Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 031-213105877-20250401-250401D10-DE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE Villeneuve-les Bouloc

Enquête publique préalable à la modification n°2 du PLU,
du mardi 26 novembre 2024 au vendredi 13 décembre 2024

ANNEXE B

Vérification des avis PPA selon Note de synthèse correspondante

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 031-213105877-20250401-250401D10-DE

Annexe B Vérification des avis PPA selon Note de synthèse correspondante

PPA/date courrier	POSITION PPA	Réponse Commune	OBSERVATIONS CE
MRAe - 4/6/2024	Dispense d'évaluation	/	Délai d'en quête réduit à 15 j mini
SCOT Nord toulousain - 29/5/24	Accuse réception	/	/
Chambre des métiers et de l'artisanat - 3/6/24	Avis favorable	/	/
Communauté de communes du frontonnais	Règles d'extension des habitations en zones A e N : détail d'information du règlement écrit non repris dans la zone N	Le détail sera repris intégralement pour les deux zones	Le règlement partie écrite est cohérent avec la réponse
	Justification d'une extension des habitations plus importante dans la notice explicative	La commune retire sa proposition en raison de l'avis de la CDPENAF	Le règlement partie écrite est cohérent avec la réponse
	Modification de l'OP de Lartigate : tableau des surfaces dans les OAP à actualiser		Les OAP sont cohérentes avec la réponse
	Changement de destination à Ste Croix (article A2 secteur A tiret 5) du règlement	Ce changement de destination est retiré suite à la demande de la DDT	Le règlement partie écrite est cohérent avec la réponse
	Correction d'erreurs matérielles à limiter au règlement graphique	La commune acquiesce	/
Conseil départemental – 28/6/24	Sans observations	/	/
CHAMBRE D'AGRICULTURE - 28/06/2024	*Demande de suppression dans l'article A2 du réglementent d'interdiction de capteurs solaires au ras du sol*	La commune indique que la demande de la Chambre d'agriculture concernant les capteurs au sol en zone A ne constitue pas un des objets de la présente modification du PLU. Par ailleurs, Il n'en est pas de même pour les projets de ferme photovoltaïque qui ne relèveraient pas de l'agrivoltaïsme : dans ce cas, la commune ne souhaite pas les autoriser systématiquement ; elle les interdit donc et pourra se prononcer le cas échéant suite à une proposition de projet, qui sera examinée par le conseil municipal et déboucher ou non sur une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU. Par conséquent, le PLU sera modifié en indiquant qu'en zone agricole (en dehors	/

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 031-213105877-20250401-250401D10-DE

Annexe B Vérification des avis PPA selon Note de synthèse correspondante

PPA/date courrier	POSITION PPA	Réponse Commune	OBSERVATIONS CE
CHAMBRE D'AGRICULTURE – 28/06/2024 (fin)		des jardins d'accompagnement du bâti existant en zone agricole : voir ci-après la réponse de la commune à la DDT), les panneaux solaires au sol sont interdits à l'exception des installations agrivoltaïques au sens de de l'article L314-36 du code de l'énergie.	
	Rappel du cadrage des règles d'estension par la note de cadrage de la CDPENAF	La commune retire sa proposition en raison de l'avis de la CDPENAF	Le règlement partie écrite est cohérent avec la réponse
Direction départementale des territoires – 5/7/2024	*Implantation des capteurs solaires* : Dans les zones Ub, Uc, AU, A et N, la commune souhaite interdire l'installation de panneaux photovoltaïques en façade du bâti et autoriser uniquement les panneaux photovoltaïques au sol dont la hauteur serait inférieure à 1m80 et dont la surface n'excède pas 8m2. L'instauration de cette règle est juridiquement contestable pour différentes raisons.	La commune indique que la demande de la DDT concernant les capteurs en façade ne constitue pas un des objets de la présente modification du PLU. La commune ajoute que la pose de capteurs solaires en façade pose un vrai problème d'intégration paysagère.	/
	Concernant les capteurs solaires au sol : il est attendu que toutes les règles du PLU fassent l'objet d'une justification précise et circonstanciée. L'enjeu de mauvaise insertion paysagère est bien évoqué, mais il n'y a aucun élément d'analyse permettant de justifier que cet enjeu est en place sur la totalité des zones concernées, et que l'installation de panneaux solaires serait problématique. En l'absence de justification, cette règle apparaît fortement contestable et contreviendrait à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (ENR). Au final, cette procédure manque l'opportunité de concilier l'enjeu de développement de la production des énergies renouvelables et d'amélioration du cadre de vie	La commune indique que sa proposition d'autoriser les petits projets d'installation de panneaux photovoltaïques au sol en zones U et AU correspond à une volonté d'apporter une plus grande souplesse dans le règlement écrit (le PLU actuellement en vigueur l'interdit). Cependant, l'objectif de la commune consiste à concilier les énergies renouvelables et la prise en compte de l'intégration paysagère et, ce que ne mentionne pas la DDT, la Nature en Ville, qui constitue pourtant objectif fort émanant du Ministère de l'environnement. La modification proposée du PLU permet de concilier production d'énergies renouvelables et biodiversité dans le cadre de la Nature en Ville.	/

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 031-213105877-20250401-250401D10-DE

Annexe B Vérification des avis PPA selon Note de synthèse correspondante

PPA/date courrier	POSITION PPA	Réponse Commune	OBSERVATIONS CE
Direction départementale des territoires – 5/7/2024 (suite)	*Dans les zones A et N : les extensions des habitations. et les règles de recul des voies et emprises publiques :* La proposition d'autoriser les extensions des habitations dans les zones A et N, à hauteur de 50m2, ne correspond pas au cadrage prévu par la (CDPENAF).	La commune renonce à modifier le règlement écrit concernant les extensions de l'urbanisation en zones A et N.	Le règlement partie écrite est cohérent avec la réponse
	Les changements de destination - Le bâtiment sur la parcelle 8288 au lieu dit « Niçaise ». Le dossier semble incohérent sur le bâtiment désigné. En effet, la notice fournie indique (page 14), que le bâtiment serait un hangar agricole de 1 770m2, alors que le bâtiment, désigné aux pages 16 et 19, dispose d'une superficie bien plus modeste, de l'ordre de 100m2 d'après interprétation d'une photo aérienne. Cela n'appelle pas de remarque sur le fond, mais il convient de corriger cette incohérence, dans la partie relative à la présentation du contexte (page 14).	La commune précise que ce n'est pas le hangar quoi couvre une surface de 1770m2, mais la parcelle sur laquelle il a été construit : le texte de la notice est explicite : le bâtiment est un hangar implanté dans la parcelle B288 d'une contenance de 1770m2. Il n'y a donc aucune incohérence	/
	Le bâtiment sur la parcelle 883 au lieu dit « Sainte-Croix » Le projet de désignation vise à régulariser une extension de 23m2, à destination de logement, qui pourrait devenir un gîte supplémentaire sur ce secteur où l'ancienne ferme a déjà été transformée en gîtes ruraux. Une telle motivation, visant la régulation d'une infraction au titre du code de l'urbanisme, est irrecevable. Il est demandé à la commune de retirer la désignation de ce bâtiment.	La commune retire ce changement de destination	Le règlement partie écrite est cohérent avec la réponse

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 031-213105877-20250401-250401D10-DE

Annexe B Vérification des avis PPA selon Note de synthèse correspondante

PPA/date courrier	POSITION PPA	Réponse Commune	OBSERVATIONS CE
Direction départementale des territoires – 5/7/2024 (fin)	*L'agrandissement de la maison médicale communale* Le projet d'extension de la maison médicale n'est pas justifié dans le dossier: il est simplement présenté un état d'occupation de l'existant, mais rien sur l'éventuel besoin de constructions supplémentaires. L'absence de précision sur le besoin de constructions supplémentaires et l'omission d'exploration du potentiel de ces parcelles ne permettent pas de justifier les évolutions du règlement graphique.	Comme indiqué dans la notice explicative, la construction, en 2021, d'une Maison médicale communale d'une surface totale de 230 m² au n°71 rue d'Ensarla (parcelles C1288 et 1297) a permis de répondre aux besoins de la population face à la désertification médicale qui sévit sur le territoire. Elle regroupe à ce jour 2 médecins, 2 infirmières, 1 podologue, 1 orthophoniste. L'objectif de la commune est de pérenniser cette offre de soins au bénéfice des habitants de la commune et des alentours. L'extension de la maison médicale répond à cet objectif, notamment en renforçant les possibilités d'accueil d'un nouveau praticien, qui permettrait de mieux couvrir les gardes, d'apporter un service le week-end et de maintenir la structure actuelle en place. Par ailleurs, contrairement à l'affirmation de la DDT, il n'existe pas de possibilités d'aménagement sur les parcelles C 1295 et C 1296, situées au sud de la maison médicale au sein de la zone UB : ces parcelles constituent le jardin d'accompagnement de la maison d'habitation située dans la parcelle C329, et ne sont pas communales. De fait, la seule possibilité d'extension de la Maison médicale est située dans le prolongement du bâti existant, au sud, et donc au détriment de la zone AUa de Lartigate, comme indiqué dans la notice explicative ; on rappellera qu'il s'agit là d'une surface réduite (0.2ha).	/
	Par ailleurs, en guise d'observation générale, dépassant le cadre de la présente procédure de modification du PLU, la commune connaît une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers importante et rapide. Dans un contexte où la sobriété foncière doit guider les choix d'aménagements, une procédure de révision permettrait de requestionner les partis pris	La commune pourra engager une procédure de révision de son PLU lorsqu'elle aura connaissance de la façon dont le SRADDET et le SCOT Nord Toulousain auront intégré la loi Climat et résilience.	/

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 031-213105877-20250401-250401D10-DE

Annexe B Vérification des avis PPA selon Note de synthèse correspondante

PPA/date courrier	POSITION PPA	Réponse Commune	OBSERVATIONS CE
	d'aménagement de la commune et d'aboutir à des choix de développement offrant davantage de marges de manœuvre à long terme.		
CDPENAF (28/06/2024)	La CDPENAF donne un avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions des maisons d'habitation existantes en zones A et N.	Ce point sera retiré de la procédure de la deuxième modification du PLU	Le règlement partie écrite est cohérent avec la réponse