

# Commune de POUY-DE-TOUGES (31)

## Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

**Dossier d'examen au cas par cas  
préalable à la réalisation d'une  
évaluation environnementale**

 **MREnvironnement**  
EIRL Mathilde Redon

**atelier urbain**  
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE



**atelier urbain** SEGUI & COLOMB

23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | [contact@atelierurbain.net](mailto:contact@atelierurbain.net)



## Table des matières

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
1.1	INTITULE DE LA PROCEDURE .....	2
1.2	IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE.....	2
<b>2</b>	<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>2</b>
2.1	CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE.....	2
2.2	QUELS SONT LES OBJECTIFS DE CETTE PROCEDURE ?.....	2
2.3	QUELLES SONT LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE PREVUES PAR LE PLU ?.....	3
2.4	CONSOMMATION D'ESPACES.....	4
2.5	ELEMENTS SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PLU .....	9
2.6	LE PLU EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE A-T-IL FAIT L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ? .....	9
<b>3</b>	<b>DESCRIPTIONS DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT.....</b>	<b>10</b>
	LE TERRITOIRE COUVERT PAR LE DOCUMENT RECOUPE-T-IL LES ZONES ET SITES CI-APRES ? QUAND CELA EST POSSIBLE, DECRIVEZ LES FACTEURS DE VULNERABILITE OU LES SENSIBILITES DE CES ZONES ET SITES. ....	10
<b>4</b>	<b>DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT.....</b>	<b>20</b>
	CARACTERISER LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CI-APRES MENTIONNES.....	20
	<b>DOCUMENTS ANNEXES JOINTS AU DOSSIER.....</b>	<b>30</b>
	ANNEXE 1 : PADD DEBATTU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL .....	30
	ANNEXE 2 : ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE ACTUELLE .....	30
	ANNEXE 3 : PROJET DE ZONAGE EN COURS D'ELABORATION .....	30
	ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIE SUPERPOSANT LES ZONES DE PROJETS AVEC LES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	30

# 1 Introduction

## 1.1 Intitulé de la procédure

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

## 1.2 Identification de la personne publique responsable

Commune de Pouy-de-Touges

1 Place de la Mairie

31430 POUY-DE-TOUGES

commune.pouydetouges@orange.fr

# 2 Caractéristiques principales de la procédure

## 2.1 Caractéristiques générales du territoire

### *Nom de la commune concernée*

Commune de Pouy-de-Touges

### *Nombre d'habitants concernés*

Population 2018 : 407 habitants

### *Superficie du territoire concerné*

1379 ha

### *Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?*

Non

## 2.2 Quels sont les objectifs de cette procédure ?

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 ;
- **Maitriser le développement de l'urbanisation et l'évolution des paysages** : la carte communale a marqué une 1ère étape d'une urbanisation plus maitrisée, 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.

## 2.3 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU ?

### *Orientation 1 : Conforter la place de la commune dans son bassin de vie*

- Conforter le village en tant que Pole « relais » de proximité
- Préserver la vocation agricole en favorisant le maintien et le développement des activités agricoles
- Permettre le développement des autres activités du territoire<sup>1</sup>
- Améliorer les échanges avec les communes environnantes

<sup>1</sup> En pratique, les silos du Touch, activité implantée dans la vallée du Touges.

## *Orientation 2 : Maitriser le développement de l'urbanisation et l'évolution du paysage*

- Etablir les conditions d'une croissance maîtrisée et soutenable
- Mettre en œuvre une gestion foncière plus économe
- Conforter la diversification de l'offre de logements
- Conforter l'urbanisation du village
- Contrôler le développement des constructions sur le reste du territoire
- Valoriser les qualités du cadre de vie et des paysages et renforcer l'attractivité du territoire

## *Orientation 3 : Promouvoir un développement durable du territoire*

- Valoriser et conforter la trame naturelle
- Développer une gestion alternative des eaux pluviales et préserver la ressource en eau
- Promouvoir une gestion durable de l'énergie
- Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances
- Réduire la pollution lumineuse

## **2.4 Consommation d'espaces**

*Combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (càd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?*

Dents creuses : environ 2,7 ha

Zones d'extension (habitat) : environ 0,8 ha

Zones d'extension (silos du Touch) : environ 1 ha

A ce stade de l'étude, l'emprise de l'extension du site des silos du Touch n'est pas déterminée. Des discussions doivent être engagées dans les prochaines semaines avec cette entreprise, la commune, la communauté de communes et l'EPCI gestionnaire du SCoT afin de déterminer le plus justement possible l'enveloppe foncière réservée à cette activité en fonction de ses besoins mais aussi des contraintes liées à l'anticipation de l'application de la loi Climat et résilience.

*Combien d'hectares le PLU envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?*

Ouverture à l'urbanisation envisagée (habitat) : environ 3 ha (dents creuses + zones d'extension)

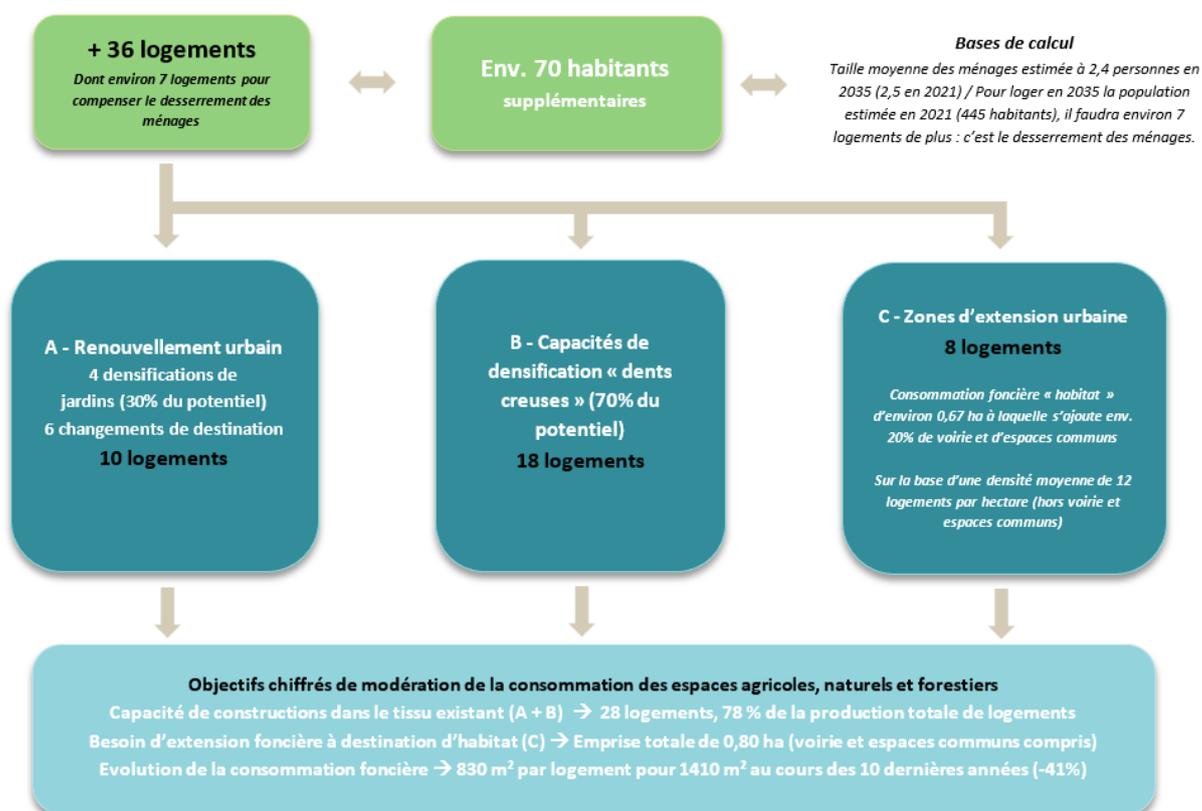
Ouverture à l'urbanisation envisagée (activités) : environ 1 ha

## Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Réaliser environ trois quarts de la production globale de logements dans le cadre du renouvellement urbain (densification des espaces déjà bâtis), du renouvellement bâti (changement de destination) et du comblement des dents creuses.

Pour les zones d'extension urbaine, prévoir une densité moyenne de 12 logements à l'hectare (voirie et espaces communs non compris) soit une consommation foncière moyenne par logement de 830 m<sup>2</sup>.

**MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION : 5 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES PAR AN EN MOYENNE, SOIT UNE POPULATION D'ENVIRON 515 HABITANTS EN 2035**



## Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ?

En 10 ans (période 2012-2021), l'urbanisation a consommé 3,62 ha, essentiellement à destination d'habitat et uniquement sur des terrains agricoles.

Type de consommation foncière	Surface consommée en ha	Constructions	Densité moyenne
Espace agricole	3,38 ha	24 logements individuels	7,1 logts/ha
Espace agricole	0,24 ha	1 bâtiment agricole	--
<b>TOTAL</b>	<b>3,62 ha</b>	<b>24 logements individuels</b> <b>1 bâtiment agricole</b>	<b>7,1 logts/ha</b> <b>--</b>

Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années

Cette consommation foncière a permis la réalisation de 24 logements, tous de type individuel, avec une densité moyenne de 7,1 logements par hectare, soit des terrains moyens de 1410 m<sup>2</sup>.

*L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.*

### Habitat

Afin de pouvoir répondre à ses besoins en termes d'accueil de population, la commune prévoit la construction de 36 logements à l'horizon 2035. Sur ces 36 logements, 78 % devraient être construits au sein du tissu urbain existant (10 en densification de jardins et 18 en comblement de dents creuses). Seuls 8 logements doivent faire l'objet de constructions nouvelles en extension urbaine. La densité cible est de 12 logements à l'hectare, soit 830 m<sup>2</sup> par logement, contre 1 410 m<sup>2</sup> sur la période précédente (densité moyenne de 7,1 logements / ha) soit une réduction de 41% de la consommation foncière par logement par rapport aux dix dernières années.

Le besoin total en extension foncière est estimé à environ 8 000 m<sup>2</sup> (0,67 ha pour les constructions et 0,2 ha pour la voirie et les espaces communs), ce qui est largement inférieur à la consommation constatée sur la période précédente : 4 ha entre 2009 et 2021 selon l'analyse des permis de construire réalisée dans la phase de diagnostic du PLU<sup>2</sup>. Sur la période 2012-2021 (10 dernières années), la consommation foncière a été de 3,62 hectares, uniquement sur des terres agricoles et principalement pour de l'habitat individuel (24 nouveaux logements et un bâtiment agricole construits pendant la période). Au cours de cette période, un seul logement individuel a été produit dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Le projet communal entraîne ainsi **une division par près de 4 de la consommation foncière en extension par rapport aux 10 dernières années**. On note également une forte augmentation de la proportion de logements construits en densification de zones urbanisées existantes (78 % prévus à 2035 contre 4 % au cours des 10 dernières années – 1/25). La densité de logements à l'hectare augmente aussi significativement (12 lgts/ha contre 7,1 en moyenne au cours des 10 dernières années).

Ces objectifs vont dans le sens de la Loi Climat et Résilience d'août 2021, qui prévoit notamment, à l'échelle nationale, une division par deux de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2031 pour tendre vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

D'autre part, le projet communal est pleinement compatible avec les objectifs fixés par le SCoT en termes de consommation foncière. Les objectifs chiffrés pour la commune entre 2010 et 2030 sont les suivants :

- Maximum 50 nouveaux logements ;

---

<sup>2</sup> 6,36 ha entre 2009 et 2020 selon les données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

- Consommation foncière maximale de 13 ha (extensions et dents creuses de plus de 1 ha) ;
- Densité comprise entre 10 et 20 logements par hectare, avec la recommandation de tendre vers la fourchette haute à l'horizon 2030 ;
- Réalisation d'au moins 20% des nouveaux logements en densification de l'espace urbanisé.

En prenant en compte ce qui a déjà été consommé / construit depuis 2010, il reste un potentiel de 36 nouveaux logements, moins de 1 ha de consommation foncière possible, et moins de 10 logements à créer en extension sur une surface cumulée n'excédant pas 0,8 hectares. Le projet communal a donc été réfléchi pour respecter au plus juste les objectifs fixés par le SCoT.

**Le projet de la commune**, retranscrit dans le PADD du futur PLU, **est donc vertueux au regard de la dynamique de consommation foncière constatée au cours des 10 dernières années** et va dans le sens des nouvelles exigences réglementaires.

### Equipement

Le diagnostic a permis de mettre en évidence le rôle de « pôle relais de proximité » joué par la commune pour un ensemble de communes, peu peuplées, qui occupent le bassin du Touch et à proximité immédiate de Pouy de Touges.

La présence de quelques services (épicerie-pizzeria, coiffeuse, médecin, infirmière...)³ et équipements sportifs (terrain de tennis, terrain de grand jeu – football), une offre logements diversifiée (logements locatifs, logements sociaux) et le nombre d'emplois important pour une commune de cette taille (66 emplois en 2018 pour 45 en 2008) participent à l'attractivité de la commune et témoignent de la singularité de celle-ci.

Poursuivant les actions engagées ces dernières années, les élus ont intégré au PADD un objectif visant à conforter la place de la commune dans son bassin de vie en affirmant et confortant son statut de pôle relais. La commune a ainsi fait le choix de diversifier les fonctions urbaines du village afin de conforter le rapport de proximité qu'elle entretient avec les communes environnantes.

A travers son PADD et les premiers scénarios d'aménagement envisagés à la suite de celui-ci⁴, la commune affiche sa volonté de développer les équipements et espaces publics⁵ au cœur du village, sur des terrains communaux dont la localisation offre l'opportunité de solidariser différents secteurs du village, existants ou projetés. L'objectif est ainsi double : répondre à de nouveaux besoins, notamment dans le domaine de la santé, mais aussi fédérer le village autour de nouveaux équipements et espaces publics pour une vie de village plus conviviale et solidaire.

---

<sup>3</sup> La commune négocie l'arrivée d'un kinésithérapeute dans les locaux dont elle est propriétaire et qui accueillent déjà le médecin et les soins infirmiers.

<sup>4</sup> Voir le document de travail joint en page suivante.

<sup>5</sup> Sont notamment prévus la création d'un verger commun (1800 m²), d'un jardin partagé (1760 m²) et l'aménagement d'une aire de loisirs confortant l'existant (3360 m²).

## Conforter, structurer le centre-bourg

Parking du  
cimetière

Extension du  
cimetière

Verger  
communal

Aire de jeux

- 1 accès groupé
- Desserte : chaussée  
partag e de 4,50 m de large
- Habitat : parcelles de 700    
800 m<sup>2</sup>



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

### Activités

La commune se caractérise par la présence d'une activité importante sur la commune, qui emploie plus de 20 personnes : les silos du Touch. Cette activité, dynamique, qui occupe un peu moins de 2 ha, a fait l'objet de plusieurs agrandissements au cours des dix dernières années. Entre 2013 et 2020, le site a été agrandi à deux reprises générant une consommation d'espace agricole de 0,41 ha.

Contact e en phase de diagnostic du PLU, cette entreprise indique que son site actuel arrive à saturation au regard d'un taux de croissance qui atteint ces dernières années plus de 30% par an.

A ce stade de l'étude, l'extension envisag e à nouveau sur des terrains agricoles a été estim e à environ 1 ha ce qui semble raisonnablement suffisant pour répondre à la demande de l'activité à court et moyen terme.



*Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ?*

Densification du tissu urbain, redécoupage parcellaire de jardins : **4** logements (30% du potentiel).

Densification du tissu urbain, utilisation des dents creuses : **18** logements (70% du potentiel).

Changements de destination : **6** logements.

→ **La zone d'extension urbaine sera nécessaire pour la réalisation de 8 logements uniquement sur les 36 prévus.**

## 2.5 Éléments sur le contexte réglementaire du PLU

*Le projet est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ?*

Non

*Le projet est-il concerné par un SCOT, un schéma de secteur ?*

SCoT Sud Toulousain, approuvé en octobre 2012.

Le SCoT est en cours de révision.

*Le projet est-il concerné par un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ?*

SDAGE Adour-Garonne

SAGE Vallée de la Garonne

*Le projet est-il concerné par un PDU ?*

Non

*Le projet est-il concerné par une charte de PNR ou de parc national ?*

Non

*Le projet est-il concerné par un PCET ?*

PCAET du Pays Sud Toulousain

## 2.6 Le PLU en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Actuellement la commune est dotée d'une carte communale qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### 3 Descriptions des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

**Le territoire couvert par le document recoupe-t-il les zones et sites ci-après ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites.**

#### *Natura 2000*

La commune ne comprend pas de zones Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches, correspondant à la Vallée de la Garonne, sont situés à près de 10 km de la limite communale.

#### *Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope*

La commune ne comprend pas de zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

#### *ZICO*

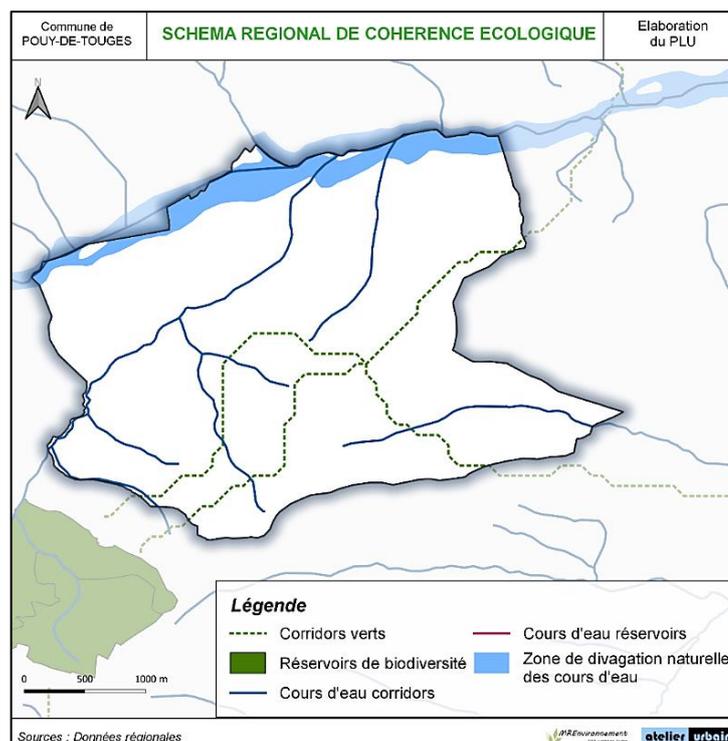
La commune ne comprend pas de zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de ZICO.

#### *Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU*

Un travail d'identification de la trame verte et bleue a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces éléments sont en adéquation avec la trame verte et bleue du SCoT Sud Toulousain et avec les éléments de fonctionnalité écologique identifiés à l'échelle régionale dans le Schéma régional de cohérence écologique.

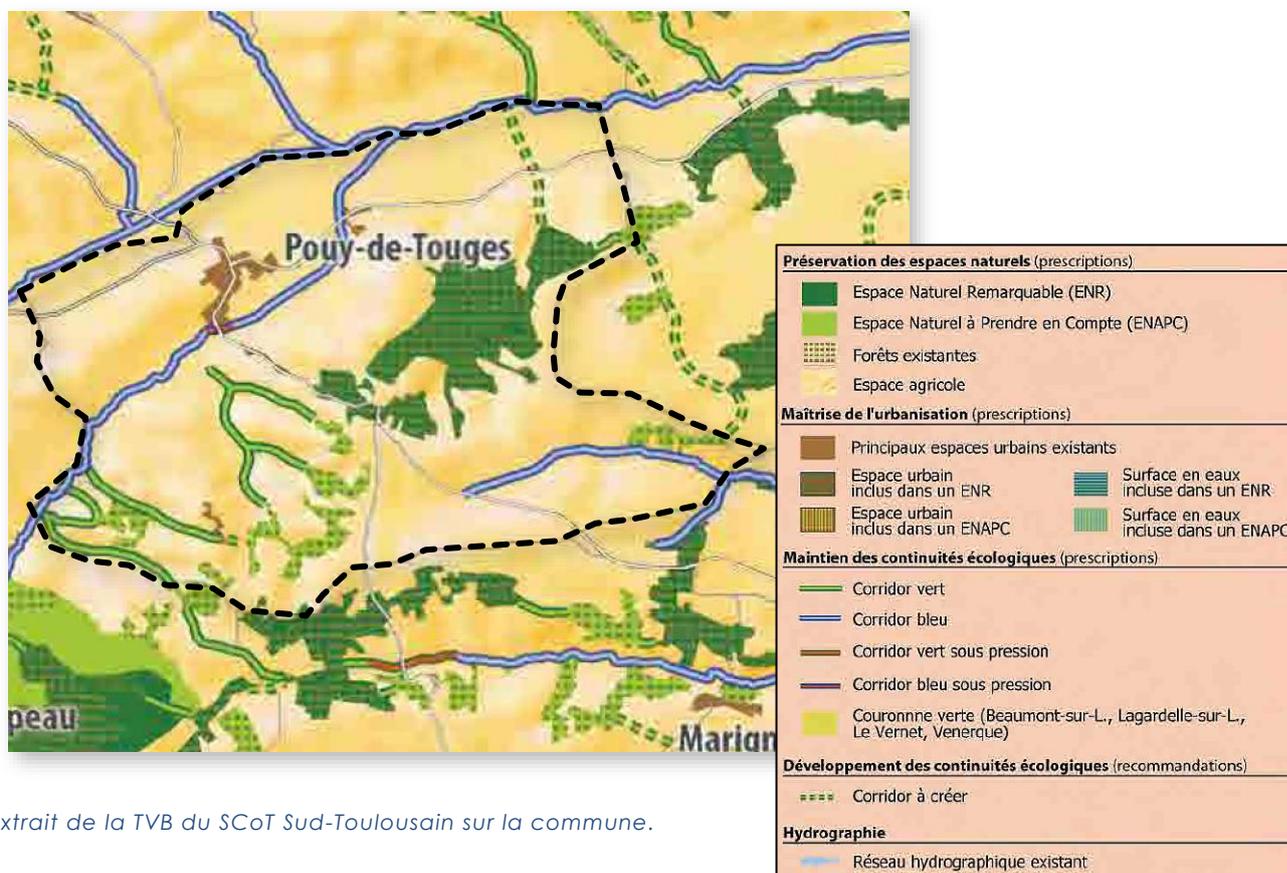
Ce dernier identifie notamment les principaux cours d'eau de la commune comme **cours d'eau corridors**. La zone de divagation du Touch est également reconnue comme un élément de fonctionnalité écologique d'intérêt régional. Le territoire communal est aussi traversé par **deux corridors de biodiversité** : un corridor de milieux ouverts de plaine et un corridor de milieux boisés de plaine. La commune ne comprend pas de réservoirs de biodiversité d'intérêt régional, le plus proche se situant sur la commune voisine de Castelnau-Picampeau.

Plusieurs éléments de la TVB du SCoT, qui décline à l'échelle intercommunale les éléments identifiés à l'échelle régionale, sont présents sur la commune : le Touch, le ruisseau du Bras et le ruisseau de Peyre sont identifiés comme **corridors bleus**. Les grands boisements des coteaux ont été classés comme **espaces naturels remarquables**, au sein desquels l'urbanisation est très restreinte. A noter qu'au moment de la réalisation de cette étude, le bois de Sabarthès – le plus grand de la commune - a fait l'objet d'une importante coupe à blanc (environ 10-15 ha), ce qui remet partiellement en cause sa bonne fonctionnalité écologique.



Eléments du SRCE sur la commune.

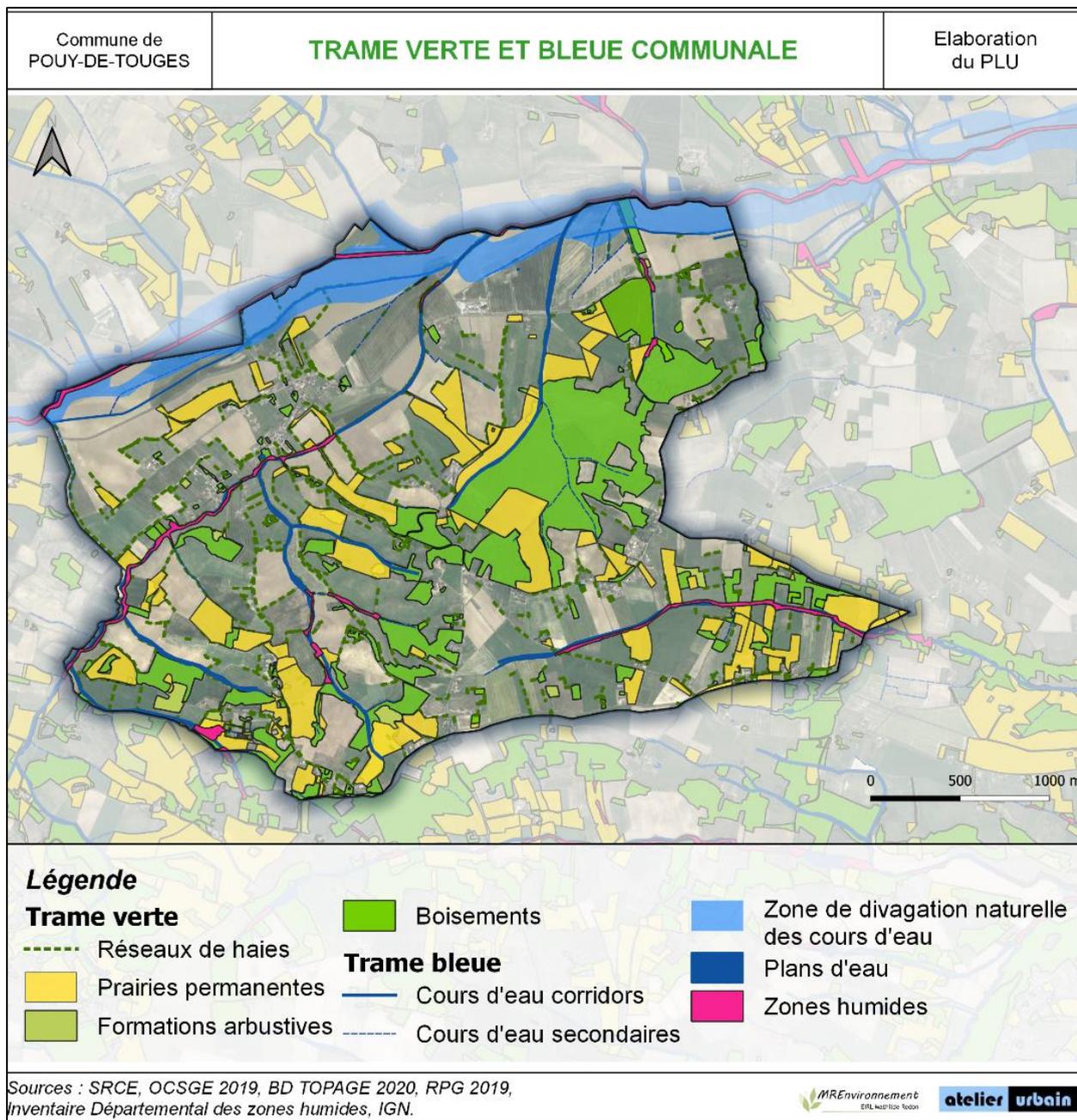
Quelques boisements plus petits sont identifiés comme « **espaces naturels à prendre en compte** ». La commune comprend aussi des **corridors verts**, correspondant principalement aux ripisylves longeant certains cours d'eau.



Extrait de la TVB du SCoT Sud-Toulousain sur la commune.

**A l'échelle communale**, la trame verte est composée de l'ensemble des boisements et formations arbustives (OCSGE), des prairies permanentes (Registre Parcellaire graphique 2019), des haies (cartographiées sur la base de la photographie aérienne).

La trame bleue comprend l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau (BD TOPAGE, 2020), les zones mobilité des cours d'eau, et les zones humides à confirmer de l'inventaire départemental, qui sont souvent associées aux cours d'eau.



Trame verte et bleue de la commune.

## Espèces faisant l'objet d'un PNA

PNA pour le Milan royal (hivernage).

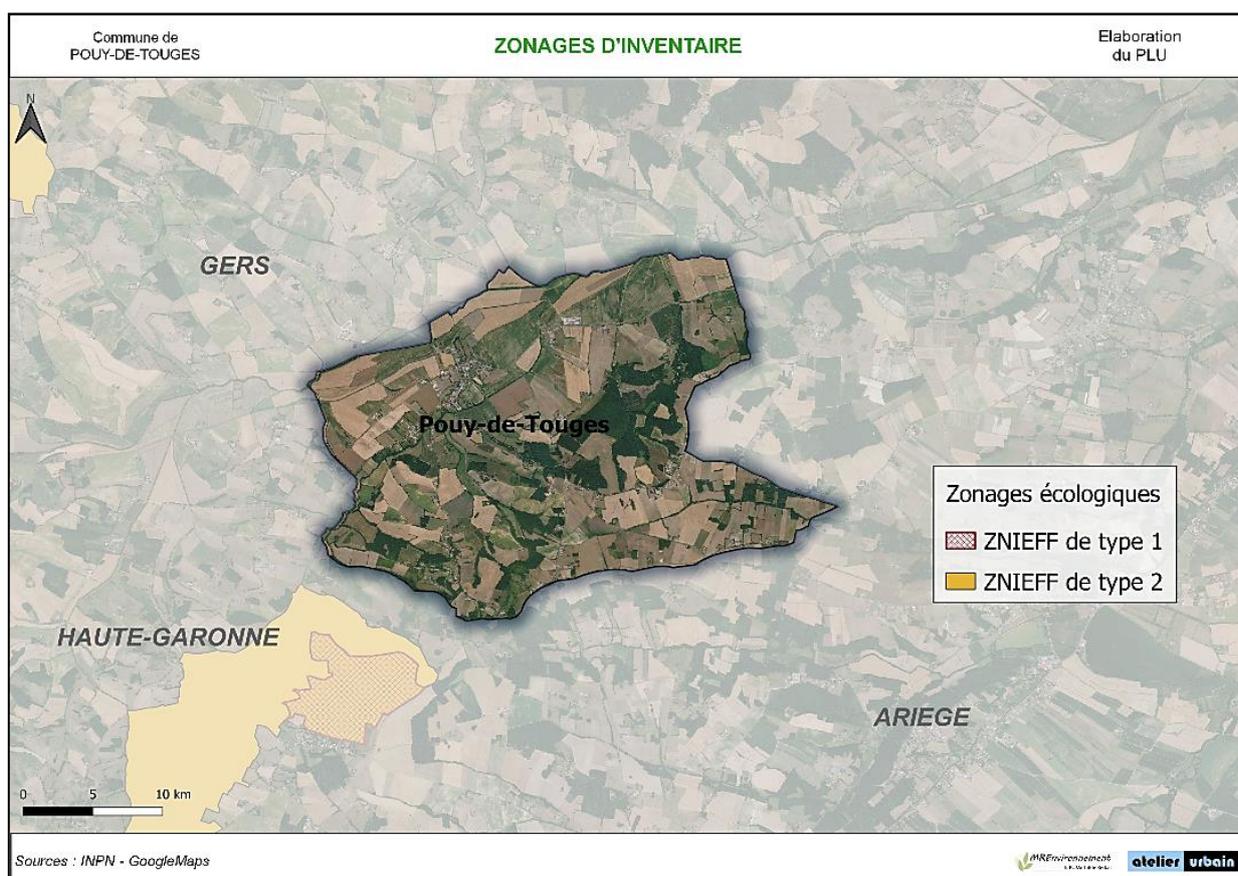
## Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale

Néant.

## ZNIEFF

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique se trouvent à proximité (moins de 1 km de la limite communale) :

- ZNIEFF I « Bois et prairies de la garenne de Launard » ;
- ZNIEFF II « Ensemble de bois et bosquets de Castelnau-Picampeau ».

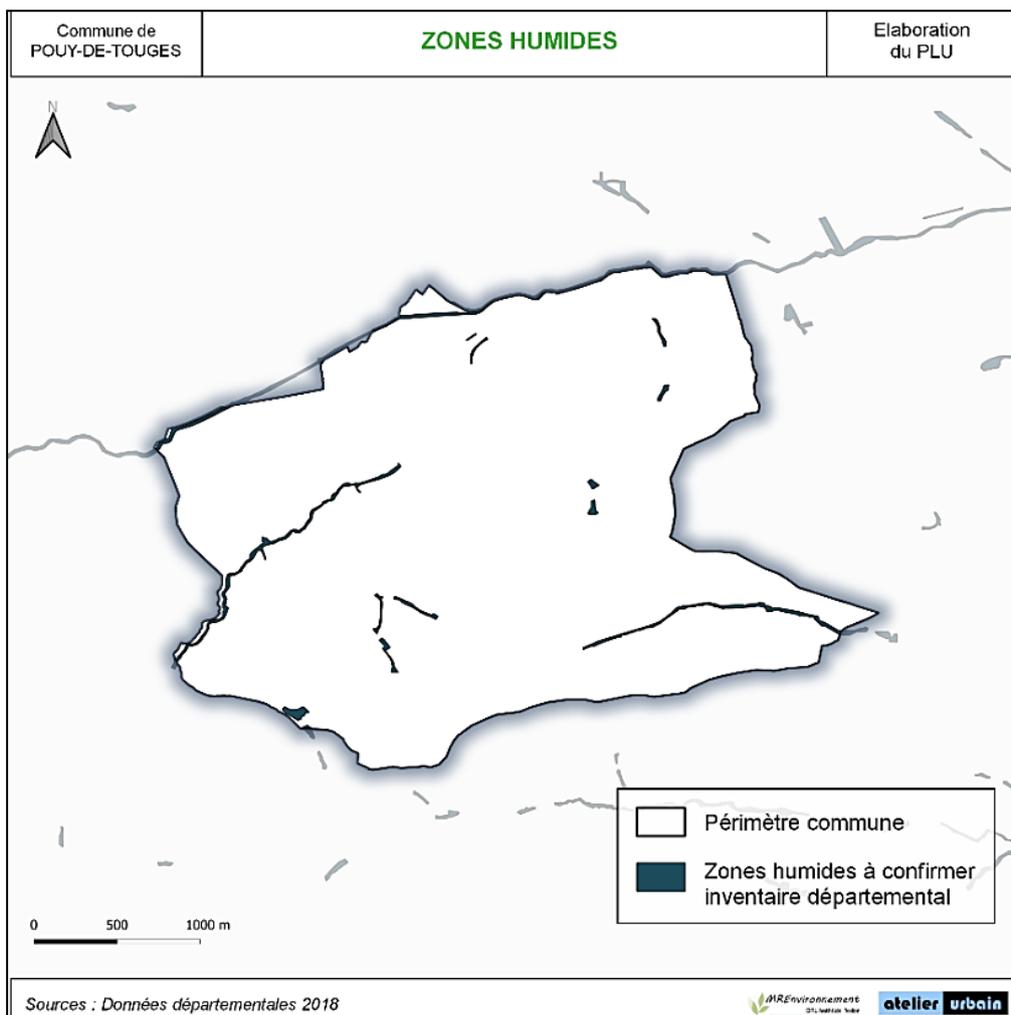


ZNIEFF à proximité de la commune.

## Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental)

Aucune zone humide avérée de l'inventaire départemental n'a été identifiée sur la commune.

En revanche, plusieurs zones humides potentielles sont présentes. Elles correspondent à des milieux associés aux différents cours d'eau traversant la commune.



*Zones humides potentielles de l'inventaire départemental.*

### *Périmètres de protection de captages d'eau potable*

Aucun périmètre d'alimentation de captages n'est présent sur le territoire communal.

### *Zones de répartition des eaux*

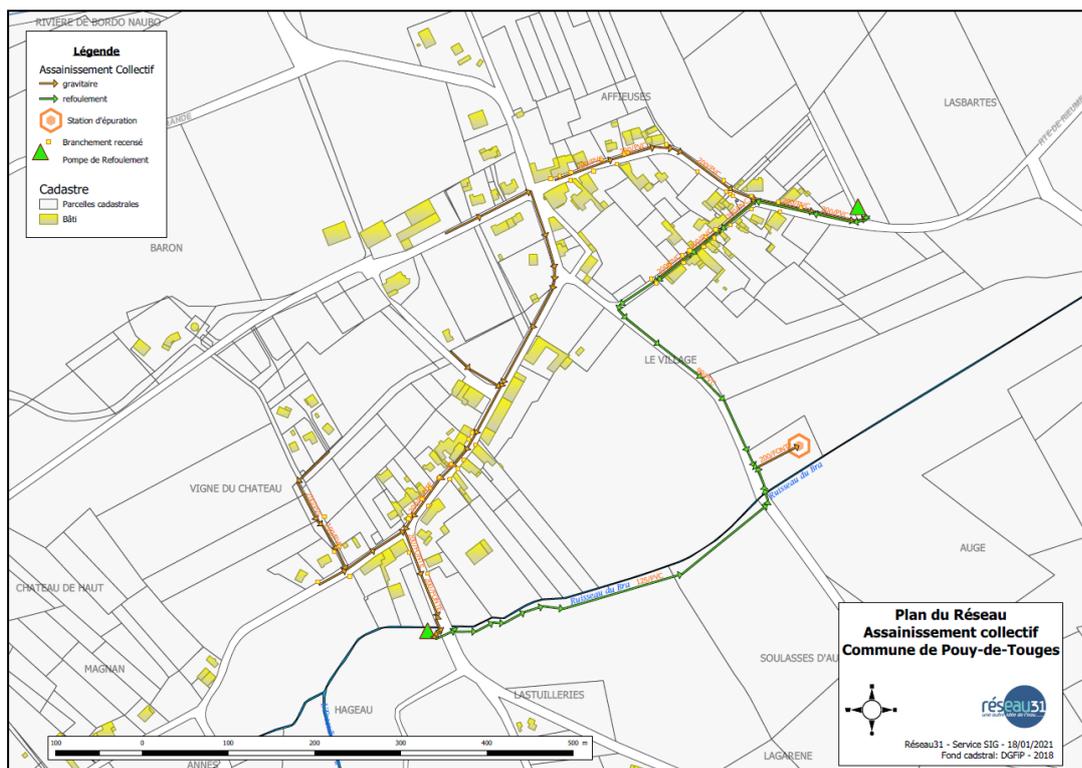
La totalité de la commune se situe en zone de répartition des eaux.

### *Zones d'assainissement non collectif*

Seul le bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les constructions en milieu rural se situent donc en zone d'assainissement non collectif.

A noter qu'en parallèle à l'élaboration du PLU, la commune a lancé la révision du schéma communal d'assainissement. Les deux procédures avancent en concertation, avec à la clé une extension de la station d'épuration et un prolongement du réseau d'assainissement pour desservir les zones d'urbanisation et la zone d'urbanisation en extension du village.



Réseau d'assainissement collectif (réseau 31)

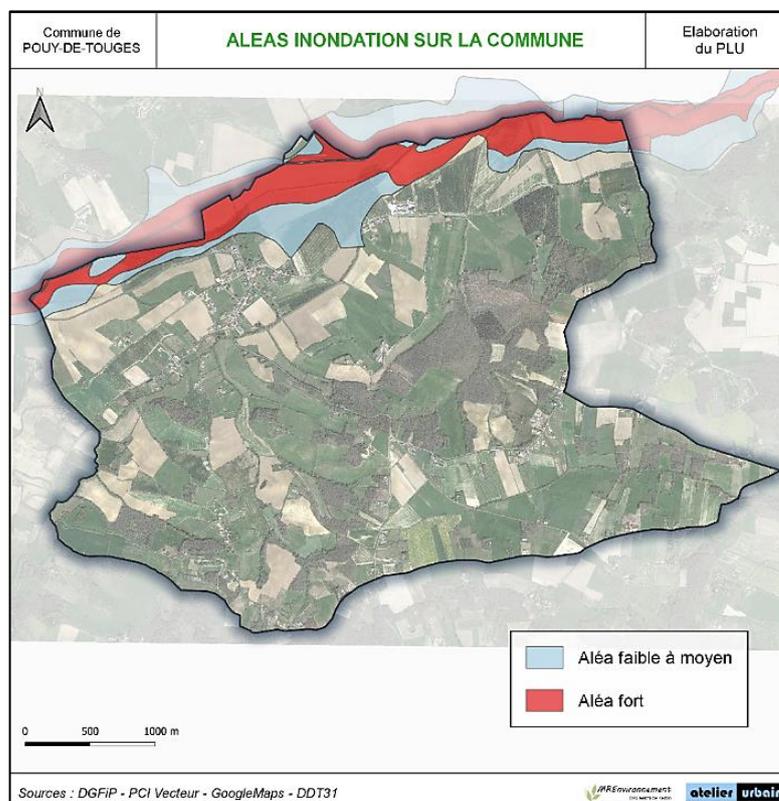
## Zones exposées aux risques

### Risque inondation

Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques mais le risque d'inondation est bien présent.

Le document de référence est la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI).

Le risque est concentré dans la partie nord de la commune, dans la zone d'expansion des crues du Touch.



Cartographie Informative des Zones Inondables sur le territoire communal.

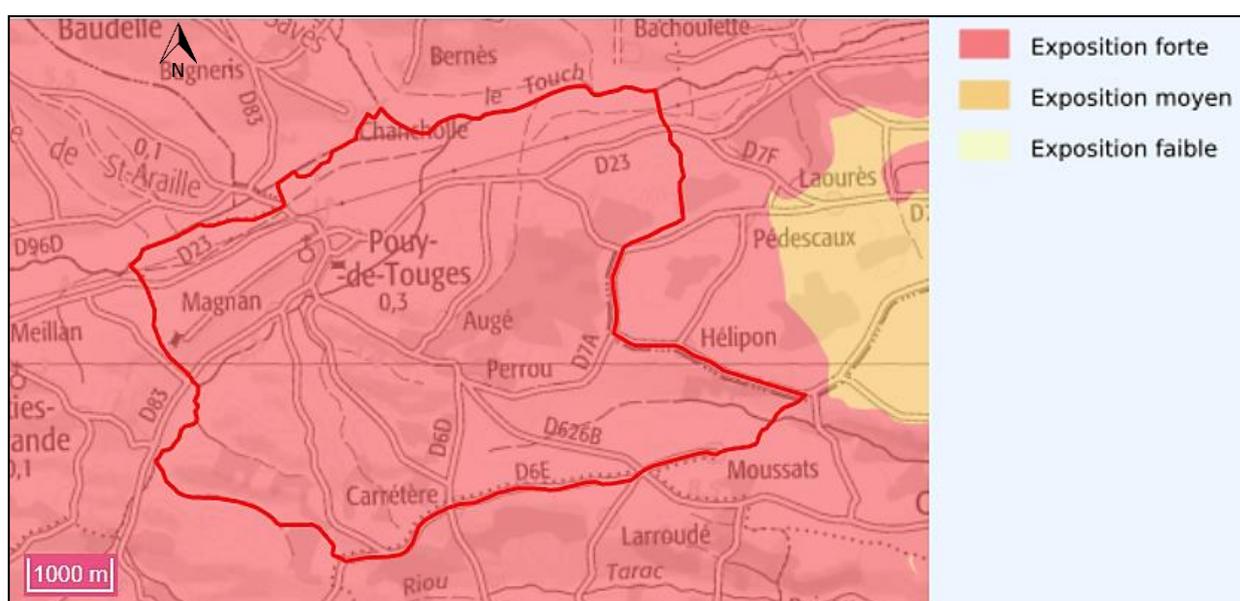
## Risque sismique

Le territoire communal est concerné par un risque sismique faible (zone de sismicité 2), lié à la proximité des Pyrénées. Des règles spécifiques de construction s'appliquent aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens remplissant certaines conditions.

## Risque mouvements de terrain

Sur la commune, ce risque est lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui se gonflent en présence d'eau et inversement se rétractent en période de sécheresse. Ce phénomène engendre des mouvements de sols créant des dommages aux habitations.

La commune se situe en zone d'aléa fort. Elle fait l'objet d'un Plan de prévention des risques - sécheresse / tassements différentiels approuvé le 8 novembre 2013.



Risque de retrait-gonflement des argiles sur le territoire intercommunal (source : [www.georisques.gouv.fr/](http://www.georisques.gouv.fr/)).

## Risque d'exposition au Radon

La commune est classée en zone 1 (risque potentiel Radon faible).

## Risque industriel – Installations classées

Aucune installation classée soumise à autorisation ou enregistrement n'est référencée sur la commune selon la base de données des installations classées. Les ICPE de ce type les plus proches se situent respectivement sur les communes de Cazères (Agrofibre – activité arrêtée) et de Carbone (Agronutrition, toujours en fonctionnement, régime de l'autorisation) ; ces installations ne sont pas classées SEVESO.

Toutefois, les Silos du Touch sont référencés en tant qu'ICPE soumise à déclaration.

## Zones d'écoulement des eaux pluviales

Néant

### *Sites classés ou inscrits*

Aucun site classé ou inscrit n'est présent sur la commune.

### *Zones comportant du patrimoine culturel, architectural*

#### **MH classés ou inscrits**

Aucun monument historique n'est présent sur la commune.

#### **Zones protégées au titre de l'archéologie**

Selon l'Atlas des patrimoines, la commune ne comprend aucune zone protégée au titre de l'archéologie.

#### **Patrimoine UNESCO**

Aucun site UNESCO n'est présent sur la commune.

### *ZPPAUP ou AVAP, PSMV*

Aucune AVAP, ZPPAUP ou PSMV n'est présent sur la commune.

### *Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur*

La commune de Pouy-de-Touges se situe au sein du Comminges entre les coteaux du Gers et le Volvestre. Le territoire communal est caractérisé par un système collinaire structuré par les vallées du Touch et de la Louge et fait l'objet d'une relative pression d'urbanisation du fait de sa relative proximité avec l'agglomération toulousaine.

Afin d'assurer un développement harmonieux du Sud Toulousain, une **Charte Architecturale & Paysagère du Pays Sud Toulousain** a été élaborée en 2011. Elle a vocation à nourrir le volet paysage/urbanisme du SCoT et, par voie de conséquence, les PLU et cartes communales du Pays Sud Toulousain.

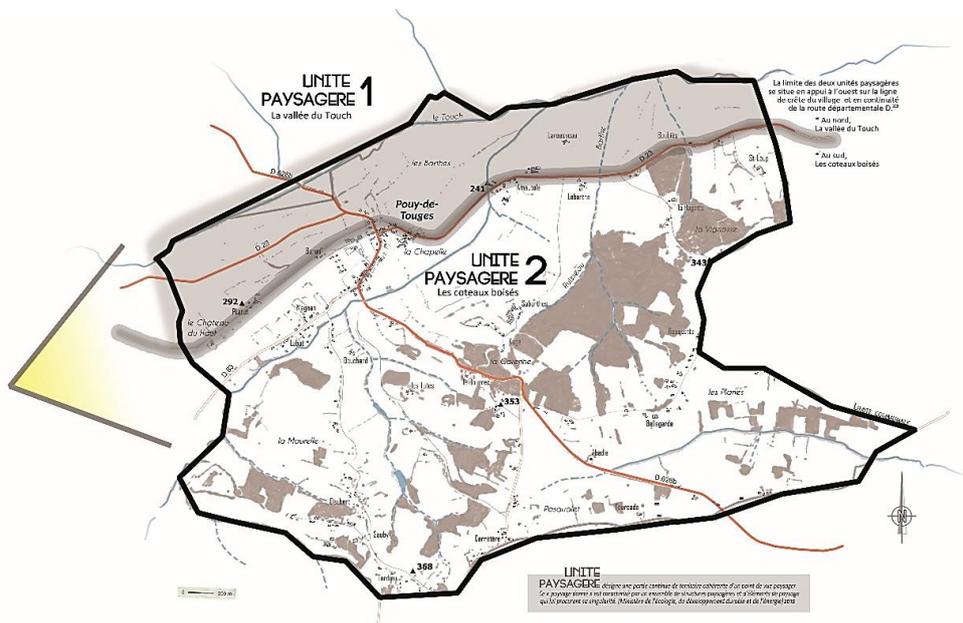
### *Autres zones notables*

#### **Analyse paysagère**

Selon l'analyse paysagère menée dans le cadre de l'élaboration du PLU, le territoire communal se situe à cheval sur **deux unités paysagères** :

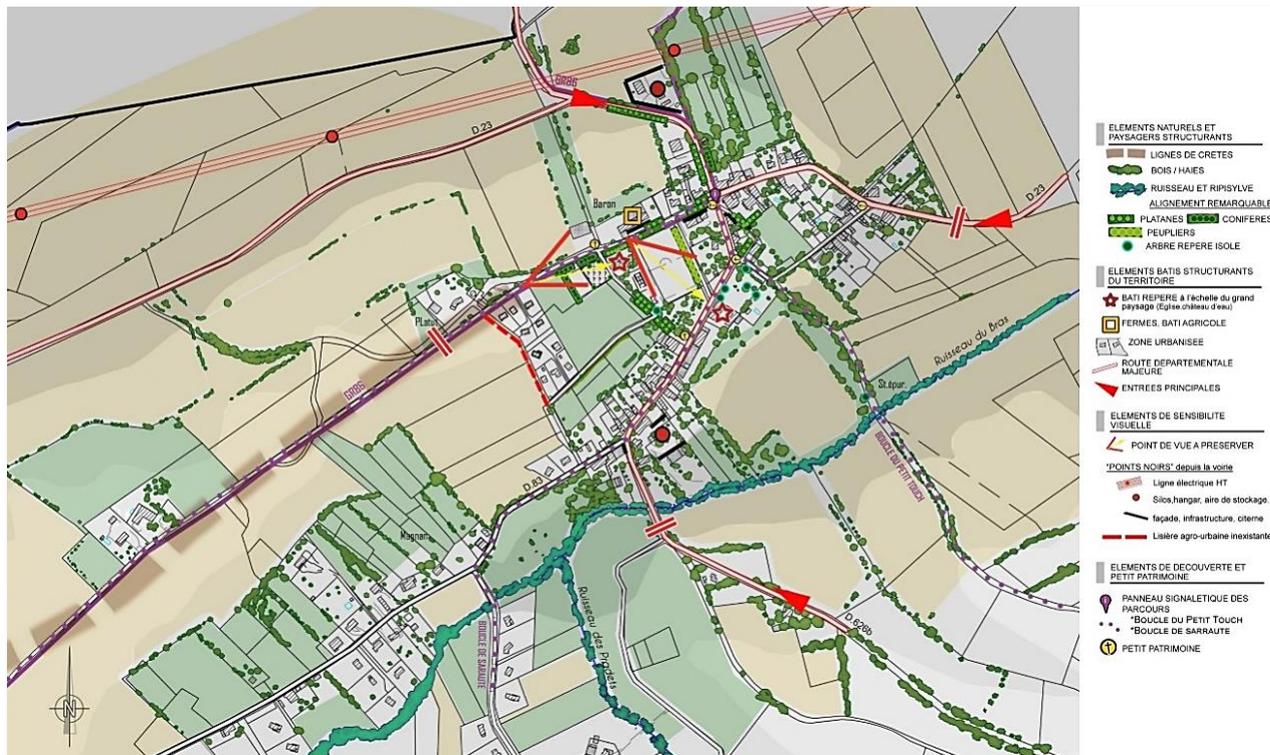
- La **plaine du Touch** au nord : la vallée du Touch constitue une unité à part entière, entre le cours d'eau Le Touch (affluent direct de la Garonne) et la RD23. Ce paysage rural est caractérisé par une topographie très plane, où tout élément prend une importance singulière. Dans cette unité paysagère, le paysage est marqué par : de grandes parcelles cultivées, la présence très marquée d'une ligne à haute tension et de deux sites de silos, un bâti dispersé dépendant de la RD 23, qui constitue l'axe de circulation principal.

- Les **coteaux boisés** sur la partie sud : Cette unité paysagère se démarque par la polyculture, grâce au maintien d'une activité d'élevage, par un habitat dispersé et des variations de relief offrant des vues riches et variées sur le territoire. Les milieux boisés y sont bien représentés. L'axe routier principal, la RD 626b est bordé de nombreux alignements remarquables de platanes marquant le paysage.



Les unités paysagères (source : diagnostic du PLU, novembre 2021).

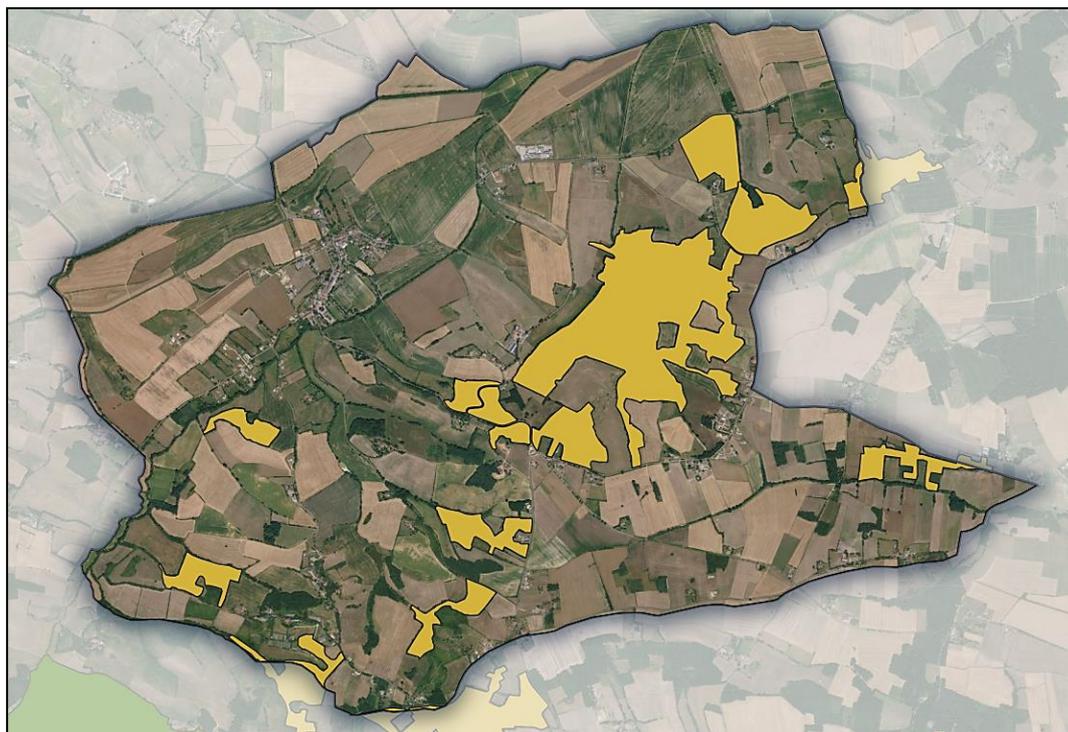
Différentes **sensibilités paysagères** ont également été identifiées sur la commune : points de vue, arbres et alignements remarquables, points noirs paysagers, petit patrimoine et cônes de vue à préserver, etc. Pour le village, qui accueillera l'ensemble des futures constructions, ces éléments sont représentés sur la carte ci-dessus.



Principales sensibilités visuelles du village (source : diagnostic du PLU, novembre 2021).

## Massifs forestiers de plus de 4 ha

La commune comprend plusieurs boisements de plus de 4 ha.



Localisation des boisements de plus de 4ha sur la commune (source : OCSGE, Google Maps, 2021).

*Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes*

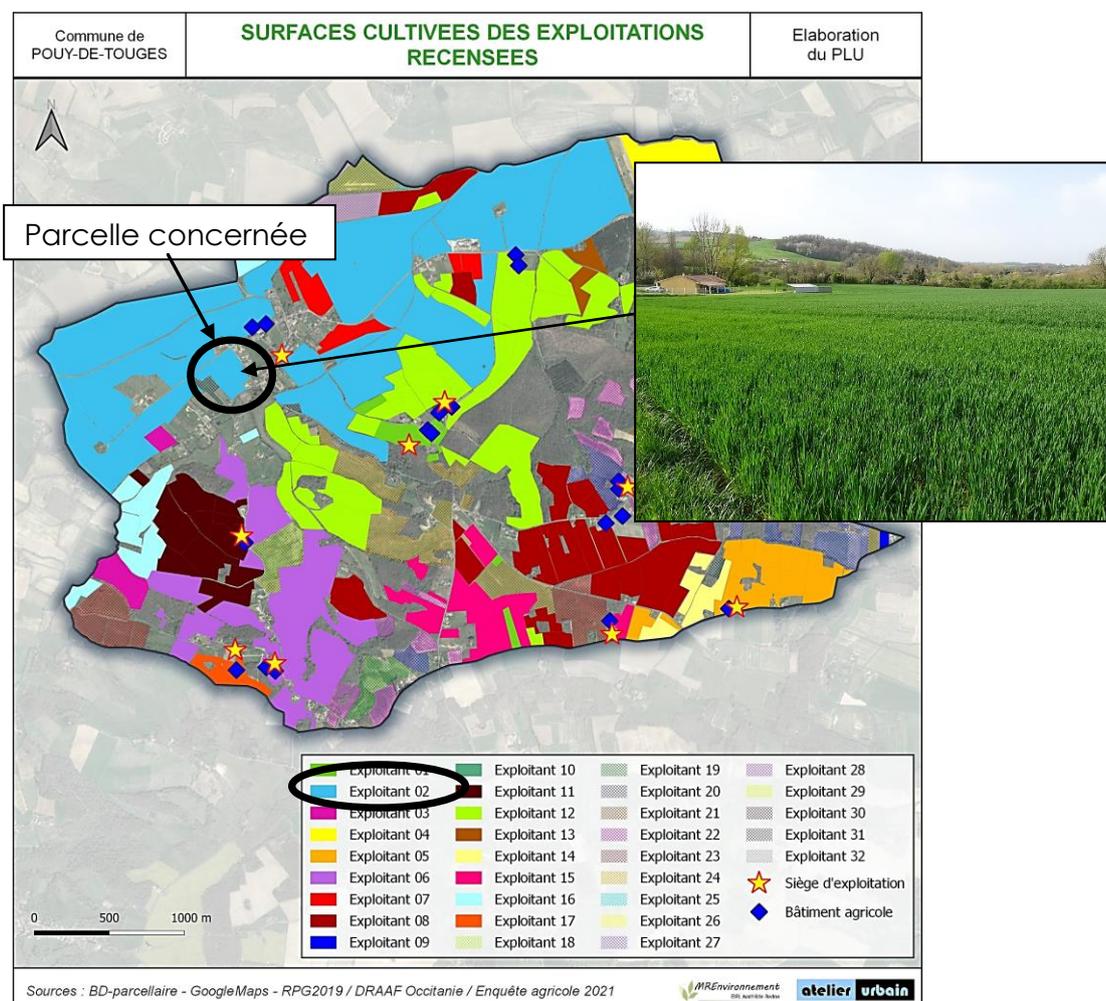
1. La protection des éléments supports de la fonctionnalité écologique du territoire : haies résiduelles, boisements, ripisylves, prairies, qui constituent des réservoirs de biodiversité et permettent de lutter contre l'érosion des sols et de réduire la pollution des cours d'eau
2. La préservation de la zone de fonctionnalité du Touch, reconnue comme élément d'intérêt écologique d'envergure régionale, et les principaux cours d'eau
3. La protection des zones humides, qui constituent des réservoirs de biodiversité de plus en plus rares
4. La réduction de la consommation d'eau et la mise en adéquation entre la ressource disponible et l'accueil de nouveaux habitants
5. Le développement de solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle
6. La prise en compte du risque d'inondation associé au Touch et de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

## 4 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

### Caractériser les incidences du PLU sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés

#### Espaces naturels, agricoles et forestiers

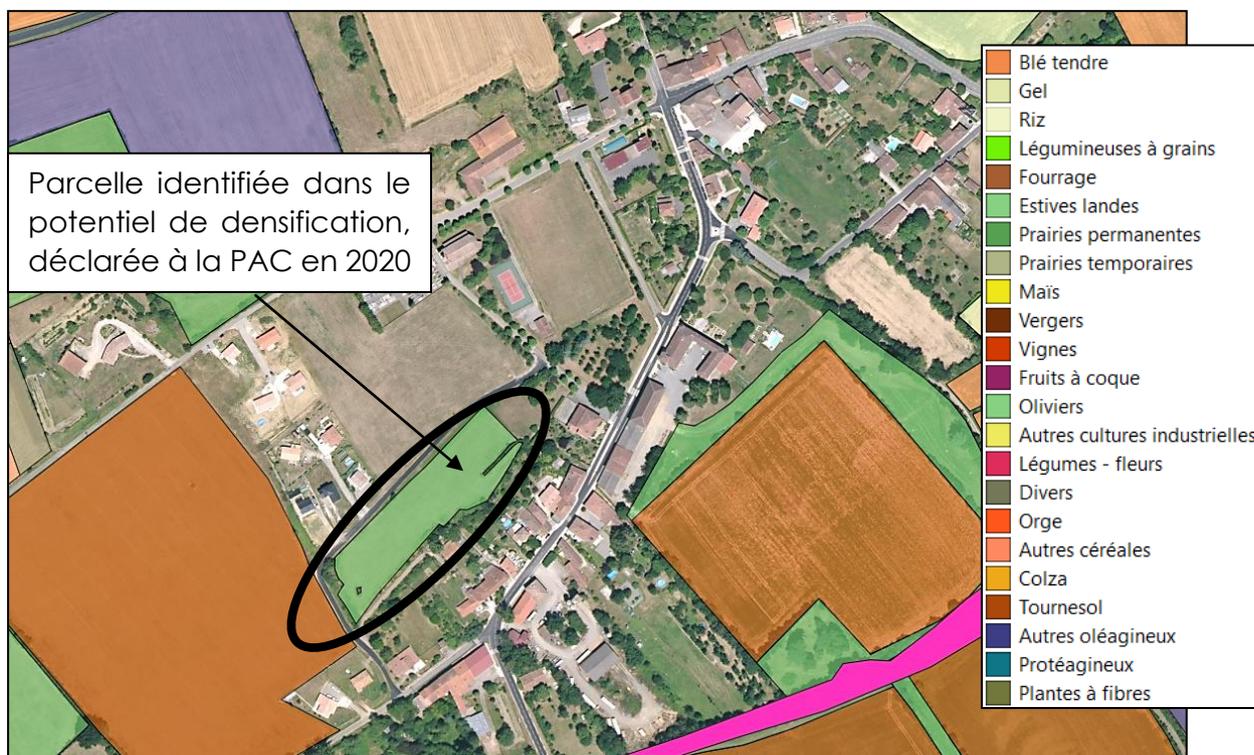
Les terrains identifiés pour la réalisation des 8 nouveaux logements sont des **terrains agricoles cultivés** (Blé tendre d'hiver en 2019, tournesol en 2020). La surface concernée par le projet, 0,8 ha, est faible par rapport à la SAU totale de la commune, qui s'élève à 817 ha (pour 13 exploitations). 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

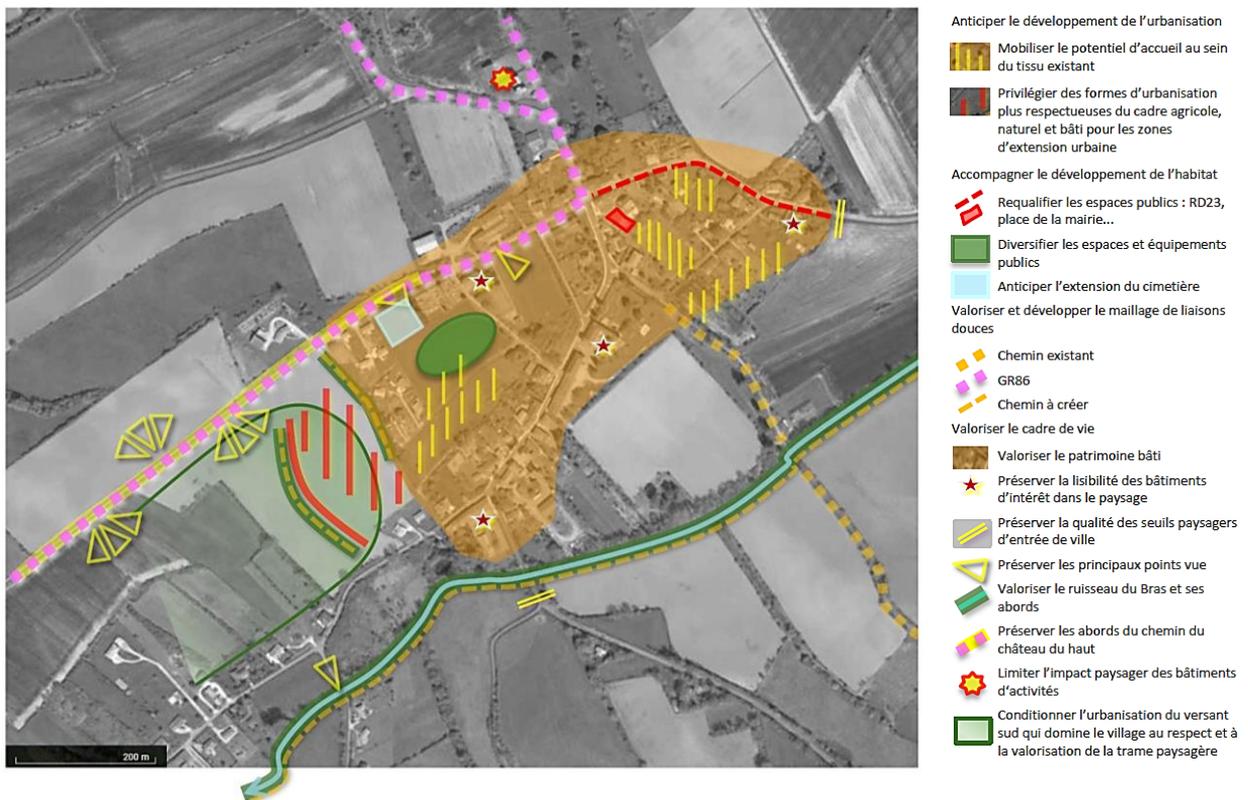
Le terrain concerné par le projet d'extension pour l'habitat est exploité en agriculture intensive et ne présente que peu d'intérêt pour la biodiversité.

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.

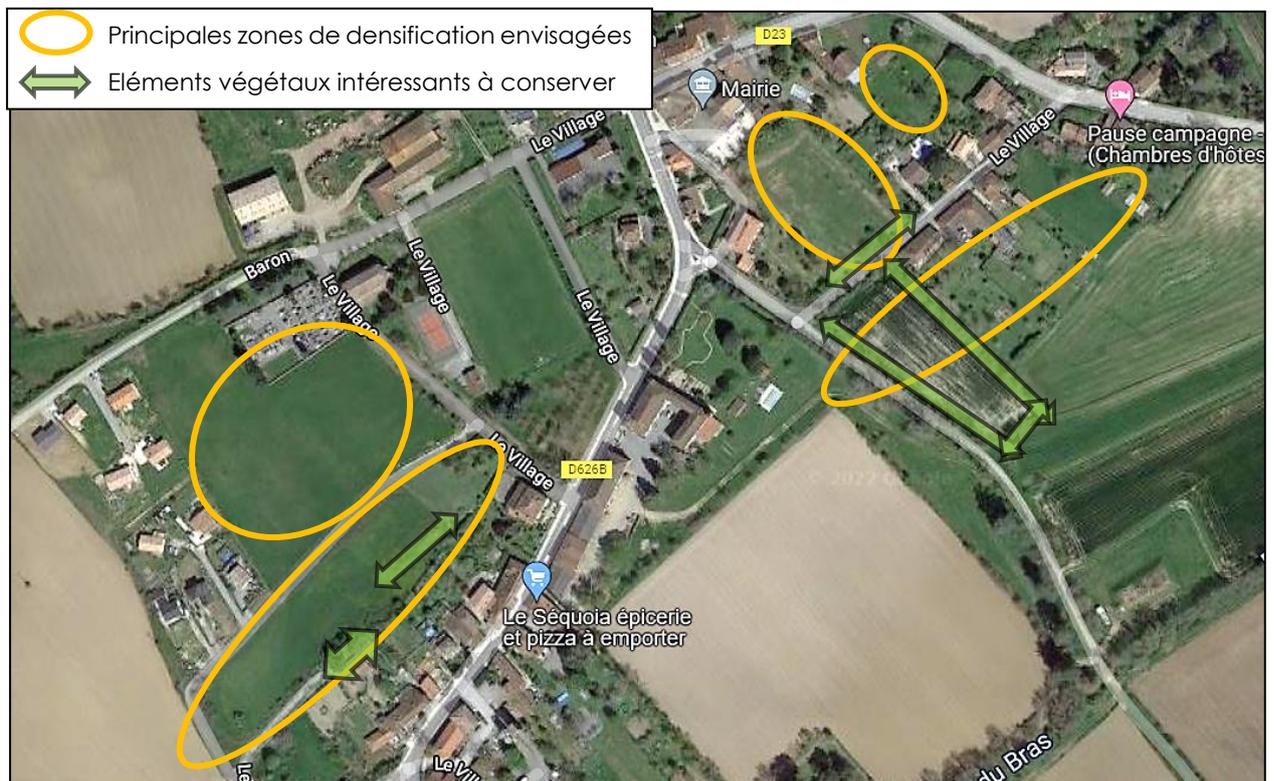
Vue aérienne de la parcelle envisagée pour l'extension de l'urbanisation et localisation des éléments végétaux d'intérêt pour la faune (↔)





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 mis 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 urbaine<sup>6</sup>, 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

<sup>6</sup> 28 des 36 logements projetés sont prévus à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

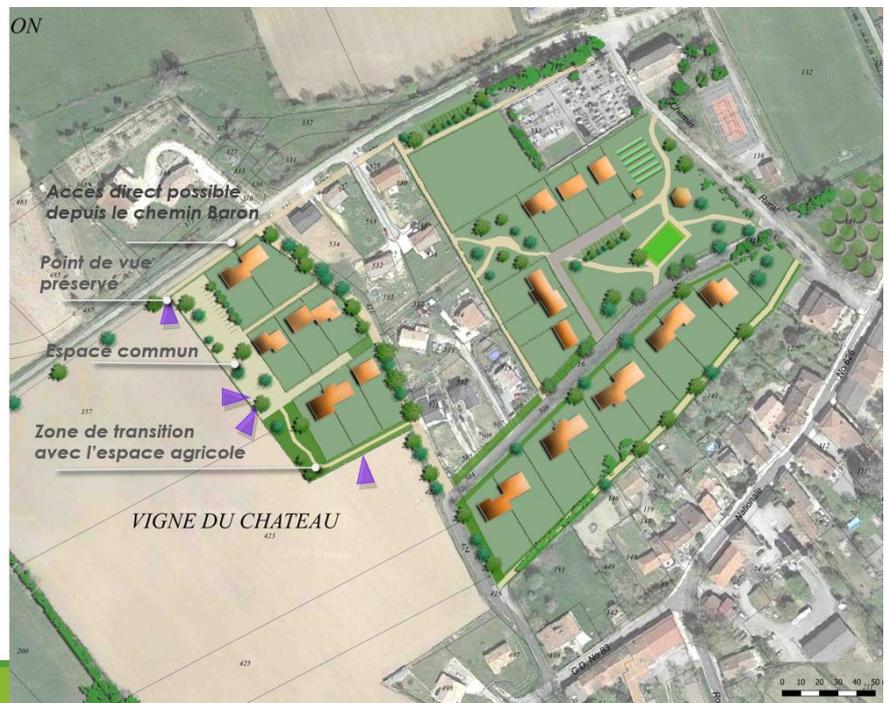
des perspectives sur le territoire rural et le paysage, préserver un accès « public » aux différents paysagers, mettre en place une zone de transition durable entre l'espace urbain et l'espace agricole...

### 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>

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 CO<sub>2</sub> 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.*

## **Documents annexes joints au dossier**

**Annexe 1 : PADD débattu par le conseil municipal**

**Annexe 2 : Zonage de la carte communale actuelle**

**Annexe 3 : Projet de zonage en cours d'élaboration**

**Annexe 4 : Cartographie superposant les zones de projets avec les zones à enjeux environnementaux**