usées sera reprise et complétée avec les données les plus récentes ;</p> <p>14. Eaux pluviales : des compléments d'information seront apportés. Notamment, une analyse des secteurs préférentiels de ruissellement sera réalisée.</p> <p>15. Les choix réalisés sur le développement du photovoltaïque seront justifiés et précisés. L'adéquation du projet communal avec les objectifs de rang supérieur (SRADDET et PCAET) en matière de développement des énergies renouvelables sera évaluée.</p> <p>16. Localisation des ER (mobilités) ; la justification de leur localisation sera complétée</p> <p>17. Les incidences des secteurs de développement en matière de nuisances sonores seront évaluées.</p>