

Département de la Haute-Garonne
Commune de Bretx

1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Dossier n°211146

LISTE DES PIÈCES

- ① 0 - Pièces Administratives
- ① 1 – Notice explicative
- ① 2 – Orientations d'aménagement et de programmation
- ① 3 – Evaluation Environnementale
- ① 4 – Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

Département de la Haute-Garonne
Commune de Bretx

1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

0

PIECES ADMINISTRATIVES



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Dossier n°211146

Département de la Haute-Garonne
Commune de Bretx

1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1

NOTICE EXPLICATIVE



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Dossier n°211146

Sommaire

1	PREAMBULE	2
2	INTRODUCTION	3
3	PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	4
3.1.	Cadre législatif	4
3.2.	Procédure	4
4.	OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATION	6
4.1.	Liste des objets de la procédure	6
4.2.	Orientation d'aménagement et de programmation du PLU	6
5.	INCIDENCES.....	8
5.1.	Incidence environnementale et paysagère.....	8
5.2.	Incidences sur la voirie et les réseaux	8
5.3.	Incidences sur le PADD.....	8
5.4.	Incidences sur les documents supracommunaux.....	8
5.5.	Incidence sur les Orientations d'aménagement et de programmation.....	8
5.6.	Incidence sur les règlements écrit/graphique	8
5.7.	Risques.....	9
5.8.	Conclusion	9

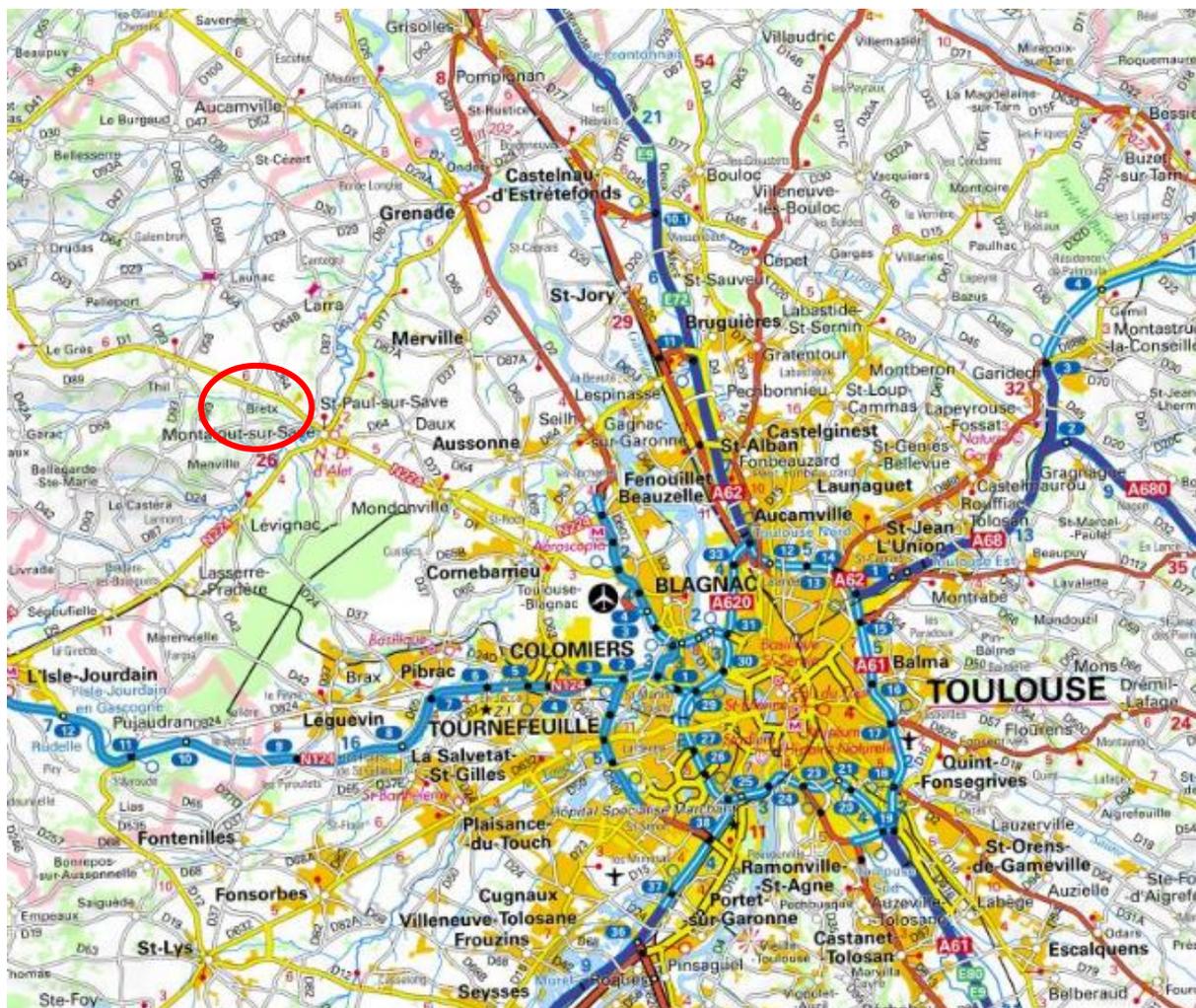
1 PREAMBULE

L'objectif de cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Bretx est de permettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Centre-Bourg » en une unique phase et non pas deux mais aussi de privilégier une solution organisée et regroupée pour l'assainissement des eaux usées.

Cette évolution vise à simplifier la procédure et à assurer une meilleure cohérence à l'opération grâce à l'intervention d'un prestataire unique, ce qui permet d'assurer une meilleure qualité urbaine. Elle permettra également de faciliter les opérations d'extension des réseaux et le travail avec les prestataires de voirie.

2 INTRODUCTION

La commune de Bretx se situe dans le département de la Haute-Garonne, en région Occitanie. Localisé à une vingtaine de kilomètre au Nord-Ouest du centre de Toulouse, Bretx comporte 673 habitants (2018) pour une superficie de 8,41 km².



Carte de localisation de la commune

Source : Géoportail

Le Plan Local d'Urbanisme de Bretx a été approuvé le 03/12/2019, et n'a pas subi d'évolution depuis.

3 PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. CADRE LEGISLATIF

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque le projet de modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle mais également lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- 1° De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° De diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Dans le cas présent, la présente procédure entre pleinement dans ce cadre.

Les procédures de modification (de droit commun et simplifiée) sont définies aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

3.2. PROCEDURE

La prescription (étape 1)

Elle relève de l'initiative du maire ou du président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de planification et peut prendre la forme d'un arrêté qui fixe les objectifs poursuivis.

Cet arrêté doit faire l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois
- Inscription au registre des actes administratifs pour les communes de plus de 3500 habitants.

Il est également transmis au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité

La notification du projet aux Personnes Publiques Associées (étape 2)

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié pour avis aux services de l'État (préfecture ou sous-préfecture et DDT).

Le projet de modification doit également être soumis pour avis Personnes Publiques Associées (PPA) avant la consultation du public.

Ces avis doivent être joints au dossier mis à disposition du public.

Le code de l'urbanisme ne fixant pas de délai maximum pour la remise des avis, la commune de Bretx fixera un délai de 3 mois pour la restitution des avis avant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU, la commune de Bretx a prévu de notifier le dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées au titre de l'article L132-7 et L123-9 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- L'État (Mme le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (Mr le Président) ;

- Le syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain (Mr le Président) ;
- Les chambres de commerce et d'industrie (Mr le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (Mr le Président) ;
- La chambre d'agriculture (Mr le Président) ;

Les organismes consulaires assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

- Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT ;

La consultation du public (étape 3)

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois. Elle est conduite sous la responsabilité du maire.

Une délibération en conseil municipal fixe les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification ;

La mise à disposition, qui doit durer au minimum un mois, doit être annoncée au public, au moins 8 jours avant son début par voie d'affichage et parution dans un journal du département.

L'approbation (étape 4)

Le maire présente au conseil municipal le bilan de la mise à disposition. Ce dernier approuve ensuite le projet de modification éventuellement adapté pour tenir compte des avis des PPA et des observations et propositions du public.

Enfin, après réception de la délibération d'approbation en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité, la modification simplifiée devient exécutoire de plein droit.

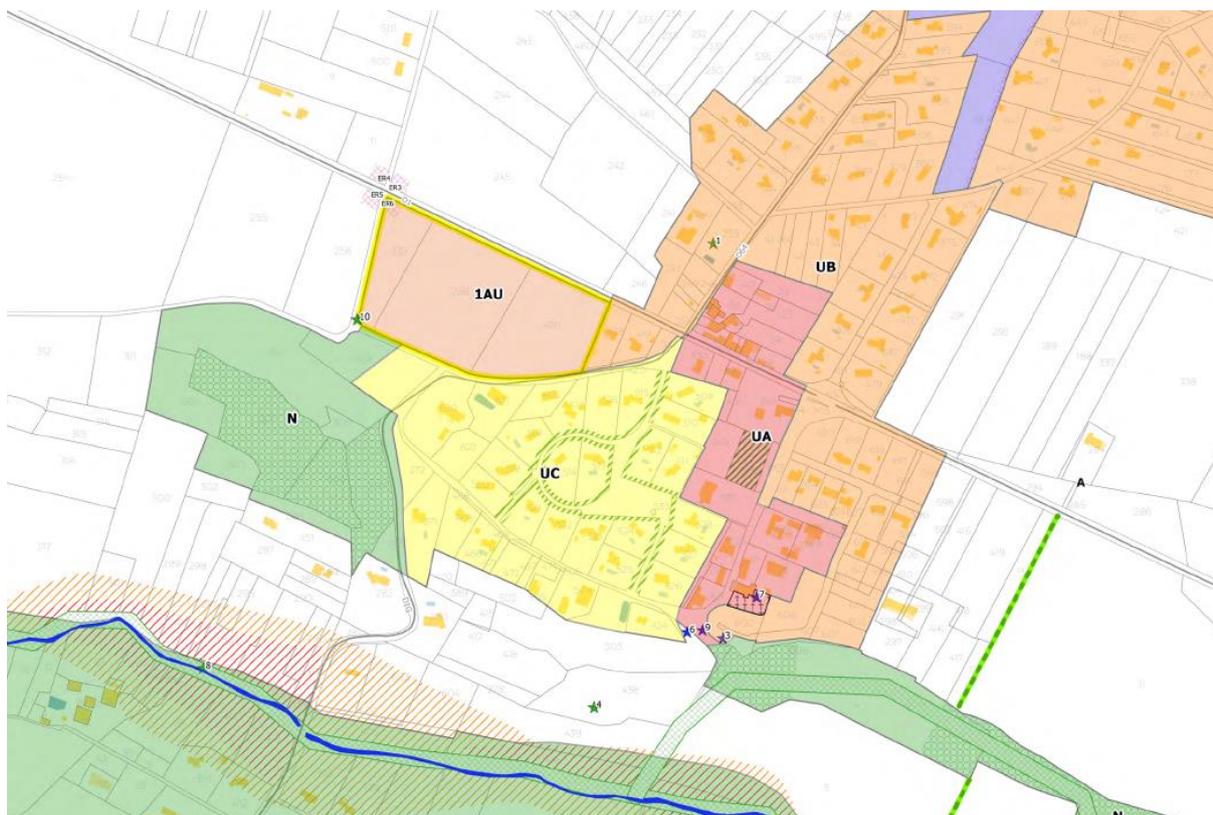
4. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATION

4.1. LISTE DES OBJETS DE LA PROCEDURE

Point de la modification	Pièces du PLU modifiées
Objet n°1 : Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Permettre sa réalisation en une unique phase</i> ○ <i>Ajouter des prescriptions supplémentaires sur l’assainissement des eaux usées</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • OAP

4.2. ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

Extrait du règlement graphique : zone 1AU concernée par l’OAP



Cet extrait du règlement graphique est simplement là pour illustrer et localiser la zone concernée. Aucune modification n'a été faite sur le règlement graphique.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur la zone 1AU située en entrée ouest du village de Bretx

Extraits de l'OAP concernés par la modification :

- L'opération doit s'effectuer sous la forme d'une seule opération d'ensemble pouvant être décomposée en 3 phases maximum.

Mise en œuvre de l'opération

L'aménagement de la zone 1 AU devra s'effectuer sous la forme de deux opérations. La première opération doit permettre la création maximale de 50% des logements attendus sur l'ensemble de la zone. La deuxième opération ne pourra débuter que lorsque 90% des logements de la première opération auront été réalisés.

Modification :

- L'opération doit s'effectuer sous la forme d'une seule opération d'ensemble ~~pouvant être décomposée en 3 phases maximum.~~
- L'aménagement de la zone 1AU devra s'effectuer sous la forme ~~de deux opérations. La première opération doit permettre la création maximale de 50% des logements attendus sur l'ensemble de la zone. La deuxième opération ne pourra débuter que lorsque 90% des logements de la première opération auront été réalisés~~ d'une unique opération
- Ajout d'un paragraphe supplémentaire :
Assainissement des eaux usées
Un système d'assainissement des eaux usées, groupé et mutualisé à l'ensemble du projet, devra être réalisé lors de l'aménagement effectif de la zone à urbaniser.

Justification :

La commune de Bretx souhaite désormais pouvoir réaliser son opération d'aménagement en une phase unique pour garantir une plus grande cohérence dans l'aménagement et favoriser ainsi un espace urbain plus qualitatif.

De plus, dans un soucis de facilitation des travaux et pour augmenter la qualité générale du projet et son intégration avec le reste de la commune, un système d'assainissement des eaux usées groupé et organisé à l'ensemble du site devra être mis en place.

Enfin, ce projet n'a pas d'influence particulière sur la zone puisqu'il ne prévoit pas de constructions supplémentaires mais simplement une révision du phasage plus simple, économique et cohérente. Il ne va pas non plus à l'encontre du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

5. INCIDENCES

5.1. INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La modification apportée à l'orientation d'aménagement et de programmation ne présente aucune incidence environnementale, et s'intègre parfaitement dans le paysage local. De plus aucune zone naturelle sensible n'est impactée.

5.2. INCIDENCES SUR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Les réseaux d'eau potable, les réseaux électriques ainsi que les défenses incendie ne seront pas impactés par la modification réglementaire engendrée par cette procédure.

La présente procédure de modification apporte des prescriptions supplémentaires à propos de l'assainissement des eaux usées, en effet une solution d'assainissement organisée et regroupée à l'ensemble de l'OAP doit être privilégiée. A ce titre, les réseaux d'assainissement jouxtant l'opération pourront être modifiés et modernisés pour permettre le bon raccordement de l'aménagement au reste du réseau.

5.3. INCIDENCES SUR LE PADD

Les modifications incluses dans cette procédure n'ont aucune incidence sur le PADD de la commune de Bretx.

5.4. INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

La présente procédure de modification simplifiée n'a aucun impact sur les documents supracommunaux.

5.5. INCIDENCE SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure n'aura pas d'importance sur l'ampleur de l'opération, mais affectera son phasage dans le temps.

5.6. INCIDENCE SUR LES REGLEMENTS ECRIT/GRAPHIQUE

Les modifications apportées par cette procédure n'ont aucune incidence sur les règlements écrit et graphique du PLU.

5.7. RISQUES

Les présentes modifications ne présentent pas de risques particuliers.

5.8. CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée n'aura donc aucune incidence sur les différentes thématiques évoquées, en dehors d'une évolution marginale des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Dossier n°211146

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Note : Ce qui est supprimé est barré, ce qui est ajouté est porté en rouge.

SOMMAIRE

Sommaire2
Rappel règlementaire.....4
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX OAP.....6
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ZONES.....9

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX OAP

Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

Densité et diversité des formes bâties

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'actuel et les nouvelles opérations.

La densité sera recherchée dans les opérations. Des formes d'habitat individuel ou collectif mais également des formes d'habitat intermédiaire pourront être utilisées pour atteindre cette densité.

L'habitat intermédiaire est entendu ici comme l'agrégation, horizontale ou verticale, de logements ayant chacun une entrée privative et disposant chacun d'un espace extérieur privatif (terrasse ou jardin) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.

Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération d'ensemble une répartition entre les tailles de logements.



Exemple de formes urbaines possibles pour des projets d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation des logements à :

- L'optimisation des apports solaires ;
- La préservation des nuisances sonores ;
- La préservation de l'intimité des résidents ;
- Le rapport à l'espace public.

Accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- Hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile. Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier ;
- Intégration de cheminements piétons-vélos et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du

site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun, aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité ;

- Aménagement de places de stationnement sur l'espace commun facilement accessibles depuis les dessertes ;
- Prise en compte de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

Qualité environnementale et paysagère

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées...), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle...) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants. Pour les plantations, les essences locales seront privilégiées.

En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

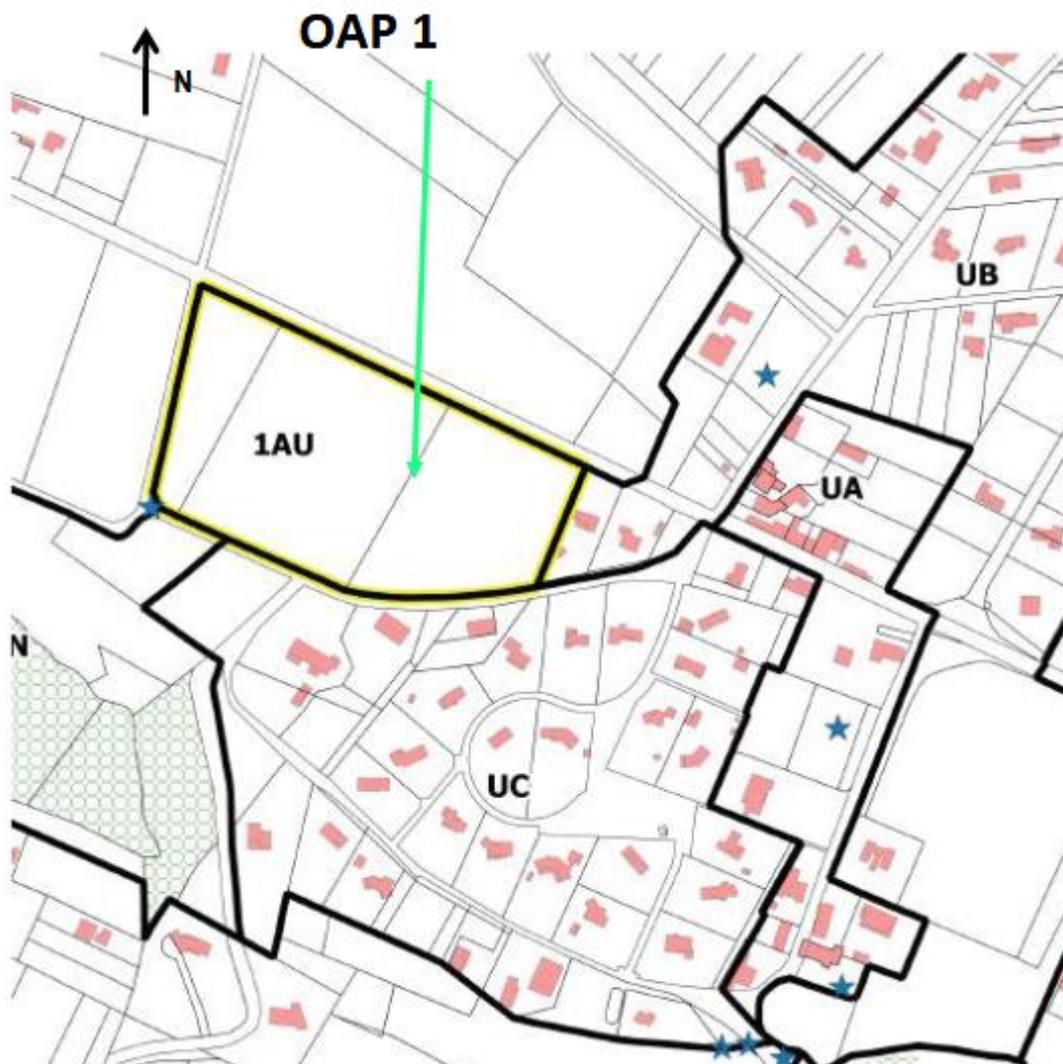
La répartition de ces équipements sur chaque site d'opération devra être organisée de telle sorte que toute construction soit située à moins de 100 mètres d'un point d'apport volontaire. L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de zone inconstructible.

Les bâtiments à usage d'habitation sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ZONES

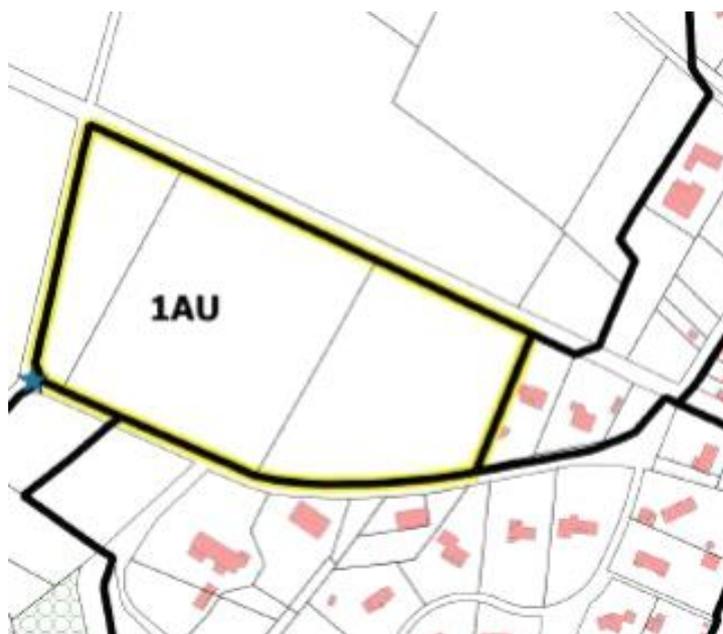
OAP 1 : « Centre bourg »



Éléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	1AU
Surface	4 ha
Vocation actuelle de la zone	Champs cultivé
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : Située en continuité du centre bourg le long de départementale 1, la parcelle est également bordée par le chemin du PLU et le chemin du lotissement des terrasses du Filouso.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat mixte et diversifiée à proximité du centre bourg et des services,
- Densifier un secteur à proximité de services,
- Prolonger les cheminements doux,
- Sécuriser le carrefour du chemin des grenadiers.



Accessibilité, circulation, réseaux :

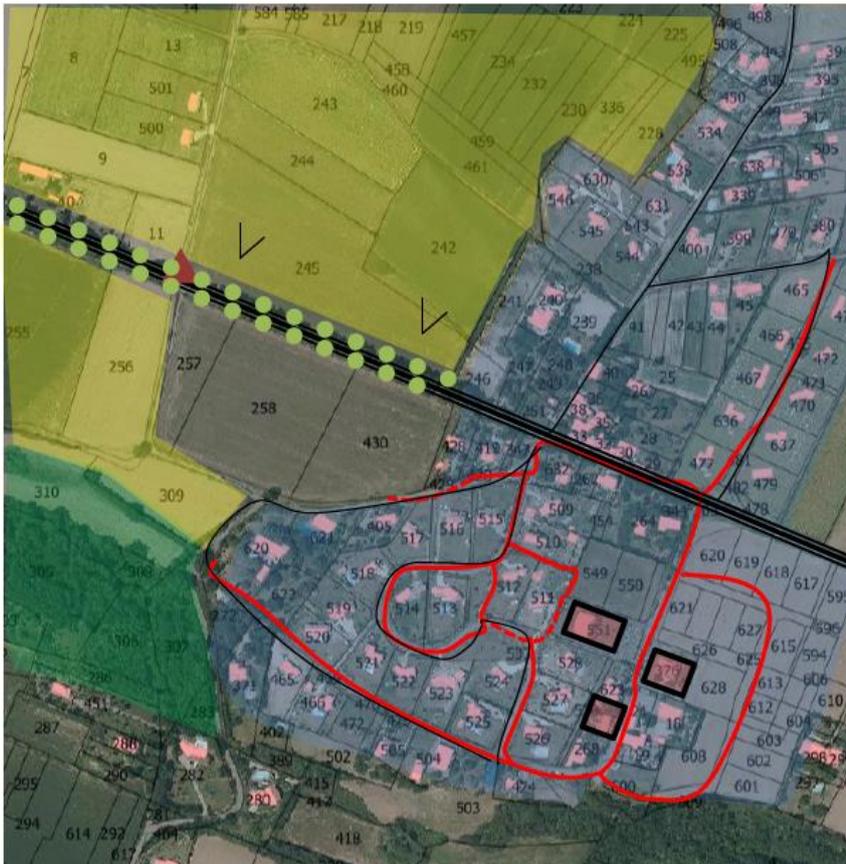
Desserte possible depuis le chemin du Plu et du lotissement des terrasses du Filouso.

Maillage à créer pour éviter les impasses

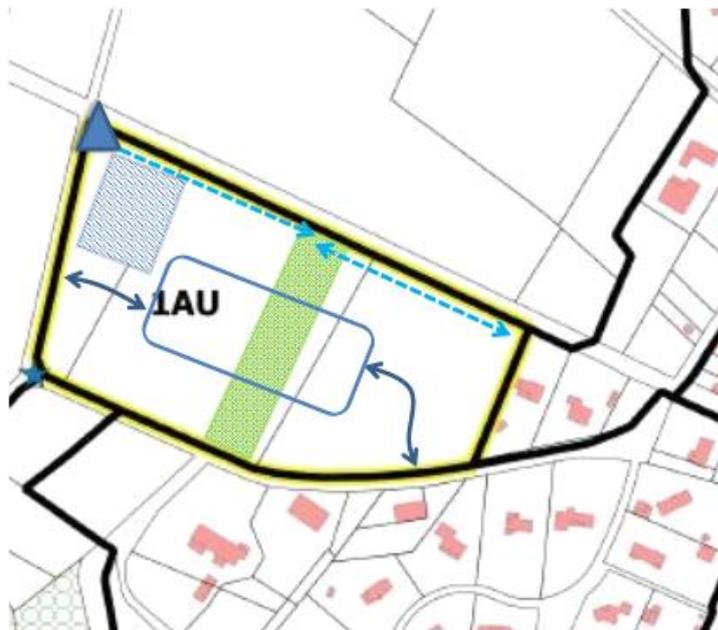
Les réseaux :

- Electricité : en capacité suffisante,
- Eau potable : en capacité suffisante,
- Assainissement autonome.

Insertion de l'OAP dans son environnement



- Zone urbanisée
- Equipements publics
- Champs cultivés
- Zone boisée
- Alignement d'arbres
- Paysage ouvert
- Voirie principale
- Voie secondaire
- Carrefour dangereux
- Chemin doux existants
- Chemin doux à créer



- Voirie principale à double sens intégrant une voie douce. Voie douce à créer
- Voirie principale pouvant être à sens unique Sécuriser le carrefour
- Secteur de diversification du type de logements et de production de logements locatifs sociaux
- Secteur d'implantation d'espace public végétalisé avec des essences locales.

Programme

Surface totale : 4 ha

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 8,5 log/ha

Nombre de logements minimum : 34

Forme(s) urbaine(s) : individuel, en bande...

Mixité fonctionnelle : possibilité d'accueillir des activités économiques.

Principes d'aménagement

- La voirie et l'accès indiqués sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.
- Créer une voirie permettant de relier le chemin du PLU et le chemin du lotissement des terrasses du Filouso.
- Création de places de parking en accès libre le long des voies projetées ou sur un espace dédié (30 places environ).
- Les voiries principales doivent intégrer des espaces dédiés pour les déplacements doux.
- Insertion paysagère du programme dans son environnement avec notamment la création de haies.
- Création d'une liaison piétonne le long de la D1.
- Aucun accès direct à la D1.
- Le rayon de raccordement à la D1G est de 8 mètres.
- Création de logements locatifs.
- L'opération doit s'effectuer sous la forme d'une seule opération d'ensemble ~~pouvant être découpée en 3 phases maximum.~~

Prescriptions qualitatives

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère de la zone

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre le bâti existant situé en périphérie et les nouvelles opérations.

Afin de répondre à la densité attendue sur la zone des formes d'habitat plus compactes sont souhaitées : maisons accolées, maisons en bande... La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.

Le volet paysager de la zone sera soigneusement traité. La zone constituera à terme la nouvelle entrée de ville, à ce titre le bord de la départementale sera traité par l'aménagement de voies douces, le long de l'alignement de platanes, créant ainsi un espace tampon entre la départementale et les futures habitations. Les espaces verts seront végétalisés, ponctués d'arbres implantés de façon aléatoire.

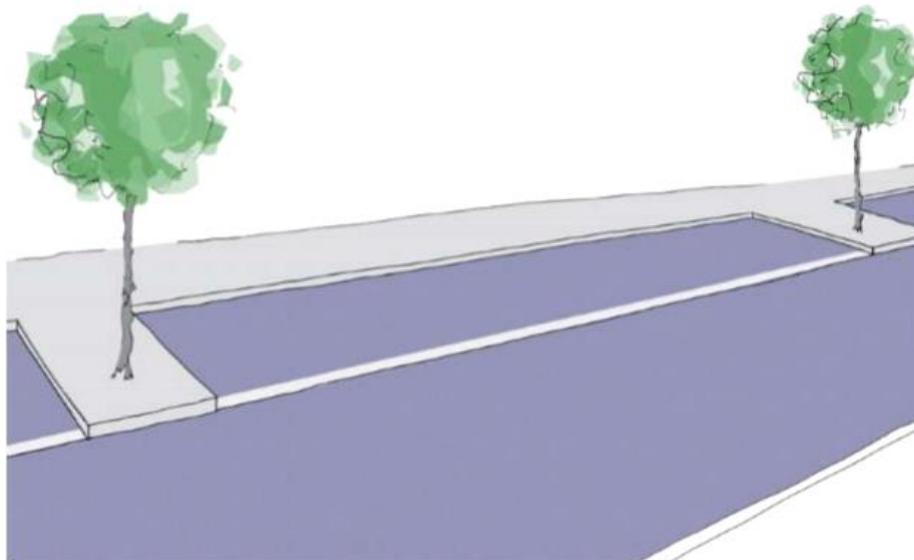
La mixité fonctionnelle et sociale de la zone

Afin de répondre aux objectifs du PADD, le développement urbain de la zone devra comporter la création de logements locatifs et en particulier de logements locatifs sociaux.

Un minimum de 3 logements locatifs sociaux est attendu sur la zone 1AU. De plus la typologie de ces logements sera diversifiée pour répondre à la demande.

Les places de stationnement

Les places de stationnement proposées sur les espaces communs de l'opération devront être ponctuées d'arbres. Lorsque le stationnement s'effectue de façon groupée, il est attendu un traitement de sol permettant l'infiltration des eaux de pluie.



Exemple de traitement de places de stationnement le long de la voirie

Mise en œuvre de l'opération

L'aménagement de la zone 1 AU devra s'effectuer sous la forme ~~de deux opérations. La première opération doit permettre la création maximale de 50% des logements attendus sur l'ensemble de la zone. La deuxième opération ne pourra débuter que lorsque 90% des logements de la première opération auront été réalisés~~ d'une unique opération.

Assainissement des eaux usées

Un système d'assainissement des eaux usées, groupé et mutualisé à l'ensemble du projet, devra être réalisé lors de l'aménagement effectif de la zone à urbaniser.

Département de la Haute-Garonne
Commune de Bretx

1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

3

**EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Dossier n°211146

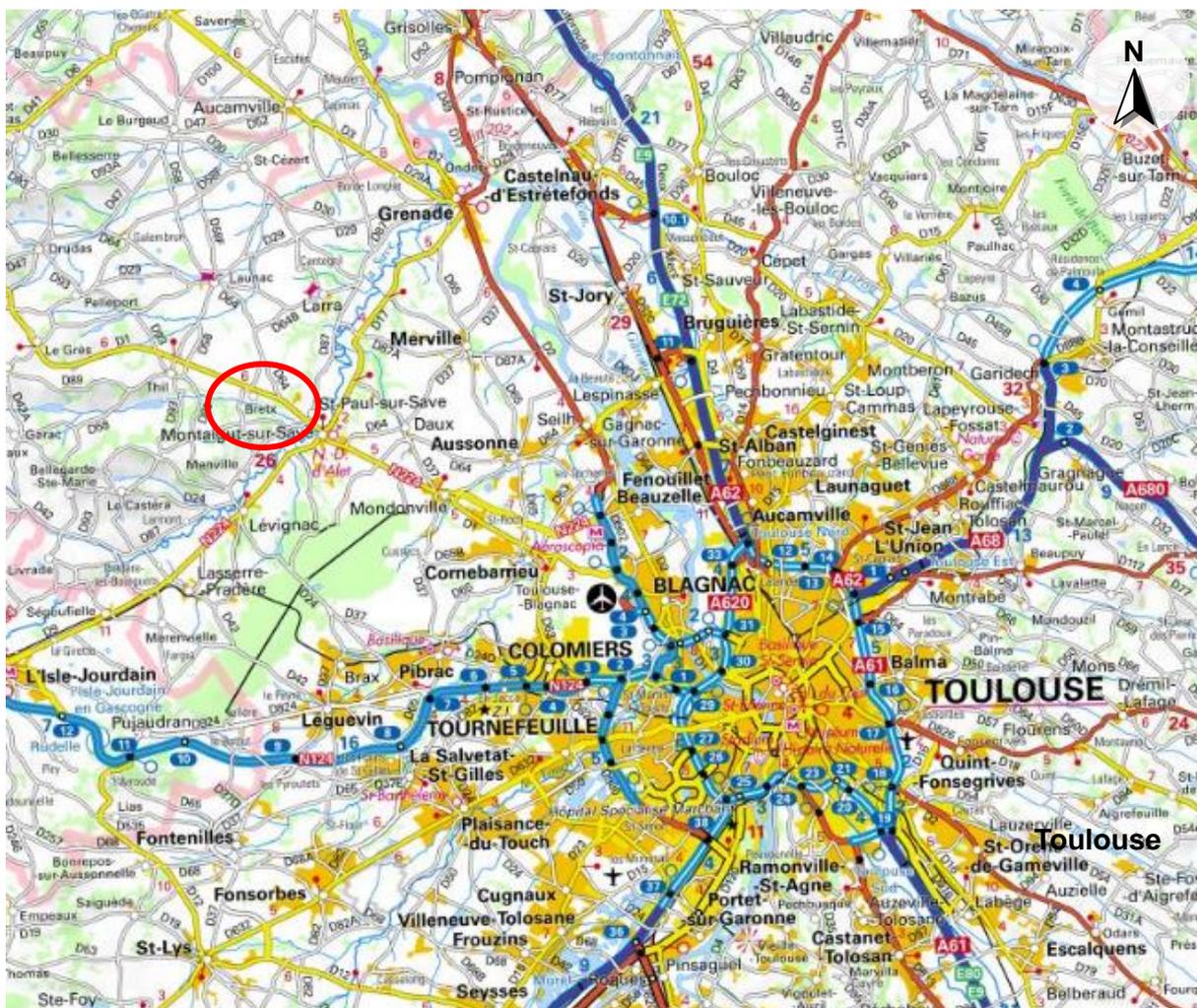
**DEMANDE D'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE AU CAS
PAR CAS**

PREAMBULE.....	3
1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE DE BRETX... 4	4
2 LES ENJEUX DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE BRETX..... 5	5
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU ET DE SES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE..... 6	6
1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE..... 7	7
2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT.....11	11
3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT..... 18	18
ANNEXES 21	21
1 – EXTRAIT DES OAP 22	22
2 – PIECES ADMINISTRATIVES 23	23

PREAMBULE

1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE DE BRETX

Bretx est une commune de 673 habitants en 2018 (données INSEE), située au Nord-Ouest de la Haute-Garonne, à environ 20 km au Nord-Ouest de Toulouse. La commune est rattachée au canton de Léguevin et à la communauté des Hauts Tolosans, issue de la fusion de Save & Garonne et des Coteaux de Cadours. La superficie communale est de 841 hectares soit 8,41 km².



Situation de la commune

Source : Géoportail

2 LES ENJEUX DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE BRETX

La présente procédure de demande d'examen au cas par cas s'inscrit dans le cadre d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Aussi cette thématique relative à la révision générale n'a pas lieu d'être renseignée.

**DESCRIPTION DES
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
DU PLU ET DE SES INCIDENCES
POTENTIELLES SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE
HUMAINE**

Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	1 ^{ère} modification simplifiée de PLU
Territoire concerné	Commune de Bretx

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

Mairie de Bretx
mairie-bretx@wanadoo.fr

1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)

Commune de Bretx

Nombre d'habitants concernés	673 habitants en 2018
------------------------------	-----------------------

Superficie du territoire concerné	841 ha
-----------------------------------	--------

Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non
--------------------------------------------------	-----

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

La municipalité de Bretx a décidé de modifier son PLU pour le motif suivant :

Points de la modification	Pièces du dossier modifiées
<p>Objet n°1 : Modification de l'Orientat</p> <p>et de Programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre sa réalisation en une unique phase ○ Ajouter des prescriptions supplémentaires sur l'assainissement des eaux usées 	<ul style="list-style-type: none"> • 3-OAP

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

PADD approuvé le 03/12/2019

Les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU sont :

- ❖ Maintenir la croissance démographique actuelle à 2,5% par an pour un objectif de 950 habitants en 2030.
- ❖ Urbaniser la commune en respectant le cadre de vie.
- ❖ Accroître l'offre de services en fonction des équipements existants.
- ❖ Prendre en compte les enjeux environnementaux existants.
- ❖ Préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves en mettant en places des règles et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- ❖ Diversifier l'offre de logements pour soutenir la croissance démographique.
- ❖ Articuler les futures zones d'urbanisation avec les réseaux existants.
- ❖ Mettre en œuvre les objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- ❖ Développer les activités tertiaires au voisinage des habitations sans création de zones d'activités économiques.
- ❖ Développer les activités agricoles dans les secteurs adaptés.
- ❖ Développer les équipements de loisirs pour accompagner l'accroissement de la population.
- ❖ Lutter contre l'étalement urbain avec pour priorité de densifier le centre-bourg.

Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)	
Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?	Cette procédure de modification simplifiée n'est pas concernée puisqu'elle n'a pas vocation à modifier ces espaces-là.
Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?	Aucun.
Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)	L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.
<p>La présente procédure de modification simplifiée n'a pas pour objectif d'ouvrir une zone à l'urbanisation.</p> <p>L'objectif de la commune est d'environ 950 habitants en 2030, soit une croissance de 2,5% par an, dans la continuité de la croissance précédente d'environ 3% entre 1990 et 2011.</p>	

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

La présente procédure ne rentre pas dans le cadre de cette démarche, puisqu'elle n'a pas pour objectif d'urbaniser une zone non urbanisée.

Eléments sur le contexte réglementaire du PLU/PLUI - Le projet est-il concerné par :

- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	Oui, le SCoT Nord Toulousain, adopté en 4 juillet 2012 et modifié en décembre 2016, mis en compatibilité en juin 2019 et modifié de manière simplifiée en décembre 2020.
- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	Le SDAGE Vallée de la Garonne Le SAGE Vallée de la Garonne
- un PDU ? Si oui lequel ?	Non
- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	Non
- un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	Un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), celui de la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans

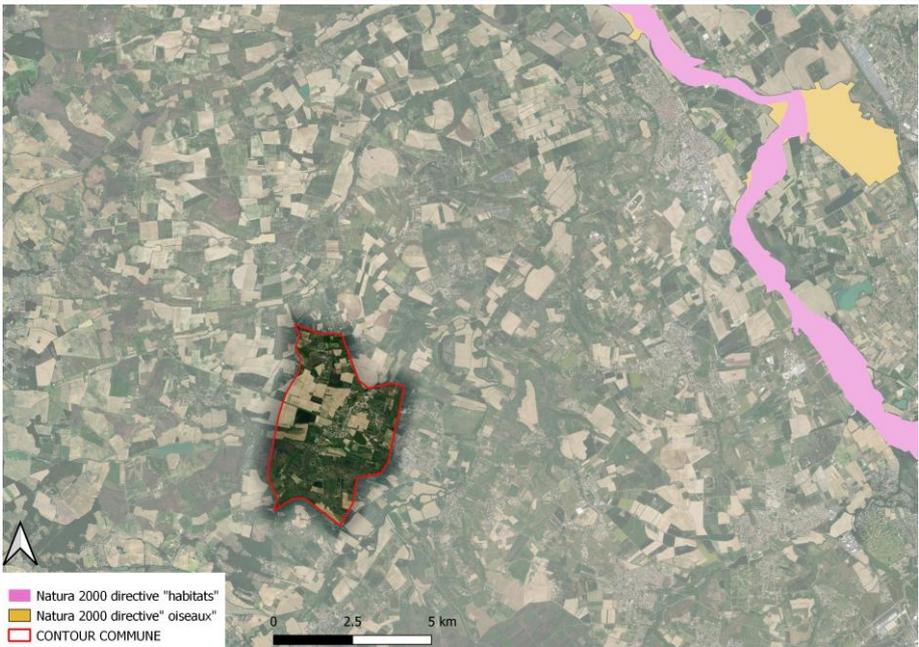
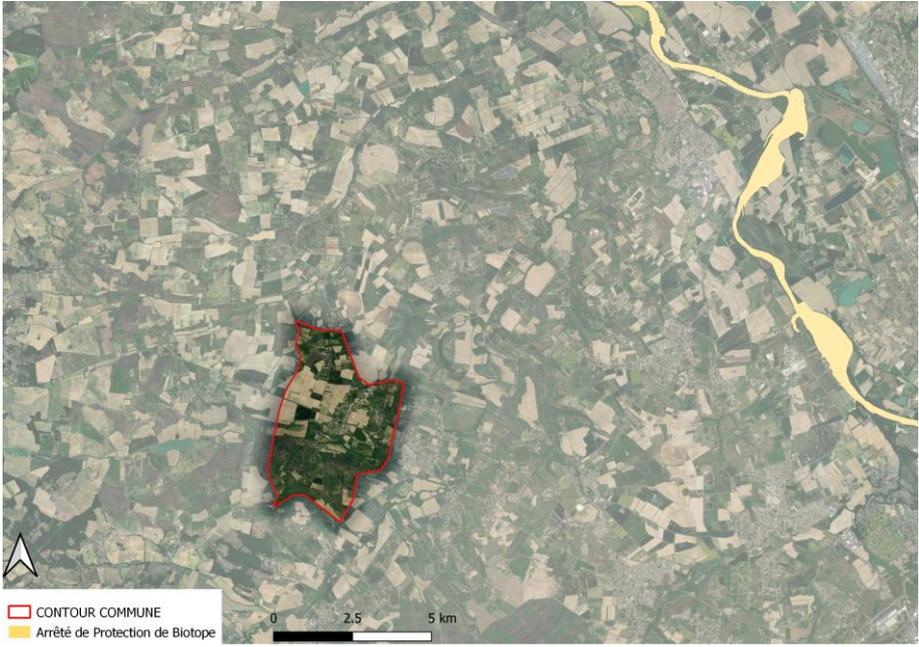
Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas

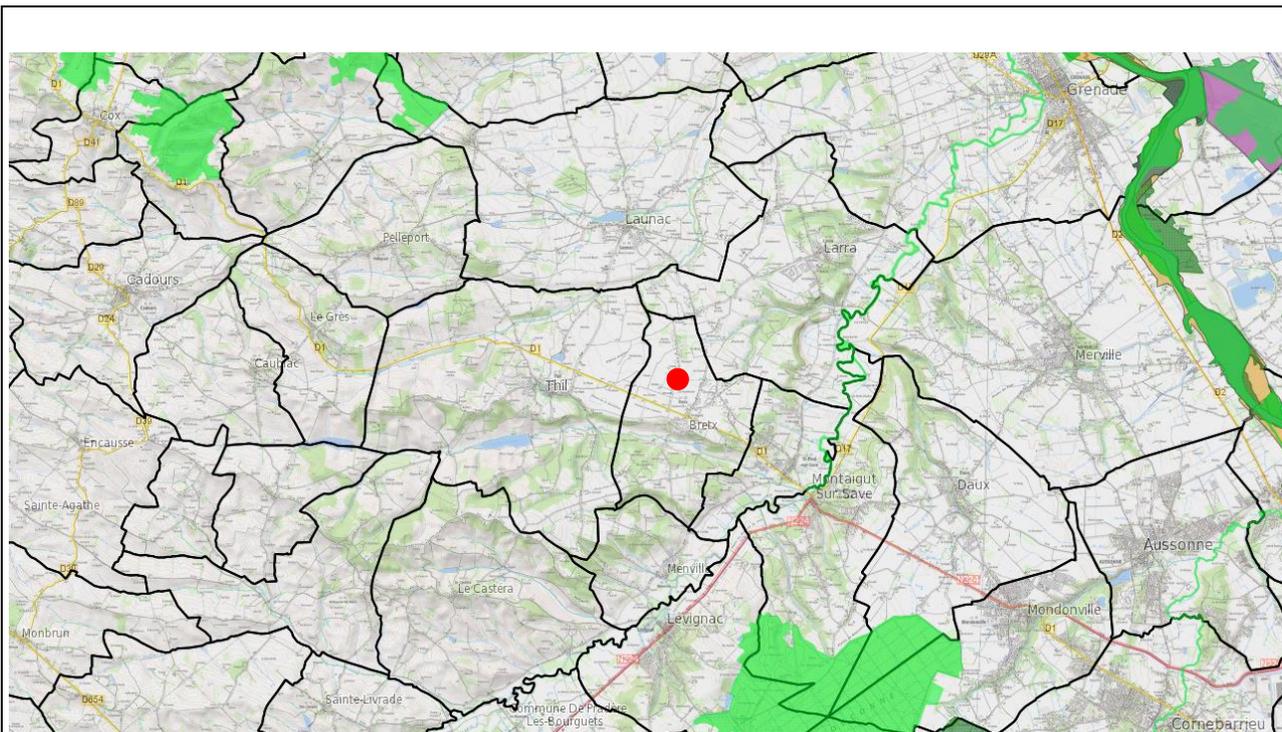
Le document en vigueur est un Plan Local d'Urbanisme et n'a pas été soumis à une évaluation environnementale suite à la décision n°2018DK013 de l'autorité environnementale d'Occitanie en date du 23/01/2018.

2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Les zones susceptibles d'être touchées recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).

<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Bretx n'est concernée par aucune ZNIEFF. La plus proche se trouve à 2km à l'est des limites communales (Rivière de la Save en aval de Montaignut-sur-Save), il s'agit d'une ZNIEFF de type 1. Par ailleurs la ZNIEFF de type 1 de la Forêt de Bouconne se trouve peu ou prou à la même distance des limites communales au sud-est.</p>  <p style="text-align: center;">Localisation des ZNIEFF par rapport à la commune de Bretx</p>
<p>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Non pas sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 8km (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac).</p>

	 <p>Localisation des sites Natura 2000 par rapport aux limites communales</p>
<p>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucune sur la commune. La zone la plus proche se trouve sur les berges de la Garonne, il s'agit du « <i>Biotope nécessaire à la reproduction, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne à l'aval de Toulouse</i> ».</p>  <p>Localisation de l'APB le plus proche par rapport aux limites communales</p>
<p>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucune sur le territoire. La zone la plus proche se trouve à environ 10 km au nord, il s'agit de la vallée de la Garonne et des méandres de Grisolles.</p>



Carte de synthèse des sites environnementaux les plus proches de la commune de Bretx

(Source : fond parcellaire, ZNIEFF, zone NATURA 2000, ZICO Arrêté de Biotope- Picto Occitanie)

— Limites communales

● Zone de développement (zone 1AU)

INVENTAIRE NATURE BIODIVERSITE

■ ZNIEFF de type 1

■ ZNIEFF de type 2

■ ZICO

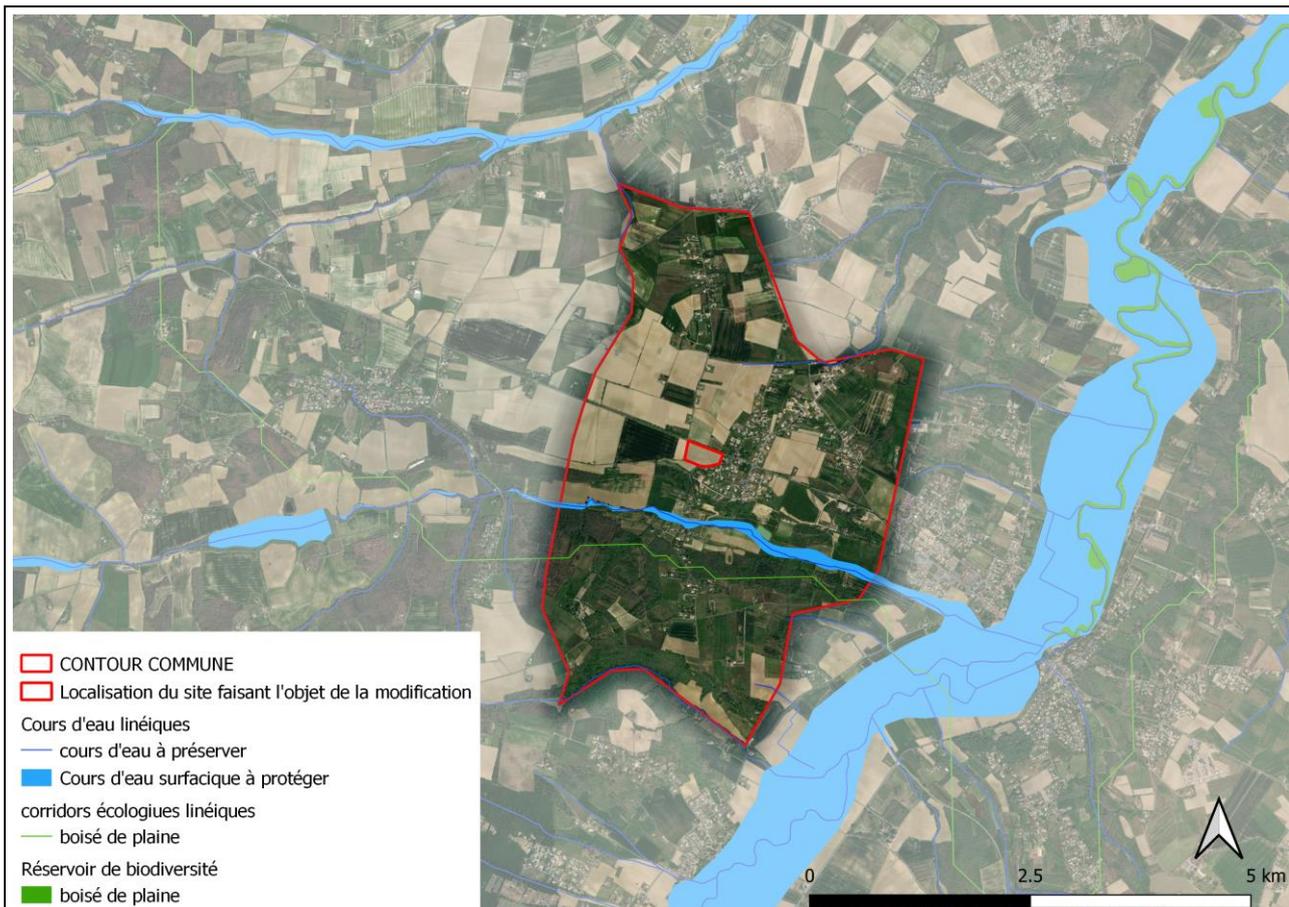
ZONAGES NATURE

■ Arrêté de protection de Biotope

■ Natura 2000 - Directive Habitats

■ Natura 2000 - Directive Oiseaux

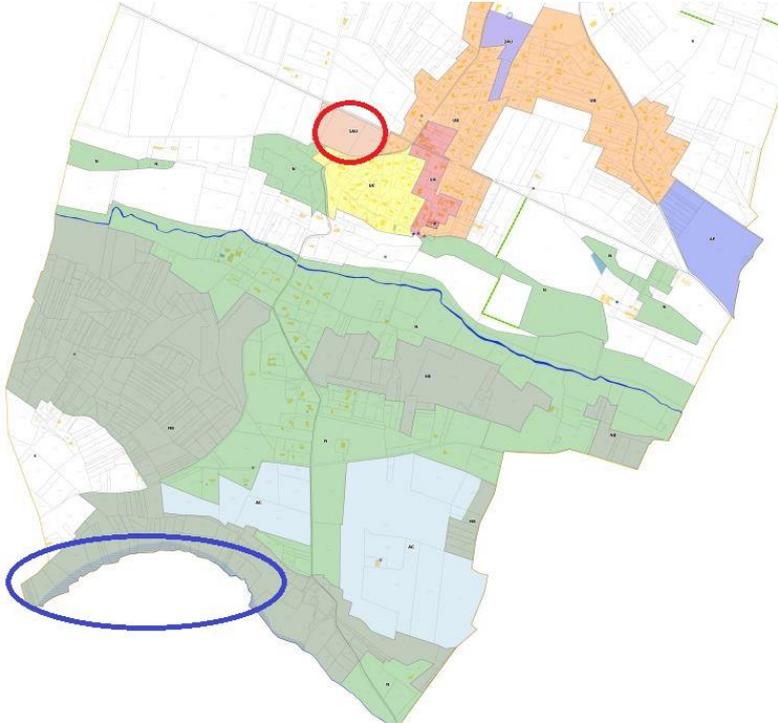
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

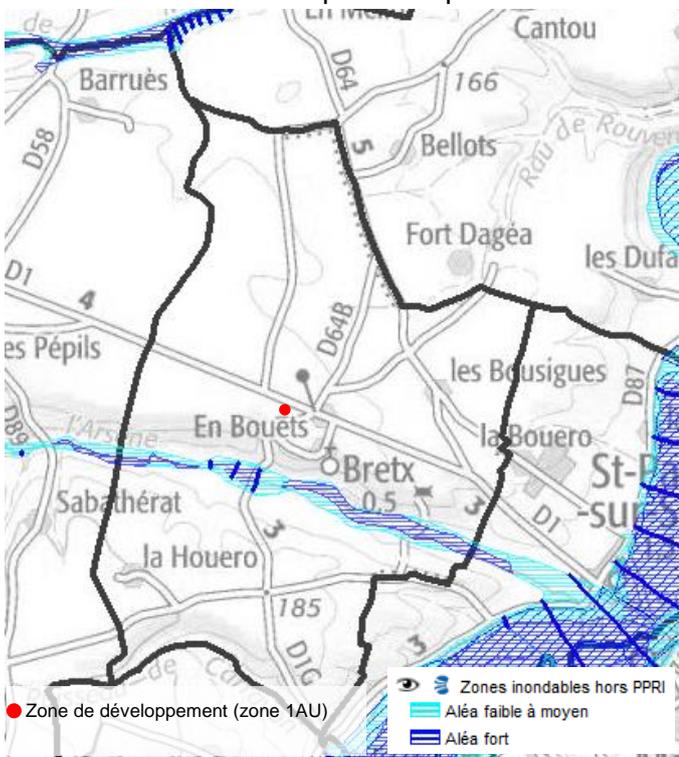


SRCE de l'ex-Midi-Pyrénées dans la commune de Bretx



SCoT du Nord Toulousain
Source : site internet scot-nt.fr

Le site faisant l'objet de la modification simplifiée du PLU de Bretx n'est pas concerné par une trame verte et bleue ou un corridor écologique identifié dans le SRCE de l'ex région Midi-Pyrénées ou du SCoT Nord-Toulousain.	
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucun
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>Une zone humide repérée par inventaire du conseil départemental au sud de la commune. La zone concernée par la modification simplifiée du PLU est cerclée de rouge, la zone humide est cerclée de bleu.</p> 
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucun
Zones de répartition des eaux (ZRE)	Oui
Zones d'assainissement non collectif	Oui il en existe sur la commune mais le site faisant l'objet de la modification du PLU de Bretx n'en fait pas partie. L'objet n°2 de la modification vient d'ailleurs renforcer les

	<p>prescriptions en matières d'assainissement des eaux usées et impose qu'un système groupé et organisé à l'ensemble du projet soit réalisé. Cela vient donc améliorer et moderniser les réseaux alentours qui y seront connectés.</p>
<p>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune est concernée par le risque inondation</p>  <p>CIZI sur la commune de Bretx Source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/131/Risque_inondation.map</p>
<p>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Les futurs aménagements devront prendre en compte l'écoulement des eaux pluviales de manière à limiter au maximum l'impact sur l'écoulement naturel de ces eaux. La commune ne possède pas de schéma communal des eaux pluviales.</p>
<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune ne compte pas de patrimoine bâti inscrit ou classé aux Monuments historiques ni de sites naturels inscrits ou classés.</p>

Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
ZPPAUP ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	La modification du PLU de Bretx pour laquelle est engagée cette présente demande d'évaluation environnementale au cas par cas ne présente d'enjeux environnementaux.

3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Caractériser les incidences du PLU / PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.

	Objet : Suppression du phasage de la réalisation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation	Objet : Ajout de prescriptions supplémentaires dans L'OAP relatifs à l'assainissement des eaux usées
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Néant	
Natura 2000	Néant	
Espèces protégées	Néant	
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Non concerné	
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Néant	
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Néant	
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Non concerné	
Zones humides	Néant	
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Néant	
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Néant	
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Néant	L'impact de ces prescriptions supplémentaires sur les réseaux d'assainissement de la commune est plutôt positif. En effet le choix d'un système d'assainissement groupé et

		organisé à l'ensemble du projet permet de moderniser les anciens réseaux et de manière générale de rendre plus cohérent l'organisation des réseaux alentours qui y seront connectés.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Néant	
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Néant	
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Non concerné	
Sites classés, sites inscrits	Non concerné	
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Néant	
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Non concerné	
Les perspectives paysagères	Néant	
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Néant	
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Néant	

Autres enjeux	Non concerné
---------------	--------------



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de BRETX (31)**

N°Saisine : 2022-010789

N°MRAe : 2022DKO205

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. 104-32 ;

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 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 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 03 novembre 2020, 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 prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-010789 ;**
- **1^{ère} modification simplifiée du PLU de BRETX (31) ;**
- **déposée par la Commune de Bretx;**
- **reçue le 11 juillet 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12/07/2022 et la réponse en date du 09/08/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en date du 12/07/2022 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Considérant la commune de Bretx (31) d'une superficie de 800 hectares (ha), d'une population de 679 habitants en 2019 et une augmentation de 2 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019), engage sa 1^{ère} modification simplifiée et prévoit :

- de réaliser l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dite « Centre Bourg », en une phase unique pour un total de 34 logements ;
- d'adapter le réseau d'assainissement des eaux usées, situé en zone d'assainissement non collectif (ANC) ;

Considérant que l'OAP se situe dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation (1AU) et que sa modification consiste uniquement à revoir son phasage pour la réaliser en une seule opération pour un total de 34 logements ;

Considérant que la zone ANC prévue à l'échelle de l'OAP disposera d'un système d'assainissement groupé et collectif dont le dimensionnement permettra de répondre en capacité de traitement à la réalisation des 34 logements de l'OAP ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par la nature de la modification limitée à la modification de l'OAP dans son phasage, et à des prescriptions concernant son système d'assainissement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de BRETIX (31), objet de la demande n°2022-010789, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 6 septembre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu
Présidente de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

4

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Dossier n°211146

Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

PREAMBULE

La commune de Bretx a notifié les Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis sur le dossier de 1^{ere} modification simplifiée du PLU le 12 juillet 2022. Le délai de réponse a été fixé à 3 mois soit jusqu'au 12 octobre 2022.

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- L'État (Mme le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (Mr le Président) ;
- Le syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain (Mr le Président) ;
- Les chambres de commerce et d'industrie (Mr le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (Mr le Président) ;
- La chambre d'agriculture (Mr le Président)

Ce mémoire en réponse se veut de répertorier tous les avis reçus et d'y apporter le cas échéant la réponse de la collectivité aux potentielles remarques ou observations qui ont pu être formulées.

Le Conseil Régional et la Chambre des Commerces et d'industrie n'ont pas formulés d'avis pour la modification simplifiée n°1 du PLU de Bretx.

Pour rappel la commune de Bretx a entrepris une procédure de modification simplifiée de son PLU pour permettre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Centre-Bourg » de pouvoir se réaliser en une unique phase et d'ajouter des prescriptions supplémentaires sur l'assainissement des eaux usées.

**AVIS DE LA DIRECTION
DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES 31**



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le / 5 AOUT 2022

La cheffe du pôle territorial nord

à

Monsieur le maire
Chemin de l'Église
31530 Bretx

Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bretx

La commune de Bretx a prescrit, par délibération du 06 juillet 2022, le projet de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 03 décembre 2019.

L'objectif de cette procédure vise à permettre la réalisation de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « Centre-Bourg » en une unique phase et non pas deux mais aussi de privilégier une solution organisée et regroupée pour l'assainissement des eaux usées.

Service Territorial/ Pole Territorial Nord/ UPP NL
Affaire suivie par : Sophie MATEU
Mél : sophie.mateu@haute-garonne.gouv.fr
Boulevard Armand Duportal
31000 TOULOUSE
Tél. : 05 81 97 72 73 / 06.76.84.76.75
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

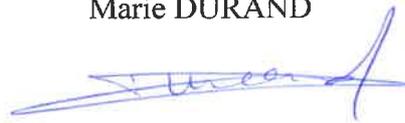
Ces ajustements prévus sur ce secteur constituant une entrée de ville de Bretx ne remettent pas en cause le projet urbain et permettraient de justifier le rapport de compatibilité d'un projet présenté par un aménageur-promoteur.

Pour ces raisons, les services de l'État émettent un **avis favorable sans prescriptions** à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bretx.

Pour la cheffe de pôle territorial nord,

La cheffe de l'unité portage des politiques publiques
Nord Toulousain et Lauragais

Marie DURAND



Pour information :

Dans l'OAP « Centre Bourg » et le règlement écrit de la zone 1AU, il est déjà prévu de favoriser la gestion des eaux pluviales par infiltration pour réduire les risques d'inondation et de pollution. Pour autant, la collectivité pourrait prendre en considération la récente doctrine du Service Eau et Environnement de la DDT sur cette thématique (voir annexe Gestion des Eaux Pluviales)

Annexe

Doctrine Service Eau et Environnement de la DDT relative à la gestion des eaux pluviales

Dispositions à privilégier dans le règlement écrit de votre PLU

« La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par une étude géotechnique. La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales devront s'inspirer des recommandations émises par le SAGe.

Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...) et présente :

⌋ une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet. Le dispositif d'infiltration pourra être complété pour les pluies supérieures à l'évènement dimensionnant ($>P20$) par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec un débit de fuite à 5 l/s/ha maximum.

⌋ une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration. La restitution à l'exutoire devra se faire avec un débit de fuite à 10l/s/ha maximum.

Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...) et présente :

⌋ une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration. Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un évènement pluvieux de fréquence plus rare ($>P20$) en moins de 48 heures.

⌋ une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : un exutoire devra être créé (réseau, fossé, ...) à la charge du ou des propriétaire(s). Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...). »

**AVIS DU CONSEIL
DEPARTEMENTAL DE HAUTE-
GARONNE**



**DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE**

Toulouse le 25 juillet 2022

Monsieur Jean-Claude ESPIE

Maire de BRETX

Mairie de Bretx

31530 BRETX

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification simplifiée du P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par mél du 12 juillet 2022.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Georges MÉRIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Véronique VOLTO et M. Didier LAFFONT
Conseillers Départementaux du canton de LEGUEVIN

Maryse VEZAT-BARONIA

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,

La Vice-Présidente chargée de l'Aménagement
et du développement des territoires et de la Prospective

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Mairie de Bretx
M. Jean-Claude ESPIE
Maire
Allée de l'Eglise
31530 BRETX

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Toulouse le 4 août 2022

Objet : 1ère modification du PLU
Nos Réf. : CC/LA/SDE/NS0822 66

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de la Haute Garonne a bien été destinataire de votre courriel en date du 26 juillet relatif à la première modification du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Après consultation des éléments fournis, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur votre projet. Nous émettons un avis favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS



AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

**Pôle
Entreprise & filière
Ressources**

Réf : GD.JB.SD.2022_298
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél. : **05 61 10 42 69**

Siège social

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

Agences

Agence du Nord Toulousain
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.62.79.80.86
Fax : 05.61.82.51.88

Agence du Lauragais
3 av. Flandres Dunkerque
31480 Carman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

Agence du Sud Toulousain
28 route d'Éaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.48.08.50
Fax : 05.61.51.34.89

Agence du Comminges
6 Espace Pégot
31600 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

MONSIEUR JEAN-CLAUDE ESPIE
MAIRIE DE BRETX
ALLÉE DE L'ÉGLISE

31530 BRETX

Toulouse, le 02 août 2022

Objet : avis modification simplifiée du PLU de BRETX

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier concernant la modification simplifiée du PLU de BRETX, le 12 juillet 2022, reçu le même jour.

Les modifications apportées au dossier concernent uniquement l'OAP. Il s'agit de permettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Centre-Bourg » en une unique phase et non pas deux comme prévu initialement mais aussi de mettre en œuvre une solution mutualisée et groupée concernant l'assainissement.

Ainsi nous observons que la modification simplifiée du PLU n'impacte pas l'espace et l'activité agricole.

En conséquence, nous formulons un **avis favorable** au projet de modification simplifiée du PLU de BRETX.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yosign

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

AVIS DU SCOT DU NORD TOULOUSAIN



MAIRIE DE BRETX
Monsieur Jean-Claude ESPIE
Maire
allée de l'Église
31530 BRETX

Nos réf. : MM/PP/2022-3T-04

*Dossier suivi par Lucie DUGOUJON
lucie.dugoujon@scot-nt.fr*

Objet : Avis du syndicat sur la modification simplifiée n°1 du PLU

Villeneuve-lès-Bouloc, le 7 septembre 2022

Monsieur le Maire,

Par mail reçu en date du 12 juillet 2022, vous nous avez communiqué le projet de modification simplifié n°1 du PLU de Bretx pour avis.

L'objet principal de cette présente procédure est de permettre la réalisation de l'OAP « centre-bourg » en une seule phase au lieu de deux, mais aussi pour privilégier une solution regroupée pour l'assainissement des eaux usées.

Le syndicat émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bretx.

À l'OAP « centre-bourg » du PLU en vigueur, il est prévu une densité de 8,5 logements/ha qui est compatible avec la P116 du SCoT en vigueur, comme mentionné dans la délibération N° 2019 /2 en date du 29 janvier 2018 lors du projet arrêté d'élaboration du PLU de Bretx.

Cependant, le syndicat invite la commune à mener une réflexion sur cette zone 1AU concernant l'accueil de population et de viser le haut des objectifs de densité du SCoT, soit 10 logements/ha (P116) pour anticiper tous les impacts de la loi climat et résilience du 21 août 2021.

En effet, dans le cadre de la révision du SCoT, la question des équilibres de consommation foncière à l'échelle du SCoT entre l'habitat et l'économie va être réétudiée en fonction de la territorialisation des besoins. La loi « Climat et Résilience » intègre une trajectoire de réduction de la consommation foncière à l'échelle nationale de 50% a minima dans les 10 ans suivant la promulgation de la loi par rapport à la décennie précédente (2010 – 2020) pour atteindre le principe du « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 (Cf. article 191 de la loi).

Il est plus que probable, compte tenu de cette loi et de l'élaboration du SRADDET Occitanie (en cours d'approbation), que les communes et les communautés de communes soient amenées à intégrer des objectifs importants de baisse de consommation d'espace par une modification de leurs projets dès l'approbation de la révision du SCoT.

Ainsi, le SCoT incite la commune de prendre en compte cette trajectoire et de minimiser d'ores et déjà sa consommation de l'espace en travaillant sur les densités et les formes urbaines dans le cadre de ce projet de PLU afin de se laisser des marges de manœuvre pour le futur et en tenant compte des espaces déjà urbanisés depuis 2020.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,
Philippe PETIT

08/09/2022

X

Le Président
du Syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain

Philippe PETIT



Signé par : Philippe PETIT

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Les avis présentés ci-dessus ne mettent pas en avant de remarques ou d'observations particulières, mis à part l'avis du SCoT du Nord Toulousain qui recommande à la commune de mener une réflexion sur la densité prévue au sein de l'OAP. En effet, la densité prévue est actuellement de 8,5 logements par hectare soit une densité conforme à la préconisation P116 du SCoT, toutefois il est possible de faire davantage puisque l'objectif haut en termes de densité fixé par le SCoT est de 10 logements par hectare.

La commune souhaite rappeler que la densité de 8,5 logements par hectare mentionnée dans l'OAP est une densité minimale et que le nombre de logements fixé à 34 correspond lui aussi à un nombre de logements minimum. Il est donc possible que le futur aménagement comporte une densité supérieure et se rapproche donc des 10 logements par hectare préconisés par le SCoT.

Par ailleurs, la densité ne fait pas partie des objets de la modification du PLU, qui concernent pour rappel la possibilité de pouvoir réaliser un aménagement en une unique phase et d'apporter des prescriptions relatives à la gestion aux eaux usées.

La collectivité prend donc note de l'avis du SCoT du Nord Toulousain mais ne prévoit pas d'apporter des modifications au dossier allant en ce sens car elle considère que l'OAP actuellement en vigueur est conforme aux prescriptions du SCoT.