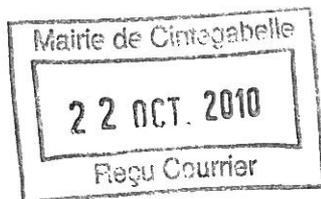


**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**



M. REMY Jean-Louis
Maire de CINTGABELLE
31 550 CINTGABELLE

Réf. YP.CL/BC.613

Dossier suivi par : Christine LOBRY

Service/Pôle : Foncier et politiques périurbaines

Ligne Directe : 05 61 10 42 91

Toulouse, le 19 octobre 2010

Objet : Avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du plan local d'urbanisme de votre commune, que nous avons reçu le 23 juillet 2010.

Après une lecture attentive du nouveau dossier transmis, voici les remarques que nous pouvons formuler :

1/ Sur le diagnostic agricole, nous formulons les mêmes remarques que dans notre courrier du 09/04/09 : Le diagnostic agricole essentiellement réalisé à partir de données du recensement de 2000, aurait mérité une actualisation des données, surtout en ce qui concerne les surfaces exploitées et la localisation de la SAU. En effet, la carte présente dans le rapport (p42) localise uniquement les sièges d'exploitation en 2007, et pas les terres cultivées.

2/ Au niveau du règlement, même si une partie de nos demandes formulées lors de la concertation et de la consultation des services de 2009 ont été satisfaites, nous constatons encore certains points à améliorer pour mieux préserver l'activité agricole.

Nous notons en particulier que la zone A du PLU perd encore plus de surface dans ce nouveau projet (par rapport au POS) : 3784 ha en zone A d'après le rapport de présentation p 160 (3866 ha dans le précédent PLU arrêté).

Dans un objectif de réduction de consommation du foncier agricole (Cf Grenelle de l'environnement), et dans l'esprit du PADD du SCOT, nous demandons de réduire considérablement la surface des zones U et AU (55 ha de potentiel constructible pour l'habitat). En effet, rien que sur les zones 1AU et 2AU destinées au logement (soit 47 ha environ), avec les densités préconisées par le SCOT pour les pôles de services (au moins 20 logements/ha, ce qui reste relativement peu élevé par rapport aux densités existantes sur les centres anciens), il serait possible de créer 940 logements (soit plus de deux fois les besoins estimés à 390 logements d'ici 10 ans). Ainsi :

- Les zones 2AU (25 ha environ) ne sont pas justifiées à moyenne échéance (10 ans), si l'on considère des objectifs de densification en lien avec les capacités d'assainissement collectif. Pour ces secteurs, nous demandons de ne retenir que ceux qui constituent des enclaves au sein de zones déjà construites et de réduire ou supprimer les zones 2AU en extension (voire certaines zones 1 AU si nécessaire), considérant que ces zones « à long terme » dépassent l'échéance du PLU à 10-15 ans.

.../...

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**

61 allée de Brienne - BP 7044
31069 TOULOUSE cedex 7

TEL 05 61 10.42.50
FAX 05 61.23.45.98

NORD-TOULOUSAIN / LAURAGAIS

51 av. Adrien Escudier
31620 FRONTON

1 av. Flandre Dunkerque
31460 CARAMAN

VALLEES / VOLVESTRE

28 route d'Eaunes - BP 214
31605 MURET cedex

COMMINGES

6 Espace Pégol
31800 ST-GAUDENS

M.I.N.

146 av. des Etats-Unis
31200 TOULOUSE

- Les zones d'urbanisation diffuse (UB, UC : environ 220 ha) devraient être maintenues sans aucune extension si elles ne sont pas raccordables à un assainissement collectif (hors dents creuses représentant au maximum 1 logement entre deux constructions existantes). Ceci afin d'assurer une gestion économe du foncier.

En conclusion, en ramenant le potentiel constructible en logements en zones U et AU à 20-25 ha au lieu de 55 ha, ce PLU serait plus cohérent avec les objectifs de gestion économe des sols (moyenne de 15 à 20 logements par ha).

3/ Concernant les gravières et leurs zones d'extension, nous rappelons que nous demandons une gestion progressive et mesurée de la mise en exploitation, au fur et à mesure des comblements ou remises en état des sites en fin d'exploitation. Ainsi, nous demandons que les remises en état prévoient une part significative de remise en état de culture pour l'activité agricole.

En conclusion, nous maintenons ces réserves avant de donner un avis favorable au projet qui nous semble encore insuffisamment économe en foncier.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE,
Président.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'Y' and 'P' that form a circular shape with a dot in the center.

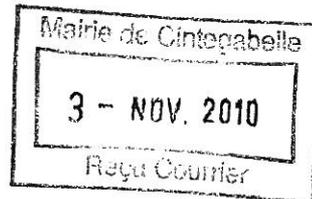


DIRECTION
DES AFFAIRES
ÉCONOMIQUES ET DU
DÉVELOPPEMENT LOCAL

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 46 09
Réf. à rappeler :
DAEDL / CT / /

Toulouse le 14 octobre 2010

Monsieur Jean-Louis REMY
Maire de Cintegabelle
Mairie de Cintegabelle
31550 Cintegabelle



Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 7 juillet 2010.

Je vous précise que ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

- le règlement de la zone 1AU devrait prescrire que les accès autorisés aux RD 25, 25M, 35 devraient être regroupés.
- de manière plus formelle, il serait intéressant, pour une meilleure lisibilité du plan de zonage et des orientations d'aménagement, de faire apparaître le nom des routes départementales, surtout la RD 820.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir en fin de procédure, un dossier de PLU approuvé (papier ou CD).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Pierre ZARD
Président du Conseil Général

COPIE : Monsieur Christian BRUNET
Conseiller Général du Canton de CINTEGABELLE