

ANNEXES

relatives au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Deyme



1-Décision du Tribunal Administratif de Toulouse de désigner le commissaire-enquêteur en date du 19/04/2024

2-Arrêté n° AP2024/02 du 17/05/2024 prescrivant l'enquête publique

3- Publicités dans la presse :

- La Dépêche du Midi (vendredi 24 mai 2024 et vendredi 14 juin 2024)
- La Voix du Midi (jeudi 23 mai 2024 et jeudi 13 juin 2024)

4- Attestation d'affichage du Maire en date du 27/05/2024

5-Tableau résumant les Avis des Personnes Publiques Associées

6- Tableau des observations reçues

7- Procès-Verbal de Synthèse

8- Réponse du Maire au PV de synthèse du 24 juillet 2024

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 19/04/2024

Vu enregistrée le 09/04/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Deyme demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Deyme ;

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 2024 ;

Vu la délégation du 13 septembre 2023 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 : Monsieur Eric DE SAINT SALVY est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Deyme, à Madame Annie-Claude VERCHERE et à Monsieur Eric DE SAINT SALVY.

Fait à Toulouse, le 19/04/2024

La magistrate déléguée



Barbara BISCAREL





DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE DEYME

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N° AP2024/02

**OBJET : PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DEYME**

Le Maire de la Commune de DEYME,

- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et R.123-19,
- ✓ Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R.123-1 à L.123-19 et R.123-7 à R.123-23,
- ✓ Vu la délibération du Conseil Municipal n°D2023100504 en date du 05 octobre 2023 engageant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ Vu la décision en date du 19/04/2024 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse portant nomination d'un commissaire enquêteur,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deyme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée est engagé pour les raisons suivantes :

- Ouvrir à l'urbanisation 2 hectares de la zone AUO du secteur des Monges
- Reclassement le reste de la zone AUO des Monges en zone Agricole
- Supprimer la zone UEcom au profit de la zone UE
- Adapter les règles de la zone UE pour faciliter l'implantation des activités qui présentent des unités foncières dépendantes des règles des zones UE et N.

Le projet n'ayant pas d'incidence sur l'environnement, il ne nécessite pas une évaluation environnementale (avis MRAE en date du 30 avril 2024).

ARTICLE 3 :

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Deyme pendant une durée de 30 jours effectifs, du lundi 10 juin 2024 à 14 h 00 au mercredi 10 juillet 2024 à 12 h 00.

ARTICLE 4 :

Conformément à la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse du 19 avril 2024, Madame Annie-Claude VERCHERE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée et Monsieur Éric DE SAINT SALVY en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 :

Le projet de Modification N°3 du PLU, les pièces qui l'accompagne ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la Mairie de

Deyme, 11 Route de Pompertuzat, pendant toute la durée de heures habituels d'ouverture au public, à savoir :

- Lundi de 14 h 00 à 18 h 00
- Mercredi de 8 h 30 à 12 h 00
- Vendredi de 8 h 30 à 12 h 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera consultable sur le site internet de la commune : <https://deyme.fr> . Ce dossier est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Les observations ou correspondances relatives à l'enquête publique pourront être consignées sur le registre d'enquête ; elles peuvent également être adressées par écrit durant celle-ci à Madame Le Commissaire Enquêteur soit par correspondance à la Mairie de Deyme, 11 Route de Pompertuzat 31450 DEYME, soit à l'adresse suivante : urbanisme@deyme.fr , ces observations seront ajoutées au registre.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 :

Madame Annie-Claude VERCHERE, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie de Deyme les jours et heures suivants :

- Lundi 10 juin 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
- Vendredi 28 juin 2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- Mercredi 10 juillet 2024 de 9 h 00 à 12 h 00.

ARTICLE 7 :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le Maire de Deyme assurera dans sa commune la publication et l'affichage d'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ; dressera un certificat attestant l'accomplissement des formalités prescrites à cet effet et annexera au dossier toutes justifications utiles.

ARTICLE 8 :

L'Avis Au Public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, par le Maire de Deyme, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux « La Dépêche du Midi » et « La Voix du Midi ».

ARTICLE 9 :

Toutes informations sur le projet peuvent être demandées à la Mairie de Deyme.

ARTICLE 10 :

Le Commissaire Enquêteur adressera au Maire, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Maire, dès leur réception, au Préfet du Département de la Haute-Garonne ainsi qu'à la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse par le commissaire enquêteur.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir, à leur frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auprès de la Mairie de Deyme ou les consulter sur le site de la commune : <https://deyme.fr> .

ARTICLE 11 :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Comme tout acte administratif à caractère réglementaire, le PLU est porté à la connaissance du public, c'est-à-dire une fois l'ensemble des formalités de publicité effectuées. Le Tribunal Administratif de Toulouse peut être saisi d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois suivant la publication, soit par courrier soit par l'application Télérecours accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>.

Le PLU peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune de Deyme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux de deux mois qui doit alors être instruit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

ARTICLE 12 :

Le Maire de Deyme, le commissaire enquêteur et le Préfet de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera transmise à

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif

Fait à Deyme, le 17 mai 2024.
Le Maire, Eric BORRA



Annonces judiciaires et légales

LA VOIX DU MIDI
16114 23 Mai 2024
actu.fr/la-voix-du-midi-laugais 29

AVIS ADMINISTRATIF
Les annonces sont réputées que, en dernière analyse, au 20/12/2024 ou 28 décembre 2024, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce existants et publiées dans les journaux d'annonces légales sont réputées avoir été déposées dans une base de données numérique gratuite. www.actu.fr/laugais

AVIS ADMINISTRATIF

Commune de DEYME
Enquête publique sur le projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté N°2024/02 en date du 17 mai 2024, le maire de Deyme a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme. En pour objet : l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Deyme. La modification N°2 du PLU a pour objet de modifier le zonage URBANISABLE (UB) de la commune de Deyme. Le zonage UB est défini par l'article 10 de la loi N°100 du 6 juillet 2003 relative à l'équipement des territoires ruraux. Le zonage UB est défini par l'article 10 de la loi N°100 du 6 juillet 2003 relative à l'équipement des territoires ruraux. Le zonage UB est défini par l'article 10 de la loi N°100 du 6 juillet 2003 relative à l'équipement des territoires ruraux.

Le zonage UB est défini par l'article 10 de la loi N°100 du 6 juillet 2003 relative à l'équipement des territoires ruraux. Le zonage UB est défini par l'article 10 de la loi N°100 du 6 juillet 2003 relative à l'équipement des territoires ruraux. Le zonage UB est défini par l'article 10 de la loi N°100 du 6 juillet 2003 relative à l'équipement des territoires ruraux.

AVIS ADMINISTRATIF

AVIS DE CONSTITUTION
Il a été constitué une société par acte authentique reçu par Me Jérôme JAVENEAU, en date du 2 mai 2024, à Toulouse.
Dénomination : SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE LAUSAZIÈRE
Forme sociale : SNC
Siège social : 14, Impasse Maréchal, 31400 LAUSAZIÈRE

Objet : la propriété, la transformation, l'aménagement, l'occupation gratuite par l'un des associés, l'administration, la exploitation par location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux. La présente société a pour objet de gérer, en tant que propriétaire, le bien immobilier situé au 14, Impasse Maréchal, 31400 LAUSAZIÈRE.

Objet : la propriété, la transformation, l'aménagement, l'occupation gratuite par l'un des associés, l'administration, la exploitation par location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux. La présente société a pour objet de gérer, en tant que propriétaire, le bien immobilier situé au 14, Impasse Maréchal, 31400 LAUSAZIÈRE.

AVIS ADMINISTRATIF

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous signature privée en date du 12/05/2024, il est constitué une société entre investisseurs présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société à responsabilité limitée (SARL)
Dénomination : SARL FLORENCE DOMINGO-PLANES
Siège social : 3, rue des Mésanges, 31100 Toulouse (Haute-Garonne)
Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

AVIS ADMINISTRATIF

FONTES ELEC

Capital de 2 000 euros
Siège social : 80, chemin de Pouchet, 31100 DEULMONT-SUR-LEZE (Haute-Garonne)
CLÔTURE DE LIQUIDATION
L'associé unique, par une décision en date du 31 décembre 2023, après avoir entendu le rapport de M. FONTES Benjamin, liquidateur, a approuvé les comptes de liquidation, donné quibus le liquidateur et le gérant de son mandat, et procédé à la clôture des opérations de liquidation.
Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de Toulouse.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

AVIS ADMINISTRATIF

SCP FLORENCE DOMINGO-PLANES

Capital de 1 500 euros
Siège social : 42, route de Toulouse, Faubourg Saint-Jacques, 31100 Toulouse
GÉRANCE
Entrée en vigueur le 10 juin 2024, la présente société a pour objet de gérer, en tant que propriétaire, le bien immobilier situé au 42, route de Toulouse, Faubourg Saint-Jacques, 31100 Toulouse.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

AVIS ADMINISTRATIF

Régis BESTION et LAURE AZIBERT

Capital de 1 000 euros
Siège social : 3, rue des Pyrénées, 31300 ORENNE
APPORT À LA COMMUNAUTÉ
Entrée en vigueur le 23 octobre 2023, la présente société a pour objet de gérer, en tant que propriétaire, le bien immobilier situé au 3, rue des Pyrénées, 31300 Orenne.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous les pays, l'acquisition, la gestion, et l'administration de tous biens immobiliers, par achat, vente (à titre accessoire), apport en société, la location de tous biens et droits immobiliers, dérivés ou non, appartenant aux associés, au profit de l'ensemble des associés, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'un d'eux.

Amannonces légales et judiciaires
MEDIALEX
www.medialex.fr
Mail : annonces.legales@medialex.fr
TÉL : 02 99 26 42 00
10, rue du Breil - CS 56324
35063 Rennes cedex



AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE DEYME

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par Arrêté N°2024/02 en date du 17 mai 2024, le Maire de Deyme a ordonné l'ouverture de l'Enquête Publique sur le projet de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme. Il a pour objet : l'ouverture à l'urbanisation 2 hectares de la zone AUO du secteur des Manges, le reclassement du reste de la zone AUO des Manges en zone Agricole, la suppression de la zone UEcom au profit de la zone UE et l'adaptation des règles de la zone UE pour faciliter l'implantation des activités qui présentent des unités foncières dépendantes des règles des zones UE et N°.

A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHERE a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie de Deyme 11 Route de Pomperuzat pendant 30 jours consécutifs du lundi 10 juin 2024 à 14 h 00 au mercredi 10 juillet 2024 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie : lundi 10 juin de 14 h à 17h, vendredi 28 juin de 14h30 à 17h30 et mercredi 10 juillet de 9h à 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi de 14h à 18h, Mercredi de 8h30 à 12h et Vendredi de 8h30 à 12h00 et sur le site internet de la commune <https://deyme.fr>

Les observations sur le projet de Modification N°3 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à Mairie de Deyme 11 Route de Pomperuzat 31450 DEYME ou par message électronique à urbanisme@deyme.fr, ces observations seront ajoutées au registre.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Deyme pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Maire de Deyme, Éric BORRA

SOLUTIONS DES JEUX

SHODOKO

FACILE

DIFFICILE

7	9	8	1	2	3	4	5	6
6	1	2	4	8	5	7	3	9
3	5	4	6	9	7	8	1	2
8	7	1	3	4	6	2	9	5
4	2	3	8	5	9	1	8	7
9	6	5	2	7	1	3	4	8
1	8	6	9	3	2	5	7	4
2	3	7	5	6	4	9	0	1
5	4	9	7	1	8	0	2	3

5	7	8	9	4	6	1	2	3
6	1	2	3	7	5	8	9	4
8	3	4	1	0	2	5	6	7
7	5	6	4	3	9	2	8	1
3	2	9	6	1	8	4	7	5
4	8	1	5	2	7	9	3	6
8	4	5	7	9	3	6	1	2
1	9	3	2	6	4	7	5	8
2	6	7	8	5	1	3	4	9

Mots et

- I. HORIZ
- II. QUÉ
- III. IDE
- IV. NIÉANT
- V. APRÈS
- VI. CRS
- VII. VERTIC
- VIII. QUÉ
- IX. ÈRE
- X. ÉSCO
- XI. HOLÀ
- XII. NÔMEN

UNIV

Le Département du MIDI, personnel autorisé à publier les annonces légales et judiciaires par voie professionnelle sur les départements 09 - 11 - 12 - 13 - 31 - 42 - 47 - 65 - 81 - 92. Conformément à l'Article de mission de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la transition et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, mentionné à l'article 55-4 du 14 janvier 1958 relatif aux modalités de publication et de diffusion du 2012-1547 du 20 décembre 2012 relatif à l'orientation des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une zone de données numériques contrôlée et leur conservation tel fixé à l'Article 101 du décret n° 2013-1377. Contact : L'Agence, 101, 09 02 11 37 37. Contact : service.legal@midiparis.fr

legales-midi.com
 09 02 11 37 37
 Publiez vos annonces légales
 « Vie des sociétés » en 1 clic
 Acc.
 facturation

32 Vendredi 26 Juin 2024
 Les Dépêches de Deyme

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE DEYME

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par Arrêté N°2024/02 en date du 17 mai 2024, le Maire de Deyme a ordonné l'ouverture de l'Enquête Publique sur le projet de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme. Il a pour objet : l'ouverture à l'urbanisation 2 hectares de la zone AUO du secteur des Manges, le reclassement du reste de la zone AUO des Manges en zone Agricole, la suppression de la zone UEcom au profit de la zone UE et l'adaptation des règles de la zone UE pour faciliter l'implantation des activités qui présentent des unités foncières dépendantes des règles des zones UE et N°.

A cet effet, Madame Annie-Claude VERCHERE a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie de Deyme 11 Route de Pomperuzat pendant 30 jours consécutifs du lundi 10 juin 2024 à 14 h 00 au mercredi 10 juillet 2024 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie : lundi 10 juin de 14 h à 17h, vendredi 28 juin de 14h30 à 17h30 et mercredi 10 juillet de 9h à 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi de 14h à 18h, Mercredi de 8h30 à 12h et Vendredi de 8h30 à 12h00 et sur le site internet de la commune <https://deyme.fr>

Les observations sur le projet de Modification N°3 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à Mairie de Deyme 11 Route de Pomperuzat 31450 DEYME ou par message électronique à urbanisme@deyme.fr, ces observations seront ajoutées au registre.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Deyme pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Maire de Deyme, Éric BORRA

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'ESPERCE

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 30/05/2024 a été approuvée la modification n°1 du PLU d'Espérce

Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois à compter du 10/06/2024

Le dossier de PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

35 VENDREDI 14 Juin 2024

Les Dépêches de Deyme



Haute-Garonne
République Française

CERTIFICAT

OBJET : CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de Deyme, **Éric BORRA**,

Certifie que l’affichage d’un AVIS AU PUBLIC, faisant connaître l’ouverture de l’enquête publique concernant le projet de Modification N°3 du PLU de Deyme, a été effectué sur les panneaux communaux réservés à cet effet, sur le territoire de la commune, à compter du 24 mai 2024.

Listes des emplacements des panneaux municipaux sur le territoire de la commune :

- Panneaux lumineux 11 Route de Pompertuzat
- Parking de l’École – Rue de la Mairie
- Devant le bâtiment Mairie – Rue de la Mairie
- Entrée du Lotissement L’Enclos du Château – Route de Corronsac
- Entrée du Lotissement du Château d’Eau – Rue de l’Autan
- Entrée du Lotissement Le Samadal
- Route de Pompertuzat, entrée d’agglomération côté Pompertuzat
- Entrée de la Résidence Les Amandiers
- Chemin de Montbois – 12 Chemin de Montbois
- Entrée Domaine de Pavie
- Chemin des Monges

Le présent certificat est délivré pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Deyme,
Le 27 mai 2024.
Le Maire,
Éric BORRA.



Projet de Modification n°3 du PLU de la commune de Deyme.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

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

Avis PPA	Date de l'avis	Résumé de l'avis	Modification du dossier apportée par la commune suite à l'avis des PPA
MRAe	30/04/2024	Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Ne nécessite pas d'évaluation environnementale.	Pas d'évolutions
Préfecture, DDT	19/06/2024	Cet avis comprend plusieurs observations concernant : -la <u>méthode de mesure de la consommation des ENAF</u> « un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés observée sur le terrain », -revoir l'estimation des surfaces ENAF consommées entre 2011 et 2021 et mettre à jour les tableaux de synthèses des surfaces de chaque zonage	1- L'Etat a fait une confusion dans son appréciation de la méthode d'analyse mise en place et expliquée dans la notice. L'analyse de la consommation et son bilan reposent sur une méthode qui identifie la consommation effective sur la période 2011-2021. L'état des permis de construire délivrés et des terrains sous promesse de vente est en revanche pris en compte pour évaluer le potentiel de densification et en aucun cas, il entre dans l'évaluation de la consommation foncière effective sur la période 2011-2021, puisque le foncier a déjà été artificialisé dans le cadre des aménagements réalisés pour le lotissement des Monges. Voir extrait du décret ci-dessous qui définit les surfaces artificialisées (les espaces en chantier sont artificialisés, c'est le cas du lotissement des

		<p>-compléter l'étude de densification de compétence intercommunale avec justifications de la stratégie de développement et pour le secteur des Monges préciser en particulier le traitement des espaces de stationnement et leur potentiel de mutualisation</p> <p>- <u>préciser dans l'OAP</u></p> <p>•Matérialiser les places de stationnement</p> <p>•Prévoir des structures porteuses des constructions pour qu'elles soient en capacité d'accueillir des étages supérieurs</p> <p>-<u> dans le règlement écrit,</u> reprendre l'installation d'équipements d'ER dans le secteur UE</p> <p><u>Le zonage du bois naturel</u> identifié en EBC, et les linéaires de zones humides en zone Nzh</p> <p>-porter les mesures proposées dans l'OAP du secteur des <u>Monges sur l'ensemble de l'OAP</u></p> <p>-<u>revoir les premières pages</u> de tous les documents du dossier ne rectifiant « Modification n°3 et non « modification simplifiée »</p>	<p>Monges sur tout son périmètre). Le bilan n'a donc pas à être revu. Les chiffres sont sincères et expliqués.</p> <p>2- Le Sicoval n'est pas en mesure de fournir une étude complète pour apprécier le potentiel de densification qu'il pourrait y avoir sur tous ses parcs d'activités, dans les 15 jours qui viennent. Cependant, des données complémentaires pourront être fournies comme le recensement de l'immobilier vacant.</p> <p>Renforcer la préservation des éléments environnementaux à protéger : Ce point sera renforcé.</p> <p>Le parti d'aménagement sera complété</p>
<p>SMEAT</p> <p>Syndicat mixte pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine</p>	<p>24/04/2024</p> <p>10/06/2024</p>	<p>Le SMEAT note</p> <p>-la polarisation de l'activité économique du secteur des Monges, conforme à la politique de développement économique du SICIVAL et aux orientations du SCoT</p> <p>la réduction de consommation d'espace conforme aux orientations du SCoT et à la loi Climat et Résilience.</p> <p>Pas d'observation formulée.</p>	<p>Pas d'observations</p> <p>Pas d'évolutions Le projet est conforme aux orientations du SCOTGAT</p>

		Avis identique après réception des compléments apportés à la notice explicative suite aux observations de la DDT 31.	
Conseil Départemental de la Haute Garonne		<u>5 octobre 2018</u> Concerne l'intersection route des Monges - DR 94 route de Belberaud au niveau du Pont de Deyme ; visibilité fortement réduite à droite Pas de réponse pour cette EP.	
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne	14/05/2024	Avis défavorable ; consommation d'espaces agricoles occasionnée et insuffisamment justifiée : -un des porteurs de projet s'est retiré -surfaces agricoles impactées déclarées au dernier RPG (Registre Parcellaire Graphique) -projet de la commune d'Auzeville d'une emprise foncière de 6,33ha au sein de l'Agrobiopole (modif n°1 transmis pour avis le 21/03/2024) -pas d'étude de disponibilité foncière au sein de la ZAC du Rivel (Montgiscard)	1- Cette information est fautive. Effectivement, le projet de modification repose sur un projet d'accueil d'entreprises de recherche et développement qui regroupait 2 entités développant des produits similaires. Un des porteurs de projet (petite startup) ne s'est pas retiré comme l'affirme la chambre d'agriculture, il a différé son projet parce qu'il n'a pas pu lever des aides financières. En revanche, le projet repose à court terme sur l'accueil d'une entreprise de renommée internationale et d'envergure qui est en train d'étoffer son projet pour y associer des filiales. A court terme, le projet ne fera pas de recherche en terre agricole. Il focalise ses recherches en serres. 2- La chambre d'agriculture ne dispose pas d'informations récentes sur le potentiel foncier d'Auzeville-Tolosane. Il n'y a effectivement plus de disponibilités foncières dans le parc d'activités

		<p>L'extension de la zone des Monges est en l'état surdimensionnée par rapport aux besoins recensés.</p> <p>Nous notons qu'aucune étude de disponibilité foncière au sein de la ZAC du Rivel n'a été étudiée</p>	<p>du Pont de bois à Auzeville. La zone Ae (non bâtie) de 6,33 ha que le Sicoval a vendu à UPS (université Paul Sabatier), appartient désormais à l'Etat (Ministère) qui a mis le terrain à la disposition de l'INRA et du lycée agricole.</p> <p>La commune d'Auzeville dans le cadre de sa modification de PLU en cours, reclasse ce foncier en zone Agricole au regard de leur destination bloquée pour plusieurs années. A noter toutefois, que la zone Ae ne permettait pas d'accueillir des constructions en dehors de serres à destination agricole. Quant à la société Micro pep (startup), qui a différé sa venue à Deyme, elle est installée à Auzeville provisoirement (contrat de 3 ans) sur un terrain qui appartient au Sicoval qui lui est louée.</p> <p>- La zone des Monges n'est pas surdimensionnée. Elle répond aux besoins des entreprises du territoire qui veulent se développer à court terme et qui sont en pleine expansion. La CCI et la Chambre des métiers y sont favorables. Le projet s'inscrit dans les orientations du SCOT-GAT et dans la politique intercommunale.</p>
--	--	--	---

		<p>Clarifier le projet agrobiotech</p> <p>Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone naturelle doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF</p> <p>Avis défavorable</p>	<p>- Les travaux d'aménagement de la ZAC du Rivel viennent de commencer. Les terrains ne sont pas encore équipés. Les permis de construire ne pourront pas être délivrés avant fin 2025. D'autre part, la ZAC du Rivel est au Sud du territoire du Sicoval, trop éloignée de la commune d'Auzeville avec qui les activités sur les agro biosciences veulent avoir une proximité. Le site n'est pas adapté. Le site du Rivel a été étudié, mais il n'a pas été retenu pour une raison de temporalité et de localisation.</p> <p>-Le projet <u>consiste</u> à installer des laboratoires de recherche pour environ 2000m² + 1100 m² de bureaux + 1200 m² de serres. Le projet n'est pas finalisé à ce jour puisqu'il dépend de la modification du PLU de Deyme.</p> <p>- La remarque est actée</p> <p>-La commune prend acte de <u>l'avis défavorable</u>. Il est rappelé à la Chambre d'agriculture, que le projet de modification rend définitivement 4,5 hectares à la zone agricole et naturelle, ce qui, de fait réduit les possibilités de développement du site de la ZA des Monges à</p>
--	--	---	---

			Deyme. Au regard des choix opérés, et des justifications apportées en termes de consommation d'espace et des possibilités réduites de densification du site à court terme, l'avis défavorable n'est pas justifié. Le projet est maintenu tel qu'il est prévu dans la modification du PLU.
SICOVAL eaux et assainissement		Réseau public d'eau potable et réseau public de collecte des eaux usées. A noter que les rejets d'activités autres que domestiques sont soumis à autorisation ou convention de déversement	Pas d'évolution
SICOVAL eaux pluviales urbaines	20/06/2024	Avis favorable sous réserves des prescriptions du règlement hydraulique. A noter pour le secteur des Monges, étude avec une période de retour de 50 ans et compatible avec l'étude hydraulique d'Artelia de janvier 2021 ((pb d'inondation)	Joindre le règlement Hydraulique
SICOVAL déchets	29/04/2024	Indiquer de se référer au cahier des prescriptions ou de contacter le service gestion des déchets du SICOVAL pour toute question relative à la mise en place de structure pour la collecte des déchets. Cahier des prescriptions techniques à mettre en pièce jointe regroupant la collecte en bac et en colonne aérienne.	Le cahier des prescriptions sera joint au dossier.
SICOVAL Urbanisme et Habitat	13/06/2024	Avis favorable au titre de la compatibilité avec le	Pas d'évolution

		Programme Local de l'Habitat (PLH)	
SDIS 31	25/04/2024	Intégration des dispositions réglementaires dans le dossier, en particulier pour l'accessibilité des voiries, et pour les besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie	Les dispositions réglementaires sont déjà dans le PLU en vigueur en annexes Pas d'évolution
Chambre des métiers et de l'artisanat	11/04/2024	Pas de remarques particulières, avis favorable	Pas de remarques – Avis favorable au développement des activités économiques Pas d'évolution
CCI Toulouse Haute-Garonne	13/05/2024	Avis favorable motivé pour l'ouverture de la zone AU0 de 2,39 ha et pour la suppression du sous-secteur UEcom	Pas d'évolutions Le projet répond aux demandes des entreprises innovantes et freine le développement de grands centres commerciaux sur l'axe RD813 tout en permettant le développement des commerces de proximité.
Teréga	15/04/2024	Teréga n'a pas d'ouvrage sur la commune de Deyme	Pas d'observations Pas d'évolutions
Tisséo	16/05/2024	Tisséo préconise un aménagement piétonnier sécurisé entre l'arrêt « Granaillet » de la ligne du bus n°202 et la zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique	Il sera ajouté dans l'OAP un paragraphe sur les mobilités douces.

Enquête Publique :
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de DEYME.

**Résumé des contributions orales reçues en permanence (O),
du registre papier (Rp) et des courriels (C)
et avis du Commissaire-Enquêteur après réponse de la commune
au Procès-Verbal de Synthèse**

Contributions	Date de la permanence, ou du dépôt de la contribution	Nom de la personne	Parcelles	Demande Enquêteur
1 (O)	10/06/2024	Mme LAGUIDON 19 lotissement des Canelles. Deyme		Renseignement sur le Projet
2 (O)	28/06/2024	M.Mme CRIBIS David et Nicole 8 chemin des Monges Deyme	Zone UB Les Monges Deyme	-Demandent à être informés des risques éventuels technologiques dus aux entreprises et au passage des camions --Demandent de sécuriser le ruisseau longeant leur propriété, busé en amont et en aval, recevant les eaux pluviales de leur parcelle ; signalent à nouveau les difficultés d'entretien et la culture du champ contigu jusqu'au ras du ruisseau -toutes les entreprises ne sont pas inscrites sur le règlement graphique
3 (C)	10/07/2024 10h33	M. Hemptinne Jean-Louis 2, Résidence Les Amandiers 31450 Deyme		Cette observation porte sur des enjeux environnementaux : -la présence d'une colonie d'Ardéidae et d'au moins trois autres espèces protégées d'oiseaux -la politique environnementale du Sicoval insuffisante : (clôtures sans zone de passage de faune, espaces herbacés s'entretiennent régulièrement, rares arbres dont espèces exotiques)
4 (C)	10/07/2024 18:32	Florian DEPOISIER f.depoisier@pis cines- everblue.com		Sollicite le remplacement des parties en bois par du Corten.

Procès Verbal de Synthèse
relatif à l'Enquête Publique ayant pour objet :

**la Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Deyme (Haute-Garonne).**

Plan :

- 1- Les observations du public
- 2- Les Avis des Personnes Publiques Associées
- 3- Des remarques complémentaires du Commissaires-Enquêteur

Documents joints :

- Tableau des avis des PPA
- Tableau des observations

Dans la séance du 5 octobre 2023, le Conseil Municipal de Deyme a délibéré et approuvé le projet de modification n°3 présenté par le Maire.
Le PLU en vigueur a été adopté le 26/01/2016 ; il a fait d'objet de deux modifications, une modification approuvée le 29/11/2018 et la modification n° 2 approuvée le 16/11/2021.
L'enquête publique a été ouverte par arrêté du Maire de Deyme n° AP2024/02 du 17/05/2024.

L'enquête publique s'est déroulée comme programmée du lundi 10 juin 2024 à 14 h 00 au mercredi 10 juillet 2024 à 12h 00, pendant trente (30) jours consécutifs.

Dans cette modification, la Municipalité a voulu continuer à développer la zone économique du secteur des Monges, et pour ce faire :

- Ouvrir à l'urbanisation 2 hectares de la zone AU0 du secteur des Monges
- Reclasser le reste de la zone AU0 des Monges en zone Agricole
- Supprimer la zone UCom au profit de la zone UE
- Adapter les règles de la zone UE pour faciliter l'implantation des activités qui présentent des unités foncières dépendantes des règles des zones UE et N.

La commune de Deyme a engagé ce projet de modification n°3 suite à la demande de l'intercommunalité du Sicoval, propriétaire des terrains au vu de ses compétences.

Le Sicoval, Communauté d'agglomération pour le Sud-Est Toulousain, est compétent pour :

- les actions de développement économique dans les conditions de l'article L. 4251-17 du code général des collectivités territoriales,
- la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, (statut entré en vigueur en 2021).

Le projet n'ayant pas d'incidence sur l'environnement, il n'a pas nécessité une évaluation environnementale (avis MRAE en date du 30 avril 2024).

L'enquête publique :

- La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :
 - La Dépêche du Midi (Edition Toulouse, Haute Garonne) (Vendredi 24 mai 2024, page 28 et Vendredi 14 juin 2024, page 31)
 - LA VOIX DU MIDI (jeudi 23 mai 2024, page 29 et jeudi 13 juin 2024, page 41)
- L'affichage a été réalisé en Mairie et comme prévu dans l'article 3 de l'arrêté n°26/2022 du 31 mai 2022 dans les sites suivants :
 - Panneau d'affichage à l'extérieur de la Mairie
 - Panneau lumineux 11 route de Pompertuzat avant l'arrivée à la Mairie
 - Sur le site des Monges, secteur concerné par la modification
 - Et sur les différents panneaux d'affichage de la Mairie (voir attestation d'affichage du Maire en date du 27/05/2024)
- Les trois permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la Mairie en rez-de-chaussée :
 - Le lundi 10 juin 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
 - Le vendredi 28 juin 2024 de 14 h 30 à 17 h 30
 - Le mercredi 10 juillet 2024 de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant ces permanences, Le Commissaire-Enquêteur a reçu deux personnes. Deux courriels ont été joints au registre papier

Ainsi, au total il y a eu quatre observations.

1-Les observations du public

Une personne venait se renseigner sur le projet.

Les autres observations ont eu pour objet :

-le signalement des faits suivants :

-tous les bâtiments des entreprises ne sont pas portés sur le règlement graphique

- les enjeux environnementaux sont insuffisamment pris en compte :

- présence d'une colonie d'Ardéidae non mentionnée sur ce site dans l'expertise écologique réalisée par SIRE Conseil

- clôtures sans zone de passage de faune, espaces herbacées tondues régulièrement, rares arbres dont espèces exotiques

- des demandes :

- informer les habitants et usagers du secteur des risques éventuels technologiques dus aux entreprises et au passage des camions

- sécuriser le ruisseau longeant la propriété en zone UB, busé en amont et en aval, recevant les eaux pluviales de la parcelle

Enquête publique préalable à la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deyme (Haute-Garonne) n°E24000052/31

- remplacement des parties en bois par du Corien, demande de piscines-everblue, mais cette demande fait-elle partie de cette modification ?

2 Les avis des Personnes Publiques Associés

1 Evaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2011 à 2021

Dans le projet de modification n°3, la commune évalue à 25,1 ha la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021,

Et donc la possibilité de consommer 50% soit 12,55 ha entre 2021 et 2031.

Pour évaluer la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, la commune se réfère à la méthode OCS-GE utilisé par le SCoT de la grande agglomération toulousaine (SCoT GAT), mais la DDT 31 attire l'attention sur le fait que la commune retravaille ces données et précise qu'un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisé.

La DDT se réfère donc aux données de l'OCS-GE 2022 et aux photos aériennes existantes postérieures à 2021.

La DDT 31 pose la problématique de l'ensemble de la première phase sur le secteur de la zone économique des Monges, qu'elle ne considère pas comme consommée avant 2021 mais après 2021.

La commune a explicité son analyse dans le document « méthodologie pour le calcul de la consommation d'ENAF de mai 2024. Le recensement a été effectué sur 9 secteurs à partir des données de l'OCS-GE, des éléments locaux, dates des permis de construire déposés, photos aériennes, date des travaux ; des erreurs des données de l'OCS-Ge ont été relevées.

Les conclusions sont donc : consommation effective d'ENAF pour la période 2011-2021 : 25,1 ha (habitat 14,7 ha et activités économiques : 10,4ha).

Il n'y a pas de tableau de synthèse de l'étude de ces neuf secteurs identifiés sur des cartes, mais sans précision des noms des lieux, des numéros de parcelles et des surfaces.

Secteur	Données OCS-GE	Analyse de la commune	A comptabiliser en consommation ENAF 2011-2021	A ne pas comptabiliser en consommation ENAF 2011-2021	Remarques du CE
1	Identifié comme consommé	«Permis d'aménager autorisé le 27/01/2011 «Déclaration d'ouverture de chantier 5/05/2011 «Achèvement des travaux 28/01/2015		oui	
2		Arrêté de lotir du 06/08/2017 (2 lots) et 01/03/2021 (1 lot)	oui		Pas de date de chantier

3	ENAF en 2009 et 2022	ENAF non consommé à ce jour		oui	
4	Non identifié	Consommation foncière par extension de l'espace urbain	oui		
5	ENAF	Parcelle urbanisée de longue date		oui	
6		Présence d'une maison et d'un hangar agricole, mutation par renouvellement urbain	Oui pour le foncier consommé par extension de la zone urbaine		
7		Bassin de rétention du lotissement Canto-Coucut, aménagement autorisé le 27/10/2010, début des travaux 08/03/2011, achèvement partiel le 03/04/2012	oui		
8	ENAF consommé	Vocation agricole de longue date		non	
9	ENAF	Fond de parcelle d'une propriété urbanisée de longue date il s'est urbanisé sur la période 2011-2021	oui		

Afin de mieux expliciter les 25,1 ha retenus, et de réponses à l'observation de la DDT, il conviendrait de compléter ce tableau avec les données mentionnées ci-dessus et de faire les totaux des secteurs à comptabiliser ou non en consommation ENAF 2011-2021.

Par ailleurs, dans la note sur le calcul de la consommation d'ENAF il conviendrait de préciser le nom des secteurs mentionnés, par exemple 1,4 ha, espace boisé communal, de même pour les autres données : 2,9 ; 1,6 ; 0,4 ; 0,3.

2- Etude de densification dans les parcs d'activité économique du Sicoval

Le CE note que la commune transmettra des données complémentaires comme le recensement de l'immobilier vacant : ces données sont-elles actuellement disponibles ?

3- Voles de circulation et stationnement dans l'OAP

La DDT 31 demande de préciser en particulier le traitement des espaces de stationnement et leur potentiel de mutualisation, qui pourrait être perméable conformément à la volonté écologique d'aménager.

Tisséo préconise un aménagement piétonnier sécurisé entre l'arrêt « Granaillet » de la ligne du bus n°202 et la zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique.

Le Commissaire-Enquêteur ne verrait que des avantages à ce qu'il soit ajouté dans le projet de l'OAP un paragraphe avec carte sur les projets à venir du plan de déplacement de ce secteur.

4- Zonage

- La DDT 31 demande de renforcer la préservation des éléments environnementaux à protéger en classant l'espace boisé de 1,4 ha en EBC et les linéaires des zones humides mentionnées dans les expertises écologiques comme « éléments de paysage d'intérêt écologique » en zone Nzh ; le Commissaire-Enquêteur cible en particulier le cours d'eau qui passe dans la zone économique.

Le CE note que la commune s'engage à renforcer cette protection.

- Le CE note l'avis favorable de la CCI Toulouse Haute-Garonne pour la suppression du sous-secteur UEcom

5- Etude de la consommation d'espaces agricoles insuffisamment justifiée (Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne).

Le CE prend acte de l'argumentaire présentée par la commune, argumentaire relatif à l'évolution des projets d'accueil d'entreprises, du potentiel foncier du parc d'Auzeville, et sur la situation de la ZAC du Rivel à Montgiscard, ceci justifiant le projet sur le secteur des Monges à Deyme

6-OAP, autres mesures demandées

-Prévoir des structures porteuses des constructions pour qu'elles soient en capacité d'accueillir des étages supérieurs

- Etendre les mesures environnementales à l'ensemble de l'OAP

7-Règlement Ecrit

- Reprendre l'installation d'équipement d'ER dans le secteur UE
- Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone naturelle doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF : la remarque est actée par la commune

8- Sur la forme

- Revoir les premières pages de tous les documents du dossier en rectifiant « Modification n°3 et non « modification simplifiée »
- Mettre à jour les tableaux de synthèses des surfaces de chaque zonage, zones agricoles et naturelles (Zone N du petit bois)
- Joindre au dossier de la Modification n°3 le règlement Hydraulique, le cahier des prescriptions relatives à la gestion des déchets.
- Le CE note que la commune fait observer que les demandes du SDIS 31 sont intégrées dans le PLU en annexes.

9 - Le CE regrette qu'il n'y ait pas eu d'avis du Conseil départemental au vu des sorties sur la RD 813

Tous les avis des PPA sont présentés dans le tableau-ci-joint.

Le CE a noté les réponses données par la Mairie à plusieurs observations et avis des PPA, le CE demande de compléter ces réponses.

3 Autres remarques du Commissaire-Enquêteur

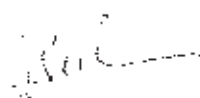
- Concernant le Règlement Graphique, le CE note l'absence de bâtiments existants
- Les zones humides sont un constat important de l'expertise écologique, il conviendrait de compléter leur étude avec une carte présentant le réseau des fossés et les ruisseaux avec leur nom, en particulier le fossé-mère classé ruisseau et leur ripisylves car les zones humides sont un constat important de l'expertise écologique
- Concernant l'aménagement de ce secteur, compléter l'OAP avec un schéma des modalités de déplacement à venir (voiries et cheminement doux pour les vélos et piétons)
- Compléter la carte de l'OAP (page3/9) avec une légende
- Corriger l'extension à 2,39 ha et non à 2,66 ha (OAP page 2/6)

Conclusion

Le Commissaire-Enquêteur demande d'actualiser le total de surfaces consommées entre 2011 et 2021.

Le Commissaire-Enquêteur propose au Maître d'ouvrage de donner son avis sur les différents points soulevés par les contributeurs et les PPA et par lui-même dans son mémoire en réponse.

Le 17 juillet 2024



Annie-Claude VERCHERE
Commissaire-Enquêteur

Réponses au PV de synthèse du Commissaire-Enquêteur

Les réponses sont mentionnées avec une couleur bleue.

1 – Les observations du public :

Une personne venait se renseigner sur le projet.

Les autres observations ont pour objet :

- Le signalement des faits suivants :

- o Tous les bâtiments des entreprises ne sont pas portés sur le règlement graphique.

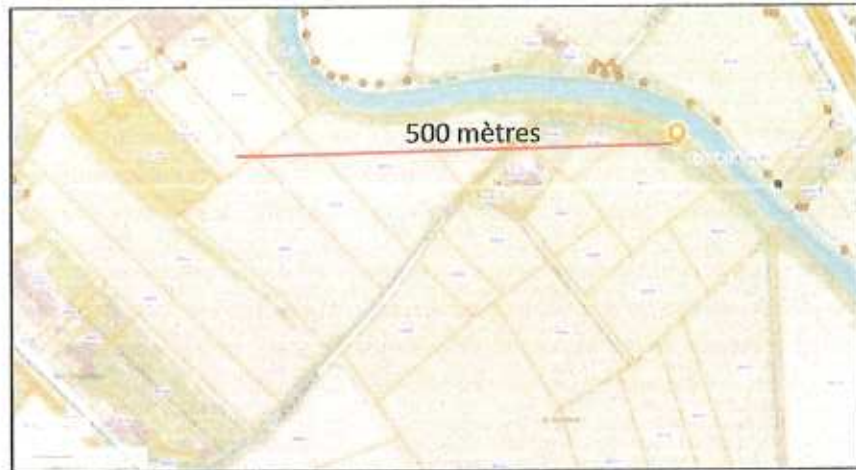
Réponse : Effectivement, parce que le cadastre n'a pas été mis à jour. Il faut savoir que le cadastre est mis à jour tous les ans, mais que la mise à jour est dépendante des enregistrements aux hypothèques. Le laps de temps pour intégrer graphiquement des constructions peut être de 2 ans. Il est donc normal qu'il manque des bâtiments sur le plan de zonage qui est réalisé sur la base cadastrale. Pour votre information, le cadastre actuel, qui sert de support au règlement graphique est de 2023 (année N-1). La prochaine version sera disponible à compter du mois de septembre ou octobre 2024 .

- o Les enjeux environnementaux sont insuffisamment pris en compte :

Réponse : La MREA, autorité environnementale au niveau Régionale n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale sur le site au regard du projet et des études environnementales préalablement réalisées, qui lui ont été remises. En effet, une expertise environnementale a été menée par le BET SIRE Conseil préalablement à la modification n°3 pour vérifier l'impact que pourrait générer le projet sur la biodiversité du site. A noter également que des mesures ont été mises en place pour Eviter, Réduire et Compenser les éventuels risques. L'avis de la MREA est joint au dossier soumis à l'enquête publique et se trouve dans les pièces administratives et les avis PPA.

- Présence d'une colonie d'Ardéidae non mentionnée sur le site dans l'expertise écologique par SIRE Conseil

Réponse : SIRE Conseil a mené son expertise les 10 mai, 14 et 30 juin 2023. Il n'a pas relevé la présence de cette espèce de héron tout simplement parce que d'après Nature en Occitanie, cette colonie a été identifiée, bien au-delà du site de projet, soit à plus de 500 mètres, du côté de la Juncasse, un secteur maintenu en zone agricole. Les mesures de protection et de préservation mises en œuvre en périphérie immédiate de l'extension du parc d'activités permettent d'assurer le maintien de cette colonie sur le secteur de la Juncasse. L'extension limitée, qui plus est, réduite du parc d'activités n'a pas d'impact sur la présence de cette espèce de héron.



Cartographie de la localisation précise de la colonie d'Ardéidés sur la commune de Deyme

Si l'OAP arrive en lisière du site où les hérons ont été aperçus, c'est pour protéger et préserver l'espace agricole et la zone inondable inscrite au PPRI. Ainsi la modification du PLU réduit le périmètre du parc d'activités au profit des espaces agricoles et naturels et éloigne de fait, les bâtiments du bord du Canal du midi et du lieu où les hérons ont été repérés.

- Clôtures sans zone de passage de faune, espaces herbacés tondu régulièrement, rares arbres dont espèces exotiques

Réponse : Les clôtures ne sont pas obligatoires dans le parc d'activités. Lorsqu'elles existent, elles sont en grillage à grande maille, ce qui permet le passage pour la petite faune. Toutefois, une mention peut être ajoutée dans le règlement pour permettre un meilleur passage de petite faune en surélevant d'environ 20 centimètres le grillage en partie basse, comme le recommande le nouvel article L372-1 du code de l'environnement en zone naturelle. Les espaces herbacés sont tondu régulièrement, ce qui n'empêche pas le développement d'une forme de biodiversité présente dans le sol et en sous-sol. Les haies et les arbres permettent le développement d'une autre forme de biodiversité proche des entreprises, même s'il y en a peu. N'oublions pas que le site se situe dans un écriin de verdure puisqu'il est à proximité du Canal du midi et de sa ripisylve (classée en ZNIEFF) qui est le supporte d'une grande biodiversité qui vient en compensation et assurer l'évitement de l'urbanisation du parc d'activités créateur d'emplois et d'activités. Ensemble, les mesures mises en œuvre au regard du maintien d'espaces verts sur les parcelles et l'encadrement de l'emprise au sol constructive permettent le maintien et le développement de la biodiversité proche de l'urbanisation. A noter que le Sicoval et la commune ne sont pas

responsables des espèces exotiques plantées dans la ZA, parce que le Sicoval remet à chaque acquéreur de terrain qu'il commercialise, la charte de l'arbre du Sicoval qui définit les essences privilégiées à planter sur le site, entre autres.

La modification du PLU a été réalisée en veillant aux enjeux environnementaux et réduit considérablement la surface dédiée aux constructions pour préserver les milieux, au regard du projet d'origine. Les futures constructions ne porteront pas atteinte à la présence des oiseaux relevés qui nichent près des points d'eau tel que le canal du midi. Leur habitat n'est pas atteint et peut même être amélioré puisque des haies sont imposées en accompagnement des clôtures des entreprises où ils trouveront de quoi nicher. Le site est dépourvu d'arbres, alors que des arbres seront plantés en accompagnement des espaces de stationnement et des espaces verts, ce qui est propice à l'accueil d'oiseaux et améliore la biodiversité du site.

Pour ce qui concerne la politique du Sicoval en matière de respect de l'environnement, il faut noter que la ZA des Monges est certifiée ISO 14001 dont la certification est renouvelée tous les ans après un audit et que son aménagement repose sur de nombreux critères environnementaux. La charte de l'arbre, la charte sur les clôtures et le suivi des projets sont les mesures prises par le Sicoval pour générer de la biodiversité sur le site qui autrefois été cultivé (donc sans forme de biodiversité). On considère que les mesures mises en œuvre sont plutôt favorables à la biodiversité du territoire.

- **Des demandes :**

- o **Informers les habitants et usagers du secteur des risques éventuels technologiques dus aux entreprises et au passage des camions**

Réponse : Une information peut être envisagée. Toutefois, il faut savoir que les entreprises accueillies sur le site ne génèrent pas de risques technologiques, ce ne sont pas des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), sauf AB7 industrie qui est implantée sur le site depuis les années 70, dont le risque est encadré par des contrôles sanitaires réguliers. Quant au passage des camions, une sécurisation a déjà été mise en place avec la réalisation d'un élargissement du chemin des Monges agrémenté de ralentisseurs et l'amélioration du tourne à gauche sur la RD813. Il peut cependant être étudié d'autres systèmes pour garantir une meilleure sécurisation si cela est nécessaire. Le Sicoval (aménageur du site) est déjà intervenu à plusieurs reprises pour prendre en compte les demandes des riverains.

- o **Sécuriser le ruisseau longeant la propriété en zone UB, busé en amont et en aval, recevant les eaux pluviales de la parcelle**

Réponse : Il ne s'agit pas d'un ruisseau, mais d'un fossé qui reçoit les eaux pluviales du bassin versant et dans lequel les parcelles riveraines déversent leurs eaux pluviales. Ce fossé est à entretenir régulièrement.

pour assurer son rôle d'accueil des rejets pluviaux, dans un contexte où les épisodes pluvieux sont de plus en plus abondants. Les riverains doivent également faire le nécessaire pour retenir le plus en amont leurs eaux pluviales et réduire l'imperméabilisation de leur terrain, pour ne pas venir saturer le réseau public. Il faut les encourager à mettre en place des techniques alternatives de type stockage individuel qui réguleront les ruissèlements et éviteront tout risque de débordement des fossés. Ces exigences sont déjà imposées par le règlement hydraulique du Sicoval aux projets de constructions envisagés sur le secteur.

- **Remplacement des parties en bois par du Corten, demande de piscines-everblue, mais cette demande fait-elle partie de cette modification ?**

Réponse : Cette demande s'inscrit bien dans la modification. Il est répondu favorablement à la demande. Si le bois naturel est demandé en façade, il peut aussi être remplacé par de l'acier Corten (matériau noble). Ces matériaux imposés permettent d'animer les façades des bâtiments dont l'architecture de bardage métallique est souvent très « pauvre ». Le règlement sera modifié dans ce sens.

2 – Les avis des Personnes Publiques Associées

1 - Evaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2011 à 2021

Dans le projet de modification n°3, la commune évalue à 25,1 ha la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021,

Et donc la possibilité de consommer 50% soit 12,55 ha entre 2021 et 2031.

Pour évaluer la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, la commune se réfère à la méthode OCS-GE utilisé par le SCoT de la grande agglomération toulousaine (SCoT GAT), mais la DDT 31 attire l'attention sur le fait que la commune retravaille ces données et précise qu'un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés.

La DDT se réfère donc aux données de l'OCS-GE 2022 et aux photos aériennes existantes postérieures à 2021.

La DDT 31 pose la problématique de l'ensemble de la **première phase sur le secteur de la zone économique des Monges**, qu'elle ne considère pas comme consommée avant 2021 mais après 2021.

La commune a explicité son analyse dans le document « méthodologie pour le calcul de la consommation d'ENAF de mai 2024. Le recensement a été effectué sur 9 secteurs à partir des données de l'OCS-GE, des éléments locaux, dates des permis de construire déposés, photos aériennes, date des travaux ; des erreurs des données de l'OCS-Ge ont été relevées.

Les conclusions sont donc : consommation effective d'ENAF pour la période 2011-2021 : 25,1 ha (habitat 14,7 ha et activités économiques : 10,4ha).

Il n'y a pas de tableau de synthèse de l'étude de ces neuf secteurs identifiés sur des cartes, mais sans précision des noms des lieux, des numéros de parcelles et des surfaces.

Réponse :

Les critères seront précisés et le tableau est complété ci-dessous.

Il est rappelé que les données prises en compte dans l'analyse (voir notice explicative) sont celles des fichiers fonciers de l'OCSGE qui sont ensuite précisées par un travail de terrain pour obtenir une donnée réelle et juste, des consommations d'ENAF sur le territoire communal. La définition de l'ENAF s'appuie sur la nomenclature du décret du n°2023-1096 du 27 novembre 2023.


Une note méthodologique jointe à la notice précise la méthode mise en place.



Voir également le Fascicule 1 du Ministère qui définit et observe la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols. Le fascicule est joint dans la présente réponse





Pour rappel, la définition de la consommation d'ENAF est :







- La somme des surfaces des ENAF rendus potentiellement urbanisables
- A noter que les secteurs d'aménagement sont visés. Il s'agit d'une ou plusieurs unités foncières contiguës sur lesquelles sont conduites des opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement pouvant être conduits en plusieurs phases). L'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création, mais le démarrage effectif des travaux (dossier de réalisation de ZAC, démarrage des travaux d'un lotissement). Ainsi la consommation d'ENAF porte sur l'ensemble du périmètre, même si les travaux se poursuivent sur plusieurs années et ce, quel que soit le calendrier prévu. Il est cependant possible de comptabiliser la consommation de façon progressive. C'est un choix permis aux collectivités pour les opérations qui ont débuté avant 2021.




Tableau de synthèse - Les secteurs faisant l'objet d'une consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 (soit du 01/01/2011 au 21/08/2021 (date d'application de la loi Climat et Résilience))

Secteurs	Données OCS-GE mise à jour par le Sicoval dans méthodologie	Analyse de la commune	A comptabiliser en consommation ENAF 2011-2021	A ne pas comptabiliser en consommation ENAF 2011-2021	Remarques du CE
<p>Secteur 1 (Monges-Lotissement) Parcelles 235 à 242 303, 304, 244, 245 et 247</p> 	<p>Les parcelles sont identifiées comme des ENAF non consommés sur la période 2011-2021 par l'OCSGE. C'est une erreur d'appréciation de la part de l'OCSGE qui est mise à jour par le Sicoval : les parcelles sont consommées dans le cadre des aménagements du lotissement. Se reporter à l'acte de démarrage des travaux.</p>	<p>Les parcelles constituent de l'ENAF consommé sur la période 2011-2021 : division foncière menée dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement. (Permis d'Aménager). Les travaux menés ont généré une artificialisation de l'unité foncière, propriété de l'intercommunalité. Certaines parcelles ont été vendues et bâties alors que d'autres non. Les parcelles du secteur 1 sont les parcelles non bâties à ce jour,</p>	<p>Oui 8,4 + 0,3 = 8,7 ha</p>		

		<p>mais elles ont été artificialisées dans le cadre des aménagements du lotissement (Se reporter au Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols qui précise qu'un terrain en état de chantier est artificialisé donc consommé)</p> <p>•Permis d'aménager autorisé le 27/01/2011</p> <p>•Déclaration d'ouverture de chantier 5/05/2011</p> <p>•Achèvement des travaux 28/01/2015</p> <p>En conséquence, l'unité foncière du lotissement est consommée sur la période 2011-2021 et les parcelles encore non bâties ne constituent plus un ENAF. Voir page 12 du Fascicule 1 du Ministère.</p>			
<p>Secteur 2 (Monges – Sibra) Parcelles 294 et 297</p> 	<p>Les parcelles sont identifiées comme des ENAF non consommés par l'OCSGE. Le Sicoval met à jour la donnée puisque les parcelles ont été urbanisées sur la période 2011-2021</p>	<p>Arrêté de lotir du 06/09/2017 (2 lots) et 01/03/2021 (1 lot)</p> <p>L'unité foncière est consommée dans le cadre du chantier d'aménagement sur la période 2011-2021. Se reporter à la page 12 du fascicule du Ministère.</p>	Oui 1,3 ha		Pas de date de chantier
<p>Secteur 3 (Autoroute) Partie de la parcelle n°4</p> 	<p>ENAF en 2009, consommé en 2019 et de nouveau ENAF en 2022 identifié par l'OCSGE. Le sicoval met à jour la donnée</p>	<p>ENAF non consommé à ce jour. Il s'agit d'une parcelle agricole</p>	Non	Non	

<p>Secteur 4 (Enclave Lassale) Parcelle n°813, 836 et 837</p> 	<p>ENAF non identifié par l'OCSGE alors qu'il s'agit d'une extension de l'espace urbain générant de la consommation d'ENAF. Le Sicoval met à jour la donnée.</p>	<p>Il s'agit de la densification d'une unité foncière à caractère agricole en extension de l'espace urbain. L'ENAF a été consommé sur la période 2011-2021</p>	<p>Oui 0,35+0,2=0,55 ha</p>		
<p>Secteur 5 Parcelle n°463</p> 	<p>ENAF identifié comme étant consommé par l'OCSGE. Le Sicoval met à jour la donnée, car il s'agit d'une parcelle déjà urbanisée qui s'est densifiée</p>	<p>Parcelle urbanisée de longue date. Elle a été divisée pour être densifiée, mais son jardin ne constitue pas un ENAF sur la période 2011-2021, ni pour la période suivante.</p>	<p>Non</p>	<p>oui</p>	
<p>Secteur 6 (Route de Corronsac) Parcelles 847, 848, 851 à 854, 856, 857, 870, 869, 878, 879, 883 à 886</p> 	<p>ENAF consommé identifié sur le bâtiment agricole par l'OCSGE. Le Sicoval met à jour la donnée pour n'intégrer que l'ENAF en extension, car le bâtiment agricole a déjà consommé de l'ENAF depuis de longue date.</p>	<p>L'ENAF consommé sur la période 2011-2021 ne doit comprendre que la partie non bâtie. Le bâtiment agricole qui artificialise le terrain ne constitue pas un ENAF, il est retiré du calcul de la consommation d'ENAF.</p>	<p>Oui 1,3 ha</p>		
<p>Secteur 7 (Canto Coucut) Parcelles 686 et 699</p> 	<p>ENAF consommé non identifié par l'OCSGE. Le Sicoval met à jour la donnée parce qu'il s'agit du bassin de rétention du lotissement canto Coucut consommé</p>	<p>ENAF consommé sur la période 2011-2022 dans le cadre des aménagements du lotissement : Bassin de rétention du lotissement Canto-Coucut, dont l'aménagement a été autorisé le</p>	<p>Oui 6 ha</p>		

 <p>6 ha</p>	<p>dans le cadre des aménagements de celui-ci.</p>	<p>27/10/2010, début des travaux 08/03/2011, achèvement partiel le 03/04/2012. Se reporter à la page 12 du fascicule 1 du Ministère.</p>			
<p>Secteur 8 Parcelle n°7</p> 	<p>ENAF identifié par l'OCSGE comme consommé. La donnée est mise à jour par le Sicoval car non consommé.</p>	<p>Vocation agricole de longue date qui n'est pas destinée à s'urbaniser. Le terrain a probablement été occupé dans le cadre des travaux réalisés sur les parcelles voisines pour réaliser un lotissement, mais il s'agit bien d'une parcelle agricole.</p>	<p>non</p>	<p>non</p>	
<p>Secteur 9 (Monges – Lille) Parcelles 207, 230 et 231</p>   <p>0,4</p>	<p>ENAF Consommé non identifié par l'OCSGE. Le Sicoval met à jour la donnée parce qu'il constitue une consommation d'ENAF par extension urbaine</p>	<p>Fond de parcelle d'une grande propriété urbanisée de longue date. Elle constitue une extension de la zone urbaine au regard de sa localisation sur le territoire. La parcelle a été divisée et s'est urbanisée sur la période 2011-2021. Se reporter aux pages 11, 12 et 13 du fascicule 1 du Ministère.</p>	<p>Oui 0,4 ha</p>		
<p>Fayard</p>   <p>5 ha</p>	<p>ENAF consommé</p>		<p>Oui 5 ha</p>		

<p>Chemin de Montbois</p> 	<p>ENAF consommé</p>		<p>Oui 0,8 ha</p>		
<p>Centre bourg</p> 	<p>ENAF consommé</p>		<p>Oui 0,1 ha</p>		
<p>Chemin du Guerrier</p> 	<p>ENAF consommé</p>		<p>Oui 0,9 ha</p>		
<p>TOTAL ENAF consommé</p>			<p>25,1 ha (arrondi)</p>		

Afin de mieux expliciter les 25,1 ha retenus, et apporter des réponses à l'observation de la DDT, il conviendrait de compléter ce tableau avec les données mentionnées ci-

dessus et de faire les totaux des secteurs à comptabiliser ou non en consommation ENAF 2011-2021.

Par ailleurs, dans la note sur le calcul de la consommation d'ENAF il conviendrait de préciser le nom des secteurs mentionnés, par exemple 1,4 ha, espace boisé communale, de même pour les autres données : 2,9 ; 1,6 ; 0,4 ; 0,3.

Réponse :

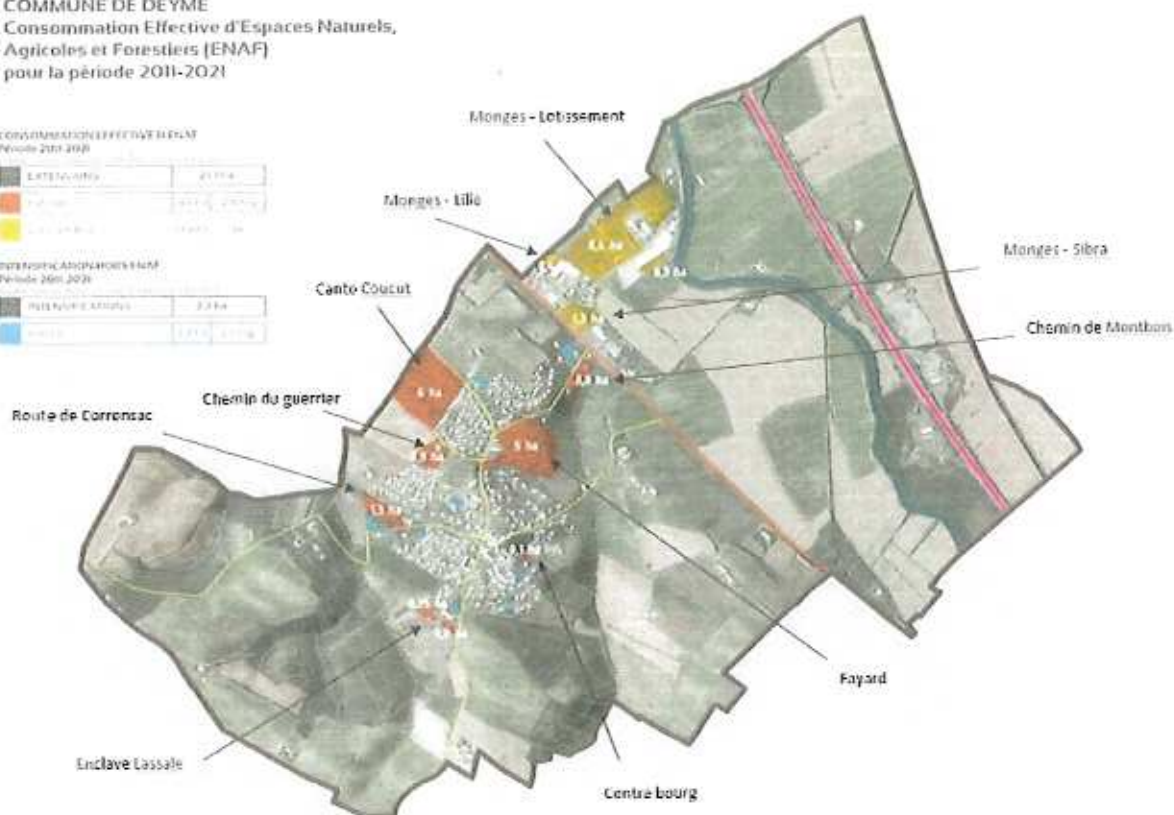
COMMUNE DE DEYME
Consommation Effective d'Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (ENAF)
pour la période 2011-2021

CONSOMMATION EFFECTIVE ENAF
 Période 2011-2021

LOTISSEMENT	8,4
MONGES - LILLE	0,4
MONGES - SIBRA	1,3

INFRASTRUCTURES ENAF
 Période 2011-2021

CHAMP DU GUERRIER	0,9
CHEMIN DE MONTBOIS	0,8
FAYARD	5



Consommation d'ENAF effective sur la période 2011-2021 (Valeurs arrondies)

Ci-dessous la note de calcul

Consommation d'ENAF recensée sur la période 2011 - 2021

Désignation	Potentiel ENAF en hectare
Secteur Monges - Lotissement	8,4+0,3=8,7
Secteur Monges - Lille	0,4
Secteur Monges - Sibra	1,3
Canto Coucut	6
Chemin du Guerrier	0,9
Chemin de Montbois	0,8
Fayard	5

Route de Corronsac	1,3
Enclave Lassale	0,35+02=0,55
Centre bourg	0,1
TOTAL - Période 2011-2021 – Consommation recensée	(25,05, arrondie à) 25,1 ha
Période 2021-2031 – Potentiel théorique d'extension urbaine	12,55 ha

Consommation d'ENAF projetée et permise par le PLU qui sera comptabilisée au fur et à mesure de son urbanisation

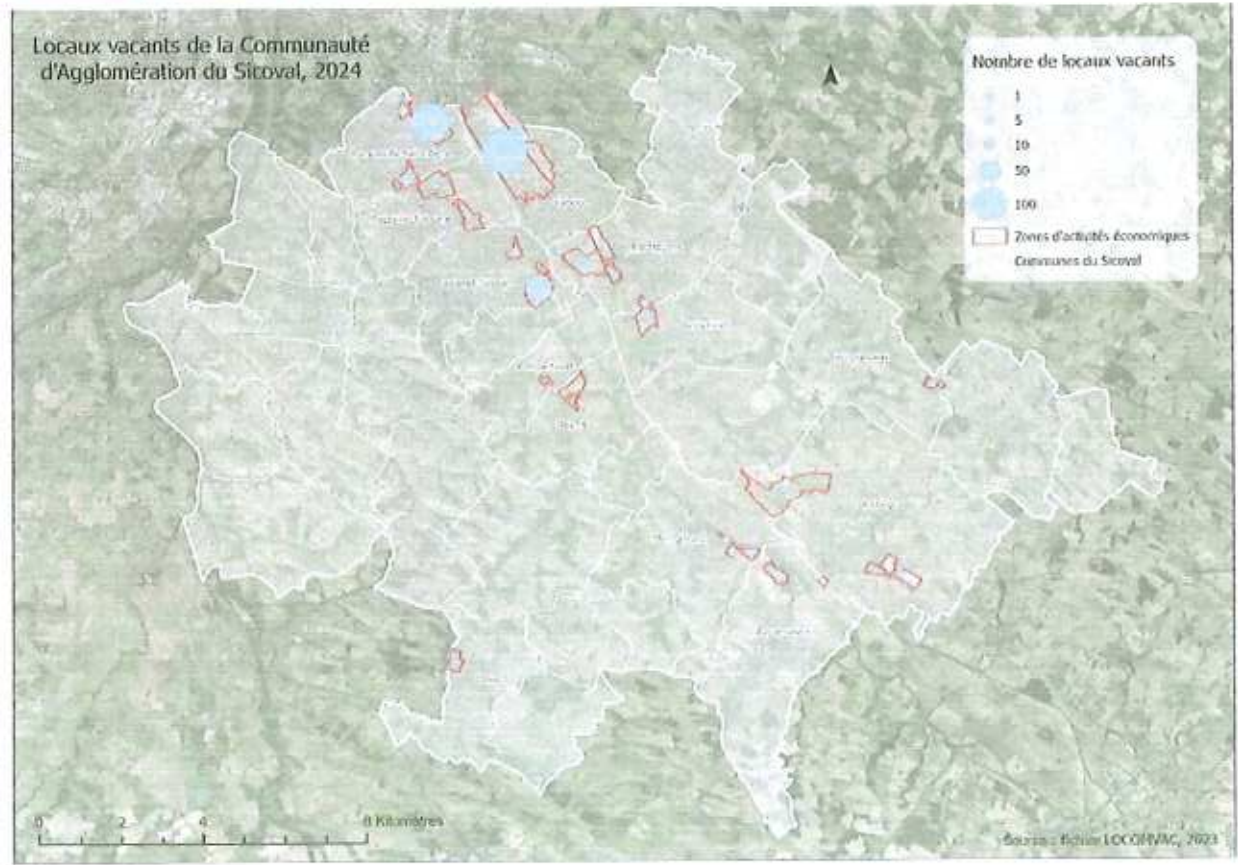
Secteur d'extension urbaine	Surface en Ha
Canto Coucut 2	2,9
Vigne, entrée Sud du bourg	0,3
Centre bourg	0,4
ZA des Monges existant	1,6
Sous-total	5,2
ZA des Monges extension	2,39
TOTAL pour la période 2021-2031	7,59
Terrain communal boisé à préserver avec le L151-23 du CU	1,4

2 – Etude de densification dans les parcs d’activités économique du Sicoval

Le CE note que la commune transmettra des données complémentaires comme le recensement de l’immobilier vacant : ces données sont-elles actuellement disponibles ?

Réponse : Les données sont disponibles par unité foncière pour l’ensemble du territoire du Sicoval. Elles sont issues de la base de données « locomvac » (qui doit être vérifiée par une étude de terrain). A titre informatif, ci-dessous la cartographie qui localise, par parc d’activités, la vacance. A noter qu’il n’y a pas de vacance relevée sur le site de Deyme.

Carte de la vacance en juillet 2024 au regard de données « locomvac » de 2023 :



A noter que ce recensement est estimé à l’instant T et qu’il peut évoluer vite au regard de précision foncière qu’il peut y avoir sur le territoire du Sicoval.

Si de la vacance existe sur les parcs d’activités du Sicoval, elle ne répond cependant pas aux besoins des activités artisanales, de recherche et d’innovation que le parc d’activités des Monges accueille. Pour votre information, le service développement économique du Sicoval connaît très bien son parc immobilier. Dans le cadre de sa mission d’accompagnement des entreprises au développement économique, il veille

et propose des solutions d'implantation adaptées aux besoins implantation et de développement des entreprises. Ainsi la question de la densification est bien appréhendée sur le territoire du Sicoval et elle est mise en place à chaque fois que cela est possible.

3 - Voies de circulation et stationnement dans l'OAP

La DDT 31 demande de préciser en particulier le traitement des espaces de stationnement et leur potentiel de mutualisation, qui pourrait être perméable conformément à la volonté écologique d'aménager.

Réponse :

C'est le règlement écrit qui encadre les espaces de stationnement, et l'OAP donne également des préconisations et orientations à mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité.

L'article UE12 définit les règles : le stationnement sera perméable et végétalisé pour au moins 80% des places requises par le projet. Cette règle répond à la volonté écologique d'aménager.

Concernant la mutualisation des espaces de stationnement, celle-ci est difficile à mettre en place dans un parc d'activités artisanales.

Dans le cadre de la conception du parc d'activités, il a été décidé sur le site des Monges à Deyme, de ne pas créer de stationnement public pour des raisons financières d'aménagement ainsi que pour minimiser les surfaces imperméabilisées dans un site soumis à des risques d'inondabilité et qui plus est, à proximité d'un ouvrage classé par UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité (le canal du midi). Le stationnement est donc réalisé par les entreprises. Il n'est ainsi pas surdimensionné et répond aux besoins des emplois créés. Il est réalisé sur leur parcelle pour une meilleure fonctionnalité. L'unité foncière du parc d'activités, comme les parcelles des entreprises sont ainsi optimisées avec une répartition maîtrisée entre du stationnement, de la desserte, du bâti et des espaces verts. Ainsi, le site ne présente pas de potentiel pour mettre en place du stationnement mutualisé, qui plus est, ne répond pas à la fonctionnalité des entreprises de type artisanales et industriels.

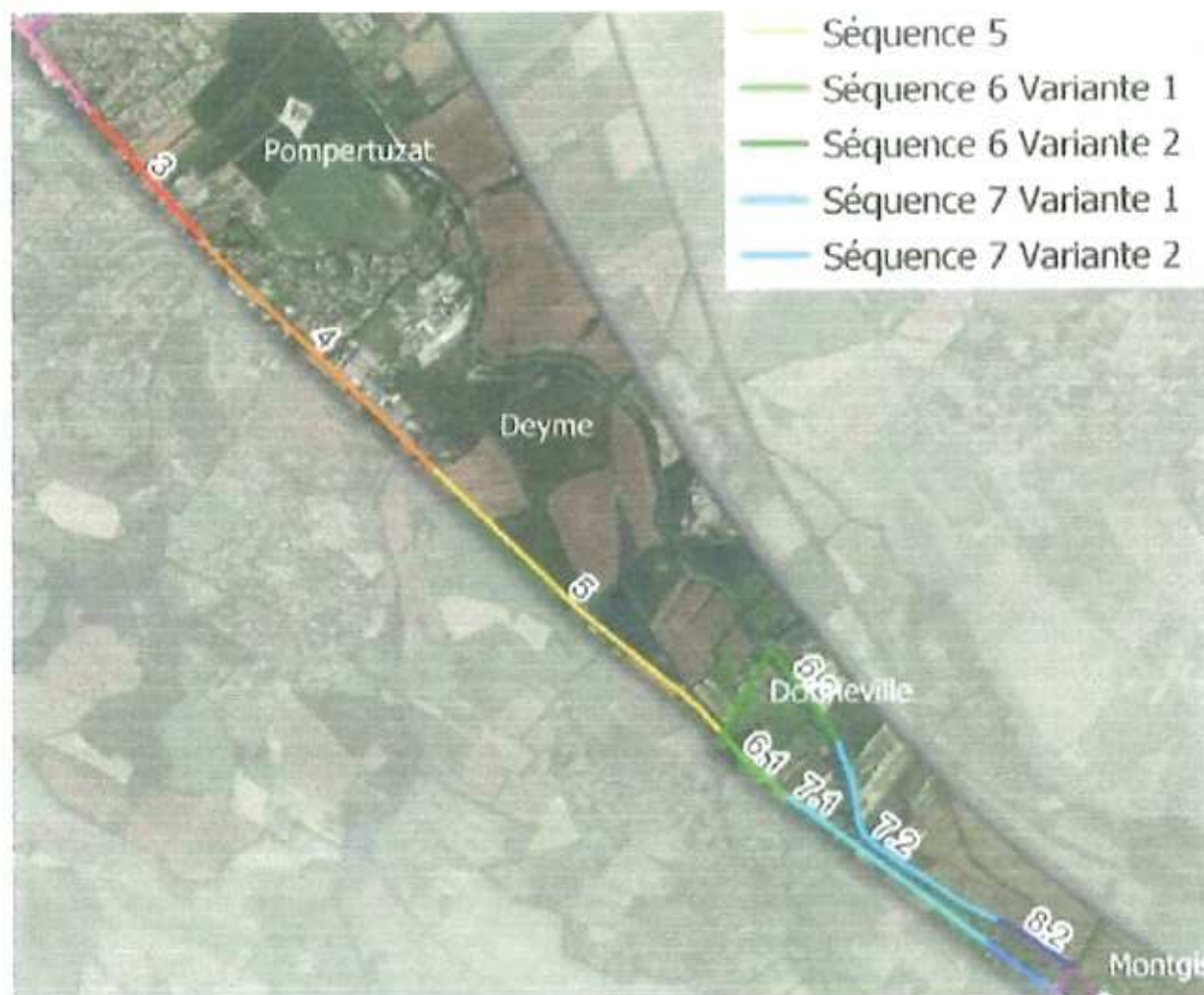
Notons que le stationnement mutualisé est généralement mis en place pour des activités commerciales, ce qui n'est pas le cas ici.

Tisséo préconise un aménagement piétonnier sécurisé entre l'arrêt « Granaillet » de la ligne du bus n°202 et la zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique.

Réponse :

Un piétonnier peut être envisagé sur le délaissé du conseil départemental gestionnaire de la RD813.

Ci-dessous le tracé possible à l'étude au stade d'étude préliminaire pour une piste piéton/cycle :



Ci-dessous les esquisses étudiées pour une aire de co-voiturage. Ce plan est cependant à prendre avec prudence parce qu'il n'a pas fait l'objet d'autorisation et de validation.



Commune	EPCI
DEYME	CA du Sicoval

Catégorie	Nombre de places	Nombre de places existantes
Aire intermédiaire	23	0



Le Commissaire-Enquêteur ne verrait que des avantages à ce qu'il soit ajouté dans le projet de l'OAP un paragraphe avec carte sur les projets à venir du plan de déplacement de ce secteur.

Réponse :

Des aménagements piétons/cycles et une aire de co-voiturage sont en cours d'étude, mais les tracés ne sont pas encore validés et figés. Si le tracé de principe de la piste piétonne/cycle peut être évoqué dans l'OAP, la localisation de l'aire de co-voiturage n'est souhaitable. Elle peut cependant être mentionnée dans le texte.

A noter que le Conseil Départemental, PPA consultée dans le cadre de la procédure de modification du PLU, n'a pas fait de remarques particulières dans le cadre de la présente modification, notamment pour prendre en compte ce projet puisqu'elle n'a pas émis d'avis sur le projet de modification n°3.

3- Zonage

La DDT 31 demande de renforcer la préservation des éléments environnementaux à protéger en classant l'espace boisé de 1,4 ha en EBC et les linéaires des zones humides mentionnées dans les expertises écologiques comme « éléments de

paysagère d'intérêt écologique » en zone Nzh ; le Commissaire-Enquêteur cible en particulier le cours d'eau qui passe dans la zone économique.

Réponse :

L'EBC est très contraignant dans son application et interdit un éventuel aménagement en sous-bois. Il est préférable pour la commune d'avoir recours à l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui soumet, comme l'EBC (Espace boisé classé), à une autorisation l'abatage d'arbres, mais il permet une occupation du sol (sous-bois) pour d'autres utilisations que la destination de bois, ce qui peut permettre à la commune d'offrir aux habitants un parc public en pouvant installer des bancs et du mobilier urbain par exemple. Un EBC ne pourrait pas le permettre parce qu'il interdit le changement d'affectation du sol.

Le recours à l'EBC n'est pas retenu par la commune.

La Nzh est une zone humide en zone Naturelle, dont la protection génère, dans le cas de travaux, une autorisation au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui complexifie leur réalisation.

Comme le Sicoval souhaite réaliser à court terme des aménagements le long du fossé pluvial (cours d'eau), pour éviter son envasement et permettre un élargissement de la zone humide. Il est ainsi préféré le recours à l'article L151-23 du CU qui protège également la zone humide sans empêcher la réalisation de travaux comme le reprofilage du cours d'eau qui est projeté dans les mois qui viennent. En conséquence le recours à la Nzh n'est pas retenu pour faciliter la restauration du sol.

Le classement du secteur en zone Naturelle ou agricole doublé de la protection de l'article L151-23 du CU, assure et garantit la protection de la zone humide.

Le CE note que la commune s'engage à renforcer cette protection.

Effectivement la commune et le Sicoval s'engagent pour conduire le territoire dans la transition écologique en réponse à la loi Climat et Résilience. L'ensemble des mesures mis en œuvre dans la modification n°3 vont dans le sens de préserver les ENAF en réduisant de plus de 50% leur consommation pour la période 2011-2021. Le potentiel de développement et d'extension de la ZA des Monges est réduit de 4,5 ha et les espaces de biodiversité relevés sont préservés par des mesures de protection.

Le CE note l'avis favorable de la CCI Toulouse Haute-Garonne pour la suppression du sous-secteur UEcom

5 – Etude de la consommation d'espaces agricoles insuffisamment justifiée (Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne)

Le CE prend acte de l'argumentaire présentée par la commune, argumentaire relatif à l'évolution des projets d'accueil d'entreprises, du potentiel foncier du parc d'Auzeville, et sur la situation de la ZAC du Rivel à Mongiscard, ceci justifiant le projet sur le secteur des Monges à Deyme.

Réponse :

Voir la réponse faite dans le tableau de synthèse des avis PPA

6 – OAP, autres mesures demandées

- Prévoir de structures porteuses des constructions pour qu'elles soient en capacité d'accueillir des étages supérieurs
Réponse : Cet aspect constructif est systématiquement demandé aux porteurs de projet lors de la définition de leur programme de construction puisqu'au regard de la compétence développement économique du Sicoval, ils sont accompagnés par l'architecte conseil du Sicoval. Cependant, souvent le projet est dépendant des coûts de réalisation et des financements dédiés. Pour des raisons économiques, les solutions constructives proposées sont souvent minimalistes.
- Etendre les mesures environnementales à l'ensemble de l'OAP
Réponse : L'OAP porte sur l'ensemble du parc d'activités. Les mesures environnementales sont valables pour l'ensemble du périmètre et conduisent l'aménagement à l'appui des lignes « forces » du paysage.

7 – Règlement écrit :

- Reprendre l'installation d'équipement d'ER dans le secteur UE
Réponse : Les EnR ne sont pas interdites dans le règlement. Elles sont réglementées en toiture dans l'article 11 et permises sans condition dans l'article 15. Il est possible, toutefois, d'imposer la mise en oeuvre d'EnR dans l'article 15.
- Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone naturelle doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF : la remarque est actée par la commune
Réponse : la remarque sera prise en compte

8 – Sur la forme :

- Revoir les premières pages de tous les documents du dossier en rectifiant « modification n°3 et non « modification simplifiée »
Réponse : la mention sera modifiée
- Mettre à jour les tableaux de synthèses des surfaces de chaque zonage, zones agricoles et naturelle (Zone N du petit bois)
Les tableaux mentionnant les surfaces des différentes zones présents dans la notice pages 25 et 26 sont explicités ci-dessous.

Les calculs sont définis à partir des surfaces du PLU en vigueur. Elles sont modifiées dans le cadre de la modification n°3 :

- La zone UEcom est supprimée. Les 4,79 ha de zone UEcom deviennent de la zone UE et viennent s'ajouter aux 17,8 ha de zone UE.
- La AU0 du PLU en vigueur qui représente une surface de 6,99 ha est supprimée. Elle devient pour 2,39 ha de la zone UE, pour 3,96 ha de la zone A et pour 0,64 ha de la zone N. Ainsi :
 - 2,39 ha viennent s'ajouter aux 17,8 ha de zone UE qui en plus des 4,79 ha pris sur la zone UEcom font un total de 24,98 ha de zone UE. $(17,8+2,39+4,79=24,98)$
 - 3,96 ha vont s'ajouter aux 503,70 ha de zone Agricole auquel il faudra ajouter 0,66 ha pris sur la zone N au bord du canal du midi (voir explication ci-dessous) $(503,70+3,96+0,66=508,32)$
 - Et, 0,64 ha vont s'ajouter aux 71,97 ha de zone Naturelle.
- La zone N est également réduite le long du Canal du midi au profit de la zone A pour une surface de 0,66 ha, alors :
 - 0,66 ha viennent s'ajouter à la zone A pour un total final de 508,32 ha $(503,70+3,96+0,66=508,32)$
 - 0,66 ha sont retirés de la zone N, ce qui, avec les 0,64 ha ajoutés fait une réduction de 0,02 ha de zone Naturelle, la portant à 71,95 ha $(0,64-0,66 = -0,02)$

A noter que la zone Naturelle créée sur le secteur des Monges représente une surface de 0,64 ha. Ce n'est pas un petit bois. Le secteur est occupé par une prairie avec une haie et quelques arbustes.

prescriptions relatives à la gestion des déchets sera ajouté

- Le CE note que la commune fait observer que les demandes du SDIS sont intégrées dans le PLU en annexes.

Réponse : effectivement, la notice du SDIS se trouve dans les informations utiles du PLU en vigueur.

9 – Le CE regrette qu'il n'y ait pas eu d'avis du Conseil Départemental au vu des sorties sur la RD813

Tous les avis des PPA sont présentés dans le tableau ci-joint.

Le CE a noté les réponses données par la Mairie à plusieurs observations et avis des PPA, le CE demande de compléter ces réponses.

3 – Autres remarques du Commissaire enquêteur

- Concernant le Règlement Graphique, le CE note l'absence de bâtiments existants

Réponse : L'absence de bâtiments existants sur le plan cadastral est liée aux délais de mise à jour du fond cadastral. Il n'est pas possible en l'état de faire évoluer le support graphique du cadastre en vigueur. Un nouveau cadastre sera disponible en septembre ou octobre 2024.

- Les zones humides sont un constat important de l'expertise écologique, il conviendrait de compléter leur étude avec une carte présentant le réseau des fossés et les ruisseaux avec leur nom, en particulier le fossé-mère classé ruisseau et leur ripisylves car les zones humides sont un constat important de l'expertise écologique.

Réponse : Le réseau hydrographique est décrit dans le rapport de présentation du PLU d'origine, il faut s'y reporter. A titre d'information, il est joint à la présente réponse, l'étude hydraulique récente réalisée par Artelia à la demande du Sicoval. Elle mentionne le fossé mère devenu ruisseau des Monges et propose des solutions pour mieux maîtriser les eaux pluviales qui ruissellent sur le site.

- Concernant l'aménagement de ce secteur, compléter l'OAP avec un schéma des modalités de déplacement à venir (voiries et cheminements doux pour les vélos et piétons)

Réponse : L'OAP sera complétée pour mentionner le cheminement piéton/cycle envisagé le long de la RD813.

- Compléter la carte de l'OAP (pages 3/9 avec une légende) Réponse : une légende sera ajoutée

- Corriger l'extension à 2,39 ha et non 2,66 ha (OAP page 2/6) Réponse : La correction sera faite