

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU SARRECAVE

ANALYSE DES AVIS PPA ET INTENTIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été soumis pour avis, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132- et L.132-9 du code de l'urbanisme le 24 juin 2020.

Après la mise à disposition du public et avant approbation de la modification simplifiée, le conseil communautaire pourra faire évoluer le projet. Le tableau ci-dessous détaille les modifications envisagées au regard des avis PPA.

PPA	AVIS	MODIFICATIONS DOSSIER ENVISAGEES
DDT	<p>Si la mise en conformité des règlements écrit et graphique ainsi que l'indication d'un périmètre de réciprocité autour d'anciens bâtiments agricoles et de supprimer le cercle du chiffre « 8 », erreur matérielle au lieu-dit Escalaous n'appellent pas de remarques particulières, les autres modifications font l'objet des observations ci-après :</p> <p>- concernant les projets de constructions en extension des constructions déjà existantes à usage d'habitation en zone A, ceux-ci devront être limités à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (surface déjà existante + extension) à la condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements. La rédaction proposée (extension possible de 40 % de l'emprise au sol dans la limite de 250 m²) n'est pas recevable et fait donc l'objet d'un avis défavorable. Par ailleurs je vous rappelle que la jurisprudence définit les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent :</p> <p>- concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, je vous rappelle qu'ils devront faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF</p>	<p>La communauté de communes prend note de la proposition de rédaction de la CDPENAF concernant les règles pour les annexes et extensions des habitations en zone agricole et modifiera le règlement écrit pour en tenir compte. Seule la limite d'emprise au sol à 250m² pour les extensions sera maintenue compte tenu des dimensions importantes des constructions traditionnelles sur la commune.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante :</p> <p><u>Article A2 :</u> Intégration des règles relatives aux annexes et extensions des habitations pour faire également référence à la surface de plancher.</p> <p>« Sont autorisées :</p> <p>...</p> <ul style="list-style-type: none">• Les extensions des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8 et 10 et dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction initiale

PPA	AVIS	MODIFICATIONS DOSSIER ENVISAGEES
		<p>sans pouvoir dépasser 250m² d'emprise au sol ou de surface de plancher au total (existant + extension). La création de logements nouveaux est interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8 et 10 et dans la limite de 50m² de surface de plancher et d'emprise au sol totale. La création de logements nouveaux est interdite. <p>...</p> <p><u>Article A9 :</u> Suppression des deux premiers paragraphes faisant référence aux annexes et extensions des habitations (règlementé par l'article A2).</p> <p><u>Article A10 :</u> Suppression de l'interdiction de surélévation : « <i>Les extensions par surélévation des bâtiments à usage d'habitation existants ne sont pas autorisées.</i> ». La référence cumulée à l'emprise au sol et à la surface de plancher de l'article A2 est suffisante.</p>

PPA	AVIS	MODIFICATIONS DOSSIER ENVISAGEES
CDPENAF	<p>Un avis défavorable sur les dispositions réglementaires visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N au motif que ces dispositions ne sont pas assez strictes.</p> <p>La commission demande ainsi d'apporter les modifications suivantes :</p> <p>Pour les habitations existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • limiter les extensions à 30 % de la surface existante • limiter la surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale à 200m² <p>Pour les annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • limiter la surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale à 50m² 	Voir décision de la CC ci-dessus (avis DDT)
PETR - SCOT	Avis favorable	
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Nous formulons un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 de la commune de SARRECAVE sous réserve expresse que le règlement de la zone agricole soit repris pour se conformer à la note de cadrage de la CDPENAF.	Voir décision de la CC ci-dessus (avis DDT)
MRAE	Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Sarrecave, objet de la demande n°2020-8546, n'est pas soumis à évaluation environnementale.	
Chambre de commerce et de le l'Industrie	Pas de réponse	
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	Pas de réponse	
Conseil Régional d'Occitanie	Pas de réponse	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Pas de réponse	