

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 11 mars 2019

04/2019

L'an deux mille dix-neuf, le onze mars, à 18h00.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 25 février 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Nailloux, siège temporaire du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Etienne THIBAUT,
M. Robert LIGNERES,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Pierre POUNT-BISET,
M. Guy BONDOUY,
M. Bertrand GELI,
Mme Marie-Françoise GAUBERT,
M. Jean-Marie PETIT.

Ont donné pouvoir :

M. Christian PORTET à M. Georges MERIC,
M. Bernard BARJOU à M. Jean-François PAGES,
M. Jacques DANJOU à M. Robert LIGNERES,
M. Jean-Pierre QUAGLIERI à M. Guy BONDOUY.

En exercice : 26

Présents : 10

Procuration : 4

Nombre de votants : 14

Objet : Avis général dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de Revel – Bassin de vie Revel

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Revel.

Ce dossier doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 14 janvier 2019, il est donc nécessaire que les projets communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

* * *

Présentation du territoire

Commune : Revel

Superficie de la commune : 3576 ha

Population en 2015 : 9 546 habitants (*Source : INSEE, population municipale*)

Communauté de communes d'appartenance : Lauragais Revel Sorezois

Bassin de vie de : Revel

Glossaire de hiérarchisation « SCOT du Pays Lauragais » : pôle d'équilibre

Situation en matière de planification : PLU approuvé le 19 juin 2013

Procédure engagée : modification simplifiée

Projet de modification simplifiée n°3 du PLU :

Suite au projet de révision du PLU approuvé en 2013, et à une première modification simplifiée approuvée le 17 juin 2016, la commune souhaite réaliser une troisième modification simplifiée afin de :

- Créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur « Beauséjour » pour faire suite à la caducité d'une servitude de projet sur le secteur

Actions	Motif
<p>Maîtriser l'aménagement de la zone AUX secteur « Beauséjour ».</p> <p>Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.</p> <p>Définir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>La servitude de projet étant levée, elle n'entre donc plus en action dans le cadre du PLU.</p>
<p>Schéma de principe de l'OAP proposée dans la présente modification simplifiée, secteur « Beauséjour »</p>	

Le secteur a une vocation à dominante « industrielle, commerciale et d'activités en général ». Le projet se fera en deux parties : la première phase étant destinée à l'extension à court terme du Bricomarché, la deuxième phase au développement du reste de la zone.

Le développement de la phase 2 est prévue au plus tôt à partir du 1^{er} janvier 2021 et est conditionné au remplissage à 75% de la capacité totale de la zone de « La Pomme ».

L'OAP prévoit une voie d'accès structurante en bouclage avec la RD622 au Nord et le chemin de Badorque au Sud, ainsi qu'une voie interne parallèle à la RD622. Une liaison douce est également prévue pour relier les voiries existantes.

Le traitement paysager de la zone est assuré par un espace public central, la préservation des alignements d'arbres existants et la création d'une interface entre la zone d'activité et la zone d'habitation existante au sud.

**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 général favorable,
*Sous recommandation de créer un écrin végétal sur l'ensemble de la frange entre la zone
d'activités et la zone d'habitat au sud.*

2°) – **DONNER** mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes
pièces utiles à cette affaire.

3°) – **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Maire de Revel, Monsieur le
Président de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorezois, à Monsieur le Préfet
de la Haute Garonne.

Fait à Nailloux, le 11 mars 2019.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop and a small flourish at the end.

Georges MERIC.