



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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SAVE AU
TOUCH
MONSIEUR LOUIS ESCOULA
PRÉSIDENT
10 RUE FRANCOIS ARAGO
BP 40007

31 830 PLAISANCE-DU-TOUCH

Toulouse, le 26 novembre 2019

Réf : SB.JB.SD.2019_356
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél. : **05 61 10 42 50**

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 de Sainte-Livrade

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 17 septembre 2019, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté par le conseil communautaire le 5 septembre 2019.

Vous trouverez ci-dessous nos remarques et avis sur ce dossier.

Observations

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Le volet agricole est relativement succinct et synthétique. Les éléments fournis nous permettent de constater un maintien de l'activité et son dynamisme.

L'agriculture représente la principale activité et richesse de la commune. Le diagnostic doit être complété par quelques cartographies permettant de localiser des informations essentielles :

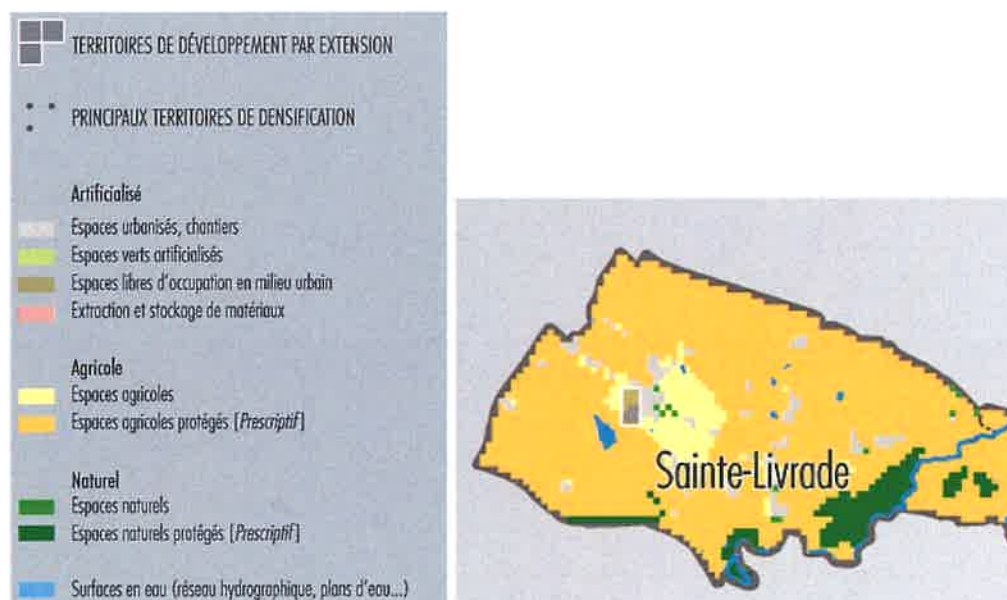
- Localisation du parcellaire des exploitations,
- Localisation des parcelles cultivées,
- Localisation des parcelles irrigables en précisant si les réseaux d'irrigation sont collectifs ou individuels.

Concernant le paragraphe sur les mesures agro-environnementales, la mise en place de bandes enherbées aux abords des cours d'eaux fait partie des obligations réglementaires liées à la PAC et ne constitue pas une mesure spécifique à la commune.

Le diagnostic agricole doit préciser les éventuels projets des exploitants, formulés lors des enquêtes.

Il est également important de faire figurer dans le rapport de présentation au chapitre sur l'agriculture l'extrait de la carte de cohérence environnementale et urbaine sur SCOT (extrait ci-dessous), qui localise les espaces agricoles protégés qui ont un caractère prescriptif.

La Chambre d'agriculture demande que la vocation agricole de ces espaces soit affichée dans le PLU par un classement en zone agricole.



Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

L'analyse présentée p. 29 et suivantes, porte sur la période 2006-2017, soit sur 12 ans.

1.1 ha ont été consommés pour la construction de 7 logements, soit une densité moyenne de 6,3 log./ha.

Ce niveau de densité est inférieur au seuil fixé par le SCOT :

- 15 log./ha dans les noyaux villageois
- 10 log./ha hors noyaux villageois.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

La capacité de densification des zones urbanisées ne fait pas l'objet d'une analyse détaillée démontrant le potentiel en dents creuses et en divisions parcellaires.

1.50 ha sont disponibles dont 0.40 en dents creuses et 1.1 ha en divisions parcellaires. Le potentiel sur la zone UC du Chemin de Tort : la parcelle n° 251, d'une superficie de 2000 m², n'est pas construite, elle représente un potentiel minimum de 2 logements.

n° 251, d'une superficie de 2000 m², n'est pas construite, elle représente un potentiel minimum de 2 logements.

9 constructions agricoles ont été identifiées comme pouvant changer de destination. Ce potentiel n'est pas intégré dans le nombre de logements projeté.

PADD :

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

La commune projette d'atteindre le seuil de 382 habitants en 2030, soit un accroissement d'environ 90 habitants entre 2019 et 2030 (population INSEE 2019 : 296 habitants).

Elle prévoit la réalisation d'une quarantaine de logements pour permettre cet accroissement démographique, en intégrant les besoins liés au renouvellement du parc de logements, selon la répartition suivante :

- 10 logements en densification,
- 30 logements en extension.

Cet objectif est optimiste au regard de l'évolution constatée au cours des années précédentes : 7 logements construits entre 2006 et 2017. Il n'est pas incohérent dans la mesure où le réseau d'assainissement collectif est programmé pour 2020-2021.

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

L'objectif de modération de la consommation foncière prévoit :

- De recentrer l'urbanisation en continuité du village,
- de fixer une densité minimale de 11 log./ha en secteur d'extension par rapport à une densité de 6.2 log./ha constatée sur la période 2006 2017.

Nous demandons que la densité minimale prévue sur le secteur d'extension du noyau villageois, desservi par l'assainissement collectif, soit de 15 log./ha comme prévu par le SCOT dans les loyers villageois. Ce seuil de densité doit permettre la réalisation de 45 logements.

OAP :

Comme évoqué ci-dessus, nous demandons que le seuil de densité inscrit dans l'OAP « Filouse » soit plus élevé : 15 log./ha minimum à la place de 11 log./ha.

Afin de prévenir et réduire les risques de conflits de voisinage entre les futurs riverains et l'activité agricole, nous demandons que l'OAP intègre des **prescriptions de création d'espaces tampons végétalisés sur toutes les limites des parcelles privées en contact avec l'espace agricole.**

Plan de zonage :

Zones U :

La zone UC du Chemin de Tort doit être réduite : la parcelle la parcelle n° 251 située à l'Ouest du Chemin Tort représente une extension et non une dent creuse.

Zones AU :

La zone AU de Filouse est surdimensionnée, son découpage doit être revu en prenant en compte une densité minimale de 15 log./ha comme évoqué plus haut. L'OAP devra être revue en conséquence.

Zones N :

Les espaces agricoles classés en zone N au Nord et au Sud de la commune doivent être classés en zone agricole, ces espaces sont classés au SCOT en « espaces agricoles protégés » ayant un caractère prescriptif.

Règlement écrit :

Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.

Avis

Le projet de PLU présente une cohérence d'ensemble. Cependant, le document doit être revu pour améliorer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

- La densité minimale doit être conforme aux prescriptions du SCOT,
- La zone AU et la zone UC doivent être réduites,
- Le potentiel de création de logements par changement de destination des constructions agricoles doit être intégré au potentiel d'accueil,
- L'OAP devra être revue.
- L'ensemble des espaces cultivés doit être classé en zone agricole,
- Le diagnostic agricole sera complété.

En conséquence, **nous formulons un avis favorable** au projet de PLU révisé **sous réserve expresse** que le dossier soit adapté en prenant en compte l'ensemble de points listés ci-dessus.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés de la prise en compte de notre avis avant l'approbation du PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Serge BOUSCATEL,
Président

