

COMMUNE DE VERDUN EN LAURAGAIS PLAN LOCAL D'URBANISME

MEMOIRE DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES SERVICES

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BDIANE
28, Impasse Jean André RIXENS
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	08 avril 2019
---------------------	---------------

DEBAT SUR LE PADD	07 juin 2021
-------------------	--------------

ARRET DU PLU	02 novembre 2021
--------------	------------------

ENQUETE PUBLIQUE	
------------------	--

APPROBATION DU PLU	
--------------------	--

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	PROPOSITIONS TECHNIQUES DE REPONSES DU CONSEIL MUNICIPAL
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	
Aucune observation particulière n'a été formulée par la Chambre des Métiers	Sans objet
SCoT Pays de Lauragais	
<p>Le PLU approuvé est partiellement compatible avec les prescriptions du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le potentiel de logements est dépassé de 3 logements - Les OAP ne proposent pas de phasage, ce qui rend le projet potentiellement disproportionné par rapport à la croissance des années précédentes - Le développement urbain est prévu dans des zones en assainissement individuel alors que la commune est équipée de l'assainissement collectif, et que le PADD indique vouloir "mettre à profit les investissements réseaux récemment réalisés - STEP - pour déterminer les secteurs d'urbanisation" <p>Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation importante avec l'équipe technique du PETR mais également avec les services de l'Etat depuis plusieurs années.</p> <p>Il est proposé de rendre un avis favorable sous réserve d'établir un phasage permettant de ne pas dépasser les plafonds du SCoT avant 2030 et de maîtriser un accueil de population régulier sur les dix prochaines années.</p>	<p>Le conseil municipal prend acte des remarques formulées par le PETR. Le projet de PLU sera modifié avant approbation en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduisant le nombre de logements envisagé ; - programmant l'ouverture des zones à urbaniser. <p>Quant aux zones ouvertes à la construction, même si elles ne seront pas raccordées à l'assainissement collectif, elles se situent dans la continuité du bâti existant et proche des réseaux d'eau, d'électricité et de défense incendie.</p>
Conseil Départemental	
<p>Après examen du dossier de PLU, le Conseil Départemental a émis les remarques suivantes :</p> <p>Au titre du domaine routier départemental :</p> <p>PADD, OAP et Règlement graphique : Le zonage : pas de remarques</p> <p>Les OAP Le département demande à être associé aux raccordements des voies de desserte avec les routes départementales</p> <p>Le PADD : Pas de remarques</p> <p>Le Département n'a pas formulé de remarques sur règlement écrit</p>	<p>Le Zonage : Sans objet</p> <p>Les OAP : Le conseil municipal s'engage à associer le Département au moment de l'ouverture des zones constructibles qui nécessitent des sorties sur les routes départementales.</p> <p>Le PADD : sans objet Sans objet</p>

DDTM – Service Aménagement Mer et Territoire

L'Etat a noté la volonté de la commune de développer son parc de logements selon un taux de croissance sensiblement égal à celui constaté sur la commune durant la période 2008-2018. Cependant, le projet de PLU envisage un objectif de production de logements qui n'est pas compatible avec les orientations du SCoT.

La commune doit donc modifier les documents du PLU afin de justifier la compatibilité avec les orientations du SCoT.

L'Etat a ainsi fourni un certain nombre de remarques sur le projet de révision du PLU.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis FAVORABLE sous réserves de :

- reprendre les documents du PLU de manière à justifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements ;
- limiter la surface des zones à urbaniser à 1,3 ha ou procéder à un phasage des zones à urbaniser ;
- imposer l'urbanisation des zones AU sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- classer ponctuellement en zone inconstructible les fonds de parcelles situées à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles/naturels ;
- programmer si nécessaires dans les OAP des formes d'habitat mitoyen ou intermédiaire, accessibles en termes de budget pour les jeunes ménages ;
- reprendre les documents du PLU afin de démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau ; la capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents et l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise du SRCE ;
- mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation à propos de la préservation des réservoirs de biodiversité et de la continuité écologique ;
- les remarques figurant en annexe sur les différentes pièces du PLU doivent être reprises ;
- le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation.

La commune s'engage à prendre en compte l'ensemble des réserves formulées par la DDTM avant approbation du PLU.

Ministères des armées	
<p>Le Ministère des armées demande la modification des projets de zonages et des règlements suivants :</p> <p>A en Am (agricole militaire), zone couvrant les secteurs agricole de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés dans toute la zones les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettant la circulation des espèces (trame verte) ; <p>N en Nm (naturel militaire), zone couvrant les secteurs naturels de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés dans toute la zones les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettant la circulation des espèces (trame verte). <p>En ce qui concerne les servitudes, le Ministère des Armées attire l'attention des élus qu'il manque une servitude d'utilité publique au profit des armées dans le PLU (servitude radioélectrique : interdiction sauf autorisation du ministère des Armées de créer des obstacles fixes ou mobiles, métalliques ou non).</p>	<p>L'ensemble des réserves formulé par le Ministère des Armées sera pris en compte avant approbation du PLU.</p>
CDPENAF	
<p>En séance du 7 avril 2022, la CDPENAF a un avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la compatibilité avec le SCoT du Lauragais pour la production de logements en travaillant sur le résorption de la vacance, de la densification, la révision du calcul concernant le besoin en logement ; 	<p>L'ensemble des réserves formulé par la CDPENAF sera pris en compte avant approbation du PLU.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - de mettre en œuvre un phasage de l'ouverture à l'urbanisation sur une ouverture immédiate à l'urbanisation au maximum égale à la consommation d'espaces effective des 10 dernières années ; - de mettre en cohérence le zonage A avec les exploitations agricoles existantes ; - de limiter les possibilités d'extension à 30% en zones A et N ; - d'inscrire dans les OAP la nécessité de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur tous les secteurs et d'améliorer les formes urbaines (meilleure prise en compte de la partie boisée de la parcelle dans la zone AU Est). 	
SDIS	
<p>Le SDIS a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte dans le règlement des caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces prescriptions sont précisées dans l'avis du SDIS - Desserte pour les réseaux : défense contre l'incendie <p>La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévention des feux de forêts <p>Ajouter dans le règlement au paragraphe intitulé : « prévention des incendies de forêts » Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003). Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.</p>	<p>Toutes les observations formulées par le SDIS seront prises en compte avant approbation du PLU.</p>

<p>- Prise en compte des risques majeurs Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques</p> <p>- ICPE Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivant les caractéristiques réglementaires.</p> <p>- Cartographie Il conviendra de faire parvenir au SDIS une cartographie numérisée de la commune au format Shape.</p>	
RTE	
<p>Sur la commune de Verdun en Lauragais, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de Liaison aérienne 400 000 volts multi circuits : Lignes aériennes 400kV LA GAUDIERE - ISSEL N0 1 et 2 Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :</p> <p>Le report des servitudes d'utilité publique (servitude I4) Après étude du plan de servitudes, RTE constate que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés. il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p style="text-align: center;">RTE - Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon 20 Bis, avenue de la Badone Prolongée 34500 Béziers</p> <p>Observations dans le règlement écrit :</p> <p>RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres</p>	<p>Toutes les remarques formulées par RTE seront prises en compte et intégrées dans les pièces du PLU demandées.</p>

spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

- Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).

A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas

applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».