



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Réf : SB.JB.SD.2019_081
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **05 61 10 42 69**

MADAME CHRISTINE ANTONSANTI
MAIRE D'AZAS
175 RUE DE LA MAIRIE

31 380 AZAS

Toulouse, le 02 avril 2019

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté commune d'Azas

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis, par courrier en date du 03 janvier 2019, reçu le 7 janvier 2019, le projet de PLU révisé, arrêté par le conseil municipal le 20 novembre 2018.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

Observations

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Le contenu du diagnostic agricole (p. 34 à 36) est très succinct. Les éléments fournis (données du RGA 2010) sont insuffisants pour caractériser l'agriculture sur le territoire communal et connaître les besoins, problématiques et enjeux agricoles à prendre en compte dans le projet de PLU.

Page 34, il est fait mention d'une enquête auprès des chefs d'exploitation mais aucune restitution n'est faite de cette enquête (date, représentativité, contenu, analyse).

Page 37, la synthèse du chapitre sur l'emploi et l'activité économique mentionne comme enjeux : le « développement d'une agriculture plurielle, à la fois productive et de qualité », il conviendrait de préciser ces notions.

Le tourisme rural et les circuits courts sont mis en avant comme un des leviers du développement économique. Aucun élément dans le diagnostic ne démontre ce type de besoin.

Les labels de qualité, permettant la valorisation des productions et les savoirs faire (cf. p. 17), qui couvrent le territoire sont liés à des produits d'élevage. Les exploitants ont-ils manifesté des besoins pour ces filières ?

Nous précisons que le diagnostic agricole doit contenir des éléments sur le profil des exploitations (structuration, présence de jeunes agriculteurs, emplois, ...), sur le foncier (organisation du parcellaire des exploitations, localisation des surfaces irrigables, engagements : AB, semences, ...), sur la localisation et la fonction de l'ensemble des constructions agricoles, sur les besoins et projets des exploitations.

Nous demandons que le chapitre sur l'agriculture soit complété (voir prescriptions 53 et 54 du SCOT du Vaurais).

Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

L'analyse de la consommation d'espaces est réalisée sur la période 2007-2017 (p. 54). 19,08 ha ont été consommés sur cette période, dont :

- 16,17 ha pour la réalisation de 70 logements, soit une densité moyenne d'environ 4,3 log./ha. Cette densité est largement en deçà de la densité fixée par le SCOT : 10 log./ha.
- 2,91 ha pour la réalisation d'équipements et activités.

Au cours des 11 dernières années, en moyenne :

- 1,73 ha/an d'espaces naturels agricoles ou forestiers a été consommé,
- 6,3 log./an ont été réalisés.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés, par divisions parcellaires ou comblement de dents creuses, est estimé à 2 ha, dont 1 ha situé dans le village, permettant la réalisation d'une dizaine de logements.

Les éléments présentés p. 55 à 58 doivent être complétés et affinés, en précisant le potentiel mobilisable à l'issue de l'analyse :

- Surfaces et nombre de logements potentiels en zone U2 et U2a
- Mentionner que le potentiel de densification dans les hameaux ne peut être retenu, ces derniers étant classés en zone agricole.

9 bâtiments situés en zone agricole ont été désignés comme pouvant changer de destination, même s'il est marginal ce potentiel de création de logements doit être estimé.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par le projet de PLU :

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 8 ha dont 6 ha sont des surfaces de production agricole.

PADD

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune prévoit :

- d'accueillir 201 habitants jusqu'en 2030, pour atteindre le seuil de 861 habitants en 2030, et 100 habitants supplémentaires en 2035.
- La construction de 74 logements supplémentaires pour permettre l'accroissement démographique à l'horizon 2030, dont 4 en intensification.
- La consommation de 8 ha, dont 7 ha pour la construction de logements et 1 ha pour la réalisation d'équipements publics.
- La densité retenue est de 10 log. /ha dans les secteurs en extension.

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

L'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers prévoit de réduire la surface moyenne par logement de 1 500 m² en appliquant la densité de 10 logements/ha préconisé par le SCOT.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers prévue à l'horizon 2030 est de 8 ha.

Le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 13 ha à l'horizon 2035, depuis le 1^{er} janvier 2017, 0.9 ha a été consommé pour la réalisation de 5 logements, soit une densité de 5.5 log./ha en deçà de la densité fixée par le SCOT.

La réalisation d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration d'une capacité de 300 équivalents habitants, desservant le centre bourg et les zones AU, est programmée en 2019 avec une mise en service prévue début 2020.

La commune doit optimiser la densité sur les zones à urbaniser, afin de respecter la densité minimale fixée par le SCOT, et modérer la consommation foncière à long terme.

OAP :

Les OAP sur les secteurs d'extensions (zones AU) prévoient une densité moyenne de 10 log./ha :

- Zone AU1 densité de 13,7 log/ha.
- Zone AU2 densité de 8 log/ha.

Comme mentionné ci-dessus, nous demandons que la densité moyenne sur la zone AU2 soit augmentée à 12 log/ha minimum.

Plan de zonage :

STECAL :

La délimitation du STECAL A3 n'est pas opportune au vu du projet mentionné dans le dossier. Le projet, à moyen/long terme, n'est pas à ce jour suffisamment étudié dans son contenu pour justifier la délimitation d'un STECAL. Un des bâtiments existants est désigné dans le PLU comme bâtiment pouvant changer de destination, cette possibilité peut permettre à l'exploitation existante d'initier ou développer une activité de diversification.

La mise en place d'une activité équestre prévue dans le projet relève d'une activité agricole, autorisée en zone agricole (à l'exception des activités de pension de chevaux).

Le plan comprend deux emplacements réservés pour la réalisation de la station d'épuration. Le projet devant débuter début 2019, il conviendra de délimiter précisément les surfaces nécessaires à la réalisation de la station d'épuration, pour ne délimiter qu'un seul emplacement réservé, en veillant à limiter l'emprise sur les espaces agricoles. Dans le cas où les terrains auraient déjà été acquis l'emplacement réservé pourra être supprimé.

Règlement écrit :

Zone A et N :

Rappel :

Règles encadrant les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation : comme cela a été rappelé en réunion des personnes publiques associées, le règlement doit se conformer aux dispositions de la note de cadrage validée par la CDPENAF.

Zone A :

Comme évoqué ci-dessus : « plan de zonage » le STECAL A3 n'est pas justifié (projet à moyen et long terme), sa délimitation doit être supprimée.

Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions :

Dans la zone A et Atvb : Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées en zone N, elles n'ont pas vocation à être admises en zone A. De même les constructions à « destination de commerce et activités de service sous destination hébergement hôtelier et touristique » ne doivent pas être admises en zone agricole.

Dans les secteurs A1, A2 (STECAL) seules les destinations « commerce et activités de service, sous destination artisanat » pour le secteur A1 et « sous destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » en secteur A2 peuvent être autorisées, à l'exclusion de toute autre destination.

Les STECAL ne comprennent pas de constructions à usage d'habitation existante, il n'est pas nécessaire de réglementer les extensions et les annexes dans les secteurs A1 et A2.

Avis

Le projet de développement communal est cohérent dans son ensemble. La mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, doit permettre à la commune de structurer une centralité de village aux abords des équipements publics existants.

Afin de limiter la consommation foncière sur du long terme, la commune doit optimiser la densité, notamment sur la zone AU2.

Nous formulons un **avis favorable** au projet de PLU, **sous réserve expresse** que soient prises en compte les observations formulées ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Serge BOUSCATEL,
Président

