

| | |
|------------------------|--------------|
| Date de la convocation | 26 juin 2024 |
| Membres en exercice | 18 |
| Présents | 8 |
| Représentés | 6 |

BUREAU SYNDICAL – Extrait du procès-verbal de la séance du 4 juillet 2024

n°D20240704 – 06b

**Objet : Zonage de l'assainissement EU de Pouy-de-Touges (CT7)
Approbation après enquête publique**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

Vu la délibération du Conseil syndical de Réseau31 portant délégations de compétences au Président et au Bureau syndical en date du 11 décembre 2023 ;

Considérant point B3-16 des délégations de compétences consenties au Bureau de Réseau31 ;

Considérant que la compétence assainissement des eaux usées a été transférée par la commune de Pouy-de-Touges à Réseau31 ;

Considérant que la dispense d'évaluation environnementale de la MRAe du 8 décembre 2023, relative au projet de zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges ;

Considérant que la délimitation du zonage d'assainissement des eaux usées arrêtée avec la Décision Président n° DP425 du 12 décembre 2023 ;

Considérant l'enquête publique qui s'est tenue du Mardi 5 mars 2024 14h au Jeudi 4 avril 2024 17h ;

Considérant les conclusions de la Commissaire Enquêtrice en date du 4 mai 2024 avec un avis favorable assorti de 2 recommandations pour la commune de Pouy-de-Touges ;

Considérant qu'aucune des 2 recommandations de Madame la Commissaire Enquêtrice ne concerne le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et donc qu'aucune réponse de Réseau31 n'est attendue;

Considérant l'avis favorable de la commune de Pouy-de-Touges en date du 3 octobre 2023 relatif au projet du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu le rapport et sur la proposition du Rapporteur,

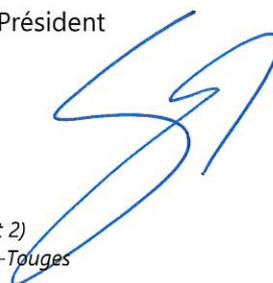
Décide

Article unique : d'approuver le zonage d'assainissement des eaux usées après enquête publique pour la commune de Pouy-de-Touges.

| | | | | |
|------------------|--------|----|---------------------------|---|
| Résultat du vote | Pour | 14 | Abstention | 0 |
| | Contre | 0 | Ne prend pas part au vote | 0 |

Sébastien VINCINI

Président



Annexe(s) : 1- Conclusions et avis de la Commissaire Enquêtrice (partie 1 et 2)
2- Plan de zonage d'assainissement des eaux usées de Pouy-de-Touges

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE Pouy-de-Touges

Abrogation de la carte communale -
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de
la commune - Révision du zonage
d'assainissement des eaux usées.

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 5 MARS AU 4 AVRIL 2024

PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Mlle Alexandra RALUY MAI 2024

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouy-de-Touges (S1)
ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE

PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

| | |
|--|------|
| PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE | p 2 |
| TITRE I - MESURES INTERVENUES POUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE | p 5 |
| 1-1 Arrêté municipal en date du 6 septembre décembre 2019 | p 5 |
| 1-2 Désignation du commissaire enquêteur | p 6 |
| 1-3 Objet de l'enquête | p 6 |
| TITRE II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE | p 6 |
| 2-1 Durée | p 6 |
| 2-2 Lieux | p 6 |
| 2-3 Modalités de réception et observations du public | p 6 |
| 2-4 Publicité | p 6 |
| 2-5 Visite des lieux | p 7 |
| 2-6 Réunion du 06 février 2024 | p 7 |
| TITRE III - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE | p 7 |
| 3-1 Le registre d'enquête publique | p 7 |
| 3-2 Le dossier de l'enquête publique | p 7 |
| TITRE IV - ANALYSE DE L'EXISTANT | p 8 |
| 4-1 Situation géographique | p 8 |
| 4-2 Le milieu naturel | p 9 |
| 4-2-1 Topographie | p 9 |
| 4-2-2 Géologie | p 9 |
| 4-2-3 Hydrographie | p 9 |
| 4-2-4 Biodiversité | p 10 |
| 4-3 Le milieu physique | p 10 |
| 4-3-1 Paysage | p 10 |
| 4-3-2 Urbanisation | p 11 |
| 4-3-1 L'activité agricole | p 11 |
| 4-4 Le milieu humain | p 12 |
| 4-4-1 L'évolution démographique | p 12 |
| 4-4-2 L'emploi et les commerces | p 12 |
| 4-4-3 Le parc immobilier | p 12 |
| A/ Caractéristique du parc | p 12 |
| B/ Le parc locatif | p 13 |
| 4-4-4 Les équipements publics | p 13 |
| 4-4-5 Le réseau d'assainissement | p 13 |
| TITRE V - LES RISQUES | p 14 |
| 5-1 Prévention des risques naturels prévisibles | p 14 |
| 5-1-1 Zonages environnementaux | p 14 |
| 5-1-2 Trame verte et bleue | p 14 |

| | |
|---|------|
| 5-2 Zone sismique | p 15 |
| 5-3 Risques technologiques | p 15 |
| 5-3-1 Risques industriels | p 15 |
| 5-4 Qualité de l'air | p 15 |
| TITRE VI - ANALYSE DES OBJECTIFS DU PROJET DE PLU SUR LA COMMUNE | p 15 |
| 6-1 Contexte | p 15 |
| 6-2 Nouveaux enjeux | p 15 |
| 6-3 P.A.D.D | p 16 |
| 6-4 Impacts | p 16 |
| 6-5 Analyse des impacts | p 17 |
| TITRE VII - DECISION DU PRESIDENT DE RESEAU31 POUR VALIDATION DES PROJETS DE ZONAGE AVANT ENQUETE PUBLIQUE | p 17 |
| 7-1 Contexte | p 18 |
| 7-2 Cadre législatif | p 18 |
| 7-3 Etat des lieux- assainissement non collectif | p 19 |
| 7-4 Etat des lieux- assainissement collectif | p 19 |
| 7-5 Projet d'extension de zonage ANC | p 19 |
| 7-5-1 Scénarios d'assainissement retenus ANC | p 19 |
| 7-6 Projet futur d'aménagement collectif | p 19 |
| 7-7 Programme des travaux | p 20 |
| 7-8 Volet financier | p 20 |
| A/ participation des particuliers | |
| 7-9 Avis MRAe | p 21 |
| TITRE VIII - AVIS DES SERVICES CONCERNÉS | p 22 |
| 8-1 Mission Régionale de l'Autorité Environnementale | p 22 |
| 8-2 CDPENAF | p 23 |
| 8-3 Chambre des Métiers et de l'Artisanat | p 22 |
| 8-4 Conseil départemental de la Haute-Garonne | p 22 |
| 8-5 Pays Sud Toulousain | p 24 |
| 8-6 Ministère chargé des transports | p 24 |
| 8-7 TEREGA | p 24 |
| 8-8 RESEAU31 | p 24 |
| 8-9 Préfet de la région Occitanie DRAC | p 24 |
| 8-10 Chambre d'agriculture | p 25 |
| 8-11 Direction départementales des Territoires | p 25 |
| TITRE IX - OBSERVATIONS DU PUBLIC | p 26 |
| 9-1 Observations orales | p 26 |
| 9-2 Observation écrite | p 26 |
| 9-3 Observation écrite - registre dématérialisé | p 26 |
| 9-4 Analyse des observations | p 27 |
| TITRE X - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE | p 27 |
| PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE - MÉMOIRE EN RÉPONSE | p 29 |

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

TITRE I - MESURES INTERVENUES POUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1-1 ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 6 SEPTEMBRE 2019

Celle-ci a pour objet de lancer la procédure relative à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges.

1-2 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 22 JANVIER 2024

Vu la loi n°83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et notamment son article 2 ;

Vu le décret n° 85-448 du 23 avril 1985 modifié ;

Vu la liste des personnes habilitées à remplir les fonctions du commissaire enquêteur arrêté par la commission compétente pour le département de la Haute-Garonne au titre de l'année 2024 en application de l'article 2 de la loi susvisée ;

Vu l'arrêté de délégation du 01 septembre 2023 du président du tribunal administratif de TOULOUSE ;

Vu la demande enregistrée le 18 janvier 2024 par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Pouy-de-Touges demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune.

DECIDE

Mademoiselle Alexandra RALUY, demeurant 22 rue Labruyère 31300 TOULOUSE est désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique visée ci-dessus.

1-3 ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 FEVRIER 2024

-Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8 et R 163-4 ;
-Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, et R 123-9 ;
-Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mai ayant approuvé la carte communale ;
-Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2019 ayant prescrit l'élaboration du PLU ;
-Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2023 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

ID : P031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE

-Vu la décision du président de RESEAU31, n° DP 425, en date du 12 décembre 2023 validant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et décidant de la soumettre en enquête publique ;
-Vu la décision de RESEAU31 confiant l'organisation de l'enquête publique à la commune de Pouy-de-Touges ;
-Vu les pièces du dossier soumis en enquête publique.

1-4 OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de la présente enquête publique est de lancer la procédure relative à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges.

TITRE II - DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2-1 DURÉE

Celle-ci est fixée du 05 mars 2024 au 04 avril 2024 inclus sans prolongation pendant 31 jours.

2-2 LIEUX

Un avis au public a été affiché par le service de la Mairie sur le panneau réservé à cet effet pendant la durée de l'enquête publique et aux lieux et place habituels de la commune. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Pouy-de-Touges (31).

Nota : copies jointes en annexes.

2-3 MODALITÉS DE RÉCEPTION ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire-enquêteur a assuré les permanences à la mairie de Pouy-de-Touges :

| | |
|---------------------|----------------------|
| Mardi 5 mars 2024 | de 14 h 00 à 17 h 00 |
| Samedi 16 mars 2024 | de 9 h 00 à 12 h 00 |
| Jeudi 4 avril 2024 | de 14 h 00 à 17 h 00 |

2-4 PUBLICITÉ

AFFICHAGE : sur le panneau municipal réservé à cet effet en mairie et aux lieux et place habituels de la commune ainsi que sur le site internet de la mairie.

INSERTION DANS LA PRESSE : rubrique "annonces légales".

Abrogation de la Carte Communale – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

| | |
|--------------------|--------------------------|
| LA DÉPÊCHE DU MIDI | du 15 février 2024 |
| LA DÉPÊCHE DU MIDI | du 07 mars 2024 |
| LE PETIT JOURNAL | du 15 au 21 février 2024 |
| LE PETIT JOURNAL | du 07 au 13 mars 2024 |

Nota : copies jointes en annexes.

2-5 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux a été effectuée par le commissaire enquêteur sur la commune de Pouy-de-Touges.

2-6 REUNION PREPARATOIRE DU 06 FEVRIER 2024

Une réunion préparatoire a été organisée le jeudi 9 février 2023 en présence de Monsieur le Maire, de son adjoint et de sa secrétaire pour présenter le projet d'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Était présent monsieur COLOMB représentant du cabinet d'urbanisme, Atelier Urbain SEGUI & COLOMB pour le volet PLU et monsieur NARCISSE représentant de RESEAU 31 concernant le volet assainissement de la commune.

TITRE III - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

3-1 LE REGISTRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Paraphé par mes soins et mis à la disposition du public pour y inscrire ses remarques et observations.

Un registre numérique a été mis en ligne sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/plu-zonage-eaux-usees_commune-de-pouy-de-touges ; et par courrier électronique : plu-zonage-eaux-usees-commune-de-pouy-de-touges@mail.registre-numerique.fr

3-2 LE DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier papier a été paraphé par le commissaire enquêteur et mis en ligne sur le site internet de la commune.

Il comprend les pièces suivantes :

3-2-1 DOSSIER PLU

- 1-Rapport de présentation
- 2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3-Règlement
 - 3.1 Règlement écrit



Abrogation de la Carte Communale – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

- 3.2 Règlement graphique
 - 3.2.1 Zonage commune Ech : 1/5000°
 - 3.2.2 Zonage village Ech : 1/200°
- 4-Annexes
 - 4.1 Annexes sanitaires
 - 4.1.1 Plan du réseau AEP
 - 4.1.2 Plan du réseau d'assainissement collectif
 - 4.2 Servitudes d'utilité publique
 - 4.2.1 Liste des servitudes d'utilité publique
 - 4.2.2 Plan des servitudes d'utilité publique
 - 4.2.3 Plan de Prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux
 - 4.3 Autres documents
 - 4.3.1 Cartographie informative des zones inondables
- 5-Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P)

3-2-2 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

- 1-Note de présentation non technique
- 2-Rapport technique
- 3-Projet de zonage d'assainissement des eaux usées
- 4-Annexes administratives

TITRE IV - ANALYSE DE L'EXISTANT

4-1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Pouy-de-Touges est située au centre du département de la Haute-Garonne, dans la vallée du Touch et elle appartient au canton de Cazères, à 45 kilomètres de Toulouse.

Elle s'étend sur 13,79 km² et compte environ 425 habitants en 2021.

Administrativement, la commune est limitrophe de plusieurs communes : Casties-Labrande, Montastruc-Savès, Sajas, Castelnau-Picampeau, Saint-Araille, Polastron, Lautignac, Sénarens et Savères.

Les axes principaux qui desservent la commune et la traversent de part en part sont la RD 626b et la RD 23. Elle est située à environ 15 min de l'autoroute A 64 qui permet de rejoindre Toulouse. Les RD 83, RD 7a et RD 6 permettent la desserte locale.

L'ensemble du territoire communal est considéré comme rural, peu dense car il est marqué par l'importance de la surface agricole (environ 71,4% en 2018) malgré son appartenance à l'aire d'attraction de Toulouse qui regroupe 527 communes d'une capacité de plus de 700 000 habitants.

4-2 LE MILIEU NATUREL

4-2-1 Topographie

La superficie de la commune est de 1 379 hectares. Elle culmine à une altitude qui varie entre 232 mètres et 368 mètres. C'est un relief assez marqué par des pentes qui peuvent être importantes mais restent relativement douces.

Le territoire est occupé au Nord par la plaine alluviale du Touch et au Sud par une succession de coteaux. Ces coteaux sont entaillés par de nombreux thalwegs correspondant aux petites vallées créées par les affluents du Touch.

Le village et ses principaux hameaux sont implantés sur les points les plus hauts du territoire.

4-2-2 Géologie

Les sols de la commune sont principalement argileux, avec une tendance plus ou moins argileuse ou limoneuse dans les couches superficielles, et souvent plus graveleuses en profondeur. Ils sont de nature molassiques et relativement récents. Ces terrains présentent une hydromorphie plus ou moins marquée mais globalement bien présente. La nature argileuse des sols limite l'infiltration.

4-2-3 Hydrographie

Le réseau hydrographique sur l'ensemble de la commune est assez bien développé et il se situe à cheval sur deux zones hydrographiques :

- Le Touch (d'une longueur totale de 74,5 km) du confluent des Serrots au confluent des Feuillants (inclus) – 83% du territoire ;
- La Louge du confluent de la Nère au confluent de Peyre -17% du territoire ;
- Et Le Peyre, d'une longueur totale de 10,4 km, prend sa source dans la commune et s'écoule d'ouest en est. Il traverse la commune et se jette dans la Louge à Peyssies, après avoir traversé 3 communes.

La commune est bordée au Nord par le Touch. La majorité des autres cours d'eau sont des ruisseaux affluents du Touch sauf dans la partie Sud-Est où se trouvent les affluents de la Louge.

Elle comprend huit cours d'eau nommés : le ruisseau de Montastruc, le ruisseau du Bras, le Petit Touch, le ruisseau de la Barthe, le ruisseau des Cayrous, le ruisseau des Pradets, le ruisseau du Barailon, le ruisseau du Choutet et par deux petits cours d'eau, constituant un réseau hydrographique de 20 km de longueur totale dont le Touch et le ruisseau du Bras qui sont référencés comme masse d'eau superficielles du bassin Adour-Garonne.

Pour la gestion de l'eau, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour-Garonne. Elle est comprise dans le périmètre du SAGE Hers-Mort GIROU et el Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne.



La commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), zone sensible d'eutrophisation sur 84% du territoire et en zone vulnérable aux nitrates. Ces zones font l'objet d'un programme d'action arrêté par le préfet du département qui définit les contraintes des agriculteurs dans la zone vulnérable concernée.

4-2-4 BIODIVERSITE

Les données naturalistes sont assez faibles sur la commune. On recense 10 espèces de papillons de jour (Rhopalocères), 4 de papillons de nuit (Hétérocères), 1 libellule, 5 orthoptères, 8 amphibiens et reptiles, 15 espèces d'oiseaux, majoritairement des rapaces diurnes et nocturnes, et 12 espèces de mammifères, principalement des petits rongeurs.

La base de données de l'inventaire national du Patrimoine naturel recense 33 espèces sur le territoire dont 7 espèces protégées :

- 3 espèces d'oiseau : l'Elanion blanc, le faucon Hobereau et la Chouette effraie ;
- 2 espèces de reptiles : le Lézard vert et le Lézard des murailles ;
- 1 mammifère : le Hérisson d'Europe, la Martre ;
- 1 espèce d'amphibiens : la Grenouille verte.

Deux espèces sont sur la liste rouge régionale : l'Elanion blanc et la Chouette effraie.

Une attention particulière devra être accordée à la faune potentiellement présente lors de l'aménagement des zones à urbaniser. La présence d'habitats pour la faune devra être un critère à prendre en compte.

4-3 LE MILIEU PHYSIQUE

4-3-1 PAYSAGE

La commune est située sur deux entités paysagères : La plaine du Touch au Nord et les coteaux boisés sur la partie Sud.

Ce territoire est marqué par une agriculture présente sur un système collinaire découpé, structuré par les vallées du Touch et de la Louge (affluents de la Garonne) entre les coteaux du Gers et du Volvestre.

La première unité paysagère est constituée par la vallée du Touch, organisé en paysage au relief de plaine abritant le village central, marqué par la présence des silos du Touch et d'une ligne à haute tension.

La deuxième unité paysagère est constituée du secteur des coteaux. C'est un paysage complexe au relief varié, offrant de beaux panoramas, bénéficiant de la présence de boisements et de réseaux bocagers accueillant un habitat très diffus.

La RD 626b participe à la structure paysagère de la commune par la présence de nombreux alignements de platanes formant une trame forte et remarquable. Elle demeure préservée du fléau de l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation.

4-3-2 URBANISATION

Le village ancien est caractéristique d'un « village rue » que traversent la RD 626b et la RD 23. La structure urbaine antérieure devait être située plus au-dessus, au niveau de l'église et malgré une densification au fil des années, elle a très peu évolué mais au profit d'une densification des secteurs d'habitats dispersés sur l'ensemble du territoire.

Le noyau du village est caractérisé par un bâti ancien de qualité et la présence d'équipements, commerces et services.

Ce bâti ancien est représenté principalement par le château que côtoient les maisons de maîtres, les corps de ferme attenants et d'anciens logements ouvriers agricoles. La qualité architecturale se retrouve dans les matériaux employés comme la brique et les galets.

Le nouveau tissu pavillonnaire en limite du village est en rupture avec les formes anciennes du village ancien. On ne constate aucun lien avec l'existant et il ne s'intègre pas avec son environnement rural.

Les autres sites d'urbanisation disséminés sur le territoire sont le résultat du mitage et de l'urbanisation le long des voies. Cela participe à l'affaiblissement du centre-bourg et à une dévalorisation du paysage.

En dehors de ce mitage, on trouve également des constructions isolées déjà présentes au XIX^{ème} siècle correspondant à des corps de fermes associés à des exploitations agricoles. C'est un bâti typique de la région, généralement implanté sur les parties hautes du relief.

4-3-3 L'ACTIVITE AGRICOLE

La zone agricole couvre 72 % du territoire communal. La S.A.U totale des exploitations est de 994 ha en 2010, en diminution de 5,5% depuis 1988.

Le type d'agriculture est orientée vers de la polyculture et du polyélevage. Elle est composée de 80% de terres labourables dont la majorité en céréales et oléagineux, 17% de prairies permanentes et 3% de surfaces gelées et autres.

On recense 13 exploitations en 2010 contre 21 en 1988, soit une diminution de 38% en 22 ans. L'espace agricole est toutefois exploité par 32 structures différentes.

Malgré la baisse du nombre d'exploitation et de la SAU totale au fil des ans, la superficie agricole moyenne des exploitations communales a progressé, passant d'une quarantaine d'hectares à une soixantaine, masquant toutefois de fortes disparités entre les exploitations. En effet, les moyennes et grandes exploitations ont une SAU moyenne de près de 4 fois supérieure à celle des petites exploitations.

4-4 LE MILIEU HUMAIN

4-4-1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Le premier recensement date de 1968 pour une population de 295 habitants. En 1990, la population est estimée à 208 habitants, son plus bas niveau.



Depuis 1999, la commune connaît une relance démographique avec une augmentation de la population annuelle d'environ 3,3 % par an jusqu'en 2007, avec l'arrivée de nouveaux habitants, couplée à un solde naturel positif. Ainsi la commune a gagné plus de 180 habitants en près de 20 ans, soit une augmentation globale de 80% et une population qui atteint 407 habitants en 2017. Toutefois, on notera un ralentissement ces dernières années. Elle compte 425 habitants en 2021.

4-4-2 L'EMPLOI ET COMMERCES

Le nombre d'actif sur la commune a augmenté de 27% environ entre 2007 et 2017. Le taux d'activité de la commune se situe en moyenne autour de 81% depuis 2007. Le taux de chômage, important en 2017, est en mesure en perspective du nombre d'actifs occupés (-5% par rapport à 2012), phénomène nouveau depuis 1999.

Cependant la dépendance à l'emploi extérieur est indéniable. Le nombre d'actifs a plus que doublé entre 2007 et 2017. La majorité des actifs travaillent en dehors de la commune (80,6%) et essentiellement en Haute-Garonne mais leur proportion a diminué sur les 10 dernières années. En 2017, les actifs occupent des emplois principalement dans le secteur tertiaire (70%). A noter l'absence des agriculteurs exploitants selon l'INSEE, donnée en contradiction avec le diagnostic agricole qui recense une quinzaine sur la commune.

Les commerces et services sont très limités. On recense : une épicerie multi-service, avec un service de pizza à emporter ouverte en 2019, un salon de coiffure, un médecin généraliste et un service de soins infirmiers et des artisans du bâtiment. A noter la présence de deux gîtes et chambres d'hôtes.

Pour les besoins quotidiens, les habitants sont dépendants de la commune voisine du Fousseret située à environ 8 km et de Cazères en complément.

4-4-3 LE PARC IMMOBILIER

A/ CARACTERISTIQUE DU PARC

En 2017, la commune accueille un parc de logement constitué à 86,5% par de l'habitat individuel principal en résidences principales soit 161 logements et 10,2% en résidences secondaires soit 19 logements.

On constate une augmentation du parc entre 1999 et 2007, soit près de 80 logements avec une croissance moyenne de 3,1% par an.

Le logement vacant représente sur la commune 6 logements en 2017.

Le parc immobilier est récent car 40% des résidences principales ont été bâties entre 1991 et 2014 et près de 50% des ménages sont installés depuis moins de 10 ans dans leur logement dont 25% depuis moins de 5 ans.

B/ LE PARC LOCATIF

Le parc locatif sur la commune représente 10,6 % des résidences principales dont 5 logements HLM et 2 logements à titre gracieux.

La commune s'inscrit dans une dynamique de construction de 2 permis de construire par an, tous en individuel pur.

4-4-4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose de plusieurs équipements publics de qualité composée d'une salle des fêtes, des ateliers municipaux, d'un stade et d'un terrain de tennis ainsi que de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

La commune ne comporte pas d'école sur son territoire.

4-4-5 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement approuvé en 2005. La station d'épuration, d'une capacité de 180 EH, a été mise en service en 2009. L'analyse de 2019 indique que la station a un taux de saturation de 40% ce qui correspond à une charge d'environ 70 EH soit environ 30 logements. La station ne présente pas d'eaux parasitaires.

Le reste de la commune est en assainissement autonome.

Un diagnostic a été effectué pour déterminer le potentiel résiduel réel de la station d'épuration et voir si celle-ci était compatible avec le projet d'accueil des nouvelles constructions sur les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif.

RESEAU 31 a acté le projet d'extension de la station d'épuration à 360 EH à son plan d'investissement, à l'horizon 2024-2026.

RESEAU31, disposant des compétences « Assainissement » sur la commune a décidé de procéder à la Révision du Schéma Directeur des eaux usées et du zonage associé.

TITRE V - LES RISQUES

5-1 PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

On notera le risque Aléa Fort lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la totalité du territoire en termes de « mouvements différentiels consécutifs au retrait/gonflement des argiles » par arrêté du 8 novembre 2013.

Le territoire est couvert par le PGRI Adour-Garonne pour la gestion des inondations. Il n'y a pas de PPRi approuvé par la commune malgré un risque Aléa Fort avéré le long du Touch et au niveau de ses affluents dont le ruisseau du Bras qui longe la partie Sud du village. Le document de référence est la cartographie informative des zones inondables du bassin de la Garonne (CIZI) indique les zones d'inondation relevées au niveau du Touch.

La commune est classé en zone 1 (risque radon faible)



5-1-1 ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

On recense sur l'ensemble du territoire communal plusieurs enjeux environnementaux mais aucun n'est concerné par les sites NATURA 2000, situés à près de 10 km de la limite communale.

Deux zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique se trouvent à proximité (moins de 1 km de la limite communale) :

- ZNIEFF I « Bois et prairies de la garenne de Launard »,
- ZNIEFF II « Ensemble de bois et bosquets de Castelnau-Picampeau ».

Aucune zone de protection ou d'inventaire n'est recensée sur la commune.

5-1-2 TRAME VERTE ET BLEUE

Les principaux éléments de la trame vert et bleue de la commune sont identifiés dans deux documents cadre : le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT du Pays Sud-Toulousain, approuvé le 28 octobre 2012 en cours de révision.

Les principaux cours d'eau de la commune sont identifiés comme cours d'eau corridors à l'échelle régionale, le Touch, le ruisseau du Bras et le ruisseau de Peyre y compris la zone de divagation du Touch.

Le territoire est traversé par deux corridors de biodiversité : un corridor de milieux ouverts de plaine et un corridor de milieux boisés en plaine.

La trame verte est composée de l'ensemble des boisements et formations arbustives (OCSGE), des prairies permanentes (registre parcellaire graphique 2019), et des haies (cartographiées sur la base de la photographie aérienne). La commune comprend aussi des corridors verts, correspondant aux ripisylves longeant certains cours d'eau.

Quelques boisements plus petits sont identifiés comme « espaces naturels à prendre en compte ». Les grands boisements des coteaux ont été classés comme espaces naturels remarquables, au sein desquels l'urbanisation est très restreinte.

La commune ne comprend pas de réservoirs de biodiversité d'intérêt régional.

Il est mentionné qu'aucun habitat ou espèces d'intérêt communautaire n'a été relevé à proximité immédiate du captage.

5-2 ZONE SISMIQUE

La commune se situe en zone 1A « sismicité faible quoique non négligeable », lié à la proximité des Pyrénées. Ce classement se traduit par des règles de construction parasismique définies par décrets et arrêtés ministériels en date du 22 octobre 2010 pour les constructions neuves.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

5-3 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est directement concernée par aucun risque technologique, ni transport de matières dangereuses, ni par un risque de rupture de barrage, ni par des nuisances sonores.

5-3-1 RISQUE INDUSTRIEL

Il est lié à l'implantation d'une ICPE soumise à déclaration : les silos du Touch.

5-4 QUALITE DE L'AIR

Le territoire étant situé à distance des principaux axes de transport de l'agglomération toulousaine, sa qualité de l'air est bonne dans l'ensemble.

La part des émissions liées à l'agriculture est faible, sauf pour les PM10 (24% des émissions sont liées à l'activité agricole) mais les seuils réglementaires sont respectés pour ces particules.

La commune n'est concernée par aucune infrastructure bruyante.

TITRE VI - ANALYSE DES OBJECTIFS DU PROJET DE PLU SUR LA COMMUNE

6-1 CONTEXTE

La commune de Pouy-de-Touges s'est dotée depuis le 4 mai 2009 d'une carte communale. L'abrogation de cette carte permettra l'élaboration du nouveau PLU pouvant répondre aux nouveaux enjeux de développement durable sur l'ensemble du territoire.

6-2 NOUVEAUX ENJEUX

Plusieurs objectifs ont été fixés pour répondre aux enjeux du PLU :

- Recentrer les zones constructibles autour du centre-bourg ;
- Etudier les diverses possibilités d'extension ;
- Favoriser l'accueil des nouveaux habitants en préservant le cadre rural ;
- Préserver l'environnement et les continuités écologiques ;
- Respecter les orientations et prérogatives du SCOT.

6-3 P.A.D.D

Il s'agit de répondre à 3 enjeux principaux qui découlent des objectifs fixés par le PLU à l'échelle de la commune :

- Conforter la place de la commune dans son bassin de vie et aider le développement de proximité ;
- Maîtriser les espaces fonciers et garantir la qualité du paysage ;
- Promouvoir et privilégier la biodiversité ; et contribuer aux respects des ressources environnementales et patrimoniales du territoire pour valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

6-4 IMPACTS

Impact agricole :

Une partie des nouvelles zones urbanisables sont des terrains agricoles cultivés. Les autres terrains sont soit des prairies soit des jardins. L'impact est considéré très limitée car la surface SAU totale représente 0,8 ha et ne nuit pas à l'activité économique des espaces agricoles. Un seul terrain est classé à la PAC en 2020 mais n'est pas diagnostiqué dans la SAU du diagnostic agricole.

L'extension de la zone d'activité est occupée par de la céréaliculture intensive et ne présente pas d'enjeux particuliers pour la biodiversité.

Il est considéré que le projet n'a pas d'impact sur les espaces naturels ou forestiers.

Impact environnemental :

Les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité et la trame et bleue ont été identifiées et respectées.

Les infrastructures éco-paysagères favorables type haies, vieux arbres identifiés et présents sur le territoire ont été répertoriés comme des éléments paysagers à protéger (article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

Aucun impact significatif sur le site Natura 2000.

Aucun impact notable sur les espèces protégées.

Zone ZICO sans objet.

Il est considéré que le projet n'a pas d'impact significatif sur le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire, cependant les éléments boisés présents en bordure de certaines parcelles seront classés en éléments paysagers dans le zonage du PLU.

Aucun impact sur les zones humides.

Aucun impact sur le Parc Naturel Régional ou national.

L'aire de chasse du Milan royal sera impacté de façon négligeable par les futures zones urbanisables au regard de la surface du domaine vital de cette espèce.

Impact risques naturels, technologiques, industriels :

Le projet n'a pas d'impact significatif sur les risques et les nuisances.

Par contre, il est recommandé de réduire le risque de ruissellements sur les terrains des nouvelles zones urbanisables, aux aménagements prévus à proximité du cimetière, en prenant des mesures nécessaires à intégrer dans les OAP correspondantes.

Impact sur le paysage :

Aucun impact sur le patrimoine culturel.

Les nouveaux secteurs urbanisables s'inscrivent dans une densification du tissu existant du centre-bourg et l'urbanisation des dents creuses en respectant et confortant la structure paysagère et urbaine du site.

Aucun impact négatif sur le paysage.

Le projet d'extension de la zone d'activité devra présenter des mesures pour limiter l'impact paysager additionnel généré par les futures installations.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Impact des nuisances :

La qualité des eaux superficielles présente un état écologique moyen. 84% du territoire est classé en zone sensible d'eutrophisation. La commune est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle doit faire l'objet de mesures de réduction des rejets de phosphore et/ou azote.

La qualité des eaux souterraines présente un bon état qualitatif mais la commune devra promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales en favorisant l'infiltration de l'eau à la parcelle et préserver les infrastructures agro-écologiques filtrantes (haies, ripisylves, etc...).

L'accroissement de population va entraîner un accroissement de la consommation d'eau. Le PADD incite au stockage et à la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques. Au vu des besoins futurs, l'extension des nouvelles zones urbanisables se fera autour du centre du village et pourra de ce fait être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Les nouvelles zones urbanisables créées aura un faible impact lié à l'augmentation du nombre de véhicules individuels en circulation.

La commune prendra en compte la mise en place des cheminements doux pour favoriser d'autre usage de déplacement et limiter les nuisances sonores sur la commune.

Faible impact constaté pour une possible augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre avec l'accroissement de l'activité des silos du Touch.

Il sera nécessaire de favoriser la mise en œuvre du respect de la RE 2020 dans les nouvelles constructions et d'optimiser les outils bioclimatiques liés aux orientations des aménagements des OAP sur les futures zones urbanisables.

6-5 ANALYSE DES IMPACTS

Le commissaire enquêteur constate d'après les éléments issus de la notice explicative que l'élaboration du projet de PLU ne présente pas d'impact significatif sur l'activité agricole, le milieu naturel, le milieu hydrographique, le milieu naturel, le paysage.

L'extension des nouvelles zones urbanisables et de la zone d'activité seront mieux encadrées et permettront une bonne insertion dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la commune de Pouy-de-Touges.

L'analyse des incidences sont négligeables ou faibles sur les différentes composantes de l'environnement.

TITRE VII - DECISION DU PRESIDENT DE RESEAU31 POUR VALIDATION DES PROJETS DE ZONAGE AVANT ENQUÊTE PUBLIQUE



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

7-1 CONTEXTE

La commune est actuellement en révision du PLU, initialement approuvé en 2012. Cette révision prévoit une extension urbaine mesurée sur la commune essentiellement en continuité du centre-bourg.

Le système d'assainissement collectif du centre-bourg a été mis en place en 2007 et en 2005 le zonage d'assainissement a été adopté.

Pour assurer la cohérence des documents de planification et assurer la croissance démographique, le Réseau31 a décidé de procéder à la **révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage associé.**

7-2 CADRE LEGISLATIF

Le président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau 31 :

-Vu l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

-Vu les statuts du SMEA31 et notamment l'article 13.2 ;

-Vu la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006 ;

-Vu le code de l'urbanisme ;

-Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants relatif aux champs d'application et objet de l'enquête publique ;

-Vu la délibération du Conseil Syndical de Réseau31 portant délégations de compétence du président et au bureau syndical en date du 11 décembre 2023 ;

-Considérant que les compétences assainissement collectif eaux usées ont été transférés par la commune de Pouy-de-Touges à Réseau31 ;

-Considérant la convention du 13 avril 2021 conclue entre Réseau31 et la commune de Pouy-de-Touges afin d'établir la révision de son schéma directeur des eaux usées et de son zonage d'assainissement ;

-Considérant le schéma directeur eaux usées établi par Réseau31 ;

-Considérant la procédure d'enquête publique unique de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges ;

-Considérant l'avis favorable du 03 octobre 2023 de la commune de Pouy-de-Touges relatif au projet de zonage de l'assainissement eaux usées ;

-Considérant la dispense d'évaluation environnementale de la MRAe du 8 décembre 2023, relative au projet de zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges ;

DECIDE

Article 1 : de valider le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Pouy-de-Touges ;

Article 2 : de soumettre ce projet de zonage d'assainissement eaux usées à enquête publique.

7-3 ETAT DES LIEUX - ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

En 2019, un total de 190 logements a été recensé sur la commune dont 136 logements en ANC et 54 logements raccordés en assainissement collectif.

Seul 76 installations d'assainissement non collectif (ANC) ont été diagnostiquées soit environ 56% du nombre total de logements en ANC.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

On a répertorié la présence de plusieurs assainissements autonomes « non conformes » mais aucun risque de rejet de pollution vers le milieu récepteur n'est à signaler sur l'ensemble des dispositifs diagnostiqués.

7-4 ETAT DES LIEUX - ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le système d'assainissement des eaux usées de la commune est composé de :

- 1,7 km de canalisations eaux usées gravitaires ;
- 1,1 km de conduites de refoulement ;
- 2 postes de refoulement ;
- 1 station d'épuration d'une capacité de 180 EH (avec un poste de refoulement en entrée de station).

La station d'épuration fonctionne aujourd'hui à environ 25 % de sa capacité nominale, ce qui permet d'envisager le raccordement de nouveaux équivalents habitants, dans le cadre de projets d'urbanisation ou de mise en collectif des secteurs actuellement en ANC.

7-5 PROJET D'EXTENSION DE ZONAGE ANC

4 secteurs ont été diagnostiqués individuellement au regard de leur proximité avec le réseau d'assainissement existant et des possibilités de raccordement à l'assainissement collectif envisageables ou de la possibilité de création d'un réseau d'assainissement collectif.

Les secteurs retenus sont les suivants :

- Au Sud-Est du bourg, le **secteur de Magnan**, en raison de la densité d'habitats et de la proximité du réseau d'assainissement existant,
- Au Nord-Ouest du bourg, le **secteur d'Arnautole**, en raison de la proximité de la station d'épuration existante,
- Au Sud de la commune, le **secteur Laborio**, en raison de la densité d'habitats et pour évaluer la pertinence de la création d'un système d'assainissement collectif,
- A l'Est de la commune, le **secteur de Bellegarde**, en raison de la densité d'habitats et pour évaluer la pertinence d'un système d'assainissement collectif.

7-5-1 SCENARIOS D'ASSAINISSEMENT RETENUS ANC

Après analyse et bilan, au vu des contraintes techniques et financières, il en résulte :

Secteur de Magnan :

Face aux contraintes techniques et financières, il a été décidé le maintien en assainissement autonome du secteur Magnan.

Secteur d'Arnautole :

Maintien du secteur en assainissement autonome. Il est nécessaire de prévoir la réhabilitation des dispositifs jugés non conformes sur le secteur à court terme.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Secteur Laborio :

Maintien du secteur en assainissement autonome.

Secteur Bellegarde :

Face aux contraintes techniques et financières, il a été décidé le maintien en assainissement autonome du secteur.

7-6 PROJET FUTUR D'AMENAGEMENT COLLECTIF

Dans le projet du futur PLU, la commune de Pouy-de-Touges prévoit l'urbanisation de 3 zones AU1, AU2 et AU3, en continuité du centre bourg. Ces projets d'extension devront être raccordés au réseau d'assainissement collectif et être maintenus au projet de zonage d'assainissement révisé.

Le prévisionnel à court terme (5 ans) prévoit une charge à traiter de 27 EH supplémentaires soit 80EH raccordés en totalité et à moyen terme (10 ans) ; 39 EH supplémentaires soit 119 EH raccordés au total.

La capacité existante de la STEP est de 180 EH dont 53 EH actuellement raccordés. Elle est donc suffisante pour accueillir à court et moyen terme les nouveaux habitants prévus dans le cadre des nouvelles zones à urbaniser du futur PLU de la commune.

7-7 PROGRAMME DES TRAVAUX

Le maintien des 4 secteurs déjà en assainissement autonome et le réseau collectif existant situé à proximité des nouvelles zones à urbaniser AU1 et AU2 ne conduit à une extension des réseaux sauf pour le secteur AU3 qui sera intégré dans le programme des travaux.

Le programme d'action sur les réseaux d'eaux usées comprend :

- Extensions/ création de réseaux ;
- Réduction des eaux claires parasites météoriques,
- Réduction des eaux claires parasites d'infiltration ;
- Curage et reprofilage de fossés ;
- Réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ;
- Travaux de réhabilitation sur regards ;
- Travaux de réhabilitation sur les postes de refoulement ;
- Travaux de raccordement du réseau collectif (une seule habitation) ;
- Travaux d'extension de la STEP communale ;
- Renforcement de l'entretien de la STEP.

7-8 VOLET FINANCIER

Le programme des travaux donne une enveloppe financière pour les aménagements des travaux à réaliser mais ne constitue pas un avant projet. Le montant est estimé à **40 800 € H.T.**

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Il conviendra de se rapprocher de l'Agence de l'Eau et du Conseil, Départemental de la Haute-Garonne pour connaître les modalités de financement à réactualiser lors de l'exécution des travaux.

Les aides sont accordés sous réserve qu'elles répondent à certains critères dont celui notamment de justifier d'un prix minimum de l'eau pour le service public d'assainissement collectif de 1,65 € H.T/m³, incluant la modernisation des réseaux de collecte.

A/ Participation des particuliers (PFAC au niveau des de Réseau31)

D'après la délibération n° D20221219-10g, la participation au financement de l'assainissement collectif est de :

-1 100€ lorsque l'habitation est existante.

-Varie entre 1 900€ et 6 400€ suivant le nombre des pièces lors d'une nouvelle construction.

Les investissements annuels nécessaires pour le réseau assainissement se traduisent par un tarif pour l'année 2023 de 1,99€/m³ pour l'assainissement (68€ part fixe et 1,42€/m³ la part variable.

7-9 AVIS MRAe

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31).

-Considérant que les projets d'urbanisation au sein du zonage collectif engendrent une charge supplémentaire à traiter que la station d'épuration est en mesure d'accepter ;

-Considérant que la commune compte 136 installations en ANC et que le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) a réalisé le contrôle de 76 de ces installations (56% des installations recensées) ;

-Considérant que le diagnostic mené par le SPANC met en avant :

-que 63 % de ces installations sont jugées conformes ;

-que 37% de ces installations sont jugées non conformes ou présentent des défauts, mais ne présentent pas de risques sanitaires ou de pollution pour les milieux récepteurs ;

-Considérant que les installations en ANC sont situées majoritairement en dehors du centre-bourg ; que pour ces installations des solutions de mises aux normes existent par l'exercice des missions incluses dans la compétence assainissement non collectif (avis sur les permis de construire, contrôle des dispositifs, vente immobilière) ;

-Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de Révision du zonage d'assainissement de la commune de Pouy-de-Touges (31) limite les probabilités d'incidences sur la santé environnementales au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée ;

DECIDE

Le projet de Révision du zonage d'assainissement de la commune de Pouy-de-Touges (31), objet de la demande n°2023-012474, n'est pas soumis à évaluation environnementale.



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

TITRE VIII - AVIS DES SERVICES CONCERNÉS

8-1 MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

AVIS CONFORME DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, sur l'élaboration du PLU de Pouy-de-Touges.

Le projet d'élaboration du PLU de Pouy-de-Touges (31), objet de la demande n°2022-010437, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

8-2 AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

AVIS FAVORABLE sur l'économie générale du projet de PLU, sur le projet de STECAL A1 « Cabinet de naturopathie » et sur le projet de STECAL A2 « Atelier de stockage pour une activité de terrassement et de VRD ».

AVIS DEFAVORABLE sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N.

• Réponse de la commune :

Pour répondre à l'avis défavorable, les dispositions réglementaires seront modifiées afin de prendre en compte les points détaillés dans l'avis.

8-3 CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du PLU de la commune et n'appelle pas de remarque particulière.

8-4 CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du PLU de la commune et n'appelle pas de remarque particulière. Cependant il serait souhaitable de mentionner le nom des Routes Départementales sur le document graphique et les O.A.P.

• Réponse de la commune :

Le nom des routes départementales sera précisé.

8-5 PAYS SUD TOULOUSAIN

AVIS FAVORABLE AVEC LES RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS SUIVANTES au projet d'élaboration du PLU de la commune.

Recommandation 1 : Eviter la mention « pôle » pour ne pas confondre avec les polarités du SCOT.

Abrogation de la Carte Communale – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

• **Réponse de la commune :**

La commune modifiera la mention de pôle par « relai de proximité ».

Recommandation 2 : La réduction de consommation d'espace de 4,5 ha entre 2021 et 2035 est compatible avec les SCOT mais dépasse les objectifs de la loi Climat et Résilience. Il conviendra de travailler à cette réduction.

• **Réponse de la commune :**

La commune prévoit la réduction de l'emprise de la zone Ax de 6 600m2 soit une surface d'extension de 9 400 m2 permettant de répondre aux besoins de la zone mais également aux exigences de la loi Climat et Résilience.

Recommandation 3 : Les zones à urbaniser sont phasées dans le sens inverse. Il conviendrait au minimum de mettre la zone AU1 en AU3.

• **Réponse de la commune :**

La commune a décidé de maintenir l'ordre de phasage prévu par le PLU pour maîtriser le foncier.

Observation 1 : L'objectif démographique du projet dépasse les préconisations du SCOT mais le nombre de logements prévus est compatible et identique aux 10 dernières années.

• **Réponse de la commune :**

La création de 36 logements à l'horizon 2035 est réaliste et compatible avec les prescriptions du SCOT.

Observation 2 : Le prévisionnel de 36 logements du PLU semble conséquent donc il est important de respecter le phasage des travaux d'urbanisation.

• **Réponse de la commune :**

La commune prend acte de la remarque.

Observation 3 : Il est préférable de prévoir une densité plus importante, de 20 logements/hectares pour permettre le maintien de l'accueil d'habitants.

• **Réponse de la commune :**

La commune considère que la densité de 12 logements / ha est la double que celle enregistrée entre 2010 et 2021. Elle souligne que la densité proposée est dans la fourchette de densité du SCOT.

8-6 MINISTERE CHARGÉ DES TRANSPORTS (Direction générale de l'aviation civile)

Il est demandé à la commune de mentionner la servitude T7 qu'il convient de mentionner dans la liste des SUP.

T7 servitude établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant l'ensemble de la commune des installations particulières.

8-7 TERE GA



Abrogation de la Carte Communale – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Pas de remarque.

8-8 RESEAU31

Pas d'observation.

8-9 PREFET DE LA REGION OCCITANIE DRAC

Avis RESERVÉ sur le projet de PLU de la commune de Pouy-de-Touges.

-En terme de zonage : les OAP méritent d'être améliorés pour qu'elles répondent de manière satisfaisante aux enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère et notamment dans le traitement graphique des principes d'implantations.

Les alignements d'arbres ainsi que des sujets remarquables (arbres isolés) peuvent bénéficier de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

-En terme de réglementation / prescription : le règlement écrit doit mentionner de se référer à la « Palette des Matériaux et des teintes du Midi-toulousain ».

-Prise en compte des enjeux de transition écologique : Compléter le règlement du PLU pour conditionner l'implantation des capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques à leur comptabilité avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage dans la zone UA et dans les zones plus éloignées du centre ancien.

-Réglementer les possibilités d'isolation thermiques pour les interventions de rénovation énergétique des bâtiments construits après 1948 et plus particulièrement sur les façades.

-Prendre en compte le besoin de récupération des eaux pluviales.

-Renforcement le traitement des espaces publics minéraux par un aspect végétal (plantations d'arbres économe en besoin d'eau).

-Encourager le maintien et le renforcement de la présence végétale aux abords des habitations et la végétalisation des terrasses, pergolas et clôtures.

• **Réponse de la commune :**

La commune tiendra compte de toutes les observations de façon favorable et elles seront traduites dans le règlement écrit et graphique du futur PLU.

8-10 CHAMBRE D'AGRICULTURE

AVIS DEFAVORABLE de la Chambre d'Agriculture au projet d'élaboration du PLU de la commune de Pouy-de-Touges.

L'avis pourra être reconsidéré après la prise en compte des observations concernant :

-Le diagnostic agricole est à compléter ;

-L'ajustement de l'objectif de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;

-La réduction des surfaces en extension (zone AU) et modification de leur phasage et du contenu des OAP ;

-La modification du zonage sur les zone U, AU, A, STECAL et EBC et du règlement écrit sur les zones A et N.



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

• Réponse de la commune :

La commune considère qu'il n'est pas réaliste de densifier dans les opérations d'ensemble sur la base d'une mixité typologique des habitations à construire (immeubles collectifs, maisons de ville, habitats pavillonnaires) car les parcelles sont de petites tailles et ne peuvent pas recevoir des immeubles collectifs ou maisons de ville.

La commune maintient son calcul soit de 111 logements en intensification (86 en dents creuses et 26 en division parcellaire).

8-11 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

AVIS FAVORABLE de la DDT au projet d'élaboration du PLU de la commune de Pouy-de-Touges sous réserves que les observations listées soient prises en compte préalablement à l'approbation du document.

Le projet de la commune vise à accueillir environ 65 habitants et à créer 36 logements à l'horizon 2035. Ces objectifs paraissent réalistes et sont compatibles avec les prescriptions du SCOT.

Il est constaté que la surface résiduelle dédiée à la construction est estimée aujourd'hui à environ 9 ha. Au cours de la décennie 2011-2021, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers s'élève à 6 ha soit une surface restante d'environ de 4 ha dont 2,5 ha pour l'habitat et 1,5 ha pour la zone d'activités agricoles. Cela correspond aux prescriptions du SCOT et aux orientations de la loi Climat et Résilience soit un espace foncier disponible 13 ha maximum pour la période 2010-2030.

Des efforts notables ont été réalisés dans ce projet de PLU concernant la densification des secteurs déjà urbanisés et ceux ouverts à l'urbanisation. Il semble que des densités supérieures dans les OAP pourraient être atteintes tout en préservant des aménagements qualitatifs et agréables à vivre.

Pour une meilleure lecture, il serait opportun de ne pas comptabiliser le secteur AU3 dans le potentiel de densification et de mieux phaser l'ouverture des zones à urbaniser AU1, AU2 et AU3.

De plus, pour permettre une meilleure protection de l'environnement, le classement en espaces boisés classés de certains secteurs serait une meilleure protection pour les écosystèmes. Il est obligatoire de mentionner une OAP trame bleue et verte ainsi que de protéger ces corridors écologiques. Ils devront contenir des linéaires complets sans interruption.

• Réponse de la commune :

La commune prendra en compte les remarques et observations de la DDT. Les zones AU3 et AU2 seront considérées comme des zones d'extensions de l'urbanisation et non comme une zone de densification. L'urbanisation de la zone AU3 sera prévue qu'à partir de 2033.

La zone AU2 sera maintenue car la STEP est capable d'accueillir de nouveaux EH. Il n'y a pas de zones U car l'espace foncier disponible existant n'a pas la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions.

La commune se réserve la possibilité de réduire la zone d'activité Ax en fonction du bilan de la consommation ENAF.

Il n'y a pas de dispositions réglementaires à la réalisation de logements sociaux. Cette disposition est considérée comme inadaptée sur la commune et pourrait bloquer l'arrivée des nouveaux habitants.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Les linéaires des corridors écologiques situés sous les lignes à haute-tension seront classés en EBC à créer.

Les modalités (RE 2020) pour accompagner la transition écologique pour la construction les bâtiments neufs seront systématiques proposés.

Les remarques sur le règlement écrit des PPA seront intégrées.

TITRE IX - OBSERVATIONS DU PUBLIC**9-1 OBSERVATIONS ORALES**

Une dizaine de personnes se sont présentées lors des permanences dont une grande majorité le samedi matin 16 mars 2024. Leurs questionnements concernaient essentiellement l'extension de l'urbanisation sur la commune et l'impact de la politique urbaine sur leurs intérêts privés. Elles n'ont pas souhaitées écrire leurs doléances sur le registre d'enquête publique car les réponses apportées par le commissaire-enquêteur ont répondu à leurs attentes.

9-2 OBSERVATION ÉCRITE

Lettre recommandée A.R Cabinet Avocat LC.C.

OBSERVATION ECRITE N°1 : Monsieur Jean-Alain ALARY

Conteste le classement de la zone AU1 dans le futur PLU de la commune. Reprend les avis jugés défavorables des EPCI associés au projet concernant le classement de ce secteur AU1. De plus, l'accès à cette unité foncière devra être déplacé. Met en cause le phasage avec les autres zones AU2 et AU3. Estime que la création de ce secteur va à l'encontre de problématiques édictées par le PADD et des dernières législations en vigueur en matière d'urbanisme.

En pièce-jointe figure également un autre courrier de Monsieur ALARY en date du 6 novembre 2022 faisant suite à la réunion publique du projet de PLU mentionnant déjà son désaccord pour la création de cette zone AU1 ainsi que la réponse de Monsieur Le Maire. Les échanges nous apprennent qu'il existe un différent sous-jacent entre les deux parties.

9-3 OBSERVATION ÉCRITE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Le 20 mars 2024, courrier de Monsieur ALARIC sur le registre dématérialisé. Copie du courrier écrit.

9-4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Lettre recommandée A.R Cabinet Avocat LC.C.

OBSERVATION ECRITE N°1 : Monsieur Jean-Alain ALARY

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

• **Réponse de la commune :**

La commune estime qu'elle respecte les engagements de la loi « Climat et Résilience » visant à réduire de 50% la consommation ENAF sur la période 2021-2031 et la législation en vigueur. Cette zone fait l'objet d'une OAP dans le projet du PLU ainsi que les autres secteurs AU2 et AU3 ouverts à l'urbanisation. Cette zone correspond à l'extension maîtrisée des zones urbanisables en continuité avec le centre-bourg.

Sachant que la zone AU2 est constructible depuis une quinzaine d'année et n'a jamais l'objet d'une opération d'aménagement car les propriétaires ne sont pas vendeurs

Que la zone AU3, propriété communale ne pourra se faire qu'après réalisation des équipements et des espaces de loisirs, d'où le phasage en zone AU1 de ce secteur. Il est à noter que tous ces secteurs sont en zone agricole. L'accès à la parcelle peut être facilement déplacé sans difficulté technique ni financière.

(Voir réponse PARTIE MEMOIRE EN REPONSE)

• **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur constate que la commune a bien pris en compte les enjeux liés à l'urbanisation des nouvelles zones d'extension du PLU.

Le porteur du projet a fait le choix de maintenir ces zonages car il correspond aux enjeux posés par la commune c'est-à-dire resserrer l'urbanisation autour du noyau du village et préserver le caractère rural de la commune.

Ce choix a été dicté par un aspect pragmatique du foncier disponible pour la réalisation et l'aménagement des zones urbanisables pouvant accueillir des nouveaux habitants.

De plus, à la lecture du dossier, la création de cette zone AU1 sur un espace foncier agricole n'aura pas d'impact sur l'environnement, le milieu naturel, l'économie générale de l'activité agricole et ne génère pas de nuisances.

TITRE X – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a constaté que :

- l'analyse du dossier soumis à l'enquête publique ;
- le déroulement de l'enquête publique ;
- les observations enregistrées ;
- les renseignements recueillis auprès du porteur du projet ;
- l'information faite auprès de la population ;

permettent d'attester du bon déroulement de l'enquête publique.

Au vu de l'ensemble des documents compilés dans le dossier d'enquête publique qui exposent le projet d'élaboration du PLU et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges, le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de prolonger l'enquête publique.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Il apparaît également que la durée de consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient suffisantes.

Il est à noter que les trois permanences se sont déroulées sans aucun incident majeur.

Le nombre de permanence était satisfaisant compte tenu du nombre de personnes reçus. La permanence de samedi 23 mars s'est révélée très productive.

De même, le commissaire enquêteur a considéré que :

- les règles de forme ;
- la publication de l'avis d'enquête ;
- la mise à disposition au public des dossiers et registre d'enquête papier et dématérialisé ;
- présence du commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures désignées ;
- du recueil des doléances du public ;

ont été respectées.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête publique, le procès verbal de synthèse et les réponses apportés par le porteur au projet à l'élaboration du PLU et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges permettent de motiver mes conclusions et de formuler mon avis.

Les conclusions et avis motivés font l'objet d'un document séparé, joint au rapport.

Fait à TOULOUSE Le 4 mai 2024
Le Commissaire Enquêteur
Mlle Alexandra RALUY

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
MEMOIRE EN REPONSE**



TOULOUSE le 10 avril 2024

MAIRIE DE POUY-DE-TOUGES
Monsieur Le Maire
Le Village
31430 POUY-DE-TOUGES

OBJET/ Procès verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

Monsieur le Maire,

L'enquête publique concernant l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges s'est clôturée le 4 avril 2024. Un registre d'enquête publique dématérialisé a été mis à disposition sur le site internet de la commune ainsi qu'un registre d'enquête publique papier en mairie.

Le commissaire-enquêteur considère :

-D'une part ;

Le contenu du registre d'enquête publique a montré peu d'intérêt des habitants de la commune pour ce projet. En effet, le commissaire-enquêteur a recueilli une seule doléance sur le registre d'enquête publique papier et aucune sur le registre dématérialisé. Cependant, lors de la permanence du samedi 23 mars 2024, j'ai pu accueillir une dizaine de personnes. Cela montre que dans l'ensemble, l'information sur le projet du nouveau PLU de la commune a bien été diffusé et que les habitants impactés par ces changements inhérents ont trouvé les réponses à leurs questionnements. La doléance écrite émanant de Monsieur ALARY, représenté par le cabinet d'avocat L.C.C demande la suppression de la zone AU1 (voir copie jointe).

-Et d'autre part ;

Je constate que le dossier est complet et ne fera pas l'objet de remarques particulières de la part du commissaire-enquêteur sur le contenu du dossier. Au regard des avis des EPCI, il apparaît qu'un point récurrent cristallise les avis négatifs : celui du phasage des zones AU1, AU2 et AU3 ainsi que leur densité. Pourrait-on envisager par exemple, la suppression de la zone AU3 ?

Conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 21 septembre 1977, je vous invite à émettre des remarques dans un délai de 15 jours.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération la plus distinguée.

PJ/ Copie doléance du registre d'enquête publique



Xavier LARROUY-CASTERA
Avocat au barreau de Toulouse
larrouy-castera@loyve-avocats.com

Spécialiste en droit public
et en droit de l'environnement
Qualifications droit de l'eau, des ICPE
et des énergies renouvelables

D.E.S.S. Urbanisme & Construction
Enseignant vacataire à l'Université
de Droit de Toulouse 1 Capitole

Pierre-Yves CADIOT
Avocat au barreau de Toulouse
cadiou@loyve-avocats.com
Docteur en Droit Public

Enseignant vacataire pour les écoles
d'ingénieurs de Purpan et de l'ENSAT

Avocats Associés

Benjamin BEUSCART
Avocat au barreau de Toulouse
beuscarr@loyve-avocats.com

Master Droit de l'environnement
Master Juriste fiscaliste

Avocat

Membre du réseau
www.loyve-avocats.com

Loyve
AVOCATS

Case Palais 166

14, rue Peyras
31000 Toulouse
Tél. : 05 62 27 74 27
Fax : 05 62 27 74 28

A.A.R.P.I. Larrouy-Castéra & Cadiou
Membres d'une association agréée.
Le règlement des honoraires
par chèque est accepté

Madame Alexandra RALUY
Commissaire enquêteur
1, place de la Mairie
31430 POUY DE TOUGES

Toulouse, le 20 mars 2024

Par LRAR
et courriel : plu-zonage-eaux-usees-commune-de-pouy-de-touges@mail.registre-numerique.fr

Nos réf. : 2024568 – Mr ALARY Jean-Alain.
OBJET : ALARY Jean-Alain enquête publique PLU commune de Pouy de Touges.

Madame le commissaire enquêteur

J'ai l'honneur d'intervenir à l'enquête publique préalable à l'approbation du Plu de la commune de Pouy de Touges, pour le compte de Monsieur ALARY Jean-Alain.

Mon client est propriétaire d'une parcelle cadastrée n° : 368 au lieu-dit Baron.

De l'autre côté du chemin de Platut, cadastrée n° : 357 au lieu-dit Vigne du château, il est envisagé dans le futur PLU de classer une parcelle d'une superficie de 8 500 m² en zone AU1 d'urbanisation future permettant à l'avenir la création de 8 logements.

Or, à l'évidence, un tel classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Ce zonage qui prend place sur une vaste zone agricole va à l'encontre de toutes les dernières législations en matière d'urbanisme.

On peut citer la loi SRU, Urbanisme habitat, ALUR et plus récemment encore la loi Climat, qui n'ont de cesse que de prôner la gestion économe de l'espace, la lutte contre le mitage et contre l'étalement urbain le long de voiries existantes, éloignées du centre bourg.

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

Berser
Levrault

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE

Or, c'est précisément ce que propose ce classement qui vise à soustraire à l'activité agricole plus de 8 000 m² en procédant à son détachement d'une vaste unité foncière vouée jusqu'alors à l'activité agricole. En atteste la circonstance que jusqu'alors cette parcelle fait l'objet d'une déclaration PAC et de cultures de céréales et oléagineux (p. 143 du rapport de présentation).

De surcroît cette zone d'urbanisation future nécessitera, en parallèle, un déplacement de l'accès à l'unité foncière agricole en limite ouest de la zone AU1, l'accès actuel étant situé dans l'emprise de la zone à urbaniser (p. 144 du rapport de présentation).

Il est ainsi difficilement compréhensible de voir soustraire cette terre agricole à son affectation initiale pour permettre une urbanisation excentrée du centre du village.

Cela paraît d'autant plus incompréhensible qu'il ressort du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) que les auteurs du PLU ont fait le choix d'extensions urbaines mesurées, en nombre et en surface, pour garantir l'équilibre entre le développement urbain et le maintien du caractère rural de la commune, et qu'ils ont notamment fixé pour objectif la maîtrise de l'étalement urbain et la limitation du mitage, la fin de l'urbanisation des hameaux ou encore la préservation des terres agricoles en structurant mieux l'urbanisation.

S'agissant en particulier de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, le PADD prévoit que le renouvellement urbain sera favorisé grâce au comblement des dents creuses, réhabilitation de l'existant et qu'il sera mis fin à l'étalement urbain au profit d'une densification du centre bourg de la commune.

Cette zone AU1 va ainsi très directement à l'encontre des objectifs prônés par le PADD.

Ce classement se justifie d'autant moins qu'il est déjà envisagé la création de deux zones AU2 et AU3 dans un secteur naturellement voué à l'urbanisation et l'extension du centre-bourg.

Ces zones représentent un foncier constructible important à l'échelle communale qui, cumulé avec l'urbanisation des dents creuses, permettront de satisfaire les besoins en logements de la commune sans qu'il soit nécessaire de porter atteinte à des terres agricoles.

Depuis la loi Climat et résilience en effet, les espaces naturels agricoles et forestiers ne peuvent être urbanisés que si les espaces urbanisés existants ont effectivement déjà été utilisés.

Il y a ainsi une incohérence et une illégalité manifestes dans ce projet de PLU à vouloir appliquer la règle inverse, à savoir de vouloir urbaniser la zone AU1, jusqu'à aujourd'hui à usage agricole et ensuite seulement, les zones AU2 et AU3 qui sont d'ores et déjà situées dans un secteur à vocation urbaine.

La seule explication avancée dans le PLU sur cette priorité d'urbanisation de la zone AU1 est que cela résulterait de l'intention du propriétaire foncier (p. 134 du rapport de présentation) ce qui échappe vous en conviendrez à toute logique d'urbanisation et d'aménagement du territoire !

Monsieur ALARY Jean-Alain s'était déjà plaint auprès du maire de Pouy de Touges le 6 novembre 2022 de l'incohérence de ce phasage d'ouverture des zones à urbaniser et n'avait eu en retour qu'une réponse assez désobligeante du maire de la commune le 15 novembre 2022 (P.J 1 et 2).

Pourtant, l'examen des avis des services aboutit très exactement aux mêmes critiques que Monsieur ALARY ce qui en montre la justesse.

Pour ne citer que quelques exemples :

- Avis de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne du 13 juin 2023 :

Zones AU :

« nous demandons la priorisation des zones AU2 et AU3 et donc un inversement du phasage. »

En cohérence avec les observations qui précèdent sur les OAP [suppression des emprises en extension et augmentation des densités pour se rapprocher des 20 logements/ ha], nous demandons que la délimitation des zones AU soient reprises et optimisées ».

- PETR Pays du sud toulousain du 28 juin 2023 :

« Recommandation 3 : les zones à urbaniser sont phasées par ordre inverse de la proximité au noyau villageois. Ainsi, il conviendrait au minimum de mettre la zone AU1, située au droit d'une parcelle agricole et située à l'extérieur du noyau villageois en AU3 et non AU1 ».

- Avis DDT de la Haute-Garonne du 7 juillet 2023 :

« pour faciliter la lecture des documents nous vous recommandons de ne pas comptabiliser le secteur AU3 dans le potentiel de densification mais bien comme une extension possible et de mieux phaser l'ouverture des zones à urbaniser AU1, AU2 et AU3 en accord avec la projection d'évolution démographique ».

- Rapport de synthèse DDT

Non seulement ce rapport relève que les zones à urbaniser (AU1 AU2 AU3) sont excédentaires au regard des besoins et que le rythme d'ouverture de ces zones doit être par conséquent maîtrisé, y compris au-delà de l'objectif 2035, mais en outre, le DDT se livre à une critique directe de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser par référence à l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme de la façon suivante (p. 12 de l'avis) :

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE



Conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme pour les trois zones à urbaniser.

L'ordre d'ouverture a été fixé en fonction des intentions des propriétaires fonciers à initier des projets d'aménagements. De fait, il est à déplorer un étalement prématuré du bourg en privilégiant l'ouverture de la zone AU1 alors que les deux autres zones (AU2 et AU3) sont, comme déjà évoqué dans le présent avis, partiellement intégrées dans l'enveloppe urbaine. De plus, ce secteur grignotant un vaste fîot agricole, il contribue de fait à un morcellement hâtif et préjudiciable de l'espace agricole.

Comme indiqué au paragraphe 3.14, l'ouverture de la zone AU2 est, de son côté, programmée pour 2028 sous réserve que 80 % des permis de construire soient déposés sur la zone AU1. Toutefois, une alternative est proposée au cas où aucun projet ne serait déposé (à priori par la voie d'un permis d'aménager) sur la zone AU1 au 1/01/2027. L'ouverture de la zone AU2 serait alors anticipée à cette date, la zone AU1 étant maintenue en l'état (ouverte).

Cette disposition qui conduit à avoir les deux zones ouvertes à l'urbanisation ne respecte pas, de notre point de vue, le principe d'échelonnement de l'ouverture des zones à urbaniser introduit par l'article 199 de la loi climat et résilience, avec l'obligation de réaliser un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Cette disposition doit en conséquence être supprimée. Un réexamen du phasage par une procédure d'évolution du PLU, de type modification simplifiée, est dans ce cas à privilégier afin d'assurer une bonne information du public et garantir une équité de traitement sur la base d'une actualisation le moment venu, de quelques éléments de diagnostic.

Comme indiqué également au paragraphe 3.14, la date d'ouverture de la zone AU3 nécessite (page 3 du dossier OAP) d'être reportée de 2032 à 2033.

On ne saurait ainsi être plus clair : cet échéancier méconnaît les dispositions de l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme et prévoit un grignotage d'un vaste fîot agricole contribuant « à un morcellement hâtif et préjudiciable de l'espace agricole ».

Il faut constater que la commune de Pouy de Touges en réponse à ces avis a annoncé que l'échéancier des zones à urbaniser serait revu ce qui ne transparaît nullement dans le projet de PLU soumis à enquête publique.

Il résulte de ce qui précède que cette création de zone AU1 souffre de multiples illégalités et que le phasage des zones à urbaniser commande de prioriser les zones AU2 et AU3.

Au vu de ce qui précède, il vous est donc demandé de vous déclarer défavorable à la création de cette zone AU1 et du phasage associé.

Vous souhaitant parfaite réception de la présente et vous remerciant par avance de l'attention que vous y porterez.

Je vous prie d'agréer, Madame le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Xavier LARROUY-CASTERA

PL: 2.

M. ALARY Jean Alain
220 chemin du Château du Haut
31430 POUY DE TOUGES

M. le Maire du POUY-DE-TOUGES

Le 06/11/2022, au Poy-de-Tonges,



Objet : Observations sur le projet de PLU (LRAR)

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion publique présentant le projet de PLU, je tiens à vous faire part d'un certains nombres d'observations concernant le projet d'urbanisation du secteur AU1.

En effet, ce projet impliquerait des problèmes en lien avec l'activité agricole. Ainsi, l'urbanisation par le haut de la parcelle 357 va, de fait, enclaver celle-ci, ce qui peut devenir source de conflit avec le voisinage en raison du bruit, des poussières et des traitements phytosanitaires (même si toutes les règles d'épandage sont respectées). De plus, l'accès à la parcelle pour les engins agricoles devrait alors être déplacée plus loin, ce qui est problématique en raison du dénivelé entre la route et le champ. Aussi, le chemin du Château du Haut sur lequel déboucherait les accès aux logements de la zone en question est une voie sans issue que nous privilégions avec les engins agricoles, justement du fait de sa faible circulation, pour desservir toutes les parcelles de l'exploitation se trouvant au-dessus et jusqu'au bord du Touch, afin de laisser libre la route départementale.

Par ailleurs, le fait d'urbaniser cette zone va demander d'élargir ce chemin, ce qui aura évidemment un coût pour la collectivité, alors que le chef de l'Etat a annoncé la fin de l'abondance...

Enfin, l'article 194 de la loi Climat et Résilience art. 194 prévoit que les espaces naturels agricoles et forestiers ne pourront être urbanisés que si les espaces urbanisés ont effectivement déjà été utilisés.

Dès lors, dans le projet de PLU, les zones AU2 et AU3 devraient donc être construites avant de prendre sur les terres agricoles sur lesquelles est prévue la zone AU1.

Par conséquent, il y a une incohérence du phasage d'ouverture des zones à urbaniser, qui, en outre, doit se faire en priorités du centre vers les périphéries.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ces observations et des réponses que vous pourriez y apporter, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes respectueuses salutations,

M. ALARY Jean Alain

Copie à : Chambre de l'agriculture Service urbanisme
Géographe urbaniste Mr Eric COLOMB

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE

MAIRIE

1 place de la Mairie

31430 POUY-DE-TOUGES

Tel : 05 61 98 52 28

Email : commune.pouydetouges@orange.fr



Monsieur ALARY Jean-Alain
220 chemin du Château du Haut

31430 POUY DE TOUGES

Poy-de-Tonges, le 15 novembre 2022

Objet : Observations sur le PLU

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 6 courant qui a retenu toute mon attention.

Je tiens à vous préciser que le projet PLU a été approuvé par l'ensemble des services concernés (DDT- Chambre des métiers, Réseau 31, SCOT,...etc) lors de la réunion du 08 novembre 2022. De plus, la Chambre d'Agriculture n'a fait aucunes remarques. Il sera arrêté en janvier 2023.

Vous aurez, si vous le souhaitez, l'occasion de présenter vos doléances auprès du commissaire enquêteur (courant été 2023).

En ce qui concerne les terres agricoles dont vous parlez, je crois savoir, jusqu'à preuve du contraire, que vous n'en êtes pas encore propriétaire. Donc c'est lui qui est seul juge !!

Pour ce qui est des nuisances/ conflits avec les futurs voisins ils n'ont pas lieu d'être, car à l'heure actuelle, la situation est identique. Le futur acheteur voit bien qu'il y a des terres agricoles travaillées près de sa parcelle.

Quant au chemin, c'est la communauté de communes qui décide des travaux à effectuer avec l'accord de la commune. Contrairement à vos dires, le financement des travaux voirie est réparti ainsi :

- 70 % pris en charge par le Conseil Départemental,
- 30 % pris en charge par la Communauté de Communes.

Pour l'article 194, celui-ci concerne la création du PLU. Par contre les zones AU1, AU2, AU3, une fois le PLU approuvé, ne désignent pas l'ordre des opérations d'urbanisation.

L'ordre des opérations dépendra du propriétaire qui s'engagera dans les 3 premières années.

Ce que je ne comprends pas, c'est que lors de la réunion publique, vous pouviez vous exprimer. Bien entendu ce que vous n'avez pas fait !!

Ayez le courage de donner les raisons exactes de votre désaccord contre ce projet !!

Je pense avoir répondu à vos doléances, toutefois, je me tiens à votre disposition pour une éventuelle rencontre.

Veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.



MAIRIE DE POUY-DE-TOUGES
1 place de la Mairie

31430 POUY-DE-TOUGES
mairie@pouydetouges31.fr

Madame Alexandra RALUY
22 rue Labruyère

31300 TOULOUSE

A Pouy-de-Touges,
Le 23 avril 2024

Objet : Réponse au procès-verbal de synthèse

Madame le commissaire enquêteur,

Vous m'avez adressé, le 10 avril dernier, le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique concernant l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement, et qui a été clôturée le 4 avril 2024. Conformément à la réglementation, veuillez trouver ci-joint, les éléments de réponse que je peux vous apporter à la suite de cet envoi.

1 – Concernant la suppression de la zone AU3

Le PLU a pour objectif de poser les bases d'un projet de territoire à l'horizon 2035 dans une logique de développement durable : permettre un renouvellement de la population, contribuer au dynamisme du village, favoriser la création de nouveaux liens entre les habitants, valoriser le cadre de vie à travers la mise en place de dispositions préservant et confortant le patrimoine, les paysages et les milieux naturels.

C'est dans cette optique que la commune a, notamment, fait le choix d'un recentrage de l'urbanisation sur le village en priorisant la densification de l'espace bâti par rapport à l'extension de celui-ci sur l'espace agricole : le dimensionnement des zones d'extension urbaine, qui correspondent aux trois zones à urbaniser du PLU, dites zones AU, a ainsi été établi au regard de l'insuffisance du potentiel de densification des espaces déjà bâtis du bourg pour répondre aux objectifs d'accueil de nouveaux habitants et de logements fixés par le PADD.

Ces trois zones à urbaniser, toutes situées dans l'enveloppe du village, induisent une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF). Leur enveloppe foncière totale a été établie dans le respect de la réglementation en vigueur, en particulier la loi dite « Climat et Résilience » qui fixe un objectif national de réduction de 50% de la consommation ENAF sur la période 2021-2031. Dans notre cas, et après la prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées, la réduction de la consommation ENAF sur la période 2021-2031 sera de 50,5% par rapport à la période 2011-2021. Le PLU s'inscrit ainsi pleinement dans le cadre réglementaire mis en place par le législateur.

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE



L'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU est échelonnée dans le temps. Le phasage retenu découle d'une approche opérationnelle et pragmatique qui a pour objectif de permettre un accueil progressif et continu de nouveaux habitants pendant toute la durée du PLU. La commune souhaite ainsi lisser l'arrivée des nouveaux habitants dans le temps afin de pouvoir les accueillir dans les meilleures conditions.

La commune a la maîtrise foncière d'une des trois zones AU. Elle réalisera elle-même l'aménagement de cette zone dans une logique d'intérêt général : faire le choix d'une opération qualitative, bien intégrée à son environnement, et disposant d'une offre de logements ou de terrains plus abordables que dans le cas d'opérations privées et donc accessibles à un plus grand nombre de personnes. L'aménagement de cette zone s'inscrit dans une réflexion plus globale qui intègre la création d'espaces publics structurants : extension de la zone de sports et de loisirs, création d'un verger communal et d'un jardin collectif. Il s'agit ainsi de créer un nouvel espace fédérateur du village, qui est un des objectifs majeurs du PLU. Parce qu'elle a besoin de temps pour affiner ce projet et pour en planifier la programmation financière, la commune n'est pas en situation de pouvoir programmer l'urbanisation de cette zone AU à court ou moyen terme. C'est la raison pour laquelle, cette zone a été classée en zone AU3 avec une urbanisation rendue possible à partir de 2033, conformément aux préconisations de la DDT31.

Les deux autres zones AU constituent des propriétés privées qui seront aménagées par des acteurs privés. A l'échelle du village, ces deux zones sont situées en continuité du tissu existant, elles s'inscrivent dans l'enveloppe villageoise : les zones AU1 et AU2 sont situées à 500 mètres environ de la mairie, soit moins de 10 minutes à pied. La zone AU2 est constructible depuis plus de 15 ans sans que les propriétaires aient manifesté la moindre intention d'engager une opération d'aménagement durant toute cette période. La zone AU, mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU, appartient à un propriétaire qui est prêt à engager l'urbanisation de la zone rapidement.

En sachant que les aménageurs « institutionnels », qui pourraient stimuler la réalisation d'opérations, ne sont pas présents sur le territoire et afin de garantir un accueil progressif des nouveaux habitants tel qu'elle l'a envisagé, la commune a fait le choix, pragmatique, d'établir le phasage d'urbanisation en classant en zone AU1, la zone à urbaniser mise en place par le PLU, et en zone AU2, la zone qui est constructible depuis plus de 15 ans. La commune a choisi de s'adapter au contexte local pour des raisons pratiques pour éviter un blocage de l'accueil de nouveaux habitants et permettre un démarrage de l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

2 – Concernant la doléance de M. ALARY

La zone AU1 impacte une unité foncière agricole de 4 parcelles d'une superficie totale de 6,38 ha. Avec une superficie totale de 8500 m², la mise en place de cette zone induit une réduction de 0,33% des 253 ha de terres travaillées par l'exploitant agricole. L'impact sur cette activité agricole et sur l'espace agricole est négligeable.

Cette unité foncière est accessible à partir de deux chemins : le chemin du Château d'en Haut, accès aujourd'hui privilégié, et le chemin des Vignes, à partir duquel un accès pourrait être créé. Si l'accès est maintenu sur le chemin du Château d'en Haut, l'instauration de la zone AU1 impose effectivement un décalage d'une cinquantaine de mètres de l'accès à la parcelle agricole qui borde le chemin du Château d'en Haut. Le dénivelé entre le terrain et la route restant très faible sur ce nouveau point d'entrée, il n'y aura aucune difficulté technique à aménager cet accès que le propriétaire, et actuel exploitant du terrain, pourra créer lors des travaux d'aménagement de la zone AU1.

La création des logements projetés va inévitablement induire une augmentation du nombre de véhicules circulant sur ce chemin. Cette augmentation sera toutefois faible au regard du



nombre de logements projetés. Ainsi le trafic attendu à terme, ne me paraît pas de nature à générer des problèmes d'accessibilité aux parcelles cultivées pour les engins agricoles ou aux autres riverains dont fait partie M. ALARY.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci fixe les principes d'aménagement que l'aménageur devra respecter, en termes de compatibilité, pour réaliser son opération. Elle impose notamment la création d'une zone de transition durable entre la future zone d'habitat et l'espace agricole. Un espace commun, large, arboré et sans construction, servira d'espace tampon entre l'habitat et la parcelle agricole. L'objectif est de mettre à distance les habitations par rapport à la zone agricole afin de limiter les problèmes de cohabitation de fonctions, que nous connaissons par ailleurs sur d'autres sites. C'est ainsi une nouvelle façon d'organiser le développement de notre territoire que nous proposons.

Concernant les autres points, je vous précise que, selon la réglementation, les zones AU2 et AU3 auxquelles fait référence M. ALARY constituent, elles aussi, des espaces agricoles. Ces zones ne sont pas identifiées comme des espaces urbanisés. Leur urbanisation induit donc également une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers comme en atteste le projet de PLU présenté en réunion publique en préalable à l'enquête publique.

Le phasage d'ouverture des zones à urbaniser a été déterminé en tirant les leçons des nombreux problèmes de rétention foncière, qui ont limité le développement de l'urbanisation du village ces dernières années : prioriser l'urbanisation des terrains dont les propriétaires ont la volonté de réaliser rapidement une opération d'habitat par rapport aux terrains dans une situation inverse. Dans le cas de la zone AU3, propriété communale, la commune a repoussé son urbanisation afin de prioriser la diversification des espaces et équipements de sports et de loisirs : la zone du city stade, le jardin collectif, le verger communal.

Les choix de phasage ont ainsi été faits sur la base d'éléments très pratiques permettant de garantir une urbanisation progressive du village et le maintien d'une dynamique de renouvellement de la population.

Comme vous le constatez, le projet de PLU a été élaboré afin de garantir un développement harmonieux de la commune en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et l'impact sur les activités agricoles, et en préservant l'identité rurale et agricole de notre territoire, à laquelle, nous sommes particulièrement attachés.

En espérant que ces éléments permettront de répondre à vos questionnements, nous restons dans l'attente de votre avis sur notre dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Maire,

Yves SOULAN

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE Pouy-de-Touges

Abrogation de la carte communale -
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de
la commune - Révision du zonage
d'assainissement des eaux usées.

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 5 MARS AU 4 AVRIL 2024

PARTIE II LES CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Mlle Alexandra RALUY MAI 2024

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouy-de-Touges (31)
ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE

PARTIE II LES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

SOMMAIRE

| | |
|--|------|
| PARTIE II LES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES | p 2 |
| TITRE I - CONCLUSION GÉNÉRALE | p 4 |
| 1-1 Objet de l'enquête | p 4 |
| 1-2 Cadre législatif | p 4 |
| 1-3 Régularité de la procédure d'enquête publique | p 5 |
| 1-4 Analyse du dossier | p 5 |
| TITRE II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | p 6 |
| 2-1 Notification des personnes publiques associées | p 6 |
| 2-2 Avis sur les observations écrites et participation du public | p 6 |
| 2-3 Avis sur le Mémoire en Réponse du maître d'ouvrage | p 7 |
| 2-4 Bilan du commissaire enquêteur sur le projet | p 7 |
| 2-4-1 Avantages | p 8 |
| 2-4-2 Inconvénients | p 13 |
| TITRE III-CONCLUSION | p 15 |
| TITRE IV ANNEXES ADMINISTRATIVES | p 16 |



TITRE I - CONCLUSION GÉNÉRALE

1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Celle-ci a pour objet de lancer la procédure relative à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges.

1-2 CADRE LÉGISLATIF

Par arrêté municipal en date du 06 septembre 2019, la commune décide de lancer l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges et par arrêté municipal du 08 février 2024 prescrit l'enquête publique unique.

Le président de RESEAU31 en date du 12 décembre 2023 à valider le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et décide de le soumettre à enquête publique en confiant l'organisation à la commune de Pouy-de-Touges.

1-3 OBJECTIF DU PROJET

- La commune de Pouy-de-Touges par arrêté municipal en date du 08 février 2024 a déterminé les principales caractéristiques du projet d'élaboration du PLU :

-Un confortement de la place de la commune dans son bassin de vie.

Le Plu conforte la fonction de relais de proximité assurée par la commune pour les petites communes rurales environnantes, qualité originale à mettre en valeur et à préserver. Il permet également le maintien et le développement d'activités qui, chacune à leur échelle, participent au dynamisme du territoire.

-La maîtrise de l'urbanisation et de l'évolution des paysages.

Le PLU recentre les possibilités d'urbanisation sur le village, qui doit être conforté. L'urbanisation, plus économe dans la consommation foncière qu'elle génère, s'attache à mettre en valeur et à renforcer la trame urbaine et paysagère : le maillage d'espaces publics, le rapport avec le tissu existant et le patrimoine bâti mais aussi l'espace agricole et aux paysages, le rapport du ruisseau du Bras et ses abords, qui constituent la limite de l'espace urbain et le lien avec l'espace rural, la qualité de la desserte par les réseaux.

-La promotion d'un enveloppement durable du territoire.

Le projet s'inscrit dans une logique plus respectueuse de l'environnement privilégiant une approche qui met à contribution les ressources environnementales et patrimoniales du territoire pour préserver et valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

• Le Président de RESEAU 31 en date du 12 décembre 2023 a validé le projet de zonage d'assainissement :

-Le zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé, à l'issue des études du schéma directeur et dans le respect des lois en vigueur et de l'environnement, afin de délimiter :

-Les zones d'assainissement collectif ou les collectivités sont tenus d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

-Les zones relevant de l'assainissement non collectif ou il convient, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome.

1-3 RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire-enquêteur a constaté le respect des obligations réglementaires :

- La production d'un dossier d'enquête publique établi par le maître d'ouvrage,
- La mise à disposition d'un registre d'enquête publique papier et d'un registre électronique sur le site de la commune : https://www.registre-numerique.fr/plu-zonage-eaux-usees_commune-de-pouy-de-touges ; et par courrier électronique : plu-zonage-eaux-usees-commune-de-pouy-de-touges@mail.registre-numerique.fr,
- L'accueil du public dans une salle mise à disposition à la mairie,
- Les mesures de publicité se sont traduites par l'affichage sur les panneaux disponibles en ville, en mairie et insertion des annonces légales dans la presse (voir annexes).

Le commissaire-enquêteur constate que la publicité était visible sur les panneaux disposés en lieux et place habituels de la commune de Pouy-de-Touges ; que la diffusion du projet sur le site Internet de la mairie était accessible et qu'au vu de la présence des habitants aux permanences, le commissaire-enquêteur considère donc que l'information a été bien diffusée.

En conséquence, les mesures de publicité ont répondu aux dispositions de l'article articles R.123-11 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur considère que le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux dispositions des articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement et s'est effectuée sans incident.

Le commissaire-enquêteur stipule que les mesures de publicité concernent l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme y compris la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges.



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

1-4 ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait bien l'ensemble des pièces et avis exigés par la législation et réglementations applicables et notamment la décision de dispense prise après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (MRAe) en date du 1^{er} juin 2022.

Ce dossier complet et composé de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement comprenait bien en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure de procédure relative à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges.

Le commissaire enquêteur considère que le contenu du dossier dans sa composition offrait une lecture accessible et claire, et a permis une bonne information au public.

TITRE II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2-1 NOTIFICATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avant l'ouverture de l'enquête publique, Monsieur le Maire a transmis le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur constate que les avis des PPA sont à majorité favorables avec observations et/ou recommandations (voir Partie I – Rapport d'enquête – TITRE VII).

Le commissaire enquêteur prend acte que l'ensemble des observations émises par l'ensemble des PPA feront l'objet de modifications avant approbation du projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges.

2-2 AVIS SUR LES OBSERVATIONS ÉCRITES ET PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique avait pour objectif d'améliorer la qualité de la décision politique et de contribuer à la légitimité démocratique permettant au public d'accéder aux informations et aux décisions qui régissent sa commune en participant dans un délai de 31 jours pour y formuler ses observations et ses propositions.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Durant ses trois permanences, le commissaire enquêteur a accueilli une dizaine de personnes qui ont pu exprimer leurs questionnements concernant l'extension de l'urbanisation sur la commune et l'impact de la politique urbaine sur leurs intérêts privés.

Le commissaire enquêteur a constaté un intérêt relatif porté au projet par la population. Seule 1 observation a été inscrite sur le registre d'enquête publique papier et dématérialisée.

Le commissaire enquêteur a constaté que malgré une seule doléance écrite, celle-ci avait apporté des éléments qui ont nourri le projet visant à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune.

Le commissaire enquêteur n'a constaté aucune seule doléance écrite sur le registre d'enquête publique concernant la partie révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le porteur du projet dans son mémoire en réponse a acté ce point problématique sensible de l'extension des zones urbanisables AU1, AU2 et AU3 autour du centre-bourg et a réaffirmé sa position sur le projet (voir Partie 1 – RAPPORT D'ENQUETE -Mémoire en réponse).

Suite au constat d'un intérêt relatif porté par la population sur le projet de l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, le commissaire enquêteur constate que le public a donné implicitement son accord à cette modification.

2-3 AVIS SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La commune a fait parvenir le Mémoire en Réponse au commissaire enquêteur en date du 23 avril 2024.

Les réponses qui concernent l'ensemble des doléances écrites sur le registre d'enquête publique apportent les renseignements nécessaires et les justificatifs qui permettent d'apprécier la pertinence de certaines observations du public.

Le commissaire enquêteur considère donc que le Mémoire en réponse a répondu favorablement aux attentes en permettant une lecture plus individuelle du projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges.

Il a permis également à la commune de réaffirmer ses positions et ses choix urbains et environnementaux suite aux observations émises par l'ensemble des PPA.

La partie révision du zonage d'assainissement des eaux usées n'a pas fait l'objet de doléances orales ou écrites de la part du public et le commissaire-enquêteur a estimé le dossier complet n'amenant pas de remarques particulières ou compléments.



Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

2-4 BILAN DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET

Le commissaire enquêteur a examiné les observations qui ont été recueillies pendant l'enquête et a arrêté son avis en fonction des informations compulsées et des dispositions réglementaires.

Les PPA n'ont émis aucun avis défavorable pour le projet s'agissant notamment de la dispense d'évaluation environnementale de la Mission régionale d'Autorité Environnementale.

Le commissaire enquêteur a constaté que les doléances recueillies dans le registre d'enquête publique font état d'aucune opposition des habitants de la commune de Pouy-de-Touges au projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et au vu de la participation relative du public pour cette enquête publique.

Le volet environnement est conforme à la législation en vigueur. Le projet n'affecte aucun élément particulier de l'environnement ayant des incidences sur les milieux naturels, de l'habitat, des espèces, du paysage, et de la ressource hydrologique.

De même, le commissaire-enquêteur a constaté que le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées ne cause pas de nuisances spécifiques ni d'atteintes dommageables aux propriétés privées.

Le commissaire enquêteur est amené à comparer les avantages du projet avec les inconvénients qu'il génère, ce qu'il est convenu d'appeler « la théorie du bilan ». C'est ainsi qu'il convient d'examiner les éléments portés à sa connaissance et d'y répondre.

2-4-1 AVANTAGES

• Maitriser la consommation foncière :

Suivant les orientations du SCOT, sur le volet de consommation d'espace, la surface résiduelle est actuellement estimée à 9 ha. Au cours de la décennie 2011-2021, la consommation foncière s'élève à 6 ha soit une surface disponible de 4 hectares (2,5 ha pour l'habitat et 1,5 ha pour la zone d'activités agricoles).

Le projet de PLU propose l'accueil, à l'horizon 2035, d'environ 65 habitants supplémentaires et de créer 36 logements nouveaux. Le taux de croissance de la production de logement s'élève à 1% soit au dessus de la moyenne formulée par le SCOT de 0,8% mais inférieur à la tendance observée depuis 2010.

C'est un rythme prévisionnel estimé à environ 2,6 logements par an. Le total de population s'élèverait donc à 58 logements, objectif supérieur au SCOT qui limite la production à 50 logements.

Le commissaire enquêteur constate que malgré un estimatif de production de logements supérieur aux orientations du SCOT, l'avis de la DDT juge le projet d'accueil de la population réaliste et compatible avec les prescriptions du SCOT.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

L'extension urbaine de la commune est estimée entre 2,2 ha et 2,33 ha, le ratio de 20% ne doit pas être dépassé. La surface des zones à urbaniser (AU1, AU2 et AU3) présentent une superficie totale de 2,41 ha. Elle s'avère donc excédentaire au regard des besoins. Le rythme d'ouverture de ces zones doit par conséquent être maîtrisé. L'ouverture de la zone AU3 sera différée en 2028, et la zone AU3 en 2033.

Le commissaire enquêteur note que la consommation foncière établit sur 2012-2035 est estimée à environ 6 ha donc moins de la moitié de l'objectif du SCOT. Le projet respecte donc largement les préconisations du SCOT en matière de consommation d'espace à vocation d'habitat.

Le commissaire enquêteur constate que suite aux avis émis par les PPA concernant le phasage de la zone AU3, la commune a décidé que l'ouverture à l'urbanisation se fera à l'horizon 2033.

Dans l'ensemble, les nouvelles zones constructibles seront regroupées uniquement autour du centre-bourg. L'urbanisation linéaire existante et le mitage sont bloqués. Les hameaux et habitats isolés n'auront pas la possibilité d'extension foncière.

Afin de réduire la consommation foncière, il est demandé à la commune de prévoir une densité plus importante de l'ordre de 20 logements/hectares alors que le projet de PLU prévoit une densité de 10 logements/hectares.

Le commissaire enquêteur rappelle le caractère rural de la commune et préconise une tolérance de densité. En effet, les typologies urbaines ne se prêtent pas au caractère agricole du territoire.

• Raccordement réseau assainissement :

La révision du zonage d'assainissement permet de faire un état des lieux sur la commune de Pouy-de-Touges des dispositifs non collectifs et collectif existants et futurs à venir. L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zone AU sur le projet de PLU a été intégrée dans l'étude.

Sachant que le réseau d'assainissement est déjà présent au droit des zones AU1 et AU2, seul le raccordement à la zone AU3 sera nécessaire et à la charge de l'aménageur. En conséquence, aucune dépense publique n'est à prévoir par la collectivité.

De même, la STEP existante de 180 EQH est en capacité d'absorber cette charge à moyen et court terme car actuellement 53 EH sont raccordés.

Les zones urbanisées situées en assainissement non collectifs demeurent inchangées dans le projet de PLU de la commune. Il n'y aura pas d'extension de l'urbanisme en dehors du noyau du village.

Le commissaire-enquêteur considère que la partie révision du zonage d'assainissement des eaux usées participe à la gestion économe et équilibré de l'espace foncier en réduisant les surfaces impactées par l'ouverture des nouvelles zones urbanisables du projet de PLU de la commune. La collectivité n'aura aucune dépense supplémentaire à prévoir.

Abrogation de la Carte Communale - Elaboration du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

• Mixité sociale :

Malgré les recommandations des services de l'État qui préconisent une production de 25% de logements sociaux sur l'ensemble de la commune en accord avec le SCOT et le PLH qui ramène le pourcentage à 17% dans les communes à pôles de service.

Dans son projet de PLU, la commune vise un objectif de 12% en production de logements sociaux et 20% en logements locatifs. Cet objectif ne pourra être atteint qu'à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 dont elle a la maîtrise de l'unité foncière.

Cependant, le parc locatif est déjà existant sur le territoire et remplit les objectifs.

Le commissaire enquêteur rappelle que la commune est à caractère rural et que les typologies urbaines denses ne correspondent pas à sa situation géographique. Néanmoins, le type pavillonnaire est encore amené à perdurer dans les années à venir malgré la volonté de la commune de vouloir sortir de ce modèle.

Le ralentissement économique de la construction peut favoriser l'émergence d'un nouveau type d'habitat plus en adéquation avec les objectifs de développement durable.

La commune aura en charge l'aménagement de la zone AU3 et pourra offrir une mixité sociale, des équipements publics et de loisirs, et un aménagement paysager et urbain en corrélation avec les principes traduits dans son OAP.

Mais compte tenu de son impact foncier, l'ouverture de cette zone sera programmée que vers 2033.

Il est rappelé que les projets sociaux et locatifs ne sont pas toujours viable économiquement d'où une difficulté supplémentaire pour trouver des bailleurs sociaux.

La commune a fait le choix de ne pas introduire de dispositions réglementaires dans le projet de PLU pour la production de logements sociaux.

• Volet économique :

Le projet de PLU favorise et maintient l'activité économique par la création de deux STECAL (A1 et A2) sur son territoire.

L'activité industrielle la plus importante sur la commune est « Les Silos du Touch », implantée depuis 2008, elle commercialise un soja alimentaire non OGM, en pleine expansion. Un secteur Ax a été créé pour le développement à court et moyen terme de cette activité. Toutefois, la maîtrise du projet est délicate car les besoins n'ont pas été réellement identifiés. Une extension de 1,5 ha est prévue dans le projet de PLU mais sera finalement réduit de 6600 m2 permettant ainsi de répondre aux exigences de réduction de 50% de la consommation ENAF de la loi Climat et Résilience.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de PLU permet le développement économique sur son territoire par le maintien des zones d'activités existantes, l'extension de ces zones, la création d'activités (STECAL A1 et A2) et la mixité des fonctions urbaines afin de permettre l'accueil de commerces et services au sein des nouvelles zones d'habitat.

● **Activité agricole :**

La protection de l'activité agricole sur la commune s'est traduite par un recentrage de l'urbanisation sur le village, l'arrêt du mitage et la protection et la valorisation de l'espace agricole en limitant la pression foncière. Les nouvelles zones à urbaniser implantées sur des secteurs agricoles ne pénalisent pas l'économie des exploitations existantes.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de PLU préserve l'espace agricole en réduisant la consommation d'espace foncier ainsi qu'en instaurant des zones tampon entre les bâtiments d'exploitation et les zones d'habitats. Les hameaux et habitats isolés existants n'auront pas vocation d'extension.

● **Préservation des espaces naturels :**

Pour l'ensemble du projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées n'appelle pas d'évaluation environnementale (MRAe), ce qui indique que nous ne sommes pas sur une disposition sensible.

L'obligation d'une OAP trame verte et bleue sera répertorié sur le projet de PLU. Les dispositions prises pour préserver la qualité écologique des espaces naturels et des milieux se traduit par le classement en zone N, Ni et Nce. Il permet de préserver et de protéger les espaces naturels remarquables et les corridors écologiques ainsi qu'identifier des éléments constitutifs des espaces naturels ordinaires.

L'ensemble des boisements de la commune sera classé en zone N. Les boisements de moins d'un hectare seront eux classés en tant qu'éléments paysagers à préserver au titre de l'article L. 151-23 ainsi que les haies champêtres et arbres isolés.

Les ripisylves ont été classés en EBC pour marquer leur importance écologique et fonctionnelle sur le territoire.

Le commissaire enquêteur a constaté la création d'une zone naturelle Np autour du Château visant à créer un parc boisé paysager privé. Cette initiative du propriétaire du château est à saluer.

Le commissaire enquêteur relève que le projet de PLU est satisfaisant dans la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité et sa traduction dans le document graphique du projet de PLU.

● **Valorisation des paysages :**

Le dossier du projet de PLU présente un inventaire intéressant des éléments vernaculaires du patrimoine que la commune a fait le choix de protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Le château, son parc et son arboretum participe à la qualité paysagère du village et ont été protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.



Le commissaire enquêteur a constaté que le projet de PLU a recensé dans la traduction de son zonage et du règlement écrit la préservation du paysage et du patrimoine.

Il convient d'élargir le champ d'application de protection plus large sur les éléments du bâti remarquables comme par exemple : l'Eglise, le Château et son corps de ferme et autres édifices présent sur la commune.

Le commissaire enquêteur souhaite vivement le respect de « la palette des teintes et des matériaux du midi-toulousain » dans le règlement écrit du PLU. En effet, elle a constaté que les constructions récentes individuelles arboraient des enduits de couleur blanc et des tuiles de couleur noire (effet de mode). Cette production architecturale est à proscrire car elle ne s'insère pas dans le paysage et ne correspond pas au caractère architectural des bâtiments existants. Leur esthétique ne revêt pas une typologie contemporaine ou moderne pouvant être considéré comme marquant.

Elle nuit au message de préservation paysager et architectural que le projet de PLU veut donner sur sa commune.

Il est à noter un référencement sur le document graphique de bâtiment susceptible de changer de destination (article L. 151-11 du code de l'urbanisme). Cette initiative est intéressante car elle permet la préservation d'un bâti existant permettant la création de nouveaux logements sans consommation d'espace foncier. Un projet est en cours sur la commune avec le dépôt du Permis de Construire de 5 logements qui devra être ramené à 3 logements. Ce changement de destination ne concerne pas exclusivement la création de logement ; il peut avoir une vocation d'accueil d'hébergement hôtelier ou de restauration.

Les chemins de randonnées et en particulier le GR86 ont été intégrés dans le projet de PLU et identifiés pour la préservation des chemins car ils font partie de la découverte des paysages.

● **Gestion équilibré de la ressource en eau :**

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation devront être raccordés au réseau d'assainissement collectif. Les zones en habitat diffus auront recours aux dispositifs d'assainissement autonomes, conforme à la réglementation en vigueur.

Le commissaire enquêteur a constaté que le projet de PLU mettait l'accent sur la mise en place des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales sur la parcelle ou en adéquation avec les futurs aménagements.

Pour renforcer les corridors écologiques au sein de la commune, les cours d'eaux seront classés en Nce de part et d'autre des berges, sur une bande de 10 mètres et pour le Touch, une bande de 15 mètres. De plus, les zones humides (y compris mares) associés aux cours d'eau sont intégrés en zone Nce et inscrites en tant qu'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L. 151-23.

Les ripisylves ont été classés en EBC pour marquer leur importance écologique et fonctionnelle sur le territoire.

Abrogation de la Carte Communale – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Le commissaire enquêteur a constaté que le projet de PLU protège et recense dans la traduction de son zonage et du règlement écrit la préservation de la ressource en eau sur la commune et des lieux naturels associés.

Le volet environnemental de l'ensemble du dossier du projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées est réputé bien abordée et détaillée.

2-4-2 INCONVÉNIENTS

• Promouvoir la mobilité :

La prise en compte des aménagements de mobilité liés aux modes doux sur la commune fait l'objet d'un questionnaire. Si les cheminements piétonniers ont bien été pris en compte dans les OAP et les emplacements réservés, le mode de déplacement sur le territoire demeure toujours l'automobile.

Le commissaire enquêteur a constaté l'implantation d'une borne de recharge électrique situé en face le bâtiment de la Mairie.

• Volet économique :

Les investissements liés aux renforcements des équipements, aux extensions de réseaux, et au scénario choisi pour la mise en place du réseau collectif amènent une augmentation du coût de l'eau.

Le commissaire enquêteur constate que le tarif pratiqué pour l'année 2023 est de 1,99€/m³ pour l'assainissement (68€ part fixe et 1,42€/m³ la part variable).

Cette tarification ne constitue pas le tarif de l'eau appliqué à l'usager. Il fait l'objet d'une délibération spécifique et est réévalué périodiquement.

Le commissaire enquêteur constate que le porteur du projet s'engage à suivre les principales recommandations des avis des PPA en matière d'urbanisation, à modifier les annotations émises sur la partie du règlement écrit et que les réponses apportées par la commune aux observations faites compensent largement les points négatifs des inconvénients.

En conséquence, les avantages sont supérieurs aux inconvénients.

Le commissaire enquêteur considère que :

- Après avoir étudié les différentes pièces du dossier soumis à enquête publique,
- Après avoir effectué les trois permanences prévues et tenues en mairie,
- Après avoir analysé les observations, propositions formulées par le public,
- Après avoir communiqué au responsable du projet sous forme de procès-verbal de synthèse la doléance écrite recueillie au cours de l'enquête publique et reçu en retour son avis.



Abrogation de la Carte Communale – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31)

Considérant sur la forme et la procédure de l'enquête publique :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure,
- Que le public a été correctement informé de la tenue de l'enquête publique,
- Que le dossier soumis en enquête publique était complet,
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Considérant que les incidences sur le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées :

- Que le projet ne modifie pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Que les secteurs ouverts à l'urbanisation respectent les objectifs de mixité sociale,
- Que le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges permet à la commune de Pouy-de-Touges de maîtriser son développement urbain en limitant l'étalement urbain au noyau du centre-bourg du village,
- Que le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouy-de-Touges a parfaitement intégré le caractère limitatif du foncier à construire, en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers par suivant les préconisations du SCOT en vigueur et en application de la loi Climat et Résilience,
- Que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées participe au respect, à la préservation et la gestion économe des espaces fonciers,
- Que les trames vertes et bleues, et les corridors de continuités écologiques ont été bien identifiés et ne sont pas impactées par le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouy-de-Touges,
- Que l'absence d'incidences éventuelles sur l'environnement et la décision de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale après examen au cas par cas,
- Que le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges respecte la compatibilité avec les documents énumérés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme,
- Qu'il respecte la compatibilité avec les documents énumérés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme,
- Que le projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges a reçu un avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées et que toutes les réserves et/ou recommandations seront prises en considération,
- Que le porteur du projet a apporté toutes les précisions nécessaires dans son Mémoire en réponse,
- Que les observations reçus en cours de l'enquête ne remettent pas en question les objectifs du document d'urbanisme,
- Que l'enquête publique a montré l'intérêt général et l'utilité publique du projet relatif à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées,
- Que le projet présente une bonne acceptabilité sociale.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que le bilan d'opération est positif.

TITRE IV CONCLUSION

Après examen des pièces du dossier, le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE assorties de deux recommandations** sur la procédure relative à l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges (31).

Recommandation n°1 : portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 à l'horizon 2033.

Recommandation n°2 : reprendre les principales recommandations des avis des PPA en matière d'urbanisation et modifier les annotations émises sur la partie du règlement écrit et la partie graphique.

Les recommandations portent sur le projet relatif à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme. Le commissaire-enquêteur considère que pour la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune **l'AVIS est réputé FAVORABLE.**

Fait à TOULOUSE Le 4 mai 2024
Le Commissaire Enquêteur
Mlle Alexandra RALUY



ANNEXES ADMINISTRATIVES

- Arrêté municipal prescrivant une enquête unique sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'abrogation de la carte communale, et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges en date du 8 février 2024,
- Décision désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse en date du 22 janvier 2024,
- Certificat d'affichage de la mairie,
- Copie annonces légales :
 - LA DÉPÊCHE DU MIDI du 15 février 2024
 - LA DÉPÊCHE DU MIDI du 07 mars 2024
 - LE PETIT JOURNAL du 15 au 21 février 2024
 - LE PETIT JOURNAL du 07 au 13 mars 2024
- Copie affichage.

Département de la HAUTE-GARONNE
MAIRIE - POUY DE TOUGES

Tél : 05.61.98.52.28

Email : commune.pouydetouges@orange.fr

Arrêté prescrivant une enquête publique unique sur les projets
d'élaboration du PLU, de zonage d'assainissement des eaux usées et
l'abrogation de la carte communale
n° AR_2024_07

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 et R163-4 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2009 ayant approuvé la carte communale ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 06 septembre 2019 ayant prescrit l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 mars 2023 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la décision du Président de RESEAU31, n° DP 425, en date du 12 décembre 2023 validant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et décidant de le soumettre à enquête publique ;

Vu la décision de RESEAU31 confiant l'organisation de l'enquête publique à la commune de POUY de TOUGES ;

Vu l'ordonnance N° E2400003/31 en date du 22 janvier 2024 de M. le Président du tribunal administratif de Toulouse désignant Mme RALUY Alexandra en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique unique,

Le Maire de POUY DE TOUGES,

Arrête :

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POUY de TOUGES, l'abrogation de sa carte communale et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

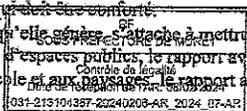
Les principales caractéristiques du projet d'élaboration du PLU sont :

- Un confortement de la place de la commune dans son bassin de vie.

Le PLU conforte la fonction de relais de proximité assurée par la commune pour les petites communes rurales environnantes, qualité originale à mettre en valeur et à préserver. Il permet également le maintien et le développement d'activités qui, chacune à leur échelle, participent au dynamisme du territoire.

- La maîtrise de l'urbanisation et de l'évolution des paysages.

Le PLU recentre les possibilités d'urbanisation sur le village, qui sera conforté. L'urbanisation, plus économe dans la consommation foncière qu'elle s'attache à mettre en valeur et à renforcer la trame urbaine et paysagère : le maillage des espaces publics, le rapport avec le tissu existant et le patrimoine bâti mais aussi à l'espace agricole et aux paysages. Le rapport au



ruisseau du Bras et ses abords, qui constituent la rural, la qualité de la desserte par les réseaux.

- La promotion d'un développement durable du territoire.

Le projet s'inscrit dans une logique plus respectueuse de l'environnement privilégiant une approche qui met à contribution les ressources environnementales et patrimoniales du territoire pour préserver et valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune.

Le zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé, à l'issue des études du schéma directeur et dans le respect des lois en vigueur et de l'environnement, afin de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où les collectivités sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées;

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il convient, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome.

Article 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 31 jours du 05 mars 2024 à 14 h 00 au 04 avril 2024 17 h 00

Article 3 : Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie, ainsi qu'au siège de RESEAU 31 et sur le panneau d'affichage à la mairie, sur les panneaux d'affichage sur la RD 626, une affiche sera également distribuée dans les boîtes aux lettres.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour abroger la carte communale et approuver l'élaboration du PLU et le Conseil syndical de RESEAU 31 délibérera pour approuver le zonage d'assainissement des eaux usées ;

Article 5 : Mme RADULY Alexandra exerçant la profession de architecte DPLG a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif ;

Article 6 : Le dossier d'enquête comprenant les projets de PLU et de zonage d'assainissement des eaux usées et les pièces qui les accompagnent, le dossier comprenant les informations environnementales et les décisions prises après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site Internet suivant : communauté de communes Cœur de Garonne,

- en format papier à la mairie de POUY de TOUGES aux jours et heures habituels d'ouverture les mardis et jeudis de 14 h 00 à 17 h 30 ainsi que le 1^{er} et 3^{ème} samedi du mois de 09 h 00 à 11 h 45 ;

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de POUY DE TOUGES aux jours et heures habituels d'ouverture : les mardis et jeudis de 14 h00 à 17 h 30 ainsi que le 1^{er} et 3^{ème} samedi du mois de 09 h 00 à 11 h 45 ;

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE



Article 7 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme. Le Commissaire enquêteur Mairie de POUY DE TOUGES 1 place de la mairie 31430 POUY DE TOUGES,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-zonage-eaux-usees-commune-de-pouy-de-touges@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-zonage-eaux-usees-commune-de-pouy-de-touges>

Article 8 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de POUY DE TOUGES aux jours et heures suivants :

- Le mardi 05 mars 2024 de 14 h 00 à 17h 00 ;
- Le samedi 16 mars 2024 de 09 h 00 à 12 h 00 ;
- Le jeudi 04 avril 2024 de 14 h 00 à 17 h 00.

Article 9 : Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de POUY DE TOUGES le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 11 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site Internet suivant de la communauté de communes Cœur de Garonne;
- sur support papier, à la mairie. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Article 12 : Dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Article 13 : Toute information sur le projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale pourra être obtenue auprès de M. le Maire aux coordonnées suivantes :

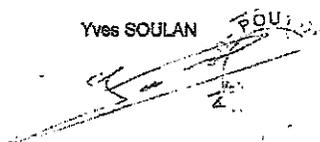
1 place de la mairie 31430 Pouy-de-Touges téléphone 05 61 98 52 28.

Toute information sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées pourra être obtenue auprès du pôle Aménagement et Perspectives Territoriales de Réseau31 à l'adresse : ingenierie@reseau31.fr

Fait à Pouy-de-Touges le 08 février 2024

Le Maire.

Yves SOULAN



DECISION DU
22/01/2024

N° E24000003 /31

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 22/01/2024

Vu enregistrée le 18/01/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Pouy-de-Touges demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme, l'abrogation de la carte communale et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pouy-de-Touges ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mademoiselle Alexandra RALUY est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Jeanne-Marie CARDON est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Pouy-de-Touges, à Mademoiselle Alexandra RALUY et à Madame Jeanne-Marie CARDON.

Fait à Toulouse, le 22/01/2024

La magistrate déléguée,

Florence NÈGRE-LE GUILLOU



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM409812, N°174562) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : **Le Petit Journal - 31**

Date de parution : 07/03/2024

Fait à Toulouse, le 8 Février 2024

Le Gérant


Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr; www.act.legales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint-Jean-de-Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7512Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire
FR21404010209

Le Petit Journal - 31 du 07/03/2024

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE POUY-DE-TOUJES

Par arrêté n° AR_2024_07 en date du 08 février 2024

Le Maire de la commune de Pouy-de-Toujes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'approbation de la carte communale et le projet de zonage d'affectation des espaces.

A cet effet,

Mme RAJIV ALONCINI exerçant la profession d'architecte DPLG a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Pouy-de-Toujes du 05 mars 2024 à 14 h au 12 mars 2024 à 17 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 14 h 00 à 17 h 30 ainsi que les 1er et 3ème samedis du mois de 09 h 00 à 11 h 45.

Le commissaire enquêteur sera à la mairie de Pouy-de-Toujes le mardi 05 mars de 14 h 00 à 17 h 00, le samedi 26 mars de 09 h 00 à 17 h 00 et le jeudi 07 avril de 14 h 00 à 17 h 00.

Le public pourra prendre connaissance des documents relatifs à l'enquête publique unique, incluant le projet de PLU et le dossier comprenant les informations environnementales liées au projet de zonage d'affectation des espaces telles que le dossier comprenant les informations environnementales.

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne :

- En format papier et/ou en poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le site de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie.

- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : 1 place de la mairie 31430 Pouy-de-Toujes.

- Par courrier électronique à l'adresse : plouzeage-espace@ccm.communauté-pouy-de-toujes.fr

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plouzeage-espace-commune-de-pouy-de-toujes>

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur transmis au Maire, seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de Pouy-de-Toujes

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver l'élaboration du PLU et l'approbation de la carte communale.

RESDAU 31 débitera pour approuver le zonage d'affectation des espaces.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint-Jean-de-Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7512Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire
FR21404010209

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM409760, N°174561) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Le Petit Journal - 31**

Date de parution : 15/02/2024

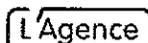
Fait à Toulouse, le 8 Février 2024

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr, www.actulegales.fr, fol n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ». L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34439 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 309 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 309 00017 - TVA intracommunautaire FR2424010209

Le Petit Journal - 31 du 15/02/2024

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE POUY-DE-TOUGES

Par arrêté n° AR_2024_07 en date du 08 février 2024.

Le Maire de la commune de Pouy-de-Touges a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'approbation de la carte communale et le projet de zonage d'aménagement des eaux usées.

A cet effet,

Mme PAULY Alexandra exerçant la profession d'architecte DPLG a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Pouy-de-Touges du 05 mars 2024 à 14 h 00 au jeudi 04 avril 2024 à 17 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 14 h 00 à 17 h 30 ainsi que les samedis matins de 9 h 00 à 12 h 45. La commission enquêteur mettra à la disposition de Pouy-de-Touges le mardi 05 mars de 14 h 00 à 17 h 00, le samedi 16 mars de 09 h 00 à 12 h 00 et le jeudi 04 avril de 14 h 00 à 17 h 00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers soumis à enquête publique unique, incluant le projet de PLU et le dossier comprenant les informations environnementales ainsi que le projet de zonage d'aménagement des eaux usées et le dossier comprenant les informations environnementales.

- Sur le site Internet de la communauté de communes Cœur de Garonne :

- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête peuvent en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie,

- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse 1, place de la mairie 34430 Pouy-de-Touges,

- Par courrier électronique à l'adresse : plan-zonage-eaux-usées-commune-de-pouy-de-touges@mail.registre-numerique.fr

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plan-zonage-eaux-usées-commune-de-pouy-de-touges>

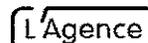
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- À la mairie de Pouy-de-Touges

- Sur le site Internet de la communauté de communes Cœur de Garonne.

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver l'élaboration du PLU et l'approbation de la carte communale.

RESEAU 31 délibérera pour approuver le zonage d'aménagement des eaux usées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34439 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 309 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 309 00017 - TVA intracommunautaire FR2424010209



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM409817, N°174564) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : La Dépêche Du Midi - 31

Date de parution : 15/02/2024

Fait à Toulouse, le 8 Février 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr / www.actulegales.fr / art n° 2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait préjuger de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

L'Agence

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 euros
Rue du Mar de grille - 34438 Saint-Jean-de-Védas Cedex
535 Montpeller - 344 010 209 - CODE APE : 7832Z - SIREN : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire : FR21404010205

L'Agence

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 euros
Rue du Mar de grille - 34438 Saint-Jean-de-Védas Cedex
535 Montpeller - 344 010 209 - CODE APE : 7832Z - SIREN : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire : FR21404010205

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE POUY-DE-TOUGES

Par arrêté n° AP 2024_09 en date du 08 Février 2024, le Maire de la commune de Pouy-de-Touges a autorisé l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'abrogation de la carte communale et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

A cet effet, Mme BAYLET Alexandra exerçant la profession d'architecte DPLG a été désignée et qualifiée de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse. L'enquête se déroulera à la mairie de Pouy-de-Touges du 05 mars 2024 à 14 h 00 au jeudi 04 avril 2024 à 17 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 14 h 00 à 17 h 30 ainsi que les samedis de 09 h 00 à 12 h 15. Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Pouy-de-Touges le mardi 05 mars de 14 h 00 à 17 h 00, le samedi 16 mars de 09 h 00 à 12 h 00 et le jeudi 04 avril de 14 h 00 à 17 h 00. Le public pourra prendre connaissance des dossiers soumis à enquête publique unique, à savoir le projet de PLU et le dossier comprenant les informations environnementales ainsi que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et le dossier comprenant les informations environnementales.

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne ;
 - En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur domicile et à leurs frais.
- Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
 - Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : place de la mairie 3430 Pouy-de-Touges ;
 - Par courrier électronique à l'adresse : plu-zonage-eaux-usées-commune-de-pouy-de-touges@mail.registre-numerique.fr ;
 - Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-zonage-eaux-usées-commune-de-pouy-de-touges>
- Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- A la mairie de Pouy-de-Touges ;
 - Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne.
- A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver l'élaboration du PLU et l'abrogation de la carte communale.
- RESEAU 34 DÉLIBÈRE pour approuver le zonage d'assainissement des eaux usées.



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM409838, N°174566) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 07/03/2024

Fait à Toulouse, le 8 Février 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr ou www.actulegales.fr loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ». L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait préjuger de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
 RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire FR2424010209

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE POUY-DE-TOUGES

Par arrêté n° AJ_2024_07 en date du 08 février 2024, le Maire de la commune de Pouy-de-Touges a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU), l'abrogation de la carte communale et le projet de zonage d'aménagement des eaux usées.

A cet effet, Mme MAURY Alexandra exerçant la profession d'architecte DPLG a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse. L'enquête se déroulera à la mairie de Pouy-de-Touges du 05 mars 2024 à 14 h 00 au jeudi 06 avril 2024 à 17 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 14 h 00 à 17 h 30 ainsi que les 1er et 3ème samedi du mois de 09 h 00 à 11 h 45. Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Pouy-de-Touges le mardi 05 mars de 14 h 00 à 17 h 00, le samedi 06 mars de 09 h 00 à 12 h 00 et le jeudi 05 avril de 14 h 00 à 17 h 00. Le public pourra prendre connaissance des dossiers soumis à enquête publique unique, incluant le projet de PLU et le dossier comprenant les informations environnementales ainsi que le projet de zonage d'aménagement des eaux usées et le dossier comprenant les informations environnementales.

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne ;
- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse 1 place de la mairie 34430 Pouy-de-Touges,
- Par courrier électronique à l'adresse :
pouy-usage-eaux-usees-commune-de-pouy-de-touges@ma2registre-numerique.fr

- Sur le registre généralisé à Toulouse : <https://www.registre-numerique.fr/pouy-usage-eaux-usees-commune-de-pouy-de-touges> le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ;

- A la mairie de Pouy-de-Touges

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver l'élaboration du PLU et l'abrogation de la carte communale.

RESEAU y délibérera pour approuver le zonage d'aménagement des eaux usées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
 RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire FR2424010209

Département : HAUTE-GARONNE
Arrondissement : MURET
Canton : CAZERES SUR GARONNE

Mairie : 31430 POUY-DE-TOUGES

Tél. : 05.61.98.52.28

Email : commune.pouydetouges@orange.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Yves SOULAN, Maire de la commune de Pouy-de-Touges, certifie que l’avis d’enquête publique, concernant le PLU est intégralement affiché dans le panneau d’affichage situé devant la mairie et sur les panneaux d’affichage situés route de Carbonne, à compter du 17 février 2024 et tout au long de l’enquête soit jusqu’au 04 avril 2024 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

Yves SOULAN

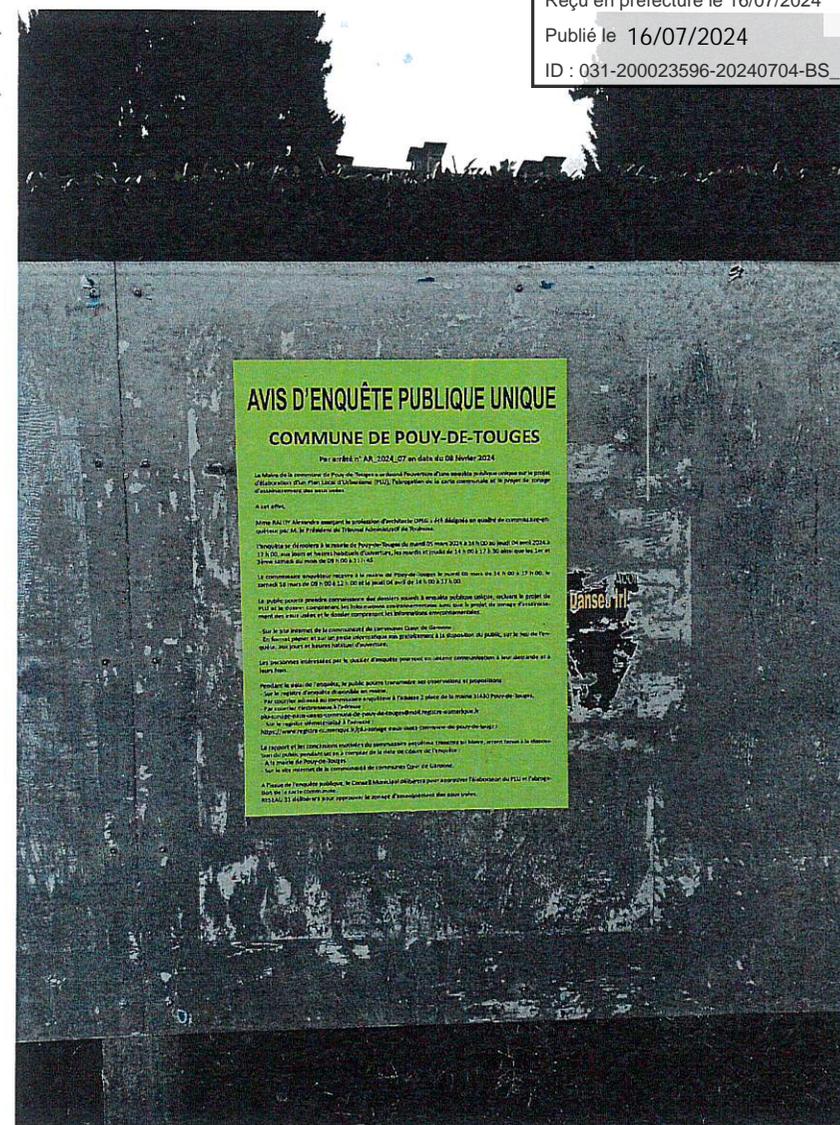
Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE

Berser
Levrault



Envoyé en préfecture le 16/07/2024

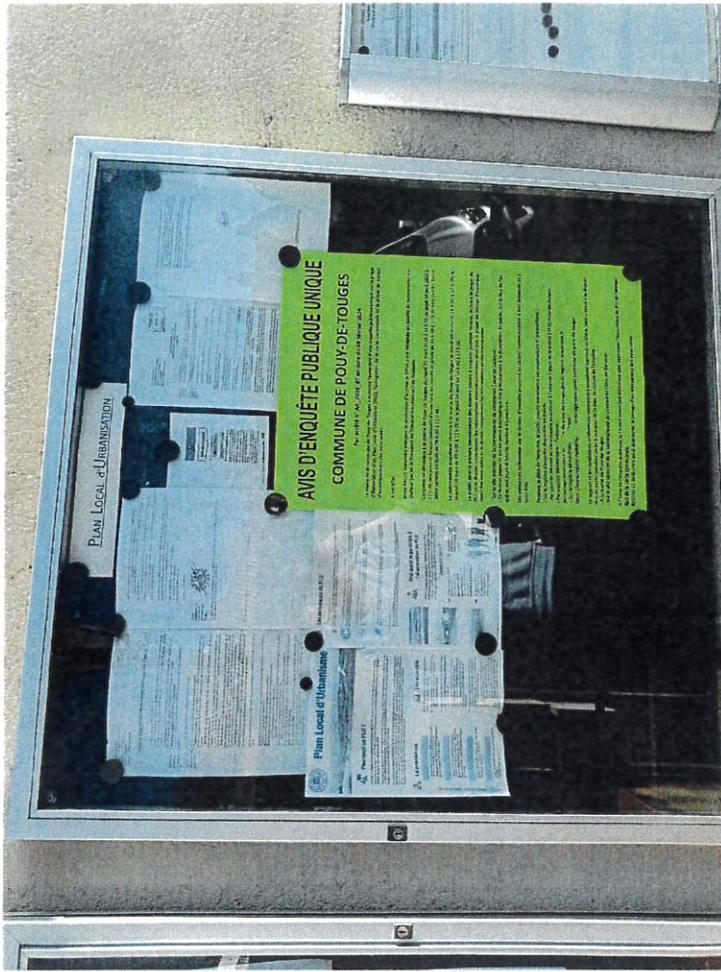
Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024



ID : 031-200023596-20240704-BS_20240704_06B-DE





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
COMMUNE DE POUY-DE-TOUGES
 Par arrêté n° AR_2024_07 en date du 08 février 2024

Le Maire de la commune de Poy-de-Touges a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'abrogation de la carte communale et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

A cet effet,

Mme PAILLY Alexandra exerçant la profession d'architecte DPLG a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Poy-de-Touges du mardi 05 mars 2024 à 14 h 00 au jeudi 04 avril 2024 à 17 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture, les mardis et jeudis de 14 h 00 à 17 h 30 ainsi que les 1er et 3ème samedi du mois de 09 h 00 à 11 h 45.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Poy-de-Touges le mardi 05 mars de 14 h 00 à 17 h 00, le samedi 16 mars de 09 h 00 à 12 h 00 et le jeudi 04 avril de 14 h 00 à 17 h 00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers soumis à enquête publique unique, incluant le projet de PLU et le dossier comprenant les informations environnementales ainsi que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et le dossier comprenant les informations environnementales.

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne ;
- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse 1 place de la mairie 31430 Poy-de-Touges ;
- Par courrier électronique à l'adresse plu-zonage-eaux-usées@puy-de-touges.com ;
- Sur le registre démat. à l'adresse https://www.registre-tun.fr/plu-zonage-eaux-usées-commune-de-poy-de-touges ;
- En venant à la disposition du public, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A la mairie de Poy-de-Touges
 Sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Garonne.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver l'élaboration du PLU et l'abrogation de la carte communale.

RESEAU 31 délibérera pour approuver le zonage d'assainissement des eaux usées.

