

Département de la Haute-Garonne

Enquête publique
du 10 juin 2024 au 10 juillet 2024

**relative la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de DEYME.**



Le Pont de Deyme

Rapport du Commissaire Enquêteur (21 pages)

Annexes jointes

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

Monsieur le Maire de Deyme

Vendredi 12 juillet 20224

Annie-Claude Verchère

Commissaire-Enquêteur

SOMMAIRE

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE.

1.2. LE CADRE JURIDIQUE

1.3 LES PIÈCES DU DOSSIER

1.3.1 Les pièces administratives (Pièces 0)

1.3.2 La notice explicative.

1.3.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

1.3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1.3.5 La partie réglementaire.....

1.3.5.1 Le Règlement Graphique (RG)

1.3.5.2 Le Règlement Ecrit (RE)

1.3.6 Les Servitudes d'Utilité Publique

1.3.6.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

1.3.6.2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique échelle 1/5000

1.3.7 Autres documents

1.3.8 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

2.2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.2.1 Réunions

2.2.2 Période et durée de l'enquête

2.2.3 Modalités de consultation du dossier soumis à enquête publique

2.2.4 Permanences du commissaire enquêteur

2.3. MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE.

2.3.1 Affichage.

2.3.2 Insertion dans la presse.

2.3.3 Modalités d'expression du public.

3 ANALYSE des OBSERVATIONS

3.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.2. OBSERVATIONS

4 ANALYSE du dossier soumis à enquête publique

4-1 Rôle et missions du SICOVAL

4-2 La Notice Explicative

4.2.1 Justification du projet

4.2.2 Evaluation du potentiel foncier mobilisable :

4.2.3 Justification à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au regard de la loi Climat et Résilience.

4.2.4 Justification de l'ouverture à l'urbanisation de 2,39 ha de la zone AU0 au regard du SCOT-GAT

4.2.5 La zone AU0 du secteur des Monges

4.2.6 Suppression de la zone UEcom

4.2.7 Modifications

- de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- du règlement écrit

4.2.8 Tableau des superficies modifiées du PLU après cette modification

4.2.9 Incidences des modifications sur l'environnement

4.3 OAP des Monges

4.4 Le PADD

4.5 Le Règlement Ecrit et le Règlement graphique

4.6 Les emplacements Réservés

4.7 Les annexes

5 SYNTHÈSE des AVIS des Personnes Publiques Associées

6 PROCES-VERBAL de synthèse

7 ANALYSE par thématique

7-1. Mesure de la consommation d'ENAF de 2011 à 2021

7-2 Etude de densification intercommunale des zones d'activités économiques du SICOVAL

7-3 Analyse de l'OAP des Monges

7.4 Tableau des surfaces de zones

7.5 Enjeux environnementaux

7.5.1 Expertise écologique complémentaire

7.5.2 Les autres incidences

7.5.3 Les enjeux environnementaux liés à l'OAP ont été analysés ci-dessus.

7.5.4 Eléments de paysage d'intérêt écologique

7.5.5 Autres observations

7.5.6 Risques naturels et technologiques

7.6 Les réseaux

7.7 Urbanisme et Habitat

7.8 Sur la forme du dossier

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE.

La commune de Deyme, 1356 habitants, a défini dans son PLU sur le secteur des Monges une zone économique qui est gérée par le SICOVAL (intercommunalité) ; ce secteur est développé en relais des secteurs situés au Nord dans les zones d'activités de Castanet-Tolosan et d'Auzeville-Tolosan.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie du développement économique intercommunal avec des parcs orientés vers la recherche avec une filière sur les agro-chaines dont l'épicentre est le site de l'Agrobiopole d'Auzeville-Tolosane.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deyme a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de deux hectares 39 de la zone AUO du secteur des Monges
- le reclassement du reste de la zone AUO des Monges en Zone Agricole (ZA)
- la suppression de la zone UEcom au profit de la zone UE
- des modifications du règlement de la zone UE pour faciliter l'implantation des activités qui présentent des unités foncières dépendantes des règles des zones UE et N

1.2. LE CADRE JURIDIQUE.

La commune de Deyme a engagé le projet de modification n°3 suite à la demande de l'intercommunalité du Sicoval, demande présentée au Conseil Municipal le 5 octobre 2023 ; après en avoir délibéré le Conseil Municipal a décidé d'engager cette procédure.

L'arrêté municipal n° AD2023/05 engageant la procédure a été pris le 06 octobre 2023 et l'arrêté municipal AP2024/02 prescrivant l'enquête publique le 17 mai 2024.

Le PLU actuel en vigueur a été approuvé le 29/11/2018, puis deux modifications la première le 29/11/2018 et la seconde le 16/2021.

Le dossier soumis à enquête publique a été préparé par le Sicoval au titre de prestations de services (article III des statuts).

En application de l'article 56 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999, le Sicoval, Communauté de villes pour l'aménagement et le développement des coteaux et de la vallée de l'Hers, s'est transformée en Communauté d'agglomération au 1er janvier 2001 et a élaboré ses statuts. La Communauté d'agglomération groupe les 36 communes dont Deyme.

La Communauté est compétente pour : les actions de développement économique dans les conditions de l'article L. 4251-17 du code général des collectivités territoriales, et la définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme

La commune prend en compte la proximité du Canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO qui abrite une zone ZNIEFF de type 1, ainsi elle a mené volontairement une expertise écologique complémentaire sur le secteur AU0 des Monges.

Elle n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale (avis de la MRAe du 30 avril 2024)

1.3 LES PIÈCES DU DOSSIER

1.3.1 Les pièces administratives (Pièces 0)

- Délibération motivée D2023100504 du Conseil Municipal du 5 octobre 2023 ayant pour objet la modification n°3 du PLU de Deyme
- Arrêté engageant la procédure de modification n°3 du PLU de Deyme n° AD2023/05 du 06 octobre 2023
- Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Deyme n° AP2024/02 du 17 mai 2024

1.3.1.1 Affiche d'avis au public

1.3.1.2 Parution dans la presse dans deux journaux

- La Dépêche du Midi : le vendredi 24 mai 2024 et le vendredi 14 juin 2024
- La Voix du Midi : le jeudi 23 mai 2024 (page 29) et le jeudi 13 juin 2024 (page 41)

1.3.1.3 Le certificat d'affichage du Maire en date du 27 mai 2024

1.3.2 La notice explicative.

Notice explicative n°1 de 27 pages, modifiée avant le début de l'enquête publique et remplacée par la notice n° 2 de 31 pages

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

Expertises écologiques : 44 pages

1.3.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de 8 pages

1.3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 9 pages

1.3.5 La partie réglementaire.....

1.3.5.1 Le Règlement Graphique (RG) (Pièce 4) échelle 1/5000

1.3.5.2 Le Règlement Ecrit (RE) (Pièce 5) 68 pages

1.3.6 Les Servitudes d'Utilité Publique (Pièce 8)

1.3.6.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 3 pages

1.3.6.2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique échelle 1/5000

1.3.7 Autres documents

- Expertises écologiques : 44 pages

- Méthodologie pour le calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) : 17 pages

- Méthodologie pour l'estimation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales
9 pages

- Utilisation de l'OCS GE à l'échelle locale, Genèse et pratiques. 17 pages

- Sicoval, Cahier des prescriptions techniques pour la collecte des déchets
66 pages

1.3.8 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Le Commissaire-Enquêteur a été désignée par le Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 19/04/2024, enquête enregistrée sous le numéro E24000052/31.

2.2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.2.1 Réunions

L'organisation de l'enquête publique a été réalisée grâce à des réunions à Deyme, et des échanges par courriels et téléphone :

- le mardi 30 avril 2024, préparation de l'enquête publique à la Mairie
- le lundi 6 mai 2024, présentation du projet par Monsieur le Maire et l'architecte du Sicoval chargée du projet, et en particulier des calculs des surfaces consommées
- puis ce même jour, visite du site avec Monsieur le Maire : emplacement du projet, voies de déplacement, repérage des cours d'eau, des lignes d'arbres et de la zone verte.

2.2.2 Période et durée de l'enquête

L'enquête publique a eu lieu du lundi 10 juin 2024-9 heure- au mercredi 10 juillet 2024-12 heure, soit pendant 30 jours consécutifs.

2.2.3 Modalités de consultation du dossier soumis à enquête publique

Les pièces du dossier de la modification n°3 du PLU ont été consultables, pendant toute la durée de l'enquête :

- à l'hôtel de ville, 11 route de Pompertuzat, 31450 Deyme, aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : le lundi de 14 h 00 à 18 h 00, le mercredi de 8 h 30 à 12 h 00, et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 (dossier papier et accessible depuis un poste informatique)
- sur le site internet de la commune : <https://deyme.fr>.

2.2.4 Permanences du commissaire enquêteur

Les trois permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la grande salle du Conseil Municipal 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.

2.3. MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE.

2.3.1 Affichage.

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'aux différents sites concernés par cette révision du PLU :

- 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
- Et sur les différents panneaux d'affichage de la Mairie (voir attestation d'affichage du Maire en date du 27/05/2024

2.3.2 Insertion dans la presse.

La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :

- La Dépêche du Midi (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)

2.3.3 Modalités d'expression du public.

Le public a pu s'exprimer :

- soit lors des permanences du Commissaire-Enquêteur
- soit par courrier adressé au Commissaire-Enquêteur à la Mairie
- soit sur le registre papier ouvert à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- ou par courriel à l'adresse suivante de la Mairie : urbanisme@deyme.fr

3 ANALYSE des OBSERVATIONS

3.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Au total il y a eu 4 observations, deux en permanences et deux par courriels

3.2. OBSERVATIONS

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 tondu 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
- remplacement des parties en bois par du Corten, demande de piscines-everblue,

4 ANALYSE du dossier soumis à enquête publique

4-1 Rôle et missions du SICOVAL

Ce projet de modification n°3 du PLU de Deyme est porté par le SICOVAL qui a parmi ses compétences l'aménagement du territoire, le développement économique de ce territoire ; sur le plan économique, ce sont 10 780 entreprises sur ce territoire et 39 358 emplois

Le Sicoval est certifié ISO 14001 - 2015 du 19 avril 2018 au 19 juillet 2020 pour le métier d'aménageur de zones d'activités économiques pour les cinq parcs d'activités dont celui des Monges à Deyme mais aussi ZA Laval Priout (Ayguesvives) - ZAC du Rivel (Montgiscard / Baziège) - extension du parc du Canal (Ramonville Saint-Agne) - extension de la Balme (Belberaud).

Cette certification a été renouvelée pour la période du 08 septembre 2022 au 07 septembre 2025 ; elle implique « la prise en charge de l'environnement à ces différents niveaux :

- Respecter et protéger l'environnement sur ces zones d'activités,
- Maîtriser les risques environnementaux liés aux activités,
- Permettre l'amélioration continue dans le respect de la norme ISO 14001,
- Garantir aux entreprises un cadre pour se développer durablement. »

A noter que le SICOVAL est propriétaire de 12 hectares dont 7 ciblés pour le développement économique du territoire dans le PLU en vigueur.

4.2 La Notice Explicative

Le projet est donc d'ouvrir 2.39 hectares de zone AUO contiguës aux activités existantes.

Il est rappelé l'objectif du PADD du PLU de Deyme en vigueur de développement économique du secteur des Monges (orientations d'aménagement II.2.2)

► 4.2.1 Justification du projet :

Le site des Monges, situé dans un bassin de vie de 80 000 habitants, bénéficie d'un accès facilité par la RD 813 et compte plusieurs entreprises en développement ; il est à mi-distance entre les parcs économiques Nord du territoire du Sicoval (Ramonville, Labège, Castanet, Auzeville) et du futur parc d'activité du Rivel à Montgiscard au Sud.

Il existe depuis plus de 30 ans, ayant accueilli notamment l'entreprise industrielle AB7 (SEVESO seuil bas). L'intercommunalité souhaite poursuivre son renforcement avec des activités de recherche et de production innovante notamment avec les filières des agrochaines - agro-industries - robotique agricole.

Deyme est situé à environ 7 km de l'agro-pôle bio d'Auzeville-Tolosan.

Le secteur ne présente plus de foncier disponible, alors que la demande d'entreprises du territoire est présente.

► 4.2.2 Evaluation du potentiel foncier mobilisable :

- pas de friches mobilisables
- pas de vacance dans le parc d'activités des Monges
- - estimation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis du secteur urbanisé et la zone d'activités des Monges réalisée sur l'ensemble du parc d'activités.

Cette analyse fait le point en 2024 et intègre les constructions existantes, les projets en cours de réalisation et ceux en cours d'autorisation et de commercialisation ; elle prend en compte la zone inondable (73 753,848 m², soit 34,82% de la surface totale sans le camping).

L'analyse montre un potentiel théorique : 24 à 25% du foncier est occupé par du bâti alors que le PLU permet jusqu'à 50% lorsque le terrain n'est pas en zone inondable. Aussi, après avoir retiré les espaces verts, le stationnement, les zones tampon de 10 mètres autour du bâti, le gisement foncier est évalué à 4800m² en secteur inondable et 17700 en dehors du secteur inondable soit **2,25 hectares mobilisables à moyen ou long terme.**

- 4.2.3 Justification à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au regard de la loi Climat et Résilience.

- Analyse de la consommation foncière d'ENAF de 2011-2021

La commune s'est référée aux données de l'OCS-GE de l'IGN, et a affiné ce recensement avec l'analyse des photos aériennes et des données de terrain.

Elle a pris en compte les surfaces consommées et artificialisées : autorisations de construire délivrées et effectives, dates des déclarations d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux, des parcelles d'ENAF non consommées, des parcelles comptabilisées en ENAF urbanisée (extension), une parcelle de renouvellement urbain et non de consommation ENAF (annexe : méthodologie pour le calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, mai 2024)

Cette consommation effective est évaluée à **25,1 hectares**.

Donc 12,55 hectares de potentiel ENAF consommables au maximum pour la période 2021-2031.

- Analyse de la consommation foncière projetée dans le PLU en vigueur

5,2 hectares d'extension urbaine et foncier dans la zone urbaine sont déjà inscrits au PLU en vigueur

Soit au total 5,2 + 2,39 = 7,59 hectares de consommation d'espaces ENAF prévue

► 4.2.4 Justification de l'ouverture à l'urbanisation de 2,39 ha de la zone AU0 au regard du SCOT-GAT

La commune utilisera en concertation avec l'Intercommunalité 1 /2 pixel sur le potentiel de 2 pixels à vocation économique sur la plaine des Monges.

► 4.2.5 La zone AU0 du secteur des Monges

Cette zone est reclassée

- en zone UE pour 2,39 ha
- et en zones Agricole (3,96 ha) et Naturelle (0,64 ha) pour 4,6 hectares.

Des enjeux de biodiversité relevés dans l'évaluation environnementale sont pris en considération pour la création de cette Zone Naturelle, et la préservation des haies existantes protégées par la définition d'un périmètre d'application de l'art L 151-23 du code de l'urbanisme.

► 4.2.6 Suppression de la zone UEcom

Elle est reclassée en UE pour une cohérence économique du parc d'activités.

► 4.2.7 Modifications

- de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'expertise écologique avec le relevé faune/flore met en exergue une biodiversité notamment à proximité des espaces humides que le règlement graphique prend en compte pour la phase 2.

- du règlement écrit.

- suppression de la zone UEcom
- la majorité des modifications concerne la zone UE

► 4.2.8 Tableau des superficies modifiées du PLU après cette modification

► 4.2.9 Incidences des modifications sur l'environnement

Il faut noter en particulier la présence de nappes phréatiques peu profondes et de possibles remontées d'eau en période humide, et des milieux humides comme au niveau du fossé principal devenu ruisseau, et donc des enjeux modérés à faibles.

Le secteur AU0 est occupé par de la culture, les zones d'intérêt écologique sont les bois périphériques, les haies et les fossés.

Il est défini des mesures pour la préservation de cet environnement : protection des haies, des fossés, espaces verts, gestion des eaux pluviales...

Les autres incidences concernent :

- l'eau potable et l'assainissement : minimales et intégrées dans le PLU de 2016
- la gestion des eaux pluviales : gestion à l'échelle du secteur et de la parcelle, et travaux en cours d'étude pour améliorer la gestion des eaux du bassin versant
- le paysage, ou le patrimoine bâti : maîtrise de l'image urbaine du site et suivi avec accompagnement des constructions au vu de la proximité avec le Canal du Midi
- L'air, l'énergie et le climat : compenser l'imperméabilisation des sols, espaces verts plantés d'arbres (lutte contre les îlots de chaleur), apports solaires gratuits en énergie

En conclusion la commune précise que cette modification n°3 ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

A la notice est ajouté le rapport des expertises écologiques réalisé en février 2024 par « SIRE Conseil » ; il comprend un inventaire des zones humides selon une approche pédologique et botanique.

Neuf sondages podologiques ont été réalisés les 14 et 30 juin 2023, les inventaires écologiques des habitats naturels et de la flore le 10 mai, et de la faune les 14 et 30 juin 2023. En fin de rapport sont définis les critères et indicateurs de suivi des enjeux environnementaux pour cette modification n°3 du PLU de Deyme.

Cette notice présente donc :

-la justification du choix du site à Deyme sur l'axe Auzeville-Mongiscard avec le futur parc du Rivel à Montgiscard

- l'analyse de la consommation foncière d'ENAF de 2011 à 2021 estimée à 25,1 hectares, soit une consommation possible d'ENAF de 12,5 ha entre 2021 et 2031
 - la consommation foncière d'ENAF de 2021 à 2031 de 5,2 hectares prévus dans le PLU et de 2,39 hectares pour cette modification n°3, soit 7,59 hectares
 - cette modification n°3 fait l'objet de la phase 2 de l'OAP des Monges, la parcelle AU0 de 6,99 hectares étant reclassée en UE pour 2,39 ha et en zone Naturelle et Agricole pour 4,6 ha
 - le reclassement de la zone UEcom de 4,79 ha en UE
 - les incidences environnementales avec présence de zones humides, de zones inondables et essentiellement préservation des haies, des espaces boisés et des arbres,
- Cette modification nécessite l'adaptation des règlements écrit et graphique

4.3 OAP des Monges

Le SCOT -GAT a accordé pour ce secteur un potentiel de développement de 27 hectares, soit 3 pixels en 2010.

Dans le PLU de 2016, il a été identifié 20,27 ha, 13,28 ha pour du court et moyen terme et 6,66 ha pour du long terme, la zone AU0.

Les 13,28 ha correspondent à 11,17 ha pour la zone UE et 2,11 ha pour la zone UE com.

L'objet de la modification n°3 est de limiter l'extension du parc d'activité à 2,39 ha sur la zone AU0

Une des particularités de ce secteur est la proximité du Canal du Midi.

La voie d'accès à ce secteur est la RD 813, et l'OAP est réparti de part et d'autre de la Rue des Monges de la RD 813 au Canal du Midi.

Une autre caractéristique est la présence de zones inondables, de zones humides, de fossés et de haies avec leur biodiversité

L'OAP des Monges comprend deux phases, et la modification n°3 concerne la phase 2.

Les enjeux environnementaux sont pris en considération pour ce pôle d'économie responsable, géré par le SICOVAL, certifié ISO 14001 pour son métier d'aménageur : part importante aux espaces végétalisés et arborés, fossés avec structure végétale, volumes et matériaux définis, espaces de stationnement dans les entreprises perméables et végétalisés, gestion des eaux de pluie, énergies renouvelables requises.

4.4 Le PADD

Pas de modifications

Notons que parmi les orientations d'aménagement, l'axe « développer les activités économiques est classé en second.

4.5 Le Règlement Ecrit et le Règlement graphique

Ils prennent en compte les modifications envisagées.

4.6 Les emplacements Réservés

Le site des Monges est concerné avec l'ER n°1 pour la création et l'aménagement d'un carrefour giratoire au niveau de la RD 814 et d'un accès sur le site

4.7 Les annexes

Pas de modification de la liste des servitudes d'utilité publique ni du plan.

5 SYNTHÈSE des AVIS des Personnes Publiques Associées

Les avis sont présentés sous forme de tableau joint en annexe n°6

La MRAE : ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale

La Préfecture de la Haute Garonne (DDT) a émis un avis favorable sous réserve de compléter le dossier sur les 4 points suivants :

- différencier la consommation d'ENAF planifiée et effective, revoir le bilan de la consommation
- réaliser une étude de densification complète et à l'échelle intercommunale
- renforcer la préservation des éléments environnementaux à protéger
- compléter le parti d'aménager proposé dans l'OAP du secteur des Monges sur l'ensemble de l'OAP pour porter l'ambition d'un pôle économique éco-responsable.

Le SMEAT n'a pas formulé d'observation.

La Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable au regard de la consommation d'espaces agricoles occasionnée et insuffisamment justifiée.

Les services du SICOVAL ont demandé qu'il soit ajouté le règlement hydraulique, le cahier des prescriptions techniques de gestion des déchets.

Le SDIS demande l'intégration des dispositions réglementaires dans le dossier

La Chambre des métiers et de l'artisanat et le CCI de Toulouse-Haute-Garonne ont émis un avis favorable.

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

La Commune a réalisé un tableau avec les avis des PPA et a apporté des compléments d'information et des modifications au projet soumis à enquête

publique ; les PPA ont eu connaissance de ce document et n'ont pas formulé d'autres observations.

Ce document était joint au dossier soumis à enquête publique.

6 PROCES-VERBAL de synthèse

Il a été remis au Maire le mercredi 17 juillet lors d'un entretien avec les tableaux des observations du public et des avis des PPA. (Annexe n°10)

La réponse de la Commune au PV a été envoyé le 24 juillet 2024, document de 22 pages. (Annexe n° 11)

A ce document ont été joints :

- l'expertise hydraulique sur la problématique inondation de la plaine des Monges à Deyme-Pompertuzat (Artelia janvier 2021) 50 pages
- l'annexe 1 réseau hydrographique (Artelia janvier 2021) avec le découpage en bassins versants et l'état actuel pour une pluie de 10 ans, de 20 ans de 50 ans et de 100 ans
- et le fascicule1 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : Zéro Artificialisation Nette.

7 ANALYSE par thématique

Le Commissaire-Enquêteur prend en compte le dossier soumis à enquête publique, le document cité ci-dessus de suivi des modifications suite aux avis des PPA et les réponses au PV de synthèse ; il estime que les différentes réponses apportées ne modifient pas l'économie générale du projet.

7-1. Mesure de la consommation d'ENAF 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.

Dans la réponse au PV de synthèse, la commune apporte des éléments supplémentaires en justifiant les consommations des différents secteurs secteur par secteur à la demande du CE. Ceci est illustré par une cartographie précisant les sites.

En considérant les informations apportées d'une part dans le document « Méthodologie pour le calcul de la consommation d'ENAF (mai 2024) et d'autre part dans la réponse au PV de synthèse, le CE constate que ces données sont plus en accord avec la situation réelle de la commune, celle-ci ayant justifié chaque différence soit en plus soit en moins.

Aussi, il lui paraît justifié de retenir une consommation d'ENF de 25,1 hectares pour la période de 2011 à 2021.

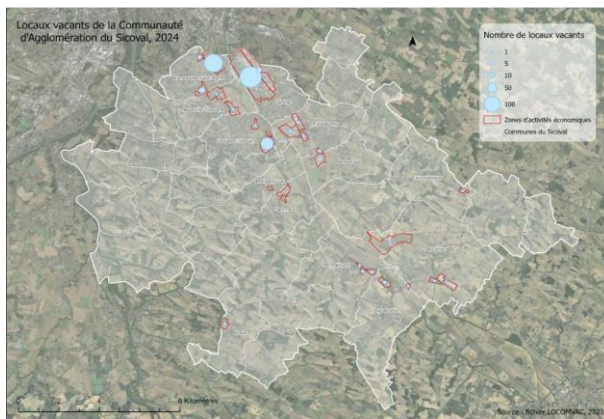
7-2 Etude de densification intercommunale des zones d'activités économiques du SICOVAL

La DDT 31 demande dans son avis de réaliser une étude de densification complète à l'échelle intercommunale pour justifier l'absence de solutions alternatives à l'urbanisation en extension dans la zone d'activités des Monges

La première réponse de la commune est que le SICOVAL n'est pas en mesure de fournir cette étude complète avant l'ouverture de l'EP ; et il est proposé de fournir le recensement de l'immobilier vacant, données donc demandées dans le PV de synthèse.

En réponse, une carte montre les locaux vacants en juillet 2024 au regard de données « locomvac » de 2023, et cette carte montre un nombre de vacances non négligeables sur Ramonville et Labège. Il est donc reconnu que cette vacance existe, mais qu'elle ne répond pas aux besoins des activités artisanales, de recherche et d'innovation que le parc d'activités des Monges accueille.

Locaux vacants en juillet 2024 au regard de données « locovac » de 2023



Le SICOVAL dans ses missions d'accompagnement des entreprises propose des solutions les plus adaptées tout en appréhendant la question de la densification. C'est pour ses missions qu'il est certifié iso 14 001 sur 5 zones d'activités dont les Monges à Deyme.

D'autre part, la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne remarquait que du foncier était disponible sur Auzerville-Tolosane et sur la ZAC du Rivel à Mongiscard.

La commune a répondu à cet avis en donnant des informations sur la zone Ae d'Auzerville non bâtie vendue à l'Université Paul Sabatier et mis à la disposition de l'INRA et du lycée agricole. Quant à la ZAC du Rivel, « les travaux d'aménagement viennent de commencer et les permis de construire ne pourront pas être délivrés avant fin 2025 ».

La DDT note que les autres types d'activités prévus sur ce secteur d'extension ne sont pas précisés ; et sur la cartographie de présentation des activités accueillies par spécialité sur chaque zone d'activités du SICOVAL, il n'est pas mentionné d'agro-industrie sur la commune de Deyme.

Au vu des ces différentes informations, le CE estime que le choix de la zone des Monges est cohérent pour le développement de filière des agrochaines, agro-industrie et robotique agricole, située à proximité du site de l'Agrobiopole d'Auzerville-Tolosane (7 km environ) reconnu en Europe et desservi par la RD 813.

Il demande de compléter la cartographie du SICOVAL citée ci-dessus.

Le CE constate aussi que les terrains appartiennent au SICOVAL

De plus ce projet accompagne le classement de 4,6 ha d'une AUO de 6,99 ha en zones Agricole (3,96 ha) et Naturelle (0,64ha), ceci allant dans le sens de la loi Climat et Résilience.

Concernant la carte des locaux vacants en juillet 2024 au regard de données « locomvac » de 2023, et les vacances constatées sur Ramonville et Labège, le CE regrette que ces données ne soient complétées avec le type d'entreprises attendues et qu'elles n'aient pas fait l'objet d'avis des PPA.

Cependant l'ensemble de ces données et explications lui paraisse donc en faveur d'une localisation à Deyme.

7-3 Analyse de l'OAP des Monges (Orientations d'Aménagement de de Programmation).

Cette modification n°3 correspond à la phase 2 de cet OAP.

- En raison de la proximité du Canal du Midi, il aurait été souhaité une présentation du projet en pôle Canal ; ceci serait d'autant plus pertinent que la zone N est également réduite le long du Canal du Midi au profit de la zone A pour une surface de 0,66ha.

Ceci est explicité dans la réponse au PV de synthèse (page 20) et permet de comprendre le tableau de surface des zones, et de la zone N en particulier.

La zone N est donc modifiée avec

-l'ajout de la surface naturelle de 0,64 ha provenant de la zone AU0

- le retrait de 0,66 ha de la zone N le long du Canal du Midi au profit de la zone A : ce changement mériterait d'être explicité, et d'être localisé.

Soit $+0,64 - 0,66 = - 0,02$ ha.

- Des observations ont été formulées, à savoir :
 - 1- Porter l'ambition d'un pôle d'économie écoresponsable à l'ensemble de l'OAP,
 - 2- Matérialiser les places de stationnement et les mutualiser
 - 3- Prévoir des structures porteuses des constructions pour être en capacité d'accueillir des étages
 - 4- Appliquer à tout l'OAP l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables

La commune a répondu favorablement aux points 1 et 4

La commune a décidé de ne pas créer de stationnement public, il est donc réalisé par les entreprises dans leur parcelle.

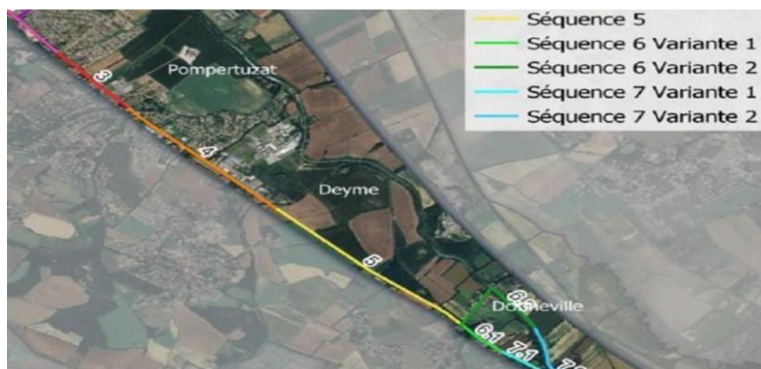
Les structures porteuses sont systématiquement demandées aux porteurs de projet mais souvent non suivies pour des raisons économiques.

- Les déplacements

Tisséo 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.

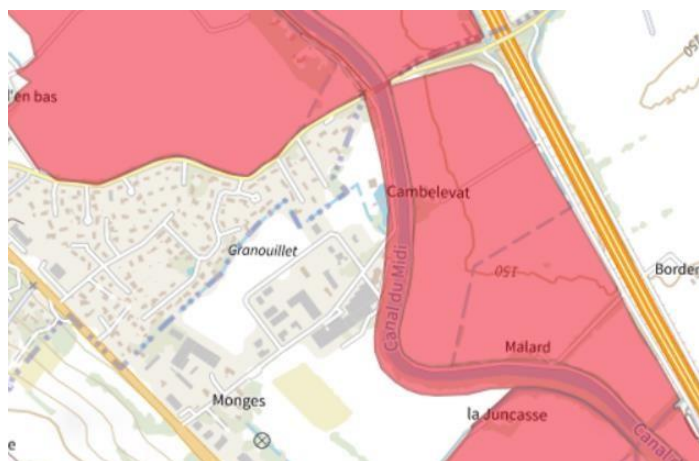
Réponse de la Commune : Un piétonnier peut être envisagé sur le délaissé du conseil départemental gestionnaire de la RD813.

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



La commune envisage aussi une aire de covoiturage (page 17 de la réponse au PV de synthèse) et un tracé d'une piste piéton/cycle pouvant être mentionnés dans le texte en cours d'étude.

Le CE constate que la zone N est réduite le long du Canal du Midi au profit de la zone A, élément précisé dans la réponse au PV de synthèse. Si ce projet est maintenu, il estime nécessaire d'argumenter cette décision, et de localiser cette zone d'autant plus que le Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'Humanité bénéficie de zones de protection et abritant une zone ZNIEFF de type1.



Carte picto-occitanie

**NATURE PAYSAGE BIODIVERSITE
ZONAGES PAYSAGE**

- Zones de protection (ZIG)
- Classé
- Inscrit

Le CE ne voit que des bénéfices de porter l'ambition d'un pôle d'économie écoresponsable à l'ensemble de l'OAP, et d'appliquer à tout l'OAP l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables

Le CE ne voit que des avantages à ce que cet OAP prenne en compte les différentes modalités de déplacement à partir de la RD 813 et des arrêts des bus et la possibilité d'une aire de co-voiturage, il demande que ces éléments soient inscrits dans l'OAP

- Une demande concerne le remplacement des parties en bois des constructions par du Corten : le Sicoval répond favorablement le corten étant un matériau noble(acier). *Le CE prend acte.*

- Concernant la forme :

- Compléter la carte de l'OAP(page3/9) avec une légende

- Corriger l'extension à 2,39 ha et non 2,66ha (page 2/6)

La commune donnera suite à ces observations.

7.4 Tableau des surfaces de zones

La DDT demande sa mise à jour des tableaux de synthèse des surfaces de chaque zone en particulier sur les zones N.

Les éléments sont donnés dans la réponse au PV de synthèse (voir plus haut) avec deux données à prendre en compte :

- + 0,64 ha provenant du reclassement de la zone AU0
- 0,66 ha de la zone N du bord du Canal classé en zone A
- Soit – 0,02 ha pour la zone N.

Le CE demande donc de revoir ce tableau si cette modification est maintenue.

7.5 Enjeux environnementaux.

7.5.1 Expertise écologique complémentaire

Dans le cadre de cette modification, la commune a mené volontairement une expertise écologique complémentaire sur le secteur AU0 des Monges réalisée avec des observations sur le terrain : 9 sondages pédologiques en juin 2023 et trois inventaires en mai et juin 2023 en recherchant les habitats naturels, la flore et la faune.

Trois zones humides réglementaires ont été identifiées : une mégaphorbiaie avec une haie sur un fossé de drainage ancien (2420 m²), une correspondant à un fossé de drainage végétalisé (1102 m²) et une avec une mégaphorbiaie (628 m²). Ces zones identifiées doivent pouvoir être préservées.

Les enjeux de la faune sont modérés à très faibles ; des enjeux forts sont constatés sur les haies sur fossé ancien ou végétalisés, les mégaphorbiaies.

Ces haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

La commune préconise un ensemble de mesures d'évitement :

- limiter l'imperméabilisation des sols
- maintien d'espaces verts de plantation accompagnant les constructions
- gestion des eaux pluviales à la source
- appréciation de l'environnement paysager des sites pour garantir les apports solaires ...

La commune prend aussi en compte le risque d'inondation en se référant aux données du PPRI ; elle retire du secteur urbanisable les espaces soumis à ces risques.

Cette étude propose des critères, indicateurs et modalités de suivi de ce projet.

Le CE prend acte de cette étude, et des mesures d'évitement prises par la commune, il formule le vœu qu'un suivi soit effectivement mis en place.

7.5.2 Les autres incidences :

- sur l'eau potable et l'assainissement : réseaux en capacité suffisante
- sur la gestion des eaux pluviales : gestion prévue à l'échelle du secteur et aussi à la parcelle. Des travaux sont en cours d'étude pour améliorer leur gestion vers le ruisseau de la Juncasse.

Les habitants d'une parcelle de la zone UB attire l'attention sur la gestion du fossé recevant les eaux pluviales de leur terrain, fossé busé en amont de leur parcelle, ; l'autre berge correspond à un champ cultivé venant jusqu'au bord du fossé.

La Commune rappelle la nécessité d'entretien régulier du fossé et la possibilité de techniques alternatives de type de stockage individuel sur la parcelle.

- sur le patrimoine bâti : peu d'incidences sur le paysage et sur ce patrimoine bâti.
- sur l'air, l'énergie, et le climat : maîtrise des effets sur le climat en compensant l'imperméabilisation des sols avec des espaces verts plantés d'arbres, infiltration des eaux , et maîtrise du ruissellement, apports solaires gratuits, îlots de chaleur en incitant les futurs aménageurs,...

Le CE constate la volonté de la Commune d'être vigilante et de prendre des mesures destinées à réduire les conséquences de cette urbanisation. Il invite la commune à prendre en compte la plainte de ces habitants.

7.5.3 Les enjeux environnementaux liés à l'OAP ont été analysés ci-dessus.

7.5.4 Eléments de paysage d'intérêt écologique

La DDT formule deux propositions pour pérenniser ces éléments de paysage d'intérêt écologique :

- 1- La parcelle communale en zone UB de 1,4 ha, qui est un petit bois développé sur une décharge communale : la classer en EBC
La commune a un projet de parc public avec installation de bancs et de mobilier urbain, et donc ne souhaite pas une classification en EBC estimée trop contraignante pour ce projet
- 2- Les linéaires des zones humides pour garantir leur préservation, les classer en Nzh
La commune répond que le SICOVAL envisage à court terme des aménagements le long du fossé pluvial (devenu cours d'eau) pour éviter son engorgement et permettre un élargissement de la zone humide.

Le CE entend les projets de la commune, aussi il recommande de prévoir de protéger les linéaires de ces zones humides dans la prochaine modification ou révision du PLU

7.5.5 Autres observations

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

Réponse de la Commune : cette colonie a bien été identifiée, bien au-delà du site du projet d'après Nature en Occitanie, soit à plus de 500 mètres du côté de la Juncasse, un secteur maintenu en zone agricole. La Commune estime que l'extension limitée du parc d'activités n'a pas d'impact sur la présence de cette espèce de héron.

- Clôture sans zone de passage pour la faune.

Réponse de la Mairie : les clôtures ne sont pas obligatoires, lorsqu'elles existent, elles sont à grandes mailles.

La Commune propose d'ajouter au règlement écrit de surélever le grillage en partie basse d'environ 20 cm pour permettre le passage de la petite faune (art L 372-1 du code de l'environnement).

Le CE retient cette proposition favorable à la préservation de cette petite faune.

- Maintien et entretien des espaces verts sur les parcelles, et arbres d'espèces exotiques.

Réponse de la Mairie : Les espaces herbacés, même tondus régulièrement, les arbres et les haies permettent le développement d'une autre forme de biodiversité. Le SICOVAL remet à chaque acquéreur la charte de l'arbre qui définit les essences privilégiées à planter sur le site.

Le CE prend acte des mesures prises face aux enjeux environnementaux.

7.5.6 Risques naturels et technologiques

Il est sollicité d'avoir des informations sur les risques potentiels liés aux entreprises et aux transports par camion.

Le CE estime qu'une information pourrait effectivement être donnée afin que habitants et usagers aient des comportements adaptés en cas d'accident.

Par ailleurs, le CE recommande qu'une attention soit portée sur le cumul des risques naturels et technologiques.

7.6 Les réseaux

Le SICOVAL a la gestion des réseaux d'eau potable et de collecte des déchets, des eaux pluviales et souterraines, des déchets ;

Il est demandé de joindre au dossier de modification n°3 le Règlement Hydraulique, et le cahier des prescriptions relatives à la gestion des déchets.

La Commune les joindra.

Le CE prend acte.

7.7 Urbanisme et Habitat

La Chambre d'Agriculture demande que 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 Commune prend acte, *Le CE aussi*

Le SICOVAL donne un avis favorable, le projet étant compatible avec le Programme Local de l'Habitat

7.8 Sur la forme du dossier

Revoir les premières pages de tous les documents du dossier en rectifiant « Modification n°3 et non « modification simplifiée »

Joindre au dossier de la Modification n°3 le règlement Hydraulique, le cahier des prescriptions relatives à la gestion des déchets.

Le règlement graphique : tous les bâtiments des entreprises du secteur des Monges ne sont pas portés sur le Règlement Graphique, ni les numéros de parcelles.

La Commune prévoit une mise à jour du cadastre en octobre 2024

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des réponses positives de la commune dans la réponse au PV de synthèse

7.9 Evaluation de la modification n°3 en Gaz à Effet de Serre

Il est envisagé le suivi des incidences environnementales, il pourrait être ajouté une évaluation des GES avant la mise en place de la modification, pendant la mise en place et après ces réalisations.

Le 12 août 2024



Annie-Claude Verchère

Commissaire-Enquêteur