



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

MONSIEUR LE PRESIDENT DU SCOT LAURAGAIS
P.E.T.R DU PAYS LAURAGAIS
3 CHEMIN DE L'OBELISQUE

11 320 MONTFERRAND

Réf : YP.JB.SD.2018_060
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 14 mars 2018

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'Éaunes
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 SCOT révisé

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 21 décembre 2017, reçu le 2 janvier 2018, vous nous avez adressé le projet de SCOT révisé, arrêté par le Comité Syndical du PETR du Pays Lauragais le 11 décembre 2017.

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

Le Territoire du SCOT étant réparti sur les départements de l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn, les trois Chambres départementales d'agriculture font partie des personnes publiques associées. Nos organisations ont travaillé en concertation étroite lors des étapes de concertation et dans l'analyse du projet de révision arrêté.

La mise en révision du SCOT Pays Lauragais le 9 février 2015, deux ans après son approbation, était justifiée par la nécessité de prendre en compte les évolutions réglementaires (Lois Grenelles, ALUR,...). Elle a permis également d'intégrer les évolutions géographiques : élargissement du territoire à sept nouvelles communes, et administratives : regroupement des intercommunalités et transformation de l'EPCI Pays Lauragais en PETR.

Aujourd'hui le territoire du SCOT regroupe 166 communes et 4 Communautés de Communes.

L'ensemble du dossier a été actualisé et en partie restructuré. Nous soulignons les évolutions qui améliorent la mise en œuvre du document, ou favorisent la réduction de la consommation d'espaces :

- Précision à l'échelle de chaque commune du nombre de logements à l'horizon 2030 et du nombre maximum de logements à réaliser entre 2011 et 2030.
- Réalisation d'un DAC.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

- Pas d'extension possible des hameaux.
- Accroissement sensible de la densité dans les communes non pôle.

Suite aux échanges entre les services et prestataires du PETR et les représentants de la profession agricole (trois Chambres d'agricultures et SAFER), le diagnostic a fait l'objet d'actualisation et compléments sur la partie agricole.

Cependant, il est regrettable que l'importance, les caractéristiques et le poids de l'agriculture sur le territoire ne soit pas davantage mis en avant en terme d'enjeux et que le diagnostic ne conduise pas à des orientations sous la forme d'un projet agricole pour le territoire dans le PADD. Les objectifs affichés dans le PADD reprennent les objectifs du SCOT approuvé : réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et forestiers, préservation des espaces agricoles.

Le PADD maintient l'objectif de réduction de 50% de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Mais l'objectif chiffré est calculé sur la base d'une analyse de la consommation d'espaces sur les vingt dernières années ce qui n'aboutit pas à une optimisation de l'objectif.

DOO

Remarques sur l'ensemble des prescriptions et recommandations :

Le document comprend des prescriptions et recommandations qui relèvent de la réglementation d'urbanisme et qui n'apportent pas d'éléments nouveaux par rapport à la règle établie. La suppression de ces prescriptions et recommandations permettrait d'alléger la lecture du document.

Préservation des espaces agricoles :

Prescription 5

Le quatrième paragraphe mentionne l'urbanisation en continuité des bourgs et dans les «Hameaux villages» en se référant au diagnostic agricole au projet agricole local qui identifie l'installation des jeunes agriculteurs. La rédaction de ce paragraphe doit être revue, en prévoyant l'urbanisation en continuité des bourgs sur les espaces agricoles présentant de moindres enjeux identifiés dans le diagnostic agricole. La définition des espaces à enjeux agricoles doit résulter du croisement de plusieurs critères, dont l'installation des jeunes agriculteurs, mais pas seulement.

Le paragraphe suivant mentionne la possibilité de réaliser en zone agricole de façon « exceptionnelle » la construction d'équipements et d'infrastructures publiques et les aménagements d'installations et constructions liées au maintien et au développement des activités agricoles. Il s'agit là d'une partie des constructions et installations autorisées en zone agricole tel que le prévoit le code de l'urbanisme

(article L151-11 et suivants et R151-23). Il n'y a pas lieu de mentionner cet aspect de la réglementation qui s'impose au PLU.

La dernière partie de la prescription mentionne l'obligation du diagnostic agricole dans le PLU.

La fiche technique n°1 précisant le contenu du diagnostic agricole a été actualisée et complétée. Le recours à la fiche technique sur le diagnostic agricole n'est inscrit qu'en recommandation (R2) nous demandons que le contenu du diagnostic agricole inscrit dans la fiche technique soit rajouté à la Prescription 5.

Comme nous l'avions évoqué dans nos échanges précédents, depuis l'approbation du SCOT, le contenu de la fiche technique qui figure en la "Recommandation 3" du SCOT en vigueur, n'a été suivie que très rarement ou très partiellement par les communes qui ont révisé ou élaboré leur PLU. Les diagnostics agricoles des PLU sont souvent très succincts et basés sur des données générales et non actualisées.

Recommandation 2 :

Elle traite du phasage de l'ouverture des zones à urbanisation dans le but de donner une lisibilité aux exploitants. Le phasage doit figurer dans les prescriptions, sa vocation n'est pas seulement de donner de la lisibilité aux agriculteurs, il permet un développement progressif de l'urbanisation (accueil démographique, équipements, ...).

Les distances par rapport aux installations d'élevage relèvent de la réglementation et n'ont pas à être rappelées dans une recommandation. Le SCOT peut préconiser des distances supérieures pour prévenir les conflits de voisinage et permettre le développement des activités agricoles en place.

Réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

Prescription 6

Elle définit les besoins fonciers maximum pour l'habitat les services et l'économie entre 2014 (T0) et 2030. Une fourchette est définie pour tenir compte des variations de densités pour l'habitat.

Nous constatons une évolution dans les surfaces à consommer entre le projet de DOO présenté aux personnes publiques associées le 19 septembre 2017 et le projet de DOO arrêté :

- Avant arrêt la prescription 6 fixait un objectif de limitation de la consommation annuelle moyenne d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 83 ha, avec une consommation estimée de 774 à 1 098 ha entre 2011 et 2030.
- Après arrêt l'objectif de limitation de la consommation annuelle moyenne d'espaces est passé à une fourchette de 77 à 94 ha et la consommation totale estimée de 774 à 1 098 ha entre 2014 et 2030.

Les surfaces consommées entre 2011 et 2014 n'ont pas été soustraites.

La définition de trois TO, 2012 pour la démographie, 2011 les logements et 2014 la consommation foncière, ne facilite pas la lecture, la mise en œuvre et la cohérence du document.

Il conviendra de préciser que l'enveloppe foncière habitat/équipement intègre bien les grands équipements majeurs (lycée, hôpital, ...), avec un renvoi à la Prescription 95.

La vignette « habitat/équipement » prévoit un pourcentage de 20%, La prescription devra préciser que la commune devra soustraire les 20% de l'enveloppe foncière si le PLU ne prévoit pas d'équipements (publics ou privés).

Les opérations d'aménagement devront être conçues de façon à rationaliser l'utilisation de l'espace (VRD notamment).

La vignette prévoit une superficie de 80 ha pour la réalisation d'un golf sur le bassin de vie de Nailloux, concernant ce projet, voir plus loin observations sur la Prescription 95.

L'enveloppe « économie » intègre :

- les espaces zonés dans les documents d'urbanisme mais non encore commercialisés, il conviendrait de préciser combien d'hectares sont concernés.
- les projets d'implantation solaire photovoltaïque au sol. Le diagnostic préconise un « développement encadré du photovoltaïque » en précisant que « les projets de champs photovoltaïques peuvent constituer une menace de mitage pour les terres agricoles » (cf. p.130 EIE). En conséquence le SCOT doit proscrire le développement des installations photovoltaïques au sol sur des espaces qui sont ou pourraient être utilisés pour la production agricole et l'encourager sur les espaces déjà artificialisés (surfaces de parking existants dans les zones d'activités, les zones commerciales, les équipements, ...).

Prescription 9

Il s'agit de la réglementation d'urbanisme qui s'applique au PLU, il n'est pas nécessaire de prévoir une prescription.

Mettre en valeur le patrimoine du Canal du Midi :

Prescription 14

Tant que le plan de gestion du Canal du Midi n'est pas élaboré, il n'est pas opportun que chaque commune établisse des zones de protections qui aboutiraient à des règles ou prescriptions hétérogènes (OAP) qui pourraient avoir des conséquences sur l'activité agricole. Pour rappel les espaces aux abords du Canal du Midi sont en majorité des espaces agricoles.

Développer les énergies renouvelables et rechercher les économies d'énergie :

Prescription 27

Dernier paragraphe retirer la fin de la phrase : « plus particulièrement ... des documents d'urbanisme locaux ».

L'implantation de centrales photovoltaïque au sol doit être proscrite sur tous les espaces agricoles quelques soit la valeur agronomique des sols.

Indicateurs de veille et de suivi sur les espaces naturels ressources et risques (tableau p. 41)

Sur le suivi de l'évolution de la consommation foncière à partir des fichiers DGFIP et MAJIC il serait intéressant d'avoir une restitution à l'échelle de la commune et pas seulement des bassins de vie. Les services ADS peuvent également être source de donnée sur la consommation foncière.

Sur le suivi de la dynamique d'évolution des exploitations agricoles : pour le suivi de la SAU il convient de distinguer les données AGRESTE : recensement agricole environ tous les 10 ans et les données du RPG : déclarations PAC dont la fréquence est annuelle. La donnée RPG est plus juste, elle permet d'avoir les surfaces déclarées à l'échelle de la commune. En conséquence, l'échelle de restitution doit être plus précise que le territoire du SCOT, possibilité de descendre à l'échelle communale.

Conforter une stratégie économique entre et pour chaque bassin de vie autour des pôles structurants par la complémentarité de l'offre des zones d'activités :

Prescription 52

Elle prévoit la possibilité pour les communes non pôle de créer ou étendre des zones d'activités dans la limite de 1 ha maximum par commune, pour favoriser le maintien du tissu artisanal local.

Cette mesure représente un potentiel "théorique" de 135 ha à l'horizon 2030 qui s'ajoute à la vignette économique de 500 ha sur l'ensemble du territoire, fixée par bassin de vie (carte p. 49).

Nous demandons que la prescription 52 soit précisée et complétée :

- les surfaces dédiées aux activités dans les communes non pôle doivent être intégrées dans la vignette totale de 500 ha.
- à l'échelle des communautés de communes, une réflexion doit être engagée pour évaluer les besoins destinés au maintien du tissu artisanal et que des seuils soient définis. Il s'agit d'éviter que chaque commune délimite des zones d'activités artisanales.

Le dernier paragraphe de la prescription 52 prévoit que « les zones d'activités existantes et déjà zonées dans les communes non pôle seront maintenues et étendues lors de la mise en compatibilité avec le SCOT ».

Il s'agira pour l'application de cette prescription de clarifier la notion de « possibilité » et la notion de « mise en compatibilité » qui va inciter toutes

les communes non pôle à 'étendre les zones d'activités déjà existantes, même si le besoin n'est pas avéré.

Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés et limiter le mitage et les extensions diffuses :

Prescription 82

Elle fixe un objectif d'intensification atteignant 20% de production de nouveaux logements, tout en mentionnant dans le paragraphe suivant qu'il s'agit d'un objectif minimum. Il convient de revoir la rédaction de cette prescription pour clarifier sa lecture : en indiquant que les communes devront prévoir un minimum de 20 % de la production de nouveaux logements en intensification.

Doter le territoire d'équipement et services attendus par les habitants :

Prescription 95

Elle distingue les types d'équipements et services à réaliser et mentionne que les besoins en foncier correspondant sont comptabilisés dans la vignette habitat définie à la prescription 6, en y intégrant le projet de golf de Nailloux avec un besoin foncier de 80 ha.

Ce projet de golf n'est pas mentionné dans le diagnostic général, le dossier doit apporter des éléments sur ce projet. Comme pour les autres projets de développement (habitat, économie) le SCOT doit inciter à limiter la consommation de foncier pour ce type d'équipement. Une emprise de 80 ha nous paraît surdimensionnée. D'après la Fédération Française de Golf, la surface moyenne pour un golf 18 trous est de l'ordre de 55 ha. En conséquence le besoin foncier devra être revu à la baisse et le projet mieux précisé (contenu, échéancier).

Le projet de SCOT révisé a été amélioré et affiche un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Néanmoins, certaines prescriptions doivent être revues, clarifiées ou complétées.

Nous formulons un **avis favorable sous réserve** que soient pris en compte les points ci-après :

- Intégrer en recommandation la réalisation du diagnostic agricole respectant la trame détaillée dans la fiche technique n°1 « Diagnostic agricole » : Prescription 5
- Préciser et clarifier l'ensemble des points évoqués sur la Prescription 6
- Clarifier et compléter le contenu de la vignette « économie » : Prescription 52
- Clarifier la lecture du seuil d'intensification (20% minimum et non maximum) : Prescription 82.

- Préciser le projet de golf de Nailloux et réduire l'enveloppe foncière : Prescription 95.

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



Yvon PARAYRE,
Président