



Commune de SAVÈRES

Plan Local d'Urbanisme 1^{ère} Révision allégée

Arrêtée le 19 novembre 2024

MREnvironnement
EIRL Mathilde Redon

atelier urbain
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE

5 – 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 1^{ère} révision allégée du PLU de SAVERES (31)**

N°Saisine : 2024-013480

N°MRAe : 2024ACO145

Avis émis le 28 août 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 et 4 septembre 2023 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° 2024-013480 ;
- 1^{ère} révision allégée du PLU de SAVERES (31) ;
- déposée par la commune de Savères ;
- reçue le 02 juillet 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 1^{ère} révision allégée du PLU de SAVERES (31), objet de la demande n°2024-013480, 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 sans observation qui ne nécessite pas de modification du dossier pour la poursuite de la procédure.

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

Commune de SAVERES
Plan Local d'Urbanisme
1^{ère} révision allégée
**Compte-rendu de la réunion d'examen
conjoint du 16 janvier 2025**

Lieu : Mairie de Savères

Objet : Présentation du dossier de révision allégée du PLU

Étaient présents :

ROUQUETTE Amandine	Maire	mairiesaveres@gmail.com
BOURON Prisca	DDT 31	Prisca.bouron@haute-garonne.gouv.fr
BALLESTA Julie	PETR	transitions.scot@payssudtoulousain.fr
BLET Romain	PETR – Stagiaire	
Mme CHARTIER	Porteur du projet	
GUERRA Fabienne	HGI – ATD31	Fabienne.guerra@atd31.fr
COLOMB Eric	Atelier Urbain	eric.colomb@atelierurbain.net

Était excusée :

BESSETTES Jacqueline	Chambre d'Agriculture 31	jacqueline.besettes@haute-garonne.chambagri.fr
DAVID MéliSSa	Communauté de communes	m.david@cc-coeurdegaronne.fr
REDON Mathilde	MREnvironnement	mathilde@mrenvironnement.com
DEBONNEFOY Vincent	Atelier urbain	vincent.debonnefoy@hotmail.fr

La réunion débute à 10h00.

1 Introduction

Mme le Maire remercie chacun(e) de sa participation à cette réunion d'examen conjoint portant sur le dossier de révision allégée du PLU. Elle souligne la présence de Mme CHARTIER qui représente le porteur de projet motivant la procédure. Mme le Maire indique, en complément, que les représentantes de la Chambre d'agriculture et de la Communauté de communes, engagées sur une autre réunion, ont demandé à être excusées pour leur absence.

A titre d'information, Mme le Maire rappelle que la commune a également engagé une procédure de modification du PLU pour laquelle les Personnes Publiques Associées sont par ailleurs sollicités pour avis. Elle laisse la parole au bureau d'études pour la présentation du dossier.

En préalable, il est rappelé que :

- L'autorité environnementale a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la 1^{ère} révision allégée en date du 28 août 2024¹.
- Le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une phase de concertation du 02 juillet au 19 novembre 2024 qui n'a donné lieu à l'enregistrement d'aucune remarque. Mme le Maire précise que les habitants se sont plutôt renseignés sur le projet, de manière informelle, tant auprès d'elle qu'auprès de Mme CHARTIER, et que les réponses fournies ont permis de lever les différentes interrogations sur ce dossier.
- La commune a procédé à la consultation de la CDPENAF et du CNPF le 19 décembre 2024. Les avis sont attendus sous un délai de 3 mois.

Il est également précisé que la commune, qui a adressé le dossier de révision allégée aux Personnes Publiques Associées le 19 décembre 2024 dans la perspective de la présente réunion d'examen conjoint, a reçu 3 avis sur le dossier² :

- Avis favorable sans observation de la Chambre d'agriculture du 02 janvier 2025 ;
- Avis favorable du PETR datant du 09 janvier 2025 avec une observation qui ne nécessite pas de prise en compte spécifique de la part de la commune pour la poursuite de la procédure : *« le site d'implantation du projet est situé sur deux niveaux de protection différentes : un espace boisé classé et sur la trame verte et bleue du SCoT en vigueur (2012) et sur celle en révision. Une attention particulière sera portée sur les impacts environnementaux que ce projet pourrait amener, bien qu'il ne remette pas en cause l'intégrité du boisement et ne remet donc pas en cause la préservation de cet espace naturel reconnu comme remarquable ».*
- Avis favorable de la Communauté de communes dans un email du 13 janvier 2025 qui précise que *« Le projet qui fait l'objet de la révision allégée est soutenu par nos instances, au regard des perspectives de développement touristique qu'il apporte au territoire ».*

2 La révision allégée du PLU : le projet de cabanes dans les bois

M. COLOMB appuie sa présentation sur un document qui détaille l'objectif de la procédure, le projet, les intérêts du projet pour le territoire, la localisation du projet, l'occupation du sol, l'environnement, le paysage et le bâti, les risques et l'accessibilité du site notamment par les réseaux ou dans le cadre de la DECI, et l'adaptation du règlement afin de permettre la réalisation du projet.

Cette présentation suscite une discussion sur les points suivants.

¹ N° Saisine : 2024-013480 / N° MRAE : 2024ACO145

² Joints en annexe du présent compte-rendu

Desserte par les réseaux

Mme CHARTIER signale une évolution par rapport à la desserte du site des cabanes par le réseau AEP. Lors des discussions récentes engagées avec le SIECT, celui-ci a constaté que le raccordement à partir du réseau d'eau alimentant l'habitation de M. et Mme CHARTIER, située en aval du site, était problématique du fait d'un manque de pression.

Le SIECT propose un raccordement par le réseau existant situé en amont du site (arrivée par le haut). Le compteur d'eau a déjà été implanté. Cette solution permet une réduction importante du linéaire de tranchées à réaliser pour raccorder le site, avec un réseau qui, comme dans le premier scénario, s'adaptera aux racines des arbres, en les évitant, afin de préserver au mieux le boisement et limiter l'impact du projet sur l'environnement.

Cette évolution de raccordement au réseau AEP se traduit par une évolution du raccordement au réseau électrique puisque ce dernier sera réalisé dans les mêmes conditions que le premier, en mutualisant les tranchées. Le SDEHG prévoit une installation du coffret électrique dédié aux cabanes à côté du compteur d'eau.

Ce point donnera lieu à une modification de la notice de présentation du dossier de révision allégée au stade de son approbation.

1 – Projet initial



2 – Projet final



Absence de clôtures du site

En réponse à Mme BALLESTA, Mme CHARTIER confirme qu'il n'est pas prévu de clôturer le site dans le projet afin de ne pas entraver les déplacements de la faune et de maintenir le plus possible le fonctionnement du boisement dans son état initial.

Elle précise que leurs nouveaux voisins, en cours d'installation au sud de leur unité foncière, réaliseront une clôture, au droit de leur propriété, pour éviter que les animaux, qu'ils ont prévus d'installer chez eux, ne viennent sur la propriété de M. et Mme CHARTIER. C'est la seule clôture qui sera mise en place sur le secteur à l'initiative de ses voisins.

Mme CHARTIER rappelle qu'à l'intérieur du site, sont seulement prévus des piquets reliés par des cordes afin de bien délimiter les espaces de circulation des piétons à l'intérieur du bois et ainsi préserver le site. Mme le Maire note que M. et Mme CHARTIER ont déjà démonté plusieurs clôtures barbelées à l'intérieur de leur propriété afin de permettre la libre circulation de la faune.

Espaces boisés classés

Mme BOURON rappelle que ses collègues du service environnement, eau et forêt ont confirmé que la demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise au dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement car la régénération naturelle du boisement ne pourra pas se reconstituer à l'emplacement des cabanes. C'est la raison pour laquelle, il a été proposé à la commune de lever le sur-zonage EBC sur les périmètres des STECAL.

3 Suite de la procédure

Mme GUERRA note qu'à ce stade de l'étude, la commune reste dans l'attente de l'avis de la CDPENAF et du CNPF. Ces avis seront annexés au dossier ainsi qu'une note détaillant de quelle manière la commune répondra aux remarques, éventuelles, qui seraient formulées par ces deux organismes.

La commune pourra ensuite adresser un courrier à la présidente du Tribunal administratif pour solliciter la nomination du commissaire enquêteur. Le bureau d'étude réalisera une note de présentation de l'enquête publique à joindre à ce courrier. En parallèle, il constituera le dossier d'enquête publique unique concernant la procédure de révision allégée et celle de modification du PLU.

L'enquête publique pourrait avoir lieu en avril ce qui permettrait d'envisager une approbation de la procédure en mai ou juin.

Constatant l'absence de nouvelles remarques, Mme le Maire clôt la réunion à 12h.

4 Annexes



MADAME AMANDINE ROUQUETTE
MAIRE DE SAVÈRES
MAIRIE
2 PLACE DU 11 NOVEMBRE
31 370 SAVÈRES

Réf : SA.JB.SD.2025_001
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 2 janvier 2025

Siège social

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

Antennes

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

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

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

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

Objet : 1^{ère} révision allégée du PLU de Savères

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 1^{ère} révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, le 19 décembre 2024, nécessitant une réunion d'examen conjoint.

Retenus par d'autres engagements nous ne pourrions pas assister à cette réunion, prévue le 16 janvier 2025, nous vous prions de bien vouloir nous en excuser. Nous souhaitons être destinataires du compte rendu.

S'agissant du même projet, présenté en juillet 2024, nous confirmons notre **avis favorable au projet de révision allégée du PLU de Savères.**

La révision allégée porte en effet sur la création de 3 STECAL Nc, pour un total de 0,14 ha, en zone naturelle, plus couverte par un Espace Boisé Classé, pour permettre la réalisation de 3 cabanes sur pilotis (HLL), au lieu-dit « Coustadet », à proximité du lac de Savères.

La création de ces STECAL n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

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

Sébastien ALBOUY,
Président

Sébastien ALBOUY

✓ Certified by youSign

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr



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

scot@payssudtoulousain.fr

05.32.09.43.91

Carbonne, le 9 janvier 2025

Objet : Avis sur la révision allégée 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^{er} révision allégée de son PLU. Son objectif est 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. Cette révision a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et forestière (EBC), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et répond à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme. Ce dossier fera l'objet d'un avis conforme par l'autorité environnementale pour savoir si celle-ci estime que le projet doit faire l'objet, ou pas, d'une évaluation environnementale.

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 révision allégée du PLU

Création d'hébergement touristique de trois cabanes en bois

Le projet d'hébergement touristique est basé sur la création de trois cabanes dans un bois, situé au lieu-dit « Coustadet », à proximité de sept habitations et en rive droite du lac de Savères. Le secteur dans lequel s'insère le projet correspond à une unité foncière de près de 3,8 ha, composée de 11 parcelles et divisée en trois parties : une vaste prairie, des parcelles bâties et un bois qui occupe la partie Sud de l'unité foncière où seront implantées les cabanes. Le secteur d'implantation du projet est actuellement défini en Espace boisé classé au titre du PLU.

1



Figure 1 Localisation du projet



Figure 2 Inspiration pour les futures cabanes

Le projet encore à l'étude prévoit la création d'une surface de plancher cumulée de 64 m² pour 170 m² d'emprise au sol cumulée.

Ces trois cabanes seront construites en bois et avec des matériaux biosourcés pour une parfaite intégration au paysage. Elles seront installées sur pilotis, sans fondation, en entourant les arbres environnants, sans s'y accrocher, et en s'adaptant au relief. Deux cabanes pourront accueillir jusqu'à 5 personnes. Les cabanes seront raccordées aux réseaux d'eau et d'électricité. Une seule station d'assainissement non collectif par phyto-épuration, mais regroupée pour les trois cabanes, sera mis en place pour les trois cabanes.

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.

✓ Compatible

- Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures

Trame verte et bleue :

Le boisement du secteur d'étude correspond à une forêt fermée de chênes. Des charmes et quelques châtaigniers sont également présents.

Le projet est situé au sein d'un espace boisé classé au titre au PLU, couvert par la trame verte du SCoT. Les espaces naturels du SCoT correspondent à l'ensemble des bois de la commune incluant donc le bois concerné par le projet.



Figure 13 Trame verte et bleue du SCoT 2012

Le projet est également situé au sein d'un réservoir de biodiversité de milieu boisé de la TVB en révision (figure. 14) .

Le SCoT en révision indique que « les réservoirs de biodiversité identifiés dans les documents d'urbanisme locaux n'ont pas vocation à être aménagés ou urbanisés.

Exceptionnellement, sous réserve de prise en compte de leur incidence au regard du bon fonctionnement écologique, de la perméabilité du passage de la faune et de mesures compensatoires, quelques constructions ou aménagements peuvent ponctuellement être envisagés :



Figure 14 Trame verte et bleue du SCoT en révision

- les aménagements et les constructions légères nécessaires à la

mise en valeur des espaces naturels et touristiques à destination d'une ouverture au public,

- les cheminements doux (piétonniers, pistes cyclables),
- les travaux sur les constructions existantes ou équipements techniques d'utilité publique,
- les aménagements légers nécessaires aux activités participant à l'entretien et à la gestion écologique des espaces. »

Le projet mentionne qu'il est sans atteinte au boisement car il ne présente aucune fondation, pas de coupe d'arbres et de branches et pas d'accès de véhicules motorisés.

Il faut toutefois prendre en compte que la réalisation du projet nécessite d'amener plusieurs réseaux dont le raccordement à l'eau potable et l'électricité qui s'effectueront par un réseau enterré.

Observation : le site d'implantation du projet est situé sur deux niveaux de protection différentes : un espace boisé classé et sur la trame verte et bleue du SCoT en vigueur et sur celle en révision. Une attention particulière sera portée sur les impacts environnementaux que ce projet pourrait amener, bien qu'il ne remette pas en cause l'intégrité du boisement et ne remet donc pas en cause la préservation de cet espace naturel reconnu comme remarquable.

✓ Compatible

- Assurer une urbanisation durable pour tous

Logements et densité :

Non concerné

- Conforter l'économie du territoire

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SCoT de développer l'offre d'hébergement touristique et le tourisme de proximité durable pour l'appropriation du territoire. Ce projet en valeur les qualités et le potentiel du territoire : le rapport à la nature, l'offre d'activités sportives ou de loisirs, la qualité des paysages et du patrimoine. Il renforce ainsi la vocation touristique du territoire intercommunal aux portes de Toulouse et des Pyrénées.

✓ Compatible

4

Avis :

Par une délibération en date du 1^{er} février 2024, la commune de Savères engage une 1^{er} révision allégée de son PLU. Son objectif est de permettre la création d'un, ou de plusieurs STECAL(s) nécessaire à la réalisation de trois cabanes d'hébergement touristique dans les bois, en zone Naturelle. Cette révision a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et forestière (EBC), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et répond dans l'article L 153-34 du code de l'urbanisme. Ce dossier fera l'objet d'un avis conforme par l'autorité environnementale pour savoir si celle-ci estime que le projet doit faire l'objet, ou pas, d'une évaluation environnementale.

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.

Observation : le site d'implantation du projet est situé sur deux niveaux de protection différentes : un espace boisé classé et sur la trame verte et bleue du SCoT en vigueur (2012) et sur celle en révision. Une attention particulière sera portée sur les impacts environnementaux que ce projet pourrait amener, bien qu'il ne remette pas en cause l'intégrité du boisement et ne remet donc pas en cause la préservation de cet espace naturel reconnu comme remarquable.

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

Gérard CAPBLANQUET
Vice-président en charge du SCoT



De : **Mélissa David** <m.david@cc-coeurdegaronne.fr>
Date: lun. 13 janv. 2025, 16:43
Subject: RE: Convocation à l'examen conjoint du 16 Janvier 2025 - SAVERES- Révision allégée PLU
To: mairie saveres <mairiesaveres@gmail.com>
Cc: <dga.ecsdtf@cc-coeurdegaronne.fr>

Bonjour,
Bien reçu, merci pour ces éléments.

Malheureusement, au vu des agendas contraints, la Communauté de Communes ne pourra pas être représentée sur la réunion du 16 janvier pour l'examen conjoint.

Le projet qui fait l'objet de la révision allégée est cependant soutenu par nos instances, au regard des perspectives de développement touristique qu'il apporte au territoire.

N'hésitez pas à me dire si vous avez besoin d'éléments écrits de la Communauté de Communes pour acter le soutien au projet & à la création des STECAL.

Bien cordialement,

Mélissa DAVID

Directrice

Direction Développement Territorial

Prise en compte

- La commune prend acte de ces avis favorables qui ne nécessitent pas de prise en compte spécifique pour la poursuite de la procédure.
- A la suite de l'évolution de la desserte du projet par les réseaux AEP et électricité, la notice sera actualisée au stade de l'approbation de la procédure.