

Commune de POUY-DE-TOUGES

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

MREnvironnement
Mathilde REDON
Design architecte

atelier urbain
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE

2 - Avis sur le PLU/ Note d'intention

PLU arrêté le 17 mars 2023



atelier urbain SEGUI & COLOMB

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

SOMMAIRE

1 CDPENAF	2
AVIS	2
PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA CDPENAF	4
2 PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	5
LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES	5
LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT DONNE UN AVIS	5
DETAIL DES AVIS.....	6
PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA.....	42
3 ANNEXE	63

1 CDPENAF

La CDPENAF, saisie par la commune sur la délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité limitées et sur l'encadrement des extensions et des annexes en zones A et N, s'est auto-saisie sur l'intégralité du projet de PLU conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

AVIS



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 15 juin 2023

Service économie agricole

Affaire suivie par : Younes Rahhali
Téléphone : 07.85.44.01.11
Courriel : younes.rahhali@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 15 juin 2023 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouy-De-Touges

Objet : Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU
Délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)
Encadrement des extensions et des annexes en zone A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 24 mars 2023;

Vu le projet arrêté de révision du PLU de la commune de Pouy-De-Touges;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis favorable sur l'économie générale du projet de PLU.
Détail des suffrages (16 suffrages) : Favorable. (10 avis favorables, 1 abstention et 5 avis favorables associés d'une réserve)

Un avis favorable sur le projet de STECAL A1 « Cabinet de Naturopathie »
Détail des suffrages (16 votes) : Favorable à l'unanimité

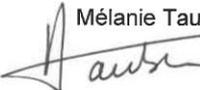
Un avis favorable sur le projet de STECAL A2 « Atelier de stockage pour une activité de terrassement et VRD »
Détail des suffrages (16 votes) : Favorable à l'unanimité

Un avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que:

- L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) ne doit pas dépasser 200m² max
- La hauteur maximale des extensions doit être la même que l'existant ou au niveau refuge en zone inondable
- L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes n'est pas réglementée (200 m² maximum)
- La surface maximale de plancher totale des annexes doit être réglementée et ne pas dépasser 50 m²
- Toutes les annexes doivent se tenir à au moins 3 mètres des limites de l'unité foncière (y compris les piscines)
- Les extensions aux habitations et les annexes sont autorisées uniquement en zone A et en zone Ni (en aléa moyen à faible), or certains éléments du règlement écrit évoquent la zone N, ce qui peut induire des erreurs de lecture.

Détail des suffrages (16 votes) : **Défavorable** à l'unanimité

La présidente de séance,

Mélanie Tauber


PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA CDPENAF

CDPENAF	
<p>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.</p>	
Avis et Remarques	Prise en compte
<p><i>Avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU, la CDPENAF s'étant auto-saisie sur l'ensemble du dossier.</i></p>	<p>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.</p>
<p><i>Avis favorable à l'unanimité sur le projet de STECAL A1 « Cabinet de Naturopathie »</i></p>	<p>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.</p>
<p><i>Avis favorable à l'unanimité sur le projet de STECAL A2 « Atelier de stockage pour une activité de terrassement et VRD »</i></p>	
<p><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></p>	<p>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 seront modifiées afin de prendre en compte les six points détaillés dans l'avis.</p> <p>Pour une meilleure lisibilité du dossier de PLU soumis à l'enquête publique, la commune a fait le choix de présenter en annexe la nouvelle rédaction du règlement intégrant ces préconisations (annexe 1).</p>

2 PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Consultation organisée à partir du 23 mars 2023, et du 13 avril 2023 pour la DDT31, pour une période de 3 mois s'achevant, dans le cas général, le 23 juin 2023, et, dans le cas particulier de la DDT31, le 13 juillet 2023.

Selon la réglementation, en l'absence de réponse des Personnes Publiques Associées dans les délais légaux, leur avis est considéré comme favorable (accord tacite).

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES

- Région Occitanie
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Chambre d'Agriculture
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerces et de l'Industrie Occitanie
- Communauté de Communes Cœur de Garonne
- PETR Pays Sud Toulousain
- Etat / Préfecture / DDT 31 (Toulouse et Carbonne)
- Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours / SDIS
- Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch / SIECT
- Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne / SDEHG
- RESEAU 31
- Centre National de la Propriété Forestière / CNPF

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT DONNE UN AVIS

- Région Occitanie - Réponse attendue de la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier selon un courrier du 29 mars 2023
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne – Avis sans observation / courrier du 12 juillet 2023
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne qui ne peut émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté / courrier du 13 juin 2023
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne – Avis favorable / courrier du 30 mars 2023
- PETR Pays Sud Toulousain / Avis favorable avec recommandations et observations / courrier du 28 juin 2023
- Etat – Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations de l'avis préalablement à l'approbation du PLU / courrier du 07 juillet 2023
- RESEAU 31 – Avis sans observation / courrier du 12 juillet 2023

Avis hors délais légaux

- Etat – DRAC – Avis réservé / courrier du 02 août 2023
- Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch / SIECT – Avis avec observations / mail du 8 septembre 2023

DETAIL DES AVIS

Région Occitanie

R E P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 29 mars 2023

Récépissé

**MONSIEUR YVES SOULAN
MAIRE
MAIRIE DE POUY DE TOUGES
HOTEL DE VILLE
LE VILLAGE
31430 POUY DE TOUGES**

NOS REF : CD/AD/SGC/A23-06757
OBJET : Arrêt du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 29 mars 2023.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Libertés » n° 68-8 du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Lulin - 31400 Toulouse cedex 9 France
Tél. : 3010 (service et accès gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompiègnana - 34064 Montpellier cedex 3 France Tél.
3010 (service et accès gratuits)

laregion.fr

Conseil départemental de la Haute-Garonne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité



CONSEIL DÉPARTEMENTAL
HAUTE-GARONNE.FR
DIRECTION
DÉVELOPPEMENT
ET APPUI AUX
TERRITOIRES

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

12 JUL. 2023

Toulouse le

Monsieur Yves SOULAN
Maire de Pouy de Touges
Hôtel de Ville
31 430 POUY DE TOUGES

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. arrêté de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier reçu le 27 mars dernier.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Cependant, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des O.A.P., de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

COPIE :
- Mme Sandrine BAYLAC et M. Loïc GOJARD
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
Tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr



MONSIEUR YVES SOULAN
MAIRIE DE POUY-DE-TOUGES

31430 POUY-DE-TOUGES

Réf : GD.JB.SD.2023_202
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 13 juin 2023

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de PLU de Pouy-de-Touges

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 mars 2023, reçu le 27 mars 2023, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de PLU arrêté le 17 mars 2023 par le Conseil Municipal.

Vous trouverez ci-dessous nos remarques et avis sur ce dossier.

Observations

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Le volet agricole du diagnostic est relativement étayé. L'analyse (p.36 à 47 du diagnostic) est basée d'une part sur les données RGA de 2000 et 2010 et le RPG de 2019, et d'autre part sur une enquête réalisée auprès des agriculteurs locaux en 2021. Cette dernière a permis de récolter des informations utiles sur une partie des exploitants agricoles recensées sur la commune.

Les données du RGA 2020 étant publiées, nous demandons que ces dernières soient intégrées et commentées. De même il convient de faire figurer le RGP 2021.

La commune accueille une quinzaine d'exploitations orientées polyculture/polyélevage. 72% du territoire est valorisé par l'agriculture (994 ha) principalement en grandes cultures. La diversité des productions présentes est un atout majeur pour la commune Pouy-de-Touges.

La présence de bâtiments d'élevages sur la commune implique des périmètres de réciprocité (cf. Règlement sanitaire de la Haute-Garonne : https://www.haute-garonne.gouv.fr/content/download/31399/209284/file/RSD31_2013-11saint-go.mai2006.pdf)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

1

Les bâtiments et installations d'élevage doivent être repérés et les distances d'éloignement sanitaire (RSD ou ICPE) doivent être matérialisées sur la carte p. 45.

Doivent également être localisées les activités de diversification (vente directe, transformation, ...) et les éventuels projets.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

Depuis 2011, la consommation foncière communale s'élève à 6,1 ha dont 3,5 ha pour de l'habitat (24 logements), avec une densité moyenne de 7 logements par hectare. Cette urbanisation a été réalisée majoritairement au sein des hameaux au bénéfice de logements individuels.

La densité constatée au cours des 10 dernières années est en deçà du seuil fixé par le SCOT (10 à 20 logements/ha). La Chambre d'agriculture demande que soit retenu le haut des fourchettes de densités prévues par le SCOT pour limiter la consommation foncière.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

L'analyse est présentée dans le rapport de présentation p 57 et suivantes, elle fait état de 31 logements possibles au sein du bourg. Les hameaux étudiés n'ont finalement pas été retenus.

Le potentiel identifié doit être optimisé avec une densité supérieure.

Réseaux :

Nous notons l'absence d'éléments sur l'adduction en eau potable de la commune permettant de corréliser l'évolution projetée et la capacité des réseaux.

PADD :

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune projette d'atteindre une population de 505 habitants en 2035, soit 65 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée en 2021 (440 habitants). Soit une croissance projetée de 4 à 5 habitants/an en cohérence avec la tendance observée depuis 2008. Le scénario choisi se base ainsi sur une croissance annuelle moyenne de population de 1%.

Le nombre de logements nécessaire pour permettre cet accueil démographique est estimé à 36, ce qui dépasse les objectifs du SCOT, qui fixe un nombre de 50 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

La commune prévoit 28 logements en densification soit 78 % des logements et une densité de 12 logements à l'hectare pour les dents creuses de grande taille et la zone d'extension (0.85 ha valorisé par l'agriculture), 10 logements par hectare ailleurs. **Nous demandons que la densité soit augmentée pour viser le haut de la fourchette prévue par le SCOT.**

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Le projet communal affiche sa volonté de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg.

La commune prévoit de réduire de près de 28,5% la consommation foncière pour la production de logements par rapport à la période précédente par le biais d'une augmentation de la densité demandée.

L'objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) mériterait d'être explicité. Nous demandons que soit intégré à la consommation d'ENAF l'ER n°3 en plus des équipements sportifs, de l'extension du cimetière, de la zone d'activité de 1,6 ha sur le site des Silos du Touch et des secteurs d'habitat concernés. La consommation d'ENAF est actuellement estimée à 4,40 ha d'ici 2035.

Les surfaces disponibles au sein de la zone urbanisée devront être optimisées, notamment dans le but d'atteindre une réduction effective de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, comme le prévoit la Loi Climat et résilience.

OAP :

Compte tenu des observations qui précèdent les OAP doivent être retravaillées : **suppression des emprises en extension et augmentation des densités pour se rapprocher des 20 logements/ha.**

Plan de zonage :

Zone U :

Nous demandons que la zone U1e (secteur d'extension du cimetière) soit réduite. L'extension du cimetière correspond à la surface du cimetière déjà existant augmentée d'environ 1000 m². De plus, le cimetière existant n'étant pas complet, le besoin affiché est disproportionné.

Au niveau de la zone U1, la parcelle 64 n'est pas une dent creuse et doit donc être supprimée et reclassée en zone Agricole. A l'est du bourg la zone U1j mériterait d'être agrandie.

Zones AU :

Nous demandons la priorisation des zones AU2 et AU3 et donc un inversement du phasage.

En cohérence avec les observations qui précèdent sur les OAP, nous demandons que la délimitation des zones AU soit reprises et optimisées.

Zones A :

L'ensemble des espaces valorisés par l'agriculture doit être classé en zone Agricole : une partie d'entre eux est classée en zone Naturelle. Nous demandons que ces espaces soient reclassés en zone Agricole. Les secteurs valorisés ne doivent pas non plus être concernés par des sur zonages de type EBC et L151-23 du CU (sud-ouest de la commune notamment). Seuls les secteurs des zones humides avérées doivent être réglementés (il est pour le moment uniquement fait mention de zones humides potentielles).

STECAL :

Le STECAL A1 permet les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité de naturopathe / réflexologue dans la limite de 80 m² et de 3.5 m de haut. La construction projetée ne pourra pas être implantée à plus de 40 m du point le plus de proche de la construction d'habitation existante, classée en zone A, et située sur la même propriété.

Le STECAL A2 permet les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité de terrassement et de VRD dans la limite de 45m² (existant compris) et 5.5 m de haut. La construction projetée sera implantée en mitoyenneté de la construction d'habitation existante, classée en zone A, et située sur la même propriété.

Ces deux projets ne génèrent pas de consommation d'espace agricole mais ils sont insuffisamment justifiés pour créer des STECAL.

EBC :

Nous demandons la suppression des EBC à créer au niveau des linéaires de haies au bénéfice d'espaces préservés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Règlement écrit :

Zone A :

Nous demandons la modification suivante du paragraphe ci-dessous (p57) :
"Les parcs photovoltaïques au sol sous réserve que les panneaux soient installés en dehors de zones sensibles (zone humide notamment) sur des terres sous-exploitées ou à très faible potentiel agronomique et que leur installation reste compatible **nécessaire** avec l'exercice d'une activité agricole significative."

La commune ne dispose pas de cette prérogative d'après la loi APER. Lorsque l'installation ne répond pas à la qualification d'agrivoltaïque, alors elle ne peut être autorisée en-dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre, sur proposition de la chambre d'agriculture. L'article L. 111-27 du code de l'urbanisme prévoit de caractériser les installations agrivoltaïques comme **nécessaires** à l'exploitation agricole afin qu'elles puissent être autorisées en dehors des parties urbanisées. Le document

cadre définit les surfaces agricoles et forestières ouvertes aux projets d'installations photovoltaïques qui ne répondent pas à la qualification agrivoltaïque et leurs conditions d'implantations.

Nous demandons la modification suivante du paragraphe ci-dessous (p35) : Toute construction ou installation nouvelle, **qui le nécessite**, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Même demande pour l'électricité et les télécommunications.

Nous nous interrogeons sur la nécessité des zones Asp et Ax.

Zones A et N :

Nous rappelons que les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone agricole doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.

Nous demandons enfin que la notion de « sinistre » au sens large soit maintenue dans les zones A et N.

Avis

Nous soulignons la démarche d'élaboration d'un PLU, engagée par la commune, succédant à une carte communale plus permissive en matière de surfaces constructibles.

Cependant des améliorations sont à apporter au dossier pour renforcer la préservation des espaces et de l'activité agricole.

En conséquence, **nous ne pouvons émettre un avis favorable** au projet arrêté.

Notre avis pourra être reconsidéré après la prise en compte des observations formulées ci-dessus. Nous insistons notamment sur :

- Le diagnostic agricole à compléter,
- L'ajustement de l'objectif de consommation d'espaces naturelles agricoles et forestiers,
- La réduction des surfaces en extension (zones AU) et modification de leur phasage et du contenu des OAP,
- La reprise du zonage et du règlement.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yosign

5

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne



Toulouse, le 30 mars 2023

Mairie de Pouy de Touges
Monsieur Yves SOULAN
Maire
31430 POUY-DE-TOUGES

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Chef de projet Politiques Territoriales
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0323 024
Objet : Arrêt du PLU et concertation des PPA

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a été destinataire de votre courrier daté du 23 mars relatif à l'arrêt de votre plan local d'urbanisme et nous vous en remercions.

Après consultation des éléments via le lien, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne émet un avis favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.artisanat-occitanie.fr
SIREN 130 027 931

CMA HAUTE-GARONNE

18 bis boulevard Lascrosses - BP 91030 · 31010 Toulouse Cedex 6 · +33 5 61 10 47 47 · contact@cm-toulouse.fr · www.cm-toulouse.fr · www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr
SIRET 130 027 931 00133 - NDA 76311030031
Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Monsieur le maire
Mairie de Pouy de Touges
Le Village
31430 Pouy de Touges

N/Réf. : CE/05/23
Dossier suivi par : Coline ETIENNE
scot@payssudtoulousain.fr
05.61.97.74.17.

Carbonne, le 28 juin 2023

Objet : Avis PPA sur l'élaboration du PLU de Pouy de Touges au titre du SCoT

Monsieur le Maire,

Le territoire communal de Pouy de Touges a prescrit le 6 septembre 2019 l'élaboration de son PLU. La population de la commune est de 419 habitants d'après les données INSEE de 2020.

La commission SCoT a analysé le projet de PLU au regard de la compatibilité au SCoT de 2012. L'avis du Pays Sud Toulousain ainsi rendu au titre des personnes publiques associées est le suivant :

I. Organiser un développement équilibré à l'horizon 2050

La commune est affichée comme pôle « relai » de proximité afin de conforter la commune dans son bassin de vie. Or la commune n'est pas considérée comme une polarité au sein du SCoT de 2012, ni dans aucune des hypothèses de travail de la future armature territoriale du SCoT.

Le projet de la commune en matière de consommation d'Espace Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) est de 4,54 ha, avec 2,5 ha pour l'habitat et 1,4 ha au sein de l'enveloppe urbaine. La commune projette ainsi une consommation à 2030 de 9,6 ha sur les 13 ha maximum prévus au SCoT d'ici 2030. Entre 2011 et 2021, ce sont 6,1 ha qui ont été consommés d'après le portail de l'artificialisation des sols. En application de la loi Climat et Résilience, et en l'absence de territorialisation de cet objectif, c'est une trajectoire de consommation maximum de 3,1 ha maximum d'ici 2031 puis une trajectoire de consommation plus faible encore qu'il conviendrait de respecter

Le projet de PLU projette une augmentation de population de 1% pour 0.8% préconisés par le SCoT, pour 1,49% d'augmentation les dernières années (voir PADD) mais reste cependant à l'augmentation démographique préconisée par le SCoT pour les autres typologies de communes.



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

II. Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures

Le projet respecte la trame verte et bleue du SCoT, intègre les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique/ SRCE, du SDAGE et prévoit la protection des haies, des zones humides et la réduction de la pollution lumineuse. Il prévoit également la création de zones de protection du bâti patrimonial et des vues. La commune intègre également l'ambition de production énergétique tout en respectant la préservation du paysage.

III. Conforter l'autonomie économique du territoire

Le projet est compatible avec les objectifs du SCoT en matière de développement de l'emploi et d'une économie pérenne, en matière d'organisation de l'économie ainsi qu'avec les objectifs du SCoT en matière d'évasion commerciale. En effet dans le projet la commune est définie comme un relai de proximité du territoire et projette de développer le tourisme, maintenir l'activité agricole et de permettre le développement de l'entreprise les Silos du Touch.

IV. Assurer une urbanisation durable pour tous

Pouy de Touges possédait 160 logements en 2010 d'après le SCoT et avait comme objectif de ne pas dépasser la production de 50 nouveaux logements d'ici 2030 soit 210 maximum. Le nombre de logements est aujourd'hui de 190 dont 5 logements sociaux.

Le projet de PADD propose un minimum de 12 logements/ha ce qui est compatible avec les orientations du SCOT qui autorise une fourchette de 10 à 20 logements/ha hors voirie et espaces verts pour une commune hors pôle d'équilibre ou de service en assainissement collectif.

V. Promouvoir une mobilité pour tous une accessibilité à tout

Le projet est compatible avec les orientations du SCoT d'intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur des politiques d'aménagement. Il valorise les itinéraires de randonnée et les itinéraires de transports à la demande et à la personne.



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Ainsi, conformément à l'avis de la commission SCoT du 19 juin 2023, le Pays Sud Toulousain en tant qu'établissement porteur de SCoT, émet un avis favorable avec les recommandations et observations suivantes au projet de plan local d'urbanisme de Pouy de Touges tel que proposé :

Recommandation 1 : La mention affichée de « pole » devrait être évitée afin de ne pas risquer de confondre avec les polarités du SCoT.

Recommandation 2 : La prévision de consommation d'espace prévue par la commune est de 4,5 ha entre 2021 et 2035, ce qui est compatible avec le SCoT mais dépasse les objectifs de réduction de la loi Climat et Résilience. 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.

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

Observation 1 : L'objectif démographique du projet dépasse les préconisations du SCoT. Cependant, le nombre de logements projetés pour la commune entre dans la compatibilité au SCoT et est identique aux 10 années précédentes.

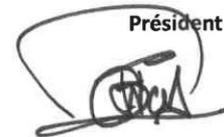
Observation 2 : Le projet d'augmentation de 36 logements du PLU semble très important au regard de la production passée et du nombre d'habitants qu'ils représentent. Le respect du phasage de ces projets de production de logements sera important.

Observation 3 : Afin de réduire la consommation foncière tout en permettant le maintien de l'accueil d'habitants, il serait préférable de prévoir une densité plus importante, plus proche de la fourchette haute de 20 logements/ hectares (objectif préconisé par le SCoT)

Le Pays se met à votre disposition pour préciser et travailler avec vous sur la prise en compte de ces remarques.

Gérard ROUJAS

Président



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Direction départementale des territoires de la Haute-Garonne



Direction départementale des territoires

Carbonne, le 14 avril 2023

Service territorial
Pôle territorial centre
Unité portage des politiques – Pays Sud Toulousain

Le directeur départemental des
territoires

à

Affaire suivie par : Prisca BOURON
Téléphone : 05 36 47 80 30
Courriel : prisca.bouron@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le maire
Mairie de Pouy de Touges
1, place de la Mairie
31430 POUY DE TOUGES

Objet : Plan local d'urbanisme – Projet arrêté

Réf : Délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2023

Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune par délibération en date du 17 mars 2023.

La délibération d'arrêt a été réceptionnée le 22 mars 2023 en sous-préfecture de Muret.

Le dossier du projet de PLU arrêté a été réceptionné le 13 avril 2023 en sous-préfecture de Muret, et déclaré complet.

Mes services ont effectué ce jour la consultation des services de l'État.

Conformément aux dispositions de l'article R153-4 du Code de l'urbanisme, l'avis des services de l'État devra vous parvenir au plus tard le 13 juillet 2023.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Pour le directeur départemental des territoires et par délégation

Le chef du pôle territorial de Carbonne


Guillaume FARRE-FROPIER

copie à : DDT/MAJC

31 chemin Saint-Laurent 31390 Carbonne - Tél. : 05 36 47 80 30
<http://www.haute-garonne.gouv.fr>



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Lettre RAR
20 140 909 41815

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 07 JUL. 2023

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire
de Pouy de Touges

Objet : projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté – Avis de l'État.

P.J. : rapport du directeur départemental des territoires – copie des avis des services

Par délibération en date du 6 septembre 2019, la commune de Pouy-de-Touges a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 mars 2023. L'ensemble du dossier soumis à la consultation des services de l'État a été réceptionné le 13 avril 2023 en sous-préfecture de Muret, et déclaré complet.

La commune de Pouy de Touges compte 419 habitants (population municipale INSEE 2020) pour un territoire communal qui s'étend sur environ 1 379 ha. La démographie est dynamique et la population municipale a doublé depuis 1990. Le projet de la commune vise à accueillir environ 65 habitants et à créer 36 nouveaux logements à l'horizon 2035. Ces objectifs paraissent réalistes et sont compatibles avec les prescriptions du SCoT.

La commune de Pouy de Touges est actuellement couverte par une carte communale approuvée le 13/05/2009. La surface résiduelle dédiée à la construction est actuellement estimée à environ 9 ha. Au cours de la décennie 2011-2021, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers s'élève à 6 hectares. Le projet arrêté prévoit une surface disponible en extension d'environ 4 hectares (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 (13 hectares maximum pour la période 2010-2030) 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).

En effet, les politiques publiques générales et les prescriptions du SCoT encouragent la densification de l'habitat existant. Lorsque l'extension est inévitable la surface des parcelles des projets de constructions devront être limitées. Des efforts notables ont été réalisés dans le PLU arrêté en ce qui concerne la densification des secteurs déjà urbanisés et ceux ouverts à l'urbanisation. Avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exigeantes, des densités supérieures pourraient être atteintes tout en restant préservant des aménagements qualitatifs et agréables à vivre.

Service DDT/ Service territorial/ Pôle territorial centre
Affaire suivie par : Jean Claude LARRIEU
Mél : jean-claude.larrieu@haute-garonne.gouv.fr
31, chemin Saint-Laurent
31390 CARBONNE
Tél. : 05 36 47 80 30
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

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

Au sujet de la protection de l'environnement, le classement en espaces boisés classés de certains secteurs permettrait une protection plus efficace de ces écosystèmes sensibles. Afin de garantir une meilleure lisibilité, la protection des corridors écologiques devrait contenir des linéaires complets, sans interruption. De plus une OAP trame verte et bleue est désormais obligatoire et permettrait de préciser la protection nécessaire des corridors écologiques pour en maintenir les fonctionnalités.

En définitive, j'émetts un avis favorable sous réserve que les observations listées ci-avant soient prises en compte préalablement à l'approbation finale du document,

Je vous rappelle que le présent avis sera joint, lors de l'enquête publique, au dossier de PLU arrêté, avec l'ensemble des avis formulés par les personnes publiques associées.

Il est à noter que, depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire des procédures d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme est conditionné à leur versement sur le Géoportail de l'urbanisme, faute de quoi, elles ne seront pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Enfin, le code de l'urbanisme ne prévoit pas de substitution automatique de la carte communale par le PLU approuvé. Une procédure d'abrogation de cette dernière doit être engagée conjointement¹.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans l'amélioration de votre document.

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Saint Gaudens,



Jean-Philippe DARGENT

¹ Le territoire communal ne pouvant être géré que par un seul document d'urbanisme, la carte communale doit être abrogée lors de l'approbation du PLU. Il convient d'appliquer le parallélisme des formes, à savoir une procédure similaire à celle de l'élaboration. L'abrogation de la carte communale sera donc décidée par le conseil municipal puis par le préfet après enquête publique qui sera réalisée conjointement avec celle du PLU. Il vous faudra donc, lors de l'arrêt du PLU, indiquer que la carte communale sera abrogée. Après réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le conseil municipal peut, sans attendre, délibérer pour abroger la carte communale. La délibération d'abrogation est à transmettre à la DDT, qui me soumettra l'arrêté d'abrogation de la carte communale. La parution dans la presse de l'abrogation de la carte communale et de l'approbation du PLU s'effectue en même temps pour que la commune ne se retrouve pas sans document d'urbanisme, donc avec un retour au RNU, pendant quelques jours.

Projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur la commune de Pouy-de-Touges
Arrêté par délibération du conseil municipal du 17 mars 2023

RAPPORT DE SYNTHÈSE DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES

L'avis de l'État sur ce projet est émis au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), du Grenelle de l'environnement, de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, de la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques du 6 août 2015, de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, de la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 27 novembre 2018, et dernièrement, la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette dernière, dite loi « Climat et Résilience », promulguée le 22 août 2021, est issue des travaux menés par la convention citoyenne, vise à accélérer la transition de notre modèle de développement vers une société plus neutre en carbone et plus résiliente. Dans le domaine de l'urbanisme, elle promeut l'engagement d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050. Pour ce faire, elle a fixé un premier objectif intermédiaire de réduction d'au moins 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au niveau national entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021. Dans la continuité des diverses évolutions législatives opérées depuis la loi SRU, il s'agit au final de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

1 Le contexte

La commune de Pouy-de-Touges a prescrit, par délibération en date du 6 septembre 2019, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à la procédure, le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal, en date du 17 mars 2023, et est soumis à l'avis des personnes publiques associées.

La commune du Pouy-de-Touges est rattachée à la communauté de communes Cœur de Garonne. La communauté de communes adhère au pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du sud toulousain, structure porteuse du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 29 octobre 2012 qui est actuellement en cours de révision (arrêt du futur SCoT prévu début 2024).

Cette commune compte actuellement 419 habitants (cf données Insee 2020) pour un territoire communal qui s'étend sur environ 1 379 ha.

En matière d'urbanisme, cette commune est couverte, dans l'attente de l'approbation du présent projet de PLU, par une carte communale exécutoire depuis le 13/05/2009. Ce document n'intègre ni les importantes évolutions législatives opérées depuis son approbation, ni les orientations formulées par le SCoT. Par exemple, sur le volet consommation d'espace, les possibilités d'extension urbaine offertes par la carte communale s'élèvent à 9 ha (cf page 51 du rapport de présentation) alors que, comme explicité dans le présent avis (cf notamment paragraphe 3.1.4.1 ci-après), le besoin effectif au titre de l'habitat (correspondant au scénario d'évolution proposé par le projet), estimé conformément aux orientations du SCoT et au cadre législatif actuel, devrait se limiter à 2,40 ha avec un échelonnement de la constructibilité qui peut être envisagé jusqu'à l'horizon 2037.

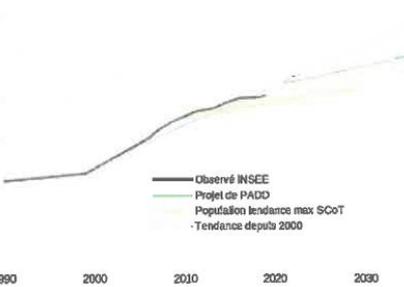
2 Le projet communal

La collectivité a formulé par l'intermédiaire du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU les contours de son projet de territoire à l'horizon 2035.

Il se décline suivant 3 axes qui concernent :

- La consolidation de la place de la commune dans son bassin de vie. Celle-ci est située au carrefour de deux routes départementales importantes (fonction de desserte du territoire environnant et fonction de transit vers certains territoires gersois pour le transport de marchandises en lien avec l'agriculture ou la construction). Elle bénéficie en conséquence, historiquement, d'une situation favorable afin d'assurer une fonction de relais de proximité.
- La maîtrise du développement de l'urbanisation. La carte communale s'est imposée à la collectivité à la fin des années 2000 afin de stopper le mitage du territoire. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de franchir une nouvelle étape afin d'orienter le développement vers des formes urbaines plus économe en espace, plus respectueuses du paysage, du patrimoine et des espaces publics.
- La promotion d'un développement durable. Conscient des enjeux liés au maintien de la biodiversité et à la lutte contre le réchauffement climatique, le projet communal désire valoriser et conforter les espaces naturels, contribuer à la préservation de la ressource en eau et inciter à la sobriété énergétique.

En ce qui concerne la démographie, la population municipale a doublé depuis 1990 grâce à l'arrivée de nouveaux ménages, notamment dans la période 2000-2010 (moyenne de 13 habitants supplémentaires par an). La croissance démographique s'est stabilisée à partir de 2010 sur une tendance moyenne de l'ordre de 5 habitants supplémentaires par an. Le TCMA (taux de croissance moyen annuel) s'établit, sur 2010-2020, à environ 1,45 %. La croissance reste, sur cette dernière période, encore très dynamique.



Le projet envisage, dans ce contexte, l'accueil, à l'horizon 2035, d'environ 65 habitants supplémentaires (par rapport à 2021, population estimée à 440 habitants). Le taux de croissance moyen annuel sur la période 2021-2035 s'établirait en conséquence à 1 %. Ce taux correspond à un objectif de croissance volontariste.

Il est légèrement supérieur aux orientations formulées par le SCoT (de l'ordre 0,8 %). Il est néanmoins inférieur à la tendance observée depuis 2010 (cf 1,45 % comme indiqué au-dessus).

Afin de répondre à cet objectif, le projet cible la construction d'environ 36 logements supplémentaires entre 2021 et 2035. Le rythme prévisionnel moyen annuel s'établit donc à un peu moins de 2,6 logements par an (36/14).

Analyse de la compatibilité du projet en matière de production de logement avec le SCoT sur la période de référence 2010-2030 :

- Depuis 2010 (jusqu'au 1/01/2021), 35 logements ont été réalisés au regard des données Insee 2010 (résidences principales) et 2019 (évolution du logement hors résidences principales) et en estimant qu'en 2021, 176 résidences principales sont présentes sur la commune.
- A 2030, la production s'élèverait à environ 23 logements (2,6 x 9) .

La production sur 2010-2030 s'élèverait donc à 58 logements (35+23). Elle serait par conséquent légèrement supérieure à l'objectif maximum affiché par le SCoT (cf P51) de 50 logements.

3 Le volet gestion économe des sols

3.1 La prise en compte de tous les gisements de production de logements

3.1.1 La résorption de la vacance

Comme indiqué page 26 du diagnostic, la commune de Pouy-de-Touges compte très peu de logements vacants en raison notamment de la forte proportion de constructions récentes. Entre 1999 et 2007, le parc a notamment augmenté de 70 % (cf page 27 du RP). Selon l'Insee, le nombre de logements vacants s'élève à 6 en 2019, soit 3 % du parc. **Ce taux n'exige aucune action de reconquête.**

3.1.2 La mutabilité des constructions existantes

Deux bâtiments situés en zone agricole ont seulement été repérés pour un éventuel changement de destination pour de l'habitat. Le premier concerne un ancien hangar agricole qui pourrait permettre la création d'un logement. Le second concerne un vaste hangar contemporain pour lequel un permis de construire a été délivré pour la réalisation de 5 logements. Ce PC fait cependant à ce jour l'objet d'un recours administratif en raison du risque de nuisance à l'activité agricole, lié essentiellement au nombre jugé excessif de logements créés sur le site. Il est conseillé de réduire le nombre de logements à 3 maximum.

3.1.3 Un potentiel de construction en densification à rationaliser

3.1.3.1 Resserrer le contour de l'enveloppe urbaine

L'estimation du potentiel de densification est réalisée, dans un premier temps, sur l'enveloppe urbaine existante qui est identifiée suivant une méthodologie éditée par le CEREMA. Cette méthodologie consiste à identifier un périmètre à partir d'une dilatation générale de 40 m autour du bâti existant, puis d'une érosion générale de 25 m de ce périmètre.

Dans un deuxième temps, il a été rattaché à cette enveloppe (cf page 58 du RP) des surfaces assimilées à des dents creuses (issues pour le plupart des creux résiduels de petites dimensions, localisés sur le périmètre de l'enveloppe). Des îlots bien plus importants, partiellement englobés également dans l'enveloppe, ont de même été annexés. Ainsi, le vaste espace (secteur des « anciennes vignes du château »), compris entre les abords du bourg et l'extension réalisée plus à l'ouest, dans les années 2000 a été intégré dans l'estimation de potentiel de densification. Cet espace représente une superficie de l'ordre de **2,10 ha**.

Comme nous l'avions précisé, à l'occasion d'une réunion des personnes publiques associées (PPA), cette intégration dans l'enveloppe urbaine n'apparaît pas justifiée. En effet, elle va à l'encontre aussi bien du respect de la méthodologie CEREMA, que de celui de la définition de la densification formulée par le SCoT (Cf P57), ainsi que de la cohérence avec la traduction réglementaire opérée dans le document (cf règlement graphique) qui vise à classer cet espace en plusieurs secteurs, deux zones à urbaniser AU2 et AU3 ainsi qu'en zone à vocation naturelle NL. De fait, cet espace doit être considéré comme une extension de l'urbanisation existante.

Cette surface ne peut pas être prise en compte pour l'évaluation du potentiel de densification du bourg. Ce potentiel est donc estimé à 1,34 ha (cf tableau page 60 indiquait 3,44 ha).

Sur les hameaux, les enveloppes urbaines ont été délimitées en fonction du parcellaire bâti. Néanmoins, les pourtours, notamment au hameau de Magnan, peuvent être resserrés au plus près du bâti afin de respecter la prescription P5 du SCoT (pas d'extension des hameaux).

Dès lors, le potentiel de densification au niveau des hameaux se révèle inexistant comme en témoigne par ailleurs leur classement, dans le règlement graphique, en zone agricole. **Il conviendra donc d'actualiser l'analyse du potentiel de densification en ce sens, dans le rapport de présentation, afin d'améliorer la cohérence du dossier en lien avec le classement de ces espaces en zone agricole.**

3.1.3.2 Des capacités de densification à reformuler en cohérence avec les choix et les contraintes réglementaires qui s'appliquent au projet

Le potentiel de production de logements par densification a été estimé, au sein des différentes enveloppes, sur la base d'une division parcellaire moyenne de l'ordre de 800 m² par lot à construire (cf tableau page 60 du RP). Les disponibilités foncières inférieures à 600 m² n'ont pas été retenues compte tenu du caractère rural de la commune. Des taux d'activation à 2035 variant de 30 % pour les divisions parcellaires, à 60 % pour les dents creuses et à 100 % pour l'espace situé à l'Ouest du bourg ont en outre été introduits.

Comme indiqué dans le paragraphe 3.1.3.1,

- l'espace à l'ouest n'est pas à considérer comme un secteur en densification (d'où un taux d'activation de 100%)

- sur l'autre partie de 1,34 hectares, avec un taux d'activation de 60 % on arrive à une surface mobilisable de 8 000 m² soit un potentiel de densification en dents creuses de 10 logements.

Le potentiel total (dents creuses et rajout de 2 divisions parcellaires, cf page 60 de RP) serait donc de 12 logements. Les hameaux n'étant pas pris en compte, ce potentiel de 12 logements concerne l'ensemble du territoire communal au lieu des 35 à 38 indiqués dans le tableau page 60 du RP.

L'ensemble de ces ratios apparaît cohérent avec le caractère rural de la commune, bien que des lots plus réduits peuvent également trouver leur place sur ce type de territoire en définissant des OAP (orientation d'aménagement et de programmation) exigeante en matière d'aménagement de l'espace, de création d'espaces de respiration, de végétalisation, etc... en cohérence avec les objectifs du ZAN. Les emprises foncières non retenues (moins de 600 m²) devraient cependant 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 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).

3.1.4 Bien échelonner dans le temps l'extension urbaine à vocation d'habitat

3.1.4.1 Pour bien maîtriser l'extension urbaine

Comme explicité dans le tableau ci-après :

- Les gisements identifiés au-dessus conduisant à la création de 15 logements (3 logements créés par mutation de bâtiments agricoles et 12 logements créés en densification de l'urbanisation existante),

- le projet communal étant basé sur la production de 36 nouveaux logements à échéance 2035,

- le besoin de construction en extension urbaine concerne donc 21 logements (36-15), soit une moyenne 1,5 logements/an (21/14) sur 2021-2035.

Estimation des besoins fonciers correspondants aux 21 logements réalisés en extension urbaine :

En prenant en compte la densification moyenne prévue au projet de 12 logements par ha, et un ratio de 20 % à 25 % pour la voirie et les espaces collectifs, le foncier requis pour l'**extension urbaine se situe dans une fourchette de 2,2 ha à 2,33 ha.**

Compte tenu de la situation des espaces concernés, le ratio de 20 % ne devrait pas être dépassé (cf desserte, présence d'espaces publics environnants). **La fourchette basse de l'estimation (2,2 ha) doit par conséquent être privilégiée.**

Tableau récapitulatif : Évaluation des besoins fonciers en extension urbaine

Période 2021-2035								
Nombre d'années	Nombre de logements à réaliser	Potentiel Gisements existants	Besoins en extension	Moyenne annuelle en extension	Densité projetée des extensions	Besoin foncier	Ratio VRD	Besoin foncier avec VRD
14	36 log	15 log	21 log	1,5 log/an	12 log/ha	1,75 ha	20,00 %	2,19 ha

Or, les zones à urbaniser (AU1, AU2, AU3) présentent une superficie totale de 2,41 ha (cf page 141 du RP). Elles s'avèrent donc légèrement excédentaires au regard des besoins. Le rythme d'ouverture de ces zones doit par conséquent être maîtrisé, y compris au-delà de l'objectif 2035.

Ainsi, sur la base de 1,5 logements construits en moyenne par année en extension, le calendrier prévisionnel de remplissage des zones s'établirait comme suit :	Zone	Nb logements prévisionnel	Périodes prév. de construction
	AU1	8 logements	2021-2026
	AU2	8 logements	2027-2032
	AU3	6 logements	2033-2037

Dans le cadre du dossier OAP, la zone AU2 est en fait différée d'une année (2028) à priori en raison de la date d'approbation du PLU, envisagée à 2024. En revanche, l'urbanisation de la zone AU3 à 2032 y apparaît légèrement prématurée.

3.1.4.2 Pour assurer la compatibilité avec le SCoT

Le SCoT fixe des objectifs chiffrés de consommation d'espaces agricoles sur la période 2010-2030 (Cf P17). Il attribue ainsi à chaque commune une superficie maximum de consommation affectée aux extensions à vocation d'habitat. Pour Pouy-de-Touges, elle s'élève à 13 ha. Le rapport de présentation indique (page 171) que le projet est compatible sur ce point, mais aucune analyse et données suffisantes ne sont apportées. Il conviendra donc de compléter le dossier.

Il est néanmoins indiqué (page 53) que, sur 2012-2021, la consommation foncière (tous gisements compris) s'élève à 3,62 ha. Suivant la prescription SCoT, il conviendrait de déduire la part de foncier liée à la densification.

La superficie des zones à urbaniser (AU1,AU2,AU3) s'élevant à 2,41 ha, la consommation s'établit, sur la période 2012-2035, au maximum à 6,03 ha (3,62+2,41), soit moins de la moitié de l'objectif SCoT (sur 2010-2030). Le projet respecte donc largement l'objectif assigné par le SCoT en matière de consommation d'espace à vocation d'habitat.

3.2 Une place significative dédiée aux espaces publics ou collectifs

Le projet identifie un secteur NL spécifiquement dédié aux usages et activités de loisirs et de sports. Une partie du secteur attenant à l'église est déjà occupé par un stade de football, un tennis et un arboretum privé. Ce secteur NL intègre en outre une extension sur un espace situé de l'autre côté de la voie qui dessert l'église. Cette extension vise à connecter les zones à urbaniser, prévues à l'Ouest du bourg. Le schéma d'intention, joint à l'OAP qui englobe la zone AU3, prévoit notamment un verger communal, des jardins collectifs, une aire de jeux et un city-stade. Le foncier mobilisé s'élève à 6 615 m² (cf page 176 du RP)

Or, pour les espaces et équipements publics, le SCoT (P17) prévoit un comptage spécifique et de limiter, à l'échelle globale de son territoire, la consommation d'espace (sur 2010-2030) à celle observée durant les dix dernières années (laquelle s'élève en moyenne à 6 ha par an pour l'ensemble du territoire), soit une moyenne de l'ordre de 3 ha par an pour tout le territoire sur 2010-2030. Aussi, contrairement à la conclusion formulée dans l'analyse réalisée dans le dossier (page 176 du RP), cette consommation n'a pas vocation à être englobée avec celle relevant de l'habitat.

L'avis du PETR du Sud Toulousain doit en conséquence être recueilli afin de s'assurer que le projet s'insère dans la trajectoire de consommation prévue par le SCoT sur le volet « espaces ou équipements publics ».

3.3 La présence d'un secteur d'activité en forte demande de développement

Une activité industrielle en lien avec l'activité agricole, « les Silos du Touch », spécialisée dans la commercialisation de soja alimentaire, non OGM, produit en France, est implantée depuis 2003 sur la commune. Cette activité est en forte expansion, 95 % de la production est exportée. Dès lors, un secteur spécifique Ax (et non Ux en raison de la mono-activité de la zone) a été identifié afin de consolider cette implantation. Ce secteur de 3,40 ha comporte ainsi une extension d'environ 1,50 ha (cf page 146 du RP), afin de permettre le développement à court et moyen terme de cette activité.

Toutefois, les éléments fournis dans le dossier, en matière de développement de l'activité à court et moyen terme, nécessitent être complétés et explicités afin de renforcer la justification des besoins.

3.4 La trajectoire de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030

De nombreuses lois se sont succédées pour limiter l'étalement urbain (loi Defferre en 1983, SRU en 2000, les lois Grenelle en 2009 et 2010, la loi ALUR en 2014, ou encore la loi ELAN et le plan pour la biodiversité en 2018). Désormais, avec la loi Climat et Résilience, le principe d'absence d'artificialisation nette figure dans les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme, au 6°bis de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Le sol constitue une ressource non renouvelable, rare et précieuse, dont les effets de son artificialisation sur le changement climatique, la perte de biodiversité et la souveraineté alimentaire du territoire sont désormais incontestés. De fait, la lutte contre la consommation d'espaces et l'étalement urbain se positionne comme un enjeu central et urgent de la transition écologique à déployer sur toutes ses formes. Elle revêt un objectif prioritaire de l'État en tant qu'elle contribue à lutter contre le dérèglement climatique, la destruction des écosystèmes et la réduction de la production agricole.

Ainsi, la loi Climat et Résilience promeut, pour l'atteinte de l'objectif zéro artificialisation nette, de nouveaux modèles de développement et d'aménagement du territoire plus résilients et solidaires, guidés par la sobriété foncière et la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit notamment de refuser que la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers augmente plus rapidement que la croissance démographique. Aussi, pour la première tranche de dix années (2021-2031), elle dispose, comme indiqué en préambule du présent avis, que le rythme d'artificialisation soit traduit par un objectif de réduction (50 %), à l'échelle nationale, de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes (2011-2021). Cet objectif doit faire l'objet d'une déclinaison aux différentes échelles territoriales par le biais des documents de planification qui s'y rattachent comme notamment le SRADDET, le SCoT, les PLU(I). **Les collectivités se doivent par conséquent de tendre d'ores et déjà vers cet objectif de réduction afin de limiter tout risque de réajustement important aux échéances fixées par la réglementation.**

Le portail de l'artificialisation estime, pour la commune de Pouy-de-Touges, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à 6 hectares au cours de la décennie 2011-2021. Il convient de rappeler que cette estimation provient de l'exploitation des fichiers fonciers de la Direction des Finances Publiques (DGFIP), cette exploitation étant essentiellement basée sur la comparaison annuelle de l'évolution des usages du sol.

L'estimation de la consommation future au titre de l'habitat, sur 2021-2031, comprend

- la superficie des zones AU1 et AU2, soit 1,72 ha (0,85+0,8740, cf page 136 du RP),
- le potentiel de densification en dents creuses sur 2021-2031 - déduction faite des divisions parcellaires – auquel est appliqué le taux de mobilisation (60 % à 2035 soit 43 % à 2031) : $(1,34 - 0,88) \times 43\% = 0,2$ ha

La consommation d'espace au titre de l'habitat sur 2021-2031 s'élève à 1,92 ha.

Tableau récapitulatif de la consommation pour l'habitat

Surface zones AU (AU1+AU2)	1,72
Surfaces potentiel de densification	1,34
réduction surface Divisions foncières	0,88
Surface (brute) prise en compte	0,46
Surface nette avec prise en compte du taux de mobilisation à 2031 de 43 % (60 % sur 2021-2035 soit 43 % sur 2021-2031)	0,20
Consommation sur 2021-2031	1,92

La consommation au titre de la zone d'activité s'élève au maximum à 1,50 ha.

Comme indiqué au paragraphe 3.3 ci-dessus, il conviendrait de préciser, le plus finement possible, l'évolution de la zone AX afin notamment de préciser l'état de la consommation prévisible à l'horizon 2030

Les espaces destinés aux espaces publics (secteur NL) peuvent, en cohérence avec la nomenclature de l'artificialisation des sols, être considérés comme non artificialisés dans la mesure où ils sont maintenus à l'état naturel (cf page 186 du RP). Ces espaces étant inconstructibles, ils ne doivent en outre pas faire l'objet d'autorisation d'urbanisme de nature à générer un changement d'état dans les fichiers fonciers de la DGFIP. En revanche le secteur U1e (0,35 ha) prévu pour l'extension du cimetière qui devrait majoritairement faire l'objet d'une imperméabilisation doit être considéré comme de la consommation.

Au final, la consommation d'espace sur la période 2021-2031 s'établirait donc à environ 3,77 ha (1,92+1,5+0,35 ha). **Cette consommation se situe légèrement au-dessus de la trajectoire nationale fixée par la climat et résilience, 50 % de la consommation 2011-2021).** Une minoration peut néanmoins être envisagée, d'une part en fonction de la dynamique de développement de la zone AX à échéance 2031 (à préciser dans la mesure du possible comme indiqué précédemment), mais également en fonction des modalités de prise en compte de cette zone dans le cadre de la révision en cours du SCoT en lien avec l'intégration de la loi climat et résilience (volet espace consacré à l'activité économique).

Cette analyse a également été effectuée, page 55, 62 et 186 du RP. mais au regard des enjeux liés à la territorialisation prochaine de cette mesure législative, **elle nécessite d'être approfondie en lien avec les observations formulées précédemment. La conclusion relative au respect de la loi climat et résilience, établie page 186 (« le projet répond à l'objectif national de réduction »), devrait dès lors être nuancée.**

4 Traduction réglementaire du projet

4.1 La politique de l'habitat

Le territoire de la communauté de communes Cœur de Garonne est couvert par un PLH qui concerne la période 2019-2024. L'objectif fixé à la commune du Pouy-de-Touges vise la production de 7 à 9 logements (1,8 logements/an en moyenne) dont 1 logement locatif. Le rythme de production proposé par le présent projet de PLU (2,6 logements par an sur 2021-2035) est légèrement supérieur à cet objectif. À noter qu'entre 2019 et 2022, 5 permis de construire ont été délivrés soit 1,6 permis par an. La dynamique de production en cours s'inscrit plutôt dans les objectifs du PLH. La commune présente également un parc locatif et un parc de logement locatif non négligeables.

7/15

Pour autant, comme indiqué dans le rapport de présentation (page 35), l'offre de logements locatifs avec des typologies diversifiées reste un enjeu important afin de renforcer, sur le moyen et le long terme, l'attractivité communale surtout auprès des jeunes ménages. Or, les dispositions affichées dans le document n'apparaissent pas cibler une action en la matière. Le SCoT fixe par ailleurs des objectifs de production de logements locatifs (20 % de la production totale de logements) et de production de logements locatifs sociaux (12 % de la production totale). **Il conviendra donc de préciser les objectifs de la commune dans ce domaine.**

4.2 Bien apprécier les enjeux liés à l'activité agricole

La commune de Pouy-de-Touges se trouve dans la région agricole des « Coteaux de Gascogne ». Cette petite région agricole est caractérisée par une qualité agronomique faible à très faible des sols, avec cependant des zones de très bonne qualité agronomique. Le nombre d'exploitations agricoles, entre 2000 et 2020, est resté stable avec 13 exploitations recensées. En 2022, 994 ha sont déclarés à la PAC, contre 817 ha en 2010. L'orientation technico-économique reste la polyculture-élevage, avec de nombreuses prairies. Il est à noter la présence d'un maraîcher.

La commune a réalisé un diagnostic agricole, et bien que seules 6 exploitations, dont 3 communales, ont répondu, une analyse des données du recensement général agricole (RGA) de 2000 et 2010 a été effectuée et complétée par le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019.

Les surfaces cultivées, les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles recensés pour ces exploitations ont été cartographiés, ainsi que le détail des types de cultures présentes (y compris en agriculture biologique) et le potentiel agronomique des sols.

Ce diagnostic révèle le dynamisme des activités agricoles sur la commune, notamment avec le développement de l'agriculture biologique, et la présence de nouveaux projets, mais aussi les difficultés rencontrées par la profession face aux enjeux climatiques et le déclin de la filière d'élevage.

Les enjeux retenus visent à développer et diversifier les activités agricoles, tenir compte des périmètres de réciprocité liés aux bâtiments d'élevage et à encadrer les changements de destination.

Dans l'ensemble, le travail effectué par la commune concernant le diagnostic agricole de son territoire, et de la prise en compte des enjeux identifiés, est de qualité.

Toutefois, l'analyse de ces données aurait pu être approfondie, de sorte à identifier plus précisément les enjeux de protection des espaces agricoles (filiale en fonction de la valeur agronomique des sols par exemple), et en les traduisant dans le règlement du PLU.

Il est à noter que les zones prévues pour de l'urbanisation, AU1 et AU2, sont respectivement déclarées au titre des aides à la PAC en colza et prairie, tandis que la zone AU3 ne l'est pas.

L'emprise des activités existantes des Silos du Touch est d'environ 2 ha. Ce secteur sera identifié par un sous zonage Ax de la zone agricole. Ce zonage prend en compte une extension de 1,5 ha, sur une parcelle déclarée en blé au titre des aides de la PAC. Comme vu précédemment, cette extension sera à justifier par rapport aux besoins de développement de l'entreprise à court et moyens termes.

Une zone naturelle Np de 4,68 ha est créée pour identifier un projet de parc boisé paysager privé à proximité du château. Cette zone est déclarée en culture de colza au titre de la PAC 2022. Ce projet répond au volet 3 des enjeux du PADD sur la promotion et le développement durable du territoire en restaurant un boisement ancien disparu. Il faudrait cependant préciser l'impact de ce projet sur l'activité agricole et le fonctionnement de l'exploitation concernée.

4.3 Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité globalement satisfaisante

4.3.1 Les corridors écologiques sont des enjeux forts à prendre en compte pour une meilleure protection de l'environnement

Les zones naturelles et les continuités écologiques identifiées par le SCoT sont globalement bien prises en compte dans le document graphique, avec trois zonages : N, Ni (zone inondable identifiée dans la CIZI) et Nce (corridors bleus).

Certaines sections des corridors Nce sont protégées au titre des espaces boisés classés, existants ou à créer. D'autres parties, concernant les zones humides et des éléments paysagers, sont à préserver conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Et d'autres sections ne bénéficient d'aucune protection. On observe également des discontinuités de classement en EBC sur certains corridors

Afin de garantir une meilleure lisibilité et prise en compte de la protection des corridors écologiques, et sans justification sur les choix retenus, il faudrait améliorer la protection en prenant en compte des linéaires complets, sans interruptions.

Le règlement écrit des zones A et N interdit l'implantation des constructions à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau, ce qui ne répond pas à la prescription P13 du SCoT qui précise que la délimitation des corridors écologiques devra être étudiée en respectant un principe de continuité et le maintien d'une épaisseur minimum. Cette épaisseur est de 20 à 100 m pour les corridors bleus en fonction de l'importance du cours d'eau dans le fonctionnement du bassin versant et de l'épaisseur de la ripisylve.

4.3.2 Renforcer la protection des boisements de la commune

Le projet a adopté l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour la préservation des milieux naturels. Or, en tenant compte du taux de boisement de la commune relativement faible (15%), ainsi que de leur dispersion sur le territoire, cet outil apparaît insuffisant au regard des enjeux de protection de ces espaces.

L'outil EBC doit a minima être utilisé sur les secteurs sous pression, dégradés, ou dans un mauvais état de conservation. Il faut cibler en priorité les éléments boisés à proximité de l'urbanisation, dans les pentes de plus 20 %, dans les corridors écologiques ou les ripisylves, pour les petits boisements... De plus, les grands boisements de la commune sont identifiés par le SCoT comme des espaces naturels remarquables (ENR).

Il est donc attendu un classement en EBC plus systématique. À défaut il conviendra de justifier le non classement en EBC.

4.3.3 La nécessité de préciser les capacités résiduelles de la STEP

La commune dispose d'un assainissement collectif mis en service en 2009. Il dessert quasiment la totalité du bourg (cf cartographie SCA page 125 du RP). La station d'épuration qui possède une capacité de 180 équivalents- habitants (EH) présente à ce jour une charge d'environ 70 EH. Pour autant, son potentiel résiduel n'est pas précisé, car certaines constructions dont le nombre n'est pas encore déterminé ne sont pas raccordées malgré les obligations réglementaires. Par ailleurs, le principe d'une extension de la STEP à 360 EH à l'horizon 2024-2026 a été acté par le service compétent (Réseau 31).

Pour rappel, le projet prévoit l'accueil de 65 habitants à l'horizon 2035 voire 2037 (cf remarques précédentes). Cette population supplémentaire a vocation à bénéficier de l'assainissement collectif en raison de la localisation des nouveaux logements (zones AU et densification du bourg). Le projet de PLU nécessite par conséquent d'être analysé au regard de la

détermination du potentiel résiduel de la STEP. Il doit d'ailleurs en être de même pour la programmation de l'extension de la STEP. **Il est donc demandé de compléter le dossier en précisant le plus finement possible les capacités de raccordement à la station.**

La zone AU2 sera dès lors maintenue ouverte à l'urbanisation en fonction des capacités résiduelles de la STEP ou, à défaut de capacités suffisantes, d'un engagement ferme et à court terme d'une opération d'extension de la STEP.

La zone AU3 étant située sur des parcelles communales, son ouverture est à priori bien maîtrisée par la commune.

4.3.4 Accompagner la transition énergétique

La collectivité souhaite promouvoir une gestion durable de l'énergie (cf page 14 du PADD) par la promotion des modes d'implantation et d'exposition des constructions nouvelles visant à limiter les besoins de consommation d'énergie, une gestion économe des besoins et des usages, et le développement des énergies renouvelables, en accord avec les différents enjeux naturels, paysagers, agricoles.

Or, cet objectif s'avère peu explicité dans le rapport de présentation (cf 4.2.1). Tout d'abord, les exigences réglementaires qui s'imposent aux constructions nouvelles en lien notamment avec la RE 2020 nécessiterait d'être explicitées. Les seuils réglementaires (comme le Bbio) établis par cette dernière réglementation sont par exemple plus ambitieux que dans l'ancienne RT 2012. Les réflexions architecturales devront dans ce cadre être plus poussées afin de limiter encore les besoins des bâtiments. **Il conviendrait donc d'indiquer au minimum en quoi les dispositions formulées par le projet (règlement, OAP) convergent vers cet objectif.**

Par ailleurs, concernant le développement des énergies renouvelables (ENR), les parcs photovoltaïques sont autorisés sur l'ensemble de la zone agricole en dehors des espaces sensibles (zone humide) sous réserve que leur installation reste compatible avec une activité agricole significative.

Il semble en fait qu'en l'absence d'espaces artificialisés ou anthropisés significatifs le projet ne propose pas de secteur spécifiquement dédié aux installations photovoltaïques.

Il convient toutefois de noter que la loi d'accélération de la production des ENR, du 10/3/2023, prévoit une démarche d'identification de zones d'accélération des ENR. S'agissant des installations photovoltaïques au sol, aucun ouvrage, hors installations agrivoltaïques, ne devrait désormais être implanté en dehors des secteurs identifiés dans un document-cadre arrêté par le préfet de département sur proposition de la chambre d'agriculture (L111-29 du CU). Un décret en Conseil d'État doit préciser les conditions d'élaboration du document (cf participation des organisations professionnelles concernées, des collectivités territoriales, de la CDPENAF).

Le présent projet est par conséquent susceptible de faire à moyen terme l'objet d'une évolution afin d'encadrer le déploiement des ENR.

4.3.5 La prise en compte des risques et des nuisances

4.3.5.1 Le PPR sécheresse

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la connaissance a évolué. Une nouvelle carte d'exposition relative à ce phénomène a été publiée en 2019 ; Elle est disponible sur le site internet Georisques : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>. La nouvelle carte indique que la commune est concernée par l'aléa fort retrait/gonflement des argiles.

De nouvelles dispositions relatives au risque retrait/gonflement des argiles ont par ailleurs été

introduites par l'intermédiaire de la loi ELAN et les deux arrêtés d'application :

- l'arrêté du 27 septembre 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols,

- l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation (cf code de la construction et de l'habitation R.112-6 et R.112-7).

Comme indiqué page 10 du règlement écrit, le PPR sécheresse approuvé le 8 novembre 2013 est toujours en application, mais il conviendra de veiller à appliquer les dispositions les plus contraignantes par rapport à la loi ELAN.

Ce document qui est une servitude d'utilité publique doit figurer dans les annexes du PLU. Pour autant les règles constructives qu'il prescrit n'affectent pas l'élaboration du présent projet.

4.3.5.2 Le risque inondation

Comme précisé dans le rapport de présentation, bien que non couverte par un plan de prévention des risques, la commune est concernée par le risque inondation en raison de la présence de la rivière Touch en limite nord du territoire communal. La Cartographie Informative Des Zones Inondables (CIZI) permet de situer sur la zone d'expansion du Touch un secteur d'aléa fort et un secteur d'aléa faible à moyen comme reporté sur le document graphique et identifié dans un sous-secteur de la zone naturelle Ni.

La majorité des autres cours d'eau présents sur la commune sont des ruisseaux affluents du Touch sauf dans la partie Sud Est où se situent des affluents de la Louge. Ils ne sont pas couverts par la CIZI, mais ils sont toutefois pris en compte dans le dossier, notamment dans le règlement écrit (pages 58 et 68) qui précise que les constructions et installations autorisées sur un terrain limitrophe (cf autres cours d'eau identifiés) devront être implantés à au moins 6 m de la berge du cours d'eau, avec un plancher bas édifié à au moins 0,5 m au-dessus de la cote de la crête de berge du ruisseau.

Cependant, et afin d'être cohérent avec la prescription P13 du SCoT abordée au chapitre 4.3.1 concernant les corridors écologiques, la bande inconstructible autour de ces cours d'eau doit avoir une épaisseur de 20 à 100 m, à adapter en fonction de l'importance du cours d'eau dans le fonctionnement du bassin versant et de l'épaisseur de la ripisylve.

Au final, l'ensemble des dispositions réglementaires formulées dans les différents chapitres du règlement écrit concourent à une bonne prise en compte de la doctrine départementale relative à la gestion du risque inondation, sous réserve des compléments cités précédemment.

Il est à noter que le règlement écrit de la zone agricole A reprend les mêmes dispositions que la zone naturelle Ni au sujet des secteurs concernés par la CIZI. Or, la zone inondable correspondant à l'enveloppe de la CIZI a été identifiée par le zonage spécifique Ni. Il ne semble donc pas que la zone agricole A soit concernée par la CIZI. Ce point est à vérifier et, le cas échéant, le règlement de la zone agricole devra être adapté.

5 Observations relatives aux pièces du dossier

5.1 Remarques sur les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) établies dans le cadre du dossier concernent le secteur d'extension urbaine situé à l'ouest du bourg. Le dossier OAP du présent projet décline bien les conditions d'aménagement avec une bonne prise en compte des enjeux paysagers et urbains.

Plusieurs remarques sont cependant formulées ci-dessous.

5.1.1 La trame verte et bleue (cf L151-6-2 du CU)

Suivant l'article 200-1° de la loi climat et résilience, l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques appelée « l'OAP trame verte et bleue » est désormais obligatoire.

Cette obligation est effectivement confortée par la suppression, lors de la transcription de la disposition législative, de cette thématique de l'article 151-7 du CU. Pour mémoire, l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme donne la possibilité aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme, pour notamment traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L. 101-2, mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD.

Un nouvel article spécifiquement dédié à la gestion des continuités écologiques à l'échelle du territoire de projet, le L.151-6-2 a alors été rajouté.

Par ces évolutions du code de l'urbanisme, la volonté du législateur est bien celle de rendre obligatoire une OAP thématique appelée communément "trame verte et bleue", afin de traiter de façon globale et sur tout le territoire couvert par le PLU la préservation et la mise en valeur des continuités existantes et la restauration de continuités nouvelles

Toutefois, l'obligation de prévoir des orientations à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU via cette OAP dite "TVB" n'ôte pas la possibilité de traiter, comme réalisé dans le présent projet, de la question des continuités écologiques également dans les OAP sectorielles. Il y a tout intérêt au contraire à corréliser ces orientations globales à celles prévues par ailleurs dans les autres OAP sectorielles ou thématiques.

L'OAP trame verte et bleue n'ayant pas été établie, il conviendra de la rajouter au dossier.

5.1.2 L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (cf L151-6-1 du CU)

Conformément à l'article L151-6-1 du CU, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi pour les trois zones à urbaniser.

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

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

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

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

5.2 Remarques sur le règlement écrit (L151-8)

5.2.1 Zones AU : Article A2

Au deuxième tiret, il conviendrait de rajouter en lien avec la demande d'autorisation requise (permis d'aménager) le mot « aménagement » dans la disposition. Celle-ci sera donc à formuler comme suit : « 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... ».

5.2.2 Les zones agricoles et naturelles

Il convient tout d'abord de rappeler que l'objectif national de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fonde le principe d'inconstructibilité des zones A et N, hormis les exceptions formulées dans les articles L151-11 à 151-13 du code de l'urbanisme. **Peuvent ainsi être autorisés par le PLU :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les bâtiments identifiés dans le document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes,
- à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Dès lors, plusieurs remarques sont formulées sur le présent projet de règlement comme suit.

5.2.2.1 Les extensions et annexes en zones A et N

Le présent projet de règlement instaure des dispositions sur les annexes et les extensions aux habitations existantes en zones A ou N en lien avec l'activité agricole de ces dernières.

Or, le code de l'urbanisme vise à traiter les bâtiments d'habitation existants de manière uniforme, qu'ils aient ou non un lien avec l'activité agricole (cf L151-12). Il conviendra donc d'harmoniser ces dispositions.

Par ailleurs, le règlement écrit concernant les annexes et les extensions est à corriger ou préciser en respectant la grille validée par la CDPENAF de Haute-Garonne.

Pour les annexes :

- incohérence page 70 : « Les annexes et les piscines des constructions existantes classées en zone N doivent être implantées à une distance maximale de 30 m de l'habitation. » Il s'agit de la zone Ni aléa faible à moyen, et non N.
- incohérence entre la page 68 : « Limiter l'emprise au sol cumulée des annexes existantes et projetées, hors piscines, à 50 m². » et la page 69 : « L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 60 m². », sachant que la doctrine CDPENAF prend 50 m² comme référence.
- pages 61 et 70 : l'implantation des annexes et des piscines par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 m,
- à l'image de l'emprise au sol, la surface maximale de plancher totale des annexes doit être réglementée. La doctrine CDPENAF fixe la limite à 50 m²,

Pour les extensions :

- page 61 et page 69 : « L'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitat est limitée à 200 m². » Il faut préciser : extensions comprises,
- page 60 et page 69 concernant la réglementation de la hauteur : la hauteur des extensions doit être la même que l'existant, ou au niveau refuge en zone inondable.

En zone Ni (cf page 68 du règlement), il semble que les dispositions sur les annexes concernent des habitations situées de part et d'autre de la limite entre la zone Ni et la zone A (cf Hameau de Arnautole). Il conviendra de reformuler l'alinéa concerné comme suit :

« - **Les annexes des constructions existantes (situées dans la zone Ni ou en zone A) sans création de logements à condition de....** »

5.2.2.2 La zone inondable

Comme vu au paragraphe 4.3.5.2 sur le risque inondation, il faudra mettre en cohérence le règlement de la zone agricole A avec le fait qu'elle soit concernée ou non par une partie de l'enveloppe de la CIZI (à priori identifiée entièrement en secteur Ni).

Page 59 (zone A) et page 68 (zone Ni), des dispositions en zone inondable sont prises pour autoriser certaines occupations ou utilisations du sol sous réserve de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Ainsi, en zone d'aléa fort, sont autorisées, entre autres, les serres tunnels sous conditions. Ces serres ne semblent pas être autorisées en zones d'aléa moyen à faible. Il conviendra de justifier ce parti pris sinon, il semblerait opportun d'autoriser également les serres tunnel, sous conditions en zones d'aléa moyen à faible.

5.2.2.3 Les changements de destination

Le présent règlement fixe des dispositions en matière de changement de destination. Ces dispositions différencient les bâtiments concernés en fonction de leur usage agricole, actuel ou projeté (perte de l'usage agricole ou évolution vers un usage agricole).

Conformément à l'article L151-11-I-2°, les possibilités de changements de destination doivent faire l'objet d'une identification sur le règlement graphique, au niveau de chaque construction concernée. Or, celui-ci ne semble intégrer que les changements de destination des bâtiments agricoles existants (repérage de deux bâtiments, correspondants aux deux implantations évoquées au paragraphe 3.2.2).

Il conviendra donc de clarifier la disposition concernant les changements de destination en complétant le règlement graphique: repérage de toutes les constructions concernées, ajouter le cas échéant une légende, par exemple un code couleur pour différencier les catégories de bâtiment (agricole, non agricole) en lien avec le type de changement de destination autorisé.

À noter en outre que les autorisations relatives au changement de destination sont soumises en zone agricole à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). **Les projets concernés devront par conséquent porter une attention particulière à leur insertion paysagère et architecturale et à leur impact sur l'activité agricole.**

5.2.2.4 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU identifie deux STECAL, A1 et A2, afin de permettre la réalisation de deux projets, qui concernent respectivement l'installation d'un cabinet de naturopathie et celle d'une entreprise de location de pelles mécaniques.

Le STECAL A1 vise la construction d'un local de 80 m² à proximité d'une habitation isolée, également en cours de rénovation, située au sein de l'espace agricole, à l'Ouest du territoire communal, à l'extrémité du chemin des Vignes.

La création de ce STECAL nécessite des compléments de justifications au regard de sa localisation et de son emprise.

En effet, l'activité projetée relève de la destination « commerce et activités de service » au titre du code de l'urbanisme (R151-27). Cette activité a vocation à s'implanter au sein des zones urbaines voire à urbaniser des PLU afin de préserver au maximum, à court et à long termes, les espaces naturels et agricoles. S'agissant de la création d'une activité, il convient donc de justifier qu'aucune

possibilité d'installation n'existe au niveau du bourg : absence de foncier, absence de locaux vacants, autres motifs...

Il conviendra par ailleurs de justifier l'emprise au sol sollicitée (80 m²) au regard des besoins générés par l'activité et du programme de travaux qui s'y rattache.

Le STECAL A2 correspond à un projet d'installation d'une entreprise de terrassement et de VRD qui s'inscrit dans un parcours d'aide à la création d'entreprise avec pôle emploi. Le projet se situe au niveau du Hameau de Magnan proche du bourg, ce hameau étant situé en zone agricole. L'emprise au sol du projet, fixée à 45 m², reste mesurée et la justification des besoins apparaît plus précise que dans le STECAL A1. Se posent toutefois, dans ce cas, les questions d'un éventuel développement ultérieur de cette activité au regard de sa localisation au sein du hameau de Magnan et des conditions d'emprise foncière, d'accessibilité, de risque de nuisance qui en résultent.

Concernant les dispositions réglementaires édictées pour chaque secteur (A1 et A2), 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 cette activité. Il conviendra donc de rectifier la formulation .

5.2.2.5 Les parcs photovoltaïques au sol

Le règlement de la zone A (paragraphe A2, 2ième alinéa) autorise les parcs photovoltaïques au sol sous réserve que les panneaux soient installés sur des terres sous-exploitées ou à très faible potentiel agronomique. Or, comme indiqué au paragraphe 4.2, le présent projet n'identifie pas les enjeux de protection des espaces agricoles en lien notamment avec la valeur agronomique des sols. Cette disposition s'avère dès lors inapplicable sur les demandes d'autorisations d'urbanisme. Il convient donc de la supprimer.

5.3 Remarques sur le règlement graphique

Le projet identifie quatorze zones humides associées principalement aux cours d'eau. En tant qu'éléments constitutifs des corridors écologiques, elles sont de fait intégrées au secteur Nce qui correspond à la zone naturelle de corridor écologique inscrite au projet. Leur identification dans le document graphique a dès lors été réalisée sous forme de tramage. Mais celui-ci (étant voisin de celui effectué pour des éléments à préserver au titre du L151-23 du CU) n'apporte pas une lisibilité suffisante au regard des besoins de protection de ces milieux et de la nécessaire information du public qui en découle. Il conviendra donc d'améliorer la légende.

5.4 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera complété en fonction des observations formulées dans le cadre du présent avis, ces observations concernant essentiellement des demandes de compléments de justifications, ou des préconisations de nature à consolider la cohérence du projet.

*Pour le directeur départemental
des territoires,*

Le Chef du Pôle Territorial Centre.

Guillaume FARRE FROPIER

15/15

Annexe n°1 - Avis Teréga



Direction Opérations
Coordination de CUGNAUX
16, bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél: +33 (0) 5 61 16 26 15
travaux-fiers.cugnaux@terega.fr

DDT DE HAUTE GARONNE - PLU
Pôle Territorial Centre
Pays Sud Toulousain
Unité Partage des Politiques Publiques

A l'attention de Prisca BOURON

DOP/ETR/COPT/CU-T2023 / 187 – JAM/EC
Affaire suivie par : Eric CLAMENS

CUGNAUX, le 18/04/2023

Objet - Plan Local d'Urbanisme
Projet de PLU arrêté de la commune de POUY-DE-TOUGES
Commune de POUY-DE-TOUGES - 31

Madame,

Nous avons bien reçu une demande concernant le Plan Local d'Urbanisme : projet de PLU arrêté de la commune de POUY-DE-TOUGES.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée.

Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable Coordination Opérationnelle
Jean-Alain MOREAU

P.O. E Clamens

—
TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

Annexe n°2 - Avis DGAC



Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

D.D.T. de la Haute Garonne
ST/PTC/UPP-PST

par mail :

prisca.bouron@haute-garonne.gouv.fr

Nos réf. : N° 21162
Vos réf. : Courriel reçu le 14 avril 2023
Affaire suivie par : Carine Delbos
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 06 25 14 73 49

Objet : projet de PLU arrêté – Pouy de Touges (31)

Par courriel cité en référence, vous nous transmettez pour avis le projet de PLU arrêté de la commune de Pouy-de-Touges.

L'étude de ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

- La commune est uniquement concernée par la servitude T7 qu'il convient de mentionner dans la liste des SUP :

T7 : servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

- le service gestionnaire de cette servitude est :
DGAC / SNIA Sud-Ouest – Aéroport Bloc technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Pour information, il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Cependant, s'appliquant sur tout le territoire de la commune, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit

T7	servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Ensemble de la commune
----	--	------------------------

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté.

Christian BERASTEGUI-
VIDALLE
christian.berastegui-
vidalle.dgac

Signature numérique de
Christian BERASTEGUI-VIDALLE
christian.berastegui-vidalle.dgac
Date : 2023.05.24 12:22:29
+02'00'

Service national d'Ingénierie aéroportuaire Sud-ouest – Aéroport, bloc technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex
Tél : 33(0)5 57 92 81 50

Direction départementale des territoires de la Haute-Garonne /
Direction régionale des Affaires Culturelles



Direction Régionale des Affaires Culturelles

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Haute-Garonne

Toulouse, le 02/08/2023

Le chef de service

à

**Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires de Haute-Garonne**

A l'attention de Madame Prisca BOURON
DDT de Haute-Garonne

Service Territorial - Pôle territorial Centre
Unité Portage Politique

Pays Sud Toulousain

Cité Administrative – 2 bd Duportal

BP 70001

31 074 TOULOUSE cedex 9

Objet : Avis PPA sur Projet de PLU arrêté de la commune de POUY-de-TOUGE

Affaire suivie par : Isabelle MOULIS

Ref : 2023/ER/IM/19

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de POUY-de-TOUGE, vous avez sollicité notre avis par courrier électronique en date du 14/04/2023 concernant le dossier-projet de PLU arrêté, tel que remis au Service Territorial de la DDT de Haute-Garonne.

En réponse à votre demande, veuillez trouver ci-après les réactions qu'appelle l'analyse de ce dossier-projet au regard des enjeux architecturaux, urbains et paysagers dont j'ai la charge, notamment à travers la conservation du patrimoine, le contrôle des espaces protégés (abords MH et SPR) et la promotion de la qualité architecturale et urbaine.

La commune de POUY-de-TOUGE ne dispose d'aucun espace protégé (abord MH, Sites...). Toutefois, dans les missions régaliennes qui sont les miennes, il est important de prendre en compte des observations générales suivantes afin de tenir compte, au mieux, des enjeux patrimoniaux spécifiques à cette commune de Haute-Garonne.

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31 000 TOULOUSE

En terme de zonage :

- **Les OAP méritent d'être améliorées** : elles ne répondent pas de manière satisfaisante aux enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie de la commune de POUY-de-TOUGE.

La **présentation des OAP** et le traitement graphique des principes d'implantation et organisation ne sont pas à la hauteur d'un outil de planification du territoire tel que le Plan Local d'Urbanisme.

- Le règlement graphique distingue :
 - des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
 - des chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme,
 - des petits patrimoines à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, « *La protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides, quartiers, ensembles homogènes, bâtiments militaires, religieux mais également des fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier. Les éléments plus ponctuels sont également protégeables avec les arbres, haie, trame végétale, mare, chemin, muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques, façades, éléments de modénature...* ».

Compte tenu du riche patrimoine bâti de la commune, je vous invite à vous saisir pleinement des **opportunités offertes par l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme** en complétant la liste des éléments bâtis remarquables : ***l'Eglise Saint-Pierre, le Château, les vestiges du Château-Haut, la maison Darío, l'Oratoire Saint-Jean-Baptiste et tous autres édifices de grande valeur patrimoniale.***

Par ailleurs, **les alignements d'arbres** repérés graphiquement pour des motifs écologiques au titre de **l'Article L151-23**, ainsi que **des sujets remarquables** (arbres isolés) peuvent bénéficier de cette protection.

En terme de réglementations / prescriptions :

- Le règlement écrit doit 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** » établie par notre service, à annexer intégralement au document d'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de transition écologique

- La production d'**énergies renouvelables** est un véritable enjeu de société qui doit impérativement guider les décisions et les réglementations en matière d'implantation et d'équipements technologiques.

Allant à l'encontre de cette tradition et de la mise en valeur du patrimoine de par leur coloris, leur brillance, leur réverbération et leur texture qui ne s'intègrent pas dans le paysage et qui troublent l'unité de la composition architecturale et l'équilibre visuel, il convient d'encadrer les modalités de déploiement des dispositifs de productions individuelles, tout particulièrement les **capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques**.

A ce titre, je vous demande de reprendre le positionnement de notre service qui œuvre à **préserver les caractéristiques des couvertures traditionnelles de la région Toulousaine** (majoritairement en tuiles), essentielles dans la perception et la mise en valeur de l'architecture locale eu égard à la nature et aux tonalités nuancées du matériau qu'il convient de préserver dans l'intérêt d'une qualité d'ensemble. Pour ce faire, il conviendra de compléter le règlement du PLU par des prescriptions spécifiques destinées à conditionner l'implantation des capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques à leur compatibilité avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage, et tout particulièrement :

- dans la zone du centre ancien (UA), à condition d'une parfaite intégration architecturale et à leur invisibilité depuis les espaces publics,
 - dans les zones plus éloignées du centre ancien, à condition d'une recherche de réelle qualité architecturale qui tienne compte des caractéristiques du bâti dans son site environnant.
- Le secteur du bâtiment représentant près de la moitié de la consommation énergétique et près du quart des émissions de G.E.S., dont environ un tiers sont issues du secteur résidentiel, je souhaite également attirer votre attention sur la nécessité de règlementer les interventions de **rénovation énergétique des bâtiments**, dont l'incidence sur l'aspect extérieur des bâtiments peut s'avérer désastreuse.
- Les possibilités d'isolation thermiques par l'extérieur (ITE), en façades et en toiture, sont à conditionner à un impact visuel très limité, au soin apporté dans l'exécution des travaux et à la compatibilité des matériaux avec le bâti existant.
- Les ITE peuvent être envisagées pour les bâtiments construits après 1948 s'ils sont dépourvus d'éléments de décors de façades (modénatures, effets de matériaux, etc.). Sur les bâtiments antérieurs, il conviendra de proscrire toute intervention ayant un impact sur l'aspect extérieur (surépaisseur extérieure au niveau des façades, surélévation de la toiture, etc.) et d'imposer, lorsque l'isolation est envisageable, la mise en œuvre de matériaux compatibles avec les maçonneries anciennes (proscrire le polystyrène et autres matériaux sans perméance).
- Répondant aux préoccupations croissantes vis-à-vis de la ressource en eau, je souhaite également que soit mieux pris en compte le besoin de **recupérer les eaux pluviales** et de l'encourager, voire l'imposer, dans les opérations d'ensemble (lotissements, zones d'activités...), tant à l'échelle individuelle que collective.
- Dans une perspective de renforcer la qualité du cadre de vie et d'en améliorer les conditions d'usages, il conviendrait par ailleurs de soigner l'aménagement des espaces publics en privilégiant la plantation d'essences arborées de haute tige, de provenance locale et peu consommatrices en eau, véritables opportunités pour lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur, tout à participer activement à la déminéralisation et la désimperméabilisation des sols.
- Enfin, pour **lutter efficacement contre le réchauffement des secteurs résidentiels**, il conviendrait d'encourager fortement le maintien et le renforcement de la présence végétale aux abords des habitations, par la plantation d'arbres et d'arbustes et la végétalisation des terrasses, pergolas, et clôtures.

En conclusion, j'émet un avis réservé sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme.


Eric RADOVITCH

Copie : M. le Maire de POUY-de-TOUGE



Toulouse, le 12 JUIL. 2023

Dossier suivi par :
Philippe BROUSSE
Tél : 05.61.24.83.43
philippe.brousse@reseau31.fr
Réf. à rappeler : ING 2023/274

Monsieur Yves SOULAN
Maire de POUY de TOUGES
MAIRIE DE POUY DE TOUGES
HOTEL DE VILLE
31430 POUY-DE-TOUGES

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 mars 2023, vous informez Réseau31, Service Public de l'Eau en Haute-Garonne, de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POUY de TOUGES dont vous avez initié l'élaboration.

Dans le cadre de cette élaboration, Réseau31 doit s'assurer de la cohérence de votre nouveau projet de développement avec le schéma d'assainissement des eaux usées en cours d'élaboration, mais également avec ses règlements de service (assainissement collectif et non-collectif eau usée).

Ainsi, à la lecture du projet de PLU, nous n'avons pas d'observations particulières à formuler.

Les services de Réseau31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Daniel GRYCZA
Vice-Président

SIECT – mail du 08 septembre 2023

« Bonjour,

Notre avis est le même que celui que nous vous avons fait en date du 16 mars 2023.

- Sur la zone U1 en limite de la zone U1j et U2 (route de Lombez D626B) (parcelles 1,2,3,4) pas de réseaux présent une extension est à créer.
- 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.
- 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.
- 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 Castelnaud et route de Carbonne) (parcelles 78 et 77) 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.
- 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 Carretère 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 « Carretère » déjà accordé CU n° 03143621G005 pour quatre lots, et DP n° 03143622G003 pour changement de destination (Hangar vers un logement).

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

Christophe MATEU

Responsable Services Urbanisme/Patrimoine/Véhicules

Conseiller en Prévention

Syndicat des Eaux des Coteaux du Touch

251 Route de Saint-Clar 31600 LHERM

Tel : 05 61 56 00 00 Tel : 06 80 45 90

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. Pour une meilleure lisibilité du règlement graphiques et des OAP, il est indispensable de faire apparaître le nom des routes départementales.	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. Afin d'améliorer la lisibilité du règlement graphique et des OAP, le nom des routes départementales sera précisé dans ces deux pièces du PLU.

Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne	
Avis et Remarques	Prise en compte
<p>Rapport de présentation</p> <p><u>Volet agricole du diagnostic</u></p> <p>Intégrer les données du RGA 2020 et les commenter. Faire figurer le RPG 2021.</p> <p>Repérer les bâtiments et installations d'élevage et matérialiser les distances d'éloignement sanitaire sur la carte p.45.</p>	<p>Ces données seront intégrées au volet agricole du diagnostic.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>occupés par des tiers conformément au règlement sanitaire départemental.</p> <p>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.</p>
<p><u>Analyse de la consommation agricole</u></p> <p>Retenir le haut des fourchettes de densités prévues par le SCoT pour limiter la consommation foncière.</p>	<p>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.</p> <p>La commune note que l'avis favorable du PETR sur le dossier de PLU arrêté n'intègre pas de réserve concernant ce point.</p>
<p><u>Capacité de densification des espaces urbanisés</u></p> <p>Optimiser le potentiel de densification des espaces urbanisés.</p>	<p>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.</p> <p>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. 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.</p> <p>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 moins 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 moins de 2000 m² et limiter, de fait, la densification des espaces urbanisés.</p>
<p><u>Réseaux</u></p> <p>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.</p>	<p>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).</p> <p>L'avis du SIECT parvenu à la commune le 8 septembre, et sa prise en compte, sont joints au présent document soumis à enquête publique.</p>

Plan de zonage

Réduire la zone U1e, disproportionnée au regard des besoins.

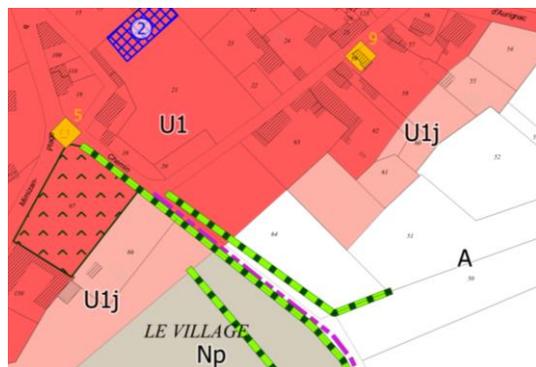
Supprimer la parcelle 64 de la zone U1 pour un reclassement en zone agricole.

Le rapport de présentation précisera (p.137) 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.**

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.

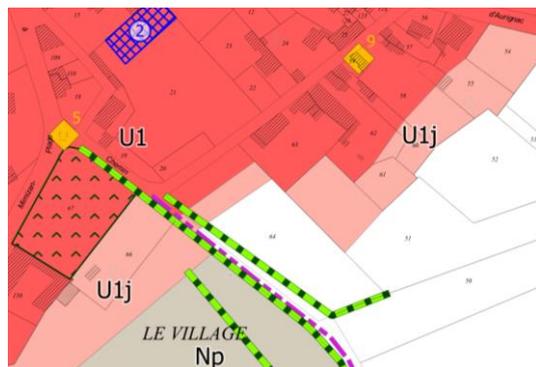
Cette parcelle ne fait pas l'objet de déclaration PAC depuis au moins 2007, plus de 16 ans. Pour autant consciente de la nécessité de réduire la consommation foncière et du fait de l'occupation actuelle de la parcelle, la commune fait le choix de réduire la partie de la parcelle classée en zone U1 : 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.

PLU arrêté – Extrait de zonage actuel



2425 m² classés en zone U1

Modification de zonage envisagé



837 m² classés en zone U1 (bande de 15 mètres de profondeur) et 820 m² classés en secteur U1j

<p>Agrandir la zone U1j à l'est du bourg.</p>	<p>(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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><u>Zone A</u></p> <p>Classer en zone A l'ensemble des espaces valorisés par l'agriculture au lieu d'un classement en zone N.</p>	<p>Seuls les secteurs agricoles situés en zone inondables ont été classés en secteur Ni. Ce classement a 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.</p> <p>Le règlement sera modifié en conséquence.</p>
<p>Supprimer les zonages de type EBC et L.151-23 du CU de la zone agricole. Ne réglementer que les secteurs de zones humides.</p>	<p>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 » pourraient même être retenus en complément pour tenir compte de ces deux derniers avis. La commune note que les protections instaurées par ces classements sont compatibles avec l'exercice des activités agricoles.</p>
<p><u>STECAL</u></p> <p>Les deux projets sont insuffisamment justifiés pour créer des STECAL.</p>	<p>La commune rappelle l'avis favorable à l'unanimité et sans observation de la CDPENAF, commission dont fait partie la chambre d'agriculture.</p> <p>La commune se rapprochera toutefois des deux porteurs de projets pour, le cas échéant, apporter des justificatifs complémentaires à ceux déjà détaillés dans le rapport de présentation.</p>
<p><u>EBC</u></p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

<p>Règlement écrit</p> <p><u>Zone A</u></p> <p>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 ».</p> <p>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 ».</p> <p>Même demande pour l'électricité et les télécommunications.</p> <p>Les zones Asp et Ax sont-elles nécessaires ?</p>	<p>Selon la définition posée par l'article L314-36 du code de l'énergie, une installation agrivoltaïque doit permettre l'activité agricole de rester l'activité principale de la parcelle et doit être réversible. La notion de "nécessité" excède la définition posée par la loi ENR et semble très difficile à démontrer par le pétitionnaire.</p> <p>Pour ces raisons, la commune propose la rédaction suivante « ... reste nécessaire à l'exercice d'une activité agricole significative ».</p> <p>La rédaction proposée sera intégrée au règlement.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ces deux zones seront maintenues.</p>
<p><u>Zones A et N</u></p> <p>Mettre en conformité les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes avec la note de cadrage de la CDPENAF.</p>	<p>Le règlement sera mis en conformité avec les préconisations de la CDPENAF.</p> <p>Pour une meilleure lisibilité du dossier de PLU soumis à l'enquête publique, la commune a fait le choix de présenter en annexe la nouvelle rédaction du règlement intégrant ces préconisations (annexe 1).</p>
<p>Demande de maintien de la notion de « sinistre » au sens large dans le règlement.</p>	<p>Le règlement du PLU est basé sur la réglementation qui a évolué ces dernières années. Il ne sera pas modifié.</p>

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

PETR Pays sud toulousain	
Avis et Remarques	Prise en compte
<p>Avis favorable assorti des recommandations (R) ou observations (O) suivantes :</p> <p>Remarque 1 / Eviter la mention affichée de « pole » afin de ne pas risquer de confondre avec les polarités du SCoT.</p>	<p>La commune reconnaît qu'une confusion est possible avec les polarités du SCoT : le PLU approuvé sera modifié afin de faire mention d'une fonction de « relai de proximité » et non d'un rôle de « pôle relai de proximité ».</p>
<p>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.</p>	<p>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 2).</p>
<p>Remarque 3 / Phaser les zones à urbaniser au regard de leur proximité au noyau villageois : classer à minima les zone AU1 en zone AU3.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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</p>

	2035 paraissent réalistes et sont compatibles avec les prescriptions du SCoT.
Observation 2 / <i>Le respect du phasage des projets d'urbanisation sera important.</i>	La commune prend acte de cette observation.
Observation 3 / <i>Il serait préférable de prévoir une densité plus importante, plus proche de la fourchette haute de 20 logements/hectare.</i>	La commune prend acte de cette observation formulée au conditionnel. 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 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 sera 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 - Une OAP trame verte et bleue sera mise en place conformément à l'évolution de la réglementation.

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 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.	<p>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 mutabilité du bâti et limiter l'accueil de nouvelles familles dans l'espace agricole.</p> <p>Une disposition complémentaire sera 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.</p>
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.	Ce secteur, qui comprend notamment les zones AU3 et AU2, sera considéré comme une zone d'extension de l'urbanisation et non comme une zone de densification. Le PLU sera modifié en conséquence.
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.

	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Reformuler les capacités de densification en cohérence avec les choix et les contraintes réglementaires qui s'appliquent au projet.</p>	
<p>Les emprises foncières inférieures à 600 m² devraient être repérées sur un plan afin d'assurer la transparence de la démarche.</p> <p>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).</p>	<p>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.</p> <p>Une actualisation des données sera 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).</p> <p>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.</p> <p>Cette consommation ENAF supplémentaire sera intégrée à l'étude de densification afin d'actualiser l'estimation sur la durée prévisionnelle du projet (se reporter à l'annexe 2 du présent document).</p>
<p>3.1.4 Bien échelonner dans le temps l'extension urbaine à vocation d'habitat</p>	
<p>Pour bien maîtriser l'extension urbaine</p>	
<p>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.</p> <p>Dans le cadre du dossier OAP, l'urbanisation de la zone AU3 à 2032 apparaît légèrement prématurée.</p>	<p>L'échéancier sera modifié : l'urbanisation de la zone AU3 ne sera prévue qu'à partir de 2033.</p>
<p>3.2 Une place significative dédiée aux espaces publics ou collectifs</p>	
<p>La consommation foncière dédiée à ces espaces n'a pas vocation à être englobée</p>	<p>Pour rappel, et selon les préconisations de l'observatoire de l'artificialisation des sols, il a été</p>

<p>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.</p> <p>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 ».</p>	<p>considéré dans le PLU, 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 sera reprise pour une meilleure lisibilité du dossier.</p> <p>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.</p>
<p>3.3 Présence d'un secteur d'activité en forte demande de développement</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour autant, la commune se réserve la possibilité 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 2).</p>
<p>3.4 La trajectoire de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>

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 : Tendre vers 20% de logements locatifs dans la production de logements

Prescription 54 : Tendre 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 en 2023 le contrat de gestion du bailleur social qui gérait les 5 logements sociaux du bourg.

Dans ces conditions, et sans avoir elle-même 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 sera 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.

	<p>L'impact sur l'exploitation et sur l'activité agricole est donc modeste.</p> <p>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.</p>
<p>4.3 Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité</p>	
<p>4.3.1 les corridors écologiques sont des enjeux forts à prendre en compte pour une meilleure protection de l'environnement</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Dans le premier cas, le PLU sera modifié en mettant en place des « EBC à créer » afin de compléter les linéaires identifiés sur le plan de zonage.</p> <p>Dans le second cas, les boisements situés sous les lignes électriques ne seront 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.</p>
<p>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).</p>	<p>La commune note que la prescription P13 du SCoT précise que les corridors bleus ont une épaisseur minimum d'environ 20 à 100 mètres.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La zone A ne comprend pas de corridors écologiques.</p> <p>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.</p> <p>Les dispositions actuelles du PLU sont compatibles avec le SCoT sans qu'il y ait nécessité d'apporter des modifications au règlement.</p>

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 (pages 49 et 50).
4.3.3 Nécessité de préciser les capacités résiduelles de la STEP	
<p>Compléter le dossier en précisant le plus finement possible les capacités de raccordement à la station.</p> <p>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.</p>	<p>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 donneront d'ailleurs lieu à une enquête publique unique.</p> <p>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.</p> <p>La capacité de la station n'est donc pas un facteur limitant l'urbanisation. La zone AU2 sera maintenue ouverte.</p>
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.	<p>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 l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) et de leur adaptation aux conditions climatiques futures (renforcement du confort d'été).</p> <p>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.</p> <p>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...</p> <p>Ces éléments seront intégrés au rapport de présentation avant l'approbation du PLU.</p>

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.	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 a 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 seront reprises : la zone inondable sera 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 seront entièrement reprises.
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'OAP TVB sera jointe au dossier.
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 seront 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 <i>aménagements</i> et les constructions sont autorisés à condition d'être réalisés lors d'une opération d'aménagement d'ensemble... ».	Le règlement sera 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... « <i>les annexes des constructions existantes (situées dans la zone Ni ou en zone A) sans création de logements à condition de...</i> ».	Les dispositions seront mises en cohérence avec l'avis de la CDPENAF (cf. annexe 1). La modification sera 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 seront 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 seront 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 seront clarifiées : le changement de destination à destination agricole, cas de figure rarissime, ne sera 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 m ²) 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	La commune rappelle l'avis favorable à l'unanimité et sans observation de la CDPENAF, commission présidée par la DDT31. La commune se rapprochera toutefois du porteur de projet pour, le cas échéant, apporter des justificatifs complémentaires à ceux déjà détaillés dans le rapport de présentation. La remarque pour le STECAL A2, qui semble valoir aussi pour le STECAL A1, sera 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. Il convient de rectifier la formulation.	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 aurait 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 souhaiterait maintenir cette disposition.
53 – Remarques sur le règlement graphique	
Améliorer la lisibilité graphique des zones humides.	La représentation graphique des zones humides sera 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 seront 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	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

<p>architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie de la commune.</p>	<p>de chaque site étudié et en tenant compte des éléments du contexte local.</p> <p>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.</p> <p>La commune fait ainsi le choix de ne pas tenir compte de cet avis de recommandation ou d'orientation de la DRAC.</p>
Règlement graphique	
<p>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.</p> <p>Les alignements d'arbres repérés graphiquement pour des motifs écologiques ainsi que des sujets remarquables (arbres isolés) peuvent aussi bénéficier de cette protection.</p>	<p>Soucieuse de la préservation de la qualité du patrimoine bâti de son territoire, la commune se laisse 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.</p> <p>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.</p>
Règlement écrit	
<p>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.</p>	<p>Les dispositions générales seront complétées et la palette sera intégrée en annexe du règlement (annexe 3). 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 fait le choix de mentionner la nécessité de se référer à cette palette pour l'ensemble des zones du PLU.</p>
Enjeux de transition écologique	
Production d'énergie renouvelable	
<p>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.</p> <p>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 :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
Rénovation énergétique des bâtiments	
<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Soucieuse de la préservation de la qualité architecturale de son territoire, la commune se laisse 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.</p>
Eaux pluviales	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
Qualité du cadre de vie	
<p>Soigner l'aménagement des espaces publics en privilégiant la plantation d'essence arborées de haute-tige, de provenance locale et peu consommatrice d'eau.</p>	<p>Le projet de 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.</p> <p>Les OAP témoignent de la volonté de la commune de privilégier la création d'espaces publics ou communs arborés et végétalisés.</p> <p>Le règlement intègre une liste des arbres d'essences locales adaptées aux conditions environnementales de la commune.</p>
<p>Participer activement à la déminéralisation et la désimperméabilisation des sols.</p>	<p>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.</p>

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 projet de 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
<i>Avis sans observation</i>	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	

<p>charge des pétitionnaires si l'urbanisation est supérieure à deux habitations.</p> <p>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.</p>	
<p>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) nous pouvons accueillir 4 à 5 branchements de plus (prévoir liste et décompte).</p> <p>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.</p>	<p>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 logement. Ces parcelles n'ont pas besoin d'être raccordées au réseau AEP.</p>
<p>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 Carretère 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.</p> <p>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.</p> <p>Pour le lieu-dit « Carretère » déjà accordé CU n° 03143621G005 pour quatre lots, et DP n° 03143622G003 pour changement de destination (Hangar vers un logement).</p>	<p>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.</p>

3 ANNEXE

ANNEXE 1 – Règlement modifié des zones A et N – articles A2 (Limitation de certains usages et affectations de sols, constructions et activités), B1-1 (hauteur) et B1-4 (implantation par rapport aux limites séparatives)

PLU arrêté - Zone A Extrait de l'article A2 du règlement	Projet de modification du PLU – zone A Extrait de l'article A2 du règlement
<p>...</p> <p>Zone A (hors secteurs Asp et Ax et hors STECAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions d'habitation existantes, sans lien avec l'activité agricole et classées en zone A, sans création de nouveau logement, à condition de : <ul style="list-style-type: none"> o Ne pas porter atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière. o Ne pas excéder 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans dépasser une surface de plancher totale après extension de 200 m². - Les annexes des constructions d'habitation existantes, sans lien avec l'activité agricole et classées en zone A, sans création de logements, à condition de : <ul style="list-style-type: none"> o Ne pas porter atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ; o Limiter l'emprise au sol cumulée des annexes existantes et projetées, hors piscines, à 50 m² ; o Être implantées à une distance ne dépassant pas 30 mètres de l'habitation. - Les piscines des constructions d'habitation existantes, sans lien avec l'activité agricole et classées en zone A, à condition de : <ul style="list-style-type: none"> o Limiter l'emprise au sol maximale à 50 m² ; o Être implantées à une distance ne dépassant pas 30 mètres de l'habitation. 	<p>...</p> <p>Zone A (hors secteurs Asp et Ax et hors STECAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions d'habitation existantes, sans création de nouveau logement, à condition de : <ul style="list-style-type: none"> o Ne pas porter atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière. o Ne pas dépasser une emprise maximale au sol totale des constructions (extension comprise) de 200 m². - Les annexes des constructions d'habitation existantes et classées en zone A, sans création de logements, à condition de : <ul style="list-style-type: none"> o Ne pas porter atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ; o Ne pas dépasser une surface de plancher totale des annexes existantes et projetées, hors piscines, de 50 m² ; o Être implantées à une distance ne dépassant pas 30 mètres de l'habitation. - Les piscines des constructions d'habitation existantes et classées en zone A à condition de : <ul style="list-style-type: none"> o Ne pas dépasser une emprise au sol maximale totale de 50 m² ; o Être implantées à une distance ne dépassant pas 30 mètres de l'habitation.
	<p>A noter,</p> <p>Le secteur Ni, identifiant la zone inondable, étant reclassé en secteur Ai, la rédaction ci-dessus sera reprise dans le secteur Ai où sont situées plusieurs habitations (lieu-dit « Arnautole »).</p>

<p>Extrait de l'article B1-1 du règlement</p> <p>Zone A (hors secteurs Asp et Ax et hors STECAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments d'exploitation agricole : 15 m - Autres constructions : 6,50 m - Annexes des constructions d'habitation : 3,50 m 	<p>Extrait de l'article B1-1 du règlement</p> <p>Zone A (hors secteurs Asp et Ax et hors STECAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments d'exploitation agricole : 15 m - Constructions nouvelles à usage d'habitation : 6,50 m - Extension des constructions d'habitation existantes : même hauteur que l'existant ou au niveau refuge en zone inondable - Annexes des constructions d'habitation : 3,50 m
<p>Extrait de l'article B1-4 du règlement</p> <p>Zone A (hors secteur Ax)</p> <p>Toute construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - A au moins 5 mètres de la berge des mares lorsqu'elles sont identifiées sur le document graphique du règlement. <p><u>En plus des cas énoncés dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones, des implantations différentes sont admises pour permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des piscines à au moins 2 mètres des limites séparatives. 	<p>Extrait de l'article B1-4 du règlement</p> <p>Zone A (hors secteur Ax)</p> <p>Toute construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - A au moins 5 mètres de la berge des mares lorsqu'elles sont identifiées sur le document graphique du règlement. <p><u>En plus des cas énoncés dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones, des implantations différentes sont admises pour permettre :</u></p> <p>— L'implantation des piscines à au moins 2 mètres des limites séparatives.</p>

<p>PLU arrêté - Zone N</p> <p>Extrait de l'article A2 du règlement – secteur Ni</p>	<p>Projet de modification du PLU – zone N</p> <p>Extrait de l'article A2 du règlement</p>
	<p>La zone inondable étant classée dans un secteur Ai en remplacement du secteur Ni à la demande de la Chambre d'agriculture, toutes les dispositions du règlement concernant l'extension et la réalisation des annexes de constructions existantes situées en secteur Ni sont supprimées.</p> <p>Pour rappel, il est précisé qu'aucune construction d'habitation ne sera classée en zone N au stade de l'approbation du PLU. Toutes les dispositions concernant la réalisation d'annexes ou de piscines des constructions existantes seront donc supprimées en plus de celles demandées par la CDPENAF.¹</p>

¹

<p>Secteur Ni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones d'aléa moyen à faible, sont uniquement autorisées : <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans dépasser une surface de plancher totale après extension de 200 m². o Les annexes des constructions d'habitation existantes, sans lien avec l'activité agricole et classées en zone A, sans création de logements, à condition de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Être implantées à une distance ne dépassant pas 30 mètres de l'habitation. ▪ Limiter l'emprise au sol cumulée des annexes existantes et projetées, hors piscines, à 50 m² ; 	<p>Secteur Ni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones d'aléa moyen à faible, sont uniquement autorisées : <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans dépasser une surface de plancher totale après extension de 200 m². o Les annexes des constructions d'habitation existantes, sans lien avec l'activité agricole et classées en zone A, sans création de logements, à condition de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Être implantées à une distance ne dépassant pas 30 mètres de l'habitation. ▪ Limiter l'emprise au sol cumulée des annexes existantes et projetées, hors piscines, à 50 m² ;
<p>Extrait de l'article B1-1 du règlement</p>	<p>Extrait de l'article B1-1 du règlement</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Constructions forestières : 10 m - Constructions d'habitation existantes : 6,50 m - Annexes des constructions d'habitation existantes : 3,50 m - Autres constructions : non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions forestières : 10 m - Constructions d'habitation existantes : 6,50 m - Annexes des constructions d'habitation existantes : 3,50 m - Autres constructions : non réglementée
<p>Extrait de l'article B1-4 du règlement</p>	<p>Extrait de l'article B1-4 du règlement</p>
<p>Toute construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p><u>En plus des cas énoncés dans les dispositions générales, des implantations différentes sont admises pour permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des annexes et des piscines des constructions existantes à au moins 2 mètres des limites séparatives. - L'implantation d'équipements ou installations liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau ou de milieux liés à l'eau et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole. 	<p>Toute construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p><u>En plus des cas énoncés dans les dispositions générales, des implantations différentes sont admises pour permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des annexes et des piscines des constructions existantes à au moins 2 mètres des limites séparatives. - L'implantation d'équipements ou installations liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau ou de milieux liés à l'eau et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole.

ANNEXE 2 – Loi climat et résilience et consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers².

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 2021-2031³.

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 31/12/2030⁴ (-50%)	3,05 ha

Projet de PLU arrêté 2021-2035

A – Dents creuses

Superficie totale des dents creuses « habitat »	0,50 ha
Superficie dents creuses « habitat » mobilisable dans le cadre du projet de PLU (70%⁵ x 0,50 ha) et générant une consommation ENAF	0,35 ha

B – Zones d'extension

Superficie totale « habitat » (U1)	0,26 ha
Superficie « habitat » (U1) mobilisable dans le cadre du projet de PLU (70%) et générant une consommation ENAF	0,18 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)	2,28 ha
Superficie « habitat » des zones à urbaniser mobilisable dans le cadre du projet de PLU (100%⁶) 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	1,6 ha
Superficie « activité » (Ax) en zone d'extension générant une consommation ENAF	1,6 ha
Permis de construire accordés entre le 01/01/2021 et le 27/09/2023 induisant une consommation ENAF	0,79 ha
TOTAL consommation ENAF 2021-2035	5,44 ha

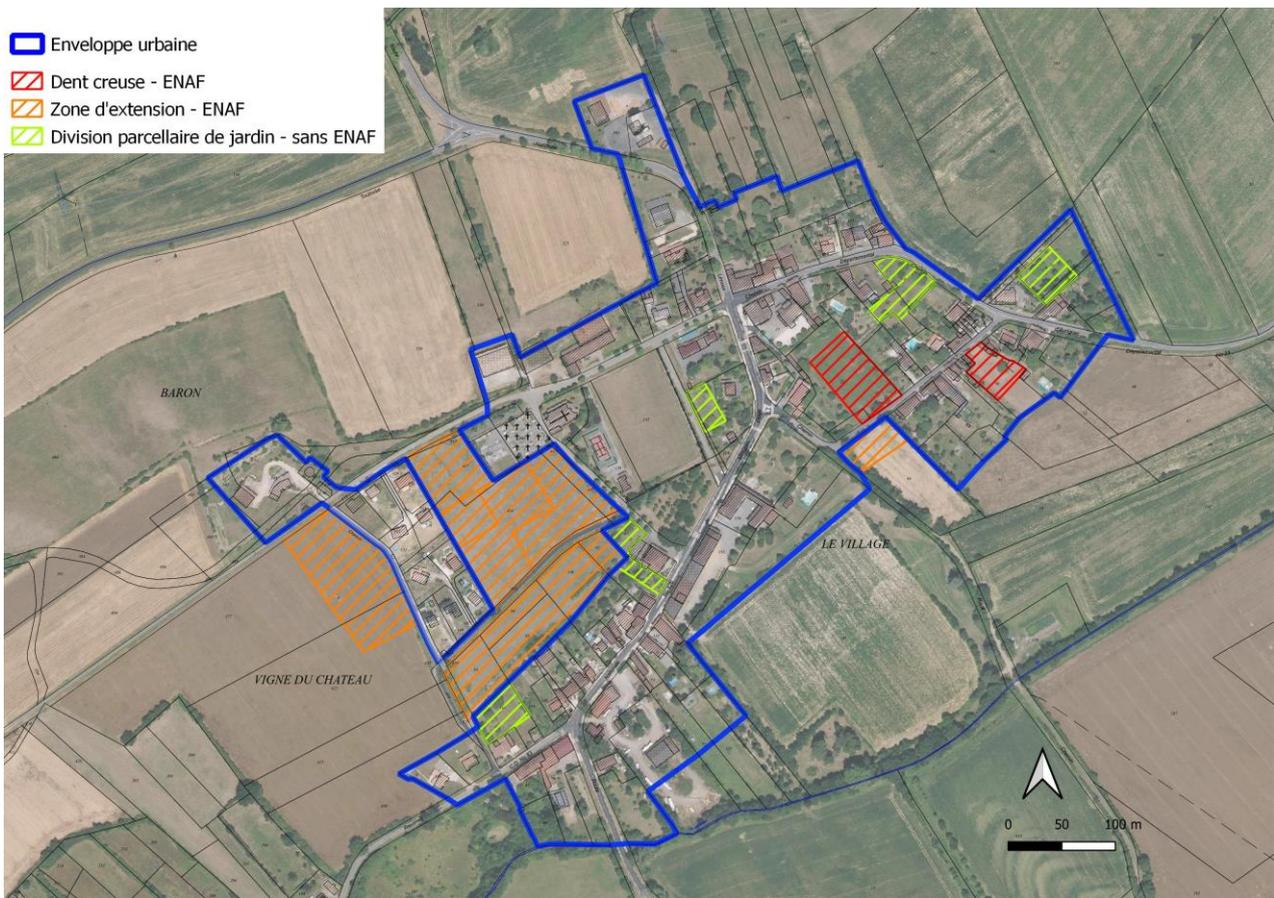
² En tenant compte de l'ensemble des remarques des PPA : zones AU2, AU3, U1e, U1 (parcelle en continuité de la zone AU2) et NL (verger et jardin partagé) considérées comme des zones d'extension urbaine et non comme des zones de densifications / Permis de construire 2021 à 2023 intégrés à la consommation ENAF.

³ 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.

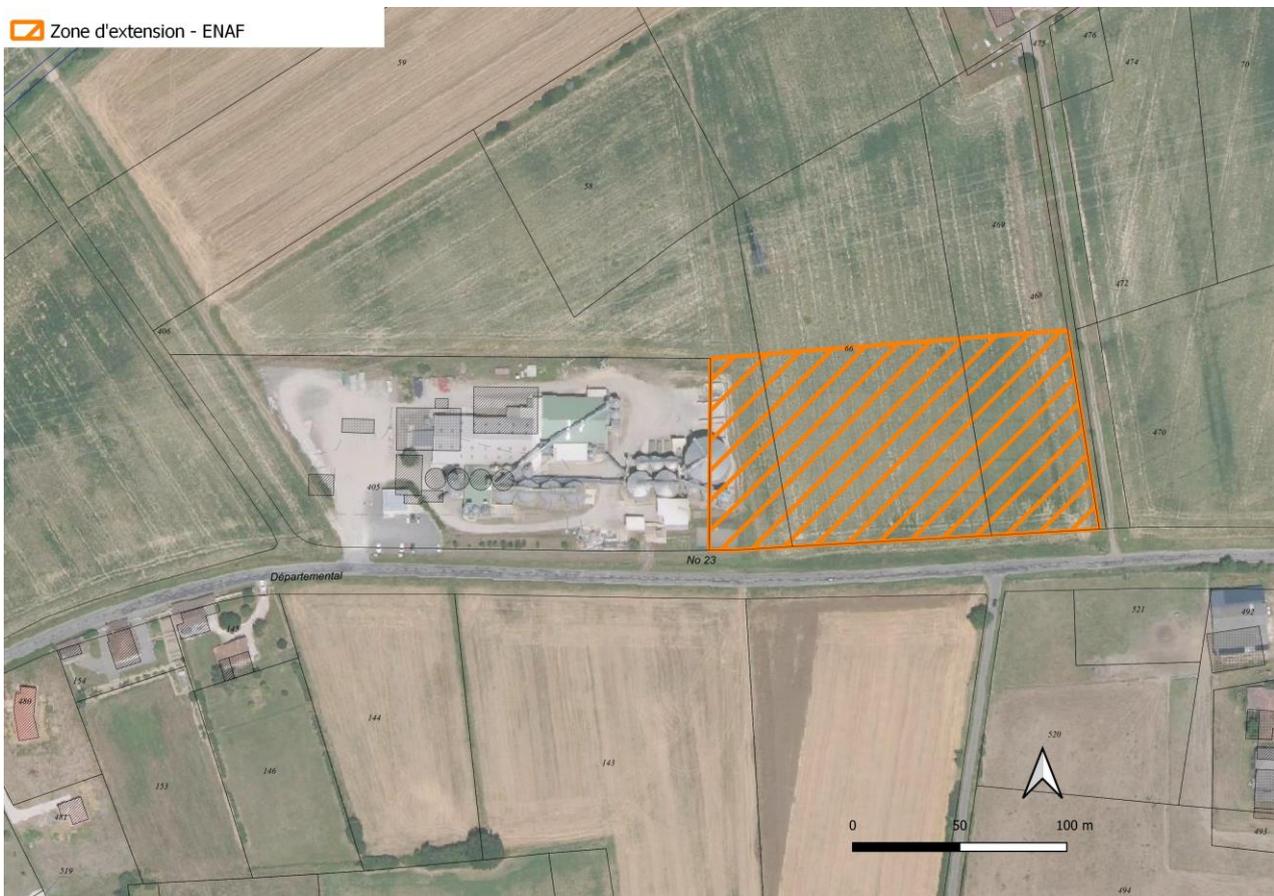
⁴ En l'absence d'objectifs territorialisés par le SCoT aujourd'hui en révision.

⁵ Soit 30% de rétention foncière

⁶ 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.



Centre bourg – Bilan « ENAF » du projet de PLU arrêté



Zone Ax – Silos du Touch – Bilan « ENAF » du projet de PLU arrêté

C - Bilan en tenant compte de toutes les consommations ENAF

Consommation ENAF totale 2021-2035	5,44 ha
Consommation ENAF annuelle moyenne	0,36 ha
Consommation ENAF du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans)	3,6 ha
Réduction de la consommation foncière entre les deux décennies	41%

D - Bilan sans tenir compte de la consommations ENAF dédiée à la création d'espaces ou d'équipements publics conformément à la remarque de la DDT31⁷ jugée pertinente par le PETR⁸

Consommation ENAF totale 2021-2035	5,2 ha
Consommation ENAF annuelle moyenne	0,346 ha
Consommation ENAF du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans)	3,47 ha
Réduction de la consommation foncière entre les deux décennies	43%

Proposition d'évolution du PLU

Afin de répondre à l'objectif de réduction de 50% de la consommation ENAF de la loi climat et résilience, et, selon le dernier cas évoqués ci-dessus et l'absence à ce jour de projet concret d'extension des Silos du Touch justifiant la mise en place d'une zone d'extension de 1,6 ha comme cela est prévu dans le PLU arrêté, la commune envisage une réduction de l'emprise de la zone Ax de 6600 m². Les Silos du Touch disposeraient ainsi d'une surface d'extension de 9400 m² permettant de répondre à des besoins d'extension à court ou moyen terme.

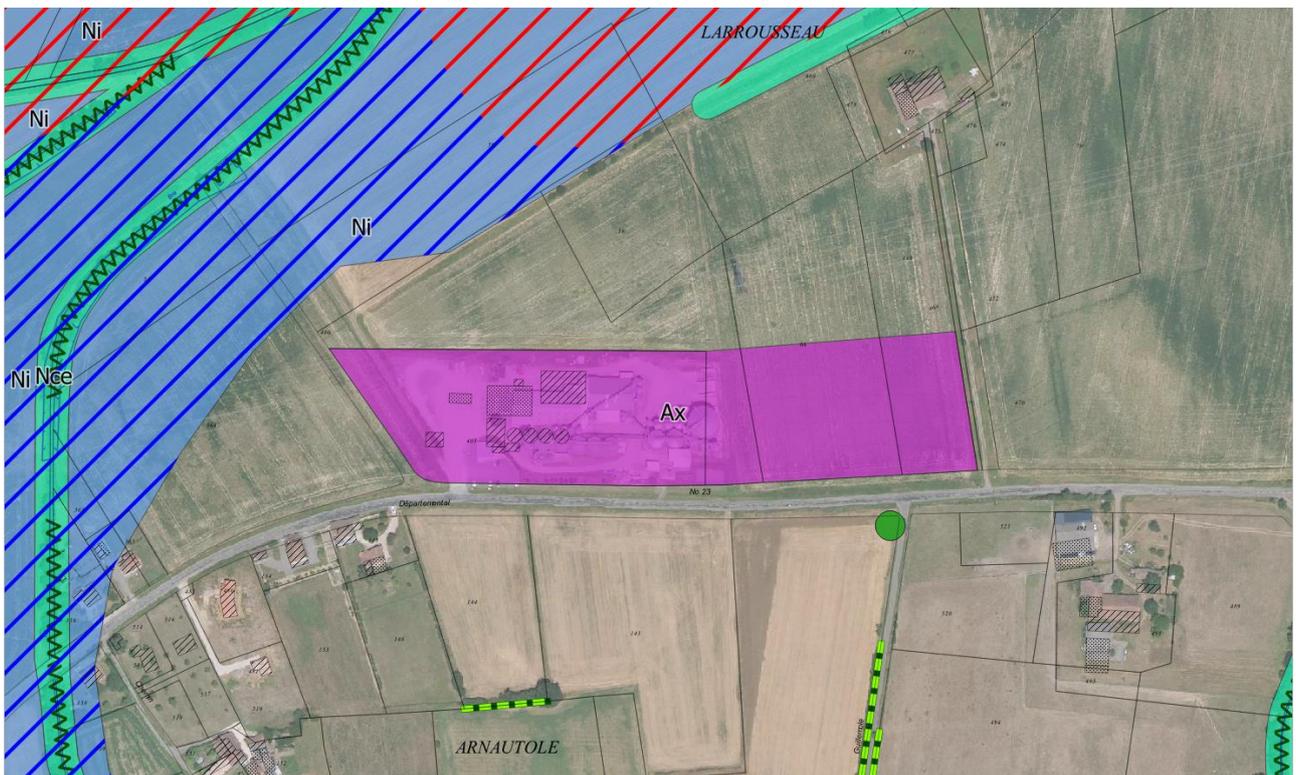
Au-delà, la commune pourrait procéder à une évolution du PLU et procéder à l'extension de la zone Ax en activant l'enveloppe ENAF « économique » dont la mise en place est actuellement discutée dans le cadre de la révision du SCoT.

Bilan ENAF du projet de PLU arrêté modifié

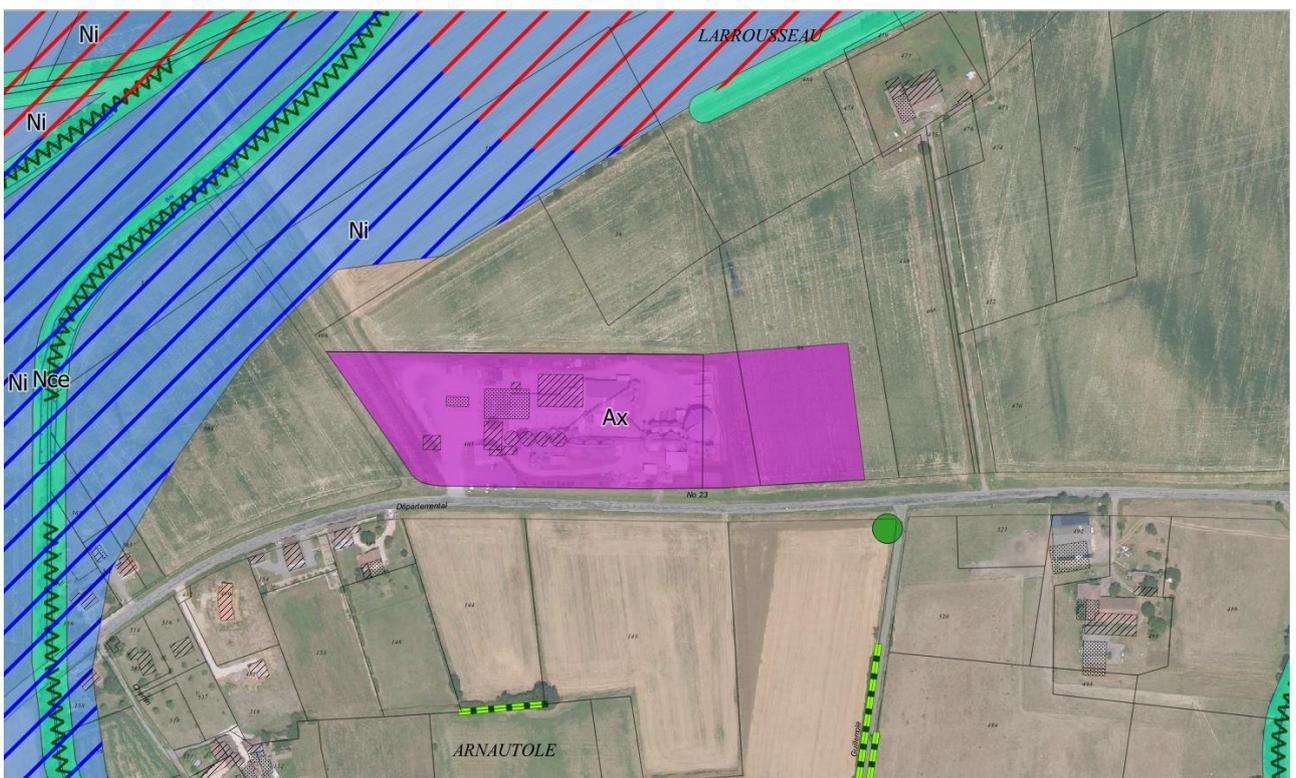
Consommation ENAF totale 2021-2035	4,54 ha
Consommation ENAF annuelle moyenne entre 2021 et 2035	0,30 ha
Consommation ENAF entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030 (10 ans)	3,0 ha
Réduction de la consommation foncière entre les deux décennies	50,5%

⁷ Reprise dans le courrier du préfet.

⁸ Se référer aux pages 51 et 52 du présent document.



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



Zone Ax – Silos du Touch – Proposition de modification de zonage – La zone d'extension passe de 1,6 ha à 0,94 ha ce qui correspond à une réduction de l'enveloppe ENAF de 6600 m².

PALETTE DES MATERIAUX

MIDI-TOULOUSAIN

Couverture



tuile cuivre



tuile ocre rouge



tuile rouge



tuile rouge vieillie

Maçonnerie



brique moulée paille



brique moulée rose



brique moulée orangée



brique moulée rouge



grès de Forme

Enduits à la chaux

finition brosse



finition lisse



sable roux 1



sable roux 2



sable jaune



sables rose et jaune



sables gris et jaune



Badigeons à la chaux



ocre clair



ocre roux



ocre jaune



ocre orangé



ocre rouge

Enduits prêts-à-l'emploi



T beige clair
1005-120R



T beige
2010-120R



T jaune
1030-115R



T ocre orangé
3030-130R



T rouge brique
2040-100R



T grise
3010-120R



T terre
2020-125R



T paille
2030-110R



T ocre rose
2520-140R



T rouge foncé
4030-150R

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

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS	PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES					LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENÊTRES							
<i>Gamme des ocres jaunes</i>	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R
<i>Gamme des verts jaunes</i>	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y
<i>Gamme des verts</i>	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
<i>Gamme des bleus</i>	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>	1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R

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