

ANALYSE DES AVIS DES PPA

PPA	Avis	Observations et réponses
Conseil départemental 31	En phase opérationnel, un dégagement devra être créé au niveau du talus sur la RD74. Le tourne à gauche existant devra être adapté	RAS
CDPENAF	Pas d'avis émis, le projet ne concerne pas l'instance.	RAS
TEREGA – Transport de gaz	Pas de canalisation sur la commune.	RAS
SDIS 31	Il est demandé d'intégrer les dispositions réglementaires du SDIS pour assurer l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et la défense en eau contre l'incendie.	L'annexe est jointe au dossier. Elle est déjà présente dans le PLU d'origine.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Pas de remarques particulières. Avis favorable.	RAS
Tisséo	Pas d'observations particulières	RAS
Chambre d'agriculture	La densité de logements recommandée par le SCOT GAT est de 10 logements/ha Il est demandé d'augmenter la densité du nouveau quartier pour atteindre un minimum de 15 logements/ha et porter la production de logements à 40 à 42 logements.	L'OAP applique la densité recommandée par le SCOT en se basant sur 10 logements/ha puisque le secteur est situé hors noyau villageois et à l'extrémité de la zone urbaine. Il est estimé la production à 25 voire 30 logements avec +/- 10%. Nous pourrions inscrire 30 logements (avec +/- 10%). Ce qui pourrait dans un rapport de compatibilité porter le projet de construction à près de 33 logements. Le projet à l'étude en cours prévoit 31 logements + 2 à 3 logements sur le secteur de Sames, la zone AU pourrait ainsi accueillir à terme 34 logements. En raison d'une pente importante (15 à 20%), d'une volonté de préserver les lisières et de renforcer les plantations pour affirmer les trames vertes, de garantir une bonne gestion des eaux

		<p>pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols dans un secteur très contraint et sujet aux problématiques de ruissèlement des eaux, il n'est pas souhaitable d'augmenter l'emprise au sols et en conséquence la densité. D'autre part la volonté dans l'urbanisation du coteau est de proposer un nouveau modèle de construction qui va se fondre dans la pente pour neutraliser l'impact des constructions dans le paysage, ainsi toutes les constructions seront bâties en RDC et encastrées dans la pente. La hauteur en est donc limitée.</p> <p>Pour ces raisons, il n'est pas envisageable d'augmenter la densité et de réponse favorablement à la demande de la chambre d'agriculture. La densité de 15 logements/ha est en revanche prescrite en zone UA et UB où une densification est possible en raison de la présence de grandes parcelles qui pourront à l'avenir se diviser.</p>
Sicoval – Service Habitat	Avis favorable au titre du PLU et de la production de logements.	RAS