

# Département de la Haute-Garonne

Enquête publique unique  
du 20 juin 2022 au 25 juillet 2022

**relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme  
et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées  
de la commune de Sainte Foy de Peyrolières.**



## 15 Annexes jointes

Vendredi 2 septembre 2022  
Annie-Claude Verchère

## ANNEXES

relatives au projet de révision du plan local d'urbanisme et du projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte Foy de Peyrolières

1-Décision du Tribunal Administratif de Toulouse de désigner le commissaire-enquêteur en date du 09/05/2022	page 3
2-Arrêté n° 26/2022 du 31 mai 2022 prescrivant une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du projet zonage d'assainissement des eaux usées de Sainte Foy de Peyrolières	page 4
3- Avis d'Enquête Publique	page 7
4- Publicités dans la presse :	page 8
- La Dépêche du Midi (Jeudi 2 juin 2022 et lundi 20 juin 2022)	
- Le Petit Journal (n° 937 semaine du jeudi 2 juin au mercredi 8 juin 2022 et n° 940 semaine du jeudi 23 juin au mercredi 29 juin 2022)	
5- Attestation d'affichage du Maire en date du 27/07/2022 et de Réseau 31 du 01/08/2022 et planche photographique	page 9
6- Informations des habitants de Sainte Foy de Peyrolières	page 11
Annexe 6-1 : Site Internet de la Mairie de Sainte Foy de Peyrolières	
Annexe 6-2 : Le Journal de Sainte Foy de Peyrolières « Il était une Foy »	
7- Incident, tracts et courriers déposés dans les boites aux lettres	page 17
8- Atlas de biodiversité communal de Sainte Foy de Peyrolières. Sommaire, méthodologie, extraits	page 28
9-Tableau résumant les Avis des Personnes Publiques Associées	page 32
10- Procès-Verbal de Synthèse relatif à l'Enquête Publique Unique	
10-1 relatif à la révision du PLU	page 35
10-2 relatif au zonage d'assainissement des eaux usées	page 50
11- Réponse du Maire au PV de synthèse du 12 août 2022	page 57
12- Réponse de Réseau 31 au PV de synthèse en date du 12 août 2022	page 57
13- Résumé des contributions orales reçues en permanence, des e-contributions et des contributions du registre papier	page 57
14- Abréviations utilisées	page 57
15- Lettre du 19-08-2022 de Monsieur le Maire de Sainte Foy de Peyrolières accordant un délai supplémentaire de 15 jours pour rendre le rapport d'enquête publique	page 62

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

## Annexe 1

DECISION DU  
09/05/2022

N° E22000051 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 27/04/2022, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

*la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er février 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Annie-Claude VERCHERE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières et à Madame Annie-Claude VERCHERE.

Fait à Toulouse, le 09/05/2022

La magistrate déléguée

  
Florence NÈGRE-LE GUILLOU



Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

# ARRÊTÉS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**MAIRIE DE SAINTE-FOY DE PEYROLIERES**

31470

**ARRETE MUNICIPAL N° 26/2022**

**PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LES PROJETS DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8 ;
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;
- Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R123-9 ;
- Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 27 novembre 2018 ayant prescrit la révision du PLU ;
- Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 15 février 2022 ayant arrêté le projet de révision du PLU et tiré le bilan de la concertation ;
- Vu** la décision du Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement - Réseau 31 en date du 25 mai 2022 validant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et décidant de le soumettre à enquête publique ;
- Vu** le courrier au tribunal administratif du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement – Réseau 31 en date du 9 mai 2022 désignant la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières comme autorité compétente pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique ;
- Vu** la décision N° E22000051 / 31 en date du 9 mai 2022 de Madame la Présidente du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Madame Annie-Claude VERCHERE en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- Le Maire de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières ;**

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

Les principaux objectifs du projet de révision du PLU sont :

- ✓ Maintenir les grands équilibres du territoire et préserver le cadre de vie rural de qualité ;
- ✓ Placer la centralité villageoise au cœur du projet ;
- ✓ Définir un développement économique répondant à des besoins à plusieurs échelles.

Les principales caractéristiques du projet de zonage d'assainissement des eaux usées sont :

- ✓ De traduire la réalité de l'assainissement actuel et futur à l'échelle de la commune ;
- ✓ D'établir un programme d'action pour mettre en conformité les installations d'ANC non conformes ;
- ✓ D'assurer la cohérence avec le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision.

**Article 2.** La durée prévue de l'enquête publique est de trente-six (36) jours, du 20 juin 2022 à 9 heures au 25 juillet 2022 à 17 heures ;

# ARRÊTÉS

**Article 3.** Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie ainsi qu'au siège et sur le site de Plaisance du Touch du Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement – Réseau 31 et sur les lieux suivants de la commune :

- Panneau d'affichage salle des fêtes du Parayre ;
- Panneau d'affichage « Les Nozes » ;
- Panneau d'affichage « La Salvetat de Sainte Foy » ;
- Sur les quatre secteurs concernés par une zone à urbaniser dans le projet de PLU arrêté ;
- Sur la barrière de la station d'épuration.

**Article 4.** A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du PLU et le Syndicat RESEAU 31 délibérera pour approuver le zonage d'assainissement des eaux usées ;

**Article 5.** Madame Annie-Claude VERCHERE, retraitée, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**Article 6.** Le dossier d'enquête comprenant les projets de révision du PLU et de zonage d'assainissement des eaux usées et les pièces qui les accompagnent : concernant la révision du PLU : le rapport sur les incidences environnementales, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées ; concernant le zonage d'assainissement des eaux usées : le dossier comprenant les informations environnementales, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, seront disponibles :

- sur le site Internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres>

- en format papier à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- Le lundi-mardi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h.
- Le mercredi de 9h00 à 12h00.
- Le jeudi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h.
- Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h.
- Le samedi de 9h00 à 12h00 un samedi sur deux (semaines impaires)

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières aux jours et horaires habituels d'ouverture mentionnés ci-dessus ;

**Article 7.** Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame le Commissaire enquêteur – Mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières, 2 avenue du 8 mai 1945, 31470 Sainte-Foy-de-Peyrolières. Tout document reçu après l'heure de clôture ne pourrait être pris en considération, notamment ceux envoyés le jour de la clôture mais parvenus le lendemain ou au-delà. Le cachet de la poste ne saurait faire foi ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante :

[plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres@mail.registre-numerique.fr)

- directement sur le registre numérique :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres>

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et celles recueillies sous format papier seront accessibles sur le site Internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres>

# ARRÊTÉS

**Article 8.** Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières aux jours et heures suivants :

- Le lundi 20 juin 2022 de 9h à 12h ;
- Le samedi 25 juin 2022 de 9h à 12h ;
- Le jeudi 30 juin 2022 de 13h30 à 17h ;
- Le lundi 25 juillet 2022 de 13h30 à 17h.

**Article 9 :** Dans le cadre de la situation sanitaire actuelle, afin d'assurer la protection de tous, les mesures suivantes seront prises :

- Mise à disposition de chaises dans le hall d'accueil pour le public venant consulter le commissaire enquêteur en faisant respecter les mesures de distanciation ;
- Mise à disposition de gel hydroalcoolique à l'entrée de la salle ;
- Réalisation d'une désinfection et aération du lieu d'enquête à des intervalles réguliers ;
- Port du masque recommandé.

**Article 10.** Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

**Article 11.** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

**Article 12.** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur les sites Internet suivant : <https://sainte-foy-de-peyrolieres.fr> et [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr)
- sur support papier, à la mairie et au siège de Réseau 31. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

**Article 13.** Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire ou Madame PORTE, élue en charge de l'urbanisme aux coordonnées suivantes :

[urbanisme@sainte-foy-de-peyrolieres.fr](mailto:urbanisme@sainte-foy-de-peyrolieres.fr)

Fait à Sainte-Foy-de-Peyrolières,  
Le 31 mai 2022

Le Maire,  
François VIVES




# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## COMMUNE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES

Par arrêté n° 26/2022 en date du 31 mai 2022,

Le Maire de Sainte-Foy-de-Peyrolières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de zonage d'assainissement des eaux usées.

A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHERE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse

L'enquête se déroulera à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières du 20 juin 2022 à 9h au 25 juillet 2022 à 17h, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Le lundi-mardi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h.
- Le mercredi de 9h00 à 12h00.
- Le jeudi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h.
- Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h.
- Le samedi de 9h00 à 12h00, un samedi sur deux (semaines impaires)

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières :

le lundi 20 juin 2022 de 9h à 12h, le samedi 25 juin 2022 de 9h à 12h, le jeudi 30 juin 2022 de 13h30 à 17h et le lundi 25 juillet 2022 de 13h30 à 17h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le projet de PLU avec le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et le dossier comprenant les informations environnementales :

- Sur le site Internet : <https://www.registre-numerique.fr/plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres>
- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse :  
Mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières, 2 avenue du 8 mai 1945, 31470 Sainte-Foy-de-Peyrolières ;
- Par courrier électronique à l'adresse :  
[plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres@mail.registre-numerique.fr)
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :  
<https://www.registre-numerique.fr/plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres>

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières et au siège de Réseau 31 ;
- Sur les sites Internet : <https://sainte-foy-de-peyrolieres.fr> et [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du PLU et le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement – Réseau 31 délibérera pour approuver le zonage d'assainissement des eaux usées.



**Annexe 4 : Parution dans la presse :**

La Dépêche du Midi, 02/06/2022 et 20/06/2022



parution\_La\_De\_pe\_ch  
e\_20\_juin\_2022.pdf



Publication\_La\_Depec  
he\_du\_midi\_2\_juin\_202

Le Petit Journal semaines du 02/06/2022 et du 23/06/2022



parution\_annonce\_Pet  
it\_Journal\_23\_06.pdf



publication\_petit\_Jour  
nal\_2\_juin\_2022.pdf

**Annexe 5 : Attestation d'affichage du Maire et de Réseau 31**



**MAIRIE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de la Haute-Garonne

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique relative au projet de la révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) et du projet de zonage d’assainissement des eaux usées, en date du 3 juin 2022 sur les lieux suivants :

- Hall de la mairie
- Panneau affichage extérieur de la mairie
- Panneau d’affichage de la Salvetat de Ste Foy
- Panneau d’affichage des Nozes
- Panneau d’affichage du Parayre
- Station d’épuration
- Zone d’activités
- Zone 1AU1a (Château d’eau)
- Zone 1AU1b (Bourg sud)
- Zone AU2 (Ferrende)

Cette enquête s’est déroulée du lundi 20 juin 2022 au lundi 25 juillet 2022.  
Les affichages ont été retirés le 26 juillet 2022.

Fait à Sainte-Foy-de-Peyrolières, le 27 juillet 2022

Le Maire,  
François VIVES



MAIRIE - 2, avenue du 8 mai 1945 - 31470 Sainte-Foy-de-Peyrolières - Tél.: 05 61 91 73 09 - Fax : 05 67 80 68 51  
Mail : mairie@sainte-foy-de-peyrolieres.fr - www.sainte-foy-de-peyrolieres.fr

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d’urbanisme et le projet du zonage d’assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### Enquête publique pour l’approbation du zonage d’assainissement

Monsieur Sébastien PRUDHOMME, Responsable du Service Ingénierie et Prospectives,

Certifie que l’avis d’enquête publique pour le zonage d’assainissement de la commune Sainte Foy de Peyrolières a été affiché le 03 juin 2022 et jusqu’au 26 juillet 2022, sur les sites suivants :

- Siège de RESEAU<sub>31</sub>,
- Centre de Plaisance du Touch de RESEAU<sub>31</sub>,
- Station d’épuration de Sainte Foy de Peyrolières.

Fait à Labège le 01 août 2022

**Sébastien PRUDHOMME**  
Pour le Président du SMEA<sub>31</sub>,  
et par délégation  
Le Responsable du Service  
Ingénierie et Prospectives

**Annexe 6** : Informations des habitants de Sainte Foy de Peyrolières

## **Site Internet de la Mairie de Sainte Foy de Peyrolières**

Page du 27 janvier 2020

1. Révision générale du PLU
2. Démarche

## **Démarche**

### **PRESCRIPTION RÉVISION COMPLÈTE DU PLU**

Le Conseil municipal en sa séance du 27 novembre 2018, a prescrit la révision générale du PLU.

La procédure devrait durer 2 ans, la commune informera des modalités de concertation.

Vous pouvez télécharger [la délibération n°35/2018 du 27/11/2018](#).

### **POURQUOI FAIRE UNE RÉVISION DE PLU ?**

Le document d'urbanisme actuel a été élaboré en 2011, et a dû subir trois modifications et deux révisions allégées. Il fallait se mettre en compatibilité avec les évolutions du village (construction d'un groupe scolaire par exemple), et les nombreuses lois (ALUR, environnement, ELAN) qui orientent directement toutes les évolutions d'urbanisme.

Aujourd'hui, notre dynamique d'évolution du village au travers des nombreux projets en cours impose une révision générale du PLU.

Lors du conseil municipal du 27 novembre 2018 une délibération a été votée afin de lancer cette révision du plan local d'urbanisme.

Ce chantier essentiel va durer au moins deux années. Il commencera par un état des lieux, une étude paysagère, une étude environnementale et un diagnostic agricole. Des réunions publiques seront organisées à chaque phase déterminante.

**Élaborer un « PLU »**, ce n'est pas juste définir des zones constructibles ou agricoles ... c'est projeter une évolution du village sur 10 ans !

Ces dernières années, la progression démographique est restée très faible : c'est essentiellement dû à la non conformité de l'ancienne station d'épuration, signalée par la police de l'eau en 2008. Cette non conformité a eu pour conséquence la fermeture à l'urbanisation du centre bourg et l'inertie de ce blocage a eu un impact sur notre croissance démographique.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

L'évolution de l'urbanisme de la commune de Sainte-Foy de Peyrolières doit aussi être compatible avec les orientations du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du **Pays Sud Toulousain** (ou PST), qui affichait une projection de développement que nous n'avons pu tenir.

Aujourd'hui, sans tenter un rattrapage qui mettrait notre économie en péril, nous nous projetons vers un scénario intermédiaire qui permettra une reprise de notre croissance démographique sans mettre en péril les installations collectives existantes, de 350 nouveaux habitants entre 2020 et 2030.

### **Articulation entre le SCOT et le PLU :**

#### [ScoT et PLU](#)

#### **Contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU sont :**

- Une réflexion et un débat sur un modèle de PADD
- Des réunions avec les Personnes Publiques Associées
- Un travail écrit et graphique sur le règlement
- Un travail sur les **O**rientations d'**A**ménagement **P**rogrammées (OAP)
- Une Enquête publique

Depuis le lancement de la procédure (4 avril 2019), cinq commissions « urbanisme » ont permis de faire un état des lieux des réseaux et des constructions depuis 8 ans.

La commune est assistée par un bureau d'études, ARTELIA, et le suivi juridique de cette procédure est assuré par l'Agence Technique Départementale (ATD31).

La première étape de la révision générale est la rédaction du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles.

Lors du Conseil Municipal du 28 novembre 2019, le PADD a été débattu et ses orientations générales retenues.

L'ensemble des Personnes Publiques Associées, ou PPA (les gestionnaires de réseau, voirie, services de l'état, transports, sécurité incendie...) s'est réuni le 23 janvier 2020, les projections d'évolution affichées dans le PADD ont été validées par les PPA.

D'autres commissions urbanisme régulières continuent de travailler sur le PADD, le diagnostic doit être poursuivi et affiné (diagnostic agricole par exemple). Une réunion publique est prévue avec le bureau d'études dans les mois à venir.

#### **Fichier(s) joint(s):**

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

- Articulation entre le SCoT et le PLU- Pdf 523.50 Ko

Page mise à jour le 27 janvier 2020

## Le Journal de Sainte Foy de Peyrolières « Il était une Foy »

Numéro 57, Juillet 2022

Numéro 52, Avril 2021

Action municipale

### Révision du PLU

### Phase d'enquête publique

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES

Par arrêté n° 26/2022 en date du 31 mai 2022.

Le Maire de Sainte-Foy-de-Peyrolières a entamé l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de zonage d'assainissement des eaux usées.

A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHÈRE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières du 20 juin 2022 à 9h au 23 juillet 2022 à 17h, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Le lundi-mardi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h
- Le mercredi de 9h00 à 12h00
- Le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h
- Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h
- Le samedi de 9h00 à 12h00, un samedi sur deux (semaines impaires)

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières :

le lundi 20 juin 2022 de 9h à 12h, le samedi 25 juin 2022 de 9h à 12h, le jeudi 30 juin 2022 de 13h30 à 17h et le lundi 23 juillet 2022 de 13h30 à 17h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le projet de PLU avec le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et le dossier comprenant les informations environnementales :

- Sur le site Internet : <https://www.registre-numerique.fr/plu-schéma-assainissement-sainte-foy-de-peyrolieres>
- En format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse :  
Mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières, 3 avenue du 8 mai 1945, 31470 Sainte-Foy-de-Peyrolières ;
- Par courrier électronique à l'adresse :  
[plu-schéma-assainissement-sainte-foy-de-peyrolieres@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-schéma-assainissement-sainte-foy-de-peyrolieres@mail.registre-numerique.fr) ;
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :  
<https://www.registre-numerique.fr/plu-schéma-assainissement-sainte-foy-de-peyrolieres>

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières et au siège de Réseau 31

Sur les sites Internet : <https://sainte-foy-de-peyrolieres.fr> et [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du PLU et le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement – Réseau 31 délibérera pour approuver le zonage d'assainissement des eaux usées.



### Urbanisme

### Révision du schéma d'assainissement de la commune

La compétence « assainissement collectif » de la commune est gérée par Réseau31, qui porte par conséquent la procédure de la révision du schéma d'assainissement collectif. Le bureau d'études SCE a été choisi pour mener à bien les phases de diagnostic, rapport

technique, et plan de zonage. Ce travail a été fait sur l'ensemble de la commune (centre-bourg et hameaux). L'ensemble de ces documents est soumis également à enquête publique conjointe à celle de la révision du PLU. (voir l'avis d'enquête).

### Environnement Nouvelle règle des quads

Retour sur l'article paru dans le bulletin municipal numéro 56.

Même si nous, Français, sommes très respectueux de notre environnement, et attentifs au respect de la biodiversité, il est bien évident que l'utilisation exclusive des chemins, (avec plus ou moins de délicatesse, il faut bien le

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

## Numéro 53, Juillet 2021 :



Robot broyeur en action au bord du lac du Parayre

### Patrimoine naturel

## Les lacs de Sainte-Foy

L'ASA (Association Syndicale Autorisée) de Sainte-Foy a été créée en 1987 avec 26 adhérents pour l'irrigation des cultures.

Elle a fait appel à la maîtrise d'œuvre des côtes de Gascogne pour la création de deux lacs (lac de la Galage aussi appelé lac de Sainte-Foy et lac du Parayre).

Mais, la PAC (Politique Agricole Commune) a évolué, sur les 26 agriculteurs de 1987, beaucoup sont partis à la retraite, de nombreuses nouvelles normes sécuritaires et environnementales sont apparues impliquant de lourdes charges pour l'entretien des deux barrages.

Désormais, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (Réseau 31) est propriétaire du plan d'eau de la Galage. Réseau 31

peut ainsi réalimenter le cours d'eau l'Aussonnelle. Réseau 31 est le fournisseur d'eau pour l'irrigation du côté du lac de la Galage. La vente du lac de Sainte-Foy permettra à l'ASA de réparer la digue du lac du Parayre (divers cabinets d'études ont été sollicités par l'ASA et attendent la validation des services de la préfecture).

Pour entretenir les abords du lac du Parayre et éviter les conséquences écologiques et économiques de l'embroussaillage, l'ASA peut désormais utiliser le robot broyeur de la CUMAPEI.

Les abords des lacs sont toujours ouverts à la pêche, aux randonneurs, aux vélos et aux chevaux mais sont interdits aux véhicules à moteur. Ils sont aussi de formidables réserves de la biodiversité.

## Numéro 47 Janvier 2020

## Urbanisme

# Révision générale du PLU : où en est-on?

**Le Conseil Municipal le 27 novembre 2018, a prescrit la révision générale du PLU afin de mettre en conformité notre ancien document d'urbanisme (2011) avec les nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle, loi ALUR, loi ELAN...).**

Depuis le lancement de la procédure (4 avril 2019), cinq commissions « urbanisme » ont permis de faire un état des lieux des réseaux et des constructions depuis 8 ans.

La commune est assistée par un bureau d'études, ARTELIA, et le suivi juridique de cette procédure est assuré par l'Agence Technique Départementale (ATD31).

La première étape de la révision générale est la rédaction du

PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles.

Lors du Conseil Municipal du 28 novembre 2019, le PADD a été débattu et ses orientations générales retenues.

L'ensemble des Personnes Publiques Associées (les gestionnaires de réseau, voirie, services de l'état, transports, sécurité incendie...) se réunira en début d'année.

Les commissions urbanisme régulières travailleront ensuite sur l'aspect réglementaire. Une réunion publique est prévue avec le bureau d'études dans les mois à venir.

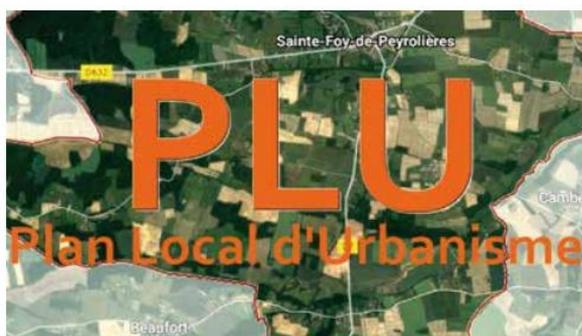
ON NOTE :

CINQ COMMISSIONS « URBANISME  
DEPUIS AVRIL 2019

LE DEBAT DU PADD EN C.M. LE 28  
NOVEMBRE 2019

LA REUNION DES PPA PREVUE EN  
DEBUT D'ANNEE

## Numéro 45 Juillet 2019



## Révision du PLU

### Une vision de l'avenir

**La prescription de révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune a été arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2018.**

Le marché d'appel d'offre a été remporté par le cabinet d'étude Artelia, qui a déjà travaillé sur les modifications et révisions allégées précédentes, ainsi que les ateliers participatifs « Comment vivez-vous votre village » pour lesquels un certain nombre d'administrés volontaires se sont joints à la réflexion.

Le document d'urbanisme actuel, approuvé le 24 juin 2014 a subi 3 modifications et deux révisions allégées afin de le mettre en compatibilité avec les projets communaux suite à la mise en service de

la nouvelle station d'épuration.

Aujourd'hui, une véritable révision du PLU doit être entreprise. Le PLU devra prendre en compte de nombreux éléments, entre autres :

- les nouvelles lois relatives à l'urbanisme et l'environnement,
- l'évolution du Plan Local de l'Habitat (PLH) sur la Communauté Cœur de Garonne,
- l'évolution démographique attendue sur la commune,
- l'utilisation de liaisons douces,
- les grands projets en cours (nouveau groupe scolaire, ateliers municipaux, piste cyclable, zone d'activité...)
- l'intégration de l'atlas de la biodiversité et les réflexions issues du comité participatif sur la vision de l'évolution de notre village.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

## Numéro 44, Avril 2019

Action municipale

### Ateliers participatifs

## « Comment vivez-vous votre village » ?

Les Foyens ont été sollicités en décembre 2018 via le site internet de la mairie et le panneau lumineux, pour constituer un comité consultatif et participer à 3 ateliers de réflexion sur la perception et l'évolution du centre du village.

Lors du 1<sup>er</sup> atelier du 23 janvier, animé par Mesdames Baillache et Bares du bureau d'études ARTELIA, les 11 personnes présentes (habitants au centre ou à distance, commerçants, agriculteur, retraités, actifs...) ont croisé leurs regards sur les projets de développements, les pratiques, les déplacements, les moyens de déplacements utilisés... Des cartes vierges ont été utilisées afin de positionner graphiquement les lieux de vie, les quartiers, tels qu'ils sont perçus par chacun, selon son activité ou son lieu de vie. Chacun a eu l'occasion de s'exprimer librement, de revendiquer certains points et d'alimenter une partie de la réflexion que



les élus doivent mener avec le bureau d'études, sur les orientations d'urbanisme données à notre village.

A titre d'exemple, les zones piétonnières à risques ont été identifiées, les principaux hameaux restent excentrés par rapport au centre du village avec des liaisons non motorisées dangereuses, la piste cyclable reliant le village à Saint-Lys est très attendue, une réhabilitation des

commerces serait à étudier, et beaucoup d'autres points ont été notés et intégrés à cette étape.

Deux autres ateliers sont prévus ce printemps, pour mettre en évidence les problématiques de déplacements et les atouts/contraintes du village. Les membres du comité consultatif seront donc à nouveau sollicités. Les élus les remercient pour leur disponibilité et leur impli-

cation sur les sujets qui intéressent tous les habitants.

Si vous souhaitez participer à ce projet, contactez la mairie. (Ateliers en semaine. Les dates seront communiquées sur le panneau lumineux ainsi que sur le site internet. Il manque en particulier une profession médicale afin de compléter le panel de participants).

Action municipale

### Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## Modification, révision prévoir pour « demain »

Ce document est en quelque sorte un « projet de village », accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme. Son évolution est donc essentielle, au regard des prévisions économiques, démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

#### Révision générale du PLU

Le Conseil Municipal du 27 novembre 2018 a prescrit la révision générale du PLU sur la commune. Le PLU de Sainte-Foy, élaboré en mars 2011, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la vision des élus pour leur territoire.

Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLU en renforçant, notamment, les exigences en matière :

- d'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans un objectif de réduction et de maîtrise de leur utilisation, au regard des objectifs

Naturelles et forestières

- de liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existante ou programmée
- de mutualisation des capacités de stationnement des véhicules offertes par les parcs ouverts au public
- de respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

Le lancement de la procédure sera suivi du choix d'un bureau d'études, qui sera chargé des études. En général ce type de procédure dure environ 2 ans, il sera accompagné de nombreuses communications au fil des étapes (étude, concertation,

## Numéro 43 Janvier 2019

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

## Annexe 7 : Incident, tracts et courriers

### 1- Incident

-Après la clôture de l'enquête publique, **un incident particulier** s'est produit signalé par la Mairie le 3/08/2022 : l'Association de défense de l'Environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys a déformé le texte rédigé par le commissaire-enquêteur dans le compte-rendu d'une contribution orale lors de la permanence du lundi 20/06/2022 faite sur le registre numérique.

L'Association a publié un extrait du registre numérique, la contribution de Madame Pinay, Présidente de l'association, en transformant la rédaction faite par le Commissaire-Enquêteur : « Madame la Présidente a mentionné surtout 3 points » en « Madame la Présidente a menti ».

Extrait du registre numérique :

The screenshot shows the 'registre numérique' interface with the following details:

- N°**: 013
- Anonymat**: Non défini
- Localisation**: Aucune zone sélectionnée
- Objet**: Contestation du PADD du PLU de Sainte Foy de Peyrolières
- Contribution**:
  - Contribution** (selected tab)
  - Mots clés thématiques** (inactive tab)

The text of the contribution is as follows:

En tant que Présidente de l'association, remise d'un document de 145 pages déposé dans le registre papier.  
 Ce document a été envoyé aux PPA, à la MRAE.. très tardivement, il y a 8 ou 10 jours.  
 Ce document comprend 15 pages d'analyse, puis des pièces justificatives.  
 Madame la Présidente a mentionné surtout 3 points.

- 1- Concernant la zone Ne : elle signale la présence d'une décharge non déclarée pendant plusieurs années, de 2010 à 2014 sur un terrain privé qui était avant une marnière, l'association demande une analyse du terrain pour savoir s'il y a eu dépôt de déchets dangereux, et en l'absence si ce terrain pourrait être constructible, comme prévu anciennement classé en AU; sa situation serait à privilégier plutôt que les zones AU1 b et AU 1 a pour conserver des zones agricoles et naturelles.
- 2- Il est noté des contradictions dans le PADD concernant l'évaluation pour définir la consommation d'espaces agricole et naturel et évaluer le développement de la commune en nombre de logements (voir page 9)
- 3- L'association conteste la suppression de la constructibilité dans les hameaux évoquant les terrains disponibles et en particulier les dents creuses.

Extrait du site de l'association :

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

## Association de défense de l'environnement et du cadre de vie du canton de Saint-Lys ( Sainte-Foy-de-Peyrolles )

Menu Révision PLU Commissaire Enq. Rapport et Tract Revendications Info. Droit Adhérer/Statuts Contact

# Rapport de l'Association

Afin de pouvoir consulter le rapport de l'association remis au Commissaire Enquêteur, merci de bien vouloir indiquer votre mail ci dessous. Le rapport vous sera envoyé sous la forme de deux mails distincts au vu de son poids (145 pages).  
En vous remerciant.

Entrez votre mail ci-dessous pour profiter du rapport

E-mail \*

Envoyer

Sur le site officiel de la Mairie nous avons observé, comme tous ceux qui y sont allés que l'on avait écrit sur la page qui précédait ou annonçait notre rapport **"La présidente à menti"**  
Nous pourrions nous fâcher..  
Mais nous sommes sûrs de nous, et nous préférons laisser le lecteur apprécier d'une part le procédé, d'autre part si nous disons vrai ou faux, chacune de nos affirmations étant appuyées d'un document, en général officiel

merique.fr/plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolles/voir-les-avis

Boîte de réception (10) ... Crédit Mutuel Débuter avec Firefox Le Chat Libre de Toulou... AssoEnvironnt

### REGISTRE NUMERIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE DÉMATÉRIALISÉE

Le dossier Consulter les contributions Déposer votre contribution

nouvelle sa demande a savoir que cette parcelle en zone A soit constructible pour un projet de 2 ou 3 maisons , ce qui pourrait consueur un hameau avec les maisons exis ...

Véronique Araillet - Orale - 20/06/2022 10h00 Lire la suite

UB dans le PLU actuel et 734 b déjà en zone N. Cette parcelle 734 résulte de la fusion des parcelles 734 a en raison de ce changemen

Gaëlle Et Marie-Claude Saint-Guily - Orale - 20/06/2022 10h00 Lire la suite

Parcelles 675, 677, 676 et 674 en Uh dans le hameau de Saint Thomas, en UC dans le PLU actuel. Madame Saint Guily Gaëlle est propriétaire des parcelles 676 et 674 et Mademoiselle Marie-Claude Saint Guily des parcelles 675 et 677. Deux maisons ont été construites en 1986 sur les parcelles 677 et 674

**Paule Pinay - Toulouse - Orale - 20/06/2022 10h00 Lire la suite**

En tant que Présidente de l'association, remise d'un document de 145 pages déposé dans le registre papier. Ce document a été envoyé aux PPA , à la MRAE.. très tardivement, il y a 8 ou 10 jours. Ce document comprend 15 pages d'analyse, puis des pièces justificatives. Madame la Présidente a menti

Paule Pinay - Toulouse - Orale - 20/06/2022 10h00 Lire la suite

Parcelles 36, 37, et 1244 en zone UC secteur En Castagné Passage en Uh. Demande que ces parcelles, considérées comme dent creuse, soient constructibles. Projet d'une maison sur la parcelle 1244.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolles.

N° E22000051/31

Cette association a son siège à Sainte Foy de Peyrolières, la présidente est Madame Paule PINAY domiciliée à Toulouse, le secrétaire Monsieur Michel BOE domicilié à Toulouse, et la trésorière Madame Sylvie ESTEVES domiciliée à l'Union.



Boite aux lettres de l'Association de défense de l'Environnement

## 2- Tracts et courriers transmis dans les boites aux lettres de Sainte Foy de Peyrolières

### Diffusion de tracts avant, pendant et après l'enquête publique

10-03-2020 M, Boe diffuse une lettre, en tant que propriétaire, demande à être contacté au plus vite par téléphone

M.Boé, un administré qui n'habite pas sur la commune mais y possède beaucoup de terres sur le secteur En Castagné, terres qu'il a déjà beaucoup fait fructifier, et qu'il souhaite continuer à urbaniser. En procédure avec la mairie depuis longtemps auprès du Tribunal Administratif

11-03-2022, courrier de l'opposition signé par Monsieur Rolland et Monsieur Long : Suite à la présentation du PLU par le Maire le 15 février 2022, ils se sont aperçus du projet de déclassement d'un nombre important de terrains, de zone UC en zone A. « Décision prise sans concertation et volontairement passé sous silence ». Si vous souhaitez savoir si vous êtes impactés, contactez nous par mail ou télé ([action-citoyenne@plu-ste-foy-de-peyrolieres.fr](mailto:action-citoyenne@plu-ste-foy-de-peyrolieres.fr))

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

M.Long, conseiller municipal, membre de la commission urbanisme et au fait des étapes de la procédure, membre du Copil du SCOT.

Mars 2022 Association Solidarité Citoyenne Urbanisme  
Tract pour leur assemblée constitutive

22 mai 2022 Association de défense de l'Environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys : « Plus que quelques heures pour manifester opposition et indignation envers un PLU qui ne respecte ni les Foyens ni l'Environnement .  
Concerne les zones AU de ce projet et de projets antérieurs, en particulier l'espace arboré de Château d'Eau.

25 mai 2022 Association Solidarité Citoyenne Urbanisme  
Suite au courrier de la Mairie du 27 avril 2022 conseille aux foyens de consulter le PLU actuel e le projet de OLU à la révision, de découvrir les « projets de classification contestables » (près de 28 ha soit plus de 220 parcelles passeraient de zone constructible en zone agricole) ... « impactés ou non, rejoignez-nous »  
Le site de l'association : <https://www.solidaritecitoyenne.org/post/dossier-plu-pourquoi-etablir-un-cu-certificat-d-urbanisme>

Fin juin 2022 : « Les PLUmés et pas content de l'être », adhérents de l'Association de Défense de l'environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys.  
Le sujet de ce tract reste le passage des parcelles de la zone UC en zone A, avec les prétextes de justifications, et les 3 secteurs en AU, le rôle des promoteurs, le cadre de vie et la tranquillité ; est jointe la liste des parcelles concernées par ces classements.

22 juillet 2022 : Association de défense de l'Environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys  
« Plus que quelques heures pour manifester opposition et indignation », ce tract a pour objet les zones Au de ce projet et des projets antérieurs.

Citons aussi un tract auparavant, lors d'une modification du PLU :

Novembre 2015 Un tract non signé, non daté. « Non au Nouveau PLU » qui amenuise l'assiette constructible, réduit les droits (hauteur et vue bloquée, bloquer pour agrandir, une zone pour logements sociaux peut générer des risques et compromettre l'esprit village...

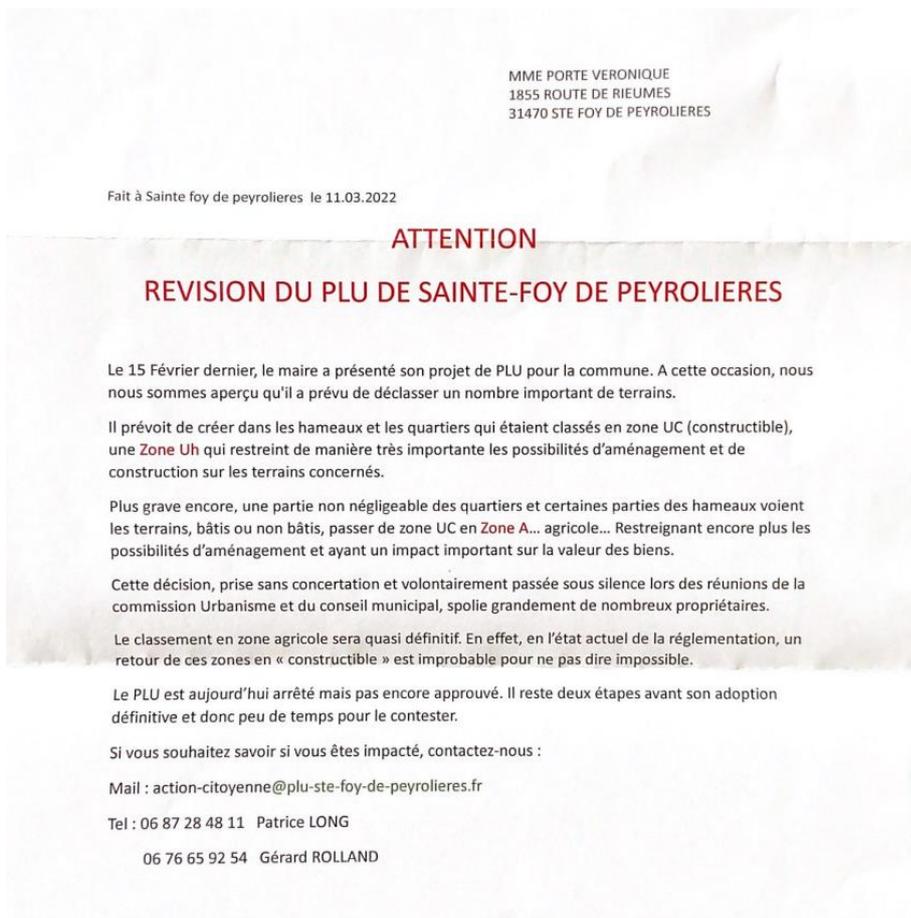
### **3- Les tracts**

10/03/2020,

Monsieur Boé



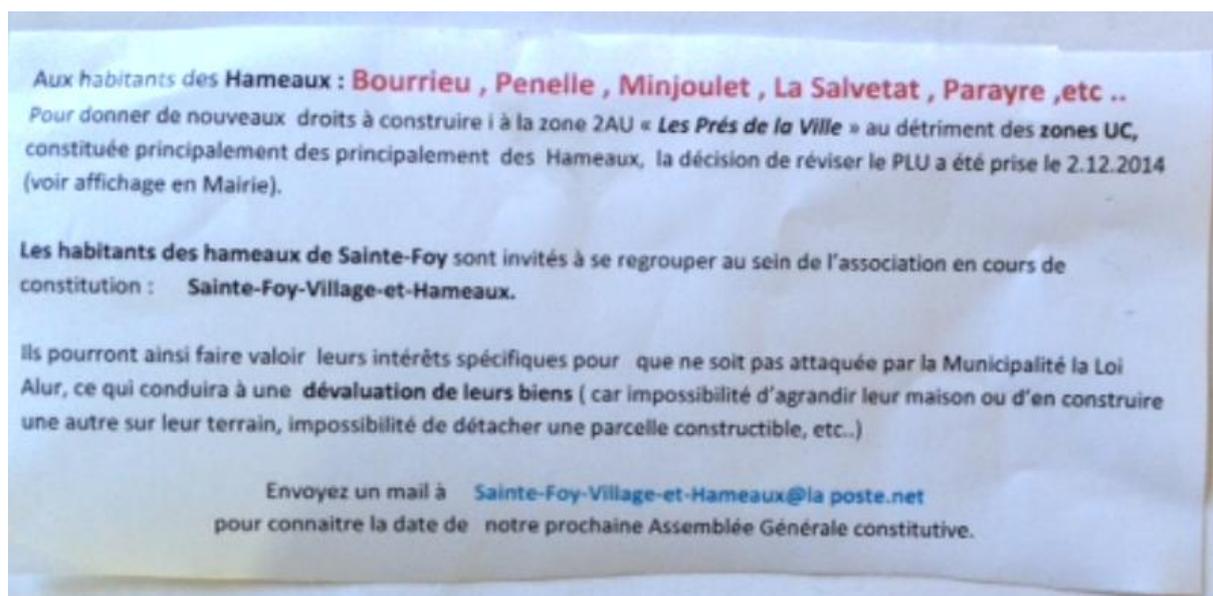
11/03/2022



Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

Mars 2022, Association Solidarité Citoyenne Urbanisme de Sainte Foy de Peyrolières



22 mai 2022 Association de défense de l'Environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

**Lundi 17h**  
dernier délai



plus que quelques heures  
pour envoyer un mail à la Commissaire Enquêtrice  
pour manifester opposition et indignation envers un  
**PLU qui ne respecte  
ni les Foyens ni l'Environnement**

## Les Foyens

### maisons

- De zone UC la plupart passent en zone Uh dont personne, même agent immobilier, ne sait ce que c'est. De ce seul fait elles se trouveront dévaluées lors d'une vente. C'est pire pour celles qui passent en zone A.
- Leurs terrains d'assiette, Uh et A, incapables de générer tout nouveau logement, seront très dévalués

### terrains

les quelques propriétaires de terrains qui auraient pu être bâtis s'estiment lésés, voire spoliés

## L'Environnement

### Le nouveau PLU :

-**interdit** de construire la zone 1 AUb, de 2.1Ha, sous la nouvelle école en la classant zone naturelle N, alors même qu'elle est dépourvue d'arbres et a un aspect aride..

- **autorise** la destruction des arbres, de la faune et de la flore du « **secteur 1** » (qui va du centre du village, à coté du Château d'Eau, jusqu'aux arbres bordant le Trujol), pour y implanter un important lotissement

Notre association demande à ce que ce soit **l'INVERSE** qui soit fait :

-**Zone 1AUb** : sous réserve de preuves d'absence de pollution, lui conserver sa constructibilité acquise pour 76 logements en 2017, et non pas, subrepticement et bizarrement, la passer en zone N in constructible.

-**secteur 1** : Le classement en zone N (naturelle) le protégerait dans l'immédiat des promoteurs. Ce secteur devrait devenir, avec des aménagements, un parc arboré destiné à la promenade, à la détente et aux loisirs à l'usage des écoles, de l'EPAHD tout proches, et des Foyens, actuels et futurs. Orienté Sud avec vue dégagée vers les Pyrénées, ce parc serait le **poumon vert du village** et un **havre de paix anti-canicule** très ombragé pour les futurs étés qui se préparent..

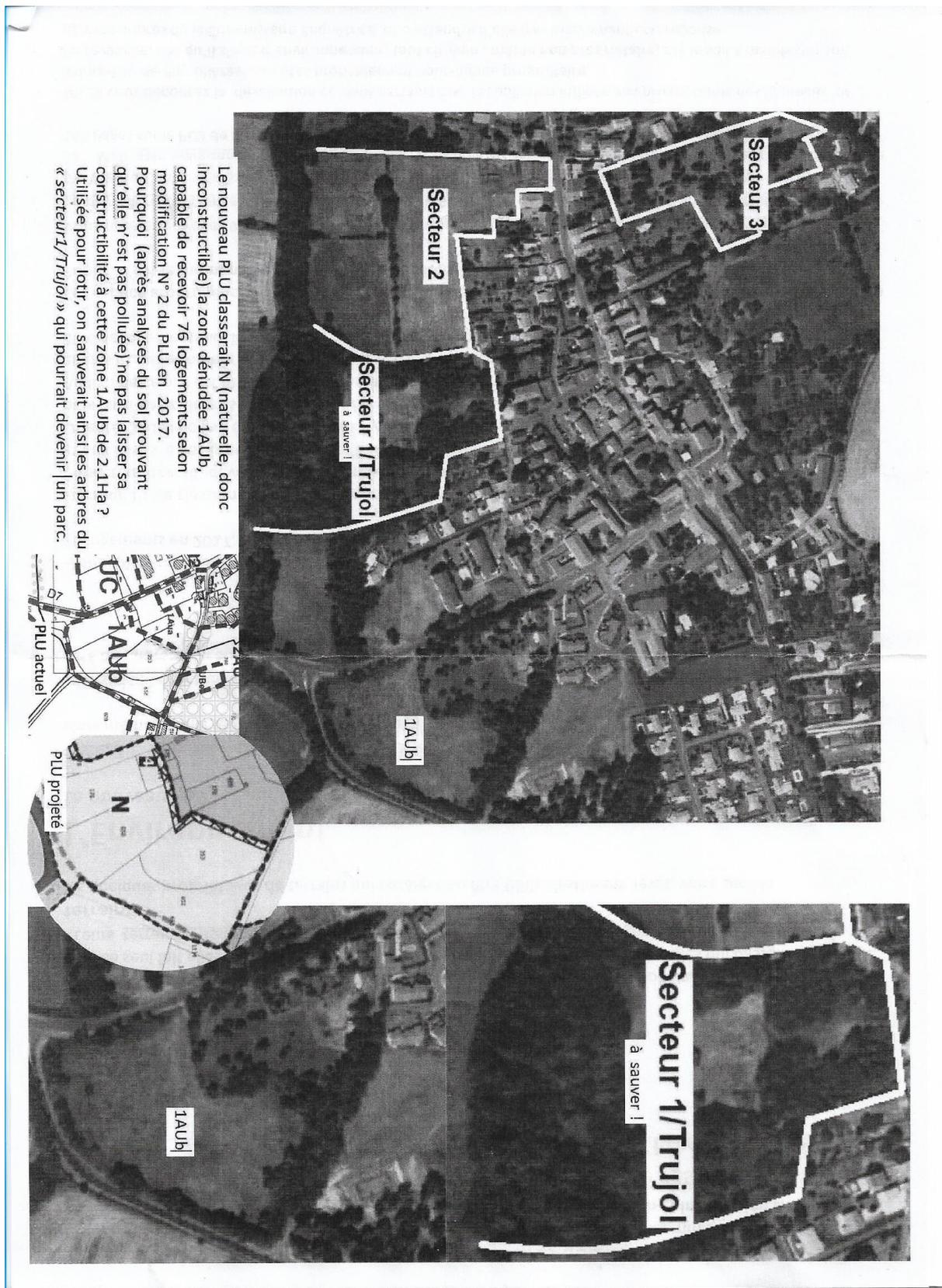
Au lieu de cela, il est prévu l'arrivée imminente des promoteurs, qui préparent leurs tronçonneuses et engins et qui commenceront à bétonner construire et entasser des maisons standard et sans âme, avec 30% de logements sociaux fin 2022 si vous n'envoyez pas de mels de désaccord dans les heures qui suivent..

**Cet espace arboré placé près du centre village ne doit pas être un bien privé de promoteur mais un Bien Public. C'est le moment de le dire !** Les générations à venir vous en remercieront.

Vous pouvez envoyer un mel par le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-schema-assainissement-ste-foy-de-peyrolieres/documents> ou par le site de notre Association de Défense de l'Environnement et du Cadre de Vie du Canton de Saint-Lys Lien : <https://assoenvironnementc.wixsite.com/my-site> Tel: 07 80 41 13 56 Mel: [asso.environnement.cdv@gmail.com](mailto:asso.environnement.cdv@gmail.com). Vous pourrez, via notre site, obtenir gratuitement notre rapport de 145 pages sur le PLU de Sainte-Foy-de-Peyrolières (et nous rejoindre si vous appréciez nos analyses et notre action)

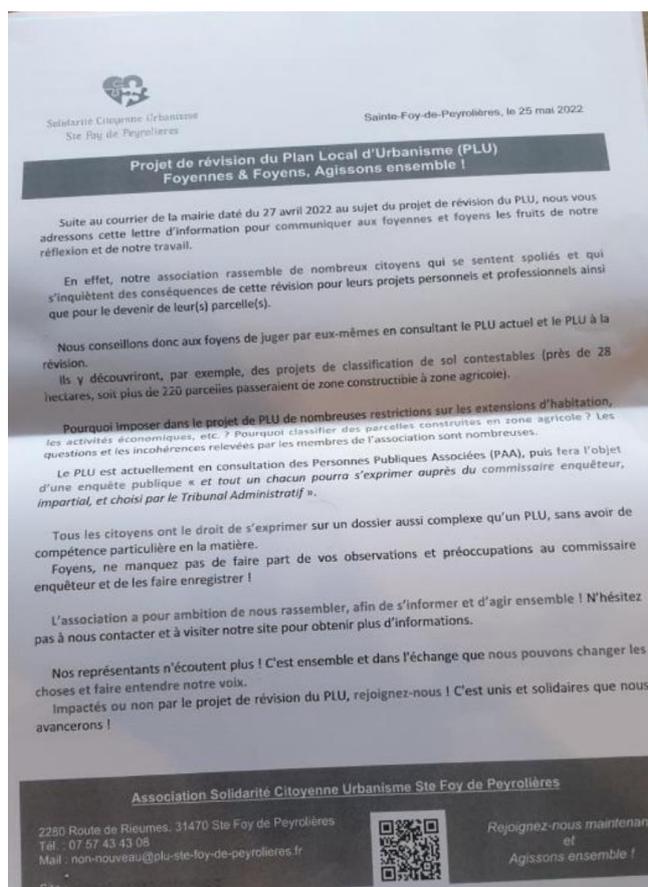
NB :Si vous dénoncez la dévaluation et, dans certains cas, la spoliation infligée aux propriétaires des hameaux de Sainte-Foy-de-Peyrolières vous êtes probablement vous-même propriétaire.

En revanche, **dès qu'il s'agit d'environnement, tout citoyen, même non propriétaire**, est fondé à manifester son opinion auprès de la Commissaire Enquêtrice, et d'attendre d'elle éventuellement une réponse..



Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

25/05/2022 Association Solidarité Citoyenne Urbanisme de Sainte Foy de Peyrolières



Fin juin 2022 : « Les PLUmés et pas content de l'être », adhérents de l'Association de Défense de l'environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

## L'INTERDICTION DE CONSTRUIRE

de nouveaux logements

à

**En Castagné, Le Parayre, Penelle, Bourriou, Les Nozes, Les Berdets,  
Les Bernadoux, Minjoulet, La Salvétat, et autres zones UC**

**dévalue votre maison et son terrain d'assiette de 15 à 40%**

Avec le nouveau PLU, vous passerez de zone UC, actuellement constructible, à :

- zone UH (« zone des hameaux »), où subsiste juste le droit de construire une niche à chien ou autre extension, et une piscine pour noyer son chagrin..
- zone A (« zone agricole »), avec droit à un bâtiment pour élever des chèvres ou planter des navets..

La construction de nouveaux logements étant limitée à 140 jusqu'en 2030 (SCOT), pour donner aux uns il faut enlever aux autres... Aussi le nouveau PLU prend le droit à construire des hameaux pour le transférer à 3 grands secteurs (7.4Ha au total) qui seront majoritairement investis par des promoteurs.

Entre autres justifications, les initiateurs prétextent qu'amener les viabilisations aux quartiers/hameaux coûterait trop cher, que le sol en divers endroits n'est pas apte à recevoir de l'assainissement individuel et que, donc, seuls les terrains reliés à la station d'épuration peuvent être construits, etc..

Ces 3 secteurs sont encore agricoles et/ou naturels. Le « secteur 1 » (Château d'Eau) serait livré en premier au massacre écologique des promoteurs. Il est à 50% couvert d'arbres, et, une fois aménagé, il aurait pu devenir un magnifique parc, orienté Sud, allant du village, près de la Poste, jusqu'au Trujol. Il aurait bénéficié à tous : Foyens, écoliers, anciens (EHPAD à coté), habitants du futur « Secteur 2 »

D'autre part, pour concurrencer les programmes immobiliers entre Toulouse et Saint-Lys (plus près de l'emploi) les promoteurs joueront sur les prix avec des maisons standardisées. Ils attireront des populations-cible définies par eux, pour le locatif et/ou la propriété, et ils concentreront les logements sociaux secteur Bourg Sud. L'objectif municipal d'accroître la population du village renforcera celui des promoteurs de faire de l'argent au plus vite et au plus simple. Finie la diversité architecturale de nos pavillons et maisons de village, finie la variété générationnelle et sociale des habitants venus progressivement et par choix.. Mis à part 30-35 logements en centre village, tous les nouveaux habitants seront condamnés à n'occuper désormais que ces 3 secteurs.

**Quid du cadre de vie, du vivre ensemble, de "l'âme du village", de la tranquillité peut-être ?..**

Des apprentis-sorciers municipaux urbanistes (qui semblent préférer les promoteurs à leurs électeurs) sacrifient vos intérêts à ce projet tellement inique qu'ils vous l'ont caché jusqu'à présent.

Ils ont lancé la procédure de PLU le 27/11/2018, antérieurement à la Loi Climat du 22/08/2021 dont ils semblent ne pas vouloir, vraiment, tenir compte. Pourtant celle-ci impose d'utiliser, dans la mesure du possible, les zones déjà urbanisées (quartiers et hameaux) avant de prendre sur de nouvelles zones, agricoles ou naturelles. On comprend mal ce projet qui lèse, sans qu'ils s'en doutent, autant de propriétaires alors que la capacité de construire dans les hameaux aurait pu rester ce qu'elle est, c'est-à-dire faible. Les propriétaires lésés ne découvriront leur relégation en une sous-catégorie A ou Uh (quasiment aussi mauvaise, car presque inconnue dans l'immobilier), et la dévaluation de leur maison consécutive à celle du terrain d'assiette et à une limitation du droit à construire, qu'après.

Le nombre de parcelles concernées est, en revanche, de près de 700 : 524 parcelles passent de UC à Uh ; 152 de UC à A ; 22 de UC à N. Beaucoup de propriétaires ignorent l'enjeu.

**N'hésitez pas à défendre vos intérêts, puisque, en même temps, vous défendez l'environnement, le cadre de vie, l'identité du village et le vivre ensemble.**

Il vous reste peu de temps pour manifester au Commissaire Enquêteur (30/06 et 25/07 ou par écrit) votre désaccord, et le fait, si c'est le cas, que vous n'entendez parler que maintenant du déclassement des hameaux alors que cela a été fait l'objet d'un conseil municipal dès le 28/11/2019

Nous-mêmes adhérons à L'association de Défense de l'environnement et du cadre de vie du canton de Saint-Lys Mel: [asso.environnement.cdv@gmail.com](mailto:asso.environnement.cdv@gmail.com) Tél : 07 80 41 13 56. Allez sur son site (lien: <https://assoenvironnementc.wixsite.com/my-site>), vous en apprendrez beaucoup..

NB : Vous pouvez aussi contacter les auteurs de ce tract qui sont : les **PLUmés-et pas content de l'être**(à ne pas confondre avec le **PLUmé-négligent** ou le **PLUmé-content de l'être**..). Nos tél sont les suivants : 07 80 61 98 60 et 07 80 31 67 54

# PLUriche ou PLUmé ?



## La loterie du PLU :

Si le N° de parcelle de votre maison est en **VERT** vous serez **PLUriche**

(les promoteurs vont se battre pour acheter votre très grand terrain).

Si le N° de parcelle de votre maison est en **ROUGE** vous serez **PLUmé**

(c'est ça une loterie : beaucoup de perdants 98%, et très peu de gagnants, 2%)



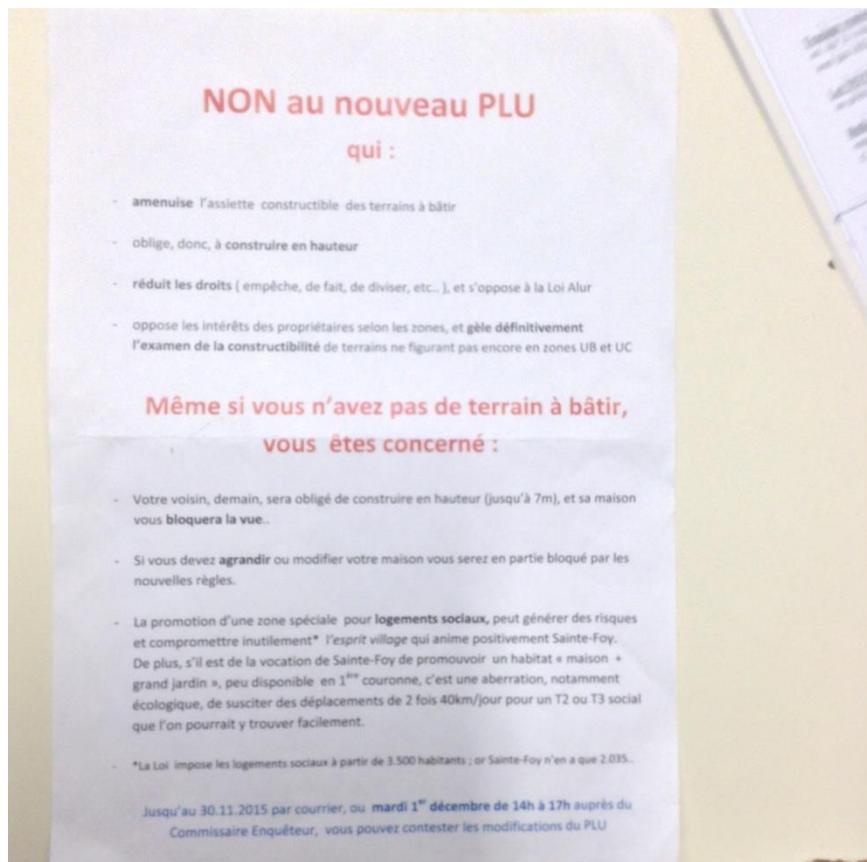
A125-A133 A134 A641 A674 A675 A676 A677 A678 A679 A680 A685 A687 A697 A698 A700 A702 A703 A705 A706 A707 A708  
 A709 A710 A711 A712 A729 A730 A731 A741 A742 A743 A752 A753 A754 A755 A756 A757 A759 B1215 B1216 B1217 B1218  
 B1253 B1254 B1255 B1258 B1259 B1260 B1261 B348 B722 B723 B815 B816 C1013 C1014 C1015 C1016 C1019 C1020 C1021  
 C1022 **B789** C1024 C1026 C1027 C1028 C1029 C1030 C1033 C1047 C1067 C1068 C1097 C1098 C1102 C1114 C1116 C1129  
 C1130 G851 G852 G857 G859 G860 G881 G924 G924 G925 G930 G972 G973 G974 G975 G980 G996 G997 G998 G999  
 G999 C114 C115 C116 C1163 C1167 C1168 C117 C1184 C1187 C1188 C1189 C1191 C1192 C1193 C1194 C1195 C1195 C1196  
 C1211 C1212 C1213 C1214 C1221 C1223 C1237 C1239 C1240 C1242 C1243 C1245 C1246 C1247 C1248 C1249 C1250 C1251  
 A139 A409 A410 A411 **B193** A422 A430 A431 A511 A566 A567 A593 A604 A608 A628 A629 A630 A631 A634 A635 A636 A637  
 A638 A639 A640 C1252 C1256 C127 C128 C1282 C1283 C1286 C1288 C1289 C129 C1291 C1292 C1294 C1295 C1296 C1297  
 C1306 C1308 C1309 C1310 C1312 C1316 C1317 C1323 C1324 C1325 C1327 C1328 C1329 C1330 C1332 C1333 C1334 C1337  
 C1338 E762 E765 E834 E838 E119 E249 E250 E831 E756 E758 E257 E258 E259 E725 E724 E715 E714 E694 E695 E697 E698  
 F68 C1339 C1341 C1342 C1343 C1344 C1345 C1346 C1347 C1377 C1378 C1396 C1397 C1398 C1399 C1400 C1401 C1402  
 C1403 C1404 C1405 C1406 C1407 C1414 C1415 C1416 C1417 C1418 C1419 C1420 C1421 C937 C941 C942 C943 C97 C98  
 G1000 G1001 G1018 G1020 G1021 G1022 G1023 G1024 G1019 G1025 G456 G457 G460 G462 G472 G476 G479 G483 G484  
 G730 G731 G733 G735 G743 G744 G804 G805 G806 G808 G810 G812 G813 G818 G819 G847 C1133 C1134 C1135 C1136  
 C1137 C1138 C1139 **B532** C1140 C1145 C1146 C1149 C1151 C1154 C1155 C1157 C1197 C1198 C1201 C1202 C1203 C1204  
 C1205 C1206 C1233 C1234 C1235 C1236 C502 C866 C868 C869 C946 F774 F254 F255 F256 F678 F350 F349 F723 F154 F153  
 F152 F151 E779 E778 E262 E776 E777 E547 D432 D433 D434 D435 D695 H341 H722 H345 H346 H680 H356 H357 H358 H511  
 H679 H639 H638 H495 G763 G309 G992 G993 G801 G991 G706 G705 G704 G697 G313 G314 G814 G318 H402 H623 C1139  
 C1140 C1145 C1146 C1149 **B11** C1151 C1154 C1155 C1157 C1197 C1198 C1201 C1202 H640 H456 H455 H244 H246 H254  
 H257 H432 H434 H530 H625 H626 H630 H631 H632 H632 H634 H645 H647 H655 H656 H658 H659 B1035 B1036 B1037  
 B1038 B1039 B1061 B1064 B1065 B1165 B1166 B1256 B1257 B567 B594 B695 B656 B683 B749 B752 B67 B68 B69 B71 B72  
 B73 B507 D584 D781 D484 D684 D687 D690 D685 D688 D691 D776 D779 D773 E695 E698 E699 G1007 G1008 G1009 G646  
 G647 G648 G649 G653 C1422 C1423 C1430 C1431 C1437 **B194** C1438 C1439 C1440 C1441 C1442 C1443 C1444 C1445  
 C1446 C1447 C1448 C1449 C1450 C1457 C1458 C1459 C1460 C1461 C1462 C1463 C1464 C1465 C29 C31 C32 C34 C35 C38  
 C45 C56 C59 C721 C724 C725 C729 C753 C792 C799 G809 G806 G654 G655 G656 G657 G658 G659 G661 G749 G750 G751  
 G754 G816 G828 G829 G841 G843 G849 G850 G861 G863 G865 G866 G868 G871 G873 G874 G878 G879 G897 G898 G899  
 G901 G903 C503 C504 C519 C520 C521 C522 C523 C524 C525 C526 **B204** C528 C529 C530 C539 C540 C732 C853 C865 G904  
 G909 G910 G911 G912 G913 G914 G915 G932 G940 G942 G959 G966 G967 G968 G969 G982 G984 G986 G988 G989 G990  
 E780 D778 D775 D718 D484 D602 D585 D782 D781 D584 D743 D744 D477 D714 D708 C1203 C1204 C1205 C1206 C1233  
 C1234 C1235 C1236 C1451 C1452 C1453 C1454 C1455 C1456 C502 C503 C504 C519 C520 C521 C522 C523 C524 C525 C526  
 C528 C529 C530 C539 C540 C732 C853 C865 C866 C868 C869 C946 D709 D715 D589 D588 D592 D591 D470 D468 D465  
 D466 D467 D464 D463 D462 D461 D658 D456 D455 D454 D453 **B735** D521 D522 E819 E122 E764 F767 F768 F766 F658 F312  
 F314 F759 F756 F758 F755 F757 F320 F341 F342 F343 F774 F775 F772 F270 F271 F272 F273 F274 F275 F263 F262  
 F729 F730 F781 F251 F778 F777 F779 F780 F250 F246 F249 F247 F771 G991 G706 G705 G704 G697 G313 G314 G814 G818  
 F725 F727 F724 F726 F269 F651 F650 F769 F267 F621 F622 F264 F259 F258 **B192** F252 F253 B1025 B1027 B1028 B1029 B1030 B1031  
 B1240 B1242 B280 B549 B589 B679 B680 B700 B701 B702 B765 B766 B767 B774 B776 B961 B962 B963 F68 F767 F768 F766  
 F658 F312 F314 F759 F756 F758 F755 F757 F320 F341 F342 F343 F774 F775 F772 F270 F271 F272 F273 F274 F275 F263 F262  
 F729 F730 F781 F251 F778 F777 F779 F780 F250 F246 F249 F247 C1451 C1452 C1453 C1454 C1455 C1456 F771 F725 F727  
 F724 F726 F269 F651 F650 F769 F267 F621 F622 F264 F259 F258 **B1050** F252 F253 D780 D778 D775 D718 D484 B602 D586  
 D782 D781 D584 D743 D744 D477 D714 D708 D709 D715 D589 D588 D592 D591 D470 D468 D465 D466 D467 D464 D463  
 D462 D461 D658 D456 D455 D454 D453 D521 D522 E819 E122 E764 E762 E765 E834 E833 E119 E249 E263 E688 D691 D776  
 E257 E258 E259 E725 E724 E715 E714 E694 E695 E697 E698 G1007 G1008 G1009 G646 G647 G648 G649 G653 G654 G655  
 G656 G657 G658 G659 G661 G749 G750 G751 G754 G816 G828 G829 G841 G843 G849 G850 G861 G863 G865 G866 G868  
 G871 G873 G874 G878 G879 G897 G898 G899 G901 G903 G904 G909 G910 G911 G912 G913 G914 G915 G932 G940 G942  
 G959 G966 G967 G968 G969 G982 G984 G986 G988 G989 G990 D584 D781 D484 D684 D687 D690 D685 D688 D691 D776  
 D779 D773 E695 E698 E699 B67 B68 B69 B1035 B1036 B1037 B1038 B1039 B1061 B1064 B1065 B1165 B1166 B1256 B1257  
 B567 B594 B655 B656 B683 H244 H245 H254 H257 H432 H434 H530 H625 H626 H630 H631 H632 H632 H634 H645 H647  
 H655 H656 H658 H659 B749 B752 B71 B72 B73 B507 H341 H722 H345 H346 **B32** H680 H356 H357 H858 H511 H679 H639  
 H638 H495 G763 G309 G992 G993 G801 H402 H623 H640 H456 H455 E779 E778 E262 E776 E777 E547 D432 D433 D434  
 D435 D695 G960 F774 F254 F255 F256 F678 F350 F349 F723 F154 F153 F152 F151 C1133 C1134 C1135 C1136 C1137 C1138

Un des deux numéros de téléphone est celui de Monsieur Boe.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

Et avant, novembre 2015, pour une modification du PLU, non signé



## Annexe 8 : Atlas de biodiversité communal de Sainte Foy de Peyrolières

SOMMAIRE, Méthodologie, et extraits

SOMMAIRE :

### Partie 1 – Le programme « ABC » et le partenariat à Sainte-Foy-de-Peyrolières\*

1. Les objectifs concrets du programme "ABC" \*
2. Quels moyens financiers
3. Le partenariat sur la commune

### Partie 2 – Présentation de la commune

1. Le territoire de Sainte-Foy-de-Peyrolières.
  - 1.1. La géologie
  - 1.2. La topographie de la commune
  - 1.3. Le réseau hydrographique
  - 1.4 L'occupation des sols.
  - 1.5. Le bâti
2. La population et la vie économique de la commune
3. Les zonages et documents de planification
  3. 1. Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

3. 2. Inventaire des zones humides de Haute-Garonne
3. 3. Documents d'urbanisme
4. Les engagements de la commune en faveur de la biodiversité.

### **Partie 3 – Méthodologie**

1. Etat des lieux des connaissances de la commune
2. Inventaires faunistiques et floristiques
  2. 1. Déroulement des inventaires
  2. 2. Analyse des résultats

### **Partie 4 – Etat des lieux de la biodiversité et propositions d'actions**

1. Aperçu général
2. Analyse des résultats
  2. 1. Bilan sur les données
  2. 2. Analyse faune, flore et milieux naturels
  2. 3. Enjeux et préconisations
    2. 3. 1. Enjeux de préservation
    2. 3. 2. Préconisations.
3. Fiches biodiversité et actions

Plans d'eau et leurs bordures végétalisées Prairies (mésophiles et hygrophiles)

Fourrés arbustifs, friches et landes

Bois (feuillus, conifères et mixtes) Cultures et vergers

Parcs, jardins et bâti

Mares et fossés

Cours d'eau et ripisylve

### **Partie 5 – Conclusion et perspectives.**

Bibliographie

Annexes Annexe 1 : liste des espèces végétales recensées

Annexe 2 : liste des espèces de reptiles et d'amphibiens recensées

Annexe 3 : liste des espèces d'oiseaux recensées

Annexe 4 : liste des espèces d'arthropodes recensées

Annexe 5 : liste des espèces de mammifères recensées

Annexe 6 : Nombre d'espèces recensées par groupe taxonomique

Annexe 7 : Surfaces des grands types de milieux recensés....

Cette action s'est déroulée d'avril 2016 à mars 2018 avec un partenariat de la commune avec l'association Nature Midi -Pyrénées, association naturaliste régionale.

Ce partenariat s'inscrit :

- dans le cadre de la mise en œuvre de la politique municipale en matière d'environnement
- dans le cadre des missions d'inventaire du patrimoine naturel, de conseil en gestion d'espaces naturels, d'information et d'éducation à l'environnement et à la protection de la nature

La méthodologie est décrite, les critères relevés pour chaque espèce. Entre 2016 et 2017, 51 journées de prospection (de 3 à 7 heures en moyenne) ont été effectuées dans le cadre de l'ABC. Au total 23 personnes ont participé à ces inventaires.

En fonction des observations de terrain réalisées, plusieurs cartographies sont produites :

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

- une carte des milieux naturels et semi-naturels,
- une carte des zones à enjeux écologiques globaux et des préconisations générales : ils sont indiqués par un code couleur qui indique un intérêt écologique et leur type. En plus des zones surfaciques et linéaires, les enjeux écologiques ponctuels incontournables sont figurés sur la carte. Ceux-ci reflètent des points d'intérêts sur lesquels il est nécessaire d'apporter une attention conservatoire particulière.

La collecte des données existantes et les inventaires ont permis de rassembler environ 4962 données brutes ou observations (plus de 1800 de flore, 950 d'arthropodes, 165 de mammifères, 1820 d'oiseaux et 200 de reptiles et amphibiens).

Ces données concernent 747 espèces distinctes inventoriées sur la commune dont plus de 400 espèces de flore (voir annexe 1 pour la liste complète), dont 3 sont protégées, et plus de 260 espèces de faune (voir annexe 2 à 5 pour les listes complètes). Parmi eux, une libellule et trois mammifères sont protégés, comme presque tous les oiseaux, ainsi que tous les reptiles, ces derniers étant protégés sur tout le territoire national. Le nombre d'espèces recensées par groupe taxonomique est indiqué en annexe 6.

Citons en particulier **les cartes suivantes** :

- Cartographie des milieux naturels et semi-naturels (page 24) avec les mares mentionnées
- Carte des zones à enjeux et préconisations (page 41) et légende (page 42)

### **Espèces patrimoniales** répertoriées : flore et faune

- Le **souchet de Micheli** (*Cyperus michelianus*) est une plante annuelle de 5 à 25 cm de hauteur.

- Le crypsis faux-vulpin (*Crypsis alopecuroides*) est une graminée

- La lobélie brûlante (*Lobelia urens*) est une plante de prairies humides et de fossés inondés

- **L'orchis lacté** (*Neotinea lactea*) : Cette espèce méridionale est très rare en France.

- **Le rosier de France** (*Rosa gallica*), avec des fleurs de la couleur rose foncé à rouge qui apparaissent dès la mi-mai. Cette plante forme des buissons plutôt bas

- Le bleuet (*Centaurea cyanus*) est, avec le coquelicot, le symbole des fleurs messicoles dans les champs au milieu de cultures hivernales (céréales, colza) et des jachères.

- **La Véronique en écusson ou Véronique à écus** (*Veronica scutellata*), plante vivace de 10-50 cm de haut, à tiges couchées puis redressées.. Cette plante est classée en liste rouge des espèces menacées en région Midi-Pyrénées. La seule station observée sur Sainte-Foy-de-Peyrolières a probablement disparue en 2016 par méconnaissance quant à sa présence, suite au comblement partiel d'une mare.

- Le myosotis gazonnant (*Myosotis laxa* subsp. *cespitosa*) se développe dans les sous-bois humides et les fossés

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

- Le héron cendré (*Ardea cinerea*) : Une colonie d'une dizaine de couples s'est installée à Sainte-Foy
- La Pie grièche écorcheur (*Lanius collurio*) dépendante des espaces ouverts où elle trouve sa nourriture (gros insectes) parsemés de haies épineuses nécessaires à sa nidification,
- La martre (*Martes martes*) : dans les zones forestières ou bocagères.
- La bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), petit passereau migrateur jaune et gris dans son habitat originel constitué par les prairies humides, il colonise les champs de céréales.
- L'Effraie des clochers (*Tyto alba*) : cette chouette de taille moyenne. Son habitat est étroitement lié à celui de l'homme, nichant dans des clochers, des granges ou des greniers
- Le triton marbré (*Triturus marmoratus*) est un amphibien peu commun en Midi - Pyrénées, caché dans le sous-bois il rejoint la mare la plus proche à la fin de l'hiver et jusqu'à la fin du printemps pour se reproduire.
- Le martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) : Il creuse son nid dans les berges terreuses des ruisseaux ou des plans d'eau
- Le caloptéryx hémorroïdal (*Calopteryx haemorrhoidalis*) : la plus rare des 3 demoiselles à ailes « enfumées », hôte des ruisseaux ombragés avec une eau de bonne qualité, les ruisseaux de Sainte-Foy, notamment ceux possédant une belle ripisylve

Citons quelques préconisations :

- Le rosier de France (*Rosa gallica*) Une seule station dans la commune. Les préconisations, c'est de ne pas toucher aux friches et de prévoir une gestion des bords de route et chemins agricoles favorables
- Stations de lobélie brûlante (*Lobelia urens*) : cette plante, plutôt inféodée aux zones humides et très rare dans le département, est présente à plusieurs endroits sur la commune. La station la plus importante (une trentaine de pieds) se situe dans une prairie au nord de la commune, et ce sur un secteur réduit. Le maintien du milieu par fauche lui convient parfaitement.
- Station d'orchis lacté (*Neotinea lactea*) : Cette espèce méridionale est très rare en France. Un plan d'action régional est mené, piloté par le Conservatoire botanique des Pyrénées et de Midi-Pyrénées. Un seul pied a été recensé sur la commune, sur un talus routier.
- Cours d'eau, douves et ripisylves en général : à la fois habitat pour les espèces et axes de déplacement, ces milieux sont très importants pour la conservation de nombreuses espèces de faune et de flore, qu'elles soient terrestres ou aquatiques.
- Forêts à arbres âgés : ces parcelles et ces vieux arbres sont des éléments patrimoniaux d'une grande richesse pour la commune et à préserver en l'état et dans leur intégrité

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

**Annexe 9 :                      Projet de Révision du PLU**  
**et projet de révision du zonage d'assainissement**  
**des eaux usées de Sainte Foy de Peyrolières**  
**Avis des Personnes Publiques Associées**

Les avis suivants des PPA ont été inclus dans le dossier soumis à enquête publique

PPA	Date de l'avis	Résumé de l'avis
MRAe d'Occitanie (projet de révision du PLU)	Décision du 1 <sup>o</sup> juin 2022	<p>Dans son avis la MRAe émet un ensemble de <b>recommandations</b> après avoir identifié 3 principaux enjeux environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪la limitation de la consommation d'espaces</li> <li>▪la préservation des milieux naturels et de la biodiversité</li> <li>▪la prise en compte des objectifs de transition énergétique, dans un contexte de changement climatique</li> </ul> <p>Les recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪Justifier les choix concernant les secteurs de développement de l'urbanisation, revoir les parties relatives à l'articulation avec le PCAET pour comprendre les impacts du PLU sur les secteurs de projets</li> <li>▪justifier les projections démographiques, même adaptées, pour tenir compte des nouveaux équipements réalisés sur la commune</li> <li>▪Revoir la démonstration de moindre consommation d'espaces (loi climat et résilience)</li> <li>▪Réaliser un diagnostic écologique de terrain, Eviter les zones humides pour chaque secteur impacté par le projet</li> <li>▪Renforcer la trame verte et bleue, contribuer à la restauration de certains corridors écologiques, mieux la traduire dans les OAP.</li> <li>▪Etat des lieux des continuités des pistes cyclables et des cheminements piétons, quelle perspective de transport en commun pour les nouveaux habitants ?</li> <li>▪PLU et objectifs du PCAET, énergie, déplacement, atténuation des effets du changement climatique.</li> </ul>
Agence régionale de Santé Occitanie (ARS)	13 avril 2022	Réponse faite à la MRAe
MRAe d'Occitanie (projet de zonage assainissement)	Décision du 1 <sup>o</sup> juin 2022	Le projet de révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées n'est pas soumis à évaluation environnementale.
Préfet de la Haute Garonne	2 juin 2022	<p><b>Ajustements attendus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪Ré-échelonner les ouvertures à urbanisation des 3 zones AU</li> <li>▪Conforter la justification dans l'analyse multicritères par une analyse cas par cas des incidences de construction des espaces disponibles</li> <li>▪Protection plus efficace des bois avec un classement en EBC.</li> </ul>

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Traduire dans le règlement écrit le développement des énergies renouvelables</li> <li>•Reclassement en NE des secteurs d'équipements sportifs, ateliers municipaux, cimetière.</li> </ul>
Préfecture de la Haute-Garonne, DDT	2 juin 2022	<p><b>Remarques et observations</b> dans un document de 19 pages pour compléter et/ou modifier le projet concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ accueil des populations à rééchelonner avec des échéances 2023-2033 (zones AU)</li> <li>▪ mutabilité de constructions existantes dans les zones N et A non prévue</li> <li>▪représentation cartographique des capacités de densification dans les hameaux comme dans le bourg conseillée et justifications complémentaires pour mettre les hameaux à l'écart (générale et définitive).</li> <li>▪Consommation foncière pour l'habitat, pour les équipements publics à expliciter et à préciser</li> <li>▪Respecter les objectifs de production de logements locatifs sociaux du SCoT et du PLH</li> <li>▪Compléter le diagnostic agricole</li> <li>▪Expliciter la trajectoire de consommation des espaces A,N,F (2011-2021 et 2021-2031)</li> <li>▪OAP : calendrier et modalités à modifier</li> <li>▪Traduction règlementaire : corridors écologiques, protection des boisements, la nature en ville, collecte des eaux pluviales, zones UH resserrées au plus près du bâti, zone Ne à vocation d'équipements publics, zone Aa à supprimer, risque inondation</li> <li>▪Règlement écrit : zone Uh compléter les interdictions hébergement (hôtelier et touristique), compléter celui de la zone AUX (cohérence avec le bourg), risque inondation et CIZI (clôture, ruisseaux, arbres, mobilier, cheminements doux), interdire les centrales photovoltaïques au sol en Ace et Nce</li> <li>▪Règlement graphique : ajustement (resserrement des zones Uh, UE en Ne, suppression de Aa, report des zones inondables avec niveaux d'aléas)</li> </ul> <p>Servitudes à actualiser.</p>
Région Occitanie	14 mars 2022	Transmission à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme
CDPENAF	14 juin 2022	<p><b>Avis défavorable</b> sur l'économie générale du projet (diagnostic agricole incomplet, densité à augmenter pas d'EBC, sur le STECAL Aa, sur les 2 STECAL Ne (stations d'épuration), sur le STECAL Ne (parc boisé à côté du groupe scolaire), sur l'encadrement des extensions et annexes en zones A et N (dispositions à limiter)</p> <p><b>Avis favorable</b> sur le STECAL Na (activités économiques)</p>
PAYS SUD TOULOUSAIN	20 mai 2022	<p>Le projet a été étudié au vu de sa compatibilité avec le Scot de 2012 ;</p> <p>En tant qu'établissement porteur du Scot, <b>avis favorable avec 5 observations</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•objectif démographique dépassé, mais nombre de logements en deçà des objectifs</li> <li>•Étudier le développement des corridors écologiques</li> <li>•Prévoir de réimplanter ou développer les boisements, haies et zones humides</li> </ul>

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se référer à la charte paysagère (entrée de la ville, déplacement, cônes de vue)</li> <li>•Réaliser une analyse par objectif de la mise en accessibilité du centre-bourg (arrêt de bus)</li> </ul>
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne	13 mai 2022	<p>Demande la prise en compte des <b>observations faites avant d'émettre un avis</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•reprise du diagnostic agricole</li> <li>•accentuer la densification du bourg</li> <li>•revoir la taille et le découpage des secteurs d'extension de l'urbanisation (habitat et activités),</li> <li>•OAP : reprise du phasage et des densités</li> <li>•reprise des STECAL (suppression de Aa, Ne ou Ue pour les stations d'épuration) et des ER ( suppression de l'ER n°7).</li> </ul>
SMEA 31- Réseau 31 <u>SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE HAUTE GARONNE</u>	23 mars 2022	Le projet de schéma d'assainissement et de zonage associé est bien cohérent avec le projet de PLU arrêté (cohérence du projet, bonne compatibilité)
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DES COTEAUX DU TOUCH	2 juin 2022	<p>Pas d'observations particulières en matière d'adduction en eau potable</p> <p>Deux zones où capacité du réseau d'eau potable insuffisant pour accueillir de nouvelles constructions : Chemin Notre Dame de Lait, En Castagné</p>
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	24 mai 2022	<p><b>Des observations</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Soumettre à l'avis du secteur routier de Muret les accès à la RD 632 (OAP Bourg Sud), à la RD 53B (OAP Ferrende) la RD 632 (OAP 4)</li> <li>-Faire apparaître le nom des RD sur le règlement graphique</li> </ul>
CCI Haute-Garonne	9 mai 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<b>Favorable</b> à l'offre de logements diversifiés pour accueillir les salariés des entreprises locales.</li> <li>•<b>Favorable</b> à la création d'une zone d'activités économiques intercommunale au lieu-dit « Couloumé » (équipements, desserte, accessibilité et qualité paysagère et environnementale à privilégier)</li> <li>•Demande <b>d'introduire dans le règlement de la zone UH</b> « la possibilité pour les entreprises existantes de pouvoir développer partiellement leurs locaux à l'intérieur de leur emprise foncière actuelle »</li> </ul>
SDIS 31	30 mars 2022	<p>Introduire la défense incendie dans le projet</p> <p>Prévoir l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours (dimensionnement des voiries) dans le règlement et des points d'eau incendie (PEI) conformément aux normes françaises en vigueur.</p>
Commune de Saint-Lys	1° juin 2022	<p><b>Avis favorable</b> en tant que PPA</p> <p>Remarque : opportun de travailler ensemble et en lien avec nos intercommunalités compétentes sur ce sujet, et sur les cheminements doux entre les deux communes.</p>
Ministère Chargé des transports, Direction générale de l'aviation civile	30 mars 2022	Compléter la liste des servitudes avec la servitude T7, « servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières »
Ministère des Armées		Servitude PTI 310 435 01 abrogée le 26/11/2020, à retirer des annexes « servitudes »

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

EMZD de Marseille		
TEREGA	18 mars 2022	Aucune installation dans la commune, ni de projet d'intérêt général.
Tisséo	17 mars 2022	Commune hors ressort territorial

## **Annexe 10 : Procès Verbal de Synthèse :**

### **Révision du Plan Local d'Urbanisme**

#### **Plan :**

- 1- Les observations du publique
- 2- Les Avis des Personnes Publiques Associées
- 3- Présentation des remarques par thématique
- 4- Des cas particuliers

Par délibération du 15 février 2022, le Conseil Municipal de Sainte Foy de Peyrolières a approuvé le bilan de concertation présenté par le Maire, et a arrêté le projet de révision du PLU ; le PLU actuel a été approuvé le 24 juin 2014 puis modifiés.

L'enquête publique s'est déroulée comme programmée du lundi 20 juin 2022, 9 heure, au lundi 25 juillet 2022, 17 heure pendant trente-six (36) jours.

- La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :
  - La Dépêche du Midi (Jeudi 2 juin 2022 et Lundi 20 juin 2022)
  - Le Petit Journal (n° 937, semaine du 2 au 8 juin 2022, et n° 940, semaine du jeudi 23 au mercredi 29 juin 2022)

- L'affichage a été réalisé en Mairie et comme prévu dans l'article 3 de l'arrêté n°26/2022 du 31 mai 2022 :

« Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie ainsi qu'au siège et sur le site de Plaisance du Touch du Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement – Réseau 31 et sur les lieux suivants de la commune :

- Panneau d'affichage salle des fêtes du Parayre ;
- Panneau d'affichage « Les Nozes » ;
- Panneau d'affichage « La Salvetat de Sainte Foy » ;
- Sur les quatre secteurs concernés par une zone à urbaniser dans le projet de PLU arrêté ;
- Sur la barrière de la station d'épuration. »

- Les quatre permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la grande salle du Conseil municipal en rez-de-chaussée :

- Le lundi 20 juin 2022 de 9h à 12h ;
- Le samedi 25 juin 2022 de 9h à 12h ;

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

- Le jeudi 30 juin 2022 de 13h30 à 17h ;
- Le lundi 25 juillet 2022 de 13h30 à 17h.

Pendant ces permanences, j'ai reçu **67 personnes, pour 43 observations orales**, une personne est venue deux fois. Les courriers ont été joint au registre papier.

A noter que certains représentaient des collectifs d'habitants de hameaux, et des associations :

- Collectif des propriétaires du hameau des Nozes (21 propriétaires, 13 propriétés)
- Collectif des propriétaires du hameau de En Caillaouet (10 propriétaires, 10 habitations)
- Collectif de l'impasse des Berdots (14 propriétaires, 7 propriétés dont une en NCe)
- Association de l'environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys domiciliée 535 chemin d'En Castagné, créée en 1982, pas d'information complémentaire)
- Association Solidarité Citoyenne Urbanisme de Sainte Foy de Peyrolières (créée le 24/03/2022, publiée au JO le 29/03/2022, 69 adhérents ayant réglé leur cotisation, et 120 à 130 contacts)

Les personnes reçues lors des permanences ont été invités à mettre leur contribution sur le registre numérique, ou elles venaient expliciter leur dossier déjà déposé.

Ainsi le nombre de contributions exclusivement sur le registre numérique est de **24** (26 personnes).

Ainsi on peut estimer à **207 personnes** qui ont ou se sont associées pour manifester dans la très grande majorité leur opposition à ce PLU, essentiellement pour contester les passages des hameaux et des zones NH de UC en Uh ou en A soit environ 10% de la population de la commune (2093 habitants en 2019).

**1 Les observations du public** ont essentiellement porté sur les points suivants :

- **pour la révision du PLU :**
  - La modification de zonage des hameaux : des propriétaires de presque tous les hameaux, mais surtout des Nozes
  - Des demandes de parcelles constructibles en zone A dans le PLU actuel et dans le projet de révision
  - La problématique de la poursuite d'activités professionnelles de commerces de sociétés, (garages, armurerie...), d'artisan (menuisier en A), d'activités libérales en zone Uh et A (poursuite et installations)
  - Les OAP de Château d'eau, de Bourg Sud et de Ferrende, règlement de Château d'Eau et biodiversité à préserver dans ces trois secteurs

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

- **pour le zonage d'assainissement** :
  - o 6 contributions (inondations suite à des pluies sur le Trujol, dysfonctionnement de la station d'épuration (berges, débris dans la Galache), pas de bassin de rétention dans l'espace réservé aux ateliers municipaux, AC à en Castagné, aides à solliciter auprès de l'agence de l'eau )

**2 Les avis des Personnes Publiques associées** contiennent des observations et remarques résumées ci-dessous.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie** a émis un ensemble de recommandations estimant que l'évaluation environnementale est de bonne qualité notamment sur la trame verte et bleue, mais la démarche n'est pas complètement aboutie. Les enjeux identifiés par la MRAe sont la limitation de la consommation d'espaces, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, la prise en compte des objectifs de la transition écologique, dans un contexte de changement climatique. La MRAe recommande en particulier :

- 1- De justifier les choix opérés concernant les secteurs de développement de l'urbanisme au regard des solutions alternatives envisageables
- 2- De revoir les parties relatives à l'articulation avec le PCAET et la partie relative aux incidences et aux mesures ERC, trop incomplètes et de mettre en place les mesures ERC adaptées
- 3- De clarifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée (habitat, équipement) pour démontrer que l'objectif de réduction de 50% est atteint
- 4- la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain, la présentation des inventaires avec des cartes de localisation, la présentation de la méthodologie d'inventaire et d'analyse des parcelles impactées par le projet d'urbanisation de préserver les zones humides (présence de la Rose de France dans une haie de la commune non situé dans l'atlas de biodiversité communale)
- 5- le classement en EBC des secteurs les plus fragiles, et le renforcement de la TVB afin de contribuer à la restauration de certains corridors écologiques
- 6- dans l'OAP bourg Sud, l'intégration de la prairie avec une gestion différencié, et dans l'OAP Château d'eau, exclure la partie boisée à l' Est incluse dans la TVB.
- 7- La présentation des pistes cyclables et des cheminements doux de la commune, voir des intercommunalités,
- 8- L'articulation des transports en commun avec l'accueil de nouvelles populations
- 9- La traduction de manière opposable la contribution du PLU à la réalisation des objectifs du PCAET : moindre dépendance aux énergies fossiles, (urbanisme

et organisation des déplacements), développement des ER, et atténuation des effets du changement climatique)

**Le Préfet de la Haute Garonne** rappelle les dernières lois encadrant l'urbanisme et en particulier la loi n°2021-1104 dite loi « Climat et Résilience » promulguée le 22 août 2021 ; elle promeut l'engagement d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2025, et fixe un premier objectif intermédiaire de réduction d'au moins 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au niveau national pour 2030.

Des remarques sont formulées visant à améliorer la gestion économe de l'espace dans le respect des équilibres environnementaux, sociaux et économiques, et la traduction réglementaire des orientations définies dans le projet, et en particulier :

- La consommation d'espaces sur la dernière décennie devra être précisée avec l'identification des nouveaux espaces urbanisés, les extensions foncières pour la réalisation d'équipements publics d'intérêt local ; et aussi que pour les équipements publics, en référence à la prescription P 62 du DOO du ScoT, et à la loi climat et résilience.
- Les échéances du projet 2023-2033 avec le phasage des ouvertures à urbanisation des zones AU modifié
- L'analyse des capacités de densification de l'ensemble des espaces bâtis a été réalisé, bourg et hameaux) (pages 50 et 51, I -B), celle des hameaux pourrait être complétée par une représentation cartographique mise en annexe du I-B.
- « *La mise à l'écart (générale et définitive) des espaces concernés par les hameaux nécessite dès lors des justifications complémentaires* » à évaluer en fonction des incidences environnementales et budgétaires, du potentiel de densification identifié, des réseaux et du coût de leur renforcement. Des dispositions réglementaires pourraient encadrer la constructibilité de certains espaces.» « L'analyse multicritères pourrait être conforter par une analyse au cas par cas des incidences de la construction des espaces encore disponibles dans les hameaux ». « *Le dossier nécessite d'être complété* ».
- La commune ne semble pas respecter les objectifs de production de logements sociaux formulés tant par le SCoT que par le PLH (soit 50 logements sur la période 2010-2030 et 30 logements pour le locatif social)
- Le diagnostic agricole pourrait être complété par la cartographie des zones agricoles à enjeux, grâce au recensement des parcelles à forte valeur agronomique, des parcelles irriguées, drainées, en agriculture biologique ou en conversion... afin de les protéger.

**Le PETR Pays Sud Toulousain** émet un avis favorable au projet de révision du PLU en faisant quelques observations :

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

- le projet aurait pu développer et créer des corridors écologiques, en s'appuyant sur l'atlas de la biodiversité communale, de même pour les boisements, haies et zones humides
- Il n'est pas fait mention de la Charte Paysagère du PETR, de la valorisation de l'entrée de ville, de la valorisation paysagère des itinéraires de déplacement ou du travail sur les cônes de vue
- L'élaboration d'une analyse sur objectif de plan de mise en accessibilité du centre-bourg pourrait être réalisée

### **La CDPENAF émet**

-un avis défavorable sur l'économie général du projet en raison d'un diagnostic agricole incomplet, la localisation des différentes zones ouvertes à l'urbanisation n'est pas justifiée, la densité, même si compatible avec le SCOT peut être augmentée, aucun boisement n'a été identifié comme Espace Boisé Classé (EBC)

- sur le classement des 2 TECAL Ne (stations d'épuration) et propose A ou N
- sur le STECAL Ne dédié au parc boisé, à côté du groupe scolaire, en proposant d'adapter le règlement écrit-sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N

**La Chambre d'Agriculture** demande également de compléter le diagnostic agricole en particulier la carte des terres irriguées à forts enjeux, elle note une densité proposée en renouvellement urbain, division parcellaire ou dents creuses inférieure à celle proposée pour les secteurs en expansion, et difficilement justifiable. Elle estime encore possible d'accentuer la densification du centre bourg sur quatre secteurs proposés. Concernant le plan de zonage, la CA demande que soient supprimés le secteur Aa, le secteur Ne pour les stations d'épuration à classer en Ue, la suppression de l'ER n°11 en raison de parcelles agricoles qui seraient morcelées.

**La Chambre de Commerce et de l'Industrie** « attire l'attention sur les dispositions réglementaires de la zone UH. En l'état, le règlement de la zone UH ne permet ni l'installation d'entreprise relevant de la destination « commerce et activité de service », ni un développement modéré d'éventuelles entreprises présentes sur ces secteurs.

Afin d'assurer la pérennité économique des entreprises, le maintien et le développement des emplois, la CCI demande d'introduire dans les dispositions réglementaires de la zone UH, la possibilité pour les entreprises existantes de pouvoir développer partiellement leurs locaux à l'intérieur de leur emprise foncière actuelle »

**Le Syndicat Intercommunal des eaux des coteaux du Touch** : il attire l'attention sur la capacité du réseau d'eau potable actuel au Chemin de Notre Dame du Lait insuffisante pour accueillir de nouvelle construction et propose de modifier le zone UC de ce secteur.

De même sur En Castagné, certains secteurs ont un dimensionnement de canalisation insuffisant.

**Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)** remarque qu'il n'existe aucun paragraphe concernant la défense incendie ; il transmet les prescriptions, relatives à l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et à la défense en eau contre l'incendie

**La Commune de Saint Lys** estime opportun de travailler ensemble pour améliorer la complémentarité de leurs territoires, en lien avec leurs intercommunalités.

**Concernant le STECAL Aa**, il est demandé sa suppression par la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture

### **3 Présentation des remarques par Thématique**

**3-1 Le classement de parcelles UC ou NH en A** posent plusieurs problèmes. L'analyse des observations fait apparaître l'inquiétude des propriétaires de maisons et/ou de terrains nus aujourd'hui constructibles, certains regroupés en collectif ou en association :

- Respect du droit à construire, investissements, projets de vie et de transmission remis en cause
- Perte financière quant à la valeur des terrains nus et certainement aussi des habitations
- Restriction des possibilités d'extension des habitations et des annexes
- Droit à reconstruire à l'identique en cas de sinistre : quelles garanties ? l'article 1 du règlement écrit de la zone A renvoie à l'article L 111-15 du CU ; il faudrait supprimer la contrainte mentionnée dans le CU « sauf si ...le PLU en dispose autrement » pour lever les ambiguïtés.

Par ailleurs on ne retrouve pas cet article sans le règlement de la zone Uh.

- Incidence en cas de vente, la SAFER devra être saisie, elle a la possibilité de mettre en jeu le droit de préemption.
- Entretien et sécurité des routes, des équipements collectifs : sera-t-il toujours assuré par la Mairie ? avec un budget dédié aux hameaux ?

Les objectifs de cette révision du PLU sont de privilégier le développement du bourg au vu de l'historique des dernières autorisations de constructions d'habitations essentiellement dans les hameaux, des capacités des réseaux d'eau potable, et de défense incendie, des conditions de circulation et d'accessibilité par les véhicules de secours et d'incendie et des difficultés rencontrées en assainissement autonome. A noter aussi que le SCoT identifie la plupart des hameaux comme « Hameau à maîtriser » sur le plan de l'urbanisme.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

Le classement en Uh permet de faire une pause pour gérer dans le temps les difficultés rencontrées et de préserver l'avenir pour la commune et pour les propriétaires avec la possibilité de construction dans les dents creuses étudiée au cas par cas en fonction de l'évolution de la population et des modalités de vie, comme le télétravail et des équipements collectifs.

Le classement en zone A n'offre plus cette possibilité et me paraît devoir être réservé aux zones de mitage le long d'axe de circulation ou d'habitations isolées ou en très petit nombre entourées de zones agricoles.

### **3-2 Des zones à vocation économique, et pour les activités libérales et de service**

En zone Uh comme en zone agricole sont interdites les activités des secteurs secondaires ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau), et les activités de commerce et de services où s'effectue l'accueil de la clientèle.

Or le classement de zones UC en Uh ou en A pose le problème du maintien de ces activités existantes actuellement ou même des installations par exemple pour des activités libérales et de service, la création de la zone AUX permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

Plusieurs personnes dont le siège est en zone UC dans le Plu actuel s'inquiètent des possibilités de poursuivre leurs activités professionnelles dans les zones Uh et A, de s'agrandir, de vendre ou de s'installer comme :

- Monsieur Portelli Eric, gérant de la SCI Les Berdets, Directeur Général de Turtle Cellar et chef d'entreprise de deux entreprises, AD Garage Auto Service et SAS Turtle Cellar avec 15 salariés

A noter le contrôle de bon fonctionnement de l'assainissement non collectif de cette entreprise réalisé le 18 mars 2021

- Monsieur SAPE Jean-Paul, gérant de l'Armurerie 1745 Route de Toulouse, avec un secteur restauration, dont l'activité est réglementée par le Code de la Sécurité Intérieure, 2 salariés
- Monsieur Jeune Jean-Christophe, artisan menuisier avec une entreprise depuis 17 ans

C'est aussi l'inquiétude pour des activités libérales ou artisanales, comme

- Madame Charrier Christelle, architecte, qui doit déménager à En Caillaouet (zone A dans le projet de révision) à la fin des travaux et désire pratiquer son activité à son domicile, elle ne générera pas de nuisances pour son environnement.

- D'autres comme assistante maternelle....

Comment faut-il classer ces parcelles avec une qualification qui doit permettre de répondre à la liberté d'entreprendre, au développement de la commune et aux

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

recommandations environnementales qui demandent de rapprocher emplois et domicile ? avec une égalité de réponse.

- Na comme l'entreprise située à l'est de En Castagné avec un projet de reconversion dans un même domaine, les énergies (fioul à granulés de bois)
- Ou UXa comme les entreprises situées Route de Toulouse

L'article Uh-1 mentionne dans les interdictions l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, l'industrie, les entrepôts, les bureaux comme dans la zone Agricole. Dans la zone UX les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisés (Industrie, Entrepôt, Bureau, et commerce et activité où s'effectue l'accueil de la clientèle.

Je propose de classer en UXa les parcelles concernant les entreprises mentionnées ci-dessus, et celles de même catégorie présentes dans la commune. Ceci permettrait l'évolution des activités existantes.

A défaut, je propose de retenir la proposition du Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie en les classant en Nh ou en A en modifiant le règlement en introduisant la possibilité pour les entreprises existantes de pouvoir développer partiellement leurs locaux à l'intérieur de leur emprise foncière actuelle.

Le règlement du PLU doit aussi permettre l'exercice et l'installation de professions libérales (architecte...) ou de services (assistantes maternelles à domicile...) en zone Uh ou A en raison de l'évolution du PLU de la commune, de la suppression de zones UC ou NH avec la condition de ne pas générer de nuisances pour leur environnement immédiat.

En effet, il me paraît nécessaire de préserver les entreprises, les emplois locaux et d'attribuer une même qualification de zonage pour les entreprises existantes, sachant que la zone AUX pourra accueillir les nouvelles entreprises.

Il est aussi important de permettre le maintien et l'installation d'activités libérales et artisanales au moins dans les habitations existantes actuellement ou en cours de construction.

Ces mesures permettront de répondre à la liberté d'entreprendre, au développement de la commune et aux recommandations environnementales de rapprocher emplois et domicile.

### **3-3 Concernant les OAP :**

- Préciser la nature des enjeux présents, la nature des terres agricoles, pré, herbages, friche, présence d'arbres et de futaies... leur exploitation...
- Soumettre à l'avis du secteur routier de Muret pour avis sur les accès sur les RD
- Revoir le calendrier des ouvertures

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

**Concernant l'OAP Château d'eau** : le règlement de la zone Au

- 1- Les observations du Directeur de la société HECTARE, et les suggestions de modifications faites en tant que porteur de projet de l'OAP du Château d'Eau sur les parcelles cadastrées section B n° 204, 203, 194, 1229, 192, 193 et 188. « Il s'agit avant tout de détails d'écriture, mais qui peut avoir un impact sur l'instruction d'un futur Permis d'Aménager.

Sur le règlement du PLU et de la zone AU :

1) Article AU-2 : Il est écrit que dans la zone AU1a que « au moins 30% des logements réalisés sur la zone devront être des logements sociaux ». Or lorsque nous regardons le zonage (règlement graphique), il s'agit de la zone AU1b qui est défini comme « Secteur à programme avec mixité sociale ». Idem sur l'OAP, où c'est bien le projet « Bourg Sud » (Au1b) qui doit recevoir 30% des logements sociaux. Il a donc une confusion ou une erreur de rédaction sur cet article.

Suggestion de rédaction : remplacer « 1AU1b » au lieu de « 1AU1a ».

2) Article AU-3.1 : « L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet ». Or, il est précisé en préambule du règlement de la zone, qu'il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'emprise au sol serait appréciée pour chaque parcelle issue d'une division. Cette emprise au sol pourrait être insuffisante dans le cadre de la construction de logements collectifs (imposé dans la seconde OAP « Bourg Sud ») et de villas groupées.

Suggestion de rédaction : Rajouter « Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les 30% d'emprise au sol sont comptés sur son assiette foncière globale ».

3) Article AU-3.4 : Il est écrit que les implantations en limites séparatives ne peuvent être qu'en Rez-De-Chaussée (3m50 de hauteur maximum sur une longueur cumulée de 10m maximum). Or, dans le cadre d'implantation de logements individuels groupés, cette règle ne peut fonctionner. Il a tout de même été prévu une précision relatée tel quel « Excepté dispositions spécifiques au règlement graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) ». Toutefois, cette exception mérite d'être éclaircie afin de faciliter l'instruction des futurs permis de construire.

Suggestion de rédaction : rajouter « pour les logements individuels groupés » après « Excepté dispositions spécifiques au règlement graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) ».

4) Article AU-5.1 : A l'inverse de l'article AU-3.4, l'espace de pleine terre doit justement être compté pour chaque lot, et non sur des espaces communs d'une opération d'ensemble.

Suggestion de rédaction : Rajouter « Pour chaque construction » avant « Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre »

5) OAP : Les OAP nous paraissent tout à fait cohérents vis-à-vis de leur programmation et de leur schéma de principe, notamment vis-à-vis des connexions douces inter-quartier, de la végétation existante et de la prise en compte de la topographie. Toutefois, il nous semble judicieux que les schémas viaires dessinés (pages 16, 20 et 23) n'empêchent pas la bonne faisabilité technique et urbanistique du projet. Peut-être en laissant dans la rédaction de l'OAP, une possibilité d'autres alternatives possibles ? »

Quelles sont vos réponses sur les points de 1 à 4 ?

Concernant « la végétation existante », dans deux observations, il est proposé de réaliser sur ce site un jardin d'agrément en raison des arbres présents, il paraît important de faire un état précis des arbres présents et de tous les linéaires en bordure du site à conserver lors des travaux, et non à remplacer. Quelles mesures sont-elles prises ? La partie boisée à l'Est devrait être exclu du projet pour renforcer et pérenniser la TVB comme le propose la MRAe. En cas de d'arbre détruit, il serait judicieux d'appliquer un coefficient compensateur, à minima deux arbres pour un détruit comme le propose la DDT.

#### **Concernant l'OAP 3 Ferrende :**

Des observations mentionnent le caractère arboré du site, et la faune présente (cervidés, oiseaux) , et déploieraient que l'équilibre de cet écosystème soit dégradé.

Les travaux permettront-ils la préservation des arbres, et non leur remplacement, préservation particulièrement importante dans la lutte contre les épisodes de canicule ?

Je note une ouverture de cette zone à programmer en 2030.

**Concernant l'OAP DE Bourg Sud**, la DDT propose d'intégrer la prairie située au Sud en espace vert avec gestion différenciée pour s'assurer de la prise en compte maximale du corridor NCE du ruisseau du Trujol ; cette zone N sera-t-elle mieux préservée et entretenue en l'état ou en l'intégrant dans l'OAP ?

Dans un contexte de dérèglement climatique, la pratique, à savoir faire un état précis des arbres à conserver, des linéaires d'arbres et de haies, doit être valable pour toute opération d'urbanisme et en particulier pour les 3 OAP en zone AU. **L'article AU-5.2** pourrait être ainsi compléter : « en tenant compte d'un descriptif et d'une étude préalable »

### 3-4 Ajustement et limitation de certains secteurs

Concernant les zones Uh, la DDT recommande de resserrer la zone au plus près du bâti, et de respecter une homogénéité de traitement vis-à-vis des constructions existantes. Dans les parcelles citées, sur certaines, des annexes ou des divisions parcellaires autorisées très récemment ne permettent pas cette approche (En Castagné et Penelle). Elle est possible au Hameau de Bourrieu pour les parcelles 139 et 140, la parcelle 917 étant déjà en zone A ; concernant les parcelles 959 et 960, on pourrait prolonger la limite existante des parcelles voisines dans le secteur Sud de Bourrieu.

Le secteur Notre Dame du Lait dans le bourg : le Syndicat Intercommunal des Eaux des coteaux du Touch signale que la capacité du réseau d'eau potable actuel est insuffisante pour accueillir de nouvelles constructions dans une zone inscrite en UC : il propose de modifier ce classement. De plus ce secteur reste en Assainissement Autonome. Faut-il modifier ce classement ou compléter le règlement de cette zone ?

Le secteur Ne : la DDT demande de reclasser les équipements d'intérêt collectif (stations d'épuration, équipements sportifs, ateliers municipaux et cimetière) en Ne et non en UE ; Une observation signale l'absence de bassin de rétention dans les ateliers municipaux alors qu'il y aurait une station de carburant. Des STECAL pourront être identifiés dans les secteurs Ne et Na sous réserve de projet identifié Ne 1, Ne 2...et faire l'objet de dispositions règlementaires adaptées. (La Chambre d'Agriculture souhaitait plutôt un classement en Ue des stations d'épuration)

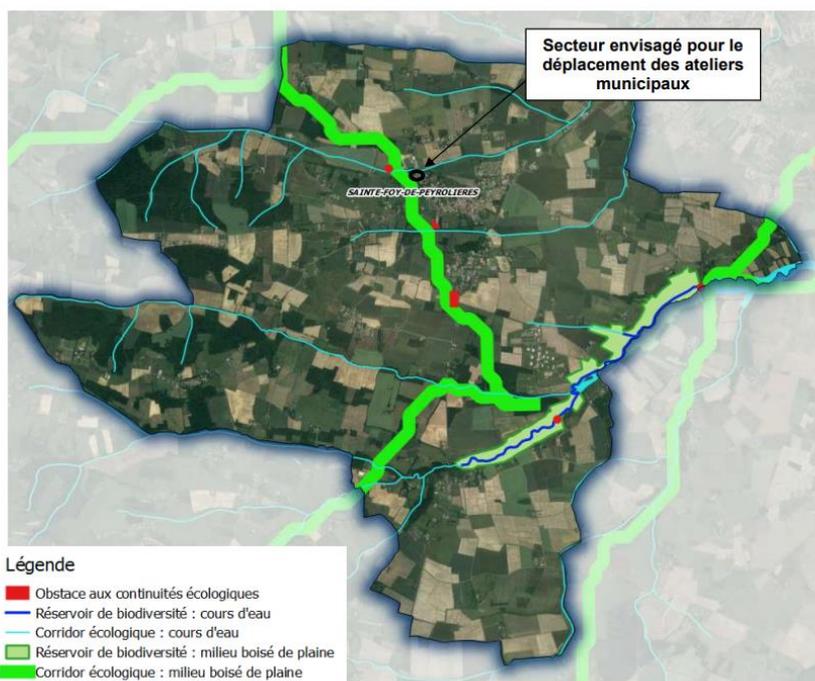
Le secteur Aa doit être supprimé, et les bâtiments concernés par un changement de destination repérés sur le document graphique après identification et justification formulées dans le rapport de présentation.

Zone AUX : les logements devraient pouvoir être autorisés si nécessaire pour assurer la sécurité de l'emprise sous condition particulière.

#### Règlement de la zone UX

Sur le règlement graphique, sont notés en UXa les entreprises situées Route de Toulouse à l'Est du bourg ; or ni dans le règlement, ni dans le rapport de présentation la zone UXa est mentionnée, et donc pas définie.

**3-5 Concernant la prise en compte des corridors écologiques**, il est conseillé de mener une réflexion sur les liaisons entre les TVB mentionnées ; dans le dossier de révision allégée ayant pour objet le déplacement des ateliers municipaux ( révision décidée par délibération du 7 mars 2018, il existait un trame nord-sud, ne pourrait-elle pas être reprise ?



**Fig. 13. Illustration de la trame verte et bleue sur le territoire (source : SRCE)**

Le projet est situé en limite de deux corridors écologiques identifiés dans le SRCE :

- trame verte composée d'une succession de petits bois assurant une continuité nord/sud. A hauteur du secteur concerné par le projet, ce corridor s'appuie sur le boisement situé à l'ouest.
- trame bleue au niveau de la Galage.

### 3-6 Concernant la Défense Incendie,

Des secteurs et des hameaux présentent un sous-équipement pour assurer la défense incendie, des mesures ont-elles déjà été définies, avec une programmation ?

### 3-7 Eaux pluviales

La DDT regrette qu'à l'occasion de cette révision le schéma des eaux pluviales ne soit pas traité. Une observation signale des inondations sur la D7 jusqu'à la RD 37 lors d'épisodes pluvieux ou orageux : « *sur l'incapacité du ruisseau dénommé Trujol à évacuer les eaux de ruissellement, les terres environnantes n'étant pas suffisamment perméables. Lors de nombreux épisodes pluvieux ou orageux, le ruisseau déborde systématiquement et inonde la route depuis le pont de la D7 jusqu'à la RD 37 jusqu'aux maison lieu-dit le Carret* » Ceci peut poser des problèmes de sécurité et nécessite d'y remédier..

### 3-8 Concernant le règlement écrit,

Il conviendra d'intégrer la prescription proposée par a DDT pour les cours d'eau représenté sur le document graphique, et ne relvant pas de la CIZI : « Les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophes d'un cours d'eau Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

seront implantées à au moins 10 m de la berge du cours d'eau. Le plancher bas sera édifié à au moins 0,50 m au-dessus de la côte de la crête de berge du ruisseau ».

### **3-9 Concernant le règlement graphique**

- Faire apparaître les noms des routes départementales, et le nom des principaux chemins desservant les hameaux
- Inclure la carte de la CIZI en faisant apparaître les aléa faible moyen et fort
- Prendre en compte les secteurs qui seront modifiés, comme Ne, Aa, les modifications au niveau des hameaux... la TVB ...

### **3-10 Concernant les servitudes**

il convient :

- de compléter la liste avec la servitude T7, servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7), (voir avis du Ministère des Transports)
- de supprimer la SUP PT1 310 435 01 abrogée le 26/11/2020 (voir avis du Ministère des Armées)
- d'inclure le PPR Sécheresse approuvé le 22/12/2008 considéré comme servitude

Le plan relatif au aléa « retrait -gonflement, une nouvelle carte d'exposition a été publié en 2019, la commune est partiellement concernée par l'aléa fort retrait-gonflement des argile, à mettre dans les annexes.

## **4- Des cas particuliers**

Dans le bourg, cas de Madame ARAILLET Véronique, les parcelles 734a et 734b ont été fusionnées en 734 mis en totalité en zone N. Au vu de la proximité avec le secteur AU1b, il me paraît opportun de laisser la division parcellaire actuelle et la parcelle 734a en zone UB.

Monsieur SAPE Jean-Paul, gérant d'une armurerie Route de Toulouse, le passage de UC en zone A compromet cette activité au vue des contraintes réglementaires du Code de la Sécurité Intérieure, je propose un classement en UXa.

Hameau de la Salvetat : deux propriétés ont été exclues de la zone Uh, celle de Madame ESCALLE Joëlle séparée de la zone Uh par les douves, et celle de Madame Massol Nicole, j'estime qu'elles pourraient être réintégrées dans la zone Uh pour les parties correspondant aux habitations et jardins d'agrément.

Hameau le Penelle : Madame Pujol Véronique et Monsieur Lotiquet Didier sont propriétaires de la parcelle A 133 à la limite Est du hameau. Parcelle achetée en 2003, viabilisée, PC en 2008, travaux commencés (terrassment, voir photos sur RN), travaux arrêtés pour raisons graves familiales. Hameau en Uh. Je propose de

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

réintégrer la partie Nord dans la zone Uh dans l'alignement des parcelles de proximité, et de rechercher une solution pour autoriser la reprise des travaux.

Hameau du Bourrieu :

- Monsieur Montaut Joël avait obtenu en 2013 un PC pour la parcelle G 960, parcelle viabilisée, projet non réalisé pour des raisons graves de santé, y-a-t-il une possibilité de lui permettre de réaliser ce projet ?
- Monsieur Larrieu William : sa propriété (parcelle G 626) située à l'Est de la zone Uh du hameau a été classée en A, or historiquement elle a toujours été inclus dans ce hameau, pourrait-elle remise en Uh malgré une zone de rupture ?

Hameau du Minjoulet, Monsieur d'Argence Frédéric souhaite un changement de destination pour une ancienne bergerie, qui aurait été une habitation (présence d'une grande cheminée) en maison d'habitation, quelle possibilité pourraient être envisagée ?

Impasse des Berdets, une propriété est située dans la nouvelle zone Nce, quelles seront ces contraintes ?

Le récapitulatif des surfaces du projet de révision du PLU sera à actualiser en fonction des modifications apportées.

Un certain nombre de remarques avait fait l'objet de réponses de la commune, il serait nécessaire de confirmer les réponses maintenues.

Le mardi 02/08/2022



Annie-Claude VERCHERE  
Commissaire-Enquêteur

2 PJ :

- Conseil d'Etat, 6° -5° chambres réunies. n° 435178 dans ses considérants 4 et 5. 24 novembre 2021,
- Liste des contributions

-Conseil d'Etat, 6° -5° chambres réunies. n° 435178 dans ses considérants 4 et 5. 24 novembre 2021,

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

Conseil d'État - 6ème - 5ème chambres réunies

- N° 435178
- ECLI:FR:CECHR:2021:435178.20211124
- Inédit au recueil Lebon

Lecture du mercredi 24 novembre 2021

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Vu la procédure suivante :

M. E... I... et Mme D... I... ont demandé au tribunal administratif de Grenoble d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 15 novembre 2016 par laquelle le conseil municipal de Lapeyrouse-Mornay a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune. Par un jugement n° 1700252 du 25 octobre 2018, le tribunal administratif a annulé la délibération du 15 novembre 2016 en tant qu'elle approuve le classement en zone agricole des parcelles bâties du hameau de Bois-Vieux et de la parcelle cadastrée Section ZC n° 40 et a rejeté le surplus des conclusions de la demande des consorts I....

Par un arrêt n° 18LY04640 18LY04663 du 6 août 2019, la cour administrative de Lyon a, sur appel de la commune de Lapeyrouse-Mornay, annulé l'article 1er de ce jugement et rejeté, d'une part, les conclusions de la demande des consorts I... devant le tribunal administratif de Grenoble et, d'autre part, leur appel formé contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés le 7 octobre 2019 et le 8 janvier 2020 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. E... I... et Mme D... I... demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Lapeyrouse-Mornay la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

3. Il résulte de ces dispositions qu'une zone agricole, dite " zone A ", du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4. Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte, ce classement doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé.

5. Pour juger que le classement en zone A de l'ensemble du secteur du hameau du Bois-Vieux, situé à environ un kilomètre du centre-bourg, dont il ressort de l'arrêt attaqué qu'il comporte notamment une trentaine d'habitations et présente un caractère urbanisé, n'était pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, la cour, en relevant que les auteurs du PLU avaient entendu préserver les ressources agricoles de la commune et rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien du " caractère rural " du hameau, situé au cœur d'une vaste plaine agricole de bonne valeur agronomique et facilement exploitable, **alors qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que ce classement permet d'assurer la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de cette commune**, a dénaturé les pièces du dossier et les faits de l'espèce.

6. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, que les consorts I... sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon qu'ils attaquent.

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

## Annexe 10-2 : Procès Verbal de Synthèse

### Zonage d'assainissement des eaux usées

#### Plan :

- 5- Les observations du publique
- 6- Les Avis des Personnes Publiques Associées
- 7- Présentation des remarques par thématique

Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne, Réseau 31, a décidé de valider le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte Foy de Peyrolières et de soumettre ce projet à enquête publique (décision n° 2022525-258 du 25 mai 2022).

Il est l'autorité compétente en raison du transfert de compétence « Assainissement Collectif » à Réseau 31.

Il a désigné la commune de Saine Foy de Peyrolières comme autorité compétente pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique.

Réseau 31 s'est assuré de la cohérence du projet de révision du PLU avec l'étude du schéma d'assainissement et le zonage associé et de sa compatibilité avec le de service de l'assainissement des eaux usées (courrier du 23 mars 2022 au Maire de Sainte Foy de Peyrolières).

L'enquête publique s'est déroulée comme programmée du lundi 20 juin 2022, 9 heure, au lundi 25 juillet 2022, 17 heure pendant trente-six (36) jours.

- La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :
  - La Dépêche du Midi (Jeudi 2 juin 2022 et Lundi 20 juin 2022)
  - Le Petit Journal (n° 937, semaine du 2 au 8 juin 2022, et n° 940, semaine du jeudi 23 au mercredi 29 juin 2022)

- L'affichage a été réalisé en Mairie et comme prévu dans l'article 3 de l'arrêté n°26/2022 du 31 mai 2022 :

« Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie ainsi qu'au siège et sur le site de Plaisance du Touch du Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement – Réseau 31 et sur les lieux suivants de la commune :

- Panneau d'affichage salle des fêtes du Parayre ;
- Panneau d'affichage « Les Nozes » ;
- Panneau d'affichage « La Salvetat de Sainte Foy » ;
- Sur les quatre secteurs concernés par une zone à urbaniser dans le projet de PLU arrêté ;
- Sur la barrière de la station d'épuration. »

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

■ Les quatre permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la grande salle du Conseil municipal en rez-de-chaussée :

- Le lundi 20 juin 2022 de 9h à 12h ;
- Le samedi 25 juin 2022 de 9h à 12h ;
- Le jeudi 30 juin 2022 de 13h30 à 17h ;
- Le lundi 25 juillet 2022 de 13h30 à 17h.

■ Pendant ces permanences, j'ai reçu 67 personnes, pour 43 observations orales, une personne est venue deux fois.

A noter que certains représentaient des collectifs d'habitants de hameaux, et des associations :

- Collectif des propriétaires du hameau des Nozes (21 propriétaires, 13 propriétés)
- Collectif des propriétaires du hameau de En Caillaouet (10 propriétaires, 10 habitations)
- Collectif de l'impasse des Berdots (14 propriétaires, 7 propriétés dont une en NCE)
- Association de l'environnement et du cadre de vie du canton de Saint Lys domiciliée 535 chemin d'En Castagné, créée en 1982, pas d'information complémentaire)
- Association Solidarité Citoyenne Urbanisme de Sainte Foy de Peyrolières (créée le 24/03/2022, publiée au JO le 29/03/2022, 69 adhérents ayant réglé leur cotisation, et 120 à 130 contacts)

■ Les personnes reçues lors des permanences ont été invités à mettre leur contribution sur le registre numérique, ou elles venaient expliciter leur dossier déjà déposé. Ainsi on comptabilise 24 contributions seulement sur le registre numérique.

## **1 Les observations du public**

Les contributions ont essentiellement concerné le projet de révision du PLU ; on peut regretter ce fait car il est intéressant de recueillir des constats de terrain, surtout sur le fonctionnement des fossés et les nuisances possibles en aval.

Parmi toutes les personnes reçues, (les questions de l'AA systématiquement posées lors de l'entretien : est-il conforme, avez-vous eu un contrôle ?) elles avaient des installations d'AA conformes (déclaration et/ou attestation de conformité fournie) sauf deux cas :

- le devis est fait et accepté mais les travaux non réalisés (raison : artisan en attente).
- la propriétaire n'a pas eu de contrôle et ne sait pas.

### **► Observation sur l'évacuation des eaux pluviales RN @ 57:**

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

« sur l'incapacité du ruisseau dénommé Trujol à évacuer les eaux de ruissellement, les terres environnantes n'étant pas suffisamment perméables. Lors de nombreux épisodes pluvieux ou orageux, le ruisseau déborde systématiquement et inonde la route depuis le pont de la D7 jusqu'à la RD 37 jusqu'aux maison lieu dit le Carret. », Y-a-t-il aussi un facteur sur-ajouté avec les fossés d'évacuation des eaux usées, est-ce pris en compte ?

► **Demande d'intégration du quartier En Castagné** dans le réseau d'assainissement collectif Deux observations @ 85, et 109 et @ 105 et 107

- Une plus axée sur l'aspect financier et le recours aux aides possibles auprès de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne
- La seconde en raison d'un projet d'urbanisation de 10 habitations

► Il n'y aurait pas de **bassin de rétention dans les ateliers municipaux**, or il y aurait une station e carburant pour les employés municipaux @ 89

► **L'Association Solidarité Citoyenne Urbanisme** de Sainte Foy de Peyrolières (créée le 24/03/2022, publiée au JO le 29/03/2022, 69 adhérents ayant réglé leur cotisation, et 120 à 130 contacts) a réalisé un document de 20 pages. Après avoir étudié les différents aspects de ce dossier elle ait un certain nombre de remarques parmi lesquelles :

- sur l'état des lieux des différents secteurs, les différences de traitement de ces secteurs dans le PLU (Notre Dame du Lait et En Castagné...)
- le réseau prévu pour raccorder les 2 OAP, son coût financier, son trajet avec des sinuosités et plusieurs angles, moins favorables à l'écoulement des eaux
- Elle fait des propositions de raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute la zone Bourg + En Castagné + Pennelle +la Tuilerie
- Elle estime trop élevé le cout des travaux de curage et de reprofilage des fossés.

## 2 Les avis des Personnes Publiques associées

### La Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie :

Le projet de zonage des eaux usées doit être soumis à une demande d'examen au cas par cas pour une évaluation environnementale en application de l'article R 122-18 du code de l'environnement.

La MRAe a décidé après examen au cas par cas que le projet de révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif n'est pas soumis à évaluation environnemental décision du 1 juin 2022.

A été pris en considération :

- le maintien de la zone d'assainissement collectif avec intégration des futures zones à urbaniser
- la localisation du territoire, en partie inclus dans une ZNIEFF de type 1 « Etangs de Cambenard et de Parayre » en dehors de tout périmètre de protection de captage
- le diagnostic des systèmes d'assainissement (station d'épuration et réseaux)

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

- le plan de travaux pour limiter les entrées des eaux claires parasites permanentes
- le diagnostic mené par le SPANC sur 57% des installations du territoire (soit 320 installations sur 561 du parc ANC)
- le diagnostic sur le secteur En Castagné et les travaux prévus sur le fossé exutoire des ANC, le plan prévu pour accélérer la mise en conformité des installations
- pour les autres installations non conformes dans des habitats diffus non regroupés, l'exercice de missions telles que avis sur les permis de construire, contrôle des dispositifs, vente immobilière

### **3 Présentation des remarques par Thématique**

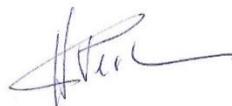
#### **Avis sur le maintien en Assainissement Autonome :**

Dans l'étude de certains secteurs, il est noté « l'absence de contrainte particulière à l'assainissement non collectif » ; par ailleurs, la conclusion de l'étude des sols mentionne : « les essais de perméabilité réalisés mettent en évidence des sols peu perméables à pratiquement imperméables, qui ne permettent pas d'envisager le traitement des eaux usées par infiltration ». Ne faut-il pas parler plutôt d'étape dans les projets d'assainissement non collectif en raison des contraintes techniques et du coût financier des réseaux d'assainissement collectif ?

Le quartier d'En Catagné aurait pu bénéficier d'une approche moins globale en raison de ses caractéristiques topographiques, rendant plus compréhensible les conclusions.

En conclusion, je regrette le peu d'observations sur ce projet de zonage d'assainissement des eaux usées, pour lesquelles j'attends les commentaires en retour.

Le mardi 02/08/2022



Annie-Claude VERCHERE  
Commissaire-Enquêteur

### **Pièces joints, contributions sur le RN.**

#### **Contribution sur RN @57**

Madame

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

Le projet de PLU tend à rendre constructibles les terrains situés en zone AU1b et AU1a (cf, extrait du plan de zonage ci-dessous)

S'agissant du rejet des eaux pluviales le projet de règlement stipule en son article 8.3

### « 8.3 EAUX PLUVIALES

*Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).*

*Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.*

*Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

*Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...). »*

Nous avons à plusieurs reprises, attiré l'attention de M. le Maire sur l'incapacité du ruisseau dénommé Trujol à évacuer les eaux de ruissellement, les terres environnantes n'étant pas suffisamment perméables. Lors de nombreux épisodes pluvieux ou orageux, le ruisseau déborde systématiquement et inonde la route depuis le pont de la D7 jusqu'à la RD 37 jusqu'aux maison lieu dit le Carret.

Il appartient à la collectivité, qui en ouvrant la possibilité de construire sur ce secteur, de s'assurer de la possibilité de pouvoir traiter les eaux pluviales en faisant réaliser, par un hydrogéologue, une étude pédo-hydrologique **préalable à toute demande d'autorisation de construire**, garantissant la faisabilité de la technique envisagée pour le traitement des eaux pluviales.

En l'état de notre connaissance du terrain, une telle étude est vouée à l'échec, et la seule solution technique conduira à devoir évacuer les eaux pluviales par canalisations vers un réceptacle qui reste à définir, ce qui suppose que la collectivité organise la collecte et le transfert des eaux pluviales du secteur.

**RN contribution @85**

Mr PERRIER Romain  
 Melle CANAL Marlène  
 265 CHEMIN D'EN CASTAGNE  
 31470 STE FOY DE PEYROLIERES

MAIRIE  
 Mme la Commissaire Enquêtrice  
 2 Avenue du 08 Mai 1945  
 31470 STE FOY DE PEYROLIERES

Fait à Sainte-Foy-de-Peyrolières, le 25 Juillet 2022

**Objet :** Contestation Projet Zonage assainissement des eaux usées

**Référence :** Propriétaire de la parcelle enregistrée au cadastre Section C N° 1068

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Nous avons pris note de la décision des représentants de la commune du projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

Par ce courrier, nous espérons pouvoir attirer votre attention sur la situation qui est, bien évidemment, la nôtre mais qui touche également de nombreux habitants de la commune.

Dans le cadre de ce courrier, nous évoquerons le choix unilatéral de la Mairie de modifier et décider de ne pas intégrer le quartier d'en Castagné dans l'assainissement collectif.

Il est surprenant de voir que ce quartier qui est encore en développement par de nouvelles constructions validées par le Maire actuel (Chemin du Moulin de Rouaix, Chemin d'En Castagné) qui en est à son troisième mandat consécutif de changer complètement d'orientation en privilégiant désormais le centre bourg et les promoteurs immobiliers lors de son dernier mandat au sein de la Commune.

En fait, la Mairie suit les recommandations indiquées sur la lettre de la DDT daté du 02 Juin 2022 pour faire valider ce projet. Par ailleurs, ils intègrent déjà la loi climat et résilience du 22 Août 2021 qui à ce jour avec l'inflation actuelle et les incertitudes économiques dans le contexte actuel paraît complètement déconnectée de la réalité.

Nous demandons donc que le secteur d'En Castagné vu sa topographie situé sur les hauteurs du villages soit également intégré au projet de rejoindre l'assainissement collectif puisque c'est techniquement possible et il réglerait le problème de certains fossés. La commune a décidé de porter les frais de l'assainissement via l'ANC sur les résidents du quartier En Castagne sous prétexte que le chiffrage présenté est inférieur à l'assainissement collectif (8500 € vs 14500 €).

Cependant, l'investissement d'un assainissement collectif est à vie alors qu'un assainissement individuel est à refaire régulièrement et génère beaucoup d'interventions pour le Syndicat des Eaux (Inspection chez les particuliers, embauche de personnel de

**@ 105 et 107**

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

TERRABATIR

S.A.S au capital de 72.000€

SIRET : 53939117700018

22, rue des Changes

31.000 Toulouse

Tél : 06 12 30 38 29

Terrabatir31@laposte.net

Toulouse, le 25 juillet 2022

Madame la Commissaire Enquêtrice

Le PLU de Sainte-Foy-de-Peyrolières a été décidé fin 2018 , le PADD date de novembre 2019, mais depuis ces dates est intervenue la Loi Climat qui selon nous, oblige à reconsidérer la mesure générale non différenciatrice, aveugle et absurde de l'interdiction de construire de nouveaux logements à l'intérieur de l'enveloppe actuelle des zones urbanisées, donc, d'En Castagné.

Si de nombreuses constructions avaient dû se développer à En Castagné et sur coté Sud du village, la position en hauteur de ce quartier et le dénivelé jusqu'à la station d'épuration auraient été des points positifs pour envisager un raccordement. (doc 1)

Le trajet d'une canalisation aurait été en partie commun avec l'opération abandonnée d'environ 85 logements qui a donné lieu à la 2ème modification du PLU

Les choses ayant été décidées autrement, l'assainissement individuel convient parfaitement à la situation, pourvu que l'on puisse conduire les eaux usées à des points de déversements adéquats, l'infiltration étant difficile.

A préciser quand même (car on pourrait lire l'inverse dans le rapport..) que le procédé en lui-même ne crée pas de nuisances à l'environnement

La société TERRABATIR qui est propriétaire de la parcelles C 1306, dispose donc en limite de celle-ci et de la parcelle C 1307 d'un point de rejet idéal . Elle en déjà fait profiter des voisins par voie de servitude et elle a prévu, lors de la conception du lotissement de 4 lots en cours , le passage de canalisations provenant de maisons existantes ou futures .

Il y a, en effet à cet endroit, le fossé d'un segment de la RD 7 qui est en assez forte pente, avec, à 280 m, le ruisseau Le Trujol. (Doc 2)

Vue la pente et la dimension du fossé , la capacité de rejet est importante ( distance de 280m pour un dénivelé de 17m.) Un hydrogéologue doit, si nécessaire, nous établir un rapport définissant le débit sur la base d'un mode de calcul qu'il nous a déjà exposé doc )

D'autres hydrogéologues ont repéré le lieu comme particulièrement favorable (Géoval, Larsonneau..) et dressé le même constat qu'il vallait mieux évacuer par là qu'un peu plus haut sur le plat où la chaussée tend à former une cuvette (Docs )

L' affirmation qui figure page 28 à « évaluation du projet » du PLU à savoir qu'il existe dune manière générale à En Castagné une « saturation du mi lieu récepteur » qu'aggraverait la densification n'est donc nullement applicable à nos terrains (doc cf photo)

Je vous remercie d'en donner avis

Veuillez agréer, Madame La Commissaire-Enquêtrice, mes salutations distinguées,

Le president

Michel Boé

RN @ 89

Bonjour, je suis propriétaire au 420 chemin d'en castagné. Mon terrain passe en Uh, ce qui veut dire que mon bien sera dévalué, car peu de solution pour agrandir ou mettre un

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

nouveau bâtiment. Les habitants de ce hameau et ceux de la route de Rieumes empruntent le chemin des Crabères pour se rendre à pied au village. Ce chemin qui est un GR sera dégradé par l'afflux de plus de population directe et avec ,à terme, une route entre les futurs lotissements. Info en plus, les chantres de l'environnement, à la mairie, n'ont pas tenu compte de la remarque qu'un habitant a fait après une séance du conseil municipal et qui concernait les nouveau locaux des services techniques. Pas de bassin de rétention . Les employés font le plein de leur véhicule ou le lave. Si du carburant tombe sur le bitume, celui-ci va dans les canalisations et ensuite se déversera dans le ruisseau à côté. A méditer pour les futurs lotissements ! Envoyé à partir de Courrier pour Windows

### **Annexe 11 : Réponse du Maire au PV de synthèse**



Procès Verbal de  
Synthèse réponses Cc

### **Annexe 12 : Réponse de Réseau 31 au PV de synthèse**



réponses PV enquête  
schéma assainissement

### **Annexe 13 : résumé des contributions**



E P Ste Foy de P  
contributions tableau.

### **Annexe 14 :**

#### **ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE DOSSIER SOUMIS à Enquête Publique Unique**

AA : Assainissement Autonome

AC Assainissement Collectif

ADS : Application du Droit des Sols

AE : Autorité Environnementale

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

AEAG : Agence de l'Eau Adour Garonne

AEP : Alimentation en Eau Potable

ANC : Assainissement Non Collectif

ASA : Association Syndicale Autorisée en hydraulique agricole

BE Bureau d'Etudes

BV : Bassin Versant

CC Carte Communale

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CD : Conseil Départemental

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CE : Commissaire Enquêteur

CEE : Communauté Economique Européenne

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

CIZI : Carte Informatrice des Zones Inondables

CM : Conseil Municipal

DCE : Directive Européenne Cadre sur l'Eau

DDT : Direction Départementale des Territoires

DO : Déversoir d'Orage

DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs

DREAL : Direction Régionale de l'Equipement de l'Aménagement et du Logement

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

ECPP : Eaux Claires Parasitaires

EH : Equivalent Habitant

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

EI : Etude d'Impact

ENAF : Espace Naturel, Agricole et Forestier

ENR Espace Naturel Remarquable

EP : Eaux Pluviales

ER : Emplacement Réserve

EnR : Energie Renouvelable

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

EPCI : Etablissement Public de coopération Intercommunal

ERC : Mesures Eviter – Réduire - Compenser

EU : Eaux Usées

GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

LEMA : Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

MO : Maitre d'Ouvrage

NAF : espace Naturel, Agricole et Forestier

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PAC Politique Agricole Commune

PADD : Projet d'Aménagement de de Développement Durable

PCAET : Plan Climat Air Energie

PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

PEI : Point d'Eau Incendie

PI : Poteau Incendie

PFAC : Participation Financière des particuliers à l'Assainissement Collectif

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

PPR : Plan de Prévention des Risques

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

PV : Procès-Verbal

RGA : Recensement Général de l'Agriculture

RN, RT : Risques Naturels, Risques Technologiques

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

Rte : Réseau de transport d'électricité  
RNU : Règlement National d'Urbanisme  
RPG : Registre Parcellaire Graphique  
RPLS : Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux  
RSD : Règlement Sanitaire Départemental  
SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.  
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SAU : Surface Agricole Utile  
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux  
SD : Schéma Directeur  
SDA : Schéma Directeur d'Assainissement  
SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours  
SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
SIECT : Syndicat des Eaux des Coteaux du Touch  
SIVOM : Syndicat InterCommunal des Ordures Ménagères  
SMEA 31 : Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne  
SMIVAL Syndicat Mixte de la Vallée de la Lèze  
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif  
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité Limitées  
STEP : Station d'Épuration

T.A : Tribunal Administratif  
TIGF Transport et Infrastructures Gaz de France  
TVB : Trame Verte et Bleue  
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté  
ZHE : Zone Humide Effective  
ZNIEFF : Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
ZPS : Zone de Protection Spéciale  
ZPH : Zone Potentielle Humide  
ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Enquête Publique Unique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.

N° E22000051/31

**Annexe 15** : Lettre du 19/08/2022 du Maire de Sainte Foy de Peyrolières accordant un délai supplémentaire de 15 jours pour rendre le rapport d'enquête publique



MAIRIE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de la Haute-Garonne

Mme Annie Claude VERCHERE

Commissaire Enquêteur

17 rue Camille Saint Saëns

31130 BALMA

A Sainte Foy de Peyrolières, le 19 Août 2022

N/REF: FV/VP

Objet: accord délai supplémentaire pour remise du rapport enquête publique  
N° E22000051/31

Copie: Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse

Madame,

Suite à votre courrier du 5 août 2022, nous vous informons que nous vous accordons un délai supplémentaire de 15 jours afin de nous rendre le rapport et les conclusions de l'enquête publique sur les projets de révision générale du PLU et de zonage d'assainissement des eaux usées.

Fin de l'enquête publique le lundi 25 juillet à 17 heures.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées

Pour le Maire,  
Véronique PORTE,

Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et du développement économique



MAIRIE - 2, avenue du 8 mai 1945 - 31470 Sainte-Foy-de-Peyrolières - Tél. : 05 61 91 73 09 - Fax : 05 67 80 68 51  
Mail : mairie@sainte-foy-de-peyrolieres.fr - www.sainte-foy-de-peyrolieres.fr

