

Commune de BONDIGOUX

Département de la Haute Garonne

CONCLUSIONS ET AVIS
formulés à l'issue de l'enquête publique relative
à la révision de la carte communale
de BONDIGOUX



Commissaire-enquêteur : Gilles MIRAMON

Destinataires :

- **M. le maire de Bondigoux**
- **Mme. la présidente du tribunal administratif à Toulouse**

Sommaire

Sommaire.....	2
1. ECONOMIE GENERALE DU PROJET	3
1.1. Motivations et objectifs du projet.....	3
1.2. Nature des difficultés, recevabilité des oppositions formulées.....	3
1.2.1. Personnes publiques associées.....	4
1.2.2. Contributions du public	4
1.3. Bilan	4
1.3.1. Aspects positifs.....	4
1.3.2. Aspects négatifs.....	5
2. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6

PARTIE B

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

1. ECONOMIE GENERALE DU PROJET

La commune de Bondigoux, de type rural a habitat dispersé, a choisi de conserver, au sein de la communauté de communes du Val d'Aïgo, la compétence de planification et d'urbanisme.

Elle est dotée d'une carte communale datant de 2006. Ce document doit être compatible avec les prescriptions du ScoT Nord Toulousain , auquel appartient la commune. Le Scot a défini des objectifs 2030 de création de logements et d'accueil de population. Pour chaque bassin de développement...

L'essor démographique est essentiellement du à l'installation de population nouvelle, en raison de l'attractivité du territoire.

Confrontée aux nouvelles orientations législatives et réglementaires (la carte communale actuelle date de 2006, le SCoT Nord Toulousain dans sa première version remonte à 2012), la commune a choisi de modéliser un essor démographique modeste, et d'identifier les ressources correspondant à l'accueil de cette population.

1.1. Motivations et objectifs du projet

La commune souhaite ;

- conserver sa capacité en matière d'urbanisme, et à ce titre anticiper sur la prise de nouvelles dispositions que le ScoT Nord Toulousain s'apprête a prendre en compte (le rapport d'évaluation a récemment été approuvé et adressé a l'autorité préfectorale.) ;
- maîtriser l'évolution démographique, majoritairement due à l'installation de nouveaux ménages dans des logements disponibles ;
- bien accueillir cette population ;
- conserver le caractère du village ;
- répondre aux obligations législatives. ;

1.2. Nature des difficultés, recevabilité des oppositions formulées

La commune est ainsi confrontée a des contraintes fortes et parfois opposés, notamment du fait de l'obligation législative de réduire la consommation d'espace dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette, et de l'option retenue du maintien d'une croissance moyenne annuelle de la population municipale.

Une carte communale ne permet pas d'imposer des cadres réglementaires aux constructions (en termes de densité par exemple), et la définition du zonage est le seul outil à la disposition de la commune..

Ces difficultés ont bien été identifiées par la commune, ainsi qu'en témoignent les délibérations municipales ou les diverses communications périodiques.

1.2.1. Personnes publiques associées

Parmi les PPA, la chambre d'agriculture a mentionné son opposition à la consommation d'espaces agricoles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine identifiée et a souhaité l'actualisation du bilan de la consommation d'ENAF, ce à quoi la commune s'est engagée sous réserve de disponibilité des données (le calcul est interrompu en septembre 2023), ainsi que diverses corrections d'éléments chiffrés.

1.2.2. Contributions du public

Les contributions sont peu nombreuses (5, condensées en 4, car un contributeur s'est exprimé à deux reprises).

Elles soulignent le plus souvent des préoccupations, légitimes, d'intérêt personnel à conserver la constructibilité, et appuient leur demande sur le caractère prioritaire de la construction à proximité du centre bourg, desservi par le réseau collectif d'assainissement, et présentant un arrêt de bus.

Cette argumentation est recevable, dès lors que des parcelles éloignées, hors réseau d'assainissement et éloignées des transports publics restent constructibles.

Un contributeur anonyme propose en outre des solutions alternatives, dont la construction de logements destinés aux personnes âgées.

1.3. Bilan

1.3.1. Aspects positifs

A° La commune a renoncé à une première révision de sa carte communale, qui instituait une continuité le long de l'axe Nord- Sud, dans la vallée du Souhet.

B) Elle a de plus rendu inconstructibles 12 ha d'espace du territoire. Il s'agit d'une démarche difficile pour une municipalité.

C) L'impact environnemental est réduit. Les préconisations de la mission régionale représentant l'autorité environnementale se résument ainsi à des recommandations relatives aux risques potentiels d'exposition au champ électromagnétique créé par la ligne à haute tension St Sulpice – Villemur sur Tarn et à la prise en compte des prescriptions du PCAET de la communauté de communes de Val d'Aïgo.

D) Les aspects environnementaux (trames verte et bleue notamment) ont été pris en compte, conduisant notamment à des coupures d'urbanisation.

E) La compatibilité avec le SCoT est prise en compte

1.3.2. Aspects négatifs

A) les priorités définies par le SCoT ne sont pas toujours observées (protection des espaces agricoles, densification du centre bourg , ...).

B) Des erreurs ou oublis ont été relevés dans le rapport de présentation. La commune s'est engagée, pour la majorité d'entre eux, à apporter les corrections nécessaires avant de soumettre le dossier à approbation.

Toutefois, la compatibilité avec le PCAET n'a pas encore été établie et il subsiste une erreur de calcul qui n'a pas été corrigée, dont l'incidence remet en cause l'économie générale du dossier.

C) La modélisation de l'évolution démographique à l'horizon 2034 permet de déduire le besoin en espace foncier pour accueillir cette population nouvelle, en appliquant successivement à son effectif le ratio du nombre de personnes par logement, puis aux logements nécessaires la densité de logements par hectare.

En effet, si on applique un taux de progression moyen annuel de 1,5% à une population communale de référence en 2020 de 720 habitants.

Le résultat aux années suivantes (2020 +n) s'obtient par la formule suivante

$$\text{Population de l'année } (2020 + n) = 720 \times (1 + \text{taux})^n$$

Ainsi Population 2031 = $720 \times (1,015)^{11} = 720 \times 1,18 = \mathbf{848}$ habitants

Population 2034 = $720 \times (1,015)^{14} = 720 \times 1,232 = \mathbf{887}$ habitants, et non 839

Ainsi, non seulement l'augmentation d'habitants de 119 présentée dans le tableau de la page 47 du rapport de présentation est dépassée en 2034, mais également dès 2031.

La justification des espaces nécessaires à l'accueil de la population souhaitée est donc remise en cause.

D) La perspective de la carte communale est de 9 ans. (2034). Or cet horizon n'est pas forcément très adaptée :

- L'augmentation de population attendue pour 2034 sera atteinte plus tôt
- Les objectifs du DOO sont fixés à l'horizon 2030
- Il doit y avoir un bilan tous les 6 ans, notamment sur la partie environnementale
- 6 ans conduisent à 2031, année seuil de l'appréciation de la consommation d'ENAF, à laquelle se substitue alors celle d'artificialisation
- Le SCoT prescrit (P15) un phasage des documents d'urbanisme pour en maîtriser les évolutions et ouvrir progressivement les terrains à l'urbanisation

Le code des collectivités territoriales prescrit la présentation par les maires au conseil municipal, au moins une fois tous les trois ans, d'un bilan d'artificialisation des sols (art. L 2231-1)

E) La réduction de la consommation d'ENAF dans la période 2021-2031 par rapport à celle observée lors de la décennie précédente n'atteint pas 50%.

Les résultats présentés ne sont pas totalement cohérents avec ceux issus du portail de l'artificialisation :

	Consommation ENAF constatée		projection 2023-2031	% réduction 2021-2031
	2011-2021	2021-2023		
Projet de révision *	8.01 ha	2.53 ha	3.63ha	23
	2011-2021	2021-2022	2022-2031	
CEREMA	8.75 ha	4.93ha	0	44

(*) Actualisé selon le mémoire en réponse de la commune

Si les écarts entre les deux méthodes sont faibles pour la consommation 2011-2021, ils sont divergents pour la décennie suivante, d'autant que le portail de l'artificialisation ne comptabilise que les deux premières années.. il serait intéressant de documenter cette situation.

En tout état de cause, le projet programme un dépassement de la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF. En outre, ce dépassement n'a pas encore été affecté par la prise en compte des chiffres corrects d'évolution démographique.

2. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les choix opérés en matière de réduction de la zone constructible ne respectent pas toujours les priorités définies par le SCoT.

Les études conduites pour la révision de la carte communale méconnaissent l'obligation de réduction de consommation ENAF. En l'état actuel du bilan, la commune ne peut envisager qu'une consommation d'environ 1.4ha, durant la période 2023-2031.

Cela requiert, après les corrections préconisées, des choix adaptés, soit de réduction de l'évolution démographique, soit d'augmentation de la densité des logements à l'hectare, et une réduction en conséquence de la zone constructible.

Ces orientations étant de nature à modifier profondément l'économie générale du projet, et malgré l'intérêt manifeste présenté par la modération foncière obtenue,

je formule un avis **DEFAVORABLE** à cette version de la révision.

Gilles MIRAMON

Commissaire enquêteur