



PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

Monsieur le Maire  
Mairie de Saint-Elix-le-Château  
31430 SAINT-ELIX-LE-CHATEAU

N/Réf. : CE/21/10/01  
Dossier suivi par : Coline ETIENNE  
scot@payssudtoulousain.fr  
05.61.97.74.17.

Carbonne, le 5 octobre 2021

**Objet : avis PPA au titre du SCoT**

Monsieur le Maire,

Sur la commune de Saint-Elix-le-Château, le droit des sols est actuellement régi par un PLU approuvé en 2012. En 2016, la commune comptait 889 habitants selon les données INSEE, or depuis le début des années 2000, Saint-Elix-le-Château connaît une croissance démographique continue liée essentiellement à l'arrivée d'une population nouvelle et qui témoigne de la forte attractivité du territoire. La commune de St-Elix-Le-Château n'est cependant pas définie comme pôle d'équilibre ou de service au titre du SCoT.

Trois axes de travail ont été développés dans le projet de révision générale :

- Renforcer la fonction de centralité du bourg
- Maintenir un tissu économique diversifié
- Valoriser les éléments identitaires de Saint-Elix-Le-Château

Le projet respecte les préconisations et recommandations du SCoT concernant l'organisation d'un développement équilibré à horizon 2030. En effet, pour les communes hors pôle de service et pôle d'équilibre, le SCoT préconise une croissance démographique de 0.8% par an. Ainsi, le projet de la commune de se baser sur un développement de 1% pour se mettre en adéquation avec les objectifs du SCoT et le niveau d'équipement de la commune est dans la compatibilité. Pour rappel, la projection réalisée durant l'évaluation du SCoT a permis d'identifier qu'avec le rythme actuel, le territoire du SCoT est proche du maximum autorisé à 2030, notamment dans les communes hors pôles.

Le projet répond également aux objectifs du DOO concernant la préservation et valorisation du territoire pour les générations futures au regard de la protection des corridors écologiques et de la création de ces derniers. De plus, les surfaces ouvertes sont situées en continuité du bâti existant au droit du centre bourg. Le projet est donc également compatible avec les objectifs de consommation du SCoT. Aucun développement d'habitat n'est prévu à proximité de zones de zones de nuisances, respectant ainsi les préconisations du SCoT.



PAYS SUD TOULOUSAIN  
34 avenue de Toulouse  
31390 CARBONNE

L'objectif de conforter l'autonomie du territoire est respecté au regard du maintien et le développement des activités commerciales existantes du centre-bourg, répondant ainsi aux objectifs du DOO.

Le projet de révision générale respecte également l'orientation du SCoT de prévoir une urbanisation durable pour tous. Sur la commune, 64 logements ont été construits depuis 2010 sur un potentiel de 115 soit 55 % sur l'objectif de 60 % réalisés d'ici 2020. D'après les préconisations du SCoT, un potentiel restant de 51 logements reste à la commune. Cependant, la commune bénéficiant de l'assainissement collectif, d'école et de commerces comme La Poste, un bonus de 10 % est autorisé, soit 11 logements supplémentaires. Ainsi, 62 logements sont ainsi autorisés d'ici à 2030 par le DOO du SCoT. Le projet propose un développement d'environ 50 logements à 2030 et 20 supplémentaires à long terme, ce qui est compatible avec les objectifs du SCoT pour celle-ci.

Enfin, le projet est compatible avec la promotion d'une mobilité pour tous et une accessibilité à tout. Le développement de l'urbanisme dense au droit des zones commerciales et d'habitations est compatible avec l'objectif d'un aménagement du territoire limitant les déplacements. De plus, avec son schéma « modes doux », la commune respecte les objectifs du SCoT et favorise une proximité entre zones habitées et secteurs d'équipements et de services par des modes de déplacements par modes doux.

Ainsi, les modifications apportées au PLU de Saint-Elix-le-Château sont compatibles avec les prescriptions du SCoT. En effet dans le projet de révision, le développement démographique est basé sur une augmentation de 1% par an, un renforcement du centre-bourg est prévu, la limitation de la consommation foncière et le respect de la trame verte et bleue respectent les orientations de ce dernier.

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCoT Sud Toulousain, émet un **avis favorable sans prescription** au projet de révision générale de la commune de Saint-Elix-le-Château. Vous trouverez toutefois en pièce jointe trois observations et remarques proposées par le conseil syndical du PETR afin d'améliorer ou de préciser certains points du projet de révision.

**Remarque 1** : le corridor à créer sur la commune étant sur des terres agricoles, l'activité est non maîtrisée sur ces emprises et pourrait impacter le fonctionnement du corridor. Une matérialisation graphique ou réglementaire de l'intérêt écologique particulier de ces parcelles agricoles devra être prévue.

**Remarque 2** : tout en veillant à respecter les arrêtés en vigueur, la commune devra préciser dans le PLU le type de réaménagement des sites de gravières souhaité. Pour rappel, au titre du SCoT, un objectif de comblement de 30 % des surfaces est demandé.

**Remarque 3** : afin d'améliorer la lutte contre les nuisances, pollutions, participer à la réduction des Gaz à effets de serre et limiter les glissements de terrain, la commune intégrera des règles favorisant le développement de plantations aux abords des zones de nuisances.

**Observation 1** : le lac identifié sur le règlement graphique comme surface en eaux et incluse dans un ENR (Espace Naturel Remarquable), fait actuellement l'objet d'un permis de construire pour l'implantation de panneaux photovoltaïques flottants d'où son classement en zone Ner. Or le président de la Mission Régionale de l'Environnement (MRAe) d'Occitanie a attiré l'attention du PETR sur le fait que la multiplication de ce type de projets soit susceptible d'avoir des incidences sur la perte d'habitat et le dérangement pour certaines espèces associées aux milieux aquatiques. Il sera tenu compte de cet élément durant la révision du SCoT en cours.

**Observation 2** : les surfaces de gravières sont aujourd'hui considérées comme non artificialisées. Cependant, l'article 192 de la loi Climat et résilience (promulguée le 24 août dernier) donne une définition de l'artificialisation : il s'agit de l'« altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Une surface est ainsi considérée comme non artificialisée si elle est « soit naturelle, nue, ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel ou utilisée à usages de cultures ».

**Observation 3** : le PETR du Pays Sud Toulousain porte un projet de réduction de la pollution lumineuse (trame noire) afin de réduire la facture énergétique et préserver la biodiversité nocturne. Dans ce cadre une attention particulière sera portée à la réduction de la pollution lumineuse.

Gérard ROUJAS  
Président

