

Commune de POUY-DE-TOUGES

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

0. PROCEDURE

PLU approuvé le 27 juillet 2024



République française
Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Muret
Commune de Pouy de Touges

Délibération du Conseil Municipal
N° DE_2024_027

Date de la convocation: 27/07/2024

Membres en exercice : 11 L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept juillet *l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Ginette BERARDO,*

Présents : 7

Votants : 10

Pour : 0

Contre: 0

Abstention : 0

PROCURATIONS : 3

Présents : Ginette BERARDO, Germana DE LASSUS, René DORBES, Jean-Louis DUMAS, Alain DUTECH, Stéphane SEGOVIA, Yves SOULAN

Représenté : Monsieur DUTECH Florian par Monsieur DUTECH Alain, Monsieur SAJUS Christophe par Madame BERARDO Ginette, Monsieur TARDIEU Gérard par Monsieur SOULAN Yves

Excusé : Claire LAZARO

Secrétaire de séance : Stéphane SEGOVIA

Objet : Abrogeant la carte communale de la commune de Pouy de Touges

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2009 approuvant la carte communale de POUY de TOUGES ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 mai 2009 approuvant la carte communale de la commune de Pouy-de-Touges;

Vu l'arrêté du maire en date du 08 février 2024 soumettant à une enquête publique unique, l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) et la révision du zonage d'assainissement ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 04 mai 2024, donnant un avis favorable à l'abrogation de la carte communale.

Monsieur le Maire rappelle que le code de l'urbanisme ne prévoit pas que le PLU approuvé se substitue à la carte communale.

Les autorisations d'urbanisme ne pouvant être délivrées que sur la base d'un seul document d'urbanisme, il convient d'abroger la carte communale lors de la phase d'approbation du PLU. Ainsi, les mesures de publicité dans la presse de l'abrogation de la carte communale et de l'approbation du PLU se feront le même jour, après affichage en mairie de la délibération du conseil municipal et de l'arrêté préfectoral abrogeant la carte communale.

Les articles L. 163-1 et suivants et R.163-1 et suivants du code de l'urbanisme ne décrivent pas la procédure d'abrogation de la carte communale. Il convient donc d'appliquer le parallélisme des formes, à savoir une procédure similaire à celle de l'élaboration.

Le commissaire-enquêteur ayant donné un avis favorable à l'abrogation de la carte communale, cette abrogation peut donc être décidée par le conseil municipal puis par le préfet.

Considérant qu'il est nécessaire d'abroger la carte communale, le PLU approuvé ne se substituant pas à la carte communale ;

AGEDI
Dépôt SOUS PREFECTURE DE MURET

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 30/07/2024
031-213104367-20240727-DE_2024_027-DE

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'abroger la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 27 mars 2009 et l'arrêté préfectoral du 04 mai 2009;
- de transmettre à Monsieur le Sous-préfet de Muret la demande d'abrogation de la carte communale ;
- que la présente délibération prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLU deviendra exécutoire ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

ARRETE approuvant la carte communale
de la commune de POUY DE TOUGES
Le Préfet de la région Midi-Pyrénées
Préfet de la Haute-Garonne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu les articles L 124-1 à L 124-4, L 421-2, L 421-2-1 et R 124-1 à R 124-8 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 mai 2008, donnant délégation de signature à Monsieur Loïc ARMAND sous-préfet de Muret ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de POUY DE TOUGES en date du 27 mars 2009 approuvant la carte communale ;

Sur proposition du sous-préfet de Muret ;

A R R E T E

Article 1er Est approuvée telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la carte communale de la commune de POUY DE TOUGES.

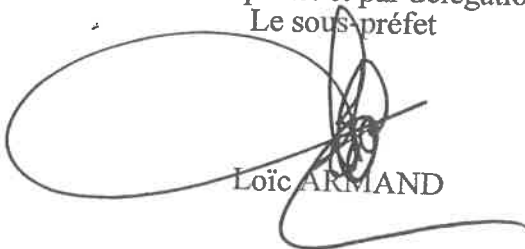
Article 2 Le présent arrêté et la délibération du conseil municipal de la commune de POUY DE TOUGES en date du 27 mars 2009 seront affichés en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Article 3 Le sous-préfet de Muret,
Le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture de la Haute-Garonne,

Le maire de la commune de POUY DE TOUGES

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Muret le 4 mai 2009
Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet


Loïc ARMAND

République française
Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Muret
Commune de Pouy de Tougues

Délibération du Conseil Municipal
N° DE_2024_028

Date de la convocation: 27/07/2024

Membres en exercice : 11 L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept juillet l'assemblée
régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Ginette
BERARDO,

Présents : 7

Votants : 8

Pour : 8

Contre: 0

Abstention : 0

PROCURATIONS : 3

Présents : Ginette BERARDO, René DORBES, Alain DUTECH,
Stéphane SEGOVIA, Yves SOULAN

Représenté : Monsieur DUTECH Florian par Monsieur DUTECH
Alain, Monsieur SAJUS Christophe par Madame BERARDO
Ginette, Monsieur TARDIEU Gérard par Monsieur SOULAN Yves

Excusé : Claire LAZARO

Secrétaire de séance : Stéphane SEGOVIA

Objet : Approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Etant concernés par le nouveau zonage du PLU, Madame DE LASSUS Germana et Monsieur DUMAS Jean-Louis
sont sortis de la salle du conseil.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 septembre 2019 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local
d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 25 janvier 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD) ;

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

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres personnes publiques
consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 23 mars 2023 dans le cas général, le 24 mars 2023
pour la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et le
13 avril 2023 pour la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, ayant abouti à :

- Un avis réputé favorable pour les personnes publiques associées et consultées (Région, Chambre de
commerce et d'industrie, Communauté de communes Cœur de Garonne, SDEHG, SDIS, CNPF) n'ayant
pas répondu à la consultation.
- Un avis favorable sans remarque de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne en date
du 30 mars 2023, ainsi que de Réseau 31 en date du 12 juillet 2023.
- Un avis favorable du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 12 juillet 2023, demandant de
faire apparaître les noms des routes départementales sur les OAP et le règlement graphique.
- Un avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
(CDPENAF), en date du 15 juin 2023 favorable sur l'économie générale du projet et les STECAL et
défavorable sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des constructions existantes en zone
A et N.

Dépôt SOUS PREFECTURE DE MURET
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 30/07/2024
031-213104367-20240727-DE_2024_028-DE

- Un avis réservé de la chambre d'agriculture en date du 13 juin 2023, demandant de compléter le diagnostic agricole, de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en diminuant notamment les zones en extension, de modifier le phasage et d'apporter des modifications au règlement graphique et écrit.
- Un avis favorable du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Sud Toulousain en charge du SCOT, en date du 28 juin 2023 avec des recommandations et des observations portant principalement sur le phasage des zones à urbaniser, la consommation d'espaces et la densité prévue.
- Un avis favorable des services de l'Etat (DDT) en date du 07 juillet 2023, assorti de réserves visant à augmenter les densités prévues, revoir le phasage des zones à urbaniser, notamment de la zone AU3, de classer en espace boisé classé les grands espaces boisés, de protéger l'intégralité des corridors écologiques sans interruption et de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte et bleue.
- Un avis émis hors délai par la DRAC, le 02 août 2023, avec des réserves visant à l'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère des OAP, à une meilleure protection du patrimoine bâti et naturel de la commune et à une meilleure prise en compte des enjeux liés à la transition écologique dans les pièces réglementaires.
- Un avis émis hors délai par le SIECT, le 08 septembre 2023, portant sur les capacités du réseau d'eau potable à desservir les constructions prévues.

Vu l'arrêté du maire en date du 08 février 2024 soumettant à enquête publique unique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, l'abrogation de la carte communale et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées du 05 mars au 04 avril 2024 ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 04 mai 2024 donnant un **avis favorable** au projet de PLU, **avec deux recommandations** portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 à l'horizon 2033 et sur la prise en compte des principales remarques des personnes publiques associées.

Vu la délibération en date du 27 juillet 2024 abrogeant la carte communale ;

Monsieur le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration d'un PLU** et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC et aux résultats de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans **la note annexée à la présente délibération, qui détaille les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.**

Considérant que la prise en compte des réserves, remarques et observations des PPA-PPC et recommandations du commissaire enquêteur entraîne les **principales modifications suivantes au dossier de PLU** :

- Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture et la remarque du PETR visant à la **réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)**, la commune décide de donner une suite favorable à cette demande en réduisant la zone AX, prévue pour l'extension des Silos du Touch, de manière à respecter l'objectif national de -50% de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Le règlement graphique est modifié en ce sens et le rapport de présentation est complété pour préciser ce point et clarifier le calcul de la consommation d'espaces passée et projetée.
- Concernant la réserve de la DDT et de la Chambre d'Agriculture et l'observation du PETR visant à tendre vers la fourchette haute des **densités** prévues par le SCOT, la commune décide de maintenir la densité de 12 logements par hectare prévu dans les OAP, qui s'inscrit dans la fourchette de densité attendue par le SCOT et qui constitue déjà un effort notable de modération de la consommation d'espaces dans la mesure où cet objectif fixé dans les OAP double les densités observées sur le territoire communal entre 2010 et 2021.

- Concernant la réserve de la DDT et de la Chambre d'Agriculture et la remarque du PETR et du commissaire enquêteur concernant **le phasage des zones à urbaniser**, la commune décide de donner une suite favorable en modifiant l'échéancier inscrit dans les OAP pour décaler l'ouverture de la zone AU3 à compter de 2033.
En revanche, elle maintient l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévu dans les OAP, établi dans une logique pragmatique prenant en compte la réalité de leur potentielle concrétisation opérationnelle, dans la mesure où la zone AU1 est la seule susceptible d'être urbanisée à court terme, ce qui n'est pas le cas de la zone AU2, ni de la zone AU3. Le rapport de présentation est complété pour justifier ce choix.
- Concernant la réserve de la DDT et de la DRAC relative à la **protection du patrimoine naturel et des corridors écologiques** du territoire, la commune décide de donner une suite favorable à cette remarque en classant en EBC à créer les linéaires des corridors écologiques discontinus. Le rapport de présentation est par ailleurs complété pour mieux justifier les choix des outils règlementaires retenus pour protéger le patrimoine naturel du territoire communal et notamment pour souligner que les OAP sectorielles contiennent déjà des éléments de protection et de mise en valeur des continuités écologiques qui répondent à l'obligation fixée par l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme en la matière.
- Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture relative au **diagnostic agricole**, la commune décide de donner une suite favorable en complétant et en actualisant le diagnostic agricole dans le rapport de présentation.
- Concernant l'avis défavorable de la CDPENAF sur les dispositions encadrant les **extensions et les annexes des constructions existantes en zone A et N**, la commune décide de donner une suite favorable en modifiant le règlement écrit pour se conformer à la note de cadrage de la CDPENAF.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

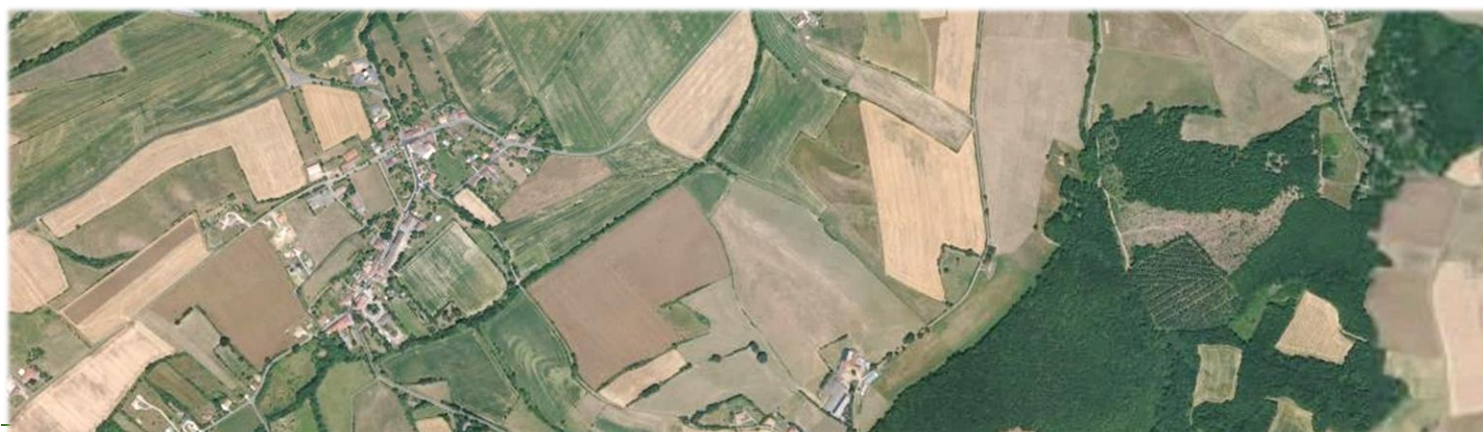


Commune de POUY-DE-TOUGES

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme



**Annexe à la délibération du 27 juillet 2024
approuvant le PLU**



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

SOMMAIRE

1	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA CDPENAF	2
2	PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA	3
3	PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	25
4	ANNEXE	26

1 PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA CDPENAF

CDPENAF	
La CDPENAF associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricoles et forestières, de la chambre d'agriculture, d'une association locale affiliée à un organisme national à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement, de la fédération départementale des chasseurs et de l'INAO.	
Avis et Remarques	Prise en compte
<i>Avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU, la CDPENAF s'étant auto-saisie sur l'ensemble du dossier.</i>	La commune prend acte de l'avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU, pris selon le code de l'urbanisme, au regard de l'opportunité des dispositions du PLU par rapport à l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières.
<i>Avis favorable à l'unanimité sur le projet de STECAL A1 « Cabinet de Naturopathie »</i>	La commune prend acte de ces avis favorables à l'unanimité qui valident les dispositions du PLU visant à un développement contrôlé d'activités isolées participant au dynamisme du territoire.
<i>Avis favorable à l'unanimité sur le projet de STECAL A2 « Atelier de stockage pour une activité de terrassement et VRD »</i>	
<i>Avis défavorable à l'unanimité sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N</i>	La commune prend acte de l'avis défavorable à l'unanimité. Les dispositions réglementaires visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N ont modifiées afin de prendre en compte les six points détaillés dans l'avis.

2 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA

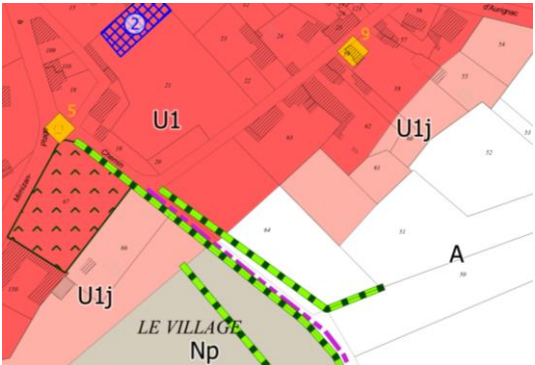
Région Occitanie	
Avis et Remarques	Prise en compte
La Région Occitanie informe la commune de la transmission du dossier pour avis à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier.	Ce premier courrier ne nécessite pas de prise en compte pour la suite de la procédure. La commune n'a pas reçu d'avis complémentaire.

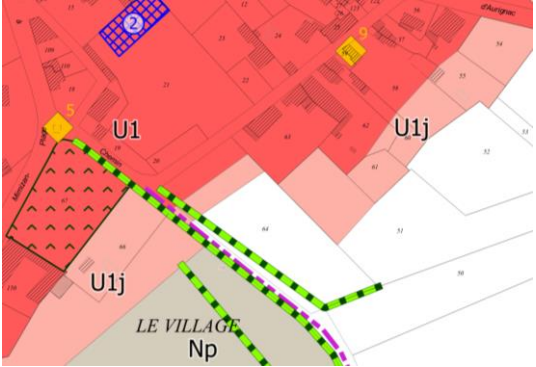
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	
Avis et Remarques	Prise en compte
Dossier n'appelant aucune observation particulière.	La commune prend acte de l'avis favorable sans observation du Conseil Départemental qui valide les dispositions réglementaires ou les OAP mises en place par la commune en cohérence avec les contraintes de gestion du réseau des routes départementales.
Pour une meilleure lisibilité du règlement graphiques et des OAP, il est indispensable de faire apparaître le nom des routes départementales.	Afin d'améliorer la lisibilité du règlement graphique et des OAP, le nom des routes départementales a été précisé dans ces deux pièces du PLU.

Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne	
Avis et Remarques	Prise en compte
Rapport de présentation <u>Volet agricole du diagnostic</u> Intégrer les données du RGA 2020 et les commenter. Faire figurer le RPG 2021. Repérer les bâtiments et installations d'élevage et matérialiser les distances d'éloignement sanitaire sur la carte p.45.	Ces données (RGA 2020 et RPG 2022) ont été intégrées au volet agricole du diagnostic. L'enquête agricole menée n'a pas permis de déterminer avec précision le nombre de têtes de deux élevages connus. Il n'a donc pas été possible d'identifier si ces élevages sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (IPCE). Pour autant, le PLU ne crée aucune zone urbaine ou à urbaniser pouvant poser un problème de cohabitation avec les bâtiments d'une exploitation agricole. Toutes les possibilités d'urbanisation sont en effet recentrées sur le village. Pour l'élevage de volailles installé récemment au nord du village, aucun bâtiment d'élevage accueillant des volailles n'est situé à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement

	occupés par des tiers conformément au règlement sanitaire départemental. Dans les faits, aucun bâtiment d'élevage n'est situé à moins de 50 m de la limite des zones urbaines mises en place dans le PLU : ces zones sont donc constructibles, toute construction nouvelle potentielle sera en effet de fait située à plus de 50 m d'un bâtiment d'élevage.
<u>Analyse de la consommation agricole</u> Retenir le haut des fourchettes de densités prévues par le SCoT pour limiter la consommation foncière.	Les densités retenues pour l'établissement du projet de PLU sont situées dans la fourchette des densités prévues par le SCoT. Le PLU est donc compatible avec la prescription P58 du SCoT. La commune rappelle l'avis favorable du PETR sur le PLU arrêté, sans aucune réserve. Le PETR a simplement indiqué dans ses observations qu'une densité plus importante serait préférable.
<u>Capacité de densification des espaces urbanisés</u> Optimiser le potentiel de densification des espaces urbanisés.	Les objectifs de densification des espaces urbanisés ont été évalués en essayant d'être au plus près des dynamiques en cours, dans un souci de réalisme. L'analyse de l'urbanisation récente montre que l'urbanisation des espaces urbanisés a été réalisée avec une densité de 6,5 logements par hectare. La commune a établi son projet sur la base d'une densité de 10 logements à l'hectare en moyenne au sein des zones U et de 12 logements à l'hectare pour les zones AU. Pour une commune rurale comme Pouy de Touges, où il est commun de construire sur des terrains de grande taille, cet objectif affiché témoigne d'une prise en compte par les élus de la nécessité de densifier les espaces urbanisés. Pour autant, et malgré les outils réglementaires à disposition, la commune n'a pas les moyens d'interdire la réalisation d'une seule construction sur une parcelle de 2000 m² constituant une dent creuse de l'espace urbain. De même, elle ne peut contrôler la taille des divisions parcellaires destinées à la construction ce qui peut là aussi entraîner la réalisation d'une seule habitation sur un terrain de 2000 m² et limiter, de fait, la densification des espaces urbanisés.
<u>Réseaux</u> L'absence d'éléments sur l'adduction en eau potable de la commune est notée ce qui ne permet pas de corréler l'évolution projetée et la capacité des réseaux.	Lors de la phase d'élaboration du projet de PLU à arrêter, la mise en place du zonage a donné lieu à une concertation avec le SIECT afin de s'assurer de la capacité des réseaux à desservir les futures constructions (zones urbaines, zones à urbaniser, bâtiments pouvant changer de destination).

	Les éléments de cet avis ont été intégrés à la partie 4 du rapport de présentation.
PADD <u>Objectif communal d'accueil démographique et besoins en logements</u> Augmenter la densité pour viser le haut de la fourchette prévue par le SCoT.	Les densités retenues pour l'établissement du projet de PLU sont situées dans la fourchette de densités du SCoT comme le prévoit la réglementation.
<u>Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u> Expliciter l'objectif chiffré de modération de consommation des ENAF.	Le rapport de présentation a été complété afin de mieux rendre compte de la comptabilité du projet avec l'objectif de réduction de la consommation ENAF liée à l'application de la loi Climat et Résilience. Celle-ci fixe un objectif national de réduction de la consommation des ENAF de 50%, objectif qui sera décliné à l'échelle de chaque commune après l'intégration de la loi dans les SRADDET, puis les SCoT et enfin les PLU. Les arbitrages territoriaux, à l'échelle des communes, ne sont aujourd'hui pas connus. La commune note à ce sujet, que dans le courrier qui accompagne l'avis de la DDT31, le préfet précise que « le projet arrêté prévoit une surface disponible en extension d'environ 4 ha (environ 2,5 ha pour l'habitat et 1,5 ha pour la zone d'activités agricoles) : ce qui permet de répondre aux prescriptions du SCoT... et aux orientations de la loi climat et résilience (réduction d'au moins de moitié du rythme de consommation entre les décennies 2011-2021 et 2021-2031) ».
Intégrer l'ER3 à la consommation des ENAF (elle est actuellement estimée à 4,40 ha d'ici 2035). Optimiser les surfaces disponibles au sein de la zone urbanisée afin d'atteindre une réduction effective de 50% de la consommation ENAF, comme le prévoit la loi Climat et Résilience.	La commune ne prévoyant pas d'imperméabiliser le chemin, il a été considéré que sa réalisation n'induisait pas de consommation ENAF. Se reporter au commentaire du point « <u>Capacité de densification des espaces urbanisés</u> » à la page 43.
OAP Retravailler les OAP avec la suppression des emprises en extension et l'augmentation des densités pour se rapprocher des 20 logements/ha.	Les densités retenues pour l'établissement du projet de PLU sont situées dans la fourchette de densités prévues par le SCoT. Après réflexion, la commune a fait le choix de maintenir les OAP en l'état et de ne pas supprimer la zone AU1, seule zone à urbaniser du PLU en situation d'être effectivement aménagée à court terme afin de permettre un accueil progressif de nouveaux habitants tel que l'a planifié la

	commune. Le rapport de présentation a été complété afin de justifier de ces choix.
Plan de zonage Réduire la zone U1e, disproportionnée au regard des besoins. Supprimer la parcelle 64 de la zone U1 pour un reclassement en zone agricole.	Le rapport de présentation a été complété afin de préciser que le secteur Ue1 est destiné à l'extension du cimetière mais aussi à la création d'une zone de stationnement arborée et perméable (soit env. 850 m²) et de deux espaces publics arborés assurant la transition entre l'extension du cimetière et l'ancien cimetière, d'une part, et le secteur d'habitat situé à l'Ouest d'autre part (soit env. 750 m²). L'emprise dédiée à l'extension effective du cimetière est d'environ 1900 m². La commune considère que ces emprises ne sont pas disproportionnées et a fait le choix de maintenir le zonage du PLU en l'état. La parcelle a été classée en zone U1 car elle est située dans une des rues les plus anciennes du village. Son urbanisation a du sens car elle s'inscrit en continuité des constructions existantes selon des modalités proches de celles de l'urbanisation traditionnelle : implantation à l'alignement de la voie et sur au moins une limite séparative. Cette parcelle ne fait pas l'objet de déclaration PAC depuis au moins 2007, plus de 16 ans. Pour autant consciente de la nécessité de réduire la consommation foncière et du fait de l'occupation actuelle de la parcelle, la commune fait le choix de réduire la partie de la parcelle classée en zone U1 : des constructions seront toujours possible en bordure de voie avec des annexes autorisées dans le secteur U1j mis en place à l'arrière du U1. <u>PLU arrêté – Extrait de zonage actuel</u>  2425 m² classés en zone U1

Agrandir la zone U1j à l'est du bourg.	<u>Modification de zonage</u>  837 m² classés en zone U1 (bande de 15 mètres de profondeur) et 820 m² classés en secteur U1j (bande de 15 mètres de profondeur) soit au total 1657 m². L'emprise des zones urbaines et de la consommation ENAF sont réduites de 768 m² par rapport au zonage du PLU arrêté. Le secteur U1j à l'Est du bourg intègre l'ensemble des jardins ou espaces libres liés aux habitations existantes ou projetées de la zone U1 et qui bordent l'espace agricole. Hormis dans le cas détaillé au point précédent, il n'y a pas lieu d'agrandir ce secteur qui a pour vocation de prendre en compte les jardins existants ou projetés destinés à la seule implantation d'annexes des constructions autorisées dans la zone U1.
<u>Zone A</u> Classer en zone A l'ensemble des espaces valorisés par l'agriculture au lieu d'un classement en zone N.	Seuls les secteurs agricoles situés en zone inondables étaient classés en secteur Ni dans le projet de PLU arrêté. Ce classement avait été privilégié au regard du risque naturel encouru en application de l'alinéa 5 de l'article R151-24 du code de l'urbanisme. Pour autant, un classement secteur Ai, reprenant les dispositions réglementaires du secteur Ni, le cas échéant en les adaptant, est tout aussi opportun. Le règlement a été modifié en conséquence.
Supprimer les zonages de type EBC et L.151-23 du CU de la zone agricole. Ne réglementer que les secteurs de zones humides.	Au regard de l'importance de la préservation et du confortement des continuités écologiques, soulignée par ailleurs par les avis de la DDT31 et de la DRAC, la commune fait le choix de maintenir ces classements. De nouveaux « EBC à créer » ont été instaurés en complément pour tenir compte de ces deux derniers avis. La commune note que les protections liées à ce classement sont compatibles avec l'exercice des activités agricoles.
<u>STECAL</u> Les deux projets sont insuffisamment justifiés pour créer des STECAL.	La commune rappelle l'avis favorable à l'unanimité et sans observation de la CDPENAF,

	commission dont fait partie la chambre d'agriculture. La commune considère ainsi que les justifications apportées pour chaque projet sont suffisantes sans qu'il soit nécessaire de leur apporter des compléments.
<u>EBC</u> Supprimer les EBC à créer au niveau des linéaires de haies au bénéfice d'espaces préservés au titre de l'article L.151-23 du CU.	Au regard de l'importance de la préservation et du confortement des continuités écologiques du territoire, soulignée par ailleurs par les avis de la DDT31 et de la DRAC, ce classement qui offre la possibilité de conforter des boisements existants sera maintenu : c'est en effet le seul classement possible pour des boisements à créer ; le classement au titre de l'article L.151-23 du CU est de son côté uniquement appliqué à des boisements existants.
Règlement écrit <u>Zone A</u> Modifier le règlement (p57) pour intégrer la rédaction suivante : « Les parcs photovoltaïques au sol sous réserve que les panneaux soient installés en dehors des zones sensibles (zones humides notamment) sur des terres sous-exploitées ou à très faible potentiel agronomique et que leur installation reste compatibles nécessaires avec l'exercice d'une activité agricole significative ». Modifier le règlement (p.35) pour intégrer la rédaction suivante : « Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ». Même demande pour l'électricité et les télécommunications. Les zones Asp et Ax sont-elles nécessaires ?	La rédaction proposée a été intégrée au règlement. La rédaction proposée a été intégrée au règlement. La mise en place des zones Asp et Ax a été retenue à la suite des discussions engagées avec la DDT31 lors de l'élaboration du projet de PLU. La zone Ax est absolument nécessaire au développement de l'activité de Silos du Touch, activité, en lien avec les activités agricoles, mais qui n'est pas une activité agricole : classée en zone agricole, cette activité dynamique ne pourrait pas se développer. Ces deux zones sont maintenues.
<u>Zones A et N</u> Mettre en conformité les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes avec la note de cadrage de la CDPENAF.	Le règlement a été mis en conformité avec les préconisations de la CDPENAF.

Demande de maintien de la notion de « sinistre » au sens large dans le règlement.	Le règlement du PLU est basé sur la réglementation qui a évolué ces dernières années. Il n'a de ce fait pas été modifié.
---	--

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne	
Avis et Remarques	Prise en compte
Avis favorable sans remarque particulière à formuler.	La commune prend acte de cet avis favorable sans remarque qui ne nécessite pas de prise en compte pour la suite de la procédure.

PETR Pays sud toulousain	
Avis et Remarques	Prise en compte
Avis favorable assorti des recommandations (R) ou observations (O) suivantes : Remarque 1 / Eviter la mention affichée de « pole » afin de ne pas risquer de confondre avec les polarités du SCoT.	La commune reconnaît qu'une confusion est possible avec les termes utilisés pour définir les polarités du SCoT : le PLU approuvé a été modifié (PADD, rapport de présentation) afin de faire mention d'une fonction de « relai de proximité » et non d'un rôle de « pôle relai de proximité ».
Remarque 2 / Afin de participer aux efforts de réduction de la consommation d'ENAF demandés à l'ensemble des territoires par la loi Climat et Résilience, il conviendrait de travailler à la diminution de la surface de consommation potentielle prévue.	Se reporter à l'annexe du présent document qui fait un point précis sur l'évaluation de la consommation ENAF de la commune à l'horizon 2035, en tenant compte de l'ensemble des avis des PPA (annexe 1). Ces données ont été intégrées au rapport de présentation.
Remarque 3 / Phaser les zones à urbaniser au regard de leur proximité au noyau villageois : classer à minima les zone AU1 en zone AU3.	La commune a mis en place un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU afin de garantir une urbanisation effective et progressive jusqu'en 2035. La zone AU3 correspond à des terrains communaux, dont la commune ne pourra financer l'urbanisation qu'à long terme car elle est déjà engagée sur d'autres opérations : requalification de la traversée du village, rénovation de l'éclairage public, lancement du projet de city stade.... La zone AU2 appartient à un propriétaire qui a indiqué à la commune qu'il ne souhaite pas urbaniser ces terrains à court terme : ces terrains sont constructibles depuis 2009, soit plus de 13 ans. Seul le propriétaire de la zone AU1 indique qu'il est prêt à urbaniser ces terrains à court terme, ce qu'il a réaffirmé lors de la réunion publique de concertation.

	Dans un secteur où les « aménageurs professionnels » ne sont pas présents et ne stimulent donc pas la dynamique d'urbanisation, la commune a fait le choix d'adopter une démarche pragmatique en tenant compte du dynamisme des acteurs privés locaux. La commune souhaite que le projet de PLU soit jugé à l'échéance de 2035, date à laquelle les différentes zones AU auront été urbanisées ou seront en phase de l'être. De ce fait, elle fait le choix de maintenir l'ordre de phasage prévu dans le PLU arrêté.
Observation 1 / L'objectif démographique dépasse les préconisations du SCoT, cependant le nombre de logements projetés pour la commune entre dans la compatibilité au SCoT.	La commune rapproche l'observation du SCoT avec l'avis de la DDT31 qui indique que les objectifs d'accueil de nouveaux habitants et de création de 36 nouveaux logements à l'horizon 2035 paraissent réalistes et sont compatibles avec les prescriptions du SCoT.
Observation 2 / Le respect du phasage des projets d'urbanisation sera important.	La commune prend acte de cette observation.
Observation 3 / Il serait préférable de prévoir une densité plus importante, plus proche de la fourchette haute de 20 logements/hectare.	La commune prend acte de cette observation formulée au conditionnel. Avec une densité de 12 logements par ha pour les zones à urbaniser, le PLU prévoit une densité double par rapport à celle enregistrée entre 2010 et 2021. La commune considère cette évolution comme notable pour les prochaines années. Elle souligne que la densité proposée est dans la fourchette de densité du SCoT.

Préfecture – DDT de la Haute-Garonne	
Avis favorable avec réserves exprimées dans la lettre du préfet	
1- Avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exigeantes, des densités supérieures pourraient être atteintes tout en préservant des aménagements qualitatifs et agréables à vivre.	
Avec une densité de 12 logements par ha pour les zones à urbaniser, le projet de PLU prévoit une densité double par rapport à celle enregistrée entre 2010 et 2021. La commune considère cette évolution comme notable et note que la densité proposée est dans la fourchette des densités prévues par le SCoT. Concernant les OAP, la commune considère que celles mises en place participent à l'amélioration du cadre de vie du village : elles permettent notamment de solidariser l'espace urbain et d'intégrer les prochains secteurs d'habitat de manière harmonieuse à leur environnement.	
2 - Pour faciliter la lecture des documents, nous vous recommandons de ne pas compatibiliser le secteur AU3 dans le potentiel de densification mais bien comme une extension possible et de mieux phaser l'ouverture des zones à urbaniser AU1 ; AU2 et AU3 en accord avec la projection d'évolution démographique.	

Le dossier a été modifié en conséquence : secteur AU3 comptabilisé en secteur d'extension urbaine / Ouverture de la zone AU3 à partir de 2033.
3 - Le classement en Espaces Boisés Classés de quelques secteurs permettrait une protection plus efficace de ces écosystèmes sensibles. 4 - La protection des corridors écologiques devrait contenir des linéaires complets, sans interruption. 5 - Une OAP trame verte et bleue est désormais obligatoire et permettrait de préciser la protection nécessaire des corridors écologiques pour en maintenir les fonctionnalités.
3 - Les grands espaces boisés, qui correspondent à des forêts privées, sont soumis à des documents de gestion durable (plan simple de gestion, code de bonnes pratiques sylvicoles, règlement type de gestion) qui garantissent une protection et une gestion sylvicole durable de ces boisements. Ces documents doivent être conformes au Schéma Régional de Gestion Sylvicole, approuvé par l'Etat, et respecter les dispositions du code forestier, tant notamment pour les coupes que pour les défrichements. Le classement en EBC de ce type de boisement est considéré comme redondant avec ces outils de gestion par le CNPF (Centre National de la Propriété Forestière dédié à la gestion de la forêt privée). C'est la raison pour laquelle, le PLU ne prévoit pas le classement en EBC de ces boisements à l'inverse des ripisylves, boisements linéaires qui bordent les cours d'eau et dont la préservation et le confortement constituent un enjeu environnemental majeur. Pour les boisements de faible taille, bois privés qui constituent le plus souvent des propriétés « oubliées » et qui ne sont pas soumis à un document de gestion, le PLU a privilégié un classement en élément paysager pour plus de souplesse dans la gestion quotidienne de ces espaces : un classement en EBC pourrait être envisagé. Si son instauration est plus contraignante, cet outil offre l'avantage d'interdire le défrichement ce qui permettrait de pérenniser le boisement en place (le défrichement correspondant à un abandon de la destination forestière de la parcelle ou de l'unité foncière concernée). 4 - Pour les corridors écologiques, le PLU mettra en place des EBC à créer afin de compléter les linéaires identifiés sur le plan de zonage et classés en EBC sur les tronçons effectivement boisés. Seuls les secteurs situés sous certaines lignes électriques du réseau RTE ne seront pas classés afin de permettre l'entretien de ces lignes par leur gestionnaire. 5 – L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme prévoit que "les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques". Les dispositions contenues dans les OAP sectorielles, le règlement écrit et le règlement graphique du projet de PLU répondent déjà à l'objectif de mise en valeur des continuités écologiques naturelles et de préservation et développement de la biodiversité du territoire communal. Les dispositions du PLU constituent ainsi une réponse adaptée aux objectifs de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme créé en application de l'article 200 de la loi Climat et Résilience.

Préfecture – DDT de la Haute-Garonne	
Détail de l'avis	
Avis et remarques	Prise en compte
3 – Le volet gestion économe des sols	
3.1 La prise en compte des tous les gisements de production de logements	
3.1.2 La mutabilité des constructions existantes	
Un des deux bâtiments situés en zone agricole et repérés pour un éventuel changement de destination pour de	Dans le cas d'un changement de destination, le règlement limite la surface de plancher dédiée à l'habitation à 200 m² afin de contrôler la

l'habitat correspond à un vaste hangar contemporain pour lequel un permis de construire a été délivré pour la réalisation de 5 logements : il est conseillé de réduire le nombre de logements à 3 maximum.	mutabilité du bâti et limiter l'accueil de nouvelles familles dans l'espace agricole. Une disposition complémentaire a été mise en place afin de limiter le nombre de logements à 3 maximum même si la commune précise, que selon les informations dont elle a connaissance, le dépôt d'un permis de construire ne nécessite pas que soient détaillés les aménagements intérieurs d'un bâtiment.
3.1.3 Un potentiel de construction en densification à rationaliser	
Resserrer le contour de l'enveloppe urbaine	
Le vaste secteur des « anciennes vignes du Château » qui représente une superficie de l'ordre de 2,1 ha ne peut pas être considéré comme une extension de l'urbanisation existante.	Le PLU a été modifié en conséquence. Ce secteur, qui comprend notamment les zones AU3 et AU2, est ainsi considéré comme une zone d'extension de l'urbanisation et non comme une zone de densification.
Resserrer le pourtour des enveloppes urbaines des « hameaux » au plus près du bâti afin de respecter la prescription P5 du SCoT et actualiser l'analyse du potentiel de densification afin d'améliorer la cohérence du dossier en lien avec le classement de ces espaces en zones agricoles.	Comme dans le cas du village, les enveloppes urbaines des hameaux ont été définies en intégrant l'ensemble des parcelles bâties, dont les espaces libres constituent des jardins ou terrains d'agrément des habitations, et non des espaces agricoles. Ces enveloppes ont été établies au stade de la phase de diagnostic du PLU sans préjuger d'un zonage futur. Celui-ci n'a été déterminé qu'après l'élaboration du PADD qui a conclu à un recentrage des possibilités d'urbanisation autour du village, et donc à un classement en zone agricole des hameaux et secteurs d'habitat diffus, afin de tenir compte de l'ensemble des enjeux liés au développement de la commune. Il n'y a pas de zones U mises en place au niveau des hameaux ou des secteurs d'habitat diffus et donc pas de possibilités d'y accueillir de nouvelles constructions autres que celles autorisées en zone A du PLU.
Reformuler les capacités de densification en cohérence avec les choix et les contraintes réglementaires qui s'appliquent au projet.	
Les emprises foncières inférieures à 600 m ² devraient être repérées sur un plan afin d'assurer la transparence de la démarche. De même, les éventuelles autorisations d'urbanisme délivrées sur la période récente entre 2021-2023 doivent être identifiées et intégrées, le cas échéant, dans l'étude de densification afin d'actualiser l'estimation sur la durée prévisionnelle du projet (2021-2035).	Il est considéré que les éléments du rapport de présentation actuel assurent déjà la transparence de la démarche sans qu'il y ait nécessité de les compléter. Une actualisation des données a été faite sur la base de l'analyse des autorisations d'urbanisme accordées par la commune entre 2021 et 2023. Entre janvier 2021 et septembre 2023, celle-ci permet d'identifier 4 permis d'habitation accordés, dont trois faisant suite à l'accord d'un permis d'aménager (dont 1 permis sur 2 lots). Le dossier de PLU arrêté a déjà pris en compte cette opération (en retenant la création de 5 habitations et non de 4 comme cela a été fait). Il n'y a qu'un projet supplémentaire à intégrer au dossier : une habitation de 96 m² sur un terrain de

	1700 m² situé au lieu-dit Rouquettes générant une consommation ENAF de 1000 m², la partie restante correspondant à ce qui est déjà un chemin d'accès à un bâtiment agricole existant. Cette consommation ENAF supplémentaire a été intégrée à l'étude de densification afin d'actualiser l'estimation sur la durée prévisionnelle du projet (se reporter à l'annexe 1 du présent document).
3.1.4 Bien échelonner dans le temps l'extension urbaine à vocation d'habitat	
Pour bien maîtriser l'extension urbaine	
L'enveloppe foncière des zones à urbaniser est légèrement excédentaire au regard des besoins. Le rythme d'ouverture de ces zones doit par conséquent être maîtrisé, y compris au-delà de l'objectif 2035. Dans le cadre du dossier OAP, l'urbanisation de la zone AU3 à 2032 apparaît légèrement prématurée.	L'échéancier a été modifié : l'urbanisation de la zone AU3 ne sera prévue qu'à partir de 2033.
3.2 Une place significative dédiée aux espaces publics ou collectifs	
La consommation foncière dédiée à ces espaces n'a pas vocation à être englobée avec celle relevant de l'habitat mais relève d'une consommation d'espaces à l'échelle globale du territoire du SCoT sur la période 2010-2030) conformément à sa prescription P17. L'avis du PETR doit être recueilli afin de s'assurer que le projet s'insère dans la trajectoire de consommation prévue par le SCoT sur le volet « espaces et équipements publics ».	Pour rappel, et selon les préconisations de l'observatoire de l'artificialisation des sols, il a été considéré, que le passage d'une prairie, occupation actuelle des terrains communaux, à un verger, un jardin collectif ou une aire de jeux ne générerait pas de consommation ENAF sauf en cas d'imperméabilisation des sols (emprise du city stade de 500 m²). L'enveloppe totale de 0,67 ha n'a donc pas été englobée dans la consommation ENAF habitat. La rédaction du rapport de présentation a été reprise pour une meilleure lisibilité du dossier. Contacté, le PETR valide la pertinence de la remarque de la DDT, mais indique qu'il n'a pas les moyens de suivre l'évolution de cette consommation intercommunale dédiée au volet « espaces et équipements publics » car il n'a pas réussi à mettre en place un indicateur viable pour réaliser ce suivi.
3.3 Présence d'un secteur d'activité en forte demande de développement	
Les éléments fournis dans le dossier, en matière de développement de l'activité (classée dans le secteur Ax) à court et moyen terme, nécessitent d'être complétés et explicités afin de renforcer la justification des besoins.	Contactés à la suite de cet avis, les dirigeants des Silos du Touch disent ne pas être en capacité d'apporter des éléments complémentaires justifiant la mise en place d'une zone d'extension de 1,6 ha. L'entreprise est dans une logique de développement de son activité selon des modalités concrètes qui relèvent de la prise en compte de nombreux facteurs liés à l'évolution d'un marché mondial et qui ne sont pas connus aujourd'hui. Ce qui est important pour eux, c'est de pouvoir réagir rapidement à leur environnement économique, ce que permet le zonage mis en place.

	L'entreprise occupait 5000 m² en 2013 (année de son installation sur la commune) et occupe 2 ha depuis 2020, illustration d'une évolution qui peut être très rapide et que la commune souhaite accompagner dans l'intérêt du développement économique intercommunal. Pour autant, la commune a décidé de réduire l'emprise de la zone d'extension classée en zone Ax en fonction du bilan de la consommation ENAF qu'elle a souhaité intégrer en annexe du présent document en réponse aux différents avis des PPA (annexe 1). La zone d'extension des Silos du Touch est finalement de 7800 m² une réduction de 8200 m² par rapport au PLU arrêté.
3.4 La trajectoire de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030	
L'analyse de la consommation « ENAF » du rapport de présentation nécessite d'être approfondie, notamment au regard des observations de l'avis de la DDT et des enjeux liés à la territorialisation prochaine de cette mesure législative. La conclusion relative au respect de la loi climat et résilience (p.186) devrait être nuancée.	Plusieurs observations des PPA questionnant le bilan de la consommation ENAF, la commune a fait le choix de faire une mise au point sur cette question. Celle-ci est jointe en annexe du présent document. Elle a été reprise et actualisée dans le rapport de présentation du PLU en fonction des dernières décisions retenues.
4 – Traduction réglementaire du projet	
4.1 La politique de l'habitat	
Les dispositions affichées dans le document ne ciblent pas d'action en matière de diversification de l'offre de logements. Le SCoT fixe par ailleurs des objectifs de production de logements locatifs ou de logements locatifs sociaux. Il conviendra de préciser les objectifs de la commune dans ce domaine.	Pour rappel, voici le détail des dispositions du SCOT qui s'appliquent à Pouy de Touges : Prescription 53 : <u>Tendre</u> vers 20% de logements locatifs dans la production de logements Prescription 54 : <u>Tendre</u> vers 12% de logements sociaux dans la production de logements. La commune note que l'avis du SCoT ne contient aucune observation ou remarque sur ce point. Concernant la production de logements sociaux, il est constaté que les bailleurs sociaux ne s'engagent pas dans des projets de petite taille, ce qui est souvent le cas dans les communes du secteur rural : la taille des opérations ne permet pas leur rentabilisation ce qui entraîne des problèmes de gestion sur le long terme. C'est d'ailleurs cette dernière situation qui a conduit la commune à ne pas renouveler le contrat de gestion du bailleur social qui gérât les 5 logements sociaux du bourg jusqu'en 2023. Dans ces conditions, et sans avoir, aujourd'hui, les moyens financiers de réaliser une opération de logement social, la commune a fait le choix de ne pas introduire de dispositions réglementaires imposant aux aménageurs locaux de trouver un accord avec un bailleur social pour réaliser un ou deux logements sur les opérations qu'ils

	engageront. Cette disposition, inadaptée à un territoire comme celui de Pouy-de-Touges, ne ferait que bloquer les opérations et retarder l'arrivée de nouveaux habitants pourtant nécessaire au développement du village.
4.2 Bien apprécier les enjeux liés à l'activité agricole	
L'analyse des données du diagnostic agricole aurait pu être approfondie, de sorte à identifier plus précisément les enjeux de protection des espaces agricoles (filière en fonction de la valeur agronomique des sols par exemple), et en les traduisant dans le règlement du PLU. Justifier l'extension de la zone Ax par rapport aux besoins de développement de l'entreprise à court et moyens termes. Préciser l'impact du projet de création d'un parc privé sur l'activité agricole et le fonctionnement de l'exploitation concernée.	Les données disponibles ou celles collectées lors de l'enquête agricole ne permettent pas d'approfondir le diagnostic agricole tel que le suggère la DDT31. Voir la réponse apporter au point 3.3 Le rapport de présentation a été complété. A ce stade, il est précisé que le porteur de projet est l'actuel propriétaire-exploitant de ces terrains, classés en secteur Np et qui couvrent 4,68 ha dont près de 3700 m² sont déjà boisés. Cet agriculteur exploite une SAU de 283 ha : le secteur Np ne représente que 1,65% de cette SAU. L'impact sur l'exploitation et sur l'activité agricole est donc modeste. On notera que cet exploitant, domicilié au château, vient de prendre sa retraite, et qu'il déclare qu'il ne mettra pas en fermage ce secteur pour préserver les abords du château qu'il habite.
4.3 Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité	
4.3.1 les corridors écologiques sont des enjeux forts à prendre en compte pour une meilleure protection de l'environnement	
Afin de garantir une meilleure lisibilité et prise en compte de la protection des corridors écologiques, et sans justifications sur les choix retenus, il faudrait améliorer la protection en prenant en compte des linéaires complets, sans interruptions.	Les interruptions correspondent soit à des parties de corridors sans boisements, soit à des secteurs boisés mais situés sous des lignes électriques gérées par RTE. Dans le premier cas, le PLU a été modifié en mettant en place des « EBC à créer » afin de compléter les linéaires identifiés sur le plan de zonage. Dans le second cas, les boisements situés sous les lignes électriques ne sont pas protégés afin de permettre au gestionnaire de ces lignes de pouvoir réaliser un entretien des boisements compatible avec les exigences techniques et/ou fonctionnelles liées à la présence et à l'évolution de ces installations.

Adapter le règlement des zones A et N (implantation des constructions par rapport à la berge des cours d'eau) à la prescription P13 du SCoT (corridors bleus d'une épaisseur de 20 à 100 m en fonction de l'importance du cours d'eau).	La commune note que la prescription P13 du SCoT précise que les corridors bleus ont une épaisseur minimum d'environ 20 à 100 mètres. Les corridors écologiques sont classés en secteur Nce dont l'épaisseur, fonction de l'importance des cours d'eau, est de 20 m pour les simples fossés ou les ruisseaux secondaires, le plus souvent sans ripisylve et de 30 m pour le Touch. En secteur Nce ne sont autorisés que les équipements liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie hydroélectrique, les ouvrages nécessaires au pompage ou à l'irrigation... qui nécessitent la proximité avec le cours d'eau. La zone A ne comprend pas de corridors écologiques. Le règlement de la zone N ne fait pas mention d'un recul des constructions d'au moins 6 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Les dispositions actuelles du PLU sont compatibles avec le SCoT sans qu'il y ait nécessité d'apporter des modifications au règlement.
4.3.2 Renforcer la protection des boisements de la commune	
Il est attendu un classement en EBC plus systématique. A défaut, il conviendra de justifier le non-classement en EBC.	Se reporter au point 3 de la réponse au courrier du préfet.
4.3.3 Nécessité de préciser les capacités résiduelles de la STEP	
Compléter le dossier en précisant le plus finement possible les capacités de raccordement à la station. La zone AU2 sera maintenue ouverte en fonction des capacités résiduelles de la station ou, à défaut de capacités suffisantes, d'un engagement ferme à court terme d'une opération d'extension de la STEP.	L'élaboration du PLU a été menée de concert avec Réseau 31 en charge de la gestion du réseau d'assainissement et de la révision du Schéma communal d'assainissement (SCA). Les deux dossiers ont d'ailleurs donné lieu à une enquête publique unique. Selon les données du SCA, la station d'épuration a une capacité de 180 équivalent habitants (EH). Sa capacité résiduelle est aujourd'hui de plus de 120 EH. Les besoins liés au développement de l'urbanisation (densification des zones urbaines et urbanisation des zones à urbaniser), telle que le planifie le PLU, est de 70 EH. La capacité de la station n'est donc pas un facteur limitant l'urbanisation. La zone AU2 a été maintenue constructible et ouverte.
4.3.4 Accompagner la transition écologique	
Il conviendrait d'indiquer au minimum en quoi les dispositions formulées par le projet convergent vers les objectifs de la RE2020.	La RE2020 poursuit des objectifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs, de réduction de leur impact sur le climat (prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur

Dans l'attente d'un document-cadre arrêté par le préfet de département sur proposition de la chambre d'agriculture, le présent projet est susceptible de faire l'objet, à moyen terme, d'une évolution afin d'encadrer le déploiement des ENR.	l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) et de leur adaptation aux conditions climatiques futures (renforcement du confort d'été). Elle devrait aboutir à une amélioration de la conception bioclimatique des bâtiments, elle renforcera la performance de l'enveloppe du bâti, elle favorisera le recours aux énergies renouvelables et peu carbonées et aux matériaux ayant une faible empreinte carbone, notamment ceux qui stockent du carbone. Le PLU propose des dispositions qui vont dans le sens de ces objectifs, par ex. : favoriser la valorisation du potentiel bioclimatique des parcelles, encourager ou imposer l'implantation des constructions en limite séparative (afin de favoriser la mitoyenneté source d'économie d'énergie), promouvoir le développement des énergies renouvelables, encourager la récupération, le stockage et l'utilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire, végétaliser les parcelles et les espaces communs en limitant l'imperméabilisation des sols... Ces éléments ont été intégrés au rapport de présentation avant l'approbation du PLU. Cette observation n'appelle pas de prise en compte spécifique.
4.3.5 Prise en compte des risques et nuisances	
PPR sécheresse	
Intégrer ce PPR aux annexes du PLU en tant que servitudes d'utilité publique.	Le PPR sécheresse est déjà intégré au projet de PLU.
Risque inondation	
La bande inconstructible autour des cours d'eau doit être portée à une épaisseur comprise entre 20 et 100 en fonction de l'importance du cours d'eau. Vérifier la pertinence des dispositions prises dans la zone A qui ne correspond à priori pas à la zone inondable de l'enveloppe CIZI.	Les corridors écologiques sont classés en secteur Nce. Leur largeur varie entre 10 et 15 mètres de part et d'autre des berges, soit une épaisseur minimale de 20 à 30 m ce qui est compatible avec les prescriptions du SCoT. Les dispositions réglementaires ont été reprises : la zone inondable a été classée en zone Ai, et plus Ni, (à la suite de la demande de la chambre d'agriculture). Les dispositions prises dans la zone A ont été adaptées en conséquence.

5 – Observations relatives aux pièces du dossier	
51 - OAP	
La trame verte et bleue	
L'OAP TVB n'ayant pas été établie, il conviendra de la rajouter au dossier.	L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme prévoit que "les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques". Les dispositions contenues dans les OAP sectorielles, le règlement écrit et le règlement graphique du projet de PLU répondent déjà à l'objectif de mise en valeur des continuités écologiques naturelles et de préservation et développement de la biodiversité du territoire communal. Les dispositions du PLU constituent ainsi une réponse adaptée aux objectifs de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme créé en application de l'article 200 de la loi Climat et Résilience sans qu'il soit nécessaire de réaliser une OAP TVB.
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser	
Afin de respecter le principe d'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser introduit par la loi Climat et résilience, supprimer les dispositions réglementaires de la zone AU qui permettent, de fait, une ouverture simultanée de deux zones à urbaniser. Un réexamen du phasage est possible par une modification simplifiée du PLU, procédure de nature à assurer une bonne information du public et à garantir une équité de traitement sur la base d'une actualisation le moment venu de quelques éléments du diagnostic. La date d'ouverture de la zone AU3 nécessite d'être reportée de 2032 à 2033.	Les modifications demandées ont été apportées au dossier.
52 – Remarques sur le règlement écrit	
5.2.1 Zones AU : article A2	
Compléter le règlement : « Pour chacune des trois zones AU, les aménagements et les constructions sont autorisés à condition d'être réalisés lors d'une opération d'aménagement d'ensemble... ».	Le règlement a été complété dans ce sens.

5.2.2 Zones agricoles et naturelles	
Les extensions et les annexes	
Mettre en cohérence les dispositions du PLU avec la grille validée par la CDPENAF. En zone Ni, indiquer que sont autorisées... « les annexes des constructions existantes (situées dans la zone Ni ou en zone A) sans création de logements à condition de... ».	Les dispositions ont été mises en cohérence avec l'avis de la CDPENAF. La modification a été apportée au règlement en l'intégrant au futur règlement de la zone Ai.
Zone inondable	
Mettre en cohérence le règlement de la zone A avec le fait qu'elle soit concernée ou pas par l'enveloppe de la CIZI. Clarifier les dispositions entre la zone d'aléa fort et la zone d'aléa faible, certaines occupations ou utilisations du sol sont en effet autorisées en aléa fort alors qu'elles sont interdites en zone d'aléa faible.	Les dispositions réglementaires ont été reprises : la zone inondable sera classée en secteur Ai et plus en secteur Ni (à la suite de la demande de la chambre d'agriculture). Les dispositions entre la zone d'aléa fort et la zone d'aléa moyen ont été vérifiées pour une parfaite cohérence avec les enjeux liés à l'inondabilité des terrains.
Les changements de destination	
Clarifier les dispositions concernant les changements de destination qui différencient les bâtiments en fonction de leur usage agricole, actuel ou projeté.	Les dispositions réglementaires ont été clarifiées : le changement de destination à destination agricole, cas de figure rarissime, n'est plus mentionné (aucun bâtiment pouvant entrer dans cette catégorie n'ayant été identifié), sans que cela ne porte atteinte aux exploitations agricoles qui disposent d'autres droits pour évoluer.
Les STECAL	
<u>STECAL A1</u> : nécessiter de compléments pour justifier sa localisation et son emprise. Justifier de l'emprise au sol sollicitée (80 m²) au regard des besoins générés par l'activité et du programme de travaux qui s'y rattache. <u>STECAL A2</u> : Les conditions d'autorisations des constructions, installations et aménagements ne peuvent viser l'activité projetée mais seulement la destination voire la sous destination à laquelle se rattache l'activité. Il convient de rectifier la formulation.	La commune rappelle l'avis favorable à l'unanimité et sans observation de la CDPENAF, commission présidée par la DDT31. Dès lors, elle n'a pas jugé nécessaire de compléter les éléments justificatifs détaillés dans le rapport de présentation. La remarque pour le STECAL A2, qui semble valoir aussi pour le STECAL A1, a été prise en compte avec la modification du règlement : l'activité du BTP correspond à la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et à la sous-destination « Industrie ». L'activité de naturopathe relève de la destination « commerce et activité de service » et de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». La commune note que cette évolution de la rédaction ouvre de nombreuses possibilités d'installations d'activités très diverses ce qui lui semble aller à l'encontre d'un contrôle de l'urbanisation de ces secteurs.
Les parcs photovoltaïques au sol	

Supprimer la disposition réglementaire conditionnant l'installation des parcs photovoltaïques sur des terres sous-exploitées ou à très faible valeur agronomique. Celles-ci ne sont pas identifiées dans le document, ce qui ne permettra pas l'instruction des éventuelles autorisation d'urbanisme liées à ce type de projet.	La commune note que la Chambre d'agriculture 31, très concernée par ce sujet, ne relève pas ce point dans son avis. En maintenant la disposition et en concertation avec la Chambre d'Agriculture, le service instructeur aura la possibilité de demander au pétitionnaire de justifier de la sous-exploitation ou de la très faible valeur agronomique des terres sur lesquelles le projet est prévu. Dans ces conditions, la commune a souhaité maintenir cette disposition.
53 – Remarques sur le règlement graphique	
Améliorer la lisibilité graphique des zones humides.	La représentation graphique des zones humides a été modifiée pour une meilleure lisibilité.
54 – Le rapport de présentation	
Compléter le rapport en fonction des observations du présent avis : demandes de compléments de justifications, ou des préconisations de nature à consolider la cohérence du projet.	Se reporter à l'ensemble des points précédents.
TEREGA	
Pas de remarque	
Direction Générale de l'Aviation Civile	
Mentionner la servitude T7 dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique sur la base des informations transmises par la DGAC.	Les annexes « SUP » du PLU ont été complétées sur la base des informations transmises par la DGAC.

Préfecture – DDT de la Haute-Garonne - DRAC	
Détail de l'avis	
Avis et remarques	Prise en compte
ZONAGE	
OAP	
Améliorer les OAP qui ne répondent pas de manière satisfaisante aux enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie de la commune.	Les OAP ont été mises en place après un long travail entre la commune et le bureau d'étude afin de répondre aux enjeux urbains et paysagers de chaque site étudié et en tenant compte des éléments du contexte local. A ce titre, la commune considère que les OAP proposées, établies en lien avec les dispositions réglementaires du PLU et tenant notamment compte de la charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain et des différents guides qui la complètent, répondent aux enjeux liés à un développement urbain harmonieux.

	La commune fait ainsi le choix de ne pas tenir compte de cette recommandation ou orientation de la DRAC.
Règlement graphique	
Compte tenu du riche patrimoine bâti de la commune, je vous invite à vous saisir pleinement des opportunités offertes par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en complétant la liste des éléments bâtis remarquables : église Saint-Pierre, château, vestiges du château-haut, maison Dario, oratoire Saint-Jean-Baptiste. Les alignements d'arbres repérés graphiquement pour des motifs écologiques ainsi que des sujets remarquables (arbres isolés) peuvent aussi bénéficier de cette protection.	Soucieuse de la préservation de la qualité du patrimoine bâti de son territoire, la commune s'est laissée le temps de l'enquête publique pour réfléchir à l'intérêt de la mise en place de dispositions réglementaires supplémentaires à celles déjà proposées dans le PLU afin de répondre à la remarque de la DRAC. Concernant les alignements d'arbres, il est fait remarquer que le classement déjà retenu par le PLU vise à protéger des éléments patrimoniaux ou paysagers conformément aux possibilités offertes par la réglementation. Un double classement paraît ainsi redondant et n'a finalement pas été retenu par la commune.
Règlement écrit	
Explicitement mentionner dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, la nécessité de se référer à la « Palette des matériaux et des teintes du Midi-Toulousain » réalisée par la DRAC qui est à annexer intégralement au document d'urbanisme.	Les dispositions générales ont été complétées et la palette a été intégrée en annexe du règlement (annexe 2). Dans un souci de cohérence, et étant donnée, la diffusion importante des constructions sur le territoire avec la constitution de plusieurs secteurs d'habitat isolé, la commune a fait le choix de mentionner la nécessité de se référer à cette palette pour l'ensemble des zones du PLU.
Enjeux de transition écologique	
Production d'énergie renouvelable	
Il convient d'encadrer les modalités de déploiement des dispositifs de productions individuelles d'énergie renouvelable, tout particulièrement les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques. Je vous demande de compléter le règlement du PLU par des prescriptions spécifiques destinées à conditionner l'implantation de ces capteurs à la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage : - Dans la zone UA, à condition d'une parfaite intégration architecturale et à leur invisibilité depuis les espaces publics. - Dans les zones plus éloignées, à condition d'une recherche de réelle qualité architecturale qui tienne compte des caractéristiques du bâti dans son site environnant.	La commune fait le choix de modifier le règlement du PLU afin d'imposer une plus grande qualité architecturale des projets pour l'ensemble des zones du PLU. Pour la zone U1, la commune ne retient pas la suggestion de la DRAC qui vise à conditionner l'installation de capteurs à leur invisibilité depuis les espaces publics : cela équivaldrait à interdire tout projet car les différentes pentes de toitures des maisons du village sont toutes visibles depuis les espaces publics.

Rénovation énergétique des bâtiments	
J'attire votre attention sur la nécessité de réglementer les interventions de rénovation énergétique des bâtiments dont l'incidence sur l'aspect extérieur des bâtiments peuvent s'avérer désastreuse. Sur les bâtiments antérieurs à 1948, il conviendra de proscrire toute intervention (ITE) ayant un impact sur l'aspect extérieur et d'imposer lorsque l'isolation est envisageable, la mise en œuvre de matériaux compatibles avec les maçonneries (proscrire le polystyrène et autres matériaux sans permanence).	Soucieuse de la préservation de la qualité architecturale de son territoire, la commune s'est laissée le temps de l'enquête publique pour réfléchir aux dispositions qui pourraient être mises en place dans le cadre du PLU en réponse à la remarque de la DRAC. Les dispositions générales du PLU, applicables à l'ensemble des zones du PLU, ont été complétées dans le sens des propositions formulées dans l'avis de la DRAC.
Eaux pluviales	
Mieux prendre en compte le besoin de récupérer les eaux pluviales et de l'encourager, voire de l'imposer, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tant à l'échelle individuelle que collective.	Le règlement mais aussi les OAP intègrent déjà des dispositions concourant à une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle des parcelles privatives ou des espaces communs nécessaires aux opérations d'aménagement d'ensemble.
Qualité du cadre de vie	
Soigner l'aménagement des espaces publics en privilégiant la plantation d'essence arborées de haute-tige, de provenance locale et peu consommatrice d'eau.	Le PLU intègre pleinement cette dimension. Il protège par exemple un arboretum privé, accessible au public et situé en bordure de la voie principale du village, par un classement en élément paysager à préserver. Il prévoit la création de plusieurs espaces publics (verger communal, jardin partagé, aire de jeux) qui seront végétalisés et arborés. Les OAP témoignent de la volonté de la commune de privilégier la création d'espaces publics ou communs arborés et végétalisés. Le règlement intègre une liste des arbres d'essences locales adaptées aux conditions environnementales de la commune.
Participer activement à la déminéralisation et la désimperméabilisation des sols.	En imposant le maintien d'espaces de pleine terre sur les parcelles et la création d'espaces communs végétalisés et arborés, le PLU concourt à la réduction de la minéralisation et de l'imperméabilisation des sols.
Lutter contre le réchauffement des secteurs résidentiels	
Encourager fortement le maintien et le renforcement de la présence végétale aux abords des habitations par la plantation d'arbres, d'arbustes et la végétalisation des terrasses, pergolas et clôtures.	Les dispositions du PLU vont dans ce sens tant dans les dispositions générales que dans les dispositions applicables à chaque zone : maintien de la végétation en place, remplacement à l'équivalent en cas de suppression de celle-ci, nouvelle plantation, clôtures végétalisées...

Réseau 31	
Avis et Remarques	Prise en compte
Avis sans observation	La commune prend acte de cet avis sans observation qui ne nécessite pas de prise en compte pour la suite de la procédure.

SIECT	
Avis et Remarques	Prise en compte
Sur la zone U1 en limite de la zone U1j et U2 (route de Lombez D626B) (parcelles 1,2,3,4) pas de réseaux présents une extension est à créer.	Les parcelles 1 et 2 sont classées en secteur U1j dédié à la réalisation d'annexes des constructions de la zone U1 sans création de logement. Ces parcelles n'ont pas besoin d'être raccordées au réseau AEP. Les parcelles 3 et 4, déjà bâties, sont classées en zone U1. La commune prend acte qu'une extension du réseau sera nécessaire en cas de densification de l'urbanisation.
Sur la zone U1 sous la case N°2 en hachurée (rue de la chapelle) (parcelles 21 et 64) il est prévu 7 constructions et pour cela il y aura une extension sur l'ensemble du projet à la charge des pétitionnaires.	La commune prend acte qu'une extension du réseau sera nécessaire en cas de développement de l'urbanisation sur ces parcelles.
Sur la zone U1j sud-est (parcelles 54,55,58,60,61,51) pas de réseaux présents, et nous ne voyons aucun accès au domaine public de ces parcelles, veuillez-nous le préciser. Veuillez aussi préciser le nombre d'habitations projetées.	Le secteur U1j est dédié à la réalisation d'annexes des constructions de la zone U1 sans création de logement. Ces parcelles n'ont pas besoin d'être raccordées au réseau AEP.
Sur la zone U1j (parcelles 34,35,38,39,40 et 42) réseau AEP suffisant, mais l'antenne à créer pour alimenter ces parcelles devra être matérialisée au droit de l'accès de l'ensemble du projet à la charge des pétitionnaires.	
Sur la zone U1j (parcelles 66 et 65) attention une extension est à créer à la charge des pétitionnaires si l'urbanisation est supérieure à deux habitations.	
Sur la zone U1j (parcelles 72,114 et 115) pas de réseaux présents, et nous ne voyons aucun accès au domaine public de ces parcelles, veuillez-nous le préciser.	
Sur la zone U1 au Sud du village et limite U1j (angle D83 et D626B route de Castelnau et route de Carbonne) (parcelles 78 et 77)	Ces trois parcelles sont classées en secteur U1j qui est dédié à la réalisation d'annexes des constructions de la zone U1 sans création de

nous pouvons accueillir 4 à 5 branchements de plus (prévoir liste et décompte). Sur la zone U1j (parcelles 80) pas de réseaux présents, et nous ne voyons aucun accès au domaine public de ces parcelles, veuillez-nous le préciser.	logement. Ces parcelles n'ont pas besoin d'être raccordées au réseau AEP.
Pour les 2 projets au sud de la commune désigné par des astérisques celle à l'est au lieu-dit GAY route de Gratens déjà en demande à nos services (sur la parcelles 325) et celle à l'ouest lieu-dit la Carrière est aussi en demande (sur la parcelle 511) pour une habitation et modification d'un hangar en habitation à noter qu'il s'agit des derniers branchements possibles dans cette zone. Pour le lieu-dit « GAY » déjà accordé PC n° 03143621G009 pour cinq logements, et il n'y aura pas de logements supplémentaires possibles dans la zone. Pour le lieu-dit « Carrière » déjà accordé CU n° 03143621G005 pour quatre lots, et DP n° 03143622G003 pour changement de destination (Hangar vers un logement).	La commune prend note que la desserte des projets identifiés à court terme ne pose pas problème mais que ce sont les derniers branchements qui pourront être réalisés sur ces secteurs.

3 PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	
Avis et Recommandations	Prise en compte
Le commissaire enquêteur émet « un avis favorable assorties de deux recommandations » : - Recommandation 1 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 à l'horizon 2033 - Recommandation 2 demandant de « reprendre les principales recommandations des avis des PPA en matière d'urbanisation et de modifier les annotations émises sur la partie du règlement écrit et la partie graphique ».	La commune prend acte de cet avis favorable. Concernant les recommandations qui accompagne celui-ci, la commune confirme : - Le report de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 à l'échéance 2033, ce qui se traduit par l'évolution de l'échéancier d'ouverture des zones AU détaillé dans les Orientations d'aménagement et de Programmation. - La prise en compte de l'avis de la CDPENAF et des PPA qui se traduit par les modifications du PADD, du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des Annexes du PLU et du rapport de présentation qui évolue en conséquence de celles-ci.

4 ANNEXE

ANNEXE 1 – Loi climat et résilience et consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers¹.

La loi climat et résilience fixe un objectif national de réduction de la consommation des ENAF de 50%, objectif qui sera décliné à l'échelle de chaque commune après l'intégration de la loi dans les SRADDET, puis les SCoT et enfin les PLU. Ces arbitrages territoriaux, à l'échelle des communes, n'étant pas connus à ce jour, il est demandé aux communes engagées dans l'élaboration ou la révision de leur PLU de baser leur projet sur une réduction de la consommation ENAF de près de 50% entre les décennies 2011-2021 et 2021-2031².

Rappels

Consommation ENAF entre le 01/01/2011 et le 31/12/2020	6,1 ha
Consommation ENAF maximale visée entre le 01/01/2021 et le 31/12/2030³ (-50%)	3,05 ha

Projet de PLU arrêté 2021-2035

A – Dents creuses

Superficie totale des dents creuses « habitat »	0,45 ha
Superficie dents creuses « habitat » mobilisable dans le cadre du projet de PLU (70%⁴ x 0,50 ha) et générant une consommation ENAF	0,27 ha

B – Zones d'extension

Superficie totale « habitat » (U1)	0,33 ha
Superficie « habitat » (U1) mobilisable dans le cadre du projet de PLU (70%) et générant une consommation ENAF	0,20 ha
Superficie totale « cimetière » (U1e)	0,35 ha
Superficie totale « cimetière » (U1e) dédiée à la création d'espace vert et d'une zone de stationnement non minéralisée donc sans consommation ENAF	0,16 ha
Superficie « Cimetière » générant une consommation ENAF	0,19 ha
Superficie totale « habitat » des zones à urbaniser (AU1, AU2, AU3)	2,41 ha
Superficie « habitat » des zones à urbaniser mobilisable dans le cadre du projet de PLU (100%⁵) et générant une consommation ENAF	2,28 ha
Superficie totale « autres espaces publics » (NL – verger communal, jardin collectif, extension de la zone de sports et de loisirs).	0,65 ha *
Superficie « autres espaces publics » des zones NL générant une consommation ENAF (emprise du city stade)	0,05 ha
Superficie « activité » (Ax) en zone d'extension	0,78 ha **
Superficie « activité » (Ax) en zone d'extension générant une consommation ENAF	0,78 ha
Permis de construire accordés entre le 01/01/2021 et le 27/09/2023 induisant une consommation ENAF	0,86 ha
TOTAL consommation ENAF 2021-2035	4,36 ha

¹ En tenant compte de l'ensemble des remarques des PPA : zones AU2, AU3, U1e, U1 (parcelle en continuité de la zone AU2) et NL (verger et jardin partagé) considérées comme des zones d'extension urbaine et non comme des zones de densifications / Permis de construire 2021 à 2023 intégrés à la consommation ENAF.

² Dans les fait entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020, et, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030.

³ En l'absence d'objectifs territorialisés par le SCoT aujourd'hui en révision.

⁴ Soit 30% de rétention foncière

⁵ Il a été considéré que l'ensemble des zones à urbaniser était urbanisé d'ici 2035. On notera que l'ouverture à l'urbanisation de la zone n'est pas prévue avant 2033 et qu'elle pourrait, dans les faits, effectivement intervenir après 2035.

* Selon l'avis de la DDT31⁶, la consommation ENAF dédiée à la création d'espaces ou d'équipements publics « n'a pas vocation à être englobée avec celle relevant de l'habitat car elle relève d'une consommation d'espaces à l'échelle globale du territoire du SCoT sur la période 2010-2030, conformément à la prescription P17 du SCoT. Si le PETR n'a aujourd'hui pas les moyens de suivre l'évolution de cette consommation intercommunale dédiée au volet « espaces et équipements publics », il a jugé la remarque de la DDT31 pertinente.

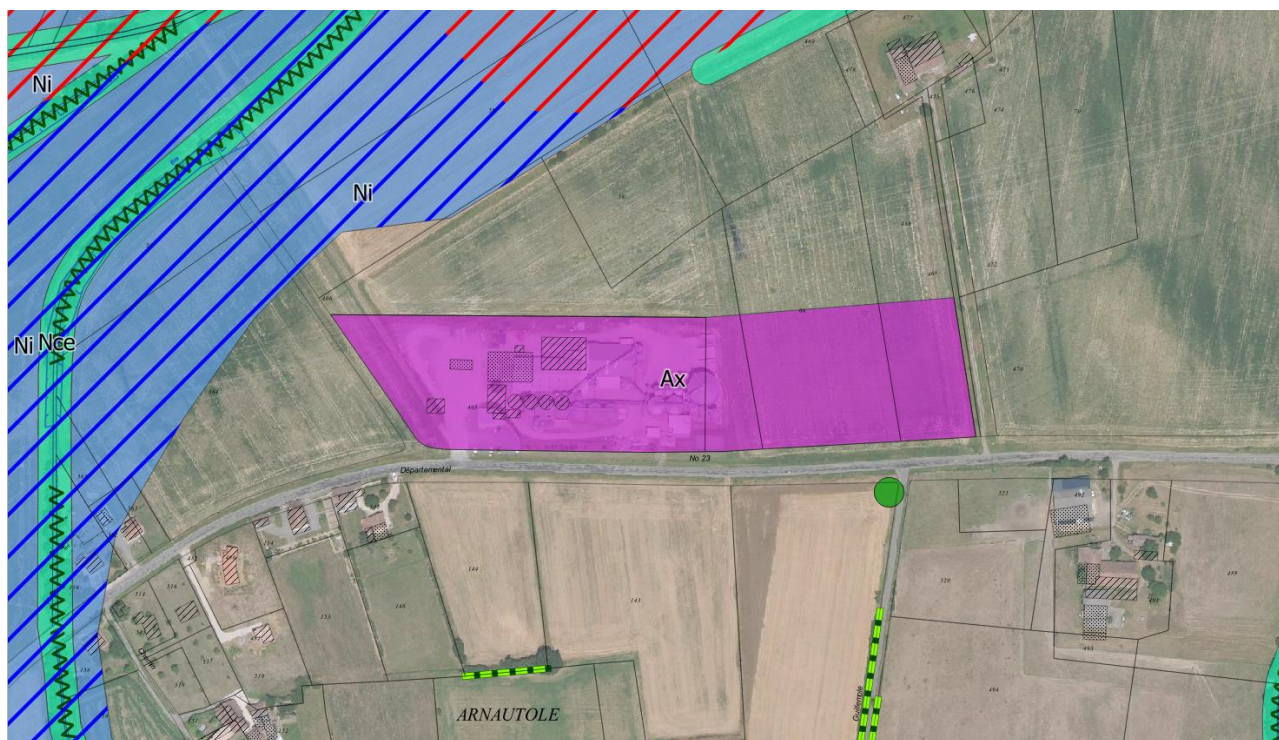
C'est la raison pour laquelle, cette consommation n'est pas comptabilisée dans l'enveloppe ENAF liée au projet d'extension du PLU sur la période 2021-2035.

** Afin de tendre vers l'objectif de réduction de 50% de la consommation ENAF de la loi climat et résilience, et, selon les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU arrêté, la commune a fait le choix de réduire l'emprise de la zone Ax dédiée au développement des Silos du Touch. En l'absence de projet concret à court terme de l'entreprise, l'enveloppe de la zone Ax du PLU approuvé est réduite de 8200 m² par rapport au projet de PLU arrêté. Sur les 2,79 ha classés en zone Ax, l'entreprise disposera d'une surface de 7800 m² pour agrandir ses locaux et répondre à un besoin de développement à court ou moyen terme.

C - Bilan en tenant compte de consommations ENAF « Dents creuses » et « Extension »

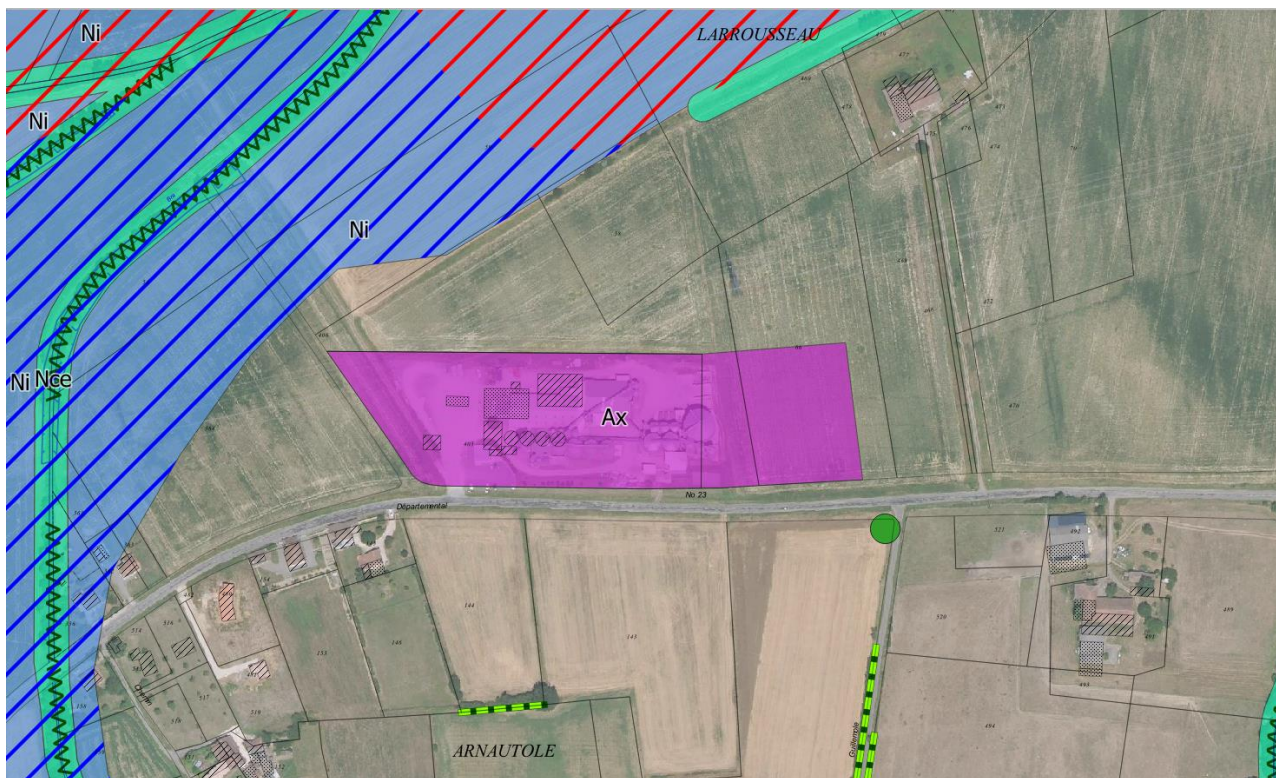
Consommation ENAF totale 2021-2035 (15 ans)	4,63 ha
Consommation ENAF annuelle moyenne	0,30 ha
Consommation ENAF du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans)	3,08 ha
Réduction de la consommation foncière entre les deux décennies	49,7%

L'élaboration du PLU s'inscrit ainsi dans la trajectoire de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 prévue par la loi Climat et Résilience.



Zone Ax – Silos du Touch – le zonage du PLU arrêté

⁶ Reprise dans le courrier du préfet adressé à la commune à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU arrêté.

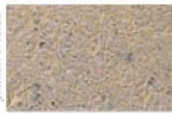


Zone Ax – Silos du Touch – Modification de zonage – La zone d'extension passe de 1,6 ha à 0,78 ha ce qui correspond à une réduction de l'enveloppe ENAF de 8200 m².

ANNEXE 2 – Palettes de la DRAC intégrées aux dispositions générales du règlement.

PALETTE DES MATERIAUX

MIDI-TOULOUSAIN

Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Enduits prêts-à-l'emploi	
 <i>tuile cuivre</i>	 <i>brique moulée paille</i>	 <i>sable rose</i>	 <i>sable rose et jaune</i>	 <i>T beige clair 1005-120R</i>	 <i>T gris 3010-120R</i>
 <i>tuile ocre rouge</i>	 <i>brique moulée rose</i>	 <i>sable roux 1</i>	 <i>sable roux 2</i>	 <i>T beige 2010-120R</i>	 <i>T terre 2020-125R</i>
 <i>tuile rouge</i>	 <i>brique moulée orangée</i>	 <i>sable jaune</i>	 <i>ocre jaune</i>	 <i>T jaune 1030-115R</i>	 <i>T paille 2030-110R</i>
 <i>tuile rouge vieillie</i>	 <i>brique moulée rouge</i>	 <i>sables gris et jaune</i>	 <i>ocre orange</i>	 <i>T ocre orange 3030-130R</i>	 <i>T ocre rose 2520-140R</i>
	 <i>grès de Furne</i>		 <i>ocre rouge</i>	 <i>T rouge brique 2040-100R</i>	 <i>T rouge foncé 4030-150R</i>

Ces peintures peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.
Les peintures sont disponibles en format de 250g, 500g, 1kg, 2kg, 5kg, 10kg, 20kg, 50kg, 100kg, 200kg, 500kg, 1000kg.

Ces teintes peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.
Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.).

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS	PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES					LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENÊTRES							
Gamme des ocres jaunes	 1010 Y	 2005 Y10R	 2040 Y10R	 2050 Y10R*	 3010 Y10R	 3050 Y10R*	 6030 Y10R	 7020 Y10R
	 2020 G80Y	 2030 G80Y	 3020 G80Y	 3040 G80Y*	 4030 G90Y	 4040 G90Y	 6030 G90Y	 7020 G90Y
Gamme des verts jaunes	 2010 G20Y	 2020 G20Y	 3020 G20Y	 3030 G20Y	 4020 G10Y	 4030 G10Y	 6020 G10Y	 7020 G10Y
	 1010 R90B	 1020 R90B*	 2020 R90B	 2030 R90B*	 3020 R90B	 3030 R90B*	 5020 R90B	 6020 R90B
Gamme des bleus	 1502 R	 2502 R	 3560 Y90R*	 4030 Y90R	 4550 Y90R	 5040 Y90R	 6030 Y90R	 7020 Y90R

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne