

Commune de POUY-DE-TOUGES

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

4 - Note de présentation non technique



SOMMAIRE

1	NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE	1
1.1	COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	1
1.2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	1
1.3	CONTEXTE DE L'ETUDE	1
1.4	PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	2
1.5	PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT	3

1 NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

1.1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Pouy-de-Touges
1, Place de la Mairie
31430 POUY-DE-TOUGES
commune.pouydetouges@orange.fr

1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration du PLU de la commune de Pouy-de-Touges

1.3 CONTEXTE DE L'ETUDE

La commune de Pouy de Touges est dotée d'une carte communale approuvée le 04 mai 2009.

Considérant que ce document d'urbanisme ne répondait pas aux enjeux actuels de développement du territoire, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme pour atteindre les objectifs suivants :

- Se doter d'un document de planification qui permet d'encadrer l'urbanisation en définissant les formes urbaines attendues et maîtrisées dans le temps ;
- Recentrer les zones constructibles autour du centre-bourg, en adéquation avec le réseau d'assainissement collectif ;
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants, nécessaire au renouvellement de la population, en encadrant les conditions d'urbanisation pour garantir le respect du cadre rural et agricole de la commune ;
- Intégrer les objectifs du cadre législatif (loi ENE de juillet 2010, loi ALUR de mars 2014 et loi Climat et Résilience publiée en août 2021 durant les phases d'étude du PLU), notamment la préservation de l'environnement et des continuités écologiques, la densification des espaces déjà urbanisés et la modération de la consommation foncière et de la consommation des Espaces Agricoles Naturels ou Forestiers ;
- Faire évoluer le projet communal vers les orientations établies par le SCoT du Sud Toulousain, notamment en matière de limitation de la consommation des espaces, de maîtrise du nombre de nouveaux logements, de diversification du parc de logement et de densification.

L'abrogation de la carte commune et l'approbation du PLU permettent ainsi la mise en place d'un document d'urbanisme encore plus vertueux que par le passé dans le respect des contraintes de développement durable qui s'imposent à l'ensemble des collectivités du territoire.

1.4 PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Plusieurs objectifs justifient l'élaboration d'un PLU en lieu et place de la carte communale existante :

- Recentrer les zones constructibles autour du bourg, en adéquation avec le réseau d'assainissement collectif ;
- Etudier les possibilités d'extension du bourg vers l'ouest (entre la route D23 – chemin de Haut et la RD 83 - Magnan) ;
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants, nécessaire au renouvellement de la population, en encadrant les conditions de l'urbanisation pour garantir le respect du cadre rural préservé et agricole de la commune ;
- Préserver l'environnement et les continuités écologiques ainsi que rechercher la densification des espaces déjà urbanisés et la modération de la consommation de l'espace ;
- Faire évoluer le projet communal vers les orientations établies par le SCoT, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, de maîtrise du nombre de nouveaux logements, de diversification du parc de logement et de densification.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire veut ainsi répondre à trois enjeux principaux :

- **Conforter la place de la commune dans son bassin de vie** : rôle de pôle « relais » de proximité joué par la commune, qui profite à ses habitants mais aussi à ceux des petites communes rurales qui l'entourent, qualité originale à conforter ;
- **Maîtriser le développement de l'urbanisation et l'évolution des paysages** : la carte communale a marqué une 1ère étape d'une urbanisation plus maîtrisée, stoppant le mitage du territoire par les constructions.

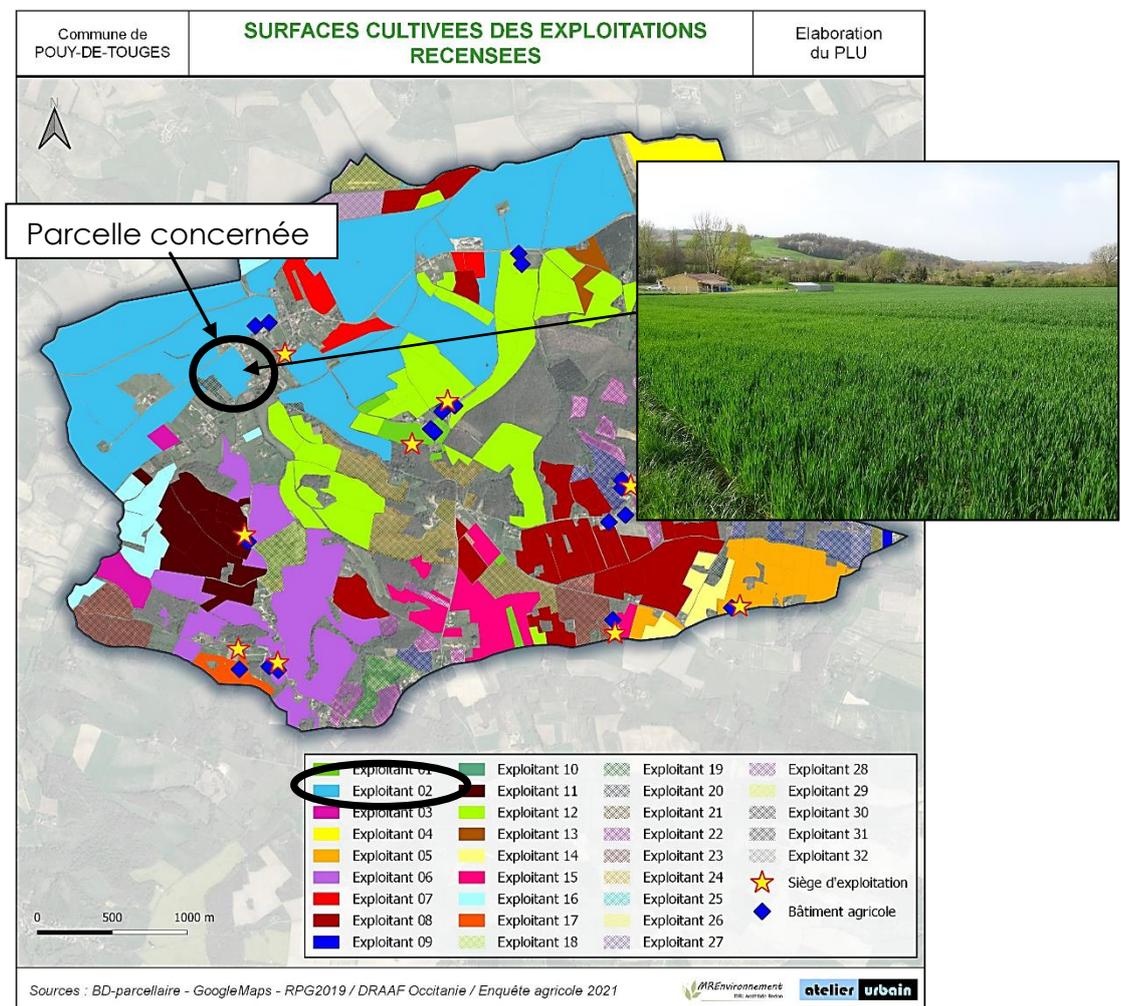
Dans la continuité, le PADD préconise un recentrage de l'urbanisation sur le village, qui doit être conforté au regard de la répartition de la population sur le territoire. L'urbanisation, plus économe dans la consommation foncière qu'elle génère, doit s'attacher à mettre en valeur et renforcer la trame urbaine et paysagère : le maillage d'espaces publics, le rapport au tissu existant et au patrimoine bâti mais aussi à l'espace agricole et aux paysages, le ruisseau du Bras et ses abords, limite de l'espace urbain et lien avec l'espace rural.

- **Promouvoir un développement durable du territoire** : le maintien de la biodiversité et la lutte contre le dérèglement climatique constituent des enjeux majeurs pour les décennies à venir. Le projet s'inscrit dans une logique plus respectueuse de l'environnement privilégiant une approche globale qui met à contribution les ressources environnementales et patrimoniales du territoire pour préserver et valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune.

1.5 PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT

Espaces naturels, agricoles et forestiers

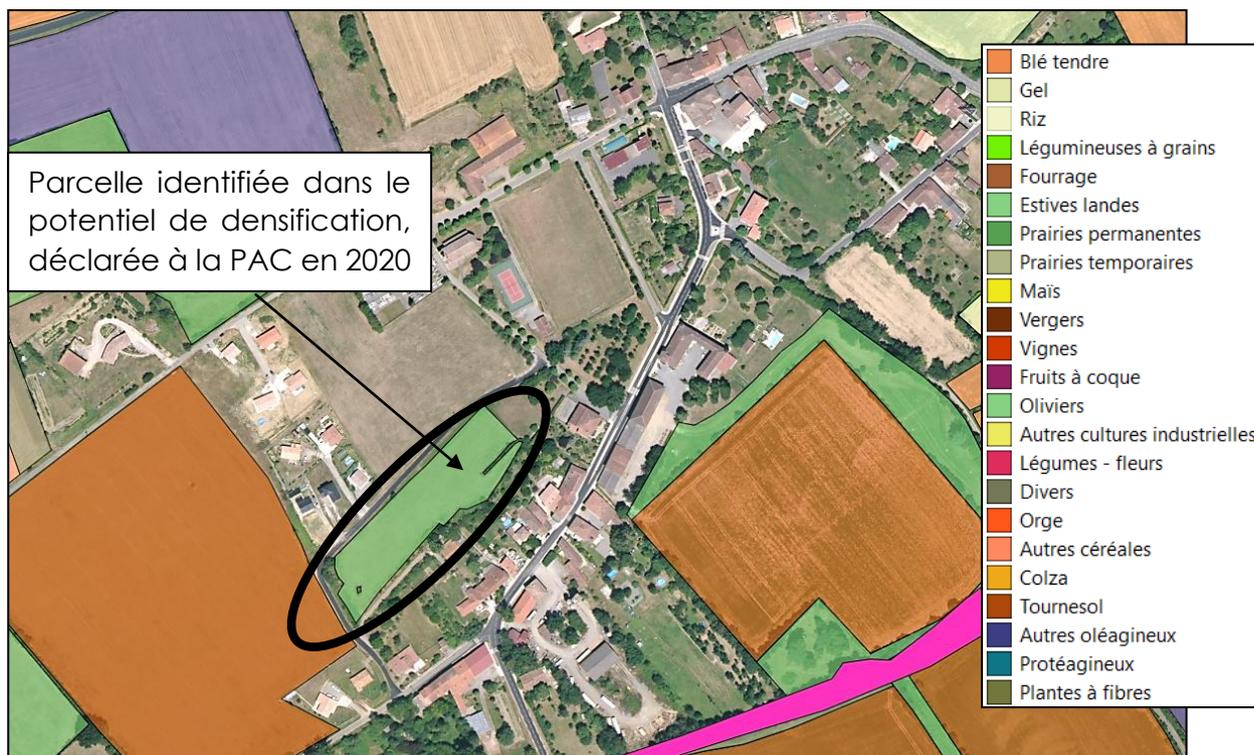
Les terrains identifiés pour la réalisation des 8 nouveaux logements sont des **terrains agricoles cultivés** (Blé tendre d'hiver en 2019, tournesol en 2020). La surface concernée par le projet, 0,8 ha, est faible par rapport à la SAU totale de la commune, qui s'élève à 817 ha (pour 13 exploitations). De plus, la structure agricole, propriétaire de la parcelle, possède plus d'un tiers de la SAU communale (283,2 ha) ; la vente de ce terrain (qui représente environ 0,3 % de la SAU de cette exploitation) ne devrait donc que peu impacter le fonctionnement économique de cette activité.



Parmi les autres terrains identifiés au sein de la zone urbanisée existante pour densification un seul est classé à la PAC en 2020. Il s'agit d'une prairie d'une surface de 0,75 ha. Cette parcelle n'est pas identifiée dans la SAU du diagnostic agricole. Il est possible qu'il s'agisse d'une première déclaration à la PAC en 2020.

Les autres terrains, qui ne sont plus déclarés à la PAC depuis plusieurs années, sont occupés soit par des jardins, soit par des prairies.

L'urbanisation de ces parcelles **aura donc un impact très limité sur l'activité et les espaces agricoles de la commune**. La parcelle en prairie ayant été récemment déclarée à la PAC, il est peu probable que son artificialisation remette en cause la viabilité économique de l'exploitation concernée.



En ce qui concerne le projet d'extension de la zone d'activités, le périmètre d'extension envisagé pour l'instant concerne environ 1ha de terrains agricoles situés à proximité immédiate du site actuel du projet.



Ces parcelles sont occupées par de la céréaliculture intensive (blé tendre en 2020) et ne présentent pas d'enjeux particuliers pour la biodiversité. L'impact majoritaire concerne la consommation d'un hectare d'espaces agricoles. Ces terrains appartiennent au même exploitant que les terrains identifiés pour l'extension de l'urbanisation. Etant

donnée la surface de cette exploitation, l'impact sur la pérennité de l'activité agricole est considéré comme très faible.

→ **Le projet communal n'a pas d'impact significatif sur le maintien de l'activité agricole.**

→ **Le projet n'a pas d'impact sur des espaces naturels ou forestiers.**

Natura 2000

Sans objet.

Espèces protégées

Le projet ne semble pas avoir d'impact notable sur des espèces protégées.

ZICO

Sans objet.

Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue

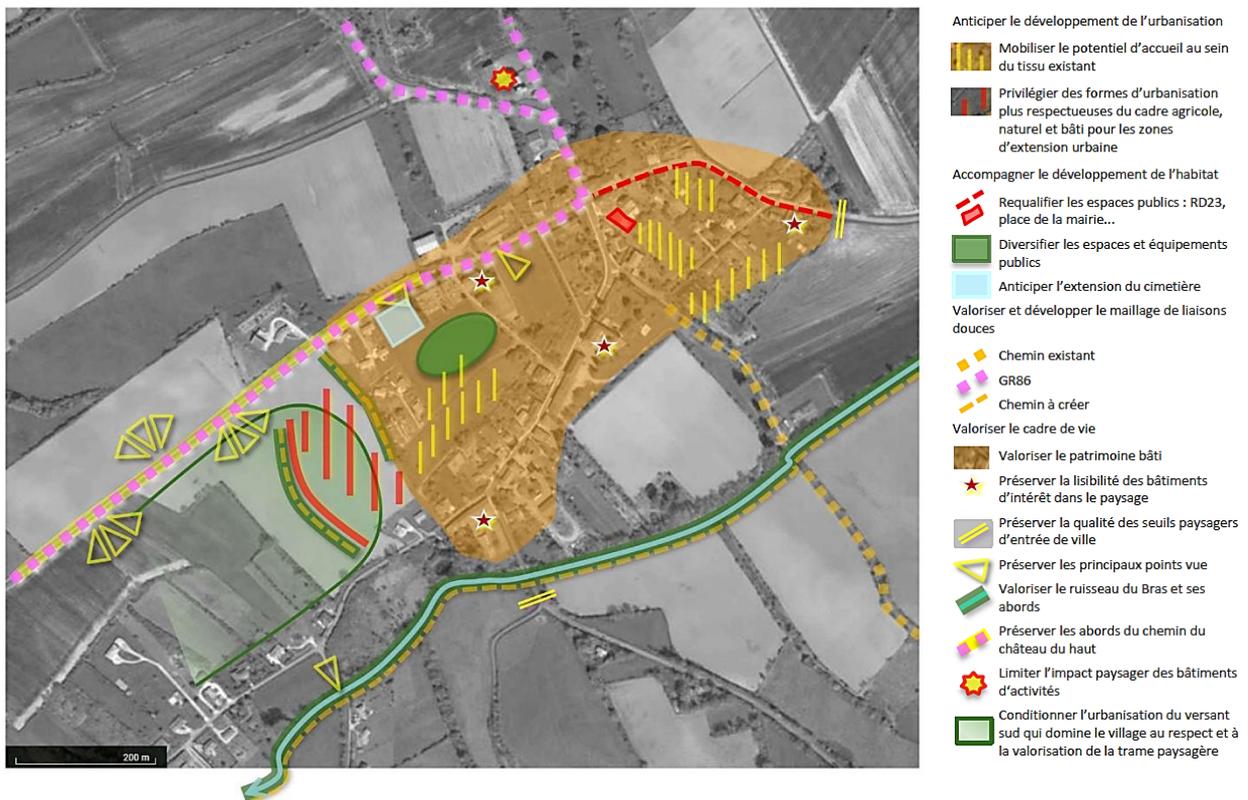
Le terrain concerné par le projet d'extension pour l'habitat est exploité en agriculture intensive et ne présente que peu d'intérêt pour la biodiversité.

Les seuls éléments d'intérêt pour la fonctionnalité écologique de la commune situés à cet endroit sont représentés par la présence d'une haie en partie arborée qui longe la

parcelle au sud-ouest et au sud-est et qui ne sera pas impactée par le projet d'urbanisation situé à distance.

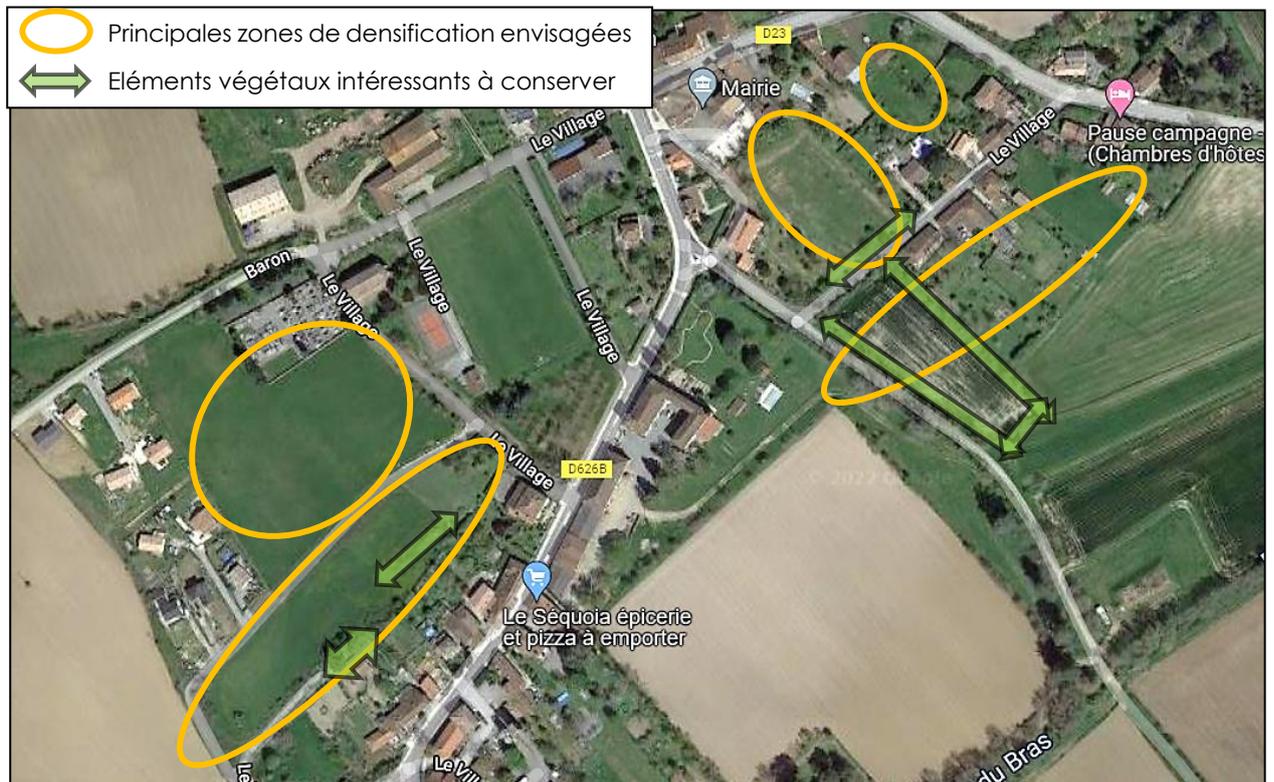
Vue aérienne de la parcelle envisagée pour l'extension de l'urbanisation et localisation des éléments végétaux d'intérêt pour la faune (↔)





Principes d'aménagement du centre-bourg définis dans le PADD.

Certains terrains identifiés dans le centre du village pour de la densification présentent des infrastructures éco-paysagères favorables à la biodiversité ordinaire : haies, vieux arbres... qu'il s'agira de conserver lors de la réalisation des projets. Ces éléments seront identifiés comme éléments paysagers à protéger (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme) dans le zonage du PLU.



Vue aérienne des principaux secteurs envisagés pour la densification urbaine et principaux éléments végétaux à conserver.

Les terrains identifiés pour l'extension de la zone d'activités ne présentent pas d'enjeux notables pour la biodiversité.

- **Le projet communal n'a pas d'impact significatif sur le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire ;**
- **Cependant, afin d'assurer le maintien des éléments boisés présents en bordure de certaines parcelles, ces derniers seront classés en éléments paysagers à protéger (L151-23) dans le zonage du PLU.**

Espèces faisant l'objet d'un PNA

Toute zone ouverte cultivée ou non peut servir de zone de chasse pour le Milan royal ; cependant, les terrains concernés par le projet (extensions à destination d'habitat et d'activité) représentent une surface négligeable au regard de la surface du domaine vital de cette espèce (plusieurs kilomètres carré).

Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale

Sans objet.

Zones humides

Le projet n'a pas d'impact sur les zones humides (aucune zone humide dans les emprises projet).

Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population

Sans objet.

Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)

L'augmentation attendue de la population va nécessairement entraîner un accroissement de la consommation d'eau. Toutefois, les besoins induits par le projet de développement de la commune sont en adéquation avec la desserte AEP.

En ce qui concerne la gestion quantitative de la ressource, le PADD incite au stockage et à la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques, ce qui pourrait, à terme, réduire les prélèvements individuels sur le réseau.

Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement approuvé en 2005. La station d'épuration, d'une capacité de 180 EH, a été mise en service en 2009, avec pour les riverains du réseau, l'obligation de se raccorder à celui-ci dans les deux ans (sauf dérogation accordée temporairement, par exemple, en cas d'une installation d'assainissement non collective récente).

Le bilan 2019 de la station indique un taux de saturation de 40% ce qui correspond à une charge d'environ 70 équivalent/habitants soit environ 30 logements. La station ne présente pas d'eaux parasitaires.

Un levé de réseau et une enquête terrain sont aujourd'hui nécessaires, afin notamment de faire un point sur les habitations effectivement raccordées : certaines constructions qui devaient se raccorder au réseau, ne l'ont apparemment pas fait, ce qui pose un problème par rapport à l'équilibre financier de la mise en place de l'assainissement collectif.

Ces études ont donc un intérêt financier mais elles permettront aussi de déterminer le potentiel résiduel réel de la station d'épuration et voir si celui-ci est compatible avec le projet d'accueil de nouvelles constructions sur les secteurs raccordés ou raccordable à l'assainissement collectif.

Réseau 31 a déjà acté le projet d'extension de la station d'épuration à 360 EH à son plan pluriannuel d'investissement, à l'horizon 2024 – 2026 et pour un budget d'environ 250 000 €.

Afin de maîtriser les possibles impacts de la gestion des eaux usées sur l'environnement (stations autonomes pas toujours aux normes notamment), la commune prévoit de recentrer les futures zones d'urbanisation autour du centre du village, où un raccordement au réseau d'assainissement collectif est possible.

Qualité des eaux superficielles et souterraines

Qualité des eaux superficielles

Le Touch présente un état écologique moyen, il fait en effet l'objet de plusieurs types de pressions, comme des altérations de sa morphologie et de sa continuité (présence d'obstacles à la bonne circulation des sédiments et de la faune aquatique), des prélèvements pour l'irrigation, des pollutions diffuses d'origine agricole (azote et pesticides), ainsi qu'une pression liée à des rejets de stations d'épuration. Une pression de pollution d'origine agricole est également relevée sur le ruisseau du Bras. Ces pollutions n'ont pas entraîné de déclassement de l'état chimique des cours d'eau.

Nom cours d'eau	Code	Etat écologique	Objectif de bon état écologique	Etat chimique	Objectif de bon état chimique
Le Touch	FRFR155	Moyen	2027	Bon	2015
Ruisseau du Bras	FRFR155_5	Bon	2015	Bon	2015

Qualité des masses d'eau superficielles de la commune, Agence de l'eau

Cependant, 84% du territoire est classé en **Zone sensible à l'eutrophisation** - ces secteurs sont particulièrement sensibles à l'eutrophisation et doivent faire l'objet de mesures de réduction des rejets de phosphore et/ou d'azote. La commune est également classée en **Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole** - ces zones sont caractérisées par une teneur en nitrates > 50 µg/l (norme de potabilité) ou comprise entre 25 et 50 µg/l. Elles font l'objet d'un programme d'action arrêté par le préfet de département qui définit les contraintes des agriculteurs dans la zone vulnérable concernée.

Qualité des eaux souterraines

Quatre masses d'eau souterraines sont présentes au moins pour partie dans le sous-sol de la commune.

Elles présentent toutes un bon état quantitatif, à l'exception de la masse d'eau « Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG », qui est la principale ressource en eau souterraine potable du bassin Adour-Garonne.

Toutes les masses d'eau ont un bon état chimique sauf la masse d'eau « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » en raison de la présence de différents polluants incluant des nitrates et des pesticides.

Nom masse d'eau	Code	Etat quantitatif	Objectif de bon état quantitatif	Etat chimique	Objectif de bon état chimique
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	FRFG043	Bon	2015	Mauvais	2027
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	FRFG080	Bon	2015	Bon	2015
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	FRFG081	Bon	2015	Bon	2015
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	FRFG082	Mauvais	2027	Bon	2015

Qualité des masses d'eau souterraines, Agence de l'eau

Plusieurs objectifs de la commune devraient permettre de réduire les impacts du projet d'aménagement sur la qualité de la ressource en eau, par exemple « promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales » en favorisant l'infiltration de l'eau à la parcelle et « préserver les infrastructures agro-écologiques filtrantes » (haies, ripisylves...).

Des mesures sont également prévues pour limiter l'imperméabilisation des sols : revêtement perméable pour les zones de stationnement, limitation du linéaire des accès au parking privatif (en tenant les garages près des voies de desserte), maintien d'espace de pleine terre sur les parcelles privées...

Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)

Sans objet.

Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)

Le projet n'est pas de nature à amplifier les risques naturels en présence sur la commune.

En revanche, le projet d'extension urbaine étant situé sur un terrain en pente, **il est fortement préconisé de réduire les surfaces imperméabilisées pour limiter le risque de ruissellements** ; le PADD prévoit déjà de limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement ; des mesures devront également être mises en place dans l'OAP correspondante à cette fin. Ces mesures concernent également les futurs aménagements envisagés près du cimetière, également situés sur un terrain en pente.

→ Le projet communal n'a pas d'impact significatif sur les risques et les nuisances. Par contre, afin de réduire le risque de ruissellements sur les terrains de la nouvelle zone d'extension à destination d'habitat, et les aménagements prévus à proximité du cimetière, des mesures devront être intégrées dans les OAP correspondantes.

Sites classés, sites inscrits / zones comportant du patrimoine culturel, architectural / Perspectives paysagères

Patrimoine culturel

Le projet, par sa nature, n'a aucun impact sur le patrimoine culturel.

Paysages

Pour les constructions nouvelles qui seront situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine¹, l'urbanisation des dents creuses (qui peuvent représenter des surfaces importantes) n'aura pas d'impact négatif sur le paysage. Les constructions nouvelles s'inscriront dans la silhouette urbaine du village actuel entraînant une densification du tissu urbain. Les constructions, et les espaces qui les accompagnent, favoriseront ainsi la perception d'un village plus compact depuis les points de vue qui se dégagent de la plaine ou des collines sud du territoire.

Les autres constructions seront réalisées à l'ouest du village, en zone d'extension, sur un versant sud, autrefois dédié à la culture de la vigne, et que le village investit progressivement au fil de son développement. Tout l'enjeu de la mise en place de cette zone est de permettre la meilleure intégration paysagère et urbaine possible de ce nouveau secteur d'habitat développé en continuité de l'existant.

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui fait suite à la mise en place du PADD, a pour objectif de privilégier une forme d'urbanisation plus respectueuse du cadre agricole, naturel et bâti. Pour les deux sites d'extension à l'étude, et dont un seul sera finalement retenu, les scénarios d'aménagement proposés aujourd'hui à la commune ont ainsi avant tout pour objectif de faire adhérer celle-ci à un projet paysager et urbain qui met en avant la qualité du cadre de vie : diversifier les formes d'habitat, inscrire l'urbanisation future en continuité de l'urbanisation existante, conforter la trame paysagère et développer la biodiversité du secteur, organiser la zone autour d'espaces publics qualitatifs préservant

¹ 28 des 36 logements projetés sont prévus à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

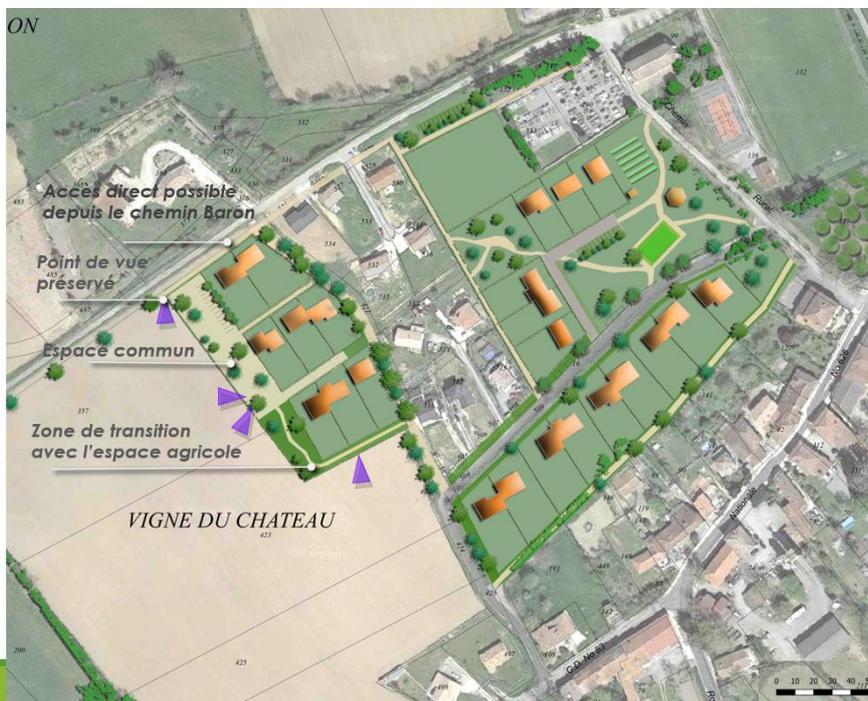
des perspectives sur le territoire rural et le paysage, préserver un accès « public » aux différents paysagers, mettre en place une zone de transition durable entre l'espace urbain et l'espace agricole...

Scénario 1 : les zones d'urbanisation du village avec le site d'extension en haut de versant

Créer un nouveau quartier en lien avec son environnement

- Urbanisation compacte, au plus près de l'habitat existant, dans la silhouette urbaine du village depuis les espaces environnants.
- Desserte depuis un espace partagé, un « mail » arboré marquant la transition avec l'espace agricole.
- Maillage doux assurant la continuité avec le secteur d'habitat environnant et la transition avec l'espace agricole.
- Trame verte confortée participant à l'intégration paysagère du nouveau secteur d'habitat.
- Parcelles de 700 à 800 m²
- Adaptation des constructions au mouvement de terrain, affouillement et exhaussement strictement limités.
- Construction à 1 niveau
- Ligne électrique à enterrer

27



Scénario d'aménagement du centre du village, Document de travail, PLU mars 2022

Scénario 2 : Les zones d'urbanisation du village avec le site d'extension en bas de versant

Créer un nouveau quartier en lien avec son environnement

- Desserte depuis un espace partagé, un mail arboré prolongeant le chemin des Vignes et ouvert sur l'espace agricole.
- Maillage doux, arboré, assurant la continuité avec les secteurs d'habitat environnants et la transition avec l'espace agricole.
- Trame verte confortée participant au renforcement de la structure paysagère du coteau.
- Parcelles de 700 à 800 m²

23



Scénario d'aménagement du centre du village, Document de travail, PLU mars 2022

Le projet d'extension de la zone d'activité des silos n'est pas suffisamment avancé à ce

jour pour avoir une idée de sa physionomie future. Cependant, les futurs bâtiments devraient être situés à proximité immédiate des bâtiments actuels. Comme ces derniers sont situés dans une zone agricole ouverte, il est possible que l'extension ait un impact paysager significatif. Des mesures seront proposées lors de la définition du projet afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible des futurs bâtiments et de ne pas aggraver outre mesure l'impact de l'activité existante sur l'environnement paysager.

- **Le projet d'extension urbaine : une réflexion qui vise à mettre en place une nouvelle zone d'urbanisation, économe et durable, respectant et confortant la structure paysagère et urbaine du site.**
- **Le projet d'extension de la zone d'activité : des mesures à mettre en place lors de la définition du projet pour limiter l'impact paysager additionnel généré par les futures installations.**

ZPPAUP ou AVAP, PSMV

Sans objet.

Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances

Le projet communal comprend la mise en place de cheminements doux, ce qui devrait favoriser l'usage de modes de déplacements actifs pour les petits trajets à l'intérieur du village et contribuer, bien qu'à la marge, à limiter les nuisances sonores sur la commune.

Energie

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Cela va inévitablement entraîner une augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, en lien avec l'augmentation du nombre de véhicules individuels (encore majoritairement thermiques) en circulation sur la commune. Ces incidences négatives seront toutefois limitées par la volonté de donner davantage de place aux mobilités douces, au moins pour les déplacements au sein de l'espace communal.

Concernant l'impact énergétique des nouveaux bâtiments, la mise en place de la RE 2020 devrait entraîner un effet positif sur l'énergie et le changement climatique puisque les bâtiments doivent dorénavant produire davantage d'énergie qu'ils n'en consomment. Les émissions de CO₂ liées au bâti sont également fortement réduites par rapport aux normes précédentes.

En ce qui concerne la zone d'activité, cette dernière connaît une croissance d'environ 30% par an, ce qui justifie la nécessité de prévoir une extension. Cependant, cette augmentation d'activité va nécessairement générer un accroissement du trafic (et donc de la consommation d'énergie) qu'il n'est pas possible de quantifier à ce stade. Ce paramètre devra être pris en compte dans la configuration des nouvelles installations.

- **Faible impact négatif lié à l'augmentation du nombre de véhicules individuels en**

circulation ;

- *Impact positif lié à la mise en œuvre de la RE 2020. A noter, de plus, que la localisation de la zone sur un versant sud, est favorable à l'optimisation de l'orientation bioclimatique des constructions ;*
- *Une possible augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre avec l'accroissement de l'activité des silos du Touch.*

