

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

ARRONDISSEMENT DE MURET

CANTON DE AUTERIVE

COMMUNE de PEYSSIES

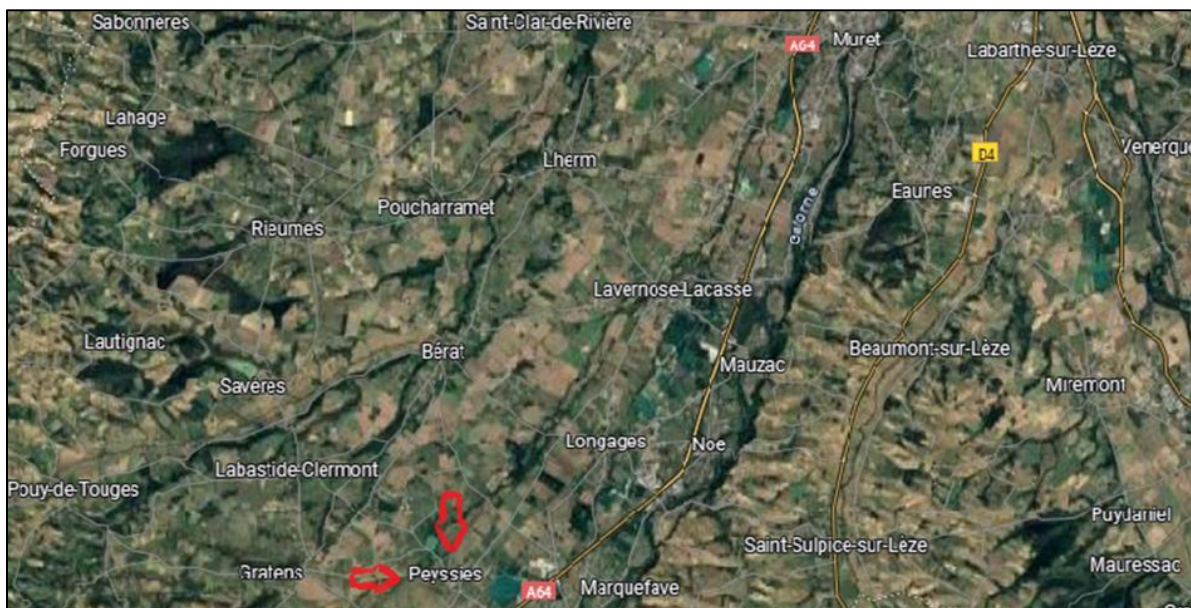
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS DE :

- MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),
- REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.

S'étant déroulée, du 15 octobre 2024 à 9h00 au 19 novembre 2024 à 18h00.



Le commissaire enquêteur

Philippe PELAEZ

Table des matières

PARTIE 4 – LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	3
ANNEXE 1 - PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE	3
ANNEXE 2 - NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	24
ANNEXE 3 - MEMOIRE REPONSE RESEAU 31.....	25
ANNEXE 4 - MEMOIRE REPONSE MAIRIE DE PEYSSIES.....	34
ANNEXE 5 – ARRETE	41
ANNEXE 6 - AVIS.....	46

PARTIE 4 – LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXE 1 - PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS DE :

- MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),
- REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.

S'étant déroulée, du 15 octobre 2024 à 9h00 au 19 novembre 2024 à 18h00.

Décision N° E24000106/31 du 25 juillet 2024 du tribunal administratif

Arrêté Municipal N° 0017.2024 du 13 septembre 2024

Commissaire enquêteur : Philippe PELAEZ

*Remis par Mail à M. le Maire de la commune de Peyssies et à Mme Julie Fresel Responsable du Pôle
Aménagement et Prospectives Territoriales Réseau31 le 26 novembre 2024*

1 Table des matières

1 L'enquête publique	4
1.1 Le contexte	4
1.2 Le déroulement	5
2 Les dossiers d'enquête	6

2.1 Dossier d'enquête publique pour la modification N° 4 du PLU.....	6
2.1.1 Contenu du dossier d'enquête	6
2.1.2 Remarques concernant le règlement écrit.....	6
2.1.3 Avis des personnes publiques associées et MRAe	7
2.1.4 Questions du commissaire enquêteur	8
2.2 Dossier d'enquête publique pour le schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Peyssies	9
2.2.1 Contenu du dossier d'enquête	9
2.2.2 Remarques concernant le rapport technique	9
2.2.3 Avis de la MRAe	9
2.2.4 Questions du commissaire enquêteur	9
3 La contribution publique	9
3.1 Evaluation de la participation du public	9
3.1.1 Lors des permanences	10
3.1.2 Sur le registre numérique	10
3.1.3 Sur le registre papier	11
4 Annexes	12

1 L'enquête publique

1.1 Le contexte

L'enquête publique unique de la commune de Peyssies a la particularité de porter sur deux projets :

- La modification du PLU
- La révision du zonage de l'assainissement des eaux usées

La modification du PLU a été décidée par un arrêté municipal du 16 janvier 2024 signé par M. le Maire de la commune de Peyssies.

Concernant le projet portant sur l'assainissement, la commune de Peyssies a délégué sa compétence au Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement de Haute Garonne dénommé Réseau 31. En date du 17 avril 2023 M. le Président de Réseau 31 a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet sur le zonage d'assainissement par décision N° 20230417-174.

Par son courrier du 31 mai 2023, le Président de Réseau 31 informe le tribunal administratif qu'il souhaite déléguer sa compétence d'organisation de l'enquête publique à la commune de Peyssies.

La commune ayant toute légitimité pour organiser les enquêtes publiques sur les deux projets, il a été naturellement décidé de réaliser une seule enquête publique unique avec deux objets. Les projets étant liés mais dépendant de compétences différentes, il a été réalisé deux dossiers d'enquête.

1.2 Le déroulement

Sur demande de la commune de Peyssies, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, par sa décision N°E24000106/31 du 25 juillet 2024, a désigné Monsieur Philippe PELAEZ en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été prescrite, par Monsieur le Maire de Peyssies, par arrêté municipal N° 0017.2024 du 13 septembre 2024.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 36 jours entiers et consécutifs, du mardi 15 octobre 2024 9h00 au mardi 19 novembre 18h00. 4 permanences ont été tenues en mairie :

- Le mardi 15 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Le samedi 26 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 6 novembre 2024 de 15h00 à 18h00
- Le mardi 19 novembre 2024 de 15h00 à 18h00

Les mesures d'information, de publicité et d'affichage ont été respectées. Toutes les pièces justificatives ont été jointes au dossier d'enquête. L'accueil du public s'est déroulé dans de bonnes conditions. L'enquête s'est déroulée sans incident selon les règles dictées par l'arrêté de mise à l'enquête.

Les contributions du public ont pu être déposées sur un registre papier disponible en mairie aux horaires d'ouverture habituels, et également sur un registre dématérialisé disponible du début à la fin de l'enquête.

Les dossiers d'enquête publique étaient également disponibles en mairie et sur le site du registre dématérialisé.

2 Les dossiers d'enquête

2.1 Dossier d'enquête publique pour la modification N° 4 du PLU

2.1.1 Contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- 0. Partie administrative ○ Délibérations ○ Avis PPA et MRAe ○ Note d'enquête
- 1. Notice explicative
- 2. Règlement écrit
- 3. Document graphique

2.1.2 Remarques concernant le règlement écrit

Plusieurs imprécisions sont à noter entre la modification du règlement écrit et la notice explicative. Vous trouverez ci-après les modifications qui sont à prendre en compte :

- Page 4 ARTICLE 3
La zone Ux avec le secteur les secteurs UXa (ajouter « et UXb »)
- Même page même article
2 - Les ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU, et comprennent :
 - *La zone AU avec les secteurs AUe et le secteur AU1 (supprimer AUe remplacer par AU0 et AU1)*
 - *La zone AU0 ○ Ajouter la zone AU1*
 - *La zone AUX0 (supprimer cette ligne, cette zone n'existe plus)*
- Page 16 ARTICLE UB9
 - *La définition de l'emprise au sol, tel que défini dans la notice explicative n'a pas été reprise dans le règlement écrit. Il est donc important de l'ajouter dans le règlement écrit.*
 - *Dans le sous-secteur UBa, le coefficient d'emprise est fixé à 0.35. ○ Dans le sous-secteur UBb, le coefficient d'emprise est fixé à 0.25. ○ Ajouter Dans le sous-secteur UBc le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0*
- Page 18 ARTICLE UB11 3. Clôture ○ *Ajouter : Les murs des clôtures doivent être enduits.*
- Page 25 CARACTERE DE LA ZONE AU

REPRENDRE LA NOTE EXPLICATIVE en lieu et place du paragraphe existant dans le règlement du PLU

La zone AU lieu-dit « Le Village » est une zone équipée ; elle est située le long de la RD 73.

Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat résidentiels et d'équipements publics.

Une autre zone AU1, lieudit « l'Eglise », situé à proximité du village ancien est destiné à recevoir une urbanisation à vocation d'habitat.

L'urbanisation de ces deux zones doit s'inscrire dans le schéma d'aménagement défini en annexe 3.1 du P.L.U.

○ Page 32 CARACTERE DE LA ZONE AU0

Dans le règlement graphique il existe 3 zones AU0 alors que sur le règlement écrit il y en a que deux qui sont précisées.

La zone AU0 au lieu-dit « La Carrère » est située à l'Est du village.

La zone AU0 au lieu-dit « Courrège » sont situées est située au Sud du village.

2.1.3 Avis des personnes publiques associées et MRAe

2.1.3.1 La MRAe

La MRAe considère que la modification du PLU de la commune de Peyssies ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

2.1.3.2 La Chambre d'agriculture de Haute Garonne

La chambre d'agriculture émet un avis favorable, le PLU de la commune de Peyssies n'ayant pas d'impact sur l'espace et l'activité agricole.

2.1.3.3 Conseil départemental de Haute Garonne

Le conseil départemental n'émet pas d'observation particulière concernant le projet de modification du PLU de la commune de Peyssies.

2.1.3.4 SCoT PAYS SUD TOULOUSAIN

Le Scot a émis plusieurs observations concernant la modification du PLU de la commune de Peyssies.

Tout d'abord il préconise l'élaboration de schémas directeurs des eaux pluviales par les collectivités lors de la prochaine révision du PLU. Mais également il encourage la revitalisation des centres bourgs.

2.1.3.5 Direction départementale des territoires

La DDT émet un avis favorable en faisant quelques des remarques sur le dossier d'enquête et une recommandation sur l'ouverture des zones urbaniser encore disponibles.

2.1.3.6 Réseau 31

Certaines remarques ont été faites par réseau 31 qu'il sera nécessaire d'intégrer dans le règlement écrit du PLU afin qu'il soit en phase avec le nouveau schéma d'assainissement.

Il est à noter plus particulièrement que la zone AU1 nécessite des précisions sur le règlement écrit du PLU, quant à son obligation de de raccordement à l'assainissement collectif. D'autres précisions sont évoquées sur des mentions complémentaires à porter sur le règlement écrit du PLU. Toutes les remarques sont sur le courrier de Réseau 31 du 28 mai 2024 faisant parti des pièces administratives du dossier d'enquête.

2.1.3.7 Ville de Carbonne

La commune de Carbonne émet un avis favorable sans remarque particulière.

2.1.4 Questions du commissaire enquêteur

Question 1 : Concernant l'ensemble des modifications à faire sur le règlement écrit, pourriez-vous préciser la suite que vous souhaitez donner ?

Question 2 : Concernant la zone la zone AU0, il est important de mettre en conformité le règlement graphique et le règlement écrit du PLU, mais pourriez-vous préciser sur quelles révisions du PLU ont été définies le passage de deux zones à trois zones ?

Question 3 : Concernant les observations du SCoT pas de questionnaire particuliers dans la cadre de la modification N° 4 du PLU.

Question 4 : Concernant l'avis de la DDT peut-on prendre en compte les remarques sur le règlement graphique et le règlement écrit, la préconisation sur l'échelonnement de l'ouverture des zones à urbaniser ?

Rappel des modifications ○ Les modifications de contraste sur les zones (UA, UBa, UBc, Uxb) ○ La prise en compte de la suppression de la zone AUe

Question 5 : Concernant les remarques faites par réseau 31, sur son courrier du 28 mai 2024 partie intégrante des pièces administrative du dossier d'enquête, pourriez vous préciser les modifications que vous souhaitez apporter dans le règlement écrit du PLU ?

Le schéma d'assainissement des eaux usées ayant été réalisé en 2023, pourriez-vous préciser l'avancement des projets d'urbanisation à ce jour ? Réseau 31 ayant précisé qu'il n'avait pas été en mesure de vérifier la compatibilité des hypothèses de développement urbanistique prise en compte dans le schéma d'assainissement.

2.2 Dossier d'enquête publique pour le schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Peyssies

2.2.1 Contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- Note de présentation non technique
- Rapport technique
- Plan de zonage d'assainissement
- Dossier d'annexes administrative

2.2.2 Remarques concernant le rapport technique

Il est à regretter que le schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Peyssies date de 2023. Le plan utilisé dans le dossier d'enquête, pour identifier les zones d'assainissements collectives, est beaucoup plus ancien que celui du règlement graphique faisant parti du dossier d'enquête de la modification du PLU de Peyssies.

Pour une meilleure compréhension pour les administrés, il serait intéressant d'avoir sur le plan du schéma d'assainissement collectif, une distinction entre le réseau existant et le réseau à créer.

2.2.3 Avis de la MRAe

La MRAe considère que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Peyssies n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2.2.4 Questions du commissaire enquêteur

- **Question 6 :** Compte tenu des investissements financiers pour la mise en œuvre du nouveau zonage d'assainissement, est-il possible de collecter des informations quant au planning de déploiement de ce nouveau schéma en corrélation avec le développement de la commune, mais également des financements prévus ?

3 La contribution publique

3.1 Evaluation de la participation du public

La participation à l'enquête publique a été faible que ce soit en permanence ou au niveau du dépôt de contribution sur les différents registres papier ou électronique.

9 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteurs. Elles ont toutes souhaité avoir des informations sur les dossiers d'enquêtes et ont exposé leurs problématiques liées à leurs parcelles.

Sur les registres il a été collecté 4 contributions, 3 sur le registre papier et une sur le registre numérique. Une contribution numérique supplémentaire a été créée par le commissaire enquêteur pour valider le fonctionnement du registre numérique à l'ouverture de l'enquête. Cette contribution n'a pas été publiée.

Sur le registre numériques les actions suivantes ont été effectuées :

- 41 visites du site du registre numérique pour 37 visiteurs.
- 178 téléchargements et 133 visualisations en ligne des documents des dossiers d'enquêtes.

3.1.1 Lors des permanences

Pendant les permanences les personnes reçues n'ont pas forcément déposé de contribution.

Le détail des contributions est repris aux paragraphes suivants.

Pour les visites n'ayant pas reçu de contribution, il est à signaler les différents questionnements de :

- M. Cyril et Mme Anaïs concernant leur parcelle en zone UA, celle-ci est réservée par la mairie. Ils s'interrogent sur la possibilité de se libérer de cette réservation, mais également sur la zone AU0 pour connaître une éventuelle date de constructibilité. Leurs attentions ont été attirées par la suppression, dans le règlement écrit du PLU, de la phrase indiquant que ; *l'ouverture de l'urbanisation de ces zones nécessite une modification du PLU*.
 - **Question 7 :** Est-il envisageable de répondre favorablement à la libération de la réservation ?
 - **Question 8 :** Est-il possible de préciser la raison qui a entraîné la suppression de la phrase ... du règlement écrit ?
- M. Jérémy agriculteur s'interroge sur la proximité de son exploitation, des zones urbanisables, et plus particulièrement des parcelles 977, 979, 979 qu'il va exploiter jusqu'en 2025.
 - **Question 9 :** Existe-t-il des projets d'urbanisation proche de son exploitation car celle-ci possède des installations classées, fosses à lisier, bâtiments agricoles dédiés à l'élevage, qui ne sont pas forcément compatibles avec des lotissements d'habitation ?

3.1.2 Sur le registre numérique

- Contribution numérotée @2 de M. Roger. M. Roger s'exprime sur deux thèmes différents, un concernant l'assainissement et un autre lié à la sécurisation de la circulation sur la route de Carbonne. Le second thème ne peut pas être traité dans le cadre de l'enquête publique. Pour le premier thème il pose une question concernant le financement de la station d'épuration par les administrés, même par ceux qui n'ont pas accès à l'assainissement collectif.

- **Question 10** : Serait-il possible de préciser les conditions de financement des extensions du réseau d'assainissement, et si possible le financement du réseau en place ?

3.1.3 Sur le registre papier

- Contribution numérotée R3 de M. Philippe habite dans un lotissement récent, il fait part de son retour d'expérience et alerte sur les conséquences de la densification de l'urbanisation. Il suggère des modifications complémentaires du règlement écrit du PLU de Peyssies. ○ **Question 11** : Les différents points évoqués par M. Philippe ne sont pas dénués d'intérêts et mettent l'accent sur la difficulté de la densification de l'urbanisation. La commune envisage-t-elle de prendre en compte certaines de ces suggestions, en incluant dans le règlement écrit des contraintes pour les aménageurs ?
- Contribution numérotée R4 de M. Sylvain. M. Sylvain qui est actuellement en assainissement non collectif possède une maison dans une zone qui a obligation de se raccorder à l'assainissement collectif. Il se trouve que son terrain est enclavé car il ne dispose pas d'un droit de passage de canalisation sur le chemin d'accès à sa propriété.
 - **Question 12** : Il s'agit d'un cas particulier mais qui révèle quelques difficultés à mettre en place l'assainissement collectifs pour certaines parcelles. La commune souhaite-t-elle apporter une réponse sur ce sujet ?
- Contribution numérotée R5 de Mme Marlène et M. Joseph. Ils disposent de deux parcelles numérotées 838 et 817 toutes deux en zone UBa considérées comme desservis par l'assainissement collectif dans le règlement écrit du PLU, parcontre dans le schéma d'assainissement la parcelle 838 est exclue.
 - **Question 13** : Cette situation nécessite de mettre en cohérence le règlement écrit et le schéma d'assainissement, pourriez-vous préciser les modifications envisagées ?

4 Annexes

@2 - Roger

Date de dépôt : Le 05/11/2024 à 10:05:06

Objet : Mes demandes concernent l'assainissement et la sécurisation de la route de Carbonne

Contribution :

Mr. Le Commissaire enquêteur. Par ce courrier, je souhaite que mes demandes et attentes concernant l'aménagement de la Route de Carbonne sur l'assainissement et la sécurisation soient prises en compte. Sur l'assainissement, Je suis résident sur la commune de Peyssies depuis 1998, j'ai participé au remboursement du prêt de la station d'épuration sans bénéficier des services. Aujourd'hui en 2024, rien n'a été fait, mes déchets finissent toujours dans la nappe phréatique, donc je profite de cette enquête publique pour demander la mise en place de l'assainissement de la Route de Carbonne. Sur la sécurisation de la Route de Carbonne. Dans les années 2000, suite à une vitesse excessive de certains automobilistes, j'ai écrit un courrier au Maire de l'époque pour l'informer des risques que nous encourions à la sortie de notre pavillon. Dans les mois qui suivirent des coussins "Berlinois" ont été posés. SUPER, mais les poids lourds et les autocars passaient à cheval sur ces ralentisseurs sans ralentir, certains automobilistes n'ont pas changé leurs comportements. Dans les années 2010, j'ai été élu au Conseil Municipal de Peyssies, ce qui m'a permis de signaler de nouveau la vitesse sur cette route départementale. A ce jour, rien n'a été fait concernant la mise en place autre que ces ralentisseurs, à si j'oubliais, vu leurs détériorations, ils ont été enlevés par le Conseil Départemental, super pour diminuer la vitesse. En Aout 2024 j'ai envoyé un courrier en RAR à Mr le Maire de Peyssies, au Président de la Communauté du Volvestre, au Président du Conseil Départemental, au Commandant des gendarmeries de la CCV. En réponse, le Président de la CCV m'a fait parvenir un courrier comme quoi ces travaux ne relevaient pas de la CCV. Le président de CD 31, n'a sans doute pas eu le temps de me répondre, il doit être occupé à faire du social. Le Commandant des gendarmeries de la CCV à perdu mon adresse. Je joins à cette contribution le courrier envoyé aux différents partenaires. Mr. Le Commissaire enquêteur, sur l'aménagement sur la sécurisation de la Route de Carbonne qui ne possède pas d'espace pour piétons ni cyclistes qui va être emprunter par plusieurs lycéens depuis le chemin de Baudéen jus qu'au rond point de Taros, faites en sorte que vos avis soient positifs par rapport à ces deux demandes. Veuillez agréer Monsieur mes sincères salutations.

R3 - Philippe

→ Philippe Couderc / 14 Chemin de La Carrère.

• De façon générale sur les différentes zones : Demander pour chaque nouvelle construction la plantation de 1 Arbre / 150m² afin de conserver des îlots de fraîcheur.

• Zone Ubb : Article 4. Collecte des déchets :

Exiger (Peut être exigé dans le traité) que le stockage des poubelles soit rendu non visible des voir ou des habitations Mitoyennes.
A ce jour poubelle enus de tous ?

▽ Zone Ubb : ▽

○ ▽ Article 22. / Voir Nouvelles ▽

Afin d'éviter des voir d'accès en cailloux (Bruit au passage / Poussière au passage. / Dégradation rapide) prévoir de goudronner les S.Som. de chaussée. A l'entourer comme une obligation pour le bien de tous au bien définir qu'elle sera bitumée ou autre. / Les eaux de pluie pourront être récupérées sur les bordes en herbes (largeur de plateforme 8-)

• Zone Ubb : Zone habit / Nom déservi par le réseau d'Assainissement
→ Pour les raisons n'ayant pas de réseaux aux normes (Habitations anciennes) déjà en place → Problème d'équité sur l'effort collectif de financement de ce réseau d'assainissement ▽ - Valeur sur valeur de l'ouvrage en cas de revente ▽. Voir comment palier à cela : aide au financement réseau privé / Non obligation de remettre aux normes en

cas de vente

Zone Ubb ou Autres :

• Hauteur des constructions : 6m. nous faciliter = Étage.
Eviter cela pour avoir que des maisons de plain pieds. Cela va permettre qu'il n'y ait pas de vis à vie, d'ombre projeté et couper le soleil de certains. Cela va surtout permettre à chacun de mieux vivre.

→ le but de ces remarques est d'éviter des problématiques déjà rencontrés.

R4 - Sylvain

Date de dépôt : Le 19/11/2024 à 10:00:00

Fouillade Sylvain : Remise en main propos à jour à M de
Commissaire Enquêteur de ma contribution
au règlement présent registre

ANNEXE PS

Règlement du PLU

En application de l'article 39 du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, toutes précautions doivent être prises pour éviter les contaminations ou les perturbations du fonctionnement de réseau d'eau potable par les installations intérieures.

2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement à la parcelle conformes à la réglementation en vigueur et définis selon les caractéristiques du terrain issues d'une expertise géologique du sous-sol à la charge du constructeur et être conçu en accord avec le service public d'assainissement non collectif dont relève la commune.

~~En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du PLU, ou être conforme à la réglementation en vigueur.~~

Le système d'assainissement non collectif devra être conçu pour être mis hors circuit et raccordable au réseau public d'assainissement dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain se doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'écoulement des eaux pluviales doit être contenu sur la parcelle. Une gestion autonome des eaux pluviales doit être mise en place sur chaque unité foncière.

~~un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.~~

3. Electricité – Téléphone

3.1 Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Dans les lotissements, les ensembles d'habitations et les nouvelles constructions, la réalisation en souterrain est obligatoire.

3.2. Téléphone - Fibre

Modification n°4 du PLU – Commune de Peyssies

14

Annexe P4

MES INTERROGATIONS :

- Quelles solutions va offrir la commune au regard de ma situation d'enclavement ?
- Qu'en est-il du devenir de la parcelle communale n° 1293 ? En effet, si des constructions y sont effectuées, comment pourrais-je un jour solutionner ma situation au regard des eaux usées, des eaux pluviales, et des autres conduites et accès électriques et numériques ?

LES CONSEQUENCES POUR NOTRE LOGEMENT :

- Impossibilité de payer un assainissement individuel qui de toutes manières sera mis hors circuit pour raccordement obligatoire au réseau (Cf-page 14 / 2-1)
- Empêchement d'effectuer tout type d'investissement et/ou aménagement extérieur : je ne peux pas investir inutilement sur mon propre terrain si je n'ai aucune visibilité quant au solutionnement de la problématique liée à l'assainissement.

MES SOLLICITATIONS :

- Demande de prise en considération par Monsieur le Commissaire Enquêteur de ma situation inextricable à ce jour.
- Demande prise en compte par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse
- Demandé de prise en compte de la part de la commune.
- Demande de raccordement de toutes canalisations à mon terrain par le biais de la parcelle communale n° 1293 avant-vente et/ou projet d'aménagement de cette dernière.

Vous remerciant par avance, et me tenant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie de croire, Madame la Présidente du Tribunal Administratif, monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

FOUILLADE Sylvain



- Zone classée en assainissement collectif (cf - Annexe n° 1 – 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme)
- Accessibilité unique par un chemin de servitude de 100 mètres environ appartenant à la parcelle cadastrale n° 649
- Servitude de passage dont le propriétaire ne souhaite pas contractualiser devant notaire une servitude de renforcement et/ou canalisations (vu avec Maître Caroline DUCROS BOURDIN, Notaire à Carbonne). Mes arrivées d'eau potables, électriques et numériques sont enfouies dans le chemin uniquement par « convenue » et non par obligation.
- Mon terrain jouxte également la parcelle communale n° 1293 actuellement inoccupée et pour laquelle aucune lisibilité d'utilisation future n'est indiquée, dévoilée ou décidée par la commune.

SITUATION AU REGARD DES EVACUATIONS DES EAUX USEES ET PLUVIALES :

- Le nouveau règlement du PLU indique une obligation de se brancher au futur réseau d'assainissement toujours inexistant sur le chemin de Bonzom.
- A ce jour, je dispose d'une fosse septique à épandage horizontal. Fossé communal de fin d'épandage inexistant.
- Je ne peux également disposer d'évacuation des eaux pluviales (puisard « à l'ancienne » creusé par mes soins lors de l'achat de ma maison en 2007.
- Evacuations des eaux pluviales et usées non conforme. Le PLU stipule pourtant page 14/2-1: « **Le système d'assainissement non collectif devra être conçu pour être mis hors circuit et raccordable au réseau public d'assainissement dès que celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite. [...] Les aménagements réalisés sur le terrain se doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur** »
- Pas de solution proposée par la Commune depuis 2007 malgré mes sollicitations et malgré l'aménagement d'une école et d'un fossé d'écoulement sur la parcelle jouxtant la N° 1293, voisine de mon terrain. Malgré moult promesses, aucun engagement écrit en ce sens de la part de la commune non plus malgré mes relances. Aucune prise en considération concrète de ma situation jusqu'à ce jour.
- J'ai donc fait effectuer une expertise de projet d'assainissement maison individuelle, mise en conformité / Etude de sol réalisée le 04/02/2022 par EURL Euro Agro Consulting environnement – 9 Cité Lamartine – 31390 CARBONNE (SIRET : 527 796 494 000 13) – Expertise géologique pour définition filière d'assainissement. Coût estimé du projet : 17 000 Euros !!! / Facture de l'expertise : 360 Euros

Annexe P2

A Peyssies,
Le 17 11 2024

M. FOUILLADE Sylvain
12, Chemin de BONZOM
31390 PEYSSIES
Tel : 06 50 48 09 80

A l'attention de : Mme La Présidente
Tribunal Administratif de
TOULOUSE

M. Philippe PELAEZ
Responsable numérique
Commissaire Enquêteur

Objet : Avis d'enquête publique
Modification du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement
des eaux usées de la commune de PEYSSIES

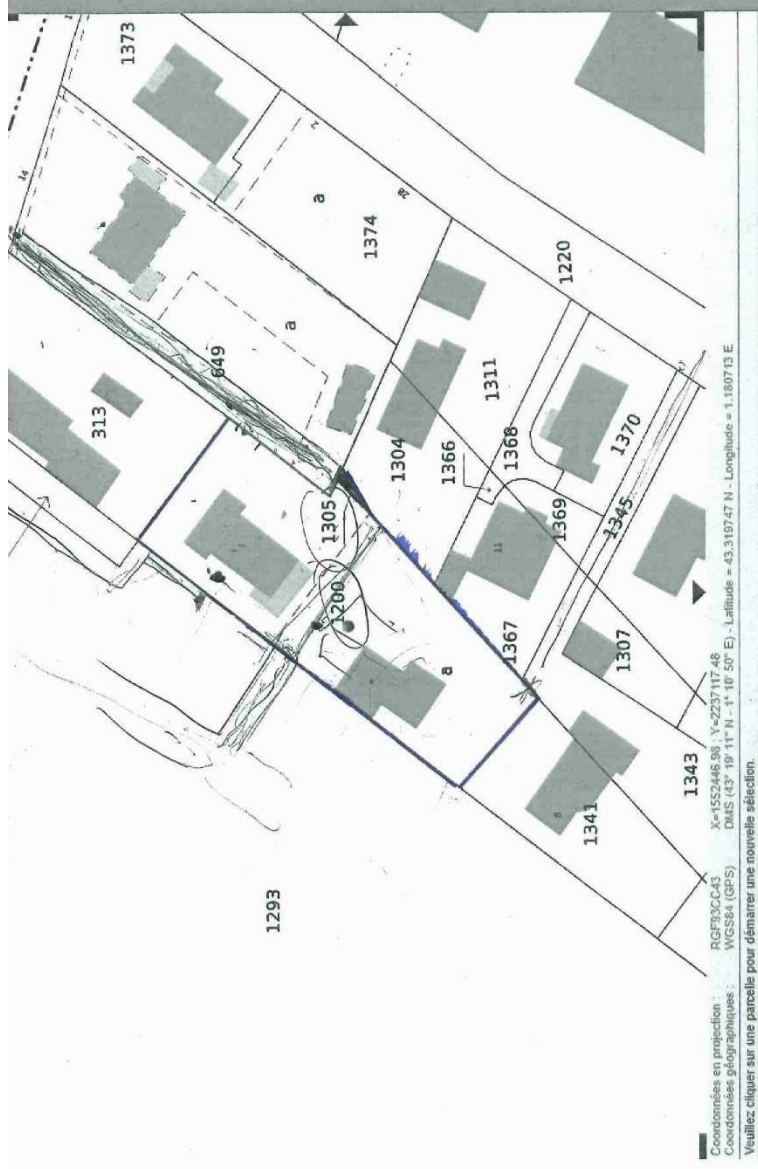
Madame La Présidente,
Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Par le présent courrier, je me permets de solliciter votre attention quant à ma situation particulièrement délicate au regard de l'évacuation des eaux usées et pluviales de mon domicile.

SITUATION GEOGRAPHIQUE : Logement totalement enclavé

- Adresse : 12, Chemin de Bonzom – 31390 PEYSSIES
- Parcelles cadastrales : N° 1200 & 1305
- Zone UBC (Secteur Urbanisé à vocation principale d'habitat pavillonnaire)– Cf- Document graphique - 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme – Disponible sur : <https://www.registre-numerique.fr/plu-peyssies/voir?document2=120523>

Annexe 1 p1



Coordonnées en projection : RGF93/CC43 X=4552448.98 Y=223717.48
 Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 19' 11" N - 1° 10' 50" E) - Latitude = 43.319747 N - Longitude = 1.180713 E
 Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
 Contenance cadastrale de la parcelle
 Adresse de la parcelle

000/0 1200
 1 487 mètre carré
 12 CHE DE BONZOM
 31390 PEYSSIES

+ 1305

EDITER

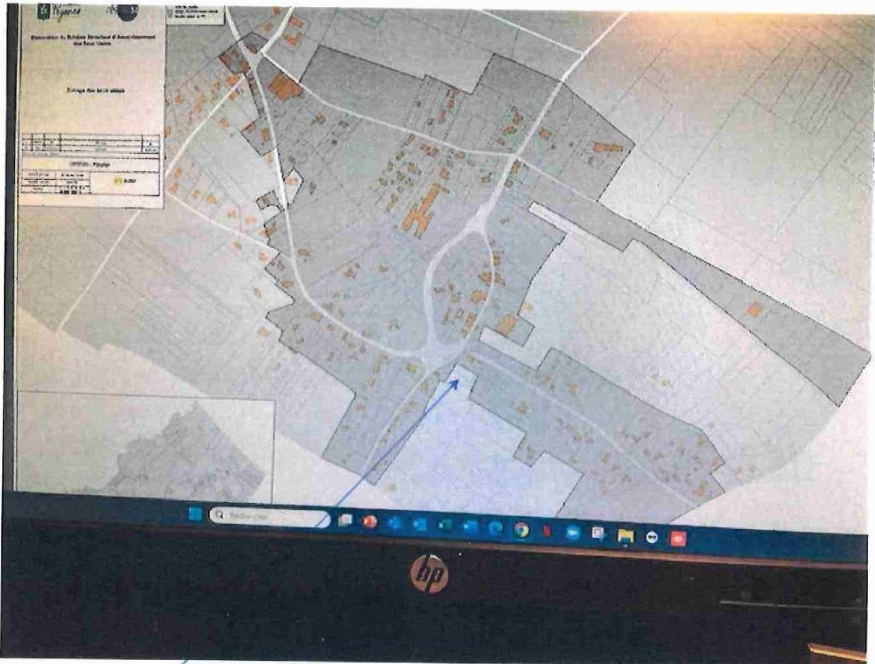
R5 - Marlène et Joseph

Date de dépôt : Le 19/11/2024 à 10:00:00

Ce jour le 19-11-2024 nous déposons contributions
concernant la modification du PUM et du Plan
d'assainissement, et en particulier, le raccordement
au réseau public des parcelles n° 838 et 817
dont nous sommes propriétaires.
Ces parcelles sont contiguës et ne forment donc
qu'une seule unité foncière.
Nous déposons des pièces explicatives au
annexe n° 2. (4 pages)

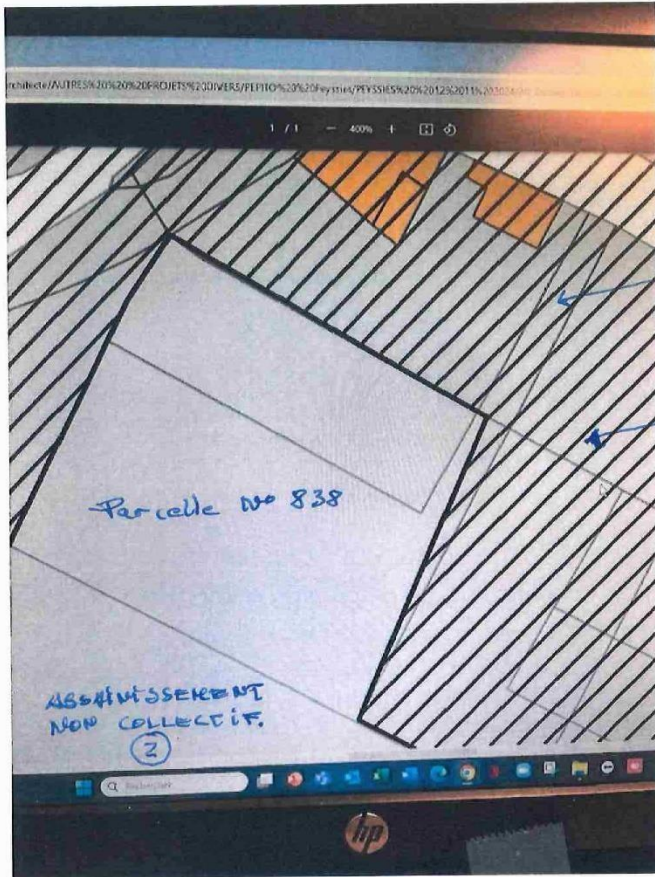
M^{me} GARCIA Marlène
To. M^{me} GARCIA Joseph
Joseph Garcia

Page 4



Parcelle
N° 838.

Plan de zonage Assainissement.



② →

Légende:	
	Batiment
	Limite de paroisse
	Zonage d'assainissement collectif
	Parcelles restant en ANC

① →

1

ZONES UB

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB regroupe les secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat pavillonnaire récent.

Elle est divisée en trois secteurs :



- UBa : secteur à vocation d'habitat desservi par le réseau d'assainissement collectif,
- UBb : secteur à vocation d'habitat non desservi par le réseau d'assainissement collectif,
- UBc : secteur à vocation d'activités commerciales et de services.

Ces secteurs correspondent principalement aux secteurs de développements urbain autour du village, et situés le long de la RD 73 et de la RD 49 et dans le bourg.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 – Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- 2 – Les constructions ne respectant pas les dispositions prévues par le schéma d'aménagement
- 3 – Les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole, aux serres horticoles, et au stationnement
- 4 – Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UB2
- 5 – Les installations classées autres que celles prévues à l'article UB2
- 6 – L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 7 – Le stationnement des caravanes isolées
- 8 – Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- 9 – Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères et de loisirs
- 10 – Les dépôts de véhicules
- 11 – Les exhaussements et affouillements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme
- 12 – Tout épandage portant atteinte à la salubrité publique,
- 13 – En secteur UBc, ne sont autorisées que les constructions à destination de commerces et de services.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

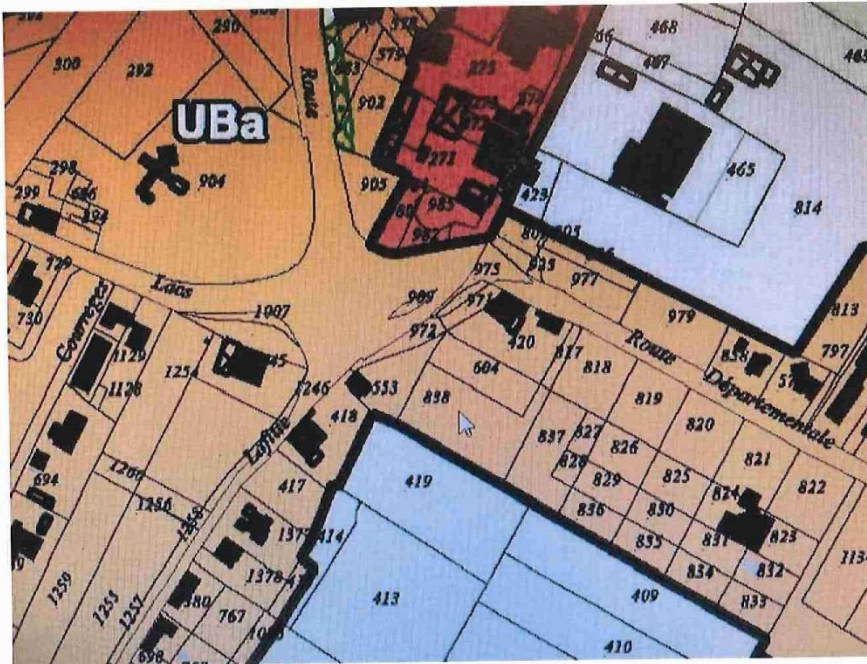
- 1 – Les constructions ou opérations et les lotissements à usage d'habitations et groupes d'habitations ne sont admises que si elles s'intègrent au schéma d'aménagement de la zone
- 2 – Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération. Elles doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens
- 3 – L'aménagement et l'extension des installations existantes classées ou non, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances

descuns.d@outlook.fr

De: daniel Descuns <descuns.d@outlook.fr>
Envoyé: mardi 12 novembre 2024 18:46
À: daniel Descuns
Objet: Une

Page 1

ANNEXE N°2



Envoyé de mon iPhone

- Parcelles N° 838 et 847.
situées en secteur UBa.
desservies par le réseau
d'assainissement collectif
suivant extrait de règlement
ci après. (Page 2)
- ⚠ Sur l'extrait du plan
de zonage d'assainissement
collectif, ce n'est pas clair
→ à faire préciser (voir Page 3)
Voir Plan de Zonage DSS - Page 4

ANNEXE 2 - NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DECISION DU
25/07/2024

N° E24000106 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 25/07/2024

Vu enregistrée le 22/07/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Peyssies demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

la modification n° 4 du PLU et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Peyssies ;

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 la délégation du 27 juin 2024 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe PELAEZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Eric DE SAINT SALVY est désigné 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 Peyssies, à Monsieur Philippe PELAEZ et à Monsieur Eric DE SAINT SALVY.

Fait à Toulouse, le 25/07/2024

La magistrate déléguée


Florence NÈGRE-LE GUILLOU



ANNEXE 3 - MEMOIRE REPONSE RESEAU 31



ENQUETE PUBLIQUE POUR LE PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE PEYSSIES Du 15 octobre 2024 au 19 novembre 2024 inclus

Réponses aux questions relatives au zonage d'assainissement posées par Monsieur PELAEZ dans son PV de synthèse reçu le 26 novembre 2024

- **Remarque p.7 :**

« Pour une meilleure compréhension pour les administrés, il serait intéressant d'avoir sur le plan du schéma d'assainissement collectif, une distinction entre le réseau existant et le réseau à créer. »

Réponse de Réseau31 :

Le zonage d'assainissement est une carte qui précise quelle parcelle est ou sera en assainissement collectif : il ne peut y pas y avoir plus de précisions, au risque de rendre le zonage approuvé obsolète. En effet, un secteur qui serait identifié dans le zonage d'assainissement comme en assainissement collectif dans le futur rendrait celui-ci erroné dès lors que la mise en assainissement collectif serait mise en œuvre. Cela créerait une incohérence entre la nature du zonage (à desservir dans le futur) et la desserte effective.

Le zonage d'assainissement soumis à enquête publique ne peut donc être modifié.

Néanmoins, il vous est proposé en pages suivantes deux cartes explicatives :

- La première est un comparatif entre le zonage approuvé en 2006 et celui proposé en 2024, afin d'identifier les évolutions retenues,
- La seconde permet d'identifier les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement de ceux retenus pour être desservis à l'avenir. Le tracé des futurs réseaux à créer n'est aujourd'hui pas définitivement arrêté et devra être affiné lorsque les travaux seront à réaliser.




Ces deux cartes pourront être intégrées au rapport du schéma directeur afin d'apporter plus de clarté au dossier.

Révision du SDA de
PEYSSIES

Evolutions du zonage d'assainissement

Légende :

**Modifications par rapport au zonage d'assainissement
de 2006**

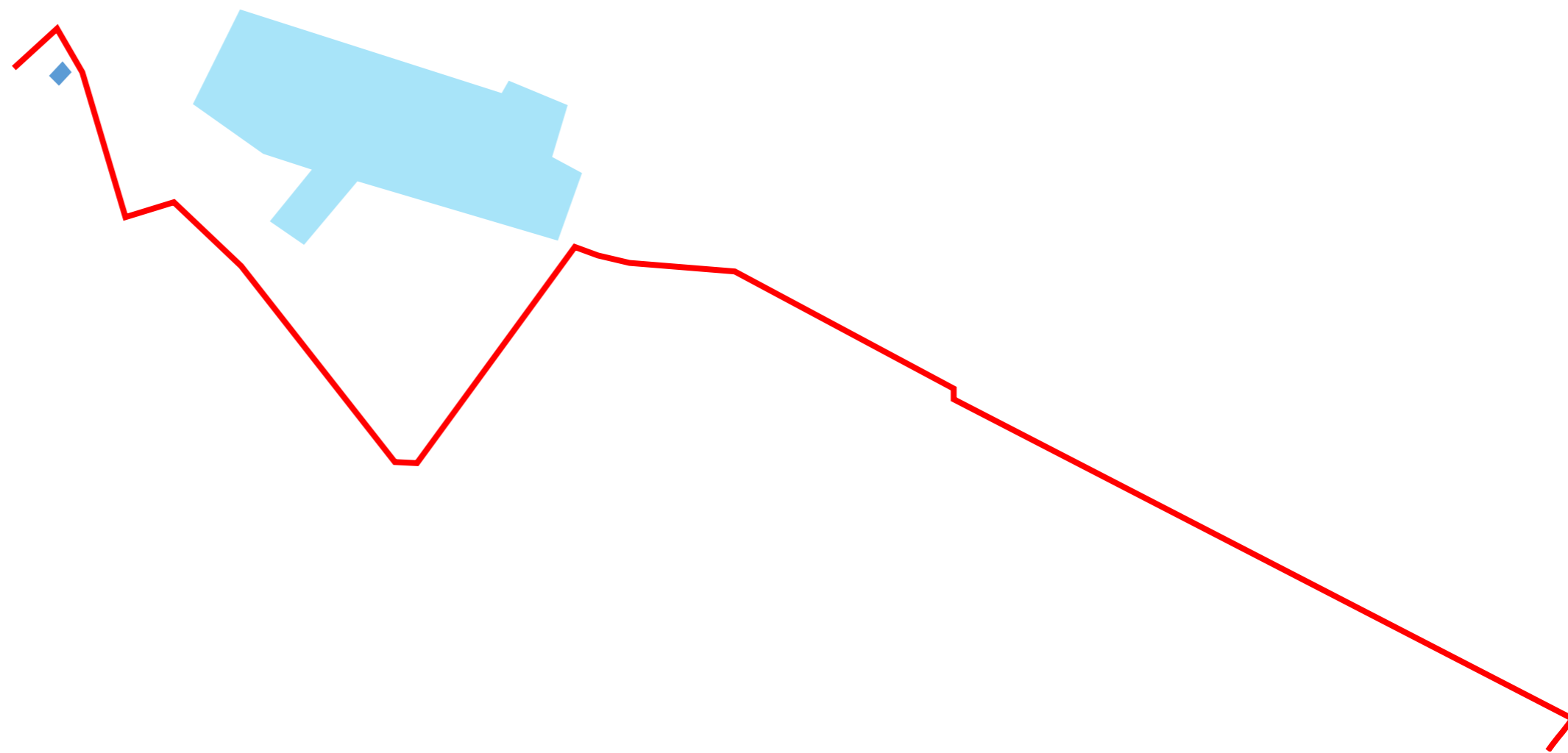
-  Zone d'assainissement collectif 2024
-  Zone supprimée du zonage d'assainissement
-  Zone ajoutée au zonage d'assainissement

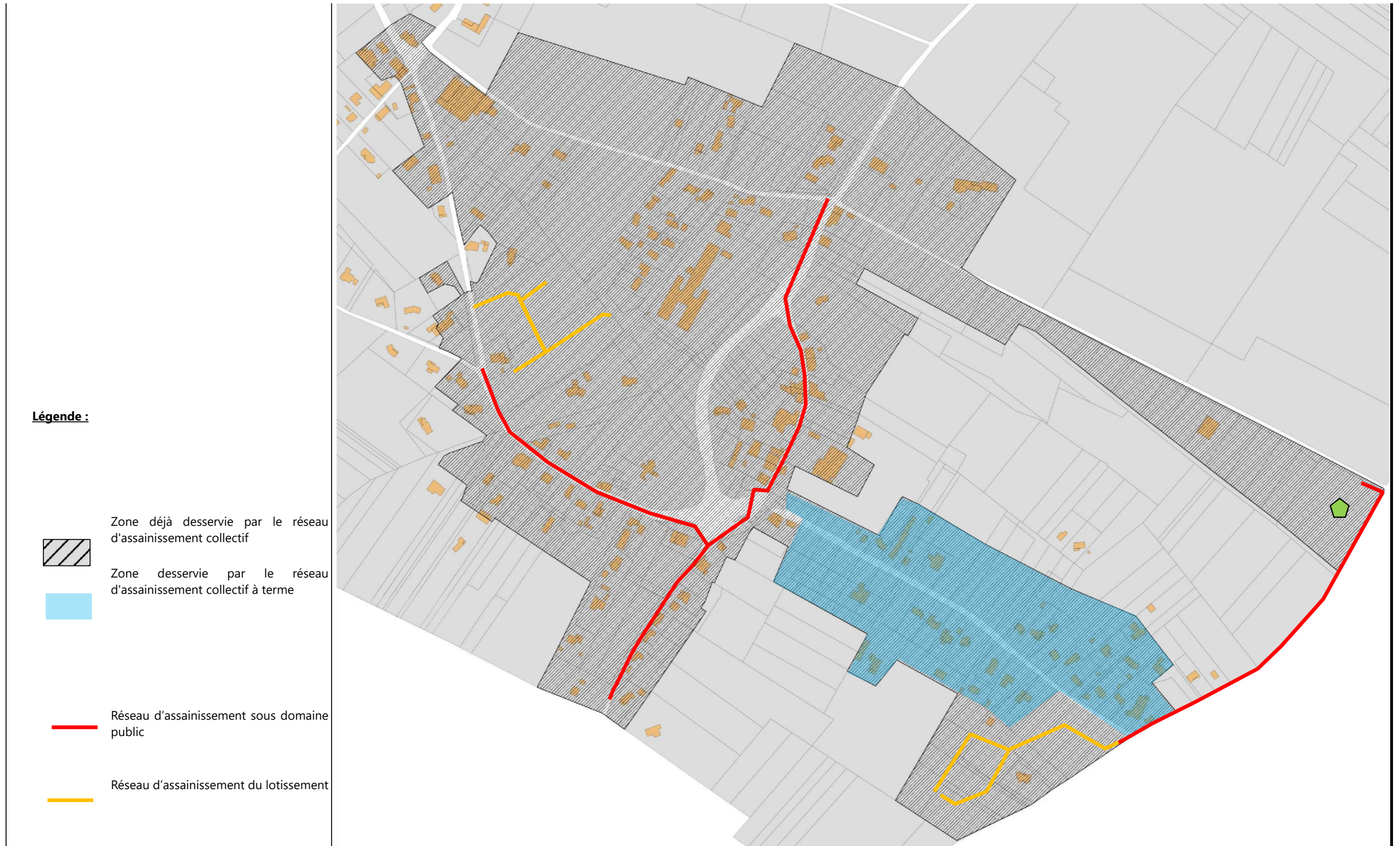




Révision du SDA de
PEYSSIES

Evolutions du zonage d'assainissement





- **Question n°5 :**

« ✓ Question 5 : Concernant les remarques faites par réseau 31, sur son courrier du 28 mai 2024 partie intégrante des pièces administrative du dossier d'enquête, pourriez vous préciser les modifications que vous souhaitez apporter dans le règlement écrit du PLU ?

[...] Réseau 31 ayant précisé qu'il n'avait pas été en mesure de vérifier la compatibilité des hypothèses de développement urbanistique prise en compte dans le schéma d'assainissement. »

Réponse de Réseau31 :

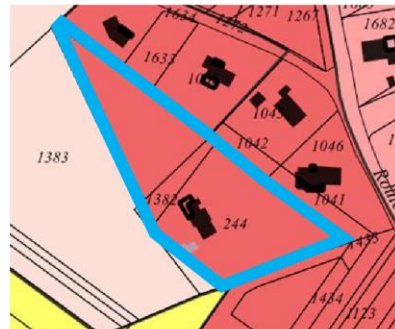
- Pour la zone AU1 : Afin de rendre compatible le règlement écrit du PLU avec le zonage d'assainissement il est conseillé de préciser dans le règlement écrit, à l'article AU4 – 2. Assainissement (page 28) qu'en cas d'absence d'un réseau collectif, les constructions nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs. Son raccordement au système d'assainissement sera étudié lors du projet d'ouverture de la zone à l'urbanisation.

- Pour la zone AU0 du chemin de Bonzom : seule une partie de la zone est actuellement prévue en assainissement collectif : en effet, ces parcelles font partie d'un projet de densification connu (page 82 du dossier du zonage d'assainissement) et sont déjà desservies par le réseau d'assainissement. Les autres parcelles de la zone AU0 n'étant pas actuellement desservies, elles sont exclues du zonage d'assainissement. Leur raccordement au système d'assainissement sera étudié lors du projet d'ouverture de la zone à l'urbanisation.

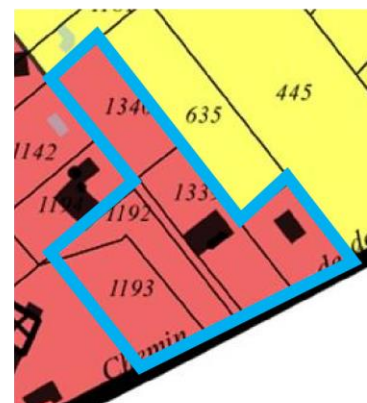
- Pour les parcelles hors zonage d'assainissement, classées en UBa : ces parcelles ne seront pas desservies par le réseau d'assainissement, mais sont identifiées en zone UBa dans le règlement du PLU : ainsi, il est préconisé de les placer en zones UBb dans le PLU.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- B 244, B 1382 et B 1383, situées route des Lacs,



- B1193, B1192, B1340, B1339 et B635, situées Chemin de Baudéan.



- **Question n°6 :**

« > *Compte tenu des investissements financiers pour la mise en œuvre du nouveau zonage d'assainissement, est-il possible de collecter des informations quant au planning de déploiement de ce nouveau schéma en corrélation avec le développement de la commune, mais également des financements prévus ? »*

Réponse de Réseau31 :

Les travaux retenus dans le cadre d'un schéma directeur sont intégrés dans le plan pluri annuel (PPI) d'investissement de Réseau31 dès lors que le zonage d'assainissement ait été approuvé après enquête publique. La hiérarchisation pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux est débattue puis validée, localement, par les élus de chaque commission territoriale.

Pour le cas de Peyssies, l'intégration au PPI des travaux préconisés dans le cadre de cette étude sera bientôt débattu.

- **Question n°10 :**

« > *Contribution numérotée @2 de M. Roger. M. Roger s'exprime sur deux thèmes différents, un concernant l'assainissement et un autre lié à la sécurisation de la circulation sur la route de Carbonne. [...]. Pour le premier thème il pose une question concernant le financement de la station d'épuration par les administrés, même par ceux qui n'ont pas accès à l'assainissement collectif.*

Question 10 : Serait-il possible de préciser les conditions de financement des extensions du réseau d'assainissement, et si possible le financement du réseau en place ? »

Réponse de Réseau31 :

Au sein de Réseau31, seuls les usagers bénéficiant de l'assainissement collectif participent au financement de l'assainissement collectif, les autres administrés relevant de la compétence liée à l'assainissement NON collectif ne sont pas sollicités.

Toutes les dépenses relatives à la compétence d'assainissement collectif sont supportées par les usagers bénéficiant de l'assainissement collectif à travers le paiement de leur facture d'assainissement : par conséquent, chaque dépense doit être étudiée afin de limiter au maximum son impact sur le prix de l'assainissement.

Pour le financement des extensions du réseau d'assainissement, la dépense sera considérée comme acceptable si elle est :

- justifiée : traitement d'une problématique de salubrité publique liée aux ANC non conformes ou protection du milieu naturel par exemple,
- supportable financièrement : ce point sera étudié au regard du montant des travaux, des subventions éventuelles, des recettes futures (notamment la PFAC).

Une fois une extension programmée, Réseau31 recherchera tous les financements possibles : subventions de l'Agence de l'Eau et du Conseil Départemental, participation communale,

Une fois l'extension créée, Réseau31 facturera la taxe de PFAC pour chaque habitation raccordée (au moment de la mise en service pour les habitations existantes ou au moment du raccordement pour les habitations futures).

Pour les dépenses d'exploitation des réseaux en place, les dépenses sont également supportées par les usagers de l'assainissement collectif, à travers le paiement de leur facture d'assainissement.

□ Question n°11

« > Contribution numérotée R3 de M. Philippe. Les différents points évoqués par M. Philippe ne sont pas dénués d'intérêts et mettent l'accent sur la difficulté de la densification de l'urbanisation. La commune envisage-t-elle de prendre en compte certaines de ces suggestions, en incluant dans le règlement écrit des contraintes pour les aménageurs ? [...]

• Zone Ubb : Zone habitant / Nom desservi par le réseau d'Assainissement
→ Pour les raisons n'ayant pas de réseaux aux normes (Habitations anciennes) déjà en place → Problème d'équité sur l'effort collectif de financement de ce réseau d'assainissement - Valeur sur valeur de l'ouvrage en cas de revente - Voir comment palier à cela : aide au financement réseau privé / Non obligation de remettre une somme en cas de vente

Réponse de Réseau31 :

- Sur la question de l'effort collectif de financement du réseau l'assainissement, comme précisé lors de la réponse précédente, seuls les usagers bénéficiant de l'assainissement collectif participent au financement de l'assainissement collectif, les autres administrés relevant de la compétence liée à l'assainissement NON collectif ne sont pas sollicités. - Sur la question du financement du réseau privatif :
- il n'existe pas aujourd'hui de subventions pour aider financement les usagers,
- un prêt à taux zéro peut éventuellement être accordé, sous conditions de ressources.

Enfin, l'annexe II de l'Arrêté du 27 avril 2012, relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, impose aux particuliers la réalisation de travaux de réhabilitation pour toutes les installations existantes non conformes dans un délai de 1 an en cas de vente. Cette règle étant nationale nt, il n'est pas possible d'y déroger.

• **Question n°12 :**

« > Contribution numérotée R4 de M. Sylvain. M. Sylvain qui est actuellement en assainissement non collectif possède une maison dans une zone qui a obligation de se raccorder à l'assainissement collectif. Il se trouve que son terrain est enclavé car il ne dispose pas d'un droit de passage de canalisation sur le chemin d'accès à sa propriété.

Question 12 : Il s'agit d'un cas particulier mais qui révèle quelques difficultés à mettre en place l'assainissement collectifs pour certaines parcelles. La commune souhaite-t-elle apporter une réponse sur ce sujet ? »

Réponse de Réseau31 :

L'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique instaure une obligation de raccordement, en accordant néanmoins à la collectivité la faculté d'accorder des dérogations.

Cet arrêté prévoit qu'une exonération peut être délivrée aux « immeubles difficilement raccordables, dès lors qu'ils sont équipés d'une installation d'assainissement autonome [...] **conforme**. » D'autre part, le caractère difficilement raccordable d'un immeuble est évident lorsqu'il s'agit d'une impossibilité matérielle.

Par conséquent, en cas d'impossibilité pour Monsieur SYLVAIN d'obtenir une servitude de passage et d'écoulement pour ces futurs réseaux d'assainissement privé, il pourrait éventuellement bénéficier de cette dérogation pour impossibilité matérielle de se raccorder.

Néanmoins, cette hypothèse ne sera possible que s'il met en œuvre la réhabilitation de son installation d'assainissement autonome.

- **Question n°13 :**

« > Contribution numérotée R5 de Mme Marlène et M. Joseph. Ils disposent de deux parcelles numérotées 838 et 817 toutes deux en zone UBa considérées comme desservies par l'assainissement collectif dans le règlement écrit du PLU, par contre dans le schéma d'assainissement la parcelle 838 est exclue.

Question 13 : Cette situation nécessite de mettre en cohérence le règlement écrit et le schéma d'assainissement, pourriez-vous préciser les modifications envisagées ? »

Réponse de Réseau31 :

La parcelle 838 est effectivement actuellement exclue du zonage d'assainissement car elle ne sera pas directement desservie par le réseau d'assainissement envisagé route de Carbonne. Néanmoins, au regard de l'unité foncière, la parcelle 838 peut être intégrée au zonage d'assainissement.

Dans un souci d'uniformité, il est proposé d'appliquer cette même règle à la parcelle voisine n°604, faisant partie de la même unité foncière que la parcelle n°420, intégrée au zonage d'assainissement.

ANNEXE 4 - MEMOIRE REPONSE MAIRIE DE PEYSSIES



ENQUETE PUBLIQUE POUR LE PROJET DE REVISION DU
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA
COMMUNE DE PEYSSIES du 15 octobre 2024 au 19 novembre
2024 inclus

Réponses apportées à Monsieur le Commissaire Enquêteur

Document de Référence : Procès-verbal de synthèse transmis le 26 novembre à 11h02
par mail

Question 1 : Concernant l'ensemble des modifications à faire sur le
règlement écrit, pourriez-vous préciser la suite que vous souhaitez donner
?

Réponse de la Commune :

L'ensemble des modifications objet du 2.1.2 du Procès-Verbal de
Synthèse des observations recueillies pendant l'enquête sera
intégré dans le règlement écrit car ce sont, en grande partie, des
erreurs.

Question 2 : Concernant la zone AIJO, il est important de mettre en
conformité le règlement graphique et le règlement écrit du PLU, mais
pourriez-vous préciser sur quelles révisions du PLU ont été définies le
passage de deux zones à trois zones ?

Réponse de la Commune :

Sur le règlement graphique, il y a 3 zones classées AU0i Ces zones existent depuis la création du PLU (25 septembre 2006) car le PLU n'a jamais fait l'objet d'une révision.

Question 3 : Concernant les observations du SCoT pas de questionnaire particulier dans la cadre de la modification N^o 4 du PLU.

Réponse de la Commune :

L'avis du SCOT, daté du 7 juin 2024 ne remet pas en cause les raisons de la présente modification. Le SCOT émet un avis favorable assortie d'une préconisation à mener lors de la révision du PLU.

Question 4 : Concernant l'avis de la DDT peut-on prendre en compte les remarques sur le règlement graphique et le règlement écrit, la préconisation sur l'échelonnement de l'ouverture des zones à urbaniser ? Les modifications de contraste sur les zones (IJA, UBa, UBc, Uxb)

La prise en compte de la suppression de la zone AUe

Rappel des modifications

- Les modifications de contraste sur les zones (UA, UBa, UBc, Uxb) . La prise en compte de la suppression de la zone AUe

Réponse de la Commune :

L'avis de la DDT daté du 24 mai 2024, ne remet pas en cause les raisons de la présente modification. La DDT suggère, sur le document graphique, une meilleure lisibilité des zones urbaines ainsi que de la légende ; cela sera pris en compte.

Il semble peu envisageable d'intégrer un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans la mesure où sur les 2 zones AU ouvertes dans le PLU en vigueur il ne reste qu'une seule zone de disponible, l'autre ayant déjà été urbanisée. Lorsque le SCOT du Sud Toulousain aura abouti la commune mettra son PLU en compatibilité

avec le document et intégrera de fait les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.

Question 5 : Concernant les remarques faites par Réseau31 , sur son courrier du 28 mai 2024 partie intégrante des pièces administrative du dossier d 'enquête, pourriez-vous préciser les modifications que vous souhaitez apporter dans le règlement écrit du PLU ?

Le schéma d'assainissement des eaux usées ayant été réalisé en 2023, pourriez-vous préciser l'avancement des projets d'urbanisation à ce jour ? Réseau31 ayant précisé qu'il n'avait pas été en mesure de vérifier la compatibilité des hypothèses de développement urbanistique prise en compte dans le schéma d'assainissement.

Réponse de la Commune :

Cf. réponse traitée par Réseau31

Question 6 : Compte tenu des investissements financiers pour la mise en œuvre du nouveau zonage d'assainissement, est-il possible de collecter des informations quant au planning de déploiement de ce nouveau schéma en corrélation avec le développement de la commune, mais également des financements prévus ?

Réponse de la Commune

Cf. réponse traitée par Réseau31

Précision Mairie : Ces travaux étant engagés hors Plan Pluriannuel d 'Invesfissement (PPI), une convention sera signée entre RESEAU31 et la Commune pour mener à bien les travaux et définir la répartition du financement.

Question 7 : Est-il envisageable de répondre favorablement à la libération de la réservation ?

Réponse de la Commune .

La parcelle BI 027 est classée en zone UA et est fléchée « Emplacement réservée » au profit de la commune,

Cette décision a été prise en 2006 au regard du projet de développement de la commune et également pour isoler la salle des fêtes des nuisances et contraintes sonores qu'elle peut générer.

A ce jour, seule la prise en compte des nuisances sonores peut justifier ce

fléchage.

Depuis 2006, le propriétaire n'a jamais manifesté le souhait de disposer de cette parcelle,

Conformément au code de l'urbanisme, le propriétaire peut exercer son droit de délaissement (articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme), c'est-à-dire qu'il peut demander à la commune de procéder à l'acquisition de l'emprise foncière. La commune aura alors une année pour se prononcer sur l'acquisition du foncier. Si la collectivité n'a plus de raison de maintenir son emplacement réservé, elle sera donc tenue, selon des délais qu'elle reste libre de définir, d'effectuer une modification simplifiée de son

Question 8 : Est-il possible de préciser la raison qui a entraîné la suppression de la phrase « l'ouverture de l'urbanisation de ces zones nécessite une modification du PLU » du règlement écrit ?

Réponse de la Commune :

L'ouverture à l'urbanisation par modification du PLU d'une zone AUO ne peut se faire que dans les 6 ans qui suivent la création ou une révision du PLU. Auparavant, le délai dans lequel il était possible d'ouvrir une zone à l'urbanisation par une procédure de modification était de 9 ans suivant la création de cette zone. Ce délai a été ramené à 6 ans par la loi Climat et Résilience du 22 août 2022 (article L 153-31 du code de l'urbanisme).

Une révision générale du PLU serait nécessaire pour ouvrir les zones AUO du PLU en vigueur. Cependant la mise en œuvre des objectifs de la loi Climat et Résilience rend peu probable l'ouverture de l'ensemble des zones AUO.

Question 9 : Existe-t-il des projets d'urbanisation proche de son exploitation car celle-ci possède des installations classées, fosses à lisier, qui ne sont pas forcément compatibles avec des lotissements d'habitation ?

Réponse de la Commune :

Les parcelles B977* B979* B925 et B806 sont classées en zone UB du PLU.

Elles seront prochainement desservies par l'assainissement collectif à l'issue de la révision du schéma d'assainissement.

Ces parcelles sont privées et seul le propriétaire peut en disposer.

De par son implantation, le propriétaire a connaissance de la présence d'une ferme à proximité.

Question 10 : Serait-il possible de repréciser les conditions de financement des extensions du réseau d'assainissement, et si possible le financement du réseau en place ?

Réponse de la Commune :

Cf. réponse traitée par Réseau31

Question 11 : Les différents points évoqués par M. Philippe ne sont pas dénués d'intérêts et mettent l'accent sur la difficulté de la densification de l'urbanisation. La commune envisage-t-elle de prendre en compte certaines de ces suggestions, en incluant dans le règlement écrit des contraintes pour les aménageurs ?

Réponse de la Commune :

Dans toutes des zones AU, IJA et UB, accord pour imposer 1 arbre / 150 m² afin de créer des îlots de fraîcheur ; attention aux contraintes liées au phénomène de retrait et gonflement des argiles lorsqu'il y a trop d'arbres sur des petites parcelles.

Dans toutes des zones AU, UA et CIB, accord pour imposer lorsqu'il y a un Permis d'Aménager un dispositif pour stocker et cacher de la vue les conteneurs poubelles ;

A propos de l'obligation d'artificialiser les voies d'accès privées : Il n'est pas possible d'imposer la composition des voies dans le règlement du PLU seul le gabarit (largeur) peut être réglementé, au mieux cela peut renvoyer à un règlement de voirie annexé au règlement s'il existe.

A propos du financement de l'assainissement collectif, l'effort n'est plus supporté par la commune depuis l'adhésion à Réseau31 en 2010

Pour la mise aux normes d'un assainissement individuel vétuste, il y a la possibilité d'une aide financière par l'Agence Adour Garonne sous certaines conditions.

En cas de vente d'une habitation ne disposant pas d'un assainissement individuel conforme, il y a négociation entre le vendeur et l'acquéreur sur le financement de sa réhabilitation.

La réglementation d'une hauteur n'autorisant que les maisons de plain-pied va à l'encontre des objectifs limitation de consommation d'espace, cette modification n'est pas envisageable.

Question 12 : Il s'agit d^F un cas particulier mais qui révèle quelques difficultés à mettre en place l'assainissement collectifs pour certaines parcelles. La commune souhaite-t-elle apporter une réponse sur ce sujet ?

Réponse de la Commune :

Cf. réponse traitée par Réseau31

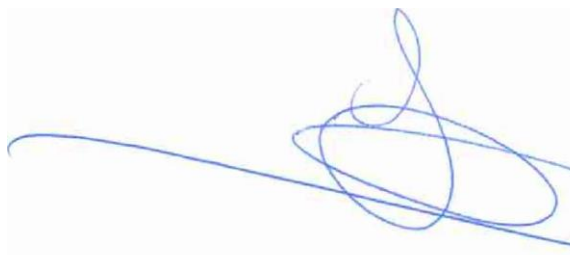
Outre la proposition de Réseau31 de rester en assainissement individuel, il y a la possibilité de créer une conduite le long de la parcelle B 1699, propriété de la mairie.

Question13 : Cette situation nécessite de mettre en cohérence le règlement écrit et e schéma d'assainissement, pourriez-vous préciser les modifications envisagées ?

Réponse de la Commune :

Cf. réponse traitée par 'Réseau31

A Peyssies, le 12 décembre 2024


Daniel GRYCZA



ANNEXE 5 – ARRETE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT DE MURET

CANTON de : AUTERIVE

COMMUNE de : PEYSSIES

ARRÊTE MUNICIPAL

du 13.09.2024



PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles 1.123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2024 ayant prescrit la modification du PLU ;

Vu la décision Président de RESEAU31 en date du 17 avril 2023 validant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et décidant de le soumettre à enquête publique ;

Vu le courrier de RESEAU31 en date du 31 mai 2023 adressé à la Présidence du tribunal administratif confiant l'organisation de l'enquête publique à la commune de Peyssies ;

Vu la décision N ° E24000106/31 en date du 25 juillet 2024 de Mme la présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant M, Philippe PELAEZ en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Le Maire de Peyssies

Arrête :

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Peyssies et le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les principales caractéristiques du projet de modification du PLU sont .

- ✓ Faire évoluer le règlement écrit de manière à y modifier l'emprise au sol des constructions existantes,
- ✓ Diverses modifications du règlement écrit encadrant l'aspect des constructions,
- ✓ La mise à jour règlementaire du document,
- ✓ La prise en compte du schéma d'assainissement révisé.

Les principales caractéristiques du projet de zonage d'assainissement des eaux usées sont:

- ✓ Evaluer la capacité du réseau d'assainissement à collecter, transporter les eaux usées supplémentaires liées aux projets d'urbanisation tout autant que sur la station de traitement ;
- ✓ Actualiser le schéma directeur de 2003 et ainsi mettre à jour le programme de travaux et d'actions pour remédier ou anticiper les désordres:
- ✓ Réviser le zonage d'assainissement approuvé en 2006 en lien avec le PLU dont la deuxième modification a été approuvée en février 2017,

Article 2. La durée prévue de l'enquête publique est de 36 jours du mardi 15 octobre 2024 à 9h00 au mardi 19 novembre 2024 à 18h00 .

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, au siège de RESEAU31 ainsi qu'au centre de RESEAU31 situé à Mondavezan et sur les lieux suivants : portail de la Station d'épuration, portail de l'Epicerie FIO.

Un avis au public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux

journaux locaux diffusés dans le département de Haute Garonne.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet de la Ville de Peyssies (<http://peyssies.fr>) ainsi que sur le registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/plu-pevssies> quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ;

Article 4. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la modification du PLU et RESEAU31 délibérera pour approuver le zonage d'assainissement des eaux usées révisé ;

Article 5. M. Philippe PELAEZ exerçant la profession de responsable dans le numérique a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la présidente 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, la décision prise 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 : <https://www.registre-numerique.fr/plu-peyssies> et www.reseau31.fr.

- sur le site internet de la mairie : <http://www.peyssies.fr/> ; - en format papier à la mairie de Peyssies aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 15 octobre 2024 à 9h00 au mardi 19 novembre 2024 à 18h00 .

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Peyssies aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 15 octobre 2024 à 9h00 au mardi 19 novembre 2024 à 18h00.

Article 7. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Peyssies, aux heures d'ouverture ;
- sur le registre numérique via le site internet au lien suivant : plu_peyssies@mail.registre-numerique.fr;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-peyssies@mail.registre-numerique.fr;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante . M. Le Commissaire enquêteur Mairie de Peyssies, 45 route des Lacs à PEYSSIES (31390),
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 8 ci-après.

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (mardi 19 novembre 2024 à 18h00)

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront mises en ligne dans les meilleurs délais et consultables sur le registre numérique via le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-pevssies>

Article 8. Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Peyssies aux Jours et heures suivants:

- Le mardi 15 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ,

- Le samedi 26 octobre 2024 de 9h00 à 12h00;
- Le mercredi 6 novembre 2024 de 15h00 à 18h00
- Le mardi 19 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

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 Peyssies ainsi qu'à Monsieur le Président de RESEAU31 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 <https://www.registre-numerique.fr/plu-peyssies> ;
- sur support papier, à la mairie, ainsi que chez RESEAU31. 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. La Commune de Peyssies est à la fois Autorité Organisatrice de cette enquête publique et Porteur du projet pour la modification de son Plan Local d'Urbanisme,

La Commune de Peyssies ayant transféré les compétences Assainissement collectif eaux usées à Réseau31, ce dernier est porteur du projet pour la révision du Schéma Directeur des eaux usées de la commune de Peyssies.

Article 13. 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 14. Toute information sur le projet d'évolution du PLU pourra être obtenue auprès de M. le Maire aux coordonnées suivantes : plu-peyssies@mail.registrenumerique.fr;

Toute information concernant le projet de zonage assainissement pourra être obtenue auprès du Pôle Aménagement et Perspectives Territoriales de RESEAU31 à l'adresse : plu-peyssies@mail.registre-numerique.fr;

Fait à Peyssies le 13 septembre 2024



Daniel GRYCZA
Maire de PEYSSIES

ANNEXE 6 - AVIS

COMMUNE de PEYSSIES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

modification du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement des eaux usées

Par arrêté n°0017.2024 du 13 septembre 2024, le Maire de Peyssies a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées pour une durée de 36 jours consécutifs, **du mardi 15 octobre 2024 au mardi 19 novembre 2024 inclus.**

Cette procédure a pour objectifs notamment de :

- ✓ Faire évoluer le règlement écrit de manière à y modifier l'emprise au sol des constructions existantes,
- ✓ Diverses modifications du règlement écrit encadrant l'aspect des constructions,
- ✓ La mise à jour réglementaire du document,
- ✓ Réviser le zonage d'assainissement approuvé en 2006 en lien avec le PLU actualisé.

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M. Philippe PELAEZ, responsable dans le numérique, en qualité de commissaire enquêteur par une décision en date du 25 juillet 2024 ;

L'enquête publique se déroulera à la mairie de PEYSSIES

du mardi 15 octobre 2024 au mardi 19 novembre 2024 inclus en la mairie de PEYSSIES (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de PEYSSIES aux jours et heures suivants :
- **Le mardi 15 octobre 2024 de 9 h à 12 h**
- **Le samedi 26 octobre 2024 de 9 h à 12 h**
- **Le mercredi 6 novembre 2024 de 15 h à 18 h**

- **Le mardi 19 novembre 2024 de 15 h à 18 h**

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier de modification du PLU de Peyssies
- Le dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux usées
- Les pièces administrative annexes
- Les avis des personnes publiques associées et consultées
- La décision de l'autorité environnementale exemptant d'évaluation environnementale

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera disponible en format papier à la mairie de Peyssies aux jours et heures habituels d'ouverture du mardi 15 octobre 2024 à 9h00 au mardi 19 novembre 2024 à 18h00 ainsi que lors des permanences du Commissaire-Enquêteur.

Il sera également disponible sur les sites Internet suivants : <https://www.registre-numerique.fr/plu-peyssies> , www.reseau31.fr et sur le site internet de la mairie : <http://www.peyssies.fr/> ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Peyssies, aux heures d'ouverture,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. Le Commissaire enquêteur Mairie de Peyssies, 45 route des Lacs à PEYSSIES (31390). Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (mardi 19 novembre 2024 à 18h00).
- sur le registre numérique via le site internet au lien suivant : plu-peyssies@mail.registre-numerique.fr
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-peyssies@mail.registre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public sur le site Internet suivant <https://www.registre-numerique.fr/plu-peyssies> et sur support papier, à la mairie, ainsi que chez RESEAU31. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Le Maire
Daniel GRYCZA