

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 17 octobre 2024

B007

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 octobre, à 17h30

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 09 octobre 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les locaux du PETR du Pays Lauragais, sous la présidence de M. HEBRARD Gilbert.

M^{me} Karine NAVARRO est désignée comme secrétaire de séance.

Étaient présents :

HEBRARD Gilbert
ASENSIO Brice
BATIGNE Robert
BODIN Pierre
BONDOUY Guy
FABRE Christian
GAFFEUILLE-ROUDET Valérie
MALMAISON Patricia
MARECHAL Martine
MIR Virginie
NACCACHE Nathalie
NAVARRO Karine
PETIT Jean-Marie
PORTET Christian
SIORAT Florence

Excusés :

DEMANGEOT François
GREFFIER Philippe
HOURQUET Laurent

En exercice : 26

Présents : 15

Nombre de votants : 15

Objet : Avis général sur la révision générale du P.L.U. de Villasavary

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°25/2020 du 31 août 2020 donnant délégation au Bureau de la faculté d'émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCOT, mentionnés aux articles L.122-1 et R.122-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et de l'évolution des documents d'urbanisme,

Vu la délibération de la commune de Villasavary arrêtant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 3 juillet 2024,

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision,

Considérant que la prescription 79 du DOO dispose : « *Chaque commune pôle doit indiquer un pourcentage de logements locatifs à atteindre lors de l'élaboration ou de la révision de son PLU intégrant une part significative de production locative sociale. Les logements locatifs seront adaptés aux besoins des ménages actuels et futurs (taille, type, etc.) et accompagneront les parcours résidentiels des habitants du Lauragais.* » ;

Considérant par ailleurs que le rapport de présentation du PLU arrêté souligne lui-même la difficulté de certains habitants de Villasavary à poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune faute d'une offre suffisante de petits logements ;

Considérant que la prescription 110 du DOO dispose que : « *Dans toutes les communes du territoire, les principaux projets de développement urbain qui seront mis en place doivent intégrer l'accessibilité des modes doux* » et que « *De manière à développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux, les documents d'urbanisme mettront en œuvre les orientations suivantes :*

- *définition d'un projet global de développement des pistes cyclables et cheminements piétonniers*
- *intégration de l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain (par exemple via la mise en place d'OAP thématiques),*
- *réflexion sur le développement des modes doux au-delà de la commune, dans une logique intercommunale.* » ;

Considérant que les OAP sectorielles de même que l'OAP thématique mobilité sont muettes au sujet des modes doux ;

Considérant que la prescription 34 du SCoT dispose que : « *Les collectivités, lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, annexent le zonage des eaux pluviales et affichent les règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement et de favoriser la recharge des nappes. Pour ce faire, elles favoriseront l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives.* » ;

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais

Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferand - Tél. : 04.68.60.56.54

Courriel : contact@payslauragais.com

REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-200050938-20241017-807_2024-DE

Considérant que la prescription n°7 du DOO dispose : « *Concernant les extensions urbaines, les nouvelles opérations de logements, d'équipements et de services devront contribuer à aménager des espaces paysagers tampons avec les espaces agricoles, notamment à proximité des ERP* » ;

Considérant que l'OAP de l'avenue du Dr Combes, contrairement aux autres OAP, ne matérialise pas cet espace tampon sur le schéma d'aménagement mais se borne à le mentionner dans le texte ;

Après débats, le Bureau Syndical, Ouï l'exposé de Monsieur le Président, Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :

1°) – **RENDRE** un avis favorable assorti des **RESERVES** suivantes :

- Ajouter un quota de logement social dans la zone AUc (dès lors que celle-ci est suffisamment grande pour pouvoir intéresser un bailleur social) ;
- Ajouter un quota de logements de petite taille, pour les opérations d'une certaine importance, dans les règlements des zones UB et AU ;
- Intégrer des orientations relatives aux modes doux dans les OAP ;
- Revoir la règle relative à la gestion des eaux pluviales : privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet limité sur le réseau public ;
- Matérialiser, sur le plan de l'OAP de l'avenue du Dr Combes, l'espace tampon entre la zone AU et l'espace agricole.

2°) – **ATTIRER** l'attention de la commune sur le point suivant et **FORMULER UNE FORTE RECOMMANDATION** en conséquence :

L'attention de la commune est attirée sur le fait que le SCoT est en cours de révision et intégrera les objectifs territoriaux de la trajectoire ZAN définis par la Région. L'objectif de baisse provisoire de consommation d'ENAF est annoncé à environ 60% dans le SRADDET en cours de révision pour le territoire du Pays Lauragais *pris dans son ensemble* sur la période **2021-2031** par rapport à 2011-2021 déduction faite des enveloppes mutualisées au niveau national et régional. Cet objectif sera différencié par le futur SCoT, et l'enveloppe définie par commune ou EPCI compétent en matière de PLU sera bien sûr calculée au regard de la consommation passée *a minima* à l'échelle de l'EPCI. Toutefois, *à titre indicatif*, l'application de cet objectif de baisse *à l'échelle de la commune* conduirait à ne pas dépasser **2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031. Or les seules zones AU représentent un potentiel de consommation d'ENAF de 4,95 ha, ce à quoi il faut ajouter les secteurs en zone U classés en ENAF (0,53 ha pour l'OAP bordant la rue de La Grave et 0,83 pour la partie de la zone Ux cultivée) ainsi que la consommation d'ENAF constatée depuis 2021, soit 1,1 ha.**

Il est rappelé que le PLU devra intégrer au plus tard en février 2028 les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le futur SCoT valant PCAET. Conformément à la loi climat et résilience, en cas de retard, les autorisations d'urbanisme sont gelées dans les zones AU d'un PLU et ce jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU compatible avec le SCoT. La commune a donc tout intérêt à bien calibrer ses extensions urbaines et à les phaser.

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais

Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.42

Courriel : contact@payslauragais.com

REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E.legalite.com

99_DE-031-200050938-20241017-807_2024-DE

C'est pourquoi il est **très fortement recommandé** de :

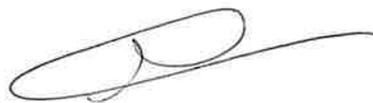
- **garantir que toutes les zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2031 notamment en faisant figurer cette date dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour l'OAP de la route de Limoux, pour la zone AUx ainsi que pour l'OAP de l'avenue du Dr Combes ;**
- **classe en zone A la partie de la zone Ux actuellement cultivée.**

3°) – **DONNER** mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.

4°) – **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Maire de Villasavary et à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Fait à Montferrand, le 17 octobre 2024,

Le Président,



Gilbert HEBRARD