

Date de la convocation	10 septembre 2025
Membres en exercice	18
Présents	8
Représentés	7

BUREAU SYNDICAL – Extrait du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2025

n°D20250918 – 10c

**Objet : Zonage de l’assainissement des eaux usées de la commune de Nailloux (CT6)
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 13 février 2025 ;

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 Nailloux à Réseau31 ;

Considérant que la collectivité associée a été sollicitée le 26 octobre 2023 pour avis préalable et n’a pas émis d’observation à savoir la commune de Nailloux (urbanisme) ;

Considérant que la dispense d’évaluation environnementale de la MRAe 2024DKO36 du 25 juillet 2024, relative au projet de zonage de l’assainissement des eaux usées de la commune de Nailloux ;

Considérant la délimitation du zonage d’assainissement des eaux usées arrêtée avec la Décision Président n°DP163-2025 en date du 18 mars 2025 ;

Considérant l’enquête publique qui s’est tenue du 17 avril au 19 mai 2025 ;

Considérant les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 19 juin 2025 avec un avis favorable pour le zonage d’assainissement de la commune de Nailloux, assorti d’une ni recommandation ;

Considérant la réponse apportée par Réseau31 à la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur ne conduisant pas à la modification du zonage d’assainissement après enquête publique (cf annexe n°1) ;

Considérant l’avis favorable de la commune de Nailloux en date du 27 août 2025 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 Nailloux.

Résultat du vote	Pour	15	Abstention	0
	Contre	0	Ne prend pas part au vote	0

Sébastien VINCINI

Président



Annexe(s) : 1- Réponse à la réserve
2- Conclusions et recommandation
2- Plan de zonage

Annexe 1 :



Réponse à la recommandation du Commissaire Enquêteur pour la commune de Nailloux

Le Commissaire Enquêteur désigné pour l'enquête publique de **Nailloux** a émis le 19 juin 2025 un avis **favorable** au projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. annexe), assorti d'une recommandation **R1** : « *recommande que les possibilités de conseil et les limites de déontologie de R31 relatives soient étudiées de manière plus fine avec la coopération de la mairie de NAILLOUX afin que M. GONDRY puisse a minima obtenir une information sur sa faisabilité et, si possible, l'échéance de l'aboutissement de sa demande de modification du plan de pour son activité en cours.* »

La recommandation a reçu une réponse favorable de Réseau31.

La réponse de Réseau31 est présentée ci-dessous :

Commune de Nailloux			
Type d'avis	Conclusion du Commissaire Enquêteur	Réponse de Réseau31	Impact sur le zonage d'assainissement
Recommandation	recommande que les possibilités de conseil et les limites de déontologie de Réseau31 relatives soient étudiées de manière plus fine avec la coopération de la mairie de Nailloux afin que M. GONDRY puisse a minima obtenir une information sur sa faisabilité et, si possible, l'échéance de l'aboutissement de sa demande de modification du plan de pour son activité en cours.	Réseau31 apportera les avis nécessaires dès lors que M. GONDRY (propriétaire de la zone d'activité Buisson) fournira les informations utiles au contrôle de son assainissement autonome défaillante.	Recommandation n'impactant pas le zonage

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Réseau 31/COMMUNE DE NAILLOUX

Enquête publique préalable au projet de zonage d'assainissement de la
commune de Nailloux

du 17/04/2025 au 19/05/2025

Décision de nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse
n° E24000173/31 du 2/10/2024

Arrêté Réseau 31 du 18 Mars 2025 organisant l'enquête publique

RAPPORT D'ENQUÊTE

Table des matières

A. Généralités.....	3
A.1- Le cadre général du projet.....	3
A.2- L'objet de l'enquête.....	3
A.3- Le cadre juridique de l'enquête publique.....	3
A.4- Présentation de la commune.....	3
A.5- Présentation succincte du projet.....	3
A.5.1 Généralités.....	4
A.5.2 Comment le zonage d'assainissement affecte l'urbanisation :.....	4
A.5.3 Modalités de mise à jour du zonage d'assainissement :.....	4
A.6- Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.....	5
B. Organisation de l'enquête.....	5
B.1- Désignation du commissaire enquêteur.....	5
B.2- Arrêté d'ouverture d'enquête.....	6
B.3- Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.....	6
B.4- Indication des mesures de publicité.....	6
C. Déroulement de l'enquête.....	6
C.1- Permanences réalisées (nombre, dates, horaires),.....	6
C.2- Comptabilisation des observations.....	7
C.3- Clôture de l'enquête.....	7
D. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet.....	8
E. Analyse des observations.....	8
E.1- Contribution du registre numérique :.....	8
E.2- Permanence du 17/4/2025.....	8
E.3- Permanence du 25/4/2025 :.....	8
E.4- Permanence du 19/5/2025 :.....	8

F. Conclusions :.....	9
F.1- Constats sur la préparation du dossier.....	9
F.2- Constats sur l'évolution du dossier liée à celle du PLU.....	9
F.3- Constats sur le contexte environnemental de la commune : les SAGE.....	9
le SAGE Hers mort/Girou approuvé en 2018.....	10
le SAGE Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises, en cours d'élaboration.....	10
F.4- Constats sur la méthode d'analyse des travaux à mener dans le cadre du projet et à la détermination de la répartition des zonages collectifs et non collectifs.....	10
F.5- Constats sur les observations du public.....	11
F.5.1 L'observation anonyme du registre numérique.....	11
F.5.2 Déclaration de M. David BONHORE domicilié à Nailloux.....	11
F.5.3 Contribution de M. Laurent GONDROY propriétaire de la parcelle B619 (ZAC du Buisson).....	11
F.5.4 1 ^{er} questionnement.....	12
F.5.5 2 ^{ème} questionnement.....	14
F.5.6 3 ^{ème} questionnement.....	14
F.6- Bilan des constats.....	15
F.7- Conclusion du commissaire enquêteur.....	16
G. ANNEXE.....	17

A. Généralités

A.1- Le cadre général du projet,

Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne a demandé par courrier reçu le 03/12/2024 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de zonage d'assainissement de la commune de Nailloux.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision n° E24000173/31 a désigné Monsieur Jean-Luc CHABARDÈS en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été prescrite par Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau 31), par arrêté A40-2025 en date du 18 Mars 2025.

A.2- L'objet de l'enquête,

Enquête publique préalable au projet de zonage d'assainissement de la commune de Nailloux

A.3- Le cadre juridique de l'enquête publique

En matière d'assainissement, les collectivités doivent se mettre en conformité avec :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2224-8, L.2224-10, R.2224-6, R.2224-8, R.2224-9 et R.2224-17,
- Le Code de l'Environnement qui précise notamment l'organisation de l'enquête publique au sein des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27.

A.4- Présentation de la commune

Située dans le coteaux de Lauragais, au Sud-est de Toulouse, Nailloux est une petite ville de 4146 ha (2022). Elle héberge à toute proximité une zone d'activité commerciale « Nailloux Outlet Village » de 34 000 m², ouverte le 23 novembre 2011 pour commercialiser les surplus de stocks de grandes enseignes. Depuis son ouverture, le village de marques a été agrandi pour accueillir plus de 90 marques ; les redevances commerciales sont perçues par la communauté de communes des Terres du Lauragais.

Par ailleurs, les installations de la Thésauque (centre d'activités touristiques autour d'un lac) fait partie du zonage en projet.

A.5- Présentation succincte du projet

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Nailloux est réalisée suite à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par la commune le 11 juillet 2024.

Ce projet de zonage a reçu un avis favorable de la commune de Nailloux et de Réseau 31 (cf. pièce n°**).

Ce projet de zonage doit ensuite être soumis à une demande d'examen au cas par cas pour une évaluation environnementale en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement auprès de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, à savoir le Préfet de département.

La décision prise par l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas sur l'éligibilité à évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Nailloux en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement a conclu à la dispense d'évaluation environnementale (cf. pièce n°4).

A.5.1 Généralités

Le document présente la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Nailloux, réalisée par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau 31). Il inclut des informations sur les modalités d'assainissement collectif et non collectif, les obligations de raccordement, les conditions de réhabilitation des installations, et l'organisation des services publics d'assainissement.

Le rapport détaille les scénarios étudiés pour l'extension du réseau d'assainissement collectif, en évaluant les coûts, les contraintes techniques, et les impacts environnementaux. Il propose de raccorder certains secteurs au réseau collectif, notamment les zones à urbaniser prévues dans le PLU, et de maintenir d'autres secteurs en assainissement autonome en raison des coûts prohibitifs et des contraintes techniques.

Le document inclut également une analyse de la capacité de la station d'épuration de Nailloux à traiter les charges supplémentaires, confirmant qu'elle peut accueillir les nouveaux raccordements prévus. Enfin, il présente le volet financier et la programmation des travaux, avec une estimation des coûts et des aides financières possibles.

A.5.2 Comment le zonage d'assainissement affecte l'urbanisation :

- **Obligations de raccordement** : Les zones classées en assainissement collectif doivent se raccorder au réseau public d'assainissement dès que celui-ci est disponible. Cela peut influencer la planification et le calendrier des projets de construction, car les nouvelles constructions doivent être conformes aux normes d'assainissement.
- **Les zones en assainissement non collectif doivent maintenir leurs installations aux normes** et les réhabiliter si nécessaire via la personne chargée du suivi et des travaux d'entretien de l'ANC ; cela peut imposer des coûts supplémentaires aux propriétaires et affecter la faisabilité de certains projets d'urbanisation.
- **Impact financier** : Le coût de raccordement au réseau d'assainissement collectif et les frais de réhabilitation des installations non collectives peuvent influencer les décisions des promoteurs et des propriétaires. Les zones en assainissement collectif peuvent bénéficier de subventions et de financements, ce qui peut rendre ces zones plus attractives pour l'urbanisation.
- **Planification urbaine** : Le zonage d'assainissement est intégré dans le document d'urbanisme (PLU), assure une cohérence entre les projets d'urbanisation et les infrastructures d'assainissement. Cela permet de planifier le développement urbain de manière durable et de prévenir les problèmes de pollution et de santé publique.

A.5.3 Modalités de mise à jour du zonage d'assainissement :

Analyse des besoins : La commune a évalué les besoins en assainissement en fonction des zones à urbaniser prévues dans le PLU et des dents creuses présentes dans les zones urbanisées. Cette analyse a permis de déterminer les secteurs nécessitant une mise à jour du zonage d'assainissement.

Consultation et concertation : Réseau31, en concertation avec la commune, a identifié les zones à urbaniser et les secteurs déjà urbanisés devant faire l'objet d'une étude comparative. Les décisions ont été prises en tenant compte des avis des parties prenantes et des contraintes locales.

Choix des secteurs à raccorder : Sur la base des études comparatives, certains secteurs ont été choisis pour être raccordés au réseau d'assainissement collectif, tandis que d'autres ont été maintenus en assainissement autonome. Les critères de coût, faisabilité technique, et impact sur la salubrité publique ont guidé ces choix.

Planification des travaux : Les travaux nécessaires pour la mise en assainissement collectif ont été planifiés, incluant la création de réseaux de collecte, de postes de refoulement, et de boîtes de branchement. Les échéances de réalisation des travaux ont été définies en fonction des priorités et des financements disponibles.

Intégration des projets spécifiques : Des projets spécifiques ont été intégrés au zonage d'assainissement collectif : leur raccordement sera à la charge des aménageurs.

Étude des scénarios : Plusieurs scénarios ont été étudiés pour chaque secteur, en comparant les options de mise en assainissement collectif et de maintien en assainissement autonome. Les critères techniques, financiers et environnementaux ont été pris en compte pour chaque scénario.

Validation : Le projet de zonage d'assainissement a été validé, en assurant la cohérence avec le PLU et les objectifs de développement urbain de la commune.

En résumé, la mise à jour du zonage d'assainissement de Nailloux a été réalisée par une analyse approfondie des besoins, des études comparatives, une concertation avec les parties prenantes, la planification des travaux, et l'intégration des projets spécifiques, tout en assurant la cohérence avec le PLU et les objectifs de développement durable de la commune, cette méthode joue un rôle crucial dans la planification et la réalisation des projets d'urbanisation, en imposant des obligations de raccordement, des conditions de réhabilitation, et en prenant en compte les coûts et la faisabilité des projets.

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Nailloux s'inscrit dans une logique de cohérence vis-à-vis du contexte de l'assainissement découlant du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées réalisé sur la commune mais également aux perspectives d'urbanisation envisagées. Le rapport de présentation du projet (pièce n°2) est le document de base qui, après approbation, sera le document principal de mise à jour du schéma Directeur.

A.6- Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

Le dossier se compose de 4 pièces :

- Pièce 1 : la note de présentation non technique qui rappelle le contexte réglementaire, présente les caractéristiques du projet de zonage et résume les principales raisons pour lesquelles celui-ci a été retenu,
- Pièce 2 : le rapport technique qui présente le territoire d'étude, synthétise les principales conclusions du diagnostic de l'assainissement collectif (réalisé par la mairie en 2018), expose les programmes de travaux retenus par la collectivité et présente le zonage des eaux usées retenu ainsi que la justification et l'évaluation de son incidence sur l'environnement,
- Pièce 3 : le plan de zonage d'assainissement de la commune de Nailloux,
- Pièce 4 : le dossier d'annexes administratives comprenant la décision de validation et d'arrêt du projet de zonage par Réseau31 ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas.

La cartographie présentant les évolutions du projet de révision du zonage d'assainissement actuel est disponible en page 10 de la pièce n°1.

B. Organisation de l'enquête

B.1- Désignation du commissaire enquêteur

Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne a demandé par courrier reçu le 03/12/2024 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de zonage d'assainissement de la commune de Nailloux.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision n° E24000173/31 a désigné Monsieur Jean-Luc CHABARDÈS en tant que commissaire enquêteur (suppléant Jean-Claude LONJOU).

B.2- Arrêté d'ouverture d'enquête

L'enquête publique a été prescrite par Réseau 31/Commune de Nailloux, par arrêté en date du 18 Mars 2025. Elle s'est déroulée pendant 33 jours entiers et consécutifs, du 17/04/2025 à 9H00 au 19/05/2025 à 13h00.

Il faut noter qu'une première procédure a été lancée par un arrêté n°A34-2025 du 03 Février 2025 portant sur le même objet, a été annulé par l'arrêté mentionné ci-dessus ; après première lecture du dossier par le commissaire enquêteur, la nécessité de le modifier est apparue suite au constat d'erreurs matérielles qui auraient pu affecter le bon déroulement de l'enquête pour des raisons d'informations incomplètes du dossier initial.

B.3- Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet

Une première réunion a eu lieu le 20/01/2025 à la mairie en vue de la présentation du projet ; une réunion en visioconférence complémentaire a eu lieu le 17/03/2025 afin d'échanger sur la refonte du dossier et le redémarrage de l'enquête. Le commissaire en quêteur s'est personnellement déplacé le 14/04/2025 pour vérifier la bonne implantation des moyens de publicité prévus.

B.4- Indication des mesures de publicité.

La mairie a mis en œuvre plusieurs mesures de publicité complémentaires :

- l'application Intra-muros,
- le site internet,
- les panneaux sucette,
- le journal municipal

Réseau 31 a mis en œuvre en collaboration avec la mairie

- Publication d'avis par affichage sur différents panneaux dédiés du village avant enquête,
- Publication dans des journaux d'annonces légales
- Communication sur demande aux demandeurs éventuels à leurs frais
- Accessibilité au dossier via un registre numérique
- Mise à disposition du dossier au format électronique sur un poste informatique et au format papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

C. Déroulement de l'enquête

C.1- Permanences réalisées (nombre, dates, horaires),

L'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours entiers et consécutifs, du 17/04/2025 9H00 au 19/05/2025 13h00.

3 permanences ont été tenues en mairie :

- Le Jeudi 17 avril 2025 de 09h00 à 13h00,
- Le Vendredi 25 avril 2025 de 14h00 à 18h00,
- Le Lundi 19 mai 2025 de 09h00 à 13h00.

Les mesures d'information, de publicité et d'affichage ont été respectées. Toutes les pièces justificatives ont été jointes au dossier d'enquête.

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 (salle dédiée et matériel informatique mis à disposition).

L'enquête s'est déroulée sans incident selon les règles dictées par l'arrêté de mise à l'enquête mentionné plus haut.

C.2- Comptabilisation des observations

Des consultations, extractions ou visualisations de documents du registre numérique ont eu lieu pendant la durée de l'enquête. Voici leurs statistiques générales

- Nombre de visiteurs : 41
- Nombre de visites : 51
- Observations déposées et publiées : 1
- Observations non publiées : 0
- Nombre de téléchargements documents : 51
- Nombre de visualisation documents : 91

une observation anonyme a été déposée sur le registre numérique :

- Une contribution anonyme a été reçue le 11/05/2025 sur le registre numérique : elle consiste à faire remarquer que certains équipements de la commune voisine de Montgeard (dont les installations du lac de la Thésauque où se situe la STEP) bénéficient de l'assainissement collectif traité par la STEP de Nailloux.

Comme on peut le constater, l'accès aux informations a été majoritairement effectué à des fins d'information et non de contribution au projet qui reste très technique.

Trois visites en permanence ont eu lieu :

le vendredi 25/4 , :

- Une demande d'information a été relayée à Réseau 31 à M. Christian DELMAS, domicilié à Nailloux, qui a reçu un lien sur le dossier d'enquête au format numérique ; aucune contribution de sa part n'a été reçue.
- Une deuxième demande d'information a été traitée par le commissaire enquêteur qui a communiqué les coordonnées du registre numérique (adresse internet) à M. David BONHOURE également domicilié à Nailloux ; aucune contribution de sa part n'a été reçue. Il a fait part de difficultés de fonctionnement de son dispositif d'ANC et de la nécessité d'investir sur une mise aux normes car financièrement sanctionné par Réseau 31 sans toutefois déposer de contribution.

le lundi 19/5 :

- Une contribution de M. Laurent GONDRIY propriétaire de la parcelle B619 (ZAC du Buisson) a été reçue sur le registre papier lors de la permanence du 19/5 en vue de faire modifier le projet de zonage.

C.3- Clôture de l'enquête.

L'enquête a été clôturée le 19/05/2025 incluant la clôture du registre papier en mairie et celle du registre électronique ; le PV de synthèse a été remis en mains propres le 2 juin dans les locaux de Réseau 31 en

Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le 25/09/2025

ID : 031-200023596-20250918-BS_20250918_10C-DE



présence de Mme Julie FRESEL (R31) et Mme Céline AZEMA (NAILLOUX) contenant un questionnement sur quelques points du dossier. La réponse a été renvoyée le 05/06/2025,

D. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet

Comme il a été annoncé plus haut, une Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de NAILLOUX (31) a été prise en juillet 2024 par la MRAE dans la mesure où le projet n'impactait pas la cohérence globale du zonage existant en termes de capacité de traitement.

E. Analyse des observations

E.1- Contribution du registre numérique :

La contribution anonyme est sans conséquence sur le projet.

E.2- Permanence du 17/4/2025

Pas de visite

E.3- Permanence du 25/4/2025 :

Pas de contribution déposée ; 2 visites comptabilisées. Un des deux visiteurs fait état d'un mauvais fonctionnement récurrent de son ANC qui est régulièrement sanctionné financièrement par R31.

E.4- Permanence du 19/5/2025 :

Une contribution de M. Laurent GONDRIY propriétaire de la parcelle B619 (ZAC du Buisson) a été reçue lors de la permanence du 19/5 en vue de faire modifier le projet de zonage.

A Toulouse, le 19/06/2025

Le commissaire enquêteur

Jean-Luc CHABARDÈS



F. Conclusions :

F.1- Constats sur la préparation du dossier

Le commissaire enquêteur regrette l'état incomplet du dossier qui lui a été initialement proposé et dont la lecture ne permettait pas une bonne information du projet ; cela a impliqué du décalage dans le temps de la réalisation de l'enquête. Il se félicite cependant de l'écho favorable reçu par le porteur de projet qui a refondu le dossier pour que sa complétude soit au bon niveau.

F.2- Constats sur l'évolution du dossier liée à celle du PLU

Dans le point A5 ci-dessus, suite à un questionnement du commissaire enquêteur sur la suppression de certaines zones en AC découlant du PLU précédent, R31 fait état des éléments suivants :

Le PLU initial approuvé par la commune en 2010 avait programmé plusieurs secteurs à urbaniser. Or, la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. La commune a donc dû revoir à la baisse ses projets de développement urbain, ce qui explique la suppression de plusieurs zones.

Certaines de ces zones, classées en zone agricole ou naturelle, n'étant plus destinées à être urbanisées il n'y avait plus de raison de les maintenir dans le zonage d'assainissement collectif : pour cette raison ces parcelles ont été retirées du zonage d'assainissement collectif (zones en gris de la carte p10 de la pièce n° 1).

D'autres secteurs, initialement envisagés en assainissement collectif, ont été exclus du zonage d'assainissement collectif (zones en gris de la carte p10 de la pièce n° 1). Il s'agit notamment du secteur de Bellecoste et du chemin d'Encattiero. Ces zones ont été exclues car :

- Elles sont trop éloignées des réseaux d'assainissement dont la mise en collectif présenterait des coûts excessifs pour la collectivité dans un premier temps, puis pour les usagers à terme,*
- Ce sont des secteurs où les dispositifs d'ANC sont implantés sur des parcelles présentant peu voire aucune contrainte pour la réhabilitation des installations non conformes.*

En ce qui concerne cohérence entre les deux documents : le règlement écrit du PLU donne des règles en matière d'assainissement compatibles avec le mode d'assainissement préconisé dans le zonage d'assainissement, les secteurs étudiés dans les scénarios d'assainissement respectent la limite des zones définies dans le PLU.

Cette méthode se situe dans la mouvance de la loi ZAN en vigueur et permet en outre de la mettre en œuvre au mieux de l'intérêt collectif.

F.3- Constats sur le contexte environnemental de la commune : les SAGE

Suite à un questionnement du commissaire enquêteur, R31 a détaillé la situation de la commune :

La commune de Nailloux se trouve à cheval sur 2 SAGE comme présenté sur la carte suivante :



le SAGE Hers mort/Girou approuvé en 2018

Réduction des pollutions domestiques et agricoles : en maintenant l'assainissement non collectif dans certaines zones faisant l'objet d'une densification de l'habitat.

Sur la commune de Nailloux, seuls les secteurs ne présentant pas de contraintes techniques, foncières ou environnementales pour la mise en œuvre ou la réhabilitation de solutions d'assainissement non collectif (ANC) ont été maintenus en assainissement non collectif ;

Renforcement de la gestion des eaux pluviales pour éviter les dégradations : limiter l'imperméabilisation des sols et de mieux gérer les eaux pluviales pour prévenir les inondations et les pollutions par ruissellement.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées ne traite pas de la question de la compétence pluviales. Ce point devra être étudié dans une autre étude.

Maîtrise des rejets d'assainissement non collectif (ANC) : limiter l'impact des installations d'ANC sur les milieux aquatiques, en veillant à ce qu'elles ne contribuent pas à la pollution des eaux de surface et souterraines.

Mise en conformité des installations ANC, et sensibilisation des usagers au bon entretien des dispositifs ANC ainsi que le contrôle et réhabilitation des dispositifs ANC impactants

L'étude comparative des scénarios d'assainissement collectif et non collectif a dû s'attacher à étudier la faisabilité de la réhabilitation des dispositifs autonomes présents en vue de favoriser le maintien des secteurs étudiés en assainissement non collectif. Pour rappel, Réseau31 s'engage à réaliser un « plan d'actions » pour le suivi des installations d'assainissement autonome qui ne seraient pas conformes (cf. pièce n°2, page 27).

le SAGE Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises, en cours d'élaboration.

Le second SAGE, le SAGE Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises, est en cours d'élaboration ; ce SAGE n'étant pas approuvé, il n'existe pas encore de règles permettant de mettre le schéma directeur d'assainissement de Nailloux en cohérence avec ce document.

F.4- Constats sur la méthode d'analyse des travaux à mener dans le cadre du projet et à la détermination de la répartition des zonages collectifs et non collectifs

Dans le point A.3.5 ci-dessus, la méthode de sélection des travaux à réaliser et ses modalités détaillées permettent de garantir en l'état actuel du PLU et des projets à développer le meilleur des choix possibles ainsi qu'une planification optimale.

F.5- Constats sur les observations du public

Les questionnements éventuels du commissaire enquêteur sont inclus dans les observations du public, seules sources effectives d'interrogations sur ce dossier très technique.

F.5.1 L'observation anonyme du registre numérique

Elle ne présente aucun commentaire nécessaire : la situation étant connue des deux acteurs du projet et du commissaire enquêteur au travers de la lecture du rapport elle n'influe pas sur le contenu du projet.

F.5.2 Déclaration de M. David BONHOURE domicilié à Nailloux

Il a fait part de difficultés de fonctionnement de son dispositif d'ANC et de la nécessité d'investir sur une mise aux normes car financièrement sanctionné par Réseau 31 sans toutefois déposer de contribution.

F.5.3 Contribution de M. Laurent GONDRIY propriétaire de la parcelle B619 (ZAC du Buisson)

M. GONDRIY souhaite résoudre rapidement un problème d'exploitation de la zone commerciale du Buisson dont il est propriétaire. Cette demande est liée au fonctionnement défectueux de l'ANC dont il dispose sur la parcelle. Il a déjà pris contact à plusieurs reprises avec la mairie afin d'envisager le raccordement de la parcelle au système collectif.

Ces échanges entre la mairie et R31 ont été répertoriés par le commissaire enquêteur et font apparaître de manière synthétique la situation suivante décrite par M. GONDRIY et transmise à R31 et la mairie.

HISTORIQUE SUCCINCT DE L'ASSAINISSEMENT ZONE D'ACTIVITÉS DU BUISSON 31560 NAILLOUX	
2006	: Attestation de conformité Fosse septique 3 000 L (ancien propriétaire)
2008-9	: Nouveau propriétaire M. GONDRIY :
	• Création Zone commerciale
	• INVESTISSEMENT Fosse septique 4 000 L + Bac à graisse 500 L (Entr. GIL)
22/02/2011	: Visite du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (M. Milhavel)
Mars 2014	: Constat de défaillance et désordres du système d'assainissement
2016	: Constat confirmé par expert d'assurances
2017	: INVESTISSEMENT Nouveau système Microstation 7 000 L sur conseil des experts et du Fabricant TERREO
15/03/2018	: Attestation de conformité par le Fabricant TERREO du dimensionnement au regard des activités de la zone commerciale
22/03/2018	: Attestation de conformité RESEAU 31 (M. Milhavel) : dispositif techniquement compatible avec l'activité et dimensionnement adapté à la capacité d'accueil
2019-20	: Constat de désordres de fonctionnement malgré la multiplication par 3 du nombre de vidanges nécessaires
21/09/2020	: INVESTISSEMENT dans un Bureau d'Etudes indépendant local M & M : 8 000 € pour faire une étude des sols et également analyser chimiquement les rejets du Boucher et du Boulanger pendant 24 H.
01/05/2024	: Rapport du Bureau d'Etudes ne souhaitant pas s'engager sur une solution technique et ne faisant que relater la proposition d'un fabricant consulté à cette occasion. Proposition d'un bac à graisses 20 fois plus grand et d'une microstation également surdimensionnée de 16 000 L ! Coût 60 000 € sans engagement de personne. Vous comprendrez que j'ai dû étudier le principe des systèmes d'assainissement autonomes et me faire accompagner par M. Nicolaou Jean-François et qu'il en ressort une incompatibilité des micro-stations reposant sur la culture et la multiplication des bactéries alors que les métiers de bouche ont une obligation vétérinaire d'utiliser des produits de nettoyage antibactériens.

A la suite de ces informations, le commissaire enquêteur a formulé deux questionnements.



F.5.4 1^{er} questionnement

De la visite du 25/4 (M. David BONHOURE) et de la contribution de M. Laurent GONDRIY du 19/5, il résulte que des interrogations sur la faisabilité technique et/ou financière du passage à l'assainissement collectif existent chez les usagers ; quelles sont les réponses possibles de Réseau 31 à des interrogations des usagers concernant les possibilités d'assainissement (collectif ou non) sur leur parcelle ; Réseau 31 est-il en capacité à jouer un rôle de conseil voire d'études ?

Réponse de R31

Monsieur David BONHOURE (pas BONHOURE) est propriétaire d'une parcelle située sur la route d'Auterive.

L'installation d'assainissement non collectif de sa parcelle a été contrôlée non conforme au moment de l'achat de la parcelle. En application de l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, les acquéreurs d'un bien comprenant un assainissement non collectif non conforme disposent d'un délai d'un an à compter de la date de signature de l'acte de vente pour réaliser les travaux nécessaires.

La route d'Auterive n'est pas desservie par le réseau d'assainissement public le plus proche est situé sur de la route de Caussidière, mais le raccordement de la route d'Auterive n'est financièrement pas envisageable. En effet, cette route est située en contrebas de la rue de Caussidière et sa mise en assainissement collectif nécessiterait un investissement très important :

- nécessité de créer un poste de refoulement public,
- création d'un réseau gravitaire jusqu'à la pompe de relevage et d'un réseau de refoulement pour se raccorder au réseau public existant,
- route Départementale, sur laquelle les travaux d'assainissement coûtent très cher au regard de la nature de la voirie,
- toutes les habitations en contre bas nécessitant d'avoir recours à des pompes de relevage individuelles,

Ces difficultés techniques et financières pour la création d'un réseau d'assainissement collectif sur la route d'Auterive sont à mettre en balance avec les contraintes liées à la mise en œuvre d'installations d'assainissement autonome sur ce même secteur.

Ce secteur ne présente pas de contraintes pour la mise en œuvre d'installations d'assainissement autonome :

- Les parcelles ont un espace foncier suffisant pour y implanter des installations ANC,
- Des exutoires existent en contre bas des parcelles, chemin del Cers, pour accueillir les rejets d'eaux traitées.

Au regard de ce comparatif, il n'est pas pertinent d'envisager le raccordement de la route d'Auterive en assainissement collectif, et le maintien en assainissement autonome semble être le mode le plus approprié sur ce secteur.

Rapport d'enquête

Réponse de R31

Observation de M. GONDRY :

Concernant la demande de Monsieur GONDRY à raccorder sa parcelle B619 au secteur d'Emperseguet (scénario n°6), deux éléments de réponses doivent lui être apportés :

Tout d'abord, le rejet de son activité est désigné sous le terme de rejet « assimilé domestique », lequel est régi par l'article L1331-7-1 du Code de la Santé Publique. Cet article stipule que :

« Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique en application de l'article L 213-10-2 du code de l'environnement a droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation.

La collectivité organisatrice du service ou le groupement auquel elle appartient peut fixer des prescriptions techniques applicables au raccordement d'immeubles ou d'établissements mentionnés au premier alinéa du présent article en fonction des risques résultant des activités exercées dans ces immeubles et établissements, ainsi que de la nature des eaux usées qu'ils produisent. Ces prescriptions techniques sont regroupées en annexes au règlement de service d'assainissement qui, par exception aux dispositions de l'article L 2224-12 du code général des collectivités territoriales, ne sont notifiées qu'aux usagers concernés. »

Ainsi, avant toute démarche éventuelle pour le raccordement de son activité au réseau d'assainissement, Monsieur GONDRY devra faire une demande de raccordement et de déversement de son rejet auprès de Réseau31. Le syndicat s'assurera que ses rejets sont bien conformes à ce que peut accepter le système d'assainissement de la commune de Nailloux et émettra d'éventuelles prescriptions techniques en matière de prétraitement de son rejet.

Quant à la demande de raccordement au secteur d'Emperseguet (scénario n°6), le réseau d'assainissement public n'est pas présent à proximité de la parcelle de Monsieur GONDRY, mais Route Simone Veil, soit à environ 500 mètres de la parcelle B619.

Comme précisé dans la pièce n°2 du dossier d'enquête publique (p.56), les travaux de desserte dans la zone d'activité et dans l'OAAP seront à la charge de l'aménageur. Ainsi, Réseau 31 ne connaît pas l'emplacement des futurs réseaux dans l'emprise de cet aménagement.

Monsieur GONDRY pourra éventuellement prendre contact avec l'aménageur pour échanger sur le raccordement éventuel de sa parcelle à ce futur réseau privé, mais uniquement après avoir échangé avec Réseau31 sur sa demande de déversement.

Concernant la capacité de Réseau31 à jouer un rôle de conseil voire d'études :

- Réseau31 a uniquement le pouvoir de contrôle des installations proposées par les usagers et de préconisations vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
- Le syndicat n'a pas les prérogatives pour mener des études et des conseils auprès des usagers car il serait considéré comme juge et parti dans la conception des installations.

Par conséquent, Réseau31 ne peut pas conseiller et encore moins réaliser les études pour le compte des usagers du service d'assainissement collectif et non collectif.

Rapport d'enquête

F.5.5 2° questionnement

Par ailleurs, concernant la contribution de M. GONDRY, il est nécessaire de savoir via Réseau 31 si le fonctionnement de l'ANC sur la parcelle B 619 est conforme ou non aux normes, la personne ayant signalé des difficultés de fonctionnement de l'ANC en service ; de la réponse découle bien sûr un des éléments d'appréciation de la démarche à mener par M. GONDRY. »

Réponse de R31

En première approche, il est important de rappeler que le propriétaire d'une installation d'assainissement autonome reste le garant du bon fonctionnement de son installation.

Concernant l'historique de cette installation d'assainissement autonome :

Avril 2018 : Premier contrôle sur la réalisation d'une installation neuve concluant à une « INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUT CONSTATE ». L'installation proposée par le propriétaire est une microstation de type Tricel de 11EH. Pour information, il est connu que ce type de filière nécessite des vidanges fréquentes. D'autre part, les composants électromécaniques sont garantis pendant 2 ans et nécessitent d'être remplacés régulièrement. Enfin, le fournisseur préconise un contrat d'entretien et de maintenance de cette installation.

- Août 2024 : Monsieur GONDRY fait remonter des difficultés dans la gestion de son installation sans pour autant préciser clairement quelles sont ces difficultés. En réponse à sa sollicitation, et afin d'étudier ce dossier avec précision, Réseau31 a demandé des compléments d'informations, à savoir :

- o Contrat et rapports de maintenance annuels de votre prestataire,
- o Documents d'entretien de la filière : bon de vidanges des bacs à graisses et de la filière agréée,
- o Liste des commerces actuellement sur site et nombre d'employés par commerce,
- o Rapport du bureau d'étude sur les solutions envisageables.

Une visite sur site avait été également suggérée une fois réception et analyse des documents demandés. Suite à cette sollicitation, le propriétaire n'a pas apporté les compléments d'informations demandés.

Par conséquent, au regard des informations limitées fournies sur les difficultés rencontrées et en l'absence des éléments complémentaires demandés nécessaires pour la bonne appréciation de la situation rencontrée par Monsieur GONDRY, Réseau31 n'est pas en mesure aujourd'hui d'émettre un avis sur le fonctionnement de l'ANC sur la parcelle B 619.

F.5.6 3° questionnement

La notion de « Dents creuses » est à expliciter avec exemples ; Pourquoi différer à plus de 10 ans les travaux sur ces dents creuses ?

Rapport d'enquête

Réponse de R31 :

Comme précisé dans le chapitre 6.1.1 : « En urbanisme, une dent creuse désigne un espace non bâti entouré de parcelles bâties, représentant un potentiel à combler dans le tissu urbain. »

Pour être plus précis, la notion de dent creuse en urbanisme désigne une parcelle non bâtie insérée dans un tissu construit, généralement de superficie modeste, entourée de constructions existantes. Selon le Code de l'urbanisme, une dent creuse constitue une unité foncière non bâtie, intégrée dans un secteur déjà urbanisé, sans que son urbanisation ne conduise à un étalement urbain ou à une augmentation significative de l'enveloppe bâtie environnante.

Ces parcelles, la plupart du temps privées, pourront être urbanisées ou non dans le futur selon les volontés de leurs propriétaires.

C'est pourquoi ces parcelles présentent un potentiel de futures habitations à prendre en compte dans le PLU, mais également dans les futurs effluents à traiter à la station d'épuration si le réseau existe ou est envisagé : il est cependant très difficile d'estimer le potentiel des dents creuses qui seront réellement urbanisées dans le futur.

Pour la question de l'assainissement, ne sachant pas combien et quand ces parcelles seront urbanisées, un potentiel de 21% de ces parcelles à accorder à la station d'épuration ont été pris en compte à long termes (10 ans) afin d'estimer son éventuelle saturation à terme.

F.6- Bilan des constats

Constat	Position du commissaire enquêteur	Appréciation du point (+/-)
Méthode d'analyse des travaux à mener dans le cadre du projet et à la détermination de la répartition des zonages collectifs et non collectifs	Le CE considère que la méthode prend en compte et compare les solutions possibles aux plans technique et financier de manière à pouvoir mettre à plat une hiérarchisation des travaux et un budget prévisionnel d'investissement (pièce 2 p70) réaliste et précis.	+
Prise en compte des « dents creuses »	Le décalage dans le temps du traitement de ces portions de zonage est cohérent avec la logique qui préside à leur existence ainsi qu'à la planification décrite ci-dessus, aussi peu précis soit-il.	+
Déclaration de M. BONHORE et contribution de M. GONDRY	Le CE a bien compris les limites déontologiques de R31 ; il regrette cependant que les échanges déjà entamés avec M. GONDRY n'aient pas été plus aboutis à la date de l'enquête même si leur contenu est influencé par l'approbation et la mise en œuvre du zonage.	-
Prise en compte de l'aspect environnemental du projet en termes de fonctionnement de la STEP, des contrôles de fonctionnement des ANC mis en place ainsi que de la prise en compte d'un SAGE	Le CE considère que cet aspect des choses est positionné de manière cohérente avec le contexte de zonage.	+

Rapport d'enquête

F.7- Conclusion du commissaire enquêteur

Au vu du présent rapport (points A à E) ainsi que des constats et conclusions (point F), le commissaire enquêteur :

- donne un avis favorable au projet.
- recommande que les possibilités de conseil et les limites de déontologie de R31 relatives soient étudiées de manière plus fine avec la coopération de la mairie de NAILLOUX afin que M. GONDRY puisse a minima obtenir une information sur sa faisabilité et, si possible, l'échéance de l'aboutissement de sa demande de modification du plan de pour son activité en cours.

A Toulouse, le 19/06/2025

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc CHABARDÈS

Enquête publique préalable au projet de zonage d'assainissement de la commune de Nailloux
Réseau 31/Commune de Nailloux - N° de dossier TA E24000173/31
Rapport d'enquête

Envoyé en préfecture le 25/09/2025
Reçu en préfecture le 25/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 031-200023596-20250918-BS_20250918_10C-DE



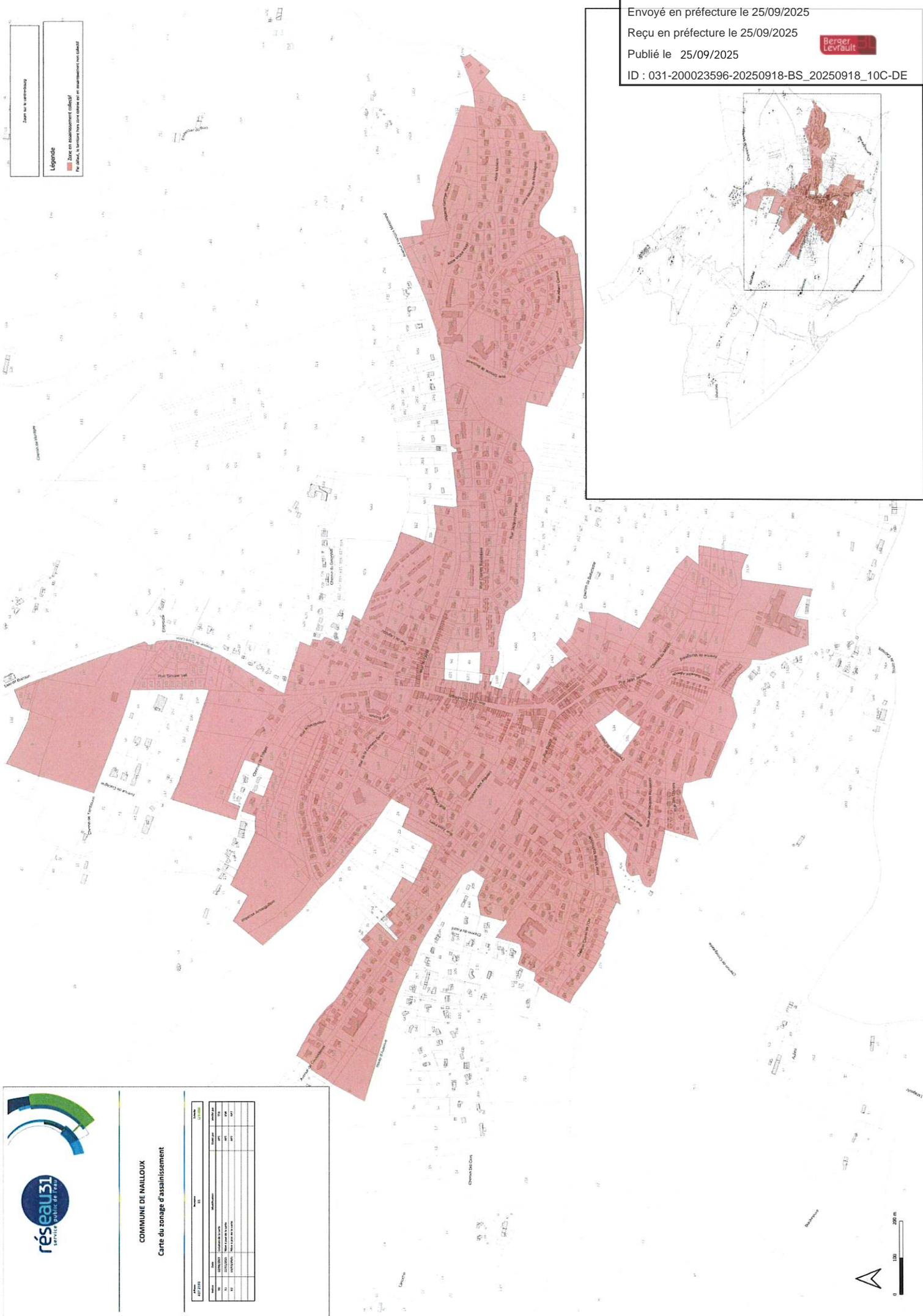
G. ANNEXE

Dossier de présentation du projet. (4 pièces)

Zone de la voirie

Zone de développement (ZdD)
 Pour les zones de développement (ZdD) et les aménagements en cours

Envoyé en préfecture le 25/09/2025
 Reçu en préfecture le 25/09/2025
 Publié le 25/09/2025
 ID : 031-200023596-20250918-BS_20250918_10C-DE



COMMUNE DE MAILLOUX
 Carte du zonage d'assainissement

N°	NOM	PROJET	DATE DE MISE EN ŒUVRE	DATE DE FIN
01	STATION DE TRAITEMENT DES EAUX	MAINTIEN	2025	2025
02	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
03	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
04	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
05	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
06	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
07	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
08	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
09	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025
10	RESEAU D'EGOUTS	MAINTIEN	2025	2025

