



Commune de Savères

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2



6 – AVIS et LEUR PRISE EN COMPTE



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Avis MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la 2^{ème} modification du PLU de SAVERES (31)

N°Saisine : 2024-013887

N°MRAe : 2024ACO186

Avis émis le 13 novembre 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024 et 29 août 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024-013887 ;**
- **2^{ème} modification du PLU de SAVERES (31) ;**
- **déposée par la commune de Savères ;**
- **reçue le 08 octobre 2024 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 2^{ème} modification du PLU de SAVERES (31), objet de la demande n°2024-013887, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Prise en compte

- ➔ La commune prend acte de cet avis de dispense d'évaluation environnementale qui ne nécessite pas de modification du dossier pour la poursuite de la procédure.

Avis **CDPENAF**

Prise en compte

- La commune prend acte de cet avis favorable qui ne nécessite pas de modification du dossier pour la poursuite de la procédure.

Avis des Personnes Publiques Associées

Le présent document regroupe les avis réceptionnés par la commune à la suite de la notification du dossier de modification aux Personnes Publiques Associées.

PETR



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Madame la Maire
Mairie de Savères

N/Réf. : JB/01/2025

Dossier suivi par : Julie BALLESTA

transitions.scot@payssudtoulousain.fr

05.32.09.43.91

Carbonne, le 9 janvier 2025

Objet : Avis sur la modification numéro 2 du PLU de Savères au titre du SCoT

Le territoire communal de Savères a approuvé le 06 juillet 2015 son Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a fait l'objet d'une 1^{ère} modification approuvée le 30 novembre 2018.

Par une délibération en date du 1^{er} février 2024, la commune de Savères a engagé une 1^{ère} révision allégée de son PLU. Son objectif était de permettre la création d'un, ou de plusieurs STECAL(s) nécessaires à la réalisation de trois cabanes d'hébergement touristique dans les bois, en zone Naturelle.

Par arrêté du 22 février 2024, la commune a prescrit une 2^{ème} modification du PLU. Elle porte sur la suppression du STECAL Ah et l'actualisation de la liste d'emplacements réservés.

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le Pays Sud Toulousain a été sollicité pour donner son avis avant enquête publique.

I- Rappel du projet de seconde modification du PLU par arrêt du 22 février 2024

En zone A du PLU, une zone Ap de protection a été délimitée pour des raisons paysagères. La modification n°2 n'autorise plus :

- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU vers une destination d'hébergement hôtelier et/ou de commerce,
- L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50m² de surface de plancher,
- La réalisation d'aires de stationnement

La modification n°2 supprime la mention qui autorisait dans le secteur Ap, l'évolution d'une construction pour un projet d'hébergement hôtelier et/ou de commerce.

La modification autorise, dans le secteur Ap, l'extension des constructions d'habitation existantes limitée à 50m² de surface de plancher **et sans création de nouveau logement.**

Enfin, la modification n°2 ajoute que, dans les secteurs Ap, les annexes et les piscines des constructions d'habitation doivent être comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point de façade de la construction d'habitation existante.

L'actualisation de la liste des emplacements réservés :

D'après l'analyse du règlement graphique modifié, la modification du PLU prévoit la suppression de trois emplacements réservés. Ces trois emplacements étaient destinés à recevoir une salle des associations, un ouvrage de gestion des eaux pluviales, un espace piéton et cheminement piéton.

Pour information, le PLU de 2015 prévoit un projet d'OAP pour la :

- Création d'un exutoire pour le rejet des eaux usées permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone située au nord de la RD73.
- Création d'un cheminement piéton permettant de relier l'ensemble du secteur développé au village
- L'aménagement du second front bâti (zone AUO) à plus long terme est anticipé dans les orientations d'aménagement afin que des accès sur les parcelles arrière soient maintenus
- Les zones aménagées devront comprendre un traitement et une restauration des continuités végétales des franges entre l'urbain et l'agricole
- De respecter le règlement du PLU des zones UA qui prévoit une implantation du bâti en préconisant un bâti proche de la voie
- Respecter l'extension de l'entrée du bourg avec les secteurs développés le long de la RD73 où il est prévu un recul d'implantation du bâti pour maintenir un caractère aéré et éviter un effet couloir

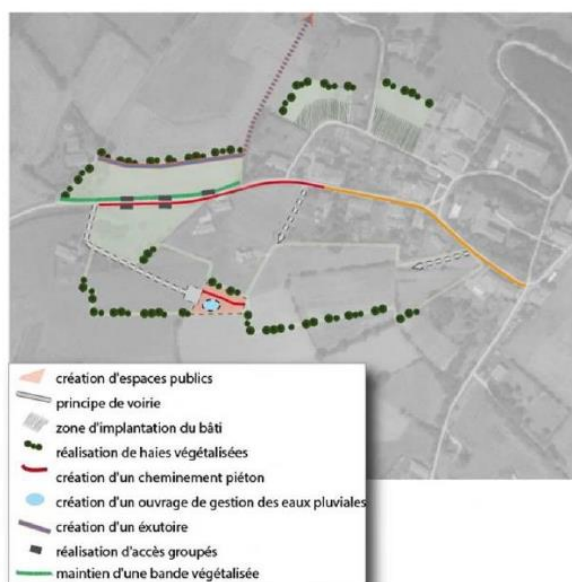


Figure 1 Orientations d'aménagement et de programmation de Savères, PLU

II- Compatibilité avec le SCoT

- Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030

Consommation d'espace :

Le projet ne consomme pas d'espace d'ENAF, il ne vient donc pas impacter l'enveloppe foncière de la commune.

Adapter l'accueil démographique :

Le projet ne prévoit pas d'accueil démographique supplémentaire.

- Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures

Non concerné

- Conforter l'économie du territoire

Non concerné

- Assurer une urbanisation durable pour tous

Logements et densité : La modification du PLU ajoute à la mention : « dans le secteur Ap, l'extension des constructions d'habitation existantes est limitée à 50m² de surface de plancher » **et sans création de nouveau logement.**

Cette mesure est compatible avec le SCoT en vigueur qui indique qu'afin de densifier l'urbanisation, chaque document d'urbanisme dimensionne les zones de développement futur de l'habitat en prenant en compte un objectif de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés. Au minimum 20 % de l'objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 est réalisé dans les secteurs déjà urbanisés de la commune.

Le SCoT en révision encourage également la densification des milieux déjà urbanisés au sein du tissu urbain, sans étendre l'accueil de nouveaux logements dans les milieux agricoles et naturels.

- **Compatible**

- Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout

Non concerné

Avis :

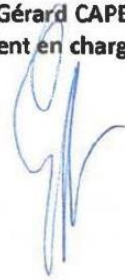
Par une délibération en date du 22 février 2024, la commune de Savères engage la modification n°2 de son PLU. Son objectif est de permettre la suppression du STECAL Ah et l'actualisation de la liste d'emplacements réservés.

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le Pays Sud Toulousain a été sollicité pour donner son avis avant enquête publique.

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCoT Sud Toulousain, émet un avis favorable au projet avec une observation.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Gérard CAPBLANQUET
Vice-président en charge du SCoT



4

Prise en compte

- ➔ La commune prend acte de cet avis favorable sans observation qui ne nécessite pas de modification du dossier pour la poursuite de la procédure.



Direction départementale des territoires

Muret, le **17 FEV. 2025**

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

à

Madame le maire
Mairie de Savères
2, place du 11 novembre
31370 SAVERES

Objet : Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Savères.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme (CU), vous m'avez transmis pour avis, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification numéro 2 du PLU de la commune de Savères (approuvé le 6 juillet 2015).

Conformément à l'arrêté municipal de prescription du 22 février 2024, cette procédure de modification vise les objectifs suivants :

- Supprimer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), Ah, car le projet qui avait motivé la création de ce secteur a été abandonné par le porteur de projet privé.
- Supprimer trois emplacements réservés (ER n°1, 2 et 3), car les projets dédiés, tels qu'envisagés par la collectivité lors de l'identification de ces emplacements, ne s'avèrent plus pertinents, au regard de l'état des lieux et de l'état d'avancement de la réflexion communale. Dès lors, leur maintien n'est plus justifié.

Pour ce faire, les différentes pièces du PLU, notamment le règlement graphique, le règlement écrit et les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) ont nécessité un ajustement.

Au regard de l'analyse du dossier et des justifications apportées, le présent projet de modification ne suscite pas de remarques particulières de notre part.

J'émet en conséquence un avis favorable à la présente procédure.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Muret

Jean-Luc BLONDEL

Service territorial – Pôle territorial centre - Unité portage des politiques – Pays Sud Toulousain
Affaire suivie par : Jean Claude LARRIEU
Mél : jean-claude.larrieu@haute-garonne.gouv.fr
31 chemin Saint Laurent
31190 CARBONNE
Tél. : 05 36 47 80 47

1/1

Prise en compte

- ➔ La commune prend acte de cet avis favorable sans observation qui ne nécessite pas de modification du dossier pour la poursuite de la procédure.