



MISE EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE POUY ROQUELAURE

Dossier de Présentation

SIAEP de CONDOM-CAUSSENS
41 Grand Rue 32100 CAUSSENS
05.62.28.09.04
siaeep.caussens32@orange.fr

SOMMAIRE

Table des matières

Préambule	4
RESPONSABLE DU PROJET.....	4
OBJET DU DOSSIER.....	4
CONCERTATION PREALABLE.....	4
AUTORISATIONS NECESSAIRES.....	4
Contexte réglementaire et procédure	5
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet	5
Evaluation environnementale.....	5
Le déroulement de la procédure.....	5
Le contenu du dossier de mise en compatibilité	6
Les textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité.....	7
Les textes régissant l'évaluation environnementale	10
Textes régissant l'enquête publique	11
Rapport de présentation du projet.....	12
LE CONTEXTE	12
La Commune de POUY ROQUELAURE	12
LES OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE	13
LES CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	13
Le choix du scénario d'assainissement	13
Le choix du système de traitement.....	13
Le choix du terrain d'implantation de la STEP	14
Impact sur le milieu	15
Les ouvrages d'assainissement.....	15
Coût estimatif du projet (HT).....	15
INTERET GENERAL DE L'OPERATION.....	16
Rapport de présentation mise en compatibilité du PLU.....	18
ELEMENTS DU PLU EN LIEN AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT	18
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	18
Le zonage	19
Emplacements réservés.....	19
Orientations d'aménagement	19

INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLAN DE ZONAGE	19
INCIDENCES DU PROJET SUR LE REGLEMENT	22
Article A-1 avant modification	22
Article A-1 après modification	22
INCIDENCES DU PROJET SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	23
Emplacements réservés avant modification.....	23
Emplacements réservées après modification	23
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT	24
SYNTHESE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ELEMENTS DU PLU.....	24
ANNEXES	25



DECLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE
POUY ROQUELAURE

SIAEP de CONDOM-CAUSSENS
41 Grand Rue 32100 CAUSSENS
05.62.28.09.04
siaep.caussens32@orange.fr

Préambule

RESPONSABLE DU PROJET

Monsieur Claude CLAVERIE, Président du Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable et d’assainissement (SIAEP) de CONDOM-CAUSSENS

adresse : 41, Grand Rue 32100 CAUSSENS

téléphone : 05.62.28.09.04

courriel : siaep.caussens32@orange.fr

OBJET DU DOSSIER

Le présent dossier est établi afin de mettre en compatibilité le Plan Local d’Urbanisme de la Commune de POUY ROQUELAURE avec l’opération de création d’un système d’assainissement collectif sur le bourg suite au déplacement du terrain d’implantation de la station d’épuration.

En effet, un emplacement réservé a été créé pour cet équipement dans le PLU et doit donc être déplacé.

CONCERTATION PREALABLE

Aucune concertation préalable n’a été organisée dans le cadre de cette mise en compatibilité.

AUTORISATIONS NECESSAIRES

Aucune autre autorisation n’est nécessaire à la création du système d’assainissement collectif de la Commune de POUY ROQUELAURE.

Contexte réglementaire et procédure

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme.

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L 153-54 et suivants du Code de l'urbanisme.

Evaluation environnementale

La réglementation impose la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une mise en compatibilité comme cela est déjà le cas dans le cadre des élaborations, révisions et modifications des plans et programmes d'urbanisme, sauf en cas de dispense après examen au cas par cas – dispense obtenue par décision du 3 septembre 2018.

Le déroulement de la procédure

- ✦ initiative de la procédure : l'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU appartient au Maire. Cependant, dans le cas présent, la Commune ayant transféré la compétence assainissement collectif, cette procédure sera conduite sous la responsabilité du Président du SIAEP de Condom-Caussens, compétent en la matière, conformément à l'article R 153-16 1° du Code de l'urbanisme

- ✦ l'examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique : les dispositions proposées par le Président pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet font l'objet d'un examen conjoint selon l'article L 153-54-2° du Code de l'urbanisme :
 - du Représentant de l'Etat dans le département
 - du Président de l'EPCI compétent
 - du Maire de la Commune concernée

- de l'établissement public chargé de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) lorsqu'il existe
- de la Région
- du Département
- de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les périmètres de transports urbains,
- de l'établissement public de coopération compétent en matière de programme local de l'habitat
- des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers et des chambres d'agriculture

A l'issue de cet examen conjoint, un procès-verbal est dressé.

- ✦ consultation de l'autorité environnementale : l'autorité environnementale a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu par la réglementation, notamment les articles R 104-8 à R 104-14 du Code de l'urbanisme et a rendu le 3 septembre 2018 une décision de dispense d'évaluation environnementale.
- ✦ l'enquête publique : elle porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions de ce plan. Elle est lancée par l'autorité administrative compétente de l'Etat.
- ✦ l'approbation de la déclaration de projet : à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil Municipal dans le délai de 2 mois.
Le Conseil Municipal se prononce par une délibération sur la mise en compatibilité du PLU. A défaut de délibération dans un délai de deux mois, à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral (article L 153-58 du code de l'urbanisme).

Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le présent dossier présente les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la Commune de POUY ROQUELAURE.

Il comprend les pièces suivantes :

- ✦ une notice explicative de présentation formulée de deux parties :
 - la présentation du projet soumis à enquête publique (présentation générale et caractéristiques du projet sur la Commune)

- l'analyse des évolutions des différentes parties du PLU et leurs justifications
- ✦ deux extraits de plan de zonage concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version modifiée pour être mise en compatibilité avec le projet.

Les textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU est élaborée conformément aux articles L 153-54 à L 153-59 et R 153-16 du Code de l'urbanisme

✦ article L 153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

✦ article L 153-55 du Code de l'Urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

✦ article L 153-56 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

✦ article L 153-57 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

✦ article L 153-58 du Code de l'Urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

✦ article L 153-59 du Code de l'Urbanisme

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

✦ article R 153-16 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis

du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

Les textes régissant l'évaluation environnementale

✦ article L 104-3 du Code de l'urbanisme

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

✦ article R 104-8 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Textes régissant l'enquête publique

Suivant l'article L 153-55 du Code de l'urbanisme, une enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

Rapport de présentation du projet

LE CONTEXTE

La Commune de POUY ROQUELAURE

La Commune compte 123 habitants au 1^{er} janvier 2019 et s'étend sur 11 km² au nord du département du Gers. La majorité des sols rencontrés sont formés de plusieurs niveaux de calcaire.

Le centre bourg est situé sur un plateau à une altitude de 180m.

La Commune de Pouy Roquelaure est membre de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise qui regroupe 43 Communes.

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 novembre 2016 sur lequel figure un emplacement réservé pour implantation de la future station d'épuration sur la parcelle cadastrée section A n° 178 classée en zone A.

La Commune a, par délibération n° 25/2014 en date du 5 septembre 2014, transféré la compétence assainissement collectif au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'assainissement de Condom-Caussens (SIAEP de Condom-Caussens). Ce transfert a été approuvé par arrêté préfectoral n°2014344-0001 en date du 10 décembre 2014.

La Commune a donc transféré au SIAEP de Condom-Caussens l'étude en cours relative à la faisabilité d'un réseau d'assainissement collectif au village.

Cette étude avait fixé, après accord du propriétaire, l'implantation de la STEP sur la parcelle cadastrée section A n°178 pour partie correspondant à une superficie d'environ 3 000 m². Cependant, suite à la conduite de la phase d'avant-projet dans la mission de maîtrise d'œuvre et à la demande du propriétaire, il apparaît opportun, pour des contraintes techniques et financières, de déplacer cette implantation sur la parcelle cadastrée section A n°363 pour une superficie équivalente.

LES OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet de création d'un système d'assainissement collectif.

Elle est motivée par le déplacement de la zone réservée à l'implantation de la future STEP sur la parcelle cadastrée section A n°363.

LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

L'étude de faisabilité portant sur la création d'un système d'assainissement collectif sur le village de Pouy Roquelaure a été engagée par la Commune après le constat fait par le service public de l'assainissement non collectif de la présence de 14 habitations au système d'assainissement individuel non conforme et dans l'impossibilité technique de se mettre aux normes, notamment pour des raisons d'absence de terrain disponible.

La présence d'un réseau unitaire collectant les eaux de pluie et les rejets des fosses septiques des maisons du village dont la qualité est fortement dégradée et se rejetant dans un simple fossé justifie également la création d'un système collectif. Ceci permettra un traitement des effluents et la suppression de la pollution existante.

La commune ayant transféré la compétence assainissement collectif au SIAEP de Condom-Caussens, le projet est donc porté par cette collectivité.

Le choix du scénario d'assainissement

L'étude de faisabilité a proposé plusieurs scénarii : le raccordement du hameau de Tichené a été envisagé : cependant, le coût de cette option, évalué à 127 990 € HT, pour le raccordement de 2 habitations a conduit la Collectivité à abandonner cette option. Cette zone restera donc soumise à l'assainissement non collectif.

La Commune a retenu le scénario n°2 qui inclut les zones U et AU du PLU dans le zonage d'assainissement collectif, soit du bourg jusqu'à la Mairie, ce qui correspond aux habitations présentes le long des deux rues du village. Le secteur Ouest de la Mairie est identifié dans le Plu comme zone à développer sous réserve de modification du document d'urbanisme en vigueur. La Commune a ainsi souhaité anticiper l'évolution démographique du secteur en choisissant un équipement modulable et extensible après sa mise en service.

Le choix du système de traitement

Après présentation des résultats de l'étude de faisabilité aux services de l'Agence de l'eau Adour-Garonne, de la DDT-service eaux et risques et du conseil départemental du Gers,

il a été retenu l'intégration de 30 habitations et de la salle des fêtes dans le projet soit 32 branchements et la création d'une station d'épuration d'une capacité de 60 équivalents-habitants.

La filière de traitement retenue est de type filtre planté de roseaux à écoulement vertical à deux étages :

- ✦ 1^{er} étage : 3 casiers plantés de roseaux de dimension 4m x 6m
- ✦ 2^{ème} étage : 2 casiers plantés de roseaux de dimension 4m x 6m

Ce dispositif, conforme à la réglementation, permet de respecter le niveau de rejet conforme à l'arrêté du 22 juin 2007 avec un impact réduit sur l'environnement et le voisinage, un coût d'exploitation faible au regard des autres dispositifs existant, s'intégrant totalement dans le paysage et évolutif dans le temps si le développement de la Commune le nécessitait.

Le choix du terrain d'implantation de la STEP

L'étude de faisabilité avait retenu, avec l'accord du propriétaire, une partie de la parcelle cadastrée section A n°178 d'une superficie d'environ 3 000 m².

Lors de l'enquête publique relative au zonage d'assainissement de la Commune, le propriétaire de ce terrain a fait part de son opposition à l'implantation prévue sous réserve que la Collectivité mette en place une canalisation après la station d'épuration afin de canaliser les eaux traitées après son lac. Le Syndicat a fait droit à cette demande en s'engageant à poser une telle canalisation.

Le propriétaire a demandé à plusieurs reprises que soit modifiée l'implantation de la station d'épuration pour, finalement, proposer une partie de la parcelle cadastrée section A n°363. Une réunion en sous-Préfecture a pu permettre de fixer définitivement une implantation convenant au propriétaire sur cette parcelle.

Le SIAEP de Condom-Caussens a donc lancé la phase de maîtrise d'œuvre afin de vérifier la faisabilité de ce déplacement et préparer le lancement des travaux.

Dans ce cadre, un relevé topographique a été réalisé qui a démontré que ce déplacement de l'implantation de la STEP permettrait d'optimiser l'opération tant sur le plan financier que sur le plan technique :

- ✦ plan financier :
 - la parcelle cadastrée section A n°363 est plus proche du bourg, ce qui induit une diminution du coût relatif au réseau de transfert
 - sa topographie permet d'éviter le raccordement au réseau électrique en favorisant le fonctionnement en gravitaire
 - la parcelle initiale est située au-dessus d'un lac, ce qui impose le busage de la canalisation de rejet pour contourner le lac sur environ 200 ml
- ✦ plan technique
 - la topographie de la parcelle A n°363 est plus favorable au fonctionnement en gravitaire de la STEP
 - elle permet un rejet en gravitaire avec un exutoire à proximité

- les deux terrains appartiennent au même propriétaire qui a donné son accord pour vendre le terrain nécessaire à l'implantation de la station d'épuration avec une nette préférence pour la parcelle A n°363 au SIAEP de Condom-Caussens.

Ainsi, le déplacement de la station d'épuration sur la parcelle cadastrée section A n°363, à la demande du propriétaire, permet à la Collectivité de bénéficier d'une diminution du coût de l'opération en terme de linéaire de canalisation et de voirie et facilite non seulement la création de la STEP mais aussi son fonctionnement.

Impact sur le milieu

Le projet de création du système d'assainissement collectif de la Commune de POUY ROQUELAURE permettra, par la mise en œuvre d'un réseau séparatif, de supprimer la pollution actuellement présente au sud du bourg

- ✦ réseau posé sous accotement en l'absence d'arbres et/ou sous chaussée dans le bourg puis en accotement d'un chemin rural jusqu'à la station
- ✦ la station d'épuration sera implantée sur la partie haute de la parcelle cadastrée section A n°363, actuellement cultivée
 - la haie présente en bordure de parcelle côté chemin rural sera conservée
 - le terrain situé autour de la station sera engazonné et planté de haies arbustives permettant tout à la fois la consolidation des zones talutées et l'insertion paysagère de l'équipement

Les ouvrages d'assainissement

- ✦ création d'une station d'épuration de type filtre planté de roseaux à écoulement vertical d'une capacité de 60 EH
- ✦ création d'un réseau de collecte séparatif constitué de
 - 783 ml de canalisation gravitaire
 - 95 ml de canalisation en refoulement
 - 1 poste de refoulement
 - 28 regards en béton Ø 1 000 mm
 - 32 boîtes de branchement pour 32 habitations raccordables

Coût estimatif du projet (HT)

✦ étude de faisabilité	6 872,50 €
✦ mission de maîtrise d'œuvre	12 880,00 €
✦ acquisition foncière (bornage et frais notariés compris):	14 500,00 €
✦ station d'épuration (voirie, clôture et plantations comprises)	108 820,00 €
✦ réseau gravitaire	171 276,60 €
✦ poste et réseau de refoulement	31 540,00 €

✦ plus-value pour terrain rocheux
✦ TOTAL

18 585,00 €
364 474,10 €

INTERET GENERAL DE L'OPERATION

Le SIAEP de CONDOM-CAUSSENS,

Vu le Code de l'Environnement et, notamment, l'article L 126-1,

Vu les conclusions et avis du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement de la Commune de POUY ROQUELAURE,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise en date du 12 décembre 2016 approuvant le schéma communautaire d'assainissement de la Commune de Pouy Roquelaure,

Vu le PLU de la Commune de Pouy Roquelaure approuvé le 23 novembre 2016,

Considérant que les constructions constituant le bourg de Pouy Roquelaure sont édifiées sur un promontoire rocheux et que la plupart ne disposent pas de parcelles de terrain attenantes en superficie suffisante pour y implanter des installations d'assainissement non collectif aux normes actuelles,

Considérant la présence d'un réseau unitaire engendrant une pollution par rejet dans un simple fossé des eaux pluviales et des rejets des fosses des habitations du bourg,

Considérant que l'étude de faisabilité et l'avant-projet définitif relatif à mission de maîtrise d'œuvre concernant la création d'un système d'assainissement collectif à Pouy Roquelaure ont démontré que la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration d'une capacité de 60 EH de type filtre planté de roseaux à écoulement vertical à deux étages est techniquement possible, permet de respecter le niveau de rejet conforme à l'arrêté du 22 juin 2007 avec un impact réduit sur l'environnement et le voisinage, un coût d'exploitation faible au regard des autres dispositifs existant, s'intégrant totalement dans le paysage et évolutif dans le temps si le développement de la Commune le nécessitait,

Considérant que l'avant-projet définitif relatif à la mission de maîtrise d'œuvre concernant la création d'un système d'assainissement collectif à Pouy Roquelaure a déterminé un nouvel emplacement de la future station d'épuration,

Considérant que cette modification, consistant en un simple déplacement de l'emplacement projeté, n'a pas d'incidence sur la superficie du terrain nécessaire à l'implantation de la station et qu'elle représente une diminution du coût de l'investissement et une optimisation technique de l'équipement, tant en terme de création qu'en terme de fonctionnement,

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Pouy Roquelaure ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Considérant que la parcelle concernée par la nouvelle implantation de la station d'épuration n'est pas située dans une zone identifiée par sa sensibilité en matière de biodiversité, de patrimoine ou de risques,

Se prononce sur le statut de l'opération objet de la présente déclaration ayant pour objectif la création d'un système d'assainissement collectif sur la Commune de Pouy Roquelaure en confirmant son caractère d'intérêt général et d'utilité publique.

Rapport de présentation mise en compatibilité du PLU

ELEMENTS DU PLU EN LIEN AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune de Pouy Roquelaure s'est orienté vers un objectif d'accueil d'une population, essentielle au maintien du lien social dans la Commune, c'est-à-dire la vie du village. L'ouverture à l'urbanisation sera donc limitée en dehors du bourg et circonscrite aux abords du village.

La Commune a décliné son projet d'aménagement durable autour de trois axes :

- ✦ Harmonie : préserver le cadre rural du village et de la Commune en étant respectueux du patrimoine bâti, végétal et paysager
- ✦ Equilibre : conforter la démographie, en priorité en repérant et identifiant toutes les constructions représentant un potentiel permettant d'accueillir une population nouvelle et diversifiée
- ✦ Attractivité : valoriser l'espace rural en pérennisant l'économie agricole et en favorisant le développement de l'économie touristique en lien avec les éléments patrimoniaux et les loisirs ruraux

Dans ce cadre, le PADD a intégré le projet de création d'une station d'épuration afin de permettre l'accueil d'une nouvelle population en anticipant les effets de l'urbanisation par la création d'un habitat de qualité.

Ainsi, la modification de l'implantation de la station d'épuration de Pouy Roquelaure est en cohérence avec les axes du PADD

- ✦ accueil d'une population nouvelle et diversifiée : la création du système d'assainissement collectif permettra la réhabilitation des habitations du bourg
- ✦ pérennisation de l'économie agricole : le projet n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'agriculture puisque la superficie de terrain nécessaire à l'implantation de la station d'épuration est identique et que le déplacement sera compensé en déclassant la zone réservée située en zone A.

Ce projet s'inscrit dans la logique de préservation de l'habitat existant et d'accueil d'une population nouvelle tout en limitant strictement les prélèvements de terres agricoles : il permet ainsi la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Le zonage

Le site est implanté en zone Ae, secteur créé spécifiquement pour la station d'épuration dans le règlement du PLU et figurant en légende du plan.

Un nouveau secteur Ae est à créer sur le nouveau site d'implantation de la station d'épuration.

Emplacements réservés

Actuellement, le PLU comporte une zone réservée n°1 pour l'implantation de la station d'épuration sur la parcelle cadastrée section A n°178 pour une contenance de 3 000 m².

Cet emplacement sera supprimé et remplacé par une zone de superficie équivalente sur la parcelle cadastrée section A n°363, se superposant au nouveau secteur Ae.

Orientations d'aménagement

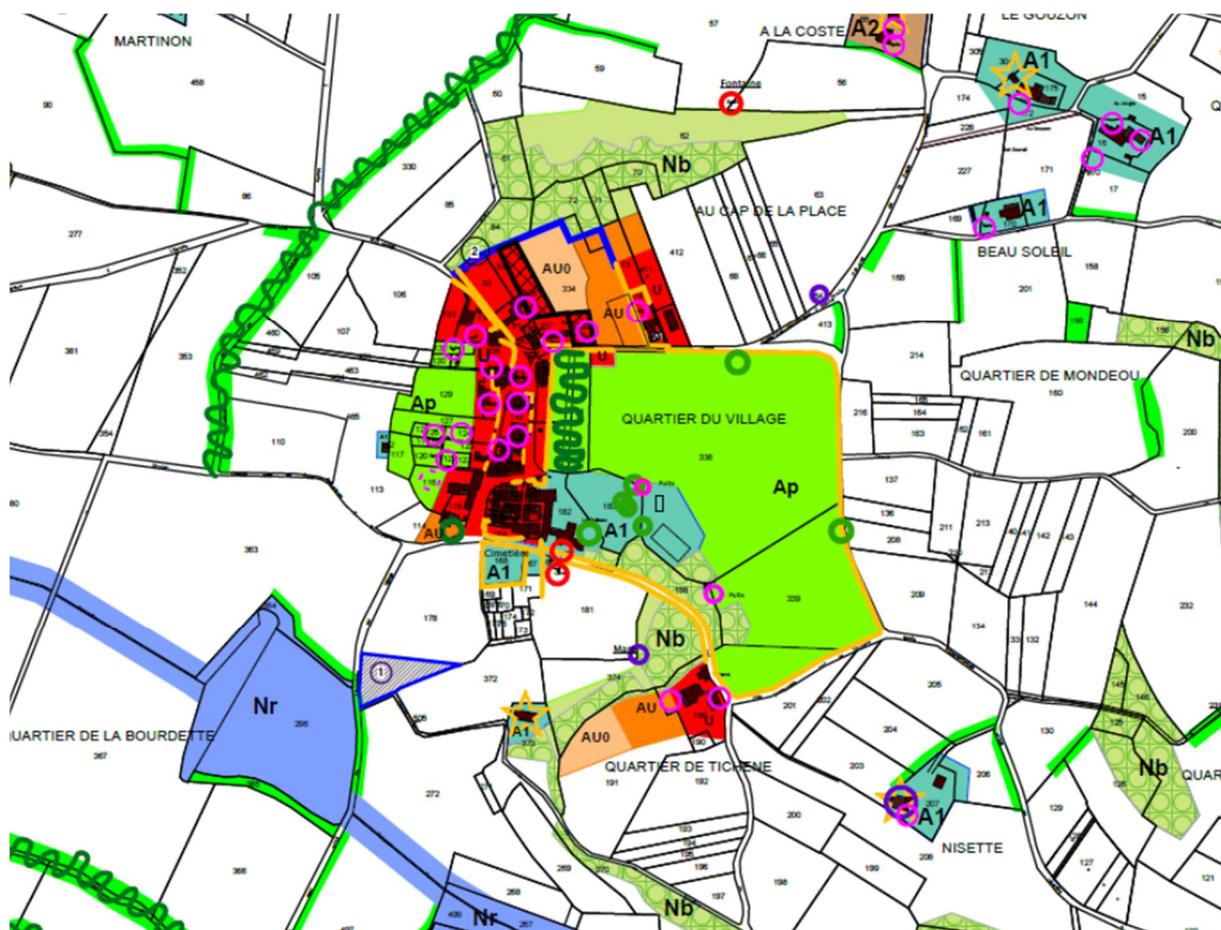
Le projet est situé sur un secteur non concerné par les orientations d'aménagement.

INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLAN DE ZONAGE

Le projet de modification entraîne la définition d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) tel que prévu dans l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme sur une superficie de 3000 m². Ce secteur sera appelé Ae.

Le règlement du PLU prévoit déjà ce secteur Ae, bien qu'il n'existait pas sur le plan de zonage en raison d'une erreur de report.

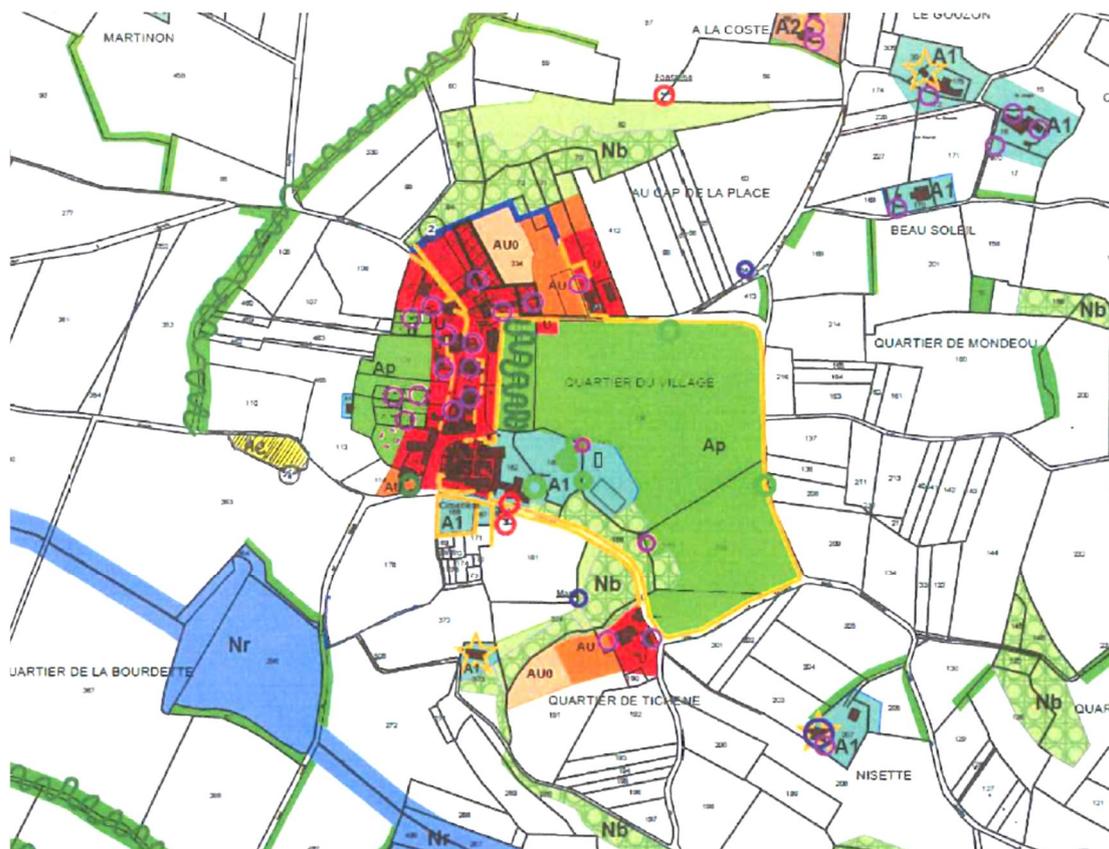
Plan de zonage avant mise en compatibilité



Légende

- U** Bourg et quartier récent dense à développer
- AU** Nouveaux quartiers à développer
- AU0** Nouveaux quartiers à développer sous réserve d'une modification du PLU
- A** Secteur agricole où les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées
- Ap** Secteur dédié à l'espace agricole protégé l'inconstructibilité est stricte
- Ae** Secteur dédié à la création d'une station d'épuration
- A1** Secteur agricole où les extensions mesurées et les annexes à l'habitation sont autorisées
- A2** Secteur agricole où les extensions mesurées et les annexes à l'habitation sont autorisées ainsi que les constructions liées à l'activité agricole
- Nb** Zone naturelle avec présence de bois
- Nr** Zone naturelle avec présence de ruisseaux
- Nce** Zone naturelle de cohérence écologique avec présence de haies
- Emplacement réservé

Plan de zonage après mise en compatibilité



Légende

- U** Bourg et quartier récent dense à développer
- AU** Nouveaux quartiers à développer
- AU0** Nouveaux quartiers à développer sous réserve d'une modification du PLU
- A** Secteur agricole où les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées
- Ap** Secteur dédié à l'espace agricole protégé l'inconstructibilité est stricte
- Ae** Secteur dédié à la création d'une station d'épuration
- A1** Secteur agricole où les extensions mesurées et les annexes à l'habitation sont autorisées
- A2** Secteur agricole où les extensions mesurées et les annexes à l'habitation sont autorisées ainsi que les constructions liées à l'activité agricole
- Nb** Zone naturelle avec présence de bois
- Nr** Zone naturelle avec présence de ruisseaux
- Nce** Zone naturelle de cohérence écologique avec présence de haies
- Emplacement réservé**

INCIDENCES DU PROJET SUR LE REGLEMENT

Il semble souhaitable de clarifier l'article A-1 du règlement écrit comme suit :

Article A-1 avant modification

Tout est interdit à l'exception

- ✦ de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole
- ✦ des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- ✦ la réalisation de Cuma

Dans le secteur Ae : tout est interdit à l'exception

- ✦ des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- ✦ des constructions nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration

Article A-1 après modification

En dehors du secteur Ae, tout est interdit à l'exception

- ✦ de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole
- ✦ des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- ✦ la réalisation de Cuma

Dans le secteur Ae, tout est interdit à l'exception

- ✦ des constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration
- ✦ des autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une

activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La partie III du règlement du Plan local d'urbanisme – Dispositions applicables à la zone A et Ae actuelle et après modification, concernées par le projet, sont consultables en annexe.

INCIDENCES DU PROJET SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé n°1 situé sur la parcelle cadastrées section A n°178 sera déplacé pour une contenance identique de 3 000 m² sur la parcelle cadastrée section A n°363 se superposant au secteur Ae - Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée destiné à accueillir la station d'épuration.

Dans ce cadre, le SIAEP de Condom-Caussens dispose de l'accord du propriétaire pour acquérir la partie de la parcelle cadastrée section A n°363 nécessaire à l'implantation de la station d'épuration soit 3 000 m². La parcelle cadastrée section A n°363 a une contenance de 58 913 m² : la superficie restante, soit 55 913 m², restera la propriété de l'exploitant, le projet est donc compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière.

Cette modification, en tant qu'elle permettra la création du système d'assainissement collectif, entre donc dans le cadre de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme permettant d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Le tableau des superficies des zones du PLU est inchangé.

Emplacements réservés avant modification

présence de deux emplacements réservés

- ✦ sur parcelle cadastrée section A n°178 pour la création d'une station d'épuration
- ✦ sur la zone AU au nord du village pour faire passer un tuyau de raccordement à l'égout

Emplacements réservées après modification

présence de deux emplacements réservés

- ✦ sur parcelle cadastrée section A n°363 pour la création d'une station d'épuration
- ✦ sur la zone AU au nord du village pour faire passer un tuyau de raccordement à l'égout

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Le projet n'a aucune incidence sur l'orientation d'aménagement.

SYNTHESE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ELEMENTS DU PLU

Le projet de déplacement de la zone réservée n°1 destinée à l'implantation de la future station d'épuration n'a que des incidences ponctuelles sur les éléments du PLU de Pouy Roquelaure :

- ✦ il répond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- ✦ il nécessite de clarifier l'article A1 du règlement,
- ✦ il ne modifie pas les superficies des zones du Plan Local d'Urbanisme,
- ✦ il nécessite de modifier le plan de zonage,
- ✦ il ne modifie pas l'orientation d'aménagement

ANNEXES

- ✦ annexe 1 : Délibération du SIAEP de Condom-Caussens de déclaration de projet relative à la mise en compatibilité du PLU de Pouy Roquelaure
- ✦ annexe 2 : Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de Pouy Roquelaure
- ✦ annexe 3 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 20 juin 2019
- ✦ annexe 4 : Avis de la CDPENAF
- ✦ annexe 5 : Règlement du Plan local d'urbanisme III – Dispositions applicables aux zones agricoles : dispositions applicables à la zone A et Ae actuelles
- ✦ annexe 6 : Règlement du Plan local d'urbanisme III – Dispositions applicables aux zones agricoles : dispositions applicables à la zone A et Ae après modification
- ✦ annexe 7 : Plan général des travaux projetés