



PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL

SEANCE DU 21 JUIN 2017

Présents :

Jean Marie PAMPOULIE – suppléant de Sylvie ALABERT Jean Paul AMOUROUX Michel BALLONGUE Gilbert TARRAUBE – suppléant Paul Marie BLANC Gérard CAPBLANQUET Daniel CORREGE Michel FAGUET Catherine HERNANDEZ Pierre LAGARRIGUE Henri ROUAIX Christian SANS	Nadine BARRE Nadia ESTANG, Floréal MUNOZ Sabine PARACHE Jean Louis REMY Michel ZDAN	Max CAZARRE Françoise DEDIEU CASTIES Jean Louis GAY Gérard ROUJAS
--	--	---

Excusés :

Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ Philippe DUPRAT Emmanuel GUETIN MALEPRADE	Pascal BAYONI René MARCHAND Sébastien VINCINI	Bernard BROS , Karine BRUN Patrick LEFEBVRE Pascale MESBAH, Pierre VIEL
--	---	---

Absents :

Alain LECUSSAN	Serge BAURENS, Thierry BONCOURRE Régis GRANGE, François NOWAK Bernard TISSEIRE	Ghislaine BIBES PORCHER Éric SALAT
----------------	---	--

1. Désignation du ou de la secrétaire de séance

Madame Françoise DEDIEU CASTIES est désignée secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal de la dernière séance : 3 Mai 2017

Le conseil vote à l'unanimité le compte rendu du 3 Mai 2017.

3. Délibération pour avis sur le projet de PLU de la commune de Salles-sur-Garonne

La commission d'urbanisme réunie le 29 mai 2017 a procédé à l'examen du projet de PLU de la commune de Salles-sur-Garonne. Elle a au préalable entendu les explications de Monsieur le Maire de la commune lequel a pu répondre aux questions des membres de la commission.

Le projet de PLU de la commune de SALLES / GARONNE a été arrêté par délibération en date du 10 avril 2017. Le POS en vigueur étant devenu caduc, la commune est depuis mars 2017 soumise RNU. Le PLU a été prescrit par délibération du 24 septembre 2012.

A. Le projet

Le diagnostic

1.2. Démographie et logement

La commune a connu un essor démographique important passant de 215 habitants en 1982 à 509 habitants en 2013, essentiellement dû au solde migratoire. Après une période de fort essor, entre 1999 et 2008, la croissance est plus modérée depuis 2009.

Le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales (près de 90 %). La part de logements vacants reste faible et représente une douzaine de logements. En 2013, 18 logements sociaux ont été créés, ce qui représente un effort important pour une commune de cette taille.

1.3. Economie

1.3.1. Activité agricole

L'activité agricole est celle que l'on retrouve dans les plaines et terrasses alluviales de la Garonne avec des exploitations tournées vers la polyculture avec une dominante céréalière. On peut toutefois ajouter la présence d'une exploitation maraîchère associative à vocation d'insertion, Les Jardins du Volvestre, ainsi qu'un centre équestre, Les Haras Capel.

La surface cultivée déclarée représente 324 hectares soit 56 % de la surface communale. Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune est de 4 en 2010.

L'activité agricole est fortement impactée par l'exploitation du granulat sur 115 hectares.

1.3.2. Autres activités

Hors secteur agricole, le BTP, les transports et les services (trente établissements) sont les plus représentés sur la commune et rassemblent l'essentiel de l'emploi local (26 emplois salariés).

1.3.3. L'emploi

Le nombre d'actifs travaillant sur la commune est 42, alors que plus de 80 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. Le taux de chômage est de l'ordre de 10 %.

1.3.4. Les équipements et services

Dans ce domaine, la commune est fortement dépendante du pôle de Carbonne. Aucun commerce n'est implanté sur la commune et les services sont peu nombreux. La commune possède une école dans le cadre d'un RPI.

1.4. Les déplacements

Une ligne de bus arc en ciel dessert la commune. Bien que traversée par la voie ferrée, la commune ne constitue pas un arrêt, la gare SNCF la plus proche étant située à Carbonne. L'essentiel des déplacements se fait donc en voiture. La voirie est constituée par un axe majeur, la RD 10 reliant Carbonne à Cazères. Le reste du réseau routier interne à la commune constitue dans certains cas un obstacle au développement urbain et pose des problématiques en termes de sécurité des usagers.

L'Etat initial de l'environnement

2.1. Les espaces naturels, les paysages, le patrimoine

La commune s'étend sur la rive gauche de la Garonne. Elle est donc impactée par les protections réglementaires liées au fleuve (Natura 2000, protection de biotope, zone spéciale de conservation des espèces ...). Plusieurs zones humides sont recensées sur la commune : les zones des gravières, la retenue d'eau de Mancières et les bords de Garonne (bancs de graviers). Au cœur du bourg, on peut noter la présence d'espaces naturels dignes d'intérêt. Par ailleurs, l'allée de Platanes du centre bourg est inscrit à l'inventaire du patrimoine.

Certains éléments paysagés remarquables, peuvent être identifiés pour leur rôle structurant dans le paysage, mais aussi dans l'identité communale : - La Garonne et sa ripisylve : largement perceptible dans le paysage, elle joue un rôle important en signalant la présence du fleuve. - Le bois du Commandeur, plus vaste espace boisé de la commune, situé à proximité du bourg ; - Des alignements d'arbres et haies : l'allée des platanes, le chemin du baron, quartier de l'Eglise, chemin des Jardins du Volvestre, chemin de Sesquillat ; - Des arbres isolés ou groupes d'arbres : platanes devant l'église, arbre isolé au sud du village ; - Canaux et leur ripisylve dans le village et plus particulièrement à l'arrière de la mairie.

2.2. Les ressources naturelles

La commune est impactée par le Schéma départemental des carrières, le granulat constituant une ressource importante du sous-sol.

2.3. Les pollutions et nuisances

La commune est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses (RD 10 et ligne ferrée Toulouse – Bayonne). Une seule installation classée est répertoriée : l'exploitation de Granulat de la CEMEX.

La commune est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde.

2.4. Les risques naturels

Plusieurs risques naturels sont identifiés :

- Sécheresse
- Mouvement de terrains (PPR prescrit)
- Inondation (PPR prescrit)
- Séisme

- Rupture de barrage.

Les principaux enjeux

Les principaux enjeux tels qu'ils ressortent du rapport de présentation sont :

- Gestion et organisation de l'espace - Fonctionnement communal

La gestion de l'espace est un enjeu particulièrement important à Salles sur Garonne, avec des conflits d'usage potentiels entre agriculture, urbanisation et exploitation des gravières. Le P.L.U. doit donc répondre à un certain nombre de questions relatives à l'articulation du développement urbain et de préservation de l'activité agricole.

- Logement, habitat et services

L'offre en logement correspond en majorité à des maisons individuelles, de taille assez importante sur des terrains assez vastes, occupées par leur propriétaire. Un des enjeux de la commune est de diversifier le type de logements, et en particulier à destination des jeunes ménages, que ce soit pour une offre locative ou pour une accession à la propriété.

- Biodiversité - Trame verte et bleue

A l'image de ses paysages, la commune présente une certaine variété en termes de milieux naturels : Garonne et ses rives, prairies humides, lacs et trous d'eau, bois du Commandeur, bosquets et haies. Le P.L.U. doit permettre le maintien de la biodiversité en préservant les espaces naturels les plus emblématiques, mais il doit également assurer la protection des espaces plus fragiles qui sont à même d'offrir un refuge à une faune et une flore plus spécifiques ainsi que la continuité entre les différents espaces afin de favoriser la circulation des espèces.

- Ressources

L'extraction de granulats constitue un des enjeux pour la commune que ce soit en termes économiques, naturels ou de cadre de vie. L'extension des surfaces exploitées a un impact fort sur l'agriculture, avec une disparition des surfaces cultivées (ne serait-ce que pendant la durée d'exploitation) et pose la question de la viabilité des exploitations agricoles.

Son impact sur le cadre de vie (qualité des paysages, nuisances sonores, qualité de l'air) est en prendre en compte, tout comme la vocation des surfaces concernées à la fin de l'exploitation.

- Energie et climat

L'importance des déplacements domicile-travail et les distances parcourues rendent nécessaire l'amélioration de l'accès à un réseau de transports en commun fiable et fonctionnel, en particulier en favorisant le développement de l'intermodalité et du covoiturage. La maîtrise des consommations énergétiques passe donc plutôt par l'amélioration des performances du bâti existant et par le développement de nouvelles constructions économes.

Le PADD

Le PADD est organisé autour de 2 axes déclinés en plusieurs orientations répondant ainsi aux attendus du code de l'urbanisme.

AXE 1 : PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

- ASSURER LES CONDITIONS NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN GARANTISSANT LES BONNES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DES ESPACES AGRICOLES

Le zonage du P.L.U. préserve les terres les plus favorables à l'agriculture, notamment en prenant en compte le potentiel agronomique des sols, les équipements (irrigation/ drainage), l'accessibilité des parcelles.

- au sud du village entre la Garonne et la voie de chemin de fer;
- au nord du village jusqu'à la voie ferrée ;
- à l'ouest de la voie ferrée (sud des gravières) pour les surfaces aujourd'hui agricoles.

- **STOPPER LE DEVELOPPEMENT DIFFUS DE L'HABITAT DANS L'ESPACE AGRICOLE ET ASSURER LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE FIXES EN MOBILISANT LES SURFACES LES MOINS PORTEUSES D'ENJEUX AGRICOLES OU NATURELS**

Pour cela, la commune retient les principes suivants :

- développement prioritaire du village, par densification et extension ;
- densification des hameaux de Fillon et Bousquet, identifiés comme hameaux « à maîtriser » par le SCoT pour lesquels un développement mesuré peut être envisagé au sein de l'espace déjà urbanisé ;
- limitation du développement urbain sur les autres secteurs de la commune, avec uniquement de rares possibilités d'urbanisation en dent creuse sur les secteurs Garagnon et Sarailié.

- **PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS GARANTS DE LA BIODIVERSITE**

La commune de Salles-sur-Garonne abrite différents secteurs d'intérêt écologique. La préservation des espaces naturels voulue par le P.L.U. s'inscrit donc à plusieurs échelles :

- la Garonne et ses rives sont strictement protégées, en ne tolérant que des usages compatibles avec les habitats naturels et espèces sauvages présents ;
- Le P.L.U. favorise le déplacement des espèces sauvages en préservant des « refuges » pour la faune (haies, bosquets, mares) entre les ensembles naturels plus vastes (Garonne, cours d'eau secondaires, bois du Commandeur, lacs des anciennes gravières) ;
- Des coupures d'urbanisation sont maintenues au sud et au nord du village de Salles le long de la RD10, suivant les prescriptions du SCoT.

- **METTRE EN VALEUR ET PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE ET LE CADRE DE VIE**

Le P.L.U. assure la préservation des secteurs ou des bâtiments ou éléments architecturaux identifiés pour leur intérêt patrimonial (lavoirs, murs, croix, etc.), tout en autorisant une évolution du bâti à même de répondre aux modes de vie actuels et futurs de la population. Il permet par ailleurs d'engager une réflexion autour de la mise en valeur des canaux et plus largement de la place de l'eau dans le village.

Il œuvre pour la protection des espaces naturels et des boisements en complément de ceux liés à la Garonne : bois du Commandeur, zones humides situées à proximité des sources en pied de terrasse.

Il préserve et met en valeur les éléments de « nature ordinaire », tels que les alignements d'arbres (allée des Platanes, allée du Commandeur, chemin du Baron), les haies situées en bordure de cours d'eau ou entre parcelles agricoles, arbres isolés ou groupés d'arbres présentant un intérêt paysager et/ou écologique.

- **GARANTIR UNE REHABILITATION DE QUALITE POUR LES GRAVIERES EN FIN D'EXPLOITATION PAR DES PROJETS VALORISANTS POUR LA COMMUNE ET BIEN INTEGRES DANS LE PAYSAGE**

Plusieurs gravières ont été ou sont exploitées à Salles-sur-Garonne. Les projets de réhabilitation des gravières seront cohérents avec le projet communal ; ainsi, sont privilégiés :

- le développement d'activités de loisirs et d'accueil du public : centre équestre, activités nautiques, sentiers de promenade, sentiers pédagogiques, etc.
- les installations de production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque par exemple).

AXE 2 : ACCOMPAGNER LA MUTATION DU TERRITOIRE

La commune, située sur les rives de la retenue du Mancies sur la Garonne, à proximité de Carbonne et des voies de communication vers Toulouse (autoroute, chemin de fer), bénéficie d'une attractivité certaine en matière de qualité de vie, qui se traduit par une forte augmentation démographique au cours des 10 dernières années.

- **CONFORTER LA PLACE DE LA COMMUNE DANS UN ENSEMBLE PLUS VASTE**

L'élaboration du P.L.U. prend en compte cette dimension et intègre à la réflexion les différents schémas et documents élaborés à l'échelle supra communale, au-delà de ceux qui s'imposent règlementairement au P.L.U. (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Sud Toulousain, Plan Local de l'Habitat du Volvestre, Plan Climat Energie Territorial du Sud Toulousain, schéma régional de cohérence écologique Midi Pyrénées) ; on peut en particulier citer la charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain.

- **MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS, EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DEFINIS PAR LE SCOT**

La croissance démographique et la consommation des espaces agricoles et naturels sont encadrés par le SCoT qui limite à 11 ha les objectifs de consommation des espaces agricoles pour l'habitat entre 2010 et 2030.

Depuis 2010, le nombre de nouveaux logements créés est estimé à une trentaine pour une surface d'environ 3 ha et vient en déduction des objectifs fixés par le SCoT.

Un inventaire des parcelles encore disponibles dans les zones déjà urbanisées du village montre qu'il est possible d'y implanter environ une dizaine de logements supplémentaires en respectant la trame bâtie actuelle.

La consommation foncière depuis 10 ans est estimée à 5.9 ha pour 40 environ logements créés, soit une densité de 6.8 logements/ha ; cette densité masque une forte disparité entre le secteur de la résidence des saules (environ 18 logements/ha) et le reste de la commune (moins de 5 logements/ha).

Le P.L.U. traduit les objectifs du SCoT, en mettant en œuvre un phasage pertinent de l'ouverture à l'urbanisation afin de respecter les objectifs de développement progressif à l'échelle du territoire.

- **APPUYER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LES EQUIPEMENTS PRESENTS ET LES TRAMES EXISTANTES AFIN DE RENFORCER LA CENTRALITE DU VILLAGE, ORGANISER SON DEVELOPPEMENT FUTUR ET PROMOUVOIR LA MIXITE DES USAGES.**

La commune souhaite organiser l'évolution urbaine à partir du village ancien et du pôle « mairie » en favorisant un développement équilibré entre les différentes fonctions : habitat, loisirs, services et développement d'activités. L'ensemble du secteur fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation.

- **DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT PERMETTANT D'ASSURER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET A SES HABITANTS, ET EN PARTICULIER DEVELOPPER UNE OFFRE LOCATIVE EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS DEFINIS PAR LE P.L.H.**

Le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (95% des logements en 2011) ; les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (85% des cas en 2011). Depuis 2013, la commune dispose de 18 logements sociaux.

Le P.L.U. permet de poursuivre la diversification de l'offre entamée au cours des dernières années, en fixant pour les opérations d'ensemble des objectifs en matière de taille et/ou de mode d'occupation.

- **PROMOUVOIR UNE CONSTRUCTION ECONOMIQUE EN ENERGIE ET LIMITER LA PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE QUI LUI EST LIEE**

Le P.L.U. prend en compte la réduction de la production de gaz à effet de serre :

- En privilégiant une implantation du bâti répondant aux principes bioclimatiques ;
- en promouvant des formes urbaines compactes y compris pour les constructions individuelles ;
- en encourageant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (production d'eau chaude solaire, géothermie, etc.) ;
- en permettant la mise en œuvre des différentes techniques d'amélioration des performances énergétiques des logements (isolation par l'extérieur par exemple).

- **ASSURER LES CONDITIONS NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (ARTISANAT, SERVICES ET COMMERCES) EN HARMONIE AVEC LES AUTRES FONCTIONS DU TERRITOIRE**

Salles-sur-Garonne se situe dans le bassin de vie de Carbonne, et appartient à la Communauté de communes du Volvestre, compétente en matière de développement et aménagement économique.

Par ailleurs, le SCoT du Pays du Sud Toulousain définit un développement économique organisé autour de sites économiques hiérarchisés. Pour les communes telles que Salles, le SCoT privilégie la mixité des fonctions au sein ou en continuité des noyaux villageois.

Concernant les carrières, le SCoT recommande une réflexion concertée pour leur réaménagement vers des activités agricoles, de loisirs, ou de projets économiques compatibles le SCoT, vers la création de coupures vertes et corridors écologiques ou vers la mise en œuvre de projets en faveur du développement durable.

L'installation d'activités de commerces de détail et de services nécessitant l'accueil du public est privilégiée dans le village.

Les activités et services, y compris les activités agricoles, sont autorisés dans l'ensemble de la commune sous réserve de ne pas occasionner de nuisances ou de risques pour le voisinage.

L'implantation d'activités susceptibles de créer des nuisances ou des risques est limitée à des secteurs clairement identifiés où les usages d'habitation sont interdits ou strictement encadrés.

Sont particulièrement concernées les activités liées à l'exploitation des gravières qui restent localisées au nord du territoire communal.

- **DEVELOPPER LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME VERT**

Les activités liées au tourisme vert sont encouragées afin de tirer parti de l'environnement naturel et des équipements existants ou à venir :

- développement de structures d'hébergement en milieu rural : gîtes et chambres d'hôtes ;
- développement de services pour les randonneurs : restauration, aire de pique-nique, points d'eau et sanitaires, etc.
- création d'activités de loisirs et de détente sur les sites des anciennes gravières : parcours de promenade, sports équestres, activités nautiques.

- ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET RELIER LES QUARTIERS ENTRE EUX, DE L'ECHELLE LOCALE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Le P.L.U. propose une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique aux déplacements, intégrant les actions menées par la Communauté de Communes du Volvestre et le Pays du Sud Toulousain :

- adaptation du réseau routier aux usages actuels et futurs ;
- développement de pistes cyclables et d'itinéraires adaptés aux modes de déplacements doux entre quartiers et vers le village, mais aussi vers les territoires voisins ;
- cheminements piétons prenant en compte les contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite dans le village et les nouveaux quartiers ;
- continuité et articulation des différents modes de déplacements : point(s) de rassemblement pour le covoiturage, liaison vers les points de desserte en transports en commun, équipements et aménagements à prévoir (nombre de places pour les VL, parkings/garages pour 2 roues, etc.).

- MAINTENIR ET DEVELOPPER L'OFFRE EN SERVICES EN CONCERTATION AVEC LES SERVICES TECHNIQUES GESTIONNAIRES AFIN DE REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION : COMMUNICATIONS NUMERIQUES, TRANSPORTS EN COMMUN, EQUIPEMENTS DE LOISIRS, ETC.

Le P.L.U. prend en compte l'évolution attendue des réseaux numériques, en anticipant l'enfouissement d'un réseau de fibre optique à l'horizon des 10-15 prochaines années et en prévoyant le raccordement systématique des nouveaux logements.

Le P.L.U. s'attache à promouvoir des formes urbaines compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome, sur l'ensemble de la commune.

A proximité du centre, on recherche une certaine densité et les nouveaux projets intègrent une réflexion sur une organisation des constructions avec pour objectif de rendre économiquement pertinent la mise en place de l'assainissement collectif à long terme, par exemple en permettant une densification ultérieure.

- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES DANS LE PROJET COMMUNAL

La commune est soumise à différents risques naturels, les principaux étant liés à la Garonne avec des risques d'inondation et d'effondrement des berges, mais elle est également impactée en cas de rupture du barrage de Cap de Long. Elle est par ailleurs située en zone de sismicité faible (niveau 2) et d'aléa faible au regard du risque de retrait-gonflement des argiles.

Un plan de prévention des risques d'inondation est en cours d'élaboration.

Le P.L.U. prend en compte ces différents risques, notamment en termes de zonage et de règlement.

La traversée du territoire par la voie ferrée Toulouse-Bayonne génère des nuisances essentiellement sonores mais est susceptible de présenter des risques, notamment liés aux transports de matières dangereuses ou à des incidents techniques (étincelles, mauvais fonctionnement des barrières).

L'exploitation des gravières s'accompagne de nuisances atmosphériques (soulèvement de poussières) ou sonores et d'une augmentation des risques routiers liée au trafic qu'elles engendrent.

Les zones destinées à recevoir des habitations respectent un éloignement suffisant pour limiter l'impact de ces nuisances sur le cadre de vie et la sécurité des habitants.

Réciproquement, les gravières ne seront autorisées que dans les secteurs n'occasionnant pas de

gênes ou nuisances susceptibles de mettre en péril le bien être de la population.

Le règlement écrit

Le règlement graphique et le règlement écrit précisent les conditions pour chacune des zones détaillées dans le tableau ci-après.

zones urbaines	
UA	zone urbain du noyau urbain ancien
UAa	extension du noyau ancien entre la RD 10 et la Garonne
UAb	extension entre RD 10 et la voie ferrée
UP	équipement publics existants : mairie, école, tennis, église ...
UT	infrastructures de transport
zones à urbaniser	
1AUa	zone ouverte à urbaniser à court terme (2020)
1AUb	zone ouverte à urbaniser à moyen terme (2020 – 2030)
2AU	zone nécessitant une révision ou modification du PLU
zones agricoles	
A	zone agricole
AJ	zone agricole à vocation de jardins
Aco	zone agricole à vocation de réservoir ou corridor écologique
Ah	STECAL à vocation d'hébergement lié aux activités de haras
zones naturelles	
N	zone naturelle
NG	gravières
NGp	gravières pouvant accueillir du photovoltaïque
Nco	corridors écologiques
Nj	jardins familiaux
NL	zone naturelle à vocation de loisirs

D'une manière générale, le règlement ne fait pas obstacle aux objectifs de prise en compte des changements climatiques et de développement durable. Il apparaît clair et ne pose pas, à priori, de difficultés d'interprétation.

Les OAP

Deux OAP sont consacrées aux deux zones 1 AU de Bartery et du centre du village. Elles reprennent les principes d'aménagement souhaité par la commune : voirie, liaisons douces, éléments de paysage, implantation des constructions. Elles prévoient également un phasage dans le temps.

Une troisième OAP est consacrée à la thématique des déplacements sur l'ensemble de la commune intégrant les différents modes de déplacement, les secteurs à sécuriser, les arrêts de bus.

B. Compatibilité avec le SCoT

Respect des objectifs chiffrés

Pour la commune de Salles / Garonne, le SCoT fixe les objectifs chiffrés suivants :

- Consommation d'espace maximum autorisée entre 2010 et 2030 : 11 hectares ;

- Nombre de logement 2010 – 2030 : 85

1.5. Analyse de la consommation d'espace

La consommation d'espace pour la période 2010 – 2015 est estimée à 4 hectares.

Sur les zones U, le potentiel disponible qui peut être considéré comme de la consommation d'espace peut être estimé à environ 5000 m² (parcelles 707, 709, 713, 714).

Le projet de PLU prévoit par ailleurs :

- Deux zones 1AU :
 - o 1AU Centre du village de 4 hectares ;
 - o 1AU de Bartery de 4500 m² qui ne relève pas de la consommation d'espace ;
- Deux zones 2AU représentant environ 3 hectares.

La consommation totale pour la période 2010 – 2030 est donc de 11.5 hectares environs soit une consommation sensiblement supérieure à l'objectif fixé par le SCoT.

1.6. Le potentiel de logement

logements réalisés entre 2010 et 2015	16
zone 1 AU Centre	35
zone 1 AU Bartery	3
zone 2 AU	30
autres secteurs	10
TOTAL	94

Le potentiel estimé est donc supérieur aux objectifs du SCoT.

1.7. les hameaux

Le SCoT identifie 2 hameaux à maîtriser : FILLON et BOUSQUET.

Concernant FILLON, le zonage proposé est compatible avec le SCoT car il n'est prévu aucune possibilité d'extension.

Cas spécifique du hameau de Bousquet :

Ce hameau est relativement proche du bourg mais n'est pas considéré par le SCoT comme appartenant au noyau villageois.

Dans le projet de PLU, une partie des extensions urbaines envisagées à moyen ou long terme (zones 2AU) se situe entre la sortie sud-ouest du noyau villageois et le hameau du Bousquet reliant ainsi les deux secteurs actuellement urbanisés.

La commune justifie ce choix par la volonté de relier ces deux secteurs en raccrochant le hameau au cœur de bourg.

La commission a bien pris acte de cette volonté.

Toutefois elle pose un problème de compatibilité avec le SCoT au regard de la prescription 5, l'une des deux zones 2AU pouvant apparaître comme une extension d'un hameau et non pas du noyau villageois.

Considérant que les objectifs chiffrés tels qu'ils résultent du projet de PLU (consommation d'espace et potentiel de construction) sont légèrement supérieurs aux objectifs autorisés par le SCoT ;

Considérant que la zone 2AU correspondant à la parcelle A225 relève plutôt de l'extension du

hameau de Bourguet que de l'extension du noyau villageois ;
Considérant que le projet reste imprécis quant à une échéance possible pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU, ouverture qui pourrait intervenir après 2030 ;
La commission émet une réserve quant à l'opportunité de conserver la zone 2AU sur la parcelle A225.

1.8. mixité sociale

La commune a déjà engagé un processus de développement de la mixité sociale avec la création, en 2019, de 19 logements groupés ou collectifs répondant ainsi à la diversification de l'offre d'habitat et aux orientations du PLH du Volvestre.

1.9. Logement vacant

Le taux de vacances reste faible à hauteur de 12 logements (chiffre 2011) soit environ 2.5 % du parc.

1.10. coupures d'urbanisation

Le SCoT identifie 2 coupures d'urbanisation sur la D10, l'une entre Carbonne et Salles, l'autre entre Salles et Saint-Julien.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les coupures d'urbanisation définies dans le SCOT.

La préservation et la valorisation du territoire

1.11. Le maillage écologique – la TVB

La trame verte et bleu du SCoT est bien reprise dans le projet de PLU, y compris le corridor transversal reliant la Garonne au secteur des gravières. La trame naturelle du centre bourg est également bien préservée.

1.12. Les risques, pollutions et nuisances

Les risques, pollutions et nuisances sont pris en compte dans le projet de PLU.

1.13. Espaces agricoles

Le positionnement des zones AU en cœur de bourg est de nature à limiter la consommation d'espaces agricoles déjà fortement impacté par l'exploitation de granulat.

La présence sur la commune des Jardins du Volvestre (production raisonnée de légumes) participe au développement de la production agricole locale et aux circuits directs de commercialisation.

1.14. Ressources

L'exploitation déjà ancienne de granulat est un élément marquant de la commune. Certains sites sont en reconversion (haras), d'autres seront voués à la production photovoltaïque.

Il est à noter que le PLU ne prévoit pas d'extension de la zone destinée à l'exploitation de granulats par rapport au POS.

Concernant l'exploitation en cours, l'arrêté préfectoral annexé au projet de Plu fait état des objectifs de réhabilitation du site dont une partie devra être remblayée.

2. Assurer une urbanisation durable pour tous

Il est à noter que la commune étant membre de la Communauté de communes du Volvestre, son PLU doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de cette communauté. Concernant les objectifs chiffrés, ils ont été examinés en B.1.

Mobilité et accessibilité

Le projet de PLU présente une hiérarchie de la voirie ainsi que l'analyse des questions de sécurité routière déterminantes dans le cadre des choix de développement urbain.

Les mobilités douces sont également prises en compte.

Il est à noter que ces questions donnent lieu à une OAP spécifique ce qui donne de la visibilité au projet communal.

La commission d'urbanisme réunie le 29 mai 2017, après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire de la commune, considère le projet comme compatible avec le SCoT sous réserve d'un retour d'une partie des zones 2AU à l'agriculture ce qui serait de nature à assurer le respect des objectifs du SCoT en matière de consommation d'espace, de construction et de maîtrise du hameau de Bousquet.

Le conseil syndical vote à l'unanimité la compatibilité du projet sous réserve d'un retour d'une partie des zones 2AU à l'agriculture ce qui serait de nature à assurer le respect des objectifs du SCoT en matière de consommation d'espace, de construction et de maîtrise du hameau de Bousquet.

4. Délibération relative aux indemnités de fonction du Président et des vice-présidents

Par délibération en date du 3 Mai 2017 le Conseil syndical s'est prononcé sur l'attribution d'une indemnité de fonction aux vice-présidents mais ne s'est pas prononcé sur l'attribution d'une indemnité au Président. Le contrôle de légalité a estimé qu'il y avait lieu de se prononcer sur l'attribution ou pas d'une indemnité de fonction au Président.

Le président percevra la même indemnité que les vice-présidents soit une indemnité égale à 0.02 de l'indice terminal soit 76.95€.

Le conseil vote à l'unanimité.

5. Délibération pour Adhésion à la démarche Grand Bassin Toulousain

Le Président rappelle l'importance qu'il y a à participer aux réflexions entre territoires organisés. C'est d'autant plus vrai dans le cadre du phénomène de métropolisation qui tend à se développer. Les territoires ruraux ou périurbains comme le nôtre doivent faire entendre leur voix pour ne pas rester à l'écart des stratégies entre la métropole toulousaine et les villes dites à une heure. Pour être entendus ils doivent créer un rapport de force en dialoguant entre eux. Pour le Sud, nous avons tout intérêt à agir de manière concertée avec les territoires limitrophes : la Vallée de l'Ariège, le Couserans et le Comminges notamment. L'interSCoT peut en être l'occasion.

En 2016, le GIP Inter SCoT composé des 4 SCoT de l'aire urbaine toulousaine a été dissous afin de permettre l'élargissement de la démarche de concertation à d'autres SCoT.

Aujourd'hui, il est proposé d'adopter une convention cadre du grand bassin toulousain signée par les 14 SCoT suivant :

- SCOT de la grande Agglomération Toulousaine
- SCOT du Lauragais ;
- SCOT du Nord Toulousain ;
- SCOT du Sud Toulousain ;
- SCOT du Pays Comminges Pyrénées ;
- SCOT de Gascogne ;
- SCOT de l'Agglomération de Montauban ;
- SCOT Vignobles Gaillacois, Bastides et Val d'Adou ;
- SCOT d'Autan et de Cocagne ;
- SCOT du Vaurais ;
- SCOT du Grand Albigeois ;
- SCOT de Carcassonne ;
- SCOT du Couseran.

La démarche repose sur 4 grandes missions :

- Réalisation de portraits de territoires ;
- Recherche de convergence des approches ;
- Observation des dynamiques ;
- Partage des ressources

Le pilotage de la démarche serait assuré par la Conférence de l'Interscot composée des présidents des structures porteuses des SCOT. Elle s'appuierait sur un comité technique. Seraient associés : l'Etat, la Région, le Conseil départemental 31, la CCIT.

La convention propose également qu'une commission permanente de l'aire urbaine composée des 4 SCOT historique poursuive la démarche engagée par l'Interscot de l'aire urbaine.

Le dispositif serait animé par l'Agence Urbaine de l'Agglomération Toulousaine, également signataire de la convention.

Le financement du dispositif serait assuré de la manière suivante :

- Six centimes d'euros par habitant pour chacun des 14 SCoT ;
- Quatre centimes d'euros supplémentaires par habitant pour les 4 SCoT historiques et le Comminges (pour les 3 SCOT périphériques et le Comminges le coût de cette part serait pris en charge par le CD 31).

L'impact budgétaire pour le PETR serait donc, en année pleine de l'ordre de 5 700 €.

Le Président

Le secrétaire