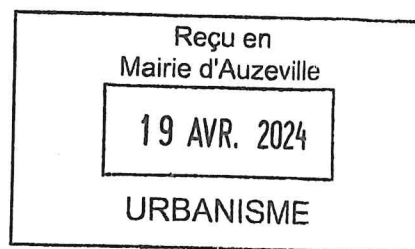




**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
HAUTE-GARONNE

Réf : GB.JB.SD.2024_123
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : **05 61 10 42 69**



MONSIEUR DOMINIQUE LAGARDE
MAIRE DE AUZEVILLE-TOLOSANE
MAIRIE
8 ALLEE DE LA DURANTE

31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Toulouse, le 12 avril 2024

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

3 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 : 1^{ère} modification du PLU de AUZEVILLE-TOLOSANE

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Auzeville-Tolosane, le 21 mars 2024.

Les modifications apportées au dossier concernent :

- La prise en compte des remarques du contrôle de légalité et notamment l'instauration de règles pour les sous-secteurs Ae et Ap (inconstructibilité stricte pour protéger une parcelle en vignes (Ap) et constructibilité limitée au niveau des cultures expérimentales (Ae), les serres et autres constructions agricoles liées à ce contexte restent autorisées) ;
- Le toilettage du règlement écrit ;
- L'ouverture à l'urbanisation les zones AU0 des Minimes et de la parcelle AB009 du secteur d'Argento 2.

Concernant le secteur Ae, les installations permises relevant d'activités économiques et de recherche, **cette zone doit être qualifiée en tant que STECAL**. En tant que tel, nous demandons que l'emprise au sol, la surface de plancher et la hauteur soit réglementée. Nous demandons que l'emprise du STECAL soit réduite et que l'implantation des constructions soient privilégiées au contact du Chemin de la Cruzette. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers induite doit être intégrée à l'analyse de la consommation d'espace pour la période de 2021-2031.

Concernant l'ouverture des zones AU0, nous demandons que la densité prévue au SCOT soit respectée à savoir 70 logements par hectare sur le secteur des minimes et 35 logements par hectare sur le « secteur Argento ».

Également, les chiffres annoncés à la p. 9 de la notice doivent être mis en cohérence afin de clarifier les besoins réels en logements.

Entre 2014 et 2020, la commune a produit en moyenne 62 logements par an (source : INSEE). Entre 2022 et 2023, elle en a produit 129, soit le double. Concernant le nombre de logements produits en densification, 24% du potentiel a été consommé en seulement une année, c'est trois fois

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

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr



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

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

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

28 route d'Euaines
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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

plus que les projections affichées dans le PLU en vigueur. **Cette dynamique doit être intégrée à la présente analyse, et le chiffre de logements prévus en densification doit être réévalué à la hausse pour intégrer les opérations de renouvellement urbain.**

Le choix d'une ouverture au sud de la commune interroge aussi. Le « secteur allée Marly » est déjà ouvert à l'urbanisation et présente une surface aménageable similaire. L'échéancier doit être modifié en conséquence. Nous serions plutôt favorables à la finalisation de l'opération sur le « secteur Argento », préalablement aux autres opérations en extension.

Le chiffre de logements attendus en zone UA et UB dans le tableau p.18 de la notice doit être mis en cohérence avec la nouvelle étude de densification. **Le nombre de logements à produire doit être clarifié puisqu'il passe d'environ 800 dans la projection initiale à 1 039 logements soit 30% de plus.**

La projection de consommation d'espace n'intègre pas les aménagements en zone Ae, ni l'ensemble des espaces vierges classés en zone UE identifié p. 16 de la notice. Nombre de ces secteurs sont déclarés à la PAC.

Concernant les changements de destination actualisés, la notice répertorie un bâtiment comme pouvant changer de destination et qui reste à démolir dans l'OAP « secteur allée Marly ». Le devenir de ce bâtiment doit être clarifié.

Enfin, nous rappelons 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.

Nous formulons **un avis défavorable** au projet de 1^{ère} modification du PLU de Auzeville-Tolosane au regard de la consommation d'espaces agricoles occasionnée.

Notre avis favorable est conditionné à la prise en compte des remarques ci-dessus. Nous insistons notamment sur la création d'un STECAL au sein de l'actuelle zone Ae pour encadrer les constructions à vocation économique et de recherche, la mise à jour de la projection de consommation d'espace à l'horizon 2031 pour intégrer les secteurs à vocation économique (dont le STECAL), la reprise des éléments de justification et de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Nous souhaitons être informés des suites qui seront données au présent avis.

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

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY