

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE VILLASAVARY

---

## MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES SERVICES

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

## UrbaDoc Badiane

**Chef de projet :**  
**Etienne BADIANE**  
**Chargée d'études :**  
**Pauline LEROUX**  
1, rue des Lavandes  
32220 LOMBEZ  
Tél. : 06 80 43 26 46  
[contact@urbadocbadiane.fr](mailto:contact@urbadocbadiane.fr)

PRESCRIPTION DU PLU	19 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	15 mai 2023
ARRET DU PLU	
ENQUÊTE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

## **1. OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU**

Par délibération en date du 19 février 2015, le Conseil Municipal de Villasavary a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLU a pour objectif de prendre en compte des nouvelles réglementations notamment les lois dites Grenelle I et II, la création de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Piège et communes du Lauragais », mais aussi la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, et le redimensionnement de la zone d'activités des Agals.

Le PLU visera aussi à assurer chaque fois que nécessaire la pérennisation y compris par changement de destination des anciennes fermes lauragaises et à permettre l'utilisation des énergies renouvelables à des fins domestiques en compatibilité avec les sensibilités paysagères et écologiques du territoire ainsi qu'avec les relations avec le voisinage.

## **2. REPONSES AUX AVIS RECUS**

### **2.1 Agence Régionale de Santé**

#### **Eau destinée à la consommation humaine**

L'évaluation environnementale ne précise pas l'incidence sur l'approvisionnement en eau potable.

Une population de 300 habitants supplémentaire va entraîner un accroissement des besoins en eau et par conséquent des prélèvements dans les nappes.

Les précisions de consommation d'eau supplémentaires ne sont pas quantifiées.

#### **Urbanisme favorable à la santé**

La révision du PLU s'inscrit dans le développement d'un urbanisme favorable à la santé, avec la volonté de végétaliser, de désimperméabiliser. Cependant, les modalités alternatives à la voiture et la lutte contre l'étalement urbain sont limitées ; les OAP n'ont pas d'objectif de requalification de l'habitat dégradé.

#### **Ilots de chaleur urbains**

Il n'y a pas de recommandation sur la végétation des parcelles pour la construction de futurs logements.

#### **Mobilité douces**

Le projet n'intègre pas suffisamment la valorisation d'itinéraires doux, piétonniers et cyclables.

#### **Lutte contre les plantes invasives allergènes**

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées.

Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

#### **Lutte contre les moustiques**

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique.

#### **Réponse du conseil municipal**

L'évaluation environnementale sera complétée.

En effet, la prise en compte de la qualité de la ressource en eau est une priorité pour Villasavary.

Des précisions complémentaires sur la ressource en eau seront apportées après consultation du Syndicat. Cela permettra :

- de clarifier les besoins en eau induits par l'augmentation de la population ;
- d'évaluer l'augmentation de la consommation d'eau ;
- de démontrer que la capacité du réseau d'eau potable est disponible.

En ce qui concerne, la végétalisation, et/ou la désimperméabilisation, cela fait partie des objectifs de développement de la commune.

Dans les espaces non bâtis, il est prévu dans le règlement écrit dans les zone AU :

« Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales. Les bassins de rétention des eaux de pluies devront être paysagés. La partie non en eau permanente devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles ».

Cela permettra également de développer des îlots de fraîcheur sur le territoire.

Une OAP sectorielle sur les mobilités a été réalisée sur cette pièce. Ce travail sera élargi afin de prendre en compte les mobilités douces sur l'ensemble du territoire communal.

Concernant la prise en compte des plantes invasives allergènes et la lutte contre les moustiques, ce dispositif sera intégré au règlement écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation. Cela permettra de rappeler pour tout projet d'urbanisation de prendre en compte ces dispositifs.

## 2.2 ASF

L'ASF demande que la liste des emplacements réservés soit modifiée comme suit :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aire de promenade et de repos	Commune	13 152 m <sup>2</sup>
2	Elargissement de la voirie	Commune	247 m <sup>2</sup>
3	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	290 m <sup>2</sup>
4	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	856 m <sup>2</sup>
5	Aménagement de l'accès de la zone 1AUe	Commune	122 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de la voirie	Commune	183 m <sup>2</sup>
7	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Saint-Jacques » - Création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables	ETAT - ASF	15 000 m <sup>2</sup>
8	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Sainte-Marie-Nord » - Création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables	ETAT - ASF	5 140 m <sup>2</sup>
9	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Barbette-Ouest » - Création d'un bassin	ETAT - ASF	12 670 m <sup>2</sup>
10	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Marquie » - Création d'un bassin	ETAT - ASF	5 490 m <sup>2</sup>

L'ASF demande également que soit ajouté dans le règlement écrit de la zone A « Occupations du sol soumises à des conditions particulières : les ouvrages, construction, installations, y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement de la 2X3 voies entre l'A61 et les aménagements qui y sont liés.

## **Réponse du conseil municipal**

Les modifications demandées par ASF seront prises en compte sur le règlement graphique du écrit du PLU.

### **2.3 PETR**

Le PETR a rendu un avis favorable assorti de réserves suivants

- Ajouter un quota de logement dans la zone AUc (dès lors que celle-ci est suffisamment grande pour pouvoir intéresser un bailleur social) ;
- Ajouter un quota de logement de petite taille, pour les opérations d'une certaine importance, dans les règlements des zones Ub et AU ;
- Intégrer des orientations relatives aux mobilités douces dans les OAP ;
- Revoir la règle relative à la gestion des eaux pluviales : privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet limité sur le réseau public ;
- Matérialiser sur le plan de l'OAP de l'avenue du Dr Combes, l'espace tampon entre la zone AU et l'espace agricole.

Le PETR formule une recommandation à prendre en compte relatif à l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT (-60%).

L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

Il est recommandé de :

- garantir que toutes les zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2031 notamment en faisant figurer cette date dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour l'OAP de la route de Limoux, pour la zone AUx ainsi que pour l'OAP de l'avenue du Dr Combes ;
- classer en zone A la partie de la zone Ux actuellement cultivé.

## **Réponse du conseil municipal**

En ce qui concerne les réserves du PETR, le conseil municipal est favorable pour modifier le PLU après enquête publique de la manière suivante :

- un pourcentage de logement social de 10% sera ajouté dans la zone AUc ;
- Une OAP densité sera ajoutée dans la pièce 3 en préconisant des logements de petite taille ;
- La rédaction pour les eaux pluviales sera modifiée en précisant que « les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, un limiteur de débit doit être installé." ;
- Une lisière agro-urbaine (5m) sera ajoutée sur l'OAP de l'avenue du Dr Combes afin de réduire les nuisances entre la zone AU et l'espace agricole.

En ce qui concerne l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT (de -60%), une mise en compatibilité du PLU sera prescrite prochainement.

Un échancier d'ouverture des zones AU sera ajouté dans les OAP.

La zone AUx pourra être classée en 2AU et une partie de la zone Ux sera classée en A.

### **2.4 RTE**

RTE demande que la servitude I4 soit ajoutée au PLU.

RTE demande par ailleurs que soit ajouté dans les zones A du territoire les mentions suivantes :

- Dispositions générales : les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics, et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations

publiques et assimilées. A ce titre, les ouvrages de RTE peuvent être mentionnés sur cet article.

- Dispositions particulières : il conviendra de préciser dans les occupations du sol soumises à des conditions particulières 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 également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **Réponse du conseil municipal**

La servitude I4 sera ajoutée sur la pièce 6.4 dans le dossier Annexes.

La liste des servitudes sera complétée.

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés » est autorisée sur le règlement écrit de la zone A.

Il est précisé dans toutes les zones du PLU que « l'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### **2.5 SDIS**

Le SDIS a formulé un avis sur les points suivants :

- Accessibilité des moyens de secours ;
- Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie ;
- La prévention des feux de forêts et de cultures ;
- Prise en compte des risques majeurs ;
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisé du PLU.

### **Réponse du conseil municipal**

La plupart des points précisés par le SDIS a été prise en compte dans le règlement. Certaines parties seront complétées, notamment l'arrêté préfectoral pour la prévention des feux de forêt.

Une cartographie numérisé du PLU sera transmise au SDIS.

Le dossier du PLU approuvé sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

### **2.6 SNCF**

La SNCF constate que le classement en trame verte, figure en partie sur les emprises appartenant au Domaine Public Ferroviaire.

En complément aux servitudes, la SCNF précise qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passage à niveau.

SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

Il est important par ailleurs de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol est une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumises à l'examen de la SNCF.

### **Réponse du conseil municipal**

Le classement en terme verte en partie sur les emprises de la SNCF sera modifié.

La servitude de visibilité liée aux abords des passages à niveaux sera ajoutée.

Le PLU de Villasavary dispose de l'ensemble des prescriptions (Pièce 6.6).

Figure dans le dossier département l'ensemble des risques à prendre en compte.

En ce qui concerne les travaux d'urbanisation sur les emprises de la SNCF, celle-ci sera consultée préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau.

### **2.7 TEREAGA**

TERAGA signale n'avoir pas vu la servitude I3.

### **Réponse du conseil municipal**

Le servitude I3 figure bien dans le dossier de PLU : « dans le dossier Annexe, pièce 6.4 »

### **2.8 VINCI**

Vinci autoroute a transmis un certain nombre de remarques à prendre en compte quelque soit le classement de l'Autoroute retenu sur le zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique) :

- la juste définition de l'assiette foncière de l'autoroute ;
- l'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière ;
- les évolutions programmées de l'Autoroute ;
- la maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute ;
- la biodiversité ;
- Interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute.

### **Réponse du conseil municipal**

L'ensemble des remarques formulées par VINCI sera pris en compte avant approbation, notamment au niveau des zones impactées par l'autoroute (zone agricole).

Les articles 2, 6 et 7 du règlement de la zone A seront modifiés.

ASF sera par ailleurs associé à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

## 2.9 PREFET DE L'AUDE

### Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveau habitants

Le PLU vise un objectif en dessous du nombre maximum de production de logements autorisé par le SCoT. La compatibilité avec le SCoT en vigueur est donc établie en termes d'accueil de population et de production de logements. Cependant pour préparer l'accueil de ces nouveaux habitants, il est nécessaire de maîtriser l'urbanisation, notamment celle des extensions. Les zones AU les moins bien définies devraient être fermées dans l'attente d'un projet mieux défini et plus approprié au moment venu de l'ouverture. En effet, la recherche d'une qualité urbaine favorise le « vivre ensemble ».

### Réponse du conseil municipal

Le conseil municipal est favorable pour revoir le classement des zones AU.

Le conseil municipal est également favorable pour classer certaines zones en 2AU.

### Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale

La commune de Villasavary devra être attentive à son parc de logement vacant et principalement son parc de logements médiocres. Elle devra également veiller à maintenir un taux suffisant de logements sociaux au regard du nombre de constructions ou réhabilitations de logements qu'elle envisage.

Les OAP seront reconsidérées de manière à favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel des habitants : prescriptions sur la réalisation de logement locatif, de logement social et de formes urbaines variées (habitat mitoyen, habitat en bande) afin de réaliser des logements de petite taille.

### Réponse du conseil municipal

Comme convenu dans la réponse à l'avis du PETR, un pourcentage de logements sociaux de 10% sera ajouté dans les OAP pour l'urbanisation, notamment des zones AU.

Les OAP seront également retravaillées afin de prendre en compte :

- le locatif qui participe au renouvellement au renouvellement naturel de la population ;
- le logement social permettant par exemple à certains couples à faible revenu de s'installer sur le territoire ;
- le développement de logements de petite taille pour renforcer la mixité sociale ;
- les formes urbaines avec la mise en place d'habitat mitoyen, habitat en bande etc.

### Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le SCoT du Pays Lauragais en vigueur prend comme référence la période 1998 – 2013. Il se fixe pour objectif de réduire de moitié la consommation d'espace par rapport à la tendance observée (DOO prescription P6). Le SCoT en cours de révision prendra comme référence la période 2011 – 2021 et se fixera probablement un objectif similaire par application de la loi climat et résilience.

Durant la période 2011 - 2021 la population a diminué de 1221 à 1215 habitants. Le projet de PLU est très ambitieux car il prévoit l'accueil de 300 habitants sur la période 2024 – 2030.

Pour maîtriser l'urbanisation liée au projet communal, il est nécessaire de modérer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Les zones AU présentant les projets les moins bien définies comme les zones Aub, Auc et Aux pourront être fermées à l'urbanisation par un classement en zone 2AU.

La zone UX qui comporte une « dent creuse » importante pourrait être densifié.

Le découpage sectoriel de l'OAP « avenue du docteur Combes sera revu de manière à prioriser la partie basse, en continuité du lotissement existant.

### **Réponse du conseil municipal**

Comme convenu lors de la réunion avec la DDTM, le conseil municipal est favorable pour classer en 2AU (zone fermée) les zones AUb, AUx et AUx.

La priorité du potentiel à bâtir sur la zone Ux constituera une priorité pour la commune.

Le découpage de l'OAP Avenue du Docteur Combes sera modifié.

### **Concernant la qualité urbaine et paysagère des extensions projetées**

Il conviendrait de développer le règlement en insérant des informations opérationnelles sur le végétal prévu dans les secteurs disposant d'OAP.

### **Réponse du conseil municipal**

Le règlement écrit sera complété, notamment au niveau de l'article relatif aux espaces non bâtis afin de prendre en compte le végétal.

### **Concernant l'agriculture et le développement rural**

Il conviendra de modifier le règlement à propos des changements de destination (préciser les destinations interdites et autorisées, les conditions pour le respect de la qualité paysagère du site). Le règlement du Stecal AM, situé en zone d'influence du canal du Midi, sera complété de manière à sauvegarder l'insertion dans l'environnement, (conditions de hauteur ou de couleur des façades par exemple).

### **Réponse du conseil municipal**

La destination des bâtiments faisant l'objet de changement de destination sera précisée.

Le règlement écrit du STECAL AM situé en zone d'influence du canal du Midi sera également complété de manière à sauvegarder l'insertion dans l'environnement.

### **Concernant les enjeux en matière de biodiversité et de changement climatique**

Il conviendra de modifier l'OAP « chemin de l'Orme » de manière à répondre à l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000

### **Réponse du conseil municipal**

Le conseil municipal est favorable pour corriger l'OAO « chemin de l'Orme » afin de prendre en compte l'enjeu écologique présent sur le site Natura 2000.

### **Concernant la gestion de la ressource en eau**

Le PLU intégrera dans son règlement des dispositions qui privilégient le stockage ou l'infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales.

### **Réponse du conseil municipal**

La rédaction pour les eaux pluviales sera modifiée en précisant que « les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, un limiteur de débit doit être installé. » ;

## Concernant la prévention des risques

En complément du projet du PLU, 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.

### Réponse du conseil municipal

En concertation avec le SDIS de l'Aude, la commune réalisera un schéma communal de défense incendie.

### Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise en ligne au format CNIG des documents d'urbanisme opposables est obligatoire.

### Réponse du conseil municipal

L'ensemble du PLU sera mis au format CNIG pour publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

### En conclusion, le conseil municipal est favorable pour :

- Fermer à l'urbanisation par un classement en 2AU les zones AUb, AUc et AUx
- Introduire dans les OAP un pourcentage de logements sociaux (au minimum 10%) ;
- Introduire une forme urbaine dans les OAP en prenant en compte la mise en place d'habitat mitoyen, habitat en bande, et surtout la réalisation de logements de petite taille ;
- revoir le découpage de l'OAP « Avenue du Dr Combes et de classer le secteur AUa en AUb ;
- modifier le règlement écrit à propos du végétal dans les zones AU, préciser la destination de l'ensemble des changements de destination et de leur impact sur l'environnement, préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité pour le STECAL Am et gérer la problématique de l'évacuation des eaux pluviales ;
- modifier l'OAP « chemin de l'Orme » de manière à prendre en compte l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000.

## 2.10 LA CCPLM

### Eau potable :

La CCPLM indique que la ressource en eau est suffisante pour alimenter la population actuelle et future de la commune de Villasavary.

### Assainissement :

La STEP est en capacité de traiter les eaux usées de nouveaux habitants.

### Desserte des zones urbanisées

L'ensemble des zones urbanisées sont couvertes par le réseau potable. Toutes les zones en zonage d'assainissement collectif sont couvertes par le réseau d'assainissement collectif.

### Desserte des zones à urbaniser

- OAP Route de Limoux – secteur Nord :  
Avis favorable pour l'eau potable  
Avis en attente sur le raccordement au réseau collectif d'eaux usées. Si celui-ci n'est pas possible, cette OAP devra être en assainissement non collectif.
- OAP Secteur Chemin de l'Orme : Avis favorable
- OAP Route Secteur Avenue du Dr Combes : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable
- OAP Secteur Rue de la Grave : Avis favorable
- OAP Secteur économique AUx : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable.

### **Desserte des bâtiments susceptibles de changer de destination**

Eau potable : tant que le projet de changement de destination n'est pas connu, la CCPLM ne peut pas confirmer la capacité des canalisations existantes à alimenter ces bâtiments.

Assainissement : Avis favorable.

### **Règlement écrit**

Ajouter dans le règlement écrit sur l'assainissement : le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Il est indiqué p58 et p66 « assainissement des eaux usées » : seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans le fossé.

Supprimer la négation.

### **Réponse du conseil municipal**

#### **Eau potable :**

La commune note que le réseau d'eau est suffisant pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants et de la population actuelle.

#### **Assainissement :**

La commune note que la STEP est en capacité de traiter les eaux usées de nouveaux habitants.

#### **Desserte des zones urbanisées**

La commune note que l'ensemble des zones urbanisées sont couvertes par le réseau potable. Toutes les zones en zonage d'assainissement collectif sont couvertes par le réseau d'assainissement collectif.

#### **Desserte des zones à urbaniser**

- OAP Route de Limoux – secteur Nord :
  - Avis favorable pour l'eau potable : Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation
  - Avis en attente sur le raccordement au réseau collectif d'eaux usées. Si celui-ci n'est pas possible, cette OAP devra être en assainissement non collectif. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP.
  - OAP Secteur Chemin de l'Orme : Avis favorable : Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP
- OAP Route Secteur Avenue du Dr Combes : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable
  - OAP Secteur Rue de la Grave : Avis favorable. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP
  - OAP Secteur économique AUx : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP

### **Desserte des bâtiments susceptibles de changer de destination**

Eau potable : tant que le projet de changement de destination n'est pas connu, la CCPLM ne peut pas confirmer la capacité des canalisations existantes à alimenter ces bâtiments. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation

Assainissement : Avis favorable.

### **Règlement écrit**

Ajouter dans le règlement écrit sur l'assainissement : le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Il est indiqué p58 et p66 « assainissement des eaux usées » : seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans le fossé.

Supprimer la négation.

Les modifications demandées seront intégrées au règlement écrit.

#### 2.11 CD11

Pas de remarque de la CD11

#### Réponse du conseil municipal

Sans objet

#### 2.12 CDPENAF

Considérant que :

- les objectifs d'accueil de population et de production de logements paraissent ambitieux par rapport à l'historique communal ;
- la commune a consommé environ 6 ha sur la période 2011-2021 et rend possible la consommation de 8,1 ha sur la période 2024-2030 alors même qu'un lotissement en cours dans l'enveloppe urbaine n'est rempli qu'à 30% ;
- il conviendra de retirer la zone AUc et de passer les zones AUb en zones fermées 2AU ;
- le découpage des zones ambiguës AUa et AUb mériterait être revu ;
- un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP.

La commission émet un avis **DEFAVORABLE** au projet de révision du PLU.

#### Réponse du conseil municipal

La commune a pris note de l'avis de la CDPENAF.

Comme indiqué dans la réponse à l'avis de l'Etat, la commune est favorable pour fermer à l'urbanisation par un classement en 2AU les zones AUb, AUc et AUx.

Un travail complémentaire sera réalisé sur le découpage des zones ambiguës AUa et AUb ;

Un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP.

#### 2.13 CHAMBRE DE METIERS ET L'ARTISANAT

Pas d'observation

#### Réponse du conseil municipal

Sans objet

#### 2.14 DREAL

La MRAe n'a pas émis d'observation.

#### Réponse du conseil municipal

Sans objet

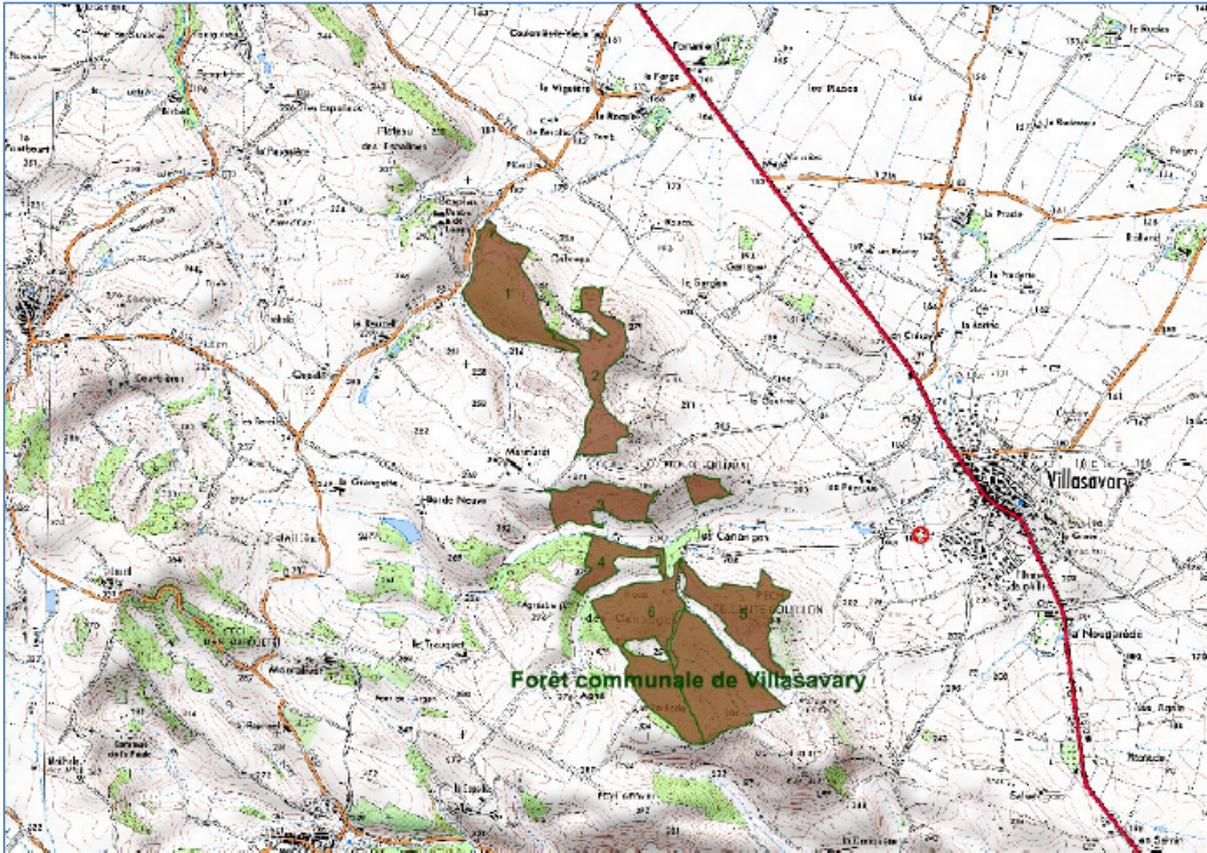
#### 2.15 INAO

Pas d'incidence sur les IGP concernées.

#### Réponse du conseil municipal

Sans objet

## 2.16 ONF



La commune de Villasavary possède un massif boisé relevant du régime forestier : la forêt communale de Villasavary, de surface cadastrale égale à 106ha 87a 97ca.

Cette forêt relève du Régime forestier en application de l'article L211-1 du code forestier et, l'Office National des Forêts (ONF) est chargé de la mise en œuvre dudit régime par l'article L211-2 du même code.

Ce massif a vocation à figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ».

Le bureau d'études veillera à ce que le périmètre des espaces boisés relevant du régime forestier soit correctement classé en zone N sur le règlement graphique.

Ce document sera annexé au PLU.