

MONSIEUR BERNARD CROUZIL
MAIRE DE DONNEVILLE
MAIRIE
PLACE DU LANGUEDOC

31450 DONNEVILLE

Réf : GD.JB.SD.2022_325

Service urbanisme et foncier

Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE

Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 08 août 2022

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. : 05.62.79.90.96

Fax : 05.61.82.51.88

Agence du Lauragais

3 av. Flandres Dunkerque

31460 Caraman

Tél. : 05.61.27.83.37

Fax : 05.61.81.74.92

Agence du Sud Toulousain

28 route d'Eaunes

31605 Muret Cedex

Tél. : 05.34.46.08.50

Fax : 05.61.51.34.69

Agence du Comminges

6 Espace Pégot

31800 St-Gaudens

Tél. : 05.61.94.81.60

Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Modification n°1 du PLU de DONNEVILLE

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier concernant la modification n°1 du PLU de DONNEVILLE, reçu le 22 juillet 2022.

Les modifications apportées au dossier concernent les points suivants :

- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Bataille » et de l'OAP « Moulin » pour les faire évoluer notamment concernant leur organisation urbaine et une augmentation de la programmation du nombre de logements pour l'OAP « Bataille » de 18 logements à 27-32 logements en accord avec les objectifs du PADD en intensification urbaine. Le périmètre de ces OAP ne changent pas ;
- la suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Bonheure » quasiment entièrement réalisée ;
- l'intégration des terrains classés en zone AU1 (support de l'OAP « Bonheure », à supprimer) en zone urbaine (UA et UB) avec ajustement du règlement des zones UA et UB ;
- la mise à jour des Emplacements Réservés ;
- des ajustements du règlement écrit ;
- la mise à jour des annexes.

Après étude du projet, seules les modifications concernant les OAP et le zonage ont attiré notre attention.

Nous préconisons que les espaces tampons avec les espaces agricoles prévus dans les OAP fassent l'objet d'un découpage parcellaire spécifique afin de créer des espaces tampons compatibles avec la réglementation sur les zones de non traitement dont les distances sont calculées à partir de la limite des parcelles support des constructions.



Autre point de vigilance, ces bandes tampons ne seraient grever les terres cultivées existantes.

Aussi, la réhabilitation ainsi que le remplacement de bâtiments agricoles par des logements sur l'OAP « Bataille » devront être justifiés au regard de l'activité existante ou de sa reprise, les bâtiments concernés faisant partie d'un siège d'exploitation (une habitation et deux bâtiments à usage agricole).

Enfin, les zones non-aedificandi créées en zone UA et UB pourraient en toute logique être classées en zone agricole adéquate.

En conséquence, **sous réserve de prise en compte des remarques précédentes, nous émettons un avis favorable** à ce projet de 1^{ère} modification du PLU.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

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

Guillaume DARROUY,
Vice-Président